

## Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

### Voorontwerpbestemmingsplan "kern Sleeuwijk: Rijksstraatweg 162"

Vanaf vrijdag 29 april 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Rijksstraatweg 162" 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 en de gemeentelijke reactie daarop.

#### Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de realisatie van 9 woningen mogelijk maakt op het perceel Rijksstraatweg 162 in Sleeuwijk. Beter bekend als de locatie van voormalige garage de Witte. 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 twee inspraakreacties en drie vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker (mede namens andere), d.d. 14 mei 2022
2. Inspreker, d.d. 19 mei 2022
3. Veiligheidsregio Midden – en West Brabant, d.d. 11 mei 2022
4. Waterschap Rivierenland, d.d. 11 mei 2022
5. Provincie Noord- Brabant, d.d. 28 april 2022

#### 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 1. Beantwoording inspraakreacties

<b>1. Inspraakreactie: Insprekers</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 14 mei 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Insprekers geven aan zich zorgen te maken over de wijze van funderen. Traditioneel heien zou tot gevolg kunnen hebben dat door trillingen scheurvorming optreedt aan hun metselwerk aangezien de woningen gefundeerd op palen staan.</p> <p>Om die reden stellen willen zij graag als voorwaarde dat de fundering van beoogde woningen trillingvrij wordt uitgevoerd.</p>	<p>De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Dit speelt pas een rol bij de fase van de omgevingsvergunning voor de bouw. Het uitgangspunt is dat de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder dat er schade aan de directe omgeving ontstaat. Zo is de bouwer verantwoordelijk voor de bouw en maakt vaak een opname van de panden in de omgeving voorafgaand aan de werkzaamheden. Indien er toch onverhoeds bij het uitvoeren van de werkzaamheden schade ontstaat, dan kan de bouwer daarop aangesproken worden.</p> <p>Initiatiefnemer heeft ook tijdens de omgevingsdialoog aangegeven de zorgen van insprekers zeers serieus te nemen en heeft toegezegd om dit mee te nemen bij het op te stellen funderingsadvies.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</b></p>

<b>2. Inspraakreactie: Inspreker</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 19 mei 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan dat hij graag de afstand van bebouwing tot de perceelsgrens aangepast ziet. Onder 5.2.2 e3 staat dat er aan <u>één zijde</u> de afstand tot de perceelsgrens niet minder dan 3 m mag bedragen. Dat kan dus inhouden dat bijvoorbeeld aan onze kant (Rijksstraatweg 164) tot minder dan 3 meter gebouwd mag worden., dat kan en mag de bedoeling niet zijn</p>	<p>Het perceel van inspreker grenst aan de percelen van de beoogde aaneengebouwde (rijtje) woningen en de twee-onder-een kap woning parallel aan de Rijksstraatweg. Het artikel waar inspreker naar verwijst betreft de rijwoningen die haaks op de Rijksstraatweg worden beoogd. De woningen die voor wat betreft het bouwen tot een bepaalde afstand van de erfgrrens voor inspreker van belang zijn, zijn de tweekappers. De afstand van het hoofdgebouw tot aan de erfgrrens wordt geregeld in artikel 5.2.2. lid e onder 2. Dit betreft een uniforme regeling die in al onze bestemmingsplannen wordt/ is opgenomen. Deze regeling voorziet met name op globale woonbestemmingen waarbij het bouwvlak niet per woning is aangegeven. In het onderhavige geval wordt door de wijze van</p>

<p>Inspreker is het niet eens met de toegestane goot- en bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken. De goothoogte mag 3 meter zijn en de bouwhoogte 5 meter (artikel 5.2.3. d en e). Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid om tegen de erfgrans een schuurtje te plaatsen waarvan de goothoogte 3 meter wordt. Voorgesteld wordt deze aan te pas na ongeveer 2 meter, met een maximale bouwhoogte van ong 2,40 meter.</p>	<p>bestemmen de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens gewaarborgd door het opgenomen bouwvlak. De aangehouden afstand tot aan de erfgrans is circa 7 meter.</p> <p>Op landelijk niveau is bepaald dat bijbehorende bouwwerken bij woningen (bijvoorbeeld een schuurtje) vergunningvrij in ieder geval 3 meter hoog mogen zijn in het achtererfgebied. Ook is geen vergunning vereist voor bouwactiviteiten in dit achtererfgebied indien deze niet hoger zijn dan 5 meter. De gemeente heeft een zware motiveringsplicht daar waar van vergunningsvrije activiteiten worden beperkt. Dit kan enkel alleen in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Vooralsnog hebben wij hiervoor geen moverende redenen waarop dit in het onderhavige plan het geval zou moeten zijn.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</b></p>
---	---

## Hoofdstuk 2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

<b>1. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio Midden- en West Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 11 mei 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
De Veiligheidsregio geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan is getoetst op de aspecten externe veiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer. Op basis van deze toetsing zijn geen aanvullende voorwaarden van toepassing.	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 11 mei 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Het waterschap heeft het plan positief beoordeeld. De initiatief nemer wil het huidige bedrijfsgebouw met één opstal van een auto bedrijf verwijderen en herontwikkelen tot 9 woningen. Hiermee neemt de oppervlakte verharding met 148m <sup>2</sup> af  Uit de digitale watertoets is reeds gebleken dat geen of geringe waterschapsbelangen spelen en dat de verdere planvorming niet met het waterschap hoeft te worden afgestemd. Verdere kansen voor (gedeeltelijk) bergen hemelwater op eigen terrein lijken niet reëel voor dit initiatief	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

<b>3. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord- Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 28 april 2022 (ingevuld e- formulier)	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geef geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

## Hoofdstuk 3. Aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan.

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

### Wijzigingen:

1.	-
2.	-
3.	-
4.	-
5.	-
6.	-
7.	-