

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan "Midgraaf 25 Babyloniënbroek"

Vanaf vrijdag 1 september 2023 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Midgraaf 25 Babyloniënbroek" voor vier weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan voor wettelijk vooroverleg toegestuurd naar de wettelijke overleginstanties. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

De locatie Midgraaf 25 in Babyloniënbroek is een voormalig agrarisch bedrijf. De provincie Noord Brabant heeft dit bedrijf in het verleden opgekocht ten behoeve van natuurontwikkeling. Het bedrijf ligt op korte afstand van het Natura 2000 gebied "Loevestein, Pompveld & Kornse Boezem". De huiskavel is doorverkocht. Het verzoek van de nieuwe eigenaar is om bij de huiskavel de bedrijfswoning om te zetten naar een woonbestemming voor een burgerwoning en één bijgebouw van maximaal 500 m² laten staan. De overige opstallen zijn inmiddels gesloopt. 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 geen inspraakreacties en twee vooroverlegreacties ontvangen:

1. – Waterschap Rivierenland
2. – Provincie Noord Brabant

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 11 september 2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het waterschap heeft het voorontwerp bestemmingsplan 'Midgraaf 25, Babyloniënbroek' bekeken. Dit plan betreft enkel een functiewijziging waarbij geen waterschap belangen worden geraakt. Het advies voor dit plan is positief.	Deze vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum:	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De provincie vindt de omzetting van het agrarisch bouwperceel naar een woon- en natuurbestemming, die mede is gericht op het versterken van Natuurgebied het Pompveld, een positieve ontwikkeling. Bij de tekening van de landschappelijke inpassing ontbreekt nog een legenda of beschrijving. Daarnaast wordt in de plantoelichting nog niet ingegaan op de natuurbestemming (functioneren, inrichting etc). De provincie verzoekt het plan op deze onderdelen nog aan te vullen.	<p>We zijn blij dat de provincie dit plan als een positieve ontwikkeling ziet. De tekening van de landschappelijke inpassing wordt aangepast aan de hand van de opmerkingen van de provincie. Op de tekening zijn verklarende teksten opgenomen. Deze tekening wordt ook opgenomen in bijlage 1 van de regels, ter vervanging van de bestaande tekening in deze bijlage.</p> <p>Ook zal in de plantoelichting omschreven worden hoe de natuurbestemming functioneert. De kadastrale percelen gemeente Aalburg sectie A nummers 894 en 893 (gelegen in de westzijde van het plangebied met bestemming Natuur) zijn overgedragen aan het Brabants Landschap. Deze gecertificeerde natuurbeheerder beheert deze gronden conform de natuurdoeltypen die de provincie daarvoor in het Natuurbeheerplan heeft gesteld.</p> <p>De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de bijlage van de regels.</p>

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	De tekening in de toelichting van de landschappelijke inpassing wordt aangevuld met een legenda en beschrijving. Deze tekening wordt ook opgenomen als bijlage 1 van de regels, ter vervanging van de bestaande tekening in deze bijlage..
2.	In de toelichting wordt omschreven op welke wijze gronden met de bestemming Natuur worden beheerd.