

Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg

Voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: uitbreiding Schellevis Beton"

Vanaf 29 juni 2017 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied: uitbreiding Schellevis Beton" 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 bestemmingsplan gaat over:

- het uitbreiden van het bedrijf aan de Loswal 11 te Dussen, achter Oude Kerkstraat 16 en;
- het vervangen van de woningen aan de Oude Kerkstraat 12, 14 en 16 te Dussen.

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 1 inspraakreactie en drie vooroverlegreacties ontvangen:

1. <Naam niet openbaar>
(ontvangen d.d. 19 juli 2017)
2. Waterschap Rivierenland (ontvangen d.d. 11 juli 2017)
3. Regioarcheoloog (ontvangen d.d. 23 augustus 2017)
4. Provincie Noord Brabant (ontvangen d.d. 31 augustus 2017)

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: <Naam niet openbaar>	
Ontvangstdatum: 19 juli 2017	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat de waarde van zijn woningen daalt als de woningen aan de Oude Kerkstraat weg gaan en industrie worden. Inspreker geeft aan dat er een weg naar het bedrijf is gemaakt, waarover beton producten worden aan- en afgevoerd. Er is een ventweg aangelegd om de Oude Kerkstraat te ontlasten van landbouwverkeer. Inspreker maakt bezwaar tegen het zware vrachtverkeer van Schellevis Beton wat nu over de Oude Kerkstraat komt te rijden.	De huizen (nummer 12 en 14) gaan niet weg. Deze huizen worden opgeknapt of ze worden vervangen door nieuwe huizen. Er komt dan een extra huis bij. Er komt daar dus geen industrie. De boerderij op nummer 16 was in gebruik bij Schellevis Beton. Deze boerderij is inmiddels gesloopt en wordt vervangen door een werkplaats. De uitbreiding van het bedrijf zit aan de zuid-oost kant van het bedrijf en niet aan de zijde van de Oude Kerkstraat. Aan de dijk (de Oude Kerkstraat) komen geen bedrijfsloodsen. Het open stuk grond naast de huizen waar de bedrijfswoning (nr 16) stond, komt een ontsluiting en er komt een groeninvulling. De ontsluiting is alleen een toerit voor de bewoners van de woningen aan de Oude Kerkstraat 12, 14, 16 en een calamiteiten-/onderhoudsontsluiting voor de bedrijfslocatie. De hoofdontsluiting van het bedrijf blijft aan de Loswal. In Bp regels wordt geborgd dat deze ontsluiting niet als hoofdontsluiting gebruikt mag worden. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels.

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 11 juli 2017	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het waterschap verzoekt de verbeelding aan te passen: - de buitenbeschermingszone moet opgenomen worden - water moet als 'water' met beschermingszones bestemd worden niet als 'groen'.	Buitenbeschermingszone wordt aangegeven op de verbeelding. De aan te leggen watergang wordt als 'water' bestemd.
In de toelichting moet opgenomen worden dat de nieuwe watergang een B-status krijgt.	In de toelichting wordt opgenomen dat de nieuwe watergang een B-status krijgt.
Het Waterschap verzoekt de	De watercompensatie bovengronds is

watercompensatie niet bovengronds te maken, maar de retentie te zoeken in verbreding van de nieuwe watergang.	geschraapt. De nieuw aan te leggen watergang is breder gemaakt.
De meest zuidelijke duiker in figuur 5.7 van de toelichting moet verwijderd worden, omdat een verbinding tussen twee verschillende peilgebieden niet wenselijk is.	Figuur 5.7 is komen te vervallen. De duiker die de verbinding vormde tussen kadastrale percelen 1274 en 1275 komt te vervallen, nu beide percelen in bezit van initiatiefnemer zijn. De te dempen watergangen aan de oostzijde van het plangebied worden vervangen door een duiker.
Het Waterschap verzoekt een berekening te maken van het te verwachten kwelwater in relatie tot de te realiseren waterberging.	Er wordt een berekening toegevoegd van het te verwachten kwel. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting de verbeelding en de regels.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Regioarcheoloog	
Ontvangstdatum: 23 augustus 2017	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De regioarcheoloog stel voor om in paragraaf 5.9 enkele tekstuele aanpassingen door te voeren m.b.t. archeologie. Zij heeft een tekstvoorstel aangeleverd.	De aanpassingen worden over genomen. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 31 augustus 2017	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Provincie geeft aan dat voor de beoogde uitbreiding, een herbegrenzing van het bestaande stedelijke gebied nodig is. Gelijktijdig met het bestemmingsplan zal daarvoor een procedure gevolgd moeten worden. De herbegrenzing kan geen betrekking hebben op het cultuurhistorische vlak.	Gelijktijdig met het bestemmingsplan wordt de procedure gevolgd voor de herbegrenzing van het stedelijke gebied. Vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
Provincie stemt in met de inrichtingsmaatregelen als specifieke maatwerkoplossing voor de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap. Provincie verzoekt dit wel expliciet te noemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook dient de volledige kwaliteitsverbetering landschap juridisch geborgd te worden in de regels. De uitvoerings- en	De toelichting wordt aangevuld met de opmerking dat de voorgestelde inrichtingsmaatregelen een specifieke maatwerkoplossing zijn voor de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook worden de regels aangevuld/aangepast met betrekking tot de voorwaardelijke verplichting. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de regels.

instandhoudingsverplichting van het inpassingsplan moet juridisch gekoppeld en zeker gesteld worden als voorwaardelijke gebruiksbepaling in artikel 3 van de voorschriften. De regeling in artikel 4 biedt hiervoor geen soelaas.	
Het bestemmingsplan bevat voorstellen voor het verstrekken van de cultuurhistorische waarden vanwege de aanwezigheid van de aanduiding cultuurhistorisch vlak. Provincie verzoekt deze voorstellen verder uit te werken en in het plan een plaats te geven. De concrete resultaten hiervan alsmede het deels inrichten van de Oude Kerkstraat, kunnen dan dienen als 'compensatie' voor de occupatie van het cultuurhistorisch vlak binnen het plangebied.	Paragraaf 4.2.2. van de toelichting wordt aangevuld met een toelichting op welke wijze de cultuurhistorische waarden versterkt worden. Zo worden er hoogstamfruitbomen aangeplant tussen het bedrijf en de Oude Kerkstraat ter versterking van cultuurhistorische waarde van de Oude Kerkstraat. Ook een berekening van de investering in het landschap, zowel de hoogstamfruitbomen als de groenzone met plas-dras situatie op de gronden aan de oostzijde van het bedrijf, wordt toegevoegd aan deze paragraaf. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de bijlage kwaliteitsverbetering landschap en landschappelijke inpassing.

3. Aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	De toelichting is op diverse plaatsen aangepast omdat het plangebied, vanwege de te realiseren watercompensatie en de te realiseren kwaliteitsverbetering landschap, is vergroot.
2.	In verband met een wijziging in het Besluit Ruimtelijke Ordening per 1 juli 2017 zijn paragraaf 4.1.3. en 5.14 van de toelichting op het gebied van de Ladder duurzame verstedelijking, aangevuld.
3.	Paragraaf 4.2.2. is geactualiseerd m.b.t. de op 15 juli 2017 van kracht geworden Verordening Ruimte Noord-Brabant.
4.	Paragraaf 4.2.2 is aangevuld met een toelichting op de wijze waarop de cultuurhistorische waarden in het gebied versterkt worden. Ook een berekening van de investering in het landschap, zowel de hoogstamfruitbomen als de groenzone met plas-dras situatie op de gronden aan de oostzijde van het bedrijf, is geactualiseerd.
5.	Paragraaf 5.4 is aangevuld met de recent vastgestelde beleidsvisie externe veiligheid voor Woudrichem, Aalburg en Werkendam.
6.	Paragraaf 5.6 is aangevuld met de resultaten van het bodemonderzoek van het gebied wat aan het plangebied is toegevoegd.
7.	Paragraaf 5.7 van de toelichting en bijlage 6 (de watertoets) zijn aangevuld met een berekening van het te verwachten kwel.
8.	Paragraaf 5.7 is gewijzigd/aangevuld m.b.t. de watercompensatie. De bovengrondse waterberging is komen te vervallen. De nieuwe watergang is breder geworden waardoor ook de berekeningen zijn aangepast. Van zowel de huidige als de nieuwe watergang is een dwarsprofiel opgenomen.
9.	Paragraaf 5.8 is aangevuld met de resultaten van de gevraagde ontheffing in verband met Flora en Fauna.
10.	Paragraaf 5.9 van de toelichting is op onderdelen tekstueel aangepast/aangevuld m.b.t. archeologie, conform het advies van de Regioarcheoloog.
11.	Aan de toelichting is paragraaf 5.15 toegevoegd betreffende de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
12.	Bijlage 1 van de toelichting (en bijlage 3 van de regels) "Kwaliteitsverbetering landschap en landschappelijke inpassing" is aangepast.
13.	In artikel 3 zijn de bepalingen over de bovengrondse waterberging en de kwaliteitsverbetering landschap binnen de bestemming bedrijventerrein, verwijderd, omdat binnen deze bestemming die voorzieningen niet meer voorkomen.
14.	In artikel 3 is een voorwaardelijke gebruiksverplichting toegevoegd in verband met de uitvoerings- en instandhoudingsverplichting van het inpassingsplan. (de kwaliteitsverbetering landschap)
15.	In artikel 3 is een voorwaardelijke gebruiksverplichting toegevoegd in verband met de uitvoerings- en instandhoudingsverplichting van de watergang/waterberging. (de watercompensatie)
16.	In artikel 3 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. de "specifieke bouwaanduiding-platte afdekking" voor gebouwen met een hogere goothoogte.
17.	In artikel 4.4 (bestemming Groen) is een specifieke gebruiksregel opgenomen dat de ontsluitingen aan de Oude Kerkstraat niet als

	hoofdontsluiting gebruikt mogen worden maar uitsluitend als calamiteiten-/onderhoudsontsluiting. Hoofdontsluiting van het bedrijf, dient via de Loswal plaats te vinden.
18.	In artikel 4 is de regeling over het afschermend groen, conform het verzoek van de Provincie, verwijderd.
19.	Aan de regels is een artikel 5 toegevoegd voor de bestemming 'Water'.
20.	Aan artikel 5 (bestemming 'Water') is een specifieke gebruiksregel opgenomen dat de bestemming water specifiek gebruikt dient te worden en in stand moet worden gelaten, als watergang conform bijlage 4.
21.	De in artikel 8.2 (oud) opgenomen voorwaardelijke verplichtingen voor de kwaliteitsverbetering landschap en de waterberging zijn beide verplaatst naar artikel 3 conform het verzoek van de Provincie.
22.	In verband met de aanduiding "Vrijwaringszone-water-2" (de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering) is artikel 10.7 toegevoegd.
23.	Op de verbeelding is de plancontour aan de zuid/oostzijde groter geworden door de bredere zone voor water en natuurcompensatie.
24.	Op de verbeelding is de bestemming water toegevoegd i.v.m. de te realiseren waterberging/watercompensatie.
25.	Op de verbeelding is de aanduiding "Vrijwaringszone-water-2" t.b.v. de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering opgenomen.
26.	Op de verbeelding is een aanduiding toegevoegd voor een extra ontsluiting aan de Oude Kerkstraat om de aan te brengen groenzone te kunnen bereiken en onderhouden. De oorspronkelijke aanduiding voor de ontsluiting is iets opgeschoven en smaller geworden.
27.	Op de verbeelding worden de bouw- en goothoogten van de productieloodsen in de bestemming 'Bedrijventerrein', conform de feitelijke situatie, op 11 meter en 8 meter gesteld.
28.	Op de verbeelding is een aanduiding toegevoegd "Specifieke bouwaanduiding- platte afdekking".