

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuwendijk, Rijksweg 2 en 3"

Vanaf 1 september 2023 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Nieuwendijk, Rijksweg 2 en 3" 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 bedrijfsbestemming saneert en woningbouw 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 3 inspraakreacties en 4 vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1 (d.d. 31-08-2023)
2. Inspreker 2 (d.d. 25-09-2023)
3. Inspreker 3 (d.d. 27-09-2023)
4. Vooroverlegreactie provincie Noord Brabant
5. Vooroverlegreactie brandweer
6. Vooroverlegreactie Rijkswaterstaat
7. Vooroverlegreactie waterschap

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: 31-8-2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat	
1. Het onduidelijk is over hoeveel woningen het precies gaat. Het aantal op de stedenbouwkundige tekening lijkt niet te kloppen met de genoemde aantallen in de tekst.	Het in de tekst genoemde aantal woningen kom overeen met de tekst. De verwarring is ontstaan door de schuur ten westen van het bestemmingsplan. Deze komt door de tekenwijze ogenschijnlijk overeen met de woningen. Op de plankaart en in de regels is het wel op de juiste manier vastgelegd.
2. In het bestemmingsplan een aantal vermeldingen van licht tot ernstige vervuiling aanwezig is. Inspreker dringt aan op verder bodemonderzoek en, waar noodzakelijk, verdergaande saneringsmaatregelen dan alleen het aanbrenge van een leeflaag.	Er is inderdaad sprake van vervuilde grond. In het ontwerp bestemmingsplan is dit aspect verder uitgewerkt. De werkwijze met een leeflaag van 1 meter blijft van toepassing. De vervuiling wordt afgedekt en hier bovenop komt 1 meter schone grond. Het saneren van de volledige vervuiling zou het plan financieel onuitvoerbaar maken. In het kadaster zal worden vastgelegd dat deze woningen op deels vervuilde grond staan.
	Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Inspraakreactie: inspreker 2	
Ontvangstdatum: 25-9-2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat	
1. Hij graag ziet dat er op de juiste wijze invulling wordt gegeven aan het aspect archeologie, vanwege de historische waarden in dit gebied.	In Artikel 6 van de regels van het bestemmingsplan wordt ingegaan op het aspect archeologie. Op het moment dat er grondverstoringen plaatsvinden die over de vrijstellingsgrenzen heen gaan, zal er archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.
2. Hij als naamgeving van het plan graag 'Het eind' of 'Amarentiahoeve' zou zien.	De gemeente heeft geen invloed op naamgeving, tenzij er een nieuwe openbare weg wordt gerealiseerd. De suggesties zullen worden meegegeven aan de initiatiefnemer.
	Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspraakreactie: inspreker 3	
Ontvangstdatum: 27-9-2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat	
1. Zij bezwaar hebben tegen de realisatie van 5 rijwoningen, gezien dit naar hun mening niet past in het straatbeeld van de Rijksweg.	De stedenbouwkundige opzet is getoetst. Op dit moment staat er een bedrijfsschuur. In het nieuwe plan worden de rijwoningen gerealiseerd in een vergelijkbaar bouwvolume.
2. Dat zij vrezen voor meer parkeeroverlast door het toevoegen van zoveel woningen	De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Altena' (december 2020). Het plan voldoet hieraan en voorziet in de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Een nieuw initiatief is verantwoordelijk voor parkeren binnen het plan. Een nieuw initiatief mag niet verantwoordelijk worden gehouden voor eventueel bestaande parkeerproblemen.
	Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord-Brabant	
Ontvangstdatum: 28-08-2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Vanuit de provincie Noord-Brabant zijn er geen opmerkingen voor dit bestemmingsplan.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant	
Ontvangstdatum:	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De veiligheidsregio geeft aan dat	
1. In hoofdstuk '4.4 externe veiligheid' van de toelichting, in het hoofdstuk 'Transportroutes gevaarlijke stoffen' wordt aangegeven dat het groepsrisico beperkt moet worden verantwoord. Deze verantwoording is niet opgenomen in de toelichting.	De verantwoording zal worden toegevoegd aan de paragraaf.
	De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Rijkswaterstaat	
Ontvangstdatum: 15-09-2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Rijkswaterstaat geeft aan dat	
1. De vrijwaringszone weg, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kern Nieuwendijk' is niet opgenomen. Verzoek om de regels 29.2 (vrijwaringszone-weg) op te nemen in het bestemmingsplan Kern Nieuwendijk: Rijksweg 2 en 3.	Het bestemmingsplan wordt aangevuld met de 'vrijwaringszone weg' zoals dit ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen
	Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 13-09-2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Waterschap Rivierenland geeft aan dat	
1. de regels over verharding van het waterschap toegevoegd moeten worden aan de waterparagraaf in de toelichting.	De regels over verharding van het waterschap worden opgenomen in de waterparagraaf.
2. Zij graag verduidelijking zien van de toename aan verhard oppervlak.	Hier lijkt een misverstand te zijn ontstaan. Waterschap rivierenland geeft aan dat in de toelichting is aangegeven dat de verharding toe neemt, maar in de toelichting is

	opgenomen dat de verharding niet toeneemt. Vandaar dat er ook geen gedetailleerde verhardingsbalans is opgenomen.
3. Dat informatie over het wel of niet gebruiken van uitloogbare materialen ontbreekt. Bij gebruik van uitloogende materialen moet het water gefilterd worden en mag het rechtstreeks worden geloosd.	De toelichting wordt aangevuld met informatie. Er bevinden zich geen sloten binnen of direct grenzend aan het bestemmingsplan.
4. Dat een paragraaf over klimaatadaptatie ontbreekt.	In de toelichting zal klimaatadaptatie worden opgenomen.
	Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	Op de verbeelding wordt de 'vrijwaringszone weg' toegevoegd
2.	De regels worden aangevuld met de regels behorende bij de 'vrijwaringszone weg'
3.	Paragraaf 4.4 van de toelichting zal worden aangevuld met een verantwoording over het groepsrisico
4.	Paragraaf 4.6 van de toelichting zal worden aangevuld met de opmerkingen van het waterschap.