

# **Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg**

**voorontwerpbestemmingsplan  
"Nieuwe Banne"**



## 1. Inleiding

### Toelichting

Vanaf 6 oktober 2016 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Banne" gedurende 3 weken ter inzage gelegen. Tevens is er een inloopbijeenkomst geweest op 11 oktober 2016 waar vragen gesteld konden worden en de plannen zijn toegelicht. Tijdens deze periode van ter inzage legging kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie kenbaar maken.

### Doel

Het gaat om een bestemmingsplan dat voorziet in de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan Nieuwe Banne.

Om het bestemmingsplan mogelijk te maken is voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het bestemmingsplan voorbereid conform 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening.

### Inspraak- en vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Banne" heeft vanaf 6 oktober 2016 gedurende 3 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om een inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Er zijn drie inspraakreacties en vier vooroverlegreacties ontvangen.

1. Achmea Rechtsbijstand, namens de heer V. Esveldt (Waterlinie 102, 4254 VA te Sleeuwijk) (d.d. 24 oktober 2016)
2. De heer G. Slob, Waterlinie 94, 4254 VA te Sleeuwijk) (d.d. 27 oktober 2016)
3. Metaal Techniek Morée b.v., De Hoogjens 43/47, 4254 XV Sleeuwijk(d.d. 6 oktober 2016)
4. Veiligheidsregio (d.d. 5 oktober 2016)
5. Regioarcheoloog (d.d. 19 oktober 2016)
6. Waterschap Rivierenland (d.d. 4 november 2016)
7. Provincie Noord Brabant (d.d. 15 november 2016)

### Opzet

Een uitwerking van de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg en de gemeentelijke beantwoording treft u aan in respectievelijk hoofdstuk 2 en 3. Per reactie is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per vooroverleg reactie de inhoudelijke beantwoording van de gemeente weergegeven. Tenslotte geeft hoofdstuk 4 inzicht in de onderdelen die al dan niet zijn gewijzigd.

## 2. Beantwoording inspraakreacties

<b>1. Inspraakreactie:</b> Achmea Rechtsbijstand	
<b>Ontvangstdatum:</b> 24 oktober 2016	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker is het niet eens met de gewijzigde woonvorm tegenover zijn woning aan de Waterlinie 102. In het vigerende bestemmingsplan zijn vrijstaande woningen of 2/kappers mogelijk. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan worden ook rijwoningen toegestaan.</p> <p>De bezwaren richten zich op de “verdichting” van de bebouwing, de toenemende parkeerdruk en doordat er meer parkeerplaatsen komen gaat dit ten koste van het openbare groen. Inspreker vraagt om het plan aan te passen.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan zijn inderdaad alleen vrijstaande woningen en 2/kappers mogelijk. Op welke wijze deze woningen gesitueerd moeten worden is echter vrij, evenals het aantal woningen. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan worden ook rijwoningen toegestaan. Voor elke woning dienen twee parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Volgens de CROW-richtlijn is dit ruim voldoende om te voorzien in de behoefte voor deze woningen. Dat er nu al parkeerdruk is in de wijk heeft mede te maken met toenemende vraag aan parkeerplaatsen vanuit de sportvelden. Door de nieuwe woningen zal de huidige parkeerdruk niet toenemen, er worden immers voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor deze nieuwe woningen. Voor vrijstaande woningen en 2/kappers worden die parkeerplaatsen (deels) op eigen terrein gerealiseerd. Voor rijwoningen moeten deze volledig in de openbare ruimte komen, dit vraagt inderdaad een groter ruimtebeslag, waardoor er minder ruimte is voor groen. Een bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om groen te realiseren binnen het bestemmingsplan, maar voorziet niet in de wijze waarop het groen ingevuld wordt.</p> <p>Om ten aanzien van de groeninvulling toch al in dit stadium meer duidelijkheid te krijgen is naar aanleiding van de inspraakreacties gekeken op welke wijze we het groen gaan invullen in dit gedeelte van de wijk.</p> <p>Gelet op een aanpassing in bouwmogelijkheden aan de noordoostzijde van het plangebied, kunnen een aantal parkeerplaatsen geschrapt worden. Ook is kritisch gekeken naar de locatie van de parkeerplaatsen. Dit heeft geresulteerd in een aantal aanpassingen in de openbare ruimte waardoor meer ruimte is ontstaan voor groen, waarbij we rekening hebben gehouden met de ondergrondse infrastructuur. Een boom heeft ook de ruimte nodig om te groeien.</p>

	<p>Er is een ontwerp plan voor de buitenruimte opgesteld wat aan de insprekers is voorgelegd. Insprekers hebben aangegeven hiermee in te stemmen, mits ook juridisch verankerd. Het groenplan wordt via een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van het bestemmingsplan, zodat de uitvoering ervan ook is geborgd.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels.</b></p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>2. Inspraakreactie: De heer G. Slob</b>	
<b>Ontvangstdatum: 27 oktober 2016</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker merkt op dat door het toestaan van rijwoningen er weinig vrije ruimte voor groen over blijft. De afstand tot de gevels van de woningen zou korter zijn geworden met door dit bestemmingsplan. Ook zou volgens inspreker eerst sprake zijn van "laagbouw", terwijl er nu twee woonlagen met een kap gepland zijn.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan zijn woningen toegestaan met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. In het in voorbereiding zijn de bestemmingsplan is de maximaal toegestane goothoogte ook 6 meter en de nokhoogte 10 meter. De mogelijkheden in bouwhoogte blijven hetzelfde. Ook de in het bestemmingsplan opgenomen minimale afstanden tot perceelgrenzen zijn niet minder dan in het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt kaders waarbinnen woningen gebouwd kunnen worden, die kaders zijn wat betreft de afstanden en hoogtes niet veranderd.</p> <p>Een bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om groen te realiseren binnen het bestemmingsplan, maar voorziet niet in de wijze waarop het groen ingevuld wordt. Daar is een bestemmingsplan niet voor.</p> <p>Om ten aanzien van de groeninvulling toch al in dit stadium meer duidelijkheid te krijgen is naar aanleiding van de inspraakreacties gekeken op welke wijze we het groen gaan invullen in dit gedeelte van de wijk.</p> <p>Gelet op een aanpassing in bouwmogelijkheden aan de noordoostzijde van het plangebied, kunnen een aantal parkeerplaatsen geschrapt worden. Ook is kritisch gekeken naar de locatie van de parkeerplaatsen. Dit heeft geresulteerd in een aantal aanpassingen in de openbare ruimte</p>

	<p>waardoor meer ruimte is ontstaan voor groen, waarbij we rekening hebben gehouden met de ondergrondse infrastructuur. Een boom heeft ook de ruimte nodig om te groeien.</p> <p>Er is een ontwerp plan voor de buitenruimte opgesteld wat aan de insprekers is voorgelegd. Insprekers hebben aangegeven hiermee in te stemmen, mits ook juridisch verankerd. Het groenplan wordt via een voorwaardelijke verplichting verankerd in de regels van het bestemmingsplan, zodat de uitvoering ervan ook is geborgd.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels.</b></p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>2. Inspraakreactie:</b> De heer Moree	
<b>Ontvangstdatum:</b> 6 oktober 2016	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan dat er in 2008, vanwege de geluidscontour rondom zijn bedrijf, afspraken zijn gemaakt omtrent de aan te houden afstand tot zijn bedrijf. De woningen dienen op minimaal 63 meter van zijn bedrijf gebouwd te worden.</p>	<p>Naar aanleiding van deze reactie is door Peutz een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen wat de geluidscontour rondom het bedrijf is op basis van zijn vergunningen. Hieruit blijkt dat deze contour op ongeveer 63 meter ligt. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan is het mogelijk om binnen deze geluidscontour woningen te bouwen.</p> <p>Gelet op deze geluidscontour en de afspraken uit 2008 dient het bestemmingsplan op dit onderdeel aangepast te worden. Een dergelijke aanpassing vraagt een zorgvuldige stedenbouwkundige afweging, wat op deze locatie dan wel passend en wenselijk is.</p> <p>Besloten is om voor dit deel van het plangebied (het oostelijke deel van de noordelijke rand) een apart bestemmingsplan op te stellen op het moment dat er meer duidelijkheid is over de invulling.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plangrens/plancontour.</b></p>

### 3. Beantwoording reacties wettelijk vooroverleg

<b>1. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Waterschap Rivierenland	
<b>Ontvangstdatum:</b> 4 november 2016	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Het Waterschap adviseert positief met de volgende opmerking. Op basis van de recente herberekening van de wateropgave voor het plan is een klein resttekort bepaald. In de herberekening wateropgave is voor de bepaling van de beschikbare waterberging de berging op taluds niet meegerekend. Er is voldoende waterberging in het plangebied aanwezig wanneer deze wel worden meegeteld in de waterbergingsberekening. Wij merken echter op dat een deel van de taluds een C-status zal krijgen. Dit betreft taluds bij kavels die worden uitgegeven tot aan de waterlijn. Delen van de waterberging waaraan een C-status wordt toegekend kunnen niet worden meegeteld in de beschikbare waterberging. In principe blijft dan nog voldoende waterberging over. In het kader van de te verlenen watervergunning zal dit nog wel specifiek in beeld moeten worden gebracht.</p>	<p>De berekening van de wateropgave wordt conform het advies van het Waterschap aangepast zodat de taluds (m.u.v. de taluds die een C-status krijgen) meegenomen worden in de berekening. <b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de berekening van de wateropgave.</b></p>

<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Regioarcheoloog	
<b>Ontvangstdatum:</b> 19 oktober 2016	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>De Regioarcheoloog adviseert de archeologische vindplaats een dubbelbestemming Waarde Archeologie te geven. Tevens dient het rapport van Baac toegevoegd te worden aan de bijlagen bij het bestemmingsplan.</p>	<p>Het advies wordt overgenomen, waardoor de toelichting, de verbeelding en de regels aangepast moeten worden met de dubbelbestemming Waarde archeologie 2. <b>Reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding.</b></p>

<b>3. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Veiligheidsregio	
<b>Ontvangstdatum:</b> 5 oktober 2016	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>De Veiligheidsregio geeft aan dat het Standaard advies van toepassing.</p>	<p>Het standaard advies wordt overgenomen en verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. <b>Reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.</b></p>

<b>4. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Provincie Noord Brabant	
<b>Ontvangstdatum:</b> 15 november 2016	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
De Provincie geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### 4. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

##### Wijzigingen:

1.	De dubbelbestemming Waarde archeologie 2 is toegevoegd aan regels en de verbeelding. Tevens is paragraaf 5.6 van de toelichting daarop aangepast.
2.	Het advies van de Veiligheidsregio is overgenomen in paragraaf 5.4 van de toelichting.
3.	De berekening wateropgave is aangevuld met de taluds (m.u.v. de taluds die een C-status krijgen). Tevens is paragraaf 5.3 van de toelichting daarop aangepast.
4.	De plancontour is aangepast zodanig dat het oostelijke deel van de noordelijke rand uit het plangebied is gehaald. Hiervoor zal een aparte bestemmingsplan procedure gevolgd worden. In verband met een geluidscontour vanwege het bedrijf van Moree en afspraken uit het verleden zijn er beperkte bouwmogelijkheden in dit gebied. Zodra bekend is op welke wijze dit gebied ontwikkeld wordt zal daar een aparte procedure voor gevolgd worden.
5.	Aan de regels is een voorwaardelijke verplichting toegevoegd i.v.m. de aanleg van het groen conform het groenplan.
6.	Op de verbeelding is voor de reeds gerealiseerde woningen de goot- en bouwhoogte aangepast aan het vigerende bestemmingsplan en de werkelijke situatie. Per abuis was hier ene lagere hoogte opgenomen.
7.	Op de verbeelding is naast de speeltuin een aanduiding opgenomen die het realiseren van parkeervoorzieningen, mogelijk maakt, mocht dat nodig zijn.