

# Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg



## Voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk, Acacialaan 53"

Van vrijdag 4 augustus 2023 t/m donderdag 31 augustus 2023 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Kern Sleeuwijk, Acacialaan 53" gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen zijn of haar inspraakreactie geven op het voorontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen inspraakreacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

### **Waar gaat het bestemmingsplan over?**

Het gaat om een bestemmingsplan dat het mogelijk maakt dat er een extra woning wordt toegevoegd op de locatie Acacialaan 53 (gelegen naast Notenlaan 4) te Sleeuwijk.

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 inspraakreactie gestuurd?**

In de periode van terinzagelegging zijn inspraakreacties ontvangen:

1. Waterschap Rivierenland – inspreker 1;
2. Veiligheidsregio midden- en west Brabant – inspreker 2

### **Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?**

Hoofdstuk 1: Inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Ambtelijke wijzigingen.

Hoofdstuk 2: Samenvatting van wijzigingen die doorgevoerd worden.

### 1. Beantwoording inspraakreacties

<b>1. Inspraakreactie: inspreker 1</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b>	<b>30-08-2023</b>
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>De buitenbeschermingszone 'vrijwaringszone – dijk – 2' is opgenomen in de toelichting , echter ontbreekt deze in de verbeelding en regels.</p> <p>De toevoeging van de modelregels in de verbeelding en de regels dient gemaakt te worden.</p>	<p>De modelregels van Waterschap Rivierenland Hoofdstuk 1.5 Modelregels Waterstaat – Waterkering par. 1.5.4. Vrijwaringszone – dijk – 2 worden toegevoegd aan de regels van bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53' in art. 9 Algemene aanduidingsregels, par. 9.1 Vrijwaringszone – dijk – 2.</p> <p>Het betreft de volgende passage:</p> <p><b>5.2 Vrijwaringszone - dijk - 2</b>  <i>Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.</i></p> <p>Daarnaast wordt de buitenbeschermingszone 'vrijwaringszone – dijk -2' verwerkt in de verbeelding van bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53'.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels.</b></p>

<b>2. Inspraakreactie: inspreker 2</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b>	<b>17-08-2023</b>
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Vanuit brandveiligheid zijn er geen op- of aanmerkingen en zijn er geen nadere voorwaarden van toepassing.	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

### 3. Ambtelijke wijzigingen

1.	<p>In het vigerend bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' is in hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, artikel 18 wonen, par. 18.2.2 Hoofdgebouwen, lid e. 1 vastgesteld dat;</p> <p><i>e. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag ter plaatse van de aanduiding:</i></p> <p><i>1. 'vrijstaand', aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen.</i></p> <p>In het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53' is deze regelgeving niet eenduidig opgenomen. Derhalve is verzocht deze regelgeving op te nemen in het</p>
----	--

	<p>bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53'. Waarbij regels, toelichting en verbeelding in overeenstemming met elkaar zijn.</p> <p><b>Ambtelijke wijziging</b> Opnemen van regelgeving '<i>De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen</i>' conform bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' in de regels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53'.</p>
2.	<p>In het moederplan "Kern Sleeuwijk" is in artikel 4.2.3 lid e. opgenomen: 'de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken, buiten het bouwvlak, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 60m<sup>2</sup>.</p> <p>Om het goedgekeurde ontwerp passend te maken binnen de regels is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken, buiten het bouwvlak, per bouwperceel niet meer dan 78m<sup>2</sup> mag bedragen. Met deze afwijking blijft het bestemmingsplan "Kern Sleeuwijk, Acacialaan 53" binnen de gestelde maximale maat zoals vastgesteld in het "Paraplubestemmingsplan beleidsharmonisatie" hoofdstuk 2, artikel 5.1 lid a.: 'de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, buiten het bouwvlak, per bouwperceel (exclusief gronden gelegen in de bestemming 'Tuin') niet meer bedraagt dan 150m<sup>2</sup>.</p> <p>Tevens is de goothoogte verruimd van 3 meter naar 3,3 meter. Het is bouwtechnisch niet mogelijk om met een maximale goothoogte van 3 meter het ontwerp technisch mogelijk te maken, daarom is de goothoogte in het bestemmingsplan "Kern Sleeuwijk, Acacialaan 53" vastgelegd met 3,3 meter.</p> <p><b>Ambtelijke wijziging</b> Aanpassing van Artikel 4.2.3. Bijbehorende bouwwerken lid d. en lid e. naar:</p> <p><b>d.</b> In afwijking van het bepaalde onder c mogen ter hoogte van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 78m<sup>2</sup>. <b>e.</b> De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 meter.</p>
3.	<p>In het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' is Hoofdstuk 3 Algemene regels, artikel 31 Algemene afwijkingsregels, lid c opgenomen dat:</p> <p><i>Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.</i></p> <p>In het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53' is in de regels <i>artikel 9. Algemene afwijkingsregels, par. 9.2 Meetverschillen</i> de volgende passage opgenomen:</p> <p><i>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, met dien verstande dat de afwijking maximaal 1 meter mag bedragen.</i></p>

	<p>De gedane toevoeging 'Met dien verstande dat de afwijking maximaal 1 meter mag bedragen' is niet in de geest van het artikel waarin een marge met geringe mate van overschrijding wordt aangeduid.</p> <p><b>Ambtelijke wijziging</b> Wijzigen van de Algemene afwijkingsregels conform vigerend bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53' (Hoofdstuk 3 Algemene regels, art. 31 Algemene afwijkingsregels) waarbij de passage 'met dien verstande dat de afwijking maximaal 1 meter mag bedragen' wordt weggelaten.</p>
--	---

### 3. Aanpassingen Voorontwerpbestemmingsplan

Het Voorontwerpbestemmingsplan is *door de inspraakreacties* op onderdelen gewijzigd. *Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen.* Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

#### Wijzigingen:

1.	Regels:	<p>De modelregels van Waterschap Rivierenland Hoofdstuk 1.5 Modelregels Waterstaat – Waterkering par. 1.5.4. Vrijwaringszone – dijk – 2 worden toegevoegd aan de regels van bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53' in art. 9 Algemene aanduidingsregels, par. 9.1 Vrijwaringszone – dijk – 2.</p> <p>Het betreft de volgende passage:</p> <p><b>5.2 Vrijwaringszone - dijk - 2</b>  <i>Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.</i></p> <p>Daarnaast wordt de buitenbeschermingszone 'vrijwaringszone – dijk - 2' verwerkt in de verbeelding van bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53'.</p>
2.	Regels:	<p>Opnemen van regelgeving '<i>De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen'</i> conform bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk' in de regels en toelichting van het bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53'.</p>
3.	Verbeelding:	<p>Aanpassing bouwvlak in de verbeelding conform regelgeving bestemmingsplan "Kern Sleeuwijk" '<i>De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen'</i>.</p> <p>Tevens de aanduidingen "[BG]" en "[VRIJ]" toevoegen aan verbeelding zodat bijgebouw en hoofdgebouw te onderscheiden zijn.</p>
4.	Regels:	<p>Wijzigen van de Algemene afwijkingsregels conform vigerend bestemmingsplan 'Kern Sleeuwijk: Acacialaan 53' (Hoofdstuk 3 Algemene regels, art. 31 Algemene afwijkingsregels) waarbij de passage '<i>met dien verstande dat de afwijking maximaal 1 meter mag bedragen'</i> wordt weggelaten.</p>
5.	Regels:	<p>Aanpassing van Artikel 4.2.3. Bijbehorende bouwwerken lid d. en lid e. naar:</p> <p><b>d.</b> In afwijking van het bepaalde onder c mogen ter hoogte van de aanduiding 'bijgebouwen', bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 78m<sup>2</sup>.</p> <p><b>e.</b> De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,3 meter.</p>
	Bijlagen:	<p>Toevoeging van de volgende stukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijlage 4: Verkennend flora- en faunaonderzoek;</li> </ul>

		- Bijlage 5: Verslag omgevingsdialoog;
	Bijlagen:	Herziening van de bijlagen: <ul style="list-style-type: none"><li>- Bijlage 1: Situatie nieuw</li><li>- Bijlage 3: Stikstofdepositieberekening</li></ul>