

**Nota van zienswijzen Ontwerp bestemmingsplan
“Buitengebied: Loswal Schellevis Beton”**

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 7 december 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Schellevis Beton” gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een zienswijze indienen.

Doel

Het gaat om een bestemmingsplan dat voorziet in de realisatie van een langshaven en de actualisatie van het bedrijventerrein met omliggende percelen. 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.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan “Schellevis Beton” heeft vanaf 7 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Naar aanleiding daarvan zijn een drietal zienswijzen/reacties ontvangen.

- De heer S. Spiering, Loswal 4, 4271 BA te Dussen
- Regioarcheoloog (mevrouw L. Weterings-Korthorst)
- Provincie Noord Brabant

Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het definitief akkoord van het Waterschap Rivierenland op de aanvraag Watervedunning op dinsdag 12 februari

Naar aanleiding van de aanvraag voor de Watervedunning bij het waterschap Rivierenland is verzocht aanvullende informatie aan te leveren met betrekking tot het project en heeft nader overleg plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot enkele opmerkingen/ aanpassingen die als ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Opzet

Een uitwerking van de zienswijze en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Bij de zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt de inhoudelijke reactie van de gemeente daarbij weergegeven. In hoofdstuk 3 zijn de aanpassingen in het kader van het definitief akkoord van het waterschap op de aanvraag van de Watervedunning verwoord. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd.

2. Beantwoording zienswijze

1. Zienswijze De heer S.W. Spiering	
Ontvangstdatum: 16 januari 2013	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Reclamant verzoekt de bedrijfsbestemming op het perceel Loswal 4A te wijzigen in een woonbestemming omdat er nooit een bedrijf gevestigd zou zijn geweest.	<p>Dit gedeelte van het plangebied betreft het actualiseren van de bestaande bestemmingsplannen. Vanaf de oprichting van dit bedrijventerrein en daarmee ook de bebouwing op het perceel Loswal 4a is er een bedrijf gevestigd op dit perceel. Daarvoor is destijds in 1995 een melding gedaan in het kader van het Besluit opslag goederen milieubeheer. Tijdens de milieucontroles zijn bedrijfsactiviteiten waargenomen. Pas omstreeks 2006 was er geen bedrijfsactiviteit meer. Nu het perceel te koop staat en ook als bedrijfslocatie wordt aangeboden is er een reële kans dat er zich opnieuw een bedrijf vestigt wat ook mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het ligt niet voor de hand deze bedrijfsbestemming er af te halen en er een woonbestemming van te maken. Destijds is dit bedrijventerrein opgericht om de bedrijvigheid uit de kern Dussen te halen en te concentreren op dit bedrijventerrein. Dit is nu ook de enige locatie waar bedrijven zich kunnen vestigen.</p> <p>Bij een mogelijke omzetting van Bedrijventerrein naar Wonen zal deze nieuwe functie de omliggende bedrijven zeer waarschijnlijk belemmeren in hun bedrijfsvoering, hetgeen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is.</p> <p>Zienswijze ongegrond</p>
Reclamant verzoekt de groenbestemming aan de zuidzijde van zijn perceel te wijzigen in een tuinbestemming en de groenbestemming (met een breedte van 7 meter) op het perceel Loswal 4A te situeren waar deze eigenlijk had moeten liggen (wanneer de bedrijfsbestemming ongewijzigd	<p>De groenbestemming ten zuiden van de woning Loswal 4 is nu in gebruik als tuin behorende bij de woning. Conform de werkelijke situatie krijgt deze strook de bestemming Wonen.</p> <p>Het situeren van een groenbestemming op het perceel Loswal 4A is ook een logische wijziging nu ook deze strook als groen in gebruik is, wat oorspronkelijk op basis van het oude plan ook de</p>

blijft)	bedoeling was. Feitelijk veranderd er ook hier niets. Zienswijze gegrond

2. Zienswijze Regioarcheoloog	
Ontvangstdatum: 9 januari 2013	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
De regioarcheoloog is van mening dat er in paragraaf 4.9 van de toelichting wat meer aandacht besteed moet worden aan de historie. Hiervoor is een voorzet gedaan.	De toelichting wordt voorzien van een extra aanvulling met betrekking tot de historie, conform het verzoek.
De regioarcheoloog verzoekt een aantal tekstuele wijzigingen door te voeren met betrekking tot de archeologische beleidskaart.	De voorgestelde tekstuele wijzigingen worden doorgevoerd.
De regioarcheoloog geeft aan dat in artikel 12 en 13 wordt een verkeerde verwijzing gemaakt. Artikel 12: Hoofdstuk 11 moet 12 zijn. Artikel 13: Hoofdstuk 12 moet 13 zijn.	De voorgestelde wijzigingen in artikel 12 en artikel 13 worden doorgevoerd.

3. Zienswijze Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 17 januari 2013	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
De Provincie geeft aan dat de voorgestane kwaliteitsverbetering qua uitvoerings- en instandhoudingsverplichting zeker gesteld moet worden door middel van een anterieure overeenkomst.	Met initiatiefnemer is op 11 december 2012 een anterieure overeenkomst gesloten. In artikel 8 van die overeenkomst is de noodzaak tot het realiseren van de landschappelijke inpassing (kwaliteitsverbetering van het landschap) geregeld en in artikel 4, lid 4 is dit geborgd. Inmiddels is deze overeenkomst aan de provincie voorgelegd en is deze voor wat betreft de bovengenoemde punten akkoord bevonden. De toelichting zal hierop aangevuld worden.
De Provincie geeft aan dat de mogelijkheid om woningen uit te breiden van 600 m ³ tot 900 m ³ en het vergroten van bijgebouwen, gepaard moeten gaan met een kwaliteitsverbetering.	In regionaal verband is er met RRO overleg gaande om te komen tot afspraken omtrent deze uitbreidingsmogelijkheden in het buitengebied. Omdat overleg nog gaande is kunnen conclusies nog niet verwerkt worden in dit

	bestemmingsplan. Tot die tijd moet er bij het uitbreiden van woningen voldaan worden aan de Handreiking van de Provincie voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Concreet is deze regeling slechts van toepassing op de woningen Oude Kerkstraat 3 en 5 omdat deze buiten de contouren van het bestaand stedelijk gebied van de Provincie zijn gesitueerd. De in de regels opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor het uitbreiden van woningen wordt voor deze twee woningen met de noodzakelijke kwaliteitsverbetering aangevuld.
In artikel 5.2.5 van de planvoorschriften is de bouwmogelijkheid voor 3 meter hoge scheidingswanden aanwezig terwijl deze n.a.v. de vooroverlegreactie uit de planvoorschriften verwijderd zou worden.	De bouwmogelijkheid voor 3 meter hoge scheidingswanden is nu in de regels specifiek voor de loswal uitgezonderd door hier een aparte regel voor op te nemen.

3. Ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van het definitief akkoord van het Waterschap Rivierenland op de aanvraag Watervedvergunning

Opmerking	Wijzigingen
In het bestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' opgenomen. Omdat er geen verticale elementen dwars op de stromingsrichting meer worden toegestaan, kan de taludbescherming uit het bestemmingsplan worden verwijderd.	De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' wordt zowel van de verbeelding als uit de regels verwijderd.
De realisatie van een damwand is niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Ten behoeve van deze ontwikkeling is dat wel noodzakelijk.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de aanleg van een damwand mogelijk gemaakt. De regels worden hierop aangepast.
Nabij de langshaven zijn 2 lichtmasten voorzien. De plaatsing van de lichtmasten is niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de plaatsing van lichtmasten mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt een specifieke bouwaanduiding opgenomen op de verbeelding. In de

	regels wordt voor deze lichtmasten een maximale hoogte van 10 meter vastgelegd.
--	---

4. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Wijzigingen n.a.v. zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Nr.	Wijzigingen in de toelichting
1	Paragraaf 4.9 van de toelichting is voorzien van een extra aanvulling met betrekking tot de historie, conform het verzoek van de regioarcheoloog.
2	In de toelichting zijn enkele tekstuele wijziging doorgevoerd conform het advies van de regioarcheoloog.
3	Toelichting is aangevuld met betrekking tot de gesloten anterieure overeenkomst.
4	Toelichting is aangevuld met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor woningen in relatie tot de afspraken die omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap, in regionaal verband, gemaakt gaan worden.

Nr.	Wijziging op de verbeelding
1	Op de verbeelding heeft de voormalige groenzone ten zuiden van de woning Loswal 4 de bestemming Wonen gekregen. De oorspronkelijke groenzone is in zuidelijke richting opgeschoven en ligt nu op het perceel Loswal 4a.
2	Op de verbeelding zijn de woningen, Oude Kerstraat 3 en 5 voorzien van een aanduiding i.v.m. de noodzakelijke kwaliteitsverbetering wanneer uitbreiding van deze woningen aan de orde is.
4.	De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' wordt verwijderd.
5.	Voor een tweetal lichtmasten binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt een specifieke bouwaanduiding opgenomen op de verbeelding.

Nr.	Wijziging in de regels
1	In artikel 12 en artikel 13 zijn de verwijzingen aangepast.
2	Artikel 11.3.1 en artikel 11.3.2 zijn aangevuld met een regeling dat bij het uitbreiden van woningen (welke zijn voorzien van een aanduiding) voldaan moet worden aan de Handreiking van de Provincie, dan wel gemeentelijk beleid zodra binnen de planperiode daartoe beleid wordt vastgesteld.
3	Artikel 5.2.5 is aangevuld met een verbodsregel voor het plaatsen van

	scheidingswanden ter hoogte van de langshaven.
4.	De aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - versterking dijkbekleding' wordt verwijderd uit de regels.
5.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de aanleg van een damwand mogelijk gemaakt.
6.	Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt de plaatsing van lichtmasten middels een specifieke bouwaanduiding mogelijk gemaakt. De maximale hoogte wordt vastgelegd op 10 meter.
7.	Artikel 10.1 (bestemming Water) is de verwijzing naar de specifieke vorm van bedrijf - loskade' aangepast aan de aanduiding op de verbeelding, namelijk: 'specifieke vorm van bedrijf - langshaven'.