

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan

“Kern Veen: Witboomstraat 34”

Vanaf 8 juli 2022 tot en met 28 juli 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Veen: Witboomstraat 34” voor 3 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?

Dit nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er dertien grondgebonden woningen en een appartementencomplex gebouwd kan worden op het perceel Witboomstraat 34 te Veen. Op dit perceel is momenteel een bedrijf gevestigd. (Koel- en vrieshuis J. 't Lam)

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 is er 1 inspraakreactie en zijn er drie vooroverlegreacties ontvangen:

Inspraakreactie:

1. Inspreker 1 (27 juli 2022)

Vooroverlegreacties

1. Regio Archeoloog West Brabant (d.d.13 juli 2022)
2. Veiligheidsregio (d.d. 21 juli 2022)
3. Waterschap Rivierenland (d.d. 26 juli 2022)
4. Provincie Noord Brabant (d.d. 1 augustus 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 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: Inspreker 1	
Ontvangstdatum: 27-07-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Inspreker geeft namens zijn opdrachtgever, eigenaar van het naastgelegen perceel Witboomstraat 36, aan dat er in de toelichting van het bestemmingsplan niet of nauwelijks aandacht is besteed voor de mogelijke bedrijfsvoering op Witboomstraat 36 en 36b.</p> <p>Zolang er geen zekerheid is over de mogelijke toekomstige ontwikkeling naar woningbouw op het naburige perceel dient hier rekening te worden gehouden. De bedrijfsvoering mag als gevolg van een eventuele woningbouwontwikkeling op Witboomstraat 34 niet worden belemmerd. Inspreker geeft aan dat tevens de bedrijfsvoering niet mag leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Inspreker verzoekt om nadrukkelijk met één en ander rekening te houden bij de verder planvorming.</p>	<p>Het perceel Witboomstraat 36-36b wordt toegevoegd aan de lijst omliggende bedrijvigheid. Aan de hand van de gestelde richtafstanden wordt bepaald of de omliggende bedrijven niet (verder) in hun bedrijfsvoering worden beperkt en of er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Er wordt inzichtelijk gemaakt of aanvullend onderzoek nodig is. De conclusie wordt hierop aangepast.</p> <p>Binnen de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting en een aanduiding opgenomen dat de bouw van geluidsgevoelige objecten uitsluitend toegestaan indien middels een akoestisch onderzoek is aangetoond dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning(en) of zodra de huidige bedrijfsbestemming op het perceel Witboomstraat 36-36b wordt verwijderd.</p> <p>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding</p>

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Regio Archeoloog	
Ontvangstdatum: 13-07-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Het waterschap heeft het rapport van het archeologisch onderzoek beoordeeld. Het advies aan de Gemeente Altena is om nog niet in te stemmen met het rapport. Verzoek tot aanpassing van het onderzoeksrapport op een aantal punten.</p>	<p>De beoordeling is doorgestuurd naar de initiatiefnemer/opsteller. Het archeologisch rapport wordt aangepast.</p> <p>De archeologische verwachtingswaarden wordt geborgd in de regels en toelichting.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting, regels, verbeelding en het rapport archeologisch onderzoek.</p>

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio	
Ontvangstdatum: 21-07-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p><u>Externe veiligheid</u> De Signaleringskaart Externe Veiligheid toont aan dat het plangebied buiten het invloedsgebied van bronnen ligt. Voor het aspect externe veiligheid kan het Standaardadvies 2020 worden gehanteerd, dat onze sector voor uw gemeente heeft opgesteld. Er is geen verantwoording voor het groepsrisico van toepassing.</p>	<p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p><u>Bereikbaarheid</u> De veiligheidsregio verzoekt om de bereikbaarheid van het plangebied te optimaliseren indien er geen tweede ontsluiting gerealiseerd kan worden. Dit kan via een keerlus of de wegbreedte van de doodlopende straat aan te passen naar minimaal 5 meter. Voor een uitgebreide toelichting en te nemen maatregelen zie het adviesrapport.</p>	<p>In het ontwerpplan is rekening gehouden met een mogelijke toekomstige aansluiting op de ontwikkeling van het naastgelegen perceel (Witboomstraat 36) waardoor een tweede ontsluiting gerealiseerd kan worden. Omdat er geen afspraken zijn gemaakt over deze aansluiting wordt binnen het projectgebied rekening gehouden met de Beleidsregels van de Veiligheidsregio om de bereikbaarheid van het projectgebied te optimaliseren. Een keerlus in het projectgebied is gezien de beperkte ruimte geen mogelijkheid en een tweede aansluiting op de Grotestraat is niet haalbaar in verband met particuliere eigendommen. In verband met het aanleggen van haaks parkeerplaatsen zal de wegbreedte minimaal 6 meter zijn. Deze ruimte is in de openbare ruimte van het plangebied gereserveerd. Dit conform de HIOR van de gemeente Altena.</p>

	<p>Binnen de regels en op de verbeelding wordt een aanduiding 'ontsluiting' (os) opgenomen om de situatie te verduidelijken.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.</p>
<p><u>Bluswatervoorziening</u> Er kan gesteld worden dat met de aanwezige bluswatervoorzieningen wordt voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden, zoals is beschreven in de Beleidsregels.</p>	<p>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
<p><u>Opkomsttijd brandweer</u> Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Giessen niet binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn. Wij adviseren u de gebruiker na te laten denken over het treffen van aanvullende voorzieningen en/of het nemen van aanvullende maatregelen, die de mate van brandveiligheid vergroten. Wij adviseren u in het bestemmingsplan een voorwaarde op te nemen, waarmee de omvang van de bewaking door de rookmelders conform NEN 2555 wordt uitgebreid ten opzichte van de standaard bewaking als bedoeld in genoemd artikel van het Bouwbesluit 2012. Hiermee wordt brand eerder ontdekt en de mogelijkheden voor brandbestrijding en het veilig vluchten vergroot.</p>	<p>Het treffen van aanvullende voorzieningen en/of maatregelen maakt geen deel uit van het bestemmingsplan om de woningbouw juridisch-planologisch mogelijk te maken.</p> <p>Een voorwaarde, waarmee de omvang van de bewaking door de rookmelders conform NEN 2555 wordt uitgebreid zal als inrichtingseis worden opgenomen bij de benodigde vergunningen voor de bouwwerkzaamheden</p> <p>Vooroverlegreactie leidt niet aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 26-07-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het waterschap geeft een positief advies. Er is netto sprake van afname van verhard oppervlak en er spelen geen overige waterbelangen.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord-Brabant	
Ontvangstdatum: 01-08-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het plan is in overeenstemming met de provinciale belangen.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	Toelichting: paragraaf 4.3 aangevuld met het naastgelegen bedrijf Witboomstraat 36 en 36b. Tekstuele aanvullingen op basis van de geldende richtafstand.
2.	Regels: Opnemen binnen artikel 3 Woongebied: voorwaardelijke verplichting m.b.t. naastgelegen bedrijf Witboomstraat 36 en 36b
3.	Regels: Bestemming waarde-archeologie 3a is toegevoegd conform paraplubestemmingsplan Archeologie (ontwerp)
4.	Regels: Opnemen binnen Artikel 3 Woongebied: aanduiding 'ontsluiting' (os)
5.	Regels: Opnemen binnen artikel 3 Woongebied: voorwaardelijke verplichting 'groene erfafscheidingen'
6.	Regels: Opnemen binnen Artikel 3 Woongebied: eisen met betrekking tot parkeren op eigen terrein geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen
7.	Verbeelding: Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3a is toegevoegd conform paraplubestemmingsplan Archeologie (ontwerp)
8.	Verbeelding: Binnen de bestemming Woongebied opnemen functieaanduiding 'ontsluiting' (os)
9.	Verbeelding: Binnen de bestemming Woongebied opnemen functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – groene erfafscheiding'
10.	Verbeelding: Binnen de bestemming Woongebied opnemen bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1'.