



Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan “Kern Sleeuwijk: Rijksstraatweg 43”

Vanaf 27 februari 2020 tot en met 18 maart 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Sleeuwijk: Rijksstraatweg 43” voor 3 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de bouw van 9 woningen mogelijk maakt op het perceel Rijksstraatweg 43 te Sleeuwijk.

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 reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er twee inspraakreacties en vier vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1 (d.d. 15 maart 2020)
2. Inspreker 2 (d.d. 17 maart 2020)
3. Provincie Noord Brabant (d.d. 9 maart 2020)
4. Waterschap Rivierenland (d.d. 17 maart 2020)
5. Regioarcheoloog (d.d. 27 februari 2020)
6. Veiligheidsregio (d.d. 2, 26 en 30 maart 2020)

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

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

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: Inspreker 1	
Ontvangstdatum: 15 maart 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker vreest voor rookoverlast van een mogelijke open haard, kachel, of een barbecue richting de naastgelegen woningen (balkons), omdat de tuinen onder deze balkons liggen.</p>	<p>Het gebruik van een BBQ is een normaal gebruik bij woningen. Hierbij kan het voorkomen dat rookontwikkeling en/of geur ook andere percelen/tuinen/balkons bereikt. In een woonomgeving bestaat de kans dat anderen daar last van kunnen krijgen. Om die reden is er een regeling opgenomen in artikel 5:34 de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Hierin staat dat er bij gebruik van bijvoorbeeld een terrashaard of een BBQ <u>nooit</u> gevaar, hinder of overlast mag ontstaan. Gebeurt dit wel, dan zal daarop gehandhaafd moeten worden.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing</p>

2. Inspraakreactie: Inspreker 2	
Ontvangstdatum: 17 maart 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft aan dat hij niet kan instemmen met een nokhoogte van 10 meter voor de twee woningen waarvan de percelen grenzen aan de hoek van zijn perceel. Dit is namelijk 4 meter hoger dan de nokhoogte van het bedrijf van Car Lock Systems (De Hoogjens 10) achter zijn perceel. Daarbij refereert hij aan de discussie die destijds in het kader van de uitbreiding van dit bedrijf heeft plaatsgevonden. De discussie bij dat plan ging over verminderd woonplezier door lawaai-overlast als gevolg van het uitbreiden van het bedrijf, schaduwwerking door de bouwhoogte en het veranderen van de bestemming in bedrijf.</p>	<p>Inspreker refereert aan de uitbreiding van het bedrijf van Car Lock systems aan de Hoogjens 10 te Sleeuwijk, waarvoor de nokhoogte in de vergunning is verlaagd naar 6 meter.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan is er voor de Hoogjens 10 te Sleeuwijk een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Zowel de gothoogte als de nokhoogte mogen 7 meter bedragen. Voor het bedrijf is dit een werkbare hoogte, waardoor geen hogere hoogte is opgenomen. Dat uiteindelijk bij de vergunningverlening van een lagere hoogte is uitgegaan, staat los van de rechten in het bestemmingsplan.</p> <p>Voor de twee woningen is een gothoogte opgenomen van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Hier is dus sprake van een kap constructie. Voor woningbouw is dit een gangbare hoogte en niet vergelijkbaar met ene bedrijfshal. De woning van inspreker en de naastgelegen woningen hebben namelijk ook een gothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Voor deze nieuwe woningen is dit niet anders. Ook de afstand tussen de woningen onderling</p>

	<p>is een acceptabele afstand voor een woonomgeving. Gelet op de ligging ten opzichte van de woning van inspreker is hier geen sprake van schaduwwerking, omdat de ligging volledig anders is dan het bedrijf op De Hoogjens 10. Verder is hier geen sprake van een bedrijfsbestemming, maar van een woonbestemming. Die woonbestemming blijft onveranderd. De bouw van deze woningen is niet te vergelijken met de uitbreiding van de bedrijfshal aan De Hoogjens 10.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing.</p>
<p>Inspreker verwacht veel parkeerproblemen i.v.m. de weinige ruimte op de Rijksstraatweg, er staan namelijk direct in de nabijheid twee bushaltes en er is nu al geen ruimte om auto's te parkeren.</p>	<p>De nieuw te bouwen woningen krijgen per woning 2 parkeerplaatsen op eigen erf. Hiervoor wordt een parkeerterrein achter op het terrein aangelegd. Van extra parkeren in de Rijksstraatweg, als gevolg van deze woningen, zal in de praktijk nauwelijks sprake zijn. Het plan voldoet aan de normen zoals opgenomen in de CROW richtlijnen.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing.</p>

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 9 maart 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Provincie geeft aan dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen, zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Regioarcheoloog	
Ontvangstdatum: 27 februari 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Regioarcheoloog stelt enkele tekstuele aanpassingen voor in paragraaf 4.10 van de toelichting, de verbeelding en in de regels m.b.t. archeologie.	De voorgestelde aanpassingen worden overgenomen. Dit betekent dat paragraaf 4.10 van de toelichting wordt aangepast conform het tekstvoorstel. Ook wordt artikel 6 van de regels aangepast conform het tekstvoorstel en wordt er na artikel 6 een nieuw artikel toegevoegd voor de dubbelbestemming waarde archeologie met een middelhoge verwachting. Deze dubbelbestemming wordt ook op de verbeelding opgenomen en de begrenzing van de bestaande dubbelbestemming archeologie voor de historische kern wordt aangepast. Vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van de toelichting, de verbeelding en de regels.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio	
Ontvangstdatum: 2, 26 en 30 maart 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De veiligheidsregio geeft aan dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies van de veiligheidsregio en er wordt voldaan aan de nieuwe landelijke handreiking bluswater en bereikbaarheid. Wel adviseert de veiligheidsregio om vanwege de aanwezige poort een voorziening te treffen zodat er voor de hulpdiensten altijd toegang is tot het terrein.	Via de anterieure overeenkomst wordt geborgd dat initiatiefnemer voorzieningen treft zodat hulpdiensten altijd toegang hebben tot het terrein. Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing. Wel wordt de toegang geborgd in de anterieure overeenkomst.

4. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 17 maart 2020.	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Het Waterschap stemt in met de ondergrondse waterberging op het perceel. Wel vraagt ze de onderbouwing daarvoor aan te vullen. Tevens vraagt zij door middel van een berekening aan te tonen dat er voldoende ruimte beschikbaar is onder de weg (bestemming verkeer). Verder vraagt het Waterschap nog enkele tekstuele aanvullingen m.b.t. kwel en het niet mogen gebruiken van uitlopende bouwmaterialen.</p>	<p>De toelichting wordt aangevuld met een nadere onderbouwing waarom de waterberging niet in open water kan plaatsvinden. Tevens wordt door middel van een berekening aangetoond dat er (rekening houdende met de bestaande beperkingen) voldoende ruimte beschikbaar is voor de ondergrondse waterberging. Ook de tekstuele aanvullingen worden meegenomen.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van de toelichting.</p>
<p>In artikel 12.2.2.c van de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter bescherming van de waterberging. Hierbij wordt verwezen naar de bestemming wonen (5.1) Er dient ook verwezen te worden naar de bestemming verkeer (4). Omdat ook waterberging wordt gerealiseerd voor bijv. de parkeervakken</p>	<p>Artikel 12.2.2 lid c wordt aangepast conform de opmerkingen van het waterschap.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van de regels.</p>
<p>Het Waterschap vraagt wie eigenaar wordt van de weg en wie zorg draagt voor het goed functioneren van de waterberging en daarmee ook het onderhoud.</p>	<p>Initiatiefnemer is eigenaar van de gronden. Na verkoop van de woningen wordt de Vereniging van Eigenaren eigenaar van de gronden en daarmee dus ook de weg.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing.</p>

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	Artikel 12.2.2, lid c van de regels is aangepast. De nieuwe tekst luidt als volgt: <i>Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van gronden zoals bedoelt in artikel 4 en 5.1 is alleen toegestaan indien, gelijktijdig met de realisatie van de woningen en het parkeerterrein, ter plaatse van de bestemming "verkeer" binnen het plangebied (binnen de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - waterberging'), de waterbergingsopgave van 100 m3 waterberging te zijn gerealiseerd in overleg en overeenstemming met het waterschap en in stand te worden gelaten. Daarbij geldt dat de waterbergingsvoorziening binnen 2 dagen (48 uur) weer volledig leeg is zodat een eventuele volgende bui in het systeem kan worden opgevangen.</i>
2.	Paragraaf 4.8 (Water) van de toelichting is aangevuld conform de opmerkingen van het Waterschap.
3.	Paragraaf 4.10 (Archeologie) van de toelichting is aangepast aan het tekstvoorstel van de Regioarcheoloog.
4.	Artikel 6 van de regels is aangepast conform het tekstvoorstel van de Regioarcheoloog. Na artikel 6 is een nieuw artikel toegevoegd voor de dubbelbestemming waarde archeologie 2 met een middelhoge verwachting.
5.	De verbeelding is aangepast m.b.t. de contour van de dubbelbestemming Waarde Archeologie 1 (historische kern). Tevens is een dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 toegevoegd voor de middelhoge verwachting.
6.	Paragraaf 4.7 van de toelichting is aangevuld met de resultaten van het asbest onderzoek.
7.	Paragraaf 4.9.2.4 van de toelichting is aangevuld met de resultaten van het huismussenonderzoek d.d. 11 mei 2020.