

Nota van inspraak

Voorontwerp bestemmingsplan “kern Werkendam, uitbreiding kern Werkendam”

Het voorontwerp bestemmingsplan “Kern Werkendam uitbreiding kern Werkendam” is voorgelegd aan partijen in het kader van het wettelijk vooroverleg. Daarnaast zijn direct aanwonenden in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen op het bestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen inspraakreacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de bouw van 150 woningen mogelijk maakt op een aantal percelen aan de Lange Wiep in Werkendam.

Wie heeft er een reactie gestuurd?

Er zijn 3 inspraakreacties ontvangen:

1. – Indiener 1
2. – Pullen Makelaardij, namens indiener 2
3. – Krijger & van Dun, namens indiener 3

Daarnaast zijn wettelijke vooroverlegreacties ingediend door:

4. Provincie Noord-Brabant
5. Waterschap Rivierenland
6. Monumentencommissie
7. Veiligheidsregio / Brandweer Midden en West Brabant

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

1. Beantwoording inspraakreacties

1. Reactie: indiener 1	
Ontvangstdatum: 18 mei 2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>De indiener geeft aan dat het uitgevoerde geuronderzoek niet is gedaan op basis van de meest actuele situatie. Daarmee wordt niet volledig rekening gehouden met de huidige bedrijfsvoering van het bedrijf.</p> <p>De indiener uit zijn zorgen of er toch geen bebouwing komt naast zijn bedrijf en woning, met de nodige gevolgen van dien.</p>	<p>Het uitgevoerde onderzoek is inderdaad niet gebaseerd op de meest actuele situatie. Het geuronderzoek is daarom geactualiseerd. Er zijn nieuwe geurafstanden bepaald, die zijn verwerkt in het bestemmingsplan.</p> <p>De percelen naast het bedrijf van indiener 1, maken geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Er wordt dan ook niet gebouwd naast de woning, waardoor er ook geen gevolgen zijn voor de bedrijfsvoering.</p> <p>Inspraak leidt tot aanpassing van de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan</p>

2. Reactie: indiener 2	
Ontvangstdatum: 18-5-2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>De indiener geeft aan dat de bestemming Woongebied tot aan zijn perceelsgrens loopt en op korte afstand ligt van de bedrijfsbebouwing. Dit leidt op de korte of langere termijn tot negatieve gevolgen voor zijn bedrijfsvoering. Daarnaast leidt het tot waardevermindering van zijn erf en opstallen. Gevraagd wordt de woongebied bestemming te leggen tot aan de geurgrens. Dit andere deel moet de agrarische bestemming behouden.</p>	<p>Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. Die houdt de geurgrens aan behorende bij de agrarische bedrijven. Het geuronderzoek is opnieuw uitgevoerd. Dit heeft geleid tot aanpassing van deze geurgrens en dus het bouwvlak. Bouwen van geurgevoelige objecten (woningen) is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Daarmee wordt voorkomen dat er negatieve gevolgen ontstaan voor de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven enerzijds en het woon- en leefklimaat van toekomstige bewoners anderzijds. Het opnemen van een agrarische bestemming is niet noodzakelijk, omdat er andere functies mogelijk zijn zonder dat dit van invloed is op de bedrijfsvoering of de waarde van het erf met opstallen. Voorbeelden daarvan zijn: water, groen, verkeer.</p> <p>De ingediende reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

3. Reactie: indiener 3	
Ontvangstdatum: 18-5-2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>De indiener geeft aan zich niet serieus genomen voelt door de gemeente, gezien de korte termijn waarop</p>	<p>Het voorontwerp bestemmingsplan heeft geen wettelijke grondslag in de Wro. Er is dan ook geen wettelijke termijn benoemd. Met betrokkene is meerder malen</p>

<p>gereageerd kon worden op het voorontwerp bestemmingsplan. In het geuronderzoek wordt niet uitgegaan van de maximaal planologische situatie. Volgens het huidig bestemmingsplan buitengebied hebben de bedrijven de bestemming grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij. Dit betekent rundvee en paarden met vaste afstanden van 100 meter in de bebouwde kom en 50 meter buitende bebouwde kom. De economische haalbaarheid in het voorontwerp plan moet nog nader worden onderzocht.</p>	<p>gesproken over de plannen. In de aanbieding van het voorontwerpplan is ook aangeboden een gesprek te hebben. Daar is geen gebruik van gemaakt. Ook is niet verzocht om een langere termijn.</p> <p>Het uitgevoerde onderzoek is inderdaad niet gebaseerd op de meest actuele situatie. Het onderzoek is daarom geactualiseerd. Er zijn nieuwe geurafstanden bepaald, die zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Dit heeft tot gevolg dat wordt uitgegaan van 100 meter ivm de aanwezigheid van paarden en zoogkoeien. Ook wordt uitgegaan van de berekende geurcontour vanwege de aanwezigheid van dieren met een geuremissie.</p> <p>De gemeente Werkendam gaat voor de ontwikkeling van de gronden uit van een gemeentelijke grondexploitatie waarbij de benodigde gronden minnelijk verworven worden. Omdat de gemeente op het moment vaststelling van het bestemmingsplan nog niet alle gronden in bezit heeft is het kostenverhaal nog niet (anderszins) verzekerd en is het op grond van artikel 6.12 Wro verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan moeten, indien er met de eigenaren in het plangebied geen minnelijke overeenstemming wordt bereikt, de kosten van de gemeente worden verhaald bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Door aan de omgevingsvergunning een voorschrift tot betaling van een exploitatiebijdrage te verbinden verzekert de gemeente zich ook in het geval van zelfrealisatoren van het kostenverhaal en blijft de economische uitvoerbaarheid geborgd.</p> <p>Ingediende reactie leidt tot aanpassing van zowel de verbeelding als de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
--	--

4. Reactie: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 26-4-2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De geplande 150 woningen passen binnen de gemeentelijke behoefte en de regionale woningbouwafspraken.	Met de nadere uitwerking van het plan in een stedenbouwkundig schets wordt nadrukkelijk rekening gehouden met het maken van een afronding van de eerste

<p>Van belang is te komen tot een logische stedenbouwkundige en landschappelijke afronding van het gebied, mocht in de toekomst geen verdere uitbreiding meer nodig zijn. Bij ontwikkelingen in het buitengebied dient sprake te zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van afspraken die gemaakt zijn in de regio's op basis van categorieën. In dit geval is sprake van categorie 3. In deze categorie wordt de mogelijkheid gegeven om op basis van de uitgifteprijs van de gronden de noodzakelijke kwaliteitsverbetering te bepalen. In het plan staat beschreven dat hiervoor de verkoopopbrengst wordt gehanteerd.</p>	<p>fase van de woningbouw. De schets zelf is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Aan de rand van het plangebied zal water worden gerealiseerd. Als naastgelegen percelen in de toekomst worden gebruikt voor woningbouw, dan komt deze watergang in het midden van het plan te liggen. In het ontwerp plan is een berekening opgenomen voor de bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap, gebaseerd op categorie 3 van de regionale afspraken. Dit geld wordt gestort in het landschapsfonds. Op dit moment vindt overleg plaats met het waterschap om dit geld te gebruiken voor de realisatie van een Ecologische Verbindingszone.</p> <p>De ingediende reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan</p>
---	--

5. Reactie: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 18-5-2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>het waterschap hanteert richtlijnen voor het percentage te verwachten verharding in de tuinen, dit verschilt per type woning:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Vrijstaande woning = 50% verharde tuin o Twee onder één kap = 65-75% o Rijtjeswoningen = 80-90% <p>Dit moet meegenomen worden in de waterbergingscompensatieopgave. Het liefst zien we dat de bovengrens hiervan wordt aangehouden.</p> <p>In het RO overleg is afgesproken dat de Verbeelding overal bestemming 'Wonen' krijgt. Wij kunnen daar akkoord mee gaan onder voorwaarde dat in de voorschriften/regels het volgende opgenomen wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De compenserende waterberging (zowel door verharding maar ook door dempen bestaande sloten) geheel in open water gerealiseerd wordt; ▪ De minimale oppervlakte in hectares open water, gebaseerd op berekening waterberging op basis van maximaal verwachte/mogelijke verharding; ▪ De uiteindelijke inrichting van de waterberging in overleg en in 	<p>In de planregels is opgenomen dat voorafgaand aan de ingebruikname van de gronden een watercompensatieplan wordt opgesteld en dat de inrichting van de watercompensatie in overleg en in overeenstemming met het waterschap plaats zal vinden.</p> <p>Ingediende reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, zowel in de toelichting als in de regels.</p>

overeenstemming met het waterschap plaats zal vinden.	
---	--

6. Reactie: Monumentencommissie	
Ontvangstdatum: 17-5-2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De commissie geeft aan dat, voor wat betreft het aspect cultuurhistorie, dit niet alleen beperkt mag blijven tot de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De commissie adviseert ook te kijken naar andere structuren, zoals inpoldering, ontwatering en verkavelingen. Verder geeft de commissie aan dat het vermoeden bestaat dat in of nabij het plangebied het voormalige dorpje De Werken heeft gelegen.	In paragraaf 4.10 wordt de tekst aangepast dat in de stedenbouwkundige uitwerking zo veel mogelijk rekening moet worden gehouden met aanwezige structuren en elementen. Er ligt een dubbelbestemming archeologie op de percelen. Uit het inventariserend veldonderzoek voor archeologie wordt geadviseerd ook een verkennend booronderzoek uit te voeren. Daarmee zijn de mogelijke aanwezige archeologische waarden voldoende beschermd. Ingediende reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

7. Reactie: Veiligheidsregio / Brandweer Midden en West Brabant	
Ontvangstdatum: 14-5-2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Voor het bestemmingsplan kan gebruik worden gemaakt van het standaard advies 2018.	Het standaardadvies van de Brandweer Regio West Brabant wordt verwerkt in de toelichting van het plan Ingediende reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.