

Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan “Wijzigingsplan De Es: gedeeltelijke wijziging”

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de bouw van acht woningen mogelijk maakt op de locatie waar voorheen aannemersbedrijf Molhoek was gevestigd. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Transvaal Eikenlaan De Es’ heeft het terrein een bedrijfsbestemming maar is opgenomen dat burgemeester en wethouders deze bestemming kunnen wijzigen in een woonbestemming ten behoeve van de bouw van maximaal 8 woningen.

Inspraak

Op dinsdagavond 24 oktober 2017 heeft Werbra, de initiatiefnemer van de locatieontwikkeling, in een vergaderruimte van de Ontmoetingskerk in Sleeuwijk zijn plannen gepresenteerd aan de omwonenden.

Hierbij waren ook aanwezig de architect van het bouwplan en vertegenwoordigers van de gemeente Werkendam. De aanwezigen konden vragen stellen en hun op- en aanmerkingen meegeven aan de initiatiefnemer voor de verdere uitwerking. De gemaakte vragen en opmerkingen zijn opgenomen in deze Nota. De informatiebijeenkomst had het karakter van een inspraakavond.

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn van de volgende personen/instanties reacties ontvangen:

1. Waterschap Rivierenland
2. Provincie Noord-Brabant
3. Erfgoedcommissie
4. Brandweer

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de reacties van de omwonenden tijdens informatieavond

Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Samenvatting vragen en reacties omwonenden tijdens informatieavond 24 oktober 2018

Vanuit de omwonenden zijn de volgende punten aan de orde geweest:

1. Afsproken is om historisch gegroeide kavelgrenzen te respecteren.
2. Vanuit zowel Schoolstraat als Notenlaan is gevraagd om aandacht voor goede onderlinge aansluiting tussen de percelen. Er zijn historisch gegroeide situaties die moeilijk aangepast kunnen worden.
3. De omwonenden hebben aandacht gevraagd voor het feit dat hun woningen niet onderheid zijn. Overlast vanuit de bouw dient te worden voorkomen. Hier zal in de planontwikkeling en uitvoering rekening mee worden gehouden.
4. Eén omwonende heeft aangegeven de ontwikkeling niet positief te vinden, vindt het bouwplan te dicht aansluiten op het eigen perceel.

De omwonenden zijn geïnformeerd over de procedure die zal volgen met bijbehorende bezwaarprocedure.

De ontwikkelaar heeft aangegeven eventuele bedenkingen en problemen zoveel mogelijk in onderling overleg op te lossen

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 21 november 2017	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het bouwinitiatief van Werbra is besproken tijdens het regulier spreekuur met het waterschap. De locatie Werbra maakt deel uit van plangebied De Oude Es. Voor dat gebied geldt dat het verharde oppervlak in de nieuwe situatie niet groter mag zijn dan in de oude situatie. Anders is compensatie vereist. Voor de locatie Werbra is geen compensatie nodig. Verder geen opmerkingen.	Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het plan

2. Reactie wettelijk vooroverleg: provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 8 januari 2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het e-formulier geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De gemeente kan het vooroverleg als afgerond beschouwen.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: erfgoedcommissie	
Ontvangstdatum: 27 januari 2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De erfgoedcommissie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Reactie wettelijk vooroverleg: brandweer	
Ontvangstdatum: 29 januari 2018	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De brandweer geeft aan dat gebruik gemaakt kan worden van het standaardadvies 2018	Adviezen brandweer worden verwerkt in toelichting op bestemmingsplan

3. Aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerp bestemmingsplan aangebracht:

1. Advies brandweer verwerkt in toelichting op bestemmingsplan