

## Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

### Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Vlietstraat (ong.)"

Vanaf 29 april 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk: Vlietstraat (ong.)" voor 5 weken ter inzage gelegen. Ook is er een informatiebijeenkomst geweest op 23 mei 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. 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 bouw van een hospice 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 2 inspraakreacties en 3 vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1
2. Inspreker 2
3. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
4. Vooroverlegreactie veiligheidsregio Midden-west Brabant
5. Vooroverlegreactie waterschap Rivierenland

#### 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: 19 mei 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft aan dat</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het plan niet voldoet aan de vier prioriteiten die gesteld zijn in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), met name aan de prioriteit 'klimaatadaptatie'.</li> <li>2. Hij/zij het niet eens is met het besluit om het perceel opnieuw te bebouwen. Naar zijn/haar inziens is er nu de gelegenheid om het besluit uit de jaren '60 om het perceel te bebouwen terug te draaien.</li> <li>3. Hij/zij graag het geohydrologisch onderzoek zou ontvangen</li> <li>4. Naar zijn/haar mening de quickscan ecologie te oppervlakkig is geweest waardoor er niet voldoende inzicht is gegeven in de ecologische gevolgen van dit plan. Daarnaast geeft de inspreker aan dat er, door het volstorten van het perceel met zand, vogels en andere dieren zijn verjaagd.</li> <li>5. Er in het bestemmingsplan niet voldoende aandacht is voor de groenblauwe locatie als cultuurhistorisch waardevol element</li> <li>6. De locatie om meerdere reden ongeschikt is, met name de ligging binnen de gemeente Altena en het aantal verkeers- en parkeerbewegingen.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De Nationale Omgevingsvisie geeft een visie weer op een nationaal niveau en heeft derhalve voornamelijk betrekking op ontwikkelingen die op nationaal niveau invloed hebben. De NOVI is voor een project op deze kleine schaal niet direct relevant. Desalniettemin is klimaatadaptatie wel degelijk ook op kleine schaal van belang. Duurzaamheid en klimaatadaptatie hebben in elk nieuw bestemmingsplan een rol. In het vigerende bestemmingsplan aan de Vlietstraat is rekening gehouden met deze aspecten. In het nieuwe bestemmingsplan zal een gedeelte van het perceel een groene bestemming krijgen. Daarnaast heeft het aspect water de nodige aandacht, inclusief de waterafvoer. De waterparagraaf zal in het ontwerp bestemmingsplan verder uitgewerkt zijn.</li> <li>2. Het voornemen om dit perceel te bebouwen, is niet gestoeld op het besluit uit de jaren '60 om hier te gaan bouwen. Het voornemen om dit perceel opnieuw te gaan bebouwen is een nieuwe afweging geweest van verschillende belangen. In 2017 heeft de raad van Werkendam ingestemd met de herontwikkeling van de schoollocaties, waarbij zij ingestemd hebben met de herontwikkeling van de Vlietstraat naar ca. 10 appartementen. In 2021 is de raad geïnformeerd over het voornemen van de ontwikkeling van een hospice. Op dit moment zijn er veel aspecten die ruimte vragen, waaronder wonen, zorg en natuur. De gemeente zag voor dit perceel een kans om de belangen voor zorg en natuur met elkaar te combineren en heeft zich daarom voorgenomen om</li> </ol>

	<p>hier een hospice te realiseren en een gedeelte van het perceel groen in te vullen.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. Als het onderzoek gereed is, kan deze opgestuurd worden. De meest recente conclusies die relevant zijn voor de locatie, zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.</li><li>4. De quickscan ecologie is uitgevoerd door een erkend ecologisch adviesbureau. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de daadwerkelijke aanwezigheid van soorten, maar ook naar de geschiktheid van het gebied voor het gebruik door verschillende soorten. Daarnaast wordt er gekeken wat de mogelijke impact van het plan is op beschermde natuurgebieden en houtopstanden. In deze volgt de gemeente de conclusies van de expert. Uit de conclusie van het rapport volgt dat er nog een aanvullend onderzoek nodig is met betrekking tot het gebruik van het plangebied door kleine marterachtigen. Dit is inmiddels uitgevoerd, en de resultaten zullen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Voor overige soorten is de conclusie dat er geen significante schade wordt aangebracht aan de ecologie bij het bebouwen van het perceel, mits de juiste voorzorgsmaatregelen getroffen worden. Het dempen van de plassen op het perceel en het verwijderen van het opschot zijn uitgevoerd op advies van het adviesbureau. Dit zijn preventieve maatregelen, zodat ook later in het proces de kans dat beschermde soorten geschaad kunnen worden, zo klein mogelijk is.</li><li>5. In paragraaf 5.11 van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden van het plangebied, conform de cultuurhistorische beleidsadvieskaart van de gemeente. Hoewel landschap en (groene) lijnelementen er wel in zijn</li></ol>
--	--

	<p>meegenomen, is dit alleen op hoofdlijnen. Het plangebied is op deze kaart niet aangeduid als waardevolle structuur.</p> <p>Het groenstructuurplan van Sleeuwijk is wel op detailniveau uitgewerkt. Een analyse van het groenstructuurplan is opgenomen in paragraaf 3.4.2.</p> <p>Tijdens de informatieavonden met belanghebbenden heeft de gemeente toegezegd dat zij de mogelijkheid zullen onderzoeken om de ecologische waarden/ de groenstructuur van de Bijtelskil op te waarderen. Het belang van de Bijtelskil wordt ook zeker gedeeld, we zoeken (gezamenlijk) naar mogelijkheden om de functie te versterken.</p> <p>6. Er is een locatieonderzoek gedaan om een geschikte locatie voor een hospice binnen Altena te zoeken. Uit de locatiestudie blijkt dat er geen andere geschikte locatie is. Hierbij is gekeken naar bereikbaarheid en vooral naar de aanwezigheid van de juiste voorzieningen in de omgeving, zoals een huisarts. Voor parkeren zal er, conform het parkeerbeleid van de gemeente Altena, worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanvulling van het bestemmingsplan</b></p>
--	---

<b>2. Inspraakreactie:</b> Inspreker 2	
<b>Ontvangstdatum:</b> 25 mei 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan dat</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naar zijn/haar mening de biodiversiteit geschaad zal worden door de onderhavige plannen en de quickscan flora en fauna niet uitgebreid genoeg is uitgevoerd</li> <li>2. De huidige bestemming sport prima samen kan gaan met een natuurlijke invulling, waardoor een wijziging van de bestemming niet noodzakelijk zou zijn</li> <li>3. Het plan om dit gebied te</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De quickscan ecologie is uitgevoerd door een erkend ecologisch adviesbureau. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar de daadwerkelijke aanwezigheid van soorten, maar ook naar de geschiktheid van het gebied voor het gebruik door verschillende soorten. Daarnaast wordt er gekeken wat de mogelijke impact van het plan is op beschermde natuurgebieden en houtopstanden. In deze volgt de gemeente de conclusies van de</li> </ol>

<p>bebouwen niet samen gaat met de noodzaak voor klimaatadaptatie.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Er niet voldoende is gekeken naar andere locaties voor een hospice</li> <li>5. Het zonde is om het historische landschapselement van de Bijtelskil niet te herstellen nu daar de kans voor is</li> <li>6. Hij/zij zich zorgen maakt over de geschiktheid van de bodem voor bebouwing, gezien bij de sloop van de voormalige bebouwing ook al negatieve effecten zijn opgemerkt.</li> <li>7. Het proces al lang loopt en de communicatie vanuit de gemeente stroef verloopt. Eerdere communicatie lijkt verloren gegaan te zijn, waaronder een rapport van bureau Inpijn Blokpoel.</li> </ol>	<p>expert. Uit de conclusie van het rapport volgt dat er nog een aanvullend onderzoek nodig is met betrekking tot het gebruik van het plangebied door kleine marterachtingen. Dit is inmiddels uitgevoerd, en de resultaten zullen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Voor overige soorten is de conclusie dat er geen significante schade wordt aangebracht aan de ecologie bij het bebouwen van het perceel bij het in acht nemen van de juiste voorzorgsmaatregelen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. De gemeente is het niet oneens met de stelling dat een andere invulling van de locatie ook gepast zou kunnen zijn. De gemeente maakt bij nieuwe ontwikkelingen een belangenafweging. Voor deze locatie weegt het maatschappelijk belang voor de behoefte aan een hospice zwaarder dan het belang voor een volledig groene invulling van het perceel. Echter, het belang van groen wordt wel degelijk door de gemeente erkent. De gemeente is van mening dat met onderhavig plan een goede combinatie wordt gemaakt tussen bebouwing en groen. Een deel van het plangebied krijgt de bestemming 'groen', waar nu het hele plangebied nog de bestemming 'sport' heeft. In het nieuwe bestemmingsplan is een groene invulling dus gedeeltelijk geborgd, terwijl dit in het vigerende bestemmingsplan niet het geval is.</li> <li>3. Klimaatadaptatie is een belangrijk aandachtspunt bij de gemeente. Voor nieuwe bebouwing wordt ook gestreefd naar hydrologisch neutraal bouwen. Het aspect water en waterafvoer krijgen dan ook de nodige aandacht in het bestemmingsplan. Op dit moment wordt er nog een hydrologisch onderzoek uitgevoerd voor Sleeuwijk, waar het perceel aan de Vlietstraat extra aandacht zal krijgen. De resultaten van het onderzoek zullen worden verwerkt in het</li> </ol>
---	---

	<p>bestemmingsplan, indien deze tijdig gereed zijn. Daarnaast draagt de gedeeltelijk groene invulling van het bestemmingsplan bij aan de klimaatadaptatie.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Er is een locatieonderzoek gedaan om een geschikte locatie voor een hospice binnen Altena te zoeken. Uit de locatiestudie blijkt dat er geen andere geschikte locatie is. Hierbij is gekeken naar bereikbaarheid en vooral naar de aanwezigheid van de juiste voorzieningen in de omgeving, zoals een huisarts.</li><li>5. In paragraaf 5.11 van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden van het plangebied, conform de cultuurhistorische beleidsadvieskaart van de gemeente. Hoewel landschap en (groene) lijnelementen er wel in zijn meegenomen, is dit alleen op hoofdlijnen. Het plangebied is op deze kaart niet aangeduid als waardevolle structuur. Het groenstructuurplan van Sleeuwijk is wel op detailniveau uitgewerkt. Een analyse van het groenstructuurplan is opgenomen in paragraaf 3.4.2. Tijdens de informatieavonden met belanghebbenden heeft de gemeente toegezegd dat zij de mogelijkheid zullen onderzoeken om de ecologische waarden/ de groenstructuur van de Bijtelskil op te waarderen. Het belang van de Bijtelskil wordt ook zeker gedeeld, we zoeken (gezamenlijk) naar mogelijkheden om de functie te versterken.</li><li>6. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan, wordt er niet direct aandacht gegeven aan de bodemgesteldheid. De geschiktheid van de bodem om te bouwen, en op welke manier er gefundeerd zou kunnen worden, komen aan bod bij de vergunningaanvraag van de bouw. De reden dat dit aspect niet direct een rol speelt bij een bestemmingsplan, is dat de bodem in</li></ol>
--	--

	<p>Nederland vrijwel overal geschikt is voor bebouwing, mits dit op de juiste manier gebeurt. Die juiste wijze van bouwen wordt getoetst bij de vergunningsaanvraag.</p> <p>7. Het is spijtig dat de initiatiefnemer de communicatie als stroef ervaart. De gemeente is op meerdere bijeenkomsten in gesprek geweest met de belanghebbenden. De zorgen en bezwaren die door de belanghebbenden zijn geuit, zijn bij de gemeente bekend. Dat de gemeente niet direct mee gaat in de standpunten van de belanghebbenden, betekent dan ook niet dat de bezwaren en zorgen niet bij de gemeente bekend zijn. In dit geval heeft de gemeente een afweging van belangen gemaakt, en daarbij weegt het maatschappelijk belang voor een hospice op deze locatie zwaarder dan het belang om dit perceel volledig als natuur te bestemmen.</p> <p>De gemeente heeft haar best gedaan om de volledige communicatie te verzamelen. Met betrekking tot het vermiste rapport, is navraag gedaan bij bureau Inpijn Blokpoel. Zij geven aan dat zij geen rapport hebben van een onderzoek op deze locatie.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanvulling van het bestemmingsplan</b></p>
--	---

## 2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

<b>1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 19 april 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Provincie Noord-Brabant geeft aan dat het plan geen provinciale belangen schaadt.	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 12 mei 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant geeft aan dat het bestemmingsplan is getoetst en er geen aanvullende voorwaarden van toepassing zijn	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

<b>3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 9 juni 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Waterschap rivierenland geeft aan dat</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bij de genoemde percelen voor de verkoop is er een gedeelte van in eigendom van het Waterschap</li> <li>2. Vanwege de bestemming maatschappelijk er toch bebouwing is toegestaan op het gedeelte waar de onderhoudsstrook is gelegen.</li> <li>3. Dat er zorgen bestaan over het gebruik van zwaar materieel voor de bouw, vanwege de bodemgesteldheid en met betrekking tot de onderhoudsstrook.</li> <li>4. Het plan niet in lijn met beleidsregel 5.16: verhard oppervlak van gesloopte bebouwing mag alleen worden afgetrokken van de nieuwe verharding m.b.t. watercompensatie als de sloop door dezelfde eigenaar gebeurt als de nieuwbouw.</li> <li>5. In het plan nog niet voldoende is aangegeven hoe de watercompensatie en de vertraagde afvoer van hemelwater</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het is zeker niet de bedoeling om het perceel wat in eigendom is van het waterschap, te verkopen. Dit zal worden aangepast.</li> <li>2. De aanduiding 'vrijwaringszone watergang' heeft een verbod op bouwen. In de regels is een uitzondering opgenomen, waarbij het bevoegd gezag eerst advies moet inwinnen bij de beheer instantie. Door deze aanduiding kan dus niet zonder meer gebouwd worden, ongeacht de onderliggende bestemming.</li> <li>3. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan, wordt er niet direct aandacht gegeven aan de bodemgesteldheid. De geschiktheid van de bodem om te bouwen komt aan bod bij de vergunningaanvraag van de bouw. Die juiste wijze van bouwen wordt getoetst bij de vergunningsaanvraag.</li> <li>4. Voor dit plangebied is het steeds de bedoeling geweest om het perceel opnieuw te bebouwen. De voormalige bebouwing is al vroegtijdig gesloopt om kraken en</li> </ol>



<p>zal worden gerealiseerd.</p> <p>6. In een eerdere fase was er sprake van een groene invulling van de oever, waar ook overleg over is geweest tussen gemeente en waterschap. Hier is in het plan weinig van terug te zien.</p>	<p>verval te voorkomen. Ten aanzien van de genoemde beleidsregel is de gemeente in overleg met het waterschap getreden. Afspraken zullen tussen beide partijen worden vastgelegd, indien dit noodzakelijk blijkt.</p> <p>5. De paragraaf met betrekking tot water is nog niet volledig, onder andere de resultaten van het hydraulisch- en het grondwateronderzoek moeten nog worden verwerkt. Dit punt zal ook aandacht krijgen in de verder uitgewerkte waterparagraaf.</p> <p>6. Er zijn in samenspraak met gemeente en het waterschap uitgangspunten opgesteld voor de aanleg van een natuurvriendelijke oever. Deze uitgangspunten zullen in de koopovereenkomst worden geborgd.</p> <p><b>Vooroverlegreactie leidt wel tot aanpassing van de toelichting.</b></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 ontwerp bestemmingsplan zal worden aangevuld met de resultaten uit het aanvullende ecologische onderzoek naar kleine marterachtigen
2.	De verkoopkaart en de opsomming van de te verkopen percelen zal worden aangepast.
3.	De resultaten van het hydraulisch onderzoek, voor zover relevant voor de locatie en beschikbaar, zullen worden verwerkt in het bestemmingsplan.