

**Nota van inspraakreacties en reacties
wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan
“Kern Nieuwendijk: Zandsteeg 57-61”**

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 20 juni 2014 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Nieuwendijk: Zandsteeg 57-61” gedurende 3 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie kenbaar maken.

Doel

Het gaat om een bestemmingsplan dat voorziet in het opheffen van de twee aanwezige agrarische bedrijven. Deze locatie wordt herontwikkeld voor de bouw van 5 nieuwe woningen waarbij de bestaande woning Zandsteeg 57 te Nieuwendijk behouden blijft.

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.

Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Nieuwendijk: Zandsteeg 57-61” heeft vanaf 20 juni 2014 gedurende 3 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Er is 1 inspraakreactie op schrift ontvangen van de ZLTO, namens de heer A. Koekkoek, Dwarssteeg 10 te Nieuwendijk. Tevens is er een vooroverlegreactie ontvangen van de regioarcheoloog.

Opzet

Een uitwerking van de inspraakreactie, de vooroverlegreactie en de gemeentelijke beantwoording treft u in hoofdstuk 2 aan. Per reactie 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 al dan niet zijn gewijzigd.

2. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: ZLTO (namens de heer A. Koekkoek)	
Ontvangstdatum: 7 juli 2014	
Inhoud inspraakreactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft aan dat hij geen bezwaar heeft tegen de komst van de woningen, maar hij vreest beperkingen voor zijn bedrijf door de komst van de woningen.</p>	<p>Inspreker wordt in zijn bedrijfsvoering niet beperkt door de komst van de woningen. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en heeft op basis daarvan het recht om zijn bedrijf binnen de daaraan verbonden voorschriften, uit te voeren. Om die reden is bij de situering van de woningen ook rekening gehouden met de richtafstand voor geluid voor dit agrarische bedrijf van 30 meter. Onderhavige woningen zijn op een afstand van meer dan 50 meter gesitueerd.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerp</p>
<p>Inspreker geeft aan dat er bij het bepalen van mogelijke geluidhinder geen rekening is gehouden met de recent geplaatste nieuwe bedrijfsloods en de daarbij behorende irritatie, omdat deze niet op de luchtfoto staat.</p>	<p>Een luchtfoto is een momentopname, daarom is in figuur 21 en 22 van de toelichting met stippellijn aangegeven, dat er een nieuwe loods wordt gebouwd. Bij de opstelling van het voorontwerp bestemmingsplan is rekening gehouden met de komst van deze nieuwe loods. De plannen voor woningbouw dateren immers al van begin 2011. Overigens is met de vergunning en de procedure voor de nieuwe loods (medio eind 2011) ook rekening gehouden met de (mogelijke) komst van deze woningen. Bij de beoordeling omtrent de aanvaardbaarheid van beide plannen, zijn beide plannen in ogenschouw genomen.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerp</p>
<p>Inspreker geeft aan dat er in het akoestische onderzoek alleen rekening is gehouden met het wegverkeerslawaai op de nieuwe woningen. Ook de geluidsproductie van het bedrijf (af- en aanvoerbewegingen) had hierin meegenomen moeten worden. Inspreker verzoekt een akoestisch onderzoek uit te laten voeren naar de geluidsproductie van zijn bedrijf.</p>	<p>Er is wel degelijk rekening gehouden met de geluidsproductie van het bedrijf. Er is in oktober 2013 een Milieuruimteonderzoek uitgevoerd waarin onder andere de mogelijke hinder van het bedrijf van inspreker in ogenschouw is genomen. Voor geluid voor het bedrijf van inspreker geldt een richtafstand van 30 meter. De woningen worden op een afstand van meer dan 50 meter van het bedrijf gesitueerd waardoor dit geen belemmering vormt. Sterker nog: De huidige bedrijfswoning (Zandsteeg 61) staat op een afstand van circa 30 meter van het bedrijf gesitueerd. Deze woning wordt gesloopt en de nieuwe woningen komen verder naar achteren. Hierdoor</p>

	<p>krijgt het bedrijf meer geluidsruimte. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit en heeft zich te houden aan de hierin opgenomen (geluids)normen. In het kader van dit Activiteitenbesluit is pas een akoestisch onderzoek nodig als het bedrijf op een afstand van minder dan 50 meter van een woning komt. De nieuwe woningen komen allen op een afstand van meer dan 50 meter van het bedrijf te liggen. Aangezien de geluidsnormen voor het bedrijf, door de komst van de woningen, niet wijzigen, verandert er in dat opzicht niets. Het bedrijf gaat er m.b.t. de geluidsruimte alleen maar op vooruit omdat de bedrijfswoning op een afstand van 30 meter komt te vervallen.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerp</p>
<p>Inspreker vreest voor problemen met het afwikkelen van landbouwverkeer als de bewoners op de weg parkeren en niet op eigen terrein. Inspreker verzoekt om een parkeerverbod aan beide zijden van de weg ter hoogte van de woningen.</p>	<p>Het is niet aannemelijk dat de bewoners van de nieuwe woningen op de weg gaan parkeren. Iedere woning heeft een lange oprit waar ze hun auto op kunnen parkeren.</p> <p>Mocht het in de praktijk problemen opleveren, en minnelijk overleg met de betreffende bewoners zou niet helpen, dan kan een parkeerverbod overwogen worden.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerp</p>

3. Beantwoording reacties wettelijk vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Regioarcheoloog	
Ontvangstdatum: 2 juli 2014	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De regioarcheoloog geeft aan dat de beleidsmatige kaders rondom archeologie, in de toelichting, ontbreken.	Hoofdstuk 2 wordt aangevuld met de archeologische beleidskaders.
De regioarcheoloog geeft aan dat ruim voor de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan er een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd moet zijn, zodat de resultaten daarvan in de toelichting, de verbeelding en de regels verwerkt kunnen worden.	Het archeologische vooronderzoek is uitgevoerd waarvan op 18 april 2016 het rapport is verschenen. De conclusie is dat het gebied m.b.t. archeologie vrijgegeven kan worden.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 18 september 2014 en 15 januari 2016	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Provincie geeft aan dat er onvoldoende rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden in het gebied. Verder ontbreekt ene motivatie m.b.t. de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en de berekening 'kwaliteitsverbetering landschap' dient aangepast te worden.	Naar aanleiding van deze vooroverleg reactie is er veelvuldig overleg gevoerd met de Provincie waarna er op 21 september 2015 ene HIA is uitgevoerd. Alle resultaten en opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan en ter toetsing nogmaals aan de Provincie voorgelegd. Op 15 januari 2016 heeft de Provincie per mail aangegeven, dat het opgestelde ontwerp bestemmingsplan akkoord wordt bevonden.

4. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Als gevolg van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd.

De toelichting is aangevuld met de bevindingen op het gebied van onder andere archeologie, cultuurhistorie, kwaliteitsverbetering landschap en de resultaten van de nadere onderzoeken.

Als gevolg van die resultaten zijn ook de regels en de verbeelding gewijzigd.