

Nota van zienswijzen



Bestemmingsplan "Buitengebied, herziening Veldstraat 71b Wijk en Aalburg"

Vanaf 9 mei 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening Veldstraat 71b Wijk en Aalburg" voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, 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 een agrarisch perceel een bedrijfsopslag met bedrijfswoning, mantelzorg en b&b wordt op Veldstraat 71b in het buitengebied van Wijk en Aalburg. 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 zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging zijn er 2 zienswijzen ontvangen:

1. Waterschap Rivierenland, d.d. 19 juni 2023
2. Provincie West-Brabant, d.d. 18 juli 2023

Hoe ziet de inhoud van deze nota eruit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Waterschap rivierenland	
Ontvangstdatum: 19 juni 2023	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
De indiener stelt dat de gemeente een fout heeft gemaakt in de formulering over de watercompensatie. In paragraaf 4.7 Water en ook in bijlage 4 Watertoets staat de volgende zin: <i>'Omdat de nieuw te graven bergingsvoorziening aangesloten wordt op de b-watergang bedraagt de bergingsopgave 22 m3 (500 * 0,0436 = 22 m3)'</i>. Dit klopt niet. Het feit dat er sprake is van een toename van verhard oppervlak is de reden dat er compensatie benodigd is. Dat het te graven water wordt aangesloten op een nabijgelegen B-watergang is een voorwaarde om het water te mogen rekenen als compensatie. Het is dan namelijk aangesloten op ons watersysteem en doet dus mee met de peilstijging. Waterschap Rivierenland verzoekt in haar zienswijze dat de gemeente deze formulering aanpast.	De gemeente begrijpt het standpunt van het Waterschap. Het leek alsof er in de Watertoets werd gesuggereerd dat met de nieuw te graven beringsvoorziening de bergingsopgave 22m3 bedraagt. Echter moet dit de nieuw te graven beringsvoorziening het gevolg zijn van de bergingsopgave van 22m3. Hoofdstuk 4.7 van de toelichting wordt hierop aangepast Zienswijze is gegrond en het is aangepast in de bijlage van het nieuwe plan

2. Zienswijze: Provincie West-Brabant	
Ontvangstdatum: 18 juli 2023	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De indiener, Provincie Noord-Brabant, stelt dat er in het ontwerp bestemmingsplan de randen van planologische aanvaardbaarheid worden overschreden. De provincie geeft aan dat het provinciaal beleid stelt dat een bedrijf te groot voor het buitengebied moet verplaatsen naar een bedrijventerrein. Een dergelijk internationaalbedrijf als in dit plan is niet passend in het buitengebied. De provincie onderbouwd dit met vier argumenten: 2.1 De provincie stelt dat de argumentatie van de gemeente op een te kort aan geschikte locaties op een bedrijventerrein niet kloppend is. De provincie ziet wel plekken op bedrijventerreinen die uitgeefbaar zijn. 2.2 De provincie wil meewerken met de ontwikkeling omdat het de provinciale belangen beter naar voren had moeten brengen. Het akkoord is mits dat het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft. En er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarde. 2.3 De plangrens van het voorontwerp bestemmingsplan beslaat niet het gehele huidige agrarische bouwvlak. Niet het gehele agrarische bouwvlak is weg bestemd, maar resteert er een deel waardoor er twee bouwpercelen ontstaan. Dit is in strijd met de interim omgevingsverordening. Dit zal moeten worden aangepast. 2.4 Op grond van artikel 3.9 IOV dient een plan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze	2.1 Naar aanleiding van het argument van de provincie is een overleg gekomen. Daarin heeft de gemeente aangetoond dat er geen uitbreidingsruimte op de bedrijventerreinen was. De provincie heeft op grond daarvan aangegeven dat de beoogde ontwikkeling, namelijk het realiseren van opslag op Veldstraat 71b ten behoeve van het bedrijf toch mogelijk is. 2.2 Er is in het bestemmingsplan opgenomen dat de enige bedrijfsmatige activiteit opslag mag zijn. 2.3 De provincie constateert terecht dat dit een probleem is, dat is in het plan aangepast. 2.4 De provincie stelt terecht dat het ontwerpplan hieraan niet voldeed, dit is na overleg met de provincie aangepast en verwerkt conform de geldende regeling. Zienswijze deels gegrond en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting, regels, verbeelding en de bijlage van het bestemmingsplan.

kwaliteitsverbetering van het landschap dient financieel, juridisch en feitelijk te zijn geborgd. De provincie wil dat deze opmerkingen aangepast worden in het bestemmingsplan.	
--	--

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door de zienswijzen 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.	In bijlage 4 de watertoets is de formulering in artikel 5.2 aangepast. En in de toelichting is de formulering in artikel 4.7 aangepast.
2.1	-
2.2	Op de verbeelding is er als functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – opslag opgenomen. In de planregels staat dit onder artikel 4 Bedrijf, 4.1 Bestemmingsomschrijving, 4.1.1 Algemeen.
2.3.	Op de verbeelding is het plangebied vergroot tot en met het gehele perceel. Daarnaast zijn locatie waar gebouwd mogen worden aangegeven met een bouwvlak of een functieaanduiding. Dit is aangegeven in de BP toelichting onder artikel 8 Overleg.
2.4	In de BP toelichting is er in artikel 5.3 verwezen naar bijlage 1 waar het integrale landschappelijke inpassingsplan staat. Hier zijn de nieuwe ruimtelijke onderbouwing en noodzakelijke landschappelijke kwaliteitsverbetering uitgewerkt.