

Nota van Inspraak en Overleg

**Bestemmingsplan “Fijnaart-West”, ontwerp
d.d. 14 mei 2018**

Gemeente Moerdijk

1. INLEIDING

In deze Nota van Inspraak en Overleg worden de ingekomen overleg- en inspraakreacties in het kader van bestemmingsplan "Fijnaart-West" van de gemeente Moerdijk samengevat en beantwoord. Voordat inhoudelijk op de ontvangen overleg- en inspraakreacties wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure toegelicht (paragraaf 2). Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen reacties (paragraaf 3).

Vervolgens wordt inhoudelijk op de overleg- en inspraakreacties ingegaan. Als daartoe aanleiding is, is per reactie in de conclusie aangegeven of de reactie aanleiding geeft het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. GEVOLGDE PROCEDURE

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan "Fijnaart-West" toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Fijnaart-West" is tevens, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn, die liep van 18 januari tot 1 maart 2018, is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De inspraak- en overlegreacties zijn in de voorliggende nota samengevat. De aanpassingen die volgen uit de overleg- en inspraakreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook worden er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

3. OVERZICHT ONTVANGEN REACTIES EN ONTVANKELIJKHEID

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal drie overleg- en inspraakreacties ontvangen:

1. Vooroverlegreactie: Provincie Noord-Brabant, d.d. 19 april 2018;
2. Vooroverlegreactie: Waterschap Brabantse Delta, d.d. 19 februari 2018
3. Inspraakreactie: Indiener 1, d.d. 24 februari 2018.

De inspraakreactie is ingediend binnen de termijn en is afkomstig van een belanghebbende, en is derhalve ontvankelijk.

4. BEANTWOORDING INSPRAAK- EN VOOROVERLEGREACTIES

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Conclusie																		
1.	Provincie Noord-Brabant, d.d. 19 april 2018																				
a.	<p>Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk. De opmerkingen richten zich op de noodzakelijk kwaliteitsverbetering van het landschap. De VR bepaalt dat de beoogde ontwikkeling gepaard moet gaan met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In de toelichting is geen rekening gehouden met de hierboven genoemde fysieke verbetering. Deze vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap staat benoemd in artikel 3.2 VR. Het plan dient aangevuld te worden met deze kwaliteitsverbetering op dit vlak waarbij aansluiting gezocht moet worden bij het regionale afsprakenkader. In dit afsprakenkader wordt een minimale investering van 1% van de totale gronduitgifteprijs gehanteerd.</p>	<p>In de Regio West Brabant is een afsprakenkader Kwaliteitsverbetering landschap vastgesteld, als regionale uitwerking van de provinciale Verordening Ruimte. De gemeente Moerdijk heeft dit beleid vertaald in de nota kostenverhaal en heeft deze gekoppeld aan de structuurvisie. Voor particuliere initiatieven waarbij kwaliteitsverbetering van het landschap benodigd is, kan op basis van het gemeentelijke landschapskwaliteitsplan een plan worden opgesteld en onderbouwd. Uitgangspunt is dat in eerste instantie wordt gekeken of het mogelijk is om dit op locatie zelf te realiseren. Niet in alle gevallen is dit mogelijk en of wenselijk. De gemeente biedt dan tevens de mogelijkheid elders landschappelijke kwaliteit te leveren. Door middel van een vaste financiële bijdrage wordt, conform de nota kostenverhaal voor ieder nieuw ruimtelijk initiatief een afdracht overeengekomen die wordt besteed aan de reserve Ruimtelijke ontwikkeling. De besteding van deze reserve is gekoppeld aan het uitvoeringsprogramma van de structuurvisie Moerdijk 2030. De reserve Ruimtelijke Ontwikkeling is bedoeld voor dijkbeplanting, landschapsontwikkelingen ten gunste aan natuur, fiets- en wandelpaden en of de aanpak van milieuhinderende bedrijven.</p> <p>In dit plan is de gemeente zelf grondeigenaar. Derhalve hebben we het kostenverhaal omtrent deze bijdrage aan de reserve Ruimtelijke Ontwikkeling verzekerd. Door middel van dit plan zal een significante financiële bijdrage worden geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Moerdijk.</p> <p>Onderstaand overzicht geeft de berekening weer.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Berekening investering landschappelijke kwaliteit o.b.v. verordening ruimte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verkoopwaarde grondwaarde</td> <td>€ 8 mln.</td> </tr> <tr> <td>1 % landschappelijke inpassing</td> <td>€ 80.000,--</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Landschapscompensatie in plan Fijnaart west</td> </tr> <tr> <td>Gem. Kostenverhaal RO</td> <td>€ 90.000,--</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Rand plangebied = 460 x 7= 3220)</td> </tr> <tr> <td>West water (som 15 x 125 = 1875)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Oost (som 30 x 85 = 2250)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Totaal compensatie =</td> <td>7345 m2</td> </tr> </tbody> </table>	Berekening investering landschappelijke kwaliteit o.b.v. verordening ruimte		Verkoopwaarde grondwaarde	€ 8 mln.	1 % landschappelijke inpassing	€ 80.000,--	Landschapscompensatie in plan Fijnaart west		Gem. Kostenverhaal RO	€ 90.000,--	Rand plangebied = 460 x 7= 3220)		West water (som 15 x 125 = 1875)		Oost (som 30 x 85 = 2250)		Totaal compensatie =	7345 m2	<p>De reactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Wel wordt met dit plan een significante bijdrage geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Moerdijk.</p>
Berekening investering landschappelijke kwaliteit o.b.v. verordening ruimte																					
Verkoopwaarde grondwaarde	€ 8 mln.																				
1 % landschappelijke inpassing	€ 80.000,--																				
Landschapscompensatie in plan Fijnaart west																					
Gem. Kostenverhaal RO	€ 90.000,--																				
Rand plangebied = 460 x 7= 3220)																					
West water (som 15 x 125 = 1875)																					
Oost (som 30 x 85 = 2250)																					
Totaal compensatie =	7345 m2																				
b.	<p>De opgenomen bestemming 'Groen' in het plan voldoet niet als landschappelijk inpassing of kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit komt doordat het groen deel uitmaakt van het stedelijk uitbreidingsgebied en niet gelegen is, dan wel</p>	<p>Naast de bovengenoemde afdracht en dus kwaliteitsverbetering elders binnen de gemeente Moerdijk, waarbij de hoogte van het bedrag voldoende is voor de gestelde kwaliteitsverbetering in de provinciale Verordening Ruimte, wordt binnen het plan zelf ook bijzonder veel groen</p>	<p>De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de</p>																		

	<p>aan de rand, van het buitengebied. Daarnaast geeft de bestemming 'Groen' geen bescherming aan landschappelijke en ecologische waarden. Bovendien maakt de bestemming 'Groen' voorzieningen mogelijk die niet zijn toegesneden op kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>	<p>gerealiseerd. In eerste instantie is op basis van de huidige verbeelding niet voldoende gewaarborgd dat in de omlijsting van het plangebied een natuurlijke afronding en inrichting plaatsvindt. Hierbij zijn de gebiedskenmerken en landschappelijke kernkwaliteiten van Grote polders (Landschapskwaliteitsplan 2016), leidend.</p> <p>Richtlijnen voor het landschap zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Open houden van de polders; ▪ Versterken van de dijkstructuren door behoud / plaatselijke nieuw aanplant van lanen; ▪ Behoud van de geometrische inrichting en de hiërarchische opbouw (oriëntatie altijd op de hoofdweg) bij de opwaspolders; ▪ Behoud, herstel en versterking van de natuurlijke krekensstructuren; <ul style="list-style-type: none"> ○ Door versterking van de begeleidende beplantingsvormen (bomen, struiken en ruigte) en rietoevers; ○ Rechtgetrokken krekensstructuren, die op luchtbeelden of historische kaarten nog te herleiden zijn, herstellen; ▪ Recreatieve dooradering. <p>Elementen voor de landschappelijke inpassing zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Boomrijen met en zonder ondergroei; ▪ Windsingels; ▪ Boomgaard, solitaire bomen en boomgroepen; ▪ Knotbomen; ▪ Bij aanwezigheid van krekens: rietoevers, griendbosjes en ruigte. <p>De ontwikkeling kent een hiërarchische stedenbouwkundige opbouw en begrenzing, die ondergeschikt is aan de structuur van de polder, het huidige landschap. In de groenstructuur van de wijk vinden we dit terug in de laanstructuren. Hierbij wordt gekozen voor soorten die verwijzen naar de voor deze polders kenmerkende boomgaarden. De landschapszijde, onderdeel van de investering in de landschappelijke kwaliteit, krijgt een natuurlijke inrichting met solitaire inheemse bomen (Wilg, Iep en Es) in bloemrijk grasland. De ontwikkeling van de natuurwaarden is prioritair. Ten tweede speelt water en het beheer ervan een cruciale rol in Fijnaart. Samen met het waterschap is de afgelopen jaren geïnvesteerd in ruime waterbergingsgebieden die de kern van Fijnaart behoeden van extreme wateroverlast. Als onderdeel van deze ontwikkeling worden deze voorzieningen uitgebreid, natuurvriendelijker ingericht en aangesloten op de polderstructuren. De ontwikkeling versterkt hiermee de landschappelijke en vooral de natuurlijke kwaliteiten en potenties. Ter aanvulling spelen ook de groenstructuren binnen de wijk hierop in. Er is bewust gekozen voor een ruime opzet van de wijk en substantiële</p>	<p>groenbestemming aan de noordwestzijde van het plangebied gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. De bestemming 'Natuur' wordt tevens toegevoegd aan de regels. Het onderliggende landschappelijke concept wordt als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing opgenomen in de toelichting.</p>
--	--	---	--

		<p>openbare groenzones. Deze zones zijn ook onderdeel van de wijk en tevens bedoeld voor spel en ontmoeting. Derhalve geen primair onderdeel van de kwaliteitsverbetering, worden met deze groen-blauwe dooradering evenwel belangrijke verbindingen voor flora en fauna gerealiseerd.</p> <p>De verbeelding wordt aangepast. De groenbestemming aan de noordwestzijde van het plangebied, die de landschappelijke inpassing vormt, krijgt de bestemming 'Natuur'. De bouwmogelijkheden worden hier aangepast. Hiermee is de landschappelijke kwaliteit van het plan gewaarborgd. Het 'binnenstedelijke' groen behoudt de bestemming 'Groen'. De binnenstedelijke groene verbindingzones worden niet onderscheidend bestemd. Wel wordt het onderliggende landschappelijke concept als onderdeel van de ruimtelijke onderbouw opgenomen in de toelichting.</p>	
#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Conclusie
2	Waterschap Brabantse Delta, d.d. 19 februari 2018		
a	De beoogde veranderingen aan het watersysteem zijn in de toelichting op het bestemmingsplan vrijwel niet beschreven. In de waterparagraaf, zoals opgenomen in de toelichting, staat dat het verhard oppervlak met 42.050 m ² zal toenemen en dat 1,5 – 2 x de retentienorm aangehouden wordt. Aangezien het waterschap een compensatieplicht van 600 m ³ per hectare verhard oppervlak aanhoudt kan dus worden aangegeven dat ongeveer 4.000 tot 5.000 m ³ aan retentie boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (of het zomerpeil) dient te worden aangelegd. We zouden dit graag terugzien in de waterparagraaf met een beschrijving van de mogelijkheden om deze retentie aan te leggen.	In de toelichting zal de waterparagraaf worden aangevuld met de compensatieplicht van 600 m ³ per hectare verhard oppervlak. Tevens wordt een beschrijving opgenomen wat de mogelijkheden om deze retentie aan te leggen.	De reactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan: de waterparagraaf zal op de genoemde punten worden aangevuld.
b	Daarnaast zal voor de plannen waarschijnlijk de water aan- en afvoer door het gebied gewijzigd dienen te worden. De beoogde veranderingen hieraan ziet het waterschap graag terug in de toelichting, waarbij in het ontwerp ook aandacht dient te worden besteed aan het ruimtebeslag van de noodzakelijke onderhoudsstroken langs A-water.	Ten aanzien van water aan- en afvoer van het plangebied wordt een gedeelte van de bestaande A-waterloop aan de zuid- en oostzijde verlegd. De bestaande duikerverbinding (gelegen naast het perceel van Molenstraat 80) kan hiermee volgens wens van het waterschap komen te vervallen. In plaats hiervan komt een nieuwe trace aan de andere kant van de bestaande bebouwing van de Molenstraat. Door middel van een nieuwe grotere duiker en het opwaarderen van verschillende B-watergangen naar A-waterlopen kan de ontwateringsfunctie binnen het plangebied worden gegarandeerd en kan er voldoende water van en naar de retentiegebieden stromen.	De reactie leidt tot een wijziging in het bestemmingsplan: De waterparagraaf zal op dit onderdeel worden aangevuld.

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
3.	Indiener 1, d.d. 24 februari 2018		
a.	De akkergronden van de reclamant liggen over de gehele lengte van de Westkreekweg tot de Molenstraat tegen het nieuwe plan. De scheiding is nu een smalle sloot waarin de drainage van zijn akkerland in uitloopt. Reclamant vreest dat, door de lozing van oppervlaktewater van de wegen en de bebouwing van het nieuwe plan, bij regen het waterniveau in dit slootje sterk zal stijgen en de afvoer daardoor moeilijker zal worden. Dit heeft effect op de drainagepijpen die de afvoer van het water van zijn gronden verzorgen. Deze afvoeren zullen onder water komen te staan met als gevolg dat het water langzamer afgevoerd kan worden. Bij hevige buien is het zaak dat de drainage goed werkt want als de gewassen meer dan een dag onder water of nat staan kunnen deze gaan rotten, wat grote schade veroorzaakt. Het voorstel is de sloot te verbreden door toepassing van grotere duikers zodat het oppervlaktewater snel afgevoerd kan worden naar de nog te graven retentievijvers.	Op basis van de resultaten van de onderhandelingen met u, al een deel van uw gronden worden toegevoegd aan het plangebied en krijgen de bestemmingen 'Natuur', 'Woongebied' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' (zie ook 'ambtshalve wijzigingen'. De bestaande smalle sloot zal worden verbreed waardoor de kans op problemen met de drainage bij hevige regen afneemt. Ook worden, om het drainageprobleem tegen te gaan, de aanwezige duikers en de watergang vergroot.	De inspraakreactie leidt tot wijzigingen in het bestemmingsplan: de watergraaf wordt aangevuld met de te treffen maatregelen.
b.	Een tweede reactie betreft de uitvoering van de bebouwing. De huizen aan de Molenstraat zijn oud en niet op palen gefundeerd. De woning van reclamant is 115 jaar oud en heeft een gemetselde fundering. De vrees bestaat dat door het heien voor de nieuwbouw scheuren ontstaan in de woning en andere direct aangrenzende woningen. Het voorstel is om bij de nieuwe bebouwing die dicht bij de Molenstraat en de woning van reclamant komt te voorzien van schroefpalen in plaats van de gebruikelijke heipalen.	Heischade heeft betrekking op de uitvoering en niet op het bestemmingsplan. Volledigheidshalve kunnen we het volgende aangeven. Tijdens de bouw moet worden voldaan aan de normen voor bouw- en sloopwerkzaamheden zoals deze zijn vastgelegd in het Bouwbesluit. Deze normen hebben onder meer betrekking op de veiligheid in de omgeving. De aannemer die de werkzaamheden gaat uitvoeren dient binnen deze normen te blijven, zodat overlast beperkt blijft. De gemeente zal voorafgaand een funderingsonderzoek c.q. 0-meting doen.	De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#	Ambtshalve wijziging	Conclusie
1.	Naar aanleiding van de resultaten van de onderhandelingen met de reclamant, zal een deel van diens gronden worden toegevoegd aan het plangebied. Hiervoor worden op de verbeelding en in de regels de bestemming 'Natuur', 'Woongebied' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen.	Aanvullen toelichting, regels en verbeelding n.a.v. toevoeging gronden van de reclamant.