

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "kern Werkendam, uitbreiding kern Werkendam"

Vanaf 29 juni 2018 heeft het ontwerp bestemmingsplan "kern Werkendam, uitbreiding kern Werkendam" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerp bestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

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

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging is één zienswijze ontvangen:

1. Krijger & Van Dun Omgevingsjuristen, namens de [REDACTED]

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente
Werkendam d.d.

02 OKT. 2018

Mij bekend,
de griffier.



1. Samenvatting zienswijzen en beantwoording

Zienswijze: Krijger & van Dun omgevingsjuristen, namens de [REDACTED]	
Ontvangstdatum: 10 augustus 2018	
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
Inspraak	
De inspraakprocedure is niet volgens de inspraakverordening 2007 van de gemeente Werkendam verlopen.	<p>Het klopt dat burgemeester en wethouders afgeweken hebben van het bepaalde in de inspraakverordening. Dat is een bevoegdheid van het college.</p> <p>In plaats van publicatie en terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders ervoor gekozen het voorontwerp bestemmingsplan toe te zenden aan direct belanghebbenden, waaronder [REDACTED]</p> <p>Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld een reactie te geven op het voorontwerp bestemmingsplan, naar keuze schriftelijk of mondeling. De termijn om te reageren was betrekkelijk kort, doch wel drie weken. Wij achtten dat voldoende, temeer omdat de informatie niet nieuw was. Voorafgaand aan de toezending van het voorontwerp bestemmingsplan is meerdere keren gesproken met [REDACTED]. Steeds is hij, als eigenaar van de grond, meegenomen in het proces en dus op de hoogte van de plannen.</p> <p>Na toezending van het voorontwerp bestemmingsplan aan de direct belanghebbenden, zijn de aan de Schans gevestigde agrariërs uitgenodigd voor een uitleg en gesprek over de aan te houden geurafstanden. [REDACTED] heeft hiervan geen gebruik gemaakt, in tegenstelling tot de andere agrariërs. Ook is meerdere malen contact gezocht met Krijger en van Dun om over de planvorming te spreken. Daar is niet op ingegaan.</p> <p>Kortom, burgemeester en wethouders hebben in voldoende mate de direct belanghebbenden, waaronder [REDACTED], betrokken bij het proces, voorafgaand aan de start van de formele,</p>

	<p>wettelijke, procedure. Niet gesteld kan worden dat burgemeester en wethouders onzorgvuldig of niet voldoende zorgvuldig gehandeld hebben.</p> <p>Tot slot nog een reactie op de opmerking van Krijger & van Dun dat het bieden van inspraak op bestemmingsplannen een bevoegdheid van de raad is en niet van het college. Dat is niet juist. De raad heeft de inspraakverordening vastgesteld, maar het college is verantwoordelijk voor de uitvoering. De raad mag beoordelen of het college dat goed gedaan heeft.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
Ladder duurzame verstedelijking	
<p>De motivering van de ladder is zeer summier. Als met een bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt buiten het (zoekgebied) stedelijke ontwikkeling dient zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve noodzaak te worden toegelicht.</p>	<p>Bouwen doen we voor de volkshuisvestelijk behoefte. De kwantitatieve bouwopgave is gebaseerd op de provinciale huishoudens- en bevolkingsprognose uit 2014, de actualisering daarvan in 2017, en de door adviesbureau Springco berekende effectieve vraag. Voor de kern Werkendam betekent dat een bouwopgave van 400 woningen in de komende 10 jaar.</p> <p>Voor deze opgave biedt het binnenstedelijk gebied plaats aan 250 woningen. Voor de restopgave, 150 woningen, is uitbreidingscapaciteit nodig. Deze uitbreidingslocatie is na een uitgebreide en zorgvuldige afweging gekozen. Het plangebied is door de provincie Noord Brabant opgenomen in de Verordening ruimte als zoekgebied stedelijke ontwikkeling.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>Er is geen motivering opgenomen over de soort woningen. Er wordt geen relatie gelegd met de woonvisie of regionale afspraken. Onduidelijk is welke soort woningen worden gebouwd en of de aard van de woningen wel in overeenstemming is met zowel de kwantiteit als de kwalitatieve behoefte.</p>	<p>De soort woningen die gepland zijn op de uitbreidingslocatie, is gebaseerd op de effectieve vraag zoals berekend door Springco.</p> <p>De woningbouw categorieën zijn opgenomen in de toelichting en regels op het bestemmingsplan. We hebben ervoor gekozen te werken met marges, omdat ook voor de binnenstedelijke locaties nog niet voor 100% vast staat welke woningbehoefte daar wordt gerealiseerd. Met het werken van marges kan worden ingespeeld op veranderingen in deze</p>

	<p>plannen, maar ook op veranderingen van de woningbouwbehoefte. De 150 woningen zullen worden gerealiseerd in een periode van 10 jaar.</p> <p>Het verleden heeft ons laten zien dat de woningmarkt aan wijzigingen onderhevig is.</p> <p>Een van de onderdelen van de ladder is dat woningbouwplannen regionaal zijn afgestemd. Dat is hier in voldoende mate gedaan. De onderzoeken van Springco, zowel die van 2015 als de actualisering in 2017, zijn regionaal besproken en op uitvoering gericht vastgesteld.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>Er worden drie zoekgebieden stedelijke ontwikkeling aangegeven. Met één zin worden twee van de drie zoekgebieden afgeserveerd. Dit is te kort door de bocht. De gemeente heeft zich niet verzet tegen de aanwijzing van de gebieden A en C als zoekgebied stedelijke ontwikkeling. Als de gemeente beide gebieden ongeschikt acht, dan had de gemeente de provincie daar op moeten wijzen. De motivering om te kiezen voor gebied B is te summier.</p>	<p>Er is maar één zoekgebied stedelijke ontwikkeling. Dat is het gebied waar het bestemmingsplan voor is opgesteld. Aan de aanwijzing van het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling in de Verordening ruimte is een uitgebreid traject vooraf gegaan. De drie varianten zijn uitgebreid onderzocht, beoordeeld en tegen elkaar afgewogen. Als beste kwam gebied B uit de bus, het gebied waarvoor nu een bestemmingsplan in procedure is. De provincie heeft de keuze van de gemeente overgenomen. De keuze van het zoekgebied is een afzonderlijk traject geweest waarbij we niet meer uitgebreid stil hoeven te staan.</p> <p>Tegen de wijziging van de verordening ruimte had [REDACTED] destijds bezwaar kunnen maken. Dat is in dit planologisch traject niet mogelijk.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
<p>Geluid</p>	
<p>Er moet een kwalitatieve verplichting worden opgenomen om een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor wat betreft het aspect geluid.</p>	<p>Het is juist dat de voorgestane bebouwing deels de geluidcontour van de Lange Wiep overschrijdt.</p> <p>Conclusie: zienswijze is gegrond</p> <p>Het ontwerp bestemmingsplan is aangepast, in die zin dat bebouwing binnen de geluidcontour alleen na vaststelling van een hogere grenswaarde kan plaatsvinden. Dit besluit wordt verbonden aan een wijzigingsbevoegdheid.</p>

Water	
<p>Zorg om negatieve beïnvloeding van de waterhuishouding in het algemeen en daarmee de omliggende agrarische percelen</p>	<p>Met het waterschap is de planvorming integraal besproken. In de vooroverlegfase is het voorontwerp ter beoordeling naar het waterschap gezonden. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Het waterschap heeft bericht dat de opmerkingen voldoende verwerkt zijn en dat een zienswijze achterwege kan blijven.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p>
Geur	
<p>Planologisch gezien is het voor Schans 1b mogelijk een grondgebonden veehouderij te hebben, waarbij ook dieren zonder emissiefactor mogen worden gehouden. De vaste afstand die in dat kader in acht moet worden genomen is 100 meter. Dit is niet gebeurd, waardoor er nu woningen kunnen worden gerealiseerd binnen een afstand van 100 meter.</p>	<p>De 100 meter is wel van toepassing voor Schans 1A, omdat daar dieren worden gehouden (ook volgens de vergunning/melding) waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn opgenomen.</p> <p>De 100 meter is niet van toepassing voor Schans 1B en Schans 1, omdat daar geen dieren worden gehouden (ook volgens de vergunning/melding) waarvoor in de Rgv geen geuremissiefactoren zijn opgenomen. Voor deze bedrijven geldt de berekende geurcontour.</p> <p>Conclusie: zienswijze is ongegrond</p> <p>Desondanks, en om tegemoet te komen aan de belangen van de [REDACTED] hebben we de geurcontour vergroot ten gerief van mogelijke wijzigingen in de bedrijfsvoering van [REDACTED]. De verbeelding is conform aangepast.</p>

2. Aanpassingen ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan is door de zienswijzen op onderdelen gewijzigd. Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Toelichting: Hoofdstuk 3.2.2 Verordening ruimte: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr). Er hoeft geen verzoek te worden ingediend voor de aanpassing van de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte zal door de provincie wordt aangepast in de jaarlijkse "veegronden", nadat het plan is vastgesteld. Daarom dient deze tekst hier te worden aangepast.
2.	Toelichting: Hoofdstuk 3.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant, Kwaliteitsverbetering landschap, 2e alinea: "Dit bedrag wordt gestort in het gemeentelijk Landschapsfonds."
3	Toelichting: Hoofdstuk 4.2 geluid: de toelichting wordt aangevuld dat binnen de geluidszone geen woningen mogen worden opgericht alvorens daarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld.
4.	Toelichting: Hoofdstuk 4.8 Flora Fauna: de toelichting is aangevuld met de resultaten van het uitgevoerde nader ecologisch onderzoek.
5.	Toelichting: Hoofdstuk 6, 1 ^e alinea, laatste zin wordt aangepast in: de exploitatieplanberekening resulteert in een positief saldo op basis waarvan de conclusie getrokken is dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.
6.	Regels: Artikel 3.2.2 onder c: tekst wordt aangepast in: ter plaatse van de aanduidingen "vrijstaand" en "twee-aan-een gebouwde woningen" mogen alleen vrijstaande of twee-aan-een gebouwde woningen worden gerealiseerd.
7.	Regels: Artikel 8.1 en 8.2 verwijderen
8	In artikel 8 wordt na 8.1 een wijzigingsbevoegdheid ingevoegd om het bouwvlak te vergroten en woningen mogelijk te maken binnen de geluidscontour mits voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. 8.2 wetgevingszone - wijzigingsgebied Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat op de gronden met de gebiedsaanduiding ' <u>wetgevingszone - wijzigingsgebied</u> ' de bouw van woningen wordt mogelijk gemaakt, onder de voorwaarden dat: a. op de gronden een bouwvlak wordt toegevoegd; b. de bepalingen uit artikel 3 onverminderd van toepassing zijn; c. aangetoond is dat wordt voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder.
9.	Verbeelding: De aanduiding "gestapeld uitgesloten" is vervangen door de aanduidingen "vrijstaand" en "twee-aan-een gebouwde woningen".
10	Verbeelding: Gebiedsaanduidingen "overige zone- in Verordening ruimte te verwijderen Gemengd landelijk gebied" en "overige zone- in Verordening ruimte toe te voegen Bestaand stedelijk gebied" verwijderen.
11	Het bouwvlak wordt aangepast zodanig dat deze is gelegen buiten de geluidszone.

