

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan "Duizendmorgen 9 Andel"

Vanaf 1 juli 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Duizendmorgen 9, Andel" voor 4 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 realisatie van een extra woning, met een ruimte voor ruimte titel, op het perceel Duizendmorgen 9 in Andel mogelijk maakt.

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 drie inspraakreacties en drie vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1
2. Adviesbureau Mol – van Zelst, namens inspreker 2
3. Inspreker 3
4. Provincie Noord-Brabant
5. Waterschap Rivierenland
6. Brandweer Midden west Brabant

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: 12 juli 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft aan dat hij zich afvraagt of de kas gesloopt gaat worden. Bij een ander project in de omgeving is destijds wel een sloopeis gesteld. Zij vragen zich af of de nieuwe woning geen belemmering vormt voor hun bedrijfsvoering.</p>	<p>De kassen worden niet gesloopt en de nieuwe te bouwen woning vormt volgens ons geen belemmering voor de bedrijfsvoering van inspreker. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld wordt voor het lint Duizendmorgen uitgegaan van een omgevingstype 'Gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische bedrijven aan het lint aanwezig.</p> <p>Wonen en bedrijvigheid komt beiden voor aan dit lint. De afstand van een milieugevoelig object, zoals een woning, tot een (agrarisch) bedrijf die aangehouden moeten worden per omgevingstype staan in de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Uit deze handreiking blijkt dat de minimale afstand tussen een woning en de grens van een (agrarisch) bedrijf binnen het omgevingstype 'Gemengd gebied' minimaal 10 meter behoort te zijn. De afstand tussen de nieuwe woning en bedrijf van inspreker is 30 meter en voldoet hiermee aan de handreiking.</p> <p>Inspraakreactie leidt <i>niet</i> tot aanpassing.</p>

2. Inspraakreactie: Adviesbureau Mol – van Zelst, namens inspreker 2	
Ontvangstdatum: 19 juli 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft aan dat rekening gehouden dient te worden met de verleende vergunningen voor zijn bedrijf. De bestaande rechten moeten worden gerespecteerd.</p> <p>In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel Duizendmorgen 6 een enkelbestemming Agrarisch – 1 met de functieaanduidingen 'glastuinbouw' en 'agrarisch -4'. De gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, glastuinbouw en</p>	<p>De nieuwe te bouwen woning vormt volgens ons geen belemmering voor de bedrijfsvoering van inspreker. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld wordt voor het lint Duizendmorgen uitgegaan van een omgevingstype 'Gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Naast woningen zijn andere functies als agrarische bedrijven aan het lint aanwezig.</p> <p>Wonen en bedrijvigheid komt beiden voor</p>

<p>het bewerken, verpakken en vervoers- en handelsklaar maken van de gekweekte (pot) planten. Het is van belang dat het bedrijf kan blijven functioneren.</p> <p>Daarnaast vraagt inspreker om de verleende vergunningen op te nemen in een nieuwe herziening van het bestemmingsplan.</p>	<p>aan dit lint. De afstand van een milieugevoelig object, zoals een woning, tot een (agraris)ch) bedrijf die aangehouden moeten worden per omgevingstype staan in de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering. Uit deze handreiking blijkt dat de minimale afstand tussen een woning en de grens van een (agraris)ch) bedrijf binnen het omgevingstype 'Gemengd gebied' minimaal 10 meter behoort te zijn. De afstand tussen de nieuwe woning en bedrijf van inspreker is 40 meter en voldoet hiermee aan de handreiking.</p> <p>De verleende vergunningen voor Duizendmorgen 6 maken geen onderdeel uit van het plangebied. Ze zullen middels een ander proces opgenomen worden in het bestemmings-/omgevingsplan om recht te doen aan de feitelijke situatie. Hierover zal afzonderlijk afstemming plaatsvinden met de inspreker en zijn/haar adviesbureau.</p> <p>Inspraakreactie leidt <i>niet</i> tot aanpassing.</p>
--	---

3. Inspraakreactie: inspreker 3	
Ontvangstdatum:	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft aan dat met de realisatie van de nieuwe woning het moeilijker wordt om de agrarische gronden, die in eigendom zijn van de familie Ippel, achter de nieuwe woning te bereiken. Inspreker wil niet gedwongen worden om een recht van overpad te verlenen over zijn eigen gronden om de gronden achter de nieuwe woning bereikbaar te houden. Inspreker vraagt zich af hoe de toegang tot deze gronden wordt geregeld of geregeld gaat worden.</p>	<p>Op het zuidelijke deel van het terrein van de familie Ippel zal een toegang / doorgang gerealiseerd worden naar de gronden die achter de nieuwe woning komen te liggen.</p> <p>Om te verzekeren dat deze toegang daadwerkelijk wordt gerealiseerd zal in de regels het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen om deze toegang te realiseren en in stand te laten.</p> <p>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.</p>

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 28 juli 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>1. Provincie Noord-Brabant geeft aan dat de bouw van de beoogde ruimte voor ruimte woning alleen mogelijk is als deze wordt gerealiseerd binnen een bebouwingsconcentratie. Daarbij zal tevens voldaan moeten worden aan de voorwaarden uit artikel 3.8o IOV. De onderbouwing voor de ruimte voor ruimte woning is summier. De provincie ziet graag een verdere onderbouwing die ingaat op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en waarom er sprake is van een geschikte locatie in een bebouwingsconcentratie voor een ruimte voor ruimte woning.</p> <p>2. Op grond van artikel 3.9 IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze verbetering zal financieel, juridisch en feitelijk geborgd moeten worden. De landschappelijke inpassing is summier. Naast een uitgebreidere beschrijving van de landschappelijke inpassing zal ook de uitvoering van de inpassing geborgd moeten worden middels de planregels.</p> <p>3. Volgens het huidige bestemmingsplan heeft de locatie twee bestemmingen, namelijk een woonbestemming en een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Op de agrarische bestemming zonder bouwvlak zijn kassen gevestigd. Het is niet duidelijk hoe deze hier zijn gekomen. Verzocht wordt om hier inzicht in te geven.</p>	<p>1. De kavel Duizendmorgen 9 in Andel betreft volgens ons een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie. Conform artikel 1.1 Begripsbepaling betreft een bebouwingsconcentratie: '<i>een kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster</i>'. Een bebouwingslint is: '<i>een min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten stedelijk gebied</i>'. Het kavel aan de Duizendmorgen 9 te Andel is gelegen in het bestaande bebouwingslint langs de Duizendmorgen, en voldoet hiermee volgens ons aan het begrip bebouwingsconcentratie.</p> <p>2. De landschappelijke inpassing van de nieuwe woning wordt verder uitgewerkt in woord en beeld. De uitgewerkte landschappelijke inpassing wordt als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. Tevens zal de nieuwe landschappelijke inpassing via een voorwaardelijke verplichting in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>3. Met de provincie is veelvuldig gesproken over de kassen. Zowel de gemeente als de provincie konden geen vergunning voor de kassen terugvinden waardoor de status onduidelijk is. Wel is geconstateerd dat de kassen er al langere tijd staan.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van toelichting en de regels van het bestemmingsplan.</p>

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 22 juli 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Waterschap Rivierenland geeft aan dat zij een positief advies geven op dit plan. Het	Het Waterschap wijst terecht aan dat het winterpeil 0,65m bedraagt. Het juiste

<p>waterschap plaatst nog wel twee opmerkingen en verzoekt om dit mee te nemen in het ontwerp van het bestemmingsplan. De verharding neemt toe met 225m². De initiatiefnemer wil gebruik maken van de eenmalige particuliere vrijstelling die het waterschap hanteert in plaats van het toepassen van compensatie. Het waterschap stemt hiermee in.</p> <p>Verder wordt gevraagd om het juiste winterpeil van 0,65m in het bestemmingsplan op te nemen.</p>	<p>winterpeil zal daarom in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
--	---

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Brandweer Midden west Brabant	
Ontvangstdatum: 28 juli 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Brandweer Midden en West Brabant geeft aan dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Dit advies kan worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verder wordt ook voldaan aan de beleidsregels voor bereikbaarheid en bluswater</p>	<p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	In het ontwerpplan zal een toegang / doorgang gerealiseerd worden naar de gronden die achter de nieuwe woning komen te liggen. Een voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen in de regels.
2.	De landschappelijke inpassing wordt als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. Tevens zal de nieuwe landschappelijke inpassing via een voorwaardelijke verplichting in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.
3.	Het juiste winterpeil van 0,65 meter wordt opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.