

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Almkerk: Sjersestraat"

Vanaf 27 januari 2023 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Almkerk: Sjersestraat" voor 3 weken ter inzage gelegen. Ook is er een inloopbijeenkomst geweest op 12 september 2022. Tijdens de inloopbijeenkomst konden inwoners vragen stellen en hebben we de plannen toegelicht. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. Daarnaast zijn de vooroverleg partners in een eerder stadium benaderd. 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 realisatie van 14 woningen mogelijk maakt ten oosten van Almkerk aan de Sjersestraat, achter huisnummer 8 tot en met 18.

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 is er 1 inspraakreactie en 3 vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1, d.d. 14 februari 2023
2. Provincie Noord-Brabant, d.d. 24 november 2022
3. Brandweer Midden en West-Brabant, d.d. 22 augustus 2022
4. Waterschap Rivierenland, d.d. 13 maart 2023

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: 14 februari 2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft aan dat de gemeente andere locaties had moeten onderzoeken.</p> <p>Inspreker wijst erop dat een groot deel van het plangebied een agrarische bestemming heeft en derhalve uitsluitend bedoeld is voor het agrarisch gebruik en het behoud en herstel van landschapswaarden. Een wijzigingsplan voor bewoning is alleen mogelijk voor bestaande woningen en met het realiseren van de woningen wordt de landschappelijke structuur veranderd</p> <p>Volgens de inspreker geeft aan dat het aantal woningen niet aansluit bij het concept van boerenerf.</p> <p>De voorgenomen ontwikkeling doet afbreuk aan het vrije uitzicht over het agrarisch gebied. De nieuwe woningen geven inkijk in de woning en tuin van de inspreker. Daarnaast dreigt het plan lichthinder te veroorzaken.</p> <p>Inspreker vreest dat het plan voor geluidsoverlast zorgt.</p> <p>Aanpassing van het plan kan planschade voorkomen.</p>	<p>Het onderzoek naar mogelijke uitbreidingslocaties voor Almkerk heeft plaatsgevonden. In 2019 is een Ontwerp-Omgevingsvisie Gemeente Altena opgesteld, evenals een visie voor Almkerk namens de Dorpsraad Almkerk. In beide visies is deze locatie aan de Sjersestraat benoemd als mogelijke uitbreidingslocatie. Daarnaast bevindt het plangebied tevens binnen 'stedelijk gebied' op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het plan voldoet daarnaast aan de uitgangspunten van het zorgvuldig ruimtegebruik zoals opgesteld door de provincie.</p> <p>Het voorontwerp betreft geen wijzigingsplan, maar een nieuw bestemmingsplan om binnen het plangebied woningen mogelijk te realiseren. In het plan wordt de bestemming 'Agrarisch' omgezet naar een woonbestemming waardoor de bouw van woningen mogelijk wordt. Daarnaast is gezocht naar zorgvuldige overgang naar het landschap en omliggende percelen. Dit komt tot uiting in het beeldkwaliteitsplan. We maken hierbij overigens wel de kanttekening dat het vaste jurisprudentie is van de Raad van State dat er geen recht op vrij zicht bestaat.</p> <p>Het uitgangspunt van het boerenerf komt tot uiting in de vormgeving, positionering, omvang en de volumes van de bouwwerken op het perceel Hoewel het qua invulling overwegend aaneengebouwde woningen betreft, wordt op deze wijze aangesloten bij de uitstraling van een (traditioneel) boerenerf.</p> <p>De zuidelijke woningen zijn inderdaad georiënteerd met de achtergevel op het perceel van de inspreker. Het is hier echter niet mogelijk om hier blinde gevels te realiseren.</p>

	<p>Lichtbronnen binnen de nieuwe woonwijk omvatten, rondrijdend verkeer of de straatverlichting. Rondrijdend verkeer kan voor hinder zorgen wanneer direct naar binnen worden geschoten, wanneer een openbare weg loodrecht op de voorgevel van de betreffende woning uitkomt. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Tenslotte moet straatverlichting altijd voldoen aan gemeentelijke normen. De straatverlichting bevindt zich aan de voorzijde van de nieuwe woningen en steekt niet boven de woningen uit. Lichthinder is daarom niet aannemelijk.</p> <p>Vanuit een goede ruimtelijke ordening is onder andere onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting m.b.t. de Sjersestraat. Daarbij is tevens gekeken naar het effect van de verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling op de bestaande woningen. Op basis van het worst-case scenario zal de geluidsbelasting niet meer bedragen dan 48 dB, de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidshinder. De toename van de geluidbelasting vanwege het extra verkeer op de Sjersestraat is te verwaarlozen. De ontwikkeling leidt niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting op de bestaande woningen.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing.</p>
--	--

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord-Brabant	
Ontvangstdatum: 24 november 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Provincie Noord-Brabant geeft aan dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Brandweer Midden en West-Brabant	
Ontvangstdatum: 22 augustus 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Brandweer Midden en West Brabant geeft aan dat met de verwijdering van het LPG-reservoir bij het vlakbij gelegen tankstation het plangebied niet meer in de invloedzone van een risicobron ligt. Er is daar geen nadere verantwoording meer voor nodig. Daarnaast zijn er geen specifieke aandachtspunten voor het bluswater en de bereikbaarheid.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 13 maart 2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Het Waterschap geeft aan dat in bijlage 7 niet het waterhuishoudkundig plan is opgenomen van 28 juni 2022, maar slechts de digitale watertoets. Het Waterschap is derhalve benieuwd naar het waterhuishoudkundig plan, en de onderbouwing van de compensatieopgave en –oplossing. Zij geeft daarbij een aantal aandachtspunten mee.</p> <p>Het is niet duidelijk hoe de schatting verharde oppervlaktes tot stand is gekomen en deze moet daarnaast verder uitgesplitst worden. Ook de verharding in de openbare ruimte moet gecompenseerd te worden (de weg e.d.). Dit komt nu nog niet terug in het totaal, en bij de dimensionering van de wadi.</p> <p>In tabel 3.1 is de ontwateringsdiepte van de wegen 0,3 m in plaats van de eerder aangegeven 0,7 m. Waarom is dit zo gekozen? Aangetoond moet worden dat de minimale ontwateringsdiepte gehaald wordt en dat de nieuwe ontwikkeling niet</p>	<p>Naar aanleiding van de aangedragen aandachtspunten van het waterschap is opnieuw een waterhuishoudkundig plan opgesteld. Hierin zijn de opmerkingen van het Waterschap opgenomen. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast en het nieuwe waterhuishoudkundig plan is als bijlage opgenomen in het plan.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>tot problemen zal leiden.</p> <p>Ook moet aangetoond worden dat de ophogingen niet tot wateroverlast bij naburige percelen zal leiden.</p> <p>De praktijkpeilen en profielen van de aangrenzende watergangen dienen inzichtelijk gemaakt.</p> <p>De ontwaterende functie van de watergang aan de oostzijde voor het aangrenzend gebied dient gehandhaafd te blijven.</p> <p>De duiker parallel aan de Sjersestraat is nog een aandachtspunt bij het verdere ontwerp.</p> <p>De slokop (+0,20 NAP) ligt hoger dan het straatpeil (+0,15 NAP). Dat betekent dat er water op straat staat voordat de slokop zijn werk kan doen. Met het ontwerp ook rekening houden met maaiveldhoogtes van aangrenzende percelen. De uitwerking van de wadi conform de richtlijnen van het Waterschap vraagt nog om aandacht.</p>	
--	--

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	Het woningblok in het noordwesten van het plangebied is een paar meter opgeschoven als gevolg van afspraken met de omwonenden. Hierdoor is een parkeerplaats op eigen terrein vervallen. Ter compensatie is in het zuiden een extra parkeervlak toegevoegd langs de weg. De verbeelding en de toelichting zijn aangepast om deze wijziging weer te geven.
2.	De resultaten van het nieuwe waterhuishoudkundig plan zijn verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.
3.	Het nieuwe waterhuishoudkundig plan is als bijlage bij de toelichting opgenomen in het bestemmingsplan.