

**Nota van inspraakreacties en reacties wettelijk
vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan
“Reparatieplan Bedrijventerrein Nieuwendijk”**

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 1 juni 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk” gedurende 3 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie kenbaar maken.

Doel

Het betreft een herziening van de regels van de bestemming “Bedrijventerrein” zoals die nu het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk zijn opgenomen. De herziene/aanvullende regels gelden voor het gehele bedrijventerrein ten noorden en ten zuiden van de Ippelseweg.

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.

Inspraakreactie

Het voorontwerpbestemmingsplan “Reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk” heeft vanaf 1 juni 2012 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. Naar aanleiding daarvan is een schriftelijk inspraakreactie ontvangen van Van der Pijl Bouwbedrijf B.V..

Opzet

Een uitwerking van de inspraakreacties en de gemeentelijke beantwoording treft u in hoofdstuk 2 aan. Per inspraakreactie is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per inspraakreactie de inhoudelijke beantwoording van de gemeente weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt op een zelfde wijze de reacties die binnengekomen zijn in het kader van het wettelijk voorverleg en het gemeentelijk beantwoording weergegeven. Tenslotte geeft hoofdstuk 4 inzicht in de onderdelen die zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte inspraakreacties, het wettelijk vooroverleg en ambtelijke wijzigingen.

2. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie Van der Pijl Bouwbedrijf B.V.	
Ontvangstdatum: 15 april 2011	
Inhoud inspraakreactie	Beantwoording gemeente
Op de kaart staat nu een archeologische zone, die nog niet eerder bekend is gemaakt.	Het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk en het archeologiebeleid van de Gemeente Werkendam zijn op 27 september 2011 vastgesteld en bekend gemaakt. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan kern Nieuwendijk staat ook deze archeologische zone aangegeven. Reclamant heeft hiertegen geen beroep aangetekend. Inspraakreactie: ongegrond
In het voorheen geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Ippelseweg Nieuwendijk staat de mogelijkheid aangegeven voor de realisatie van een bedrijfswoning. Nu deze ontbreekt moet de aanduiding weer opgenomen worden.	Het klopt dat destijds deze aanduiding was opgenomen, maar bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk is deze aanduiding er afgehaald. Het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk is een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Overigens heeft reclamant ruim de gelegenheid gehad om gebruik te maken van de toen geldende planologische mogelijkheden. Al jaren hanteert de gemeente het beleid dat geen bedrijfswoningen meer worden toegestaan op bedrijventerreinen. Nu ter plaatse al enige tijd sprake is van een braakliggend terrein, was het niet meer dan logisch dan dat het perceel de bestemming bedrijventerrein kreeg zonder bedrijfswoning. Tegen het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk heeft reclamant geen beroep aangetekend. Onderhavig reparatieplan voorziet slechts in het toevoegen van regels aan de bestaande bestemming en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het reparatieplan zal dan ook niet worden aangepast. Inspraakreactie: ongegrond
Reclamant geeft aan dat de functieaanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2” op de verbeelding moet komen.	In het oude bestemmingsplan Bedrijventerrein Ippelseweg Nieuwendijk is het achterste gedeelte van het perceel aangeduid voor bedrijven met categorie 3 op een afstand van meer dan 50 meter i.v.m. de nabij gelegen woning aan de Rijksweg 171. Per abuis is deze categorie aanduiding in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk niet overgenomen. Nu deze aanduiding milieutechnisch en ruimtelijk gezien geen bezwaren oplevert zal het achterste gedeelte van het perceel weer als zodanig bestemd worden. Het reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk zal hierop worden aangepast. Inspraakreactie: gegrond
Reclamant geeft aan dat de aanduiding “detailhandel in auto’s toegestaan” op de verbeelding moet komen.	In het oude bestemmingsplan Bedrijventerrein Ippelseweg Nieuwendijk staat de aanduiding “detailhandel in auto’s toegestaan” op de verbeelding. In het nu geldende bestemmingsplan Kern Nieuwendijk heeft de verbeelding een dergelijke aanduiding niet. Nu ter plaatse al enige tijd sprake is van een braakliggend terrein, was het niet meer dan logisch dan dat het perceel de bestemming bedrijventerrein kreeg zonder aanduiding voor detailhandel in auto’s. Er was immers ook geen detailhandel aanwezig. Tegen dit bestemmingsplan

	<p>heeft reclamant geen beroep aangetekend. Onderhavig reparatieplan voorziet slecht is het toevoegen van regels aan de bestemming en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het reparatieplan zal dan ook niet worden aangepast.</p> <p>Inspraakreactie: ongegrond</p>
De 10% afwijkingmogelijkheid staat niet meer genoemd.	<p>Deze afwijkingregeling is inderdaad niet meer genoemd in het reparatieplan. Dit is ook niet nodig want naast dit reparatieplan blijft gewoon het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk gelden. Het reparatieplan is een aanvulling op het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk. In dit bestemmingsplan Kern Nieuwendijk zijn in artikel 30 algemene afwijkingmogelijkheden opgenomen, waaronder de 10 % regeling. Het reparatieplan wordt hierop niet aangepast.</p> <p>Inspraakreactie: gegrond</p>
Reclamant is van mening dat de vrijwaringzone watergang ter plaatse van zijn perceel niet van toepassing is. De vrijwaringszone watergang was bij de aankoop van de grond niet bekend en stond ook niet in het bestemmingsplan.	<p>Reclamant maakt hierover correct een opmerking. In het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk is ter hoogte van het perceel van reclamant onterecht een vrijwaringszone opgenomen. De vrijwaringszone binnen het plangebied kan tussen het bedrijventerrein Ippelseweg en de A27 deels komen te vervallen. Het reparatieplan bedrijventerrein Nieuwendijk zal hierop worden aangepast.</p> <p>Inspraakreactie: Gegrond</p>
De vrijwaringszone weg stond niet in het vorige bestemmingsplan en zal verwijderd moeten worden	<p>De vrijwaringszone weg stond niet in het voorheen geldende bestemmingsplan Bedrijventerrein Ippelseweg, maar staat wel in het nu geldende bestemmingsplan Kern Nieuwendijk. Tegen deze zone heeft reclamant geen beroep aangetekend zodat deze vrijwaringszone rechtskracht heeft. Het reparatieplan zal dan ook niet worden aangepast.</p> <p>Inspraakreactie: ongegrond</p>
Reclamant is van mening dat het bouwvlak aan de oostzijde van zijn perceel op de erfgrans moet komen te liggen.	<p>In het bestemmingsplan kern Nieuwendijk, welk plan reeds rechtskracht heeft, is de grens van het bouwblok vastgelegd. Hiertegen staat geen beroep meer open. Het onderhavige reparatieplan voorziet in het toevoegen van regels aan de bestemming bedrijventerrein. De afstand van de erfgrans tot aan het bouwblok bedraagt 3 meter. Deze afstand is gelijk aan de nu opgenomen regel dat minimaal 3 meter in acht genomen moet worden tot aan de zijdelingse perceelsgrens. Feitelijk veranderd er voor reclamant niets. Wanneer het bouwblok wordt opgeschoven tot aan de erfgrans geeft dit geen extra bouwmogelijkheden, vanwege de afstandseis van 3 meter. Het reparatieplan zal dan ook niet worden aangepast.</p> <p>Inspraakreactie: ongegrond</p>

3. Beantwoording reacties wettelijk vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 29 juni 2012	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Geen opmerkingen	Niet van toepassing

2. Reactie wettelijk vooroverleg Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 28 juni 2012	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Geen opmerkingen	Niet van toepassing

3. Reactie wettelijk vooroverleg Rijkswaterstaat Dienst Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 4 juni 2012	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Geen opmerkingen	Niet van toepassing

4. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van de inspraakreacties, het wettelijk voorverleg en ambtelijke wijzigingen is het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Hierna is een overzicht gegeven van de wijzigingen.

Wijzigingen n.a.v. inspraakreacties

Nr.	Wijziging
1	Het achterste gedeelte van het perceel kadastraal bekend sectie G, nr. 2668, gemeten op een afstand van 50 meter vanaf de perceelsgrens van Rijksweg 171, krijgt de functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2.
2.	De vrijwaringszone watergang gelegen tussen het bedrijventerrein Ippelseweg en de A27 is aangepast conform de legger van het Waterschap. Concreet betekent dit dat een deel van de opgenomen zone is komen te vervallen.

Wijzigingen n.a.v. reacties wettelijk vooroverleg

Nr.	Wijziging
1	Geen

Ambtelijke wijzigingen

Nr.	Wijziging
1	Geen