

**Verslag Inspraak & Vooroverleg
Voorontwerp bestemmingsplan Eethen
NL.IMRO.0738.BP3000-VO01**



Inleiding

De gemeente Aalburg is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de kern Eethen. Het geldende bestemmingsplan voor Eethen is in 1999 opgesteld en voldoet niet aan de nu geldende wettelijke eisen. Om aan deze wettelijke eisen te voldoen en tevens aan te sluiten bij de systematiek en juridische invulling van de reeds geactualiseerde bestemmingsplannen binnen de gemeente heeft de gemeente Aalburg besloten het bestemmingsplan Eethen te actualiseren.

Inspraak

Met ingang van 25 oktober 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Eethen, NL.IMRO.0738.BP3000-VO01, zes weken ter inzage gelegen (tot en met 5 december 2012). Binnen de genoemde termijn was er gelegenheid van het voorontwerpbestemmingsplan Eethen kennis te nemen bij de balie "Bouwen en Milieu" van het Aalburgloket, Grote Kerkstraat 42 te Wijk en Aalburg. Het voorontwerpbestemmingsplan Eethen is ook digitaal gepubliceerd op www.aalburg.nl en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de termijn van zes weken was de gelegenheid schriftelijk danwel mondeling een inspraakreactie in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Aalburg.

Ook is op donderdag 29 november 2012, van 16.00 tot 19.30, een inloopbijeenkomst gehouden in het dorps huis te Meeuwen, Dorpsstraat 28.

Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Eethen is aan een aantal overlegpartners aangeboden, in het kader van het vooroverleg conform artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Voor de inspraakprocedure zijn een zevental verzoeken ingediend die aangemerkt zijn als premature inspraakreacties.

Gedurende de inspraaktermijn zijn er drie inspraakreacties ingediend en drie reacties van overlegpartners. In dit document zijn de binnengekomen reacties individueel samengevat, waarna per inspraakreactie de antwoorden van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalburg zijn weergegeven.

INSPRAAK

Van de mogelijkheid om in te spreken, hebben de volgende personen gebruik gemaakt:

	indiener	namens	woonachtig	Mondeling/ schriftelijk	ingekomen
1.	Architraaf B.V. De heer G. van Mourik	De heer J.H. Ten Hagen	C. Branderhorststraat 19A t/m 19D	schriftelijk	12 april 2010 (premature reactie)
2.	De heer G.J. van der Koogh	Groenrijk Branderhorst de heer J.H. Branderhorst	De Korten Bruggert 39	schriftelijk	26 januari 2011 (premature reactie)
3.	De heer A.B. Nieuwkoop		De Korten Bruggert 23	schriftelijk	23 mei 2011 (premature reactie)
4.	De heer S. Ramaekers		C. Branderhorststraat 20	schriftelijk	7 november 2011 (premature reactie)
5.	De heer J. van den Oever		Hoofdveld 3	schriftelijk	9 november 2011 (premature reactie)
6.	Adviesbureau van Zelst de heer H. van Zelst	De heer C.D.G. van den Herik	De Hoek 3	schriftelijk	2 januari 2012 (premature reactie)
7.	Welmers Burg Stedenbouw Mevrouw I. Burg	Mevrouw C. Dijkslag en Mevrouw M. Dijkslag	Raadhuisstraat 21	schriftelijk	19 juli 2012 (premature reactie)
8.	De heer W.F. Bax		C. Branderhorststraat 26	mondeling en schriftelijk	12 november 2012 20 november 2012
9.	J. Dekker V.O.F.		C. Branderhorststraat 24	schriftelijk	5 december 2012
10.	De heer R. Dekker en mevrouw D. de Leeuw		Bollenhoef 27	schriftelijk	5 december 2012
11.	Waterschap Rivierenland			schriftelijk	30 november 2012
12.	Provincie Noord- Brabant			schriftelijk	4 december 2012
13.	Nederlandse Gasunie			schriftelijk	13 december 2012
14.					
15.					

1. J.T. ten Hagen, C. Branderhorststraat 19A t/m 19D

Inspreker wil, op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 1173, een overkapping plaatsen.

Reactie gemeente:

Het verzoek van initiatiefnemer is getoetst aan vigerende ruimtelijke wet- en regelgeving. Niet toestaan omdat de gewenste uitbreiding is gedacht op de huidige parkeerruimte, welke bij realisatie van de overkapping komt te vervallen. Op eigen terrein blijft, na realisatie van de overkapping, geen ruimte over voor realisatie van parkeerplaatsen, dit is in strijd met artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening. Bovendien is het plan in strijd is met artikel 4.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, zoals op 14 september 2010 schriftelijk is aangegeven aan initiatiefnemer.

Conclusie: geen aanpassing.

2. J.H. Branderhorst, De Korten Bruggert 39

Inspreker wil, de bedrijfswoning op zijn perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 554, omzetten naar particulier gebruik.

Reactie gemeente:

Het verzoek van initiatiefnemer is getoetst aan vigerende ruimtelijke wet- en regelgeving. Initiatiefnemer heeft diverse gesprekken, zowel bestuurlijk als ambtelijk, gevoerd om zijn verzoek nader te motiveren. In overleg met initiatiefnemer is besloten om dit verzoek niet mee te nemen in de huidige actualisatie van bestemmingsplan Eethen. Op termijn is -onder voorwaarden- een partiële herziening van het bestemmingsplan denkbaar.

Conclusie: geen aanpassing.

3. A.B. Nieuwkoop, De Korten Bruggert 23

Inspreker wil zijn woning, op zijn perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 825 en deels 826, uitbreiden.

Reactie gemeente:

Het verzoek van initiatiefnemer is getoetst aan vigerende ruimtelijke wet- en regelgeving. De woning van initiatiefnemer is een 2¹ kap gelegen op een hoeklocatie. De gewenste uitbreiding is mogelijk mits de maatvoering gelijk is of kleiner aan de maatvoering van de burens (De Korten Bruggert 25). Dit betekent een uitbreiding van maximaal 3,30 m breed aan de huidige zijgevel. Het verzoek zal planologisch worden vertaald in de ontwerpfase.

Conclusie: wel aanpassing, onder bovenstaande motivatie.

4. S. Ramaekers, C. Branderhorststraat 20

Inspreker wil zijn woning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 425 uitbreiden.

Reactie gemeente:

Het verzoek van initiatiefnemer is getoetst aan vigerende ruimtelijke wet- en regelgeving. De woning van initiatiefnemer is een vrijstaande woning gelegen op een hoeklocatie. De gewenste uitbreiding is denkbaar en zal planologisch worden vertaald in de ontwerpfase.

Conclusie: wel aanpassing.

5. J. van den Oever, Hoofdveld 3

Inspreker heeft destijds een perceel grond gekocht, gelegen naast het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 1107. Initiatiefnemer wil de grond planologisch omzetten van de bestemming "verkeer en verblijf" naar bestemming "wonen".

Mede gelet op de koopprijs en de bepalingen in het koopcontract is dit realiseerbaar. De strook grond zal bestemd worden op gelijke wijze van Hoofdveld 7. Tot aan de voorgevellijn wonen, daarvoor tuin.

Reactie gemeente:

Het verzoek van initiatiefnemer is getoetst aan vigerende ruimtelijke wet- en regelgeving. Tot op heden is de bestemming "verkeer en verblijf" en dient te worden gewijzigd naar "wonen". Gelet op de koopprijs en de bepalingen in het koopcontract is dit realiseerbaar. De strook grond zal bestemd worden op gelijke wijze van Hoofdveld 7. Tot aan de voorgevellijn wonen, daarvoor tuin. De gewenste transformatie is denkbaar en zal planologisch worden vertaald in de ontwerpfase.

Conclusie: wel aanpassing, onder bovenstaande motivatie.

6. C.D.G. van den Herik, De Hoek 3

Inspreker wil naast zijn woning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 129, een bijgebouw realiseren, op perceel C 776.

Reactie gemeente:

Het verzoek van initiatiefnemer is getoetst aan vigerende ruimtelijke wet- en regelgeving. Gelet op het huidige vrij zicht op De Hoek 5 is het niet wenselijk dat het nieuwe bijgebouw op de ingediende wijze wordt gerealiseerd. Het bijgebouw belemmert het vrij zicht op de boerderij op De Hoek 5. Denkbaar is een uitbreiding tot aan de doorgelode hoek van de boerderij op De Hoek 5, derhalve is gewenste uitbreiding niet realiseerbaar. De maatvoering van het bouwvlak van het bijgebouw wordt aangepast zodat vrij zicht op De Hoek 5 is gewaarborgd. De planologische vertaling zal plaatsvinden in de ontwerpfase.

Conclusie: wel aanpassing, onder bovenstaande motivatie.

7. C. Dijkslag en M. Dijkslag, Raadhuisstraat 21

Inspreker wil op zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 1272, gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid om woningen toe te voegen.

Reactie gemeente:

Het verzoek van initiatiefnemer is getoetst aan vigerende ruimtelijke wet- en regelgeving. Initiatiefnemer heeft diverse gesprekken, voornamelijk ambtelijk, gevoerd om het verzoek nader te motiveren. In overleg met initiatiefnemer is besloten om dit verzoek niet mee te nemen in de huidige actualisatie van bestemmingsplan Eethen. Op termijn is -onder voorwaarden- een partiële herziening van het bestemmingsplan denkbaar.

Conclusie: geen aanpassing.

8. W.F. Bax, C. Branderhorststraat 26

Inspreker wil zijn woning, op het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 1016, uitbreiden.

Reactie gemeente:

Het verzoek van initiatiefnemer is getoetst aan vigerende ruimtelijke wet- en regelgeving. De woning van initiatiefnemer is de langhelft van een vrijstaande boerderij welke vrij is gelegen. De gewenste uitbreiding is denkbaar en zal planologisch worden vertaald in de ontwerpfase.

Conclusie: wel aanpassing.

9. J. Dekker V.O.F., C. Branderhorststraat 24

Inspreker heeft het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 1013 in bezit en heeft een inspraakreactie gestuurd.

Reactie gemeente:

Inspreker heeft samen met een andere partij gronden in bezit op genoemde locaties. De aangeduide gronden zijn betrokken in woningbouwontwikkeling "De Bollenhoef", waarvoor destijds een bestemmingsplan is opgesteld. De bijhorende exploitatieovereenkomst tussen Woonlinie en de gemeente Aalburg regelt onder meer de woningbouwverdeling in meerdere categorieën. Woonlinie is voor de gemeente Aalburg aanspreekpunt voor doorleggen van genoemde overeenkomst naar de overige grondeigenaren.

De inspraakreactie heeft betrekking op woningbouwontwikkeling "De Bollenhoef" en wordt derhalve niet meegenomen in voorliggende herziening.

Conclusie: geen aanpassing.

10. R. Dekker en D. de Leeuw, Bollenhoef 27

Insprekers hebben het perceel kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie C, nummer 1239 in bezit en hebben een inspraakreactie gestuurd.

Reactie gemeente:

De groenstrook naast Bollenhoef 27 wordt voorzien van medebestemming "water" en wordt uitgevoerd als wadi met overloop in een vijver. De vijver voert hemelwater af op de bestaande zaksloot ten zuiden van de percelen Bollenhoef 27 t/m 23. Voor de nadere omschrijving van het watersysteem verwijzen wij naar de watertoets Bollenhoef, onderdeel van bestemmingsplan Bollenhoef.

Voor de positie van de watergangen en het overige water wordt de waterlegger van Waterschap Rivierenland gebruikt.

Conclusie: wel aanpassing, onder bovenstaande motivatie

VOOROVERLEG

	indiener	adres		datum inkomst
1.	Waterschap Rivierenland	Postbus 599 4000 AN Tiel		30 november 2012
2.	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151 5200 MC 's Hertogenbosch		4 december 2012
3.	Nederlandse Gasunie	Postbus 19 9700 MA Groningen		12 december 2012

1. Indiener Waterschap Rivierenland

Ad 1

Reactie:

Op de verbeelding is een deel van de A-watergangen als "water" bestemd, maar een deel ook niet. Wij verzoeken u de verbeelding aan het passen en alle A-watergangen als "water" te bestemmen.

Reactie gemeente:

De meeste recente leggegevens zijn opgevraagd bij Waterschap Rivierenland en worden verwerkt in de verbeelding van het ontwerpplan.

Ad 2

Reactie:

Ook in de waterparagraaf staat een verouderde kaart van het watersysteem. Wij verzoeken u deze aan te passen met de meest recente gegevens. Het plangebied in vier verschillende peilvakken. De vermelding dat Eethen in een peilgebied wat middelmatig is ten opzichte van NAP is daarom niet juist. In de waterparagraaf staat dat de kwel tussen 0,1 en 1 schommelt. Wij verzoeken u dit aan te vullen met de eenheid. Daarnaast is het van belang dat de activiteiten in het gebied geen extra kwel aantrekken. Graag zien wij dat bovenstaande wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

De meeste recente leggegevens zijn opgevraagd bij Waterschap Rivierenland en worden ook verwerkt in de kaart van het watersysteem.

De vier peilgebieden worden middels een extra paragraaf met bijhorend kaartje afgebeeld in hoofdstuk 5.10.

De eenheid van kwel, "mm/dag", wordt toegevoegd aan de betreffende zin.

De herziening van bestemmingsplan Eethen kent een conserverend karakter zonder grootschalige woningbouwontwikkelingen, derhalve valt er geen kwel te verwachten.

Conclusie:

Het negatief wateradvies kan, na verwerking van bovenstaande punten in het ontwerpplan, worden omgezet in een positief advies.

2. Indiener Provincie Noord-Brabant

Ad 1

Reactie:

Planartikelen die strijdig zijn met de Verordening ruimte 2012 zijn:

- 3.3.1 onder a en 3.5.1. onder b;
- 19.2.2 onder b;
- 3.5.1. onder b.

Reactie gemeente:

- 3.3.1 onder a en 3.5.1. onder b wordt aangepast zodat silo's (niet zijnde mestopslag) en collectieve mestopslag niet buiten het bouwblok kan worden gerealiseerd;
- 19.2.2 onder b wordt gewijzigd zodat er sprake is van een beleidsregel welke voldoet aan artikel 2.1 Verordening ruimte 2012;
- 3.5.1 onder a wordt aangepast door opname van een landschapsinvesteringsregeling zoals overeengekomen in de RRO van West Brabant.

Ad 2

Reactie:

In het vigerend bestemmingsplan "Zuidrand" is voor woningbouw ten westen van de Molensteeg een maximum van 53 woningen opgenomen. In voorliggend plan ontbreekt dit maximum. De directie wenst informatie of het maximum van 53 woningen nog van toepassing is.

Reactie gemeente:

De 53 woningen in bestemmingsplan Zuidrand zijn reeds gerealiseerd, van verdichting is geen sprake. Aan de Wijnpeerhoef zijn 25 woningen gelegen, het naastgelegen woonhof, de Wijnappelhoef, telt 28 woningen. Het maximum aantal woningen voor bestemmingsplan "Zuidrand" wordt niet overschreden.

Ad 3

Reactie:

Tevens constateren wij dat ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf aan de zuidwestzijde van kern, vier nieuwe woonbestemmingen zijn opgenomen. In het vigerende plan zijn op deze locatie via een wijzigingsbevoegdheid, drie woningen mogelijk. Op grond van de Verordening ruimte is hier sprake van zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De directie nodigt u uit om de toelichting van het plan aan te vullen met een verantwoording zoals bedoeld in artikel 3.3., 1^e en 2^e lid van de Verordening ruimte voor deze vier woningen.

Reactie gemeente:

Middels een wijzigingsbevoegdheid, ex artikel 3.6 lid 1 onder a Wro, is in bestemmingsplan "Zuidrand Eethen" voorzien in een wijziging ten behoeve van oprichting van 3 vrijstaande woningen.

Op de verbeelding van zowel wijzigingsplan "De Driesprong Eethen" als het voorontwerp van de herziening van "Bestemmingsplan Eethen" zijn drie bouwvlakken opgenomen.

De digitale weergave op de landelijke voorziening "ruimtelijke plannen" maakt geen onderscheid in bouwvlakken, zoals dat wel is gebeurd in wijzigingsplan "De Driesprong Eethen". De mogelijkheid om, in de bestemming wonen, een hoofdgebouw op te richten is in de bestemmingsregel "wonen" nader omschreven. Artikel 12 lid 2 onder a schrijft voor dat het hoofdgebouw gebouwd moet worden binnen het bouwvlak. Ter plaatse zijn drie bouwvlakken getekend, derhalve is er geen mogelijkheid tot oprichting van een vierde woning. Aangezien er nu ook digitaal wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid is voor dit onderdeel een nadere verantwoording overbodig.

Ad 4

Reactie:

Artikel 8.3, 2^e lid onder b laat maximaal 5.000 m² netto kassen toe bij een grondgebonden agrarisch bedrijf. Planartikel 3.3.1 onder c maakt via een afwijkingsmogelijkheid, de bouw van kassen mogelijk groter dan 1.000 m² binnen een bouwvlak, evenwel zonder de omvang hiervan te limiteren op voornoemd maximum. Aldus bestaat strijdigheid met artikel 8.3 van de Verordening ruimte.

Reactie gemeente:

Planartikel 3.3.1 onder c wordt aangepast, de begrenzing wordt maximaal 5.000 m² netto kassen.

Conclusie:

De vooroverlegreactie zal worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Eethen.

3. Nederlandse Gasunie

Ad 1

Reactie:

Nabij het plangebied ligt een 76 bar gastransportleiding van onze organisatie (A-618) waarvan de invloedssfeer tot in het plan reikt. Wij verzoeken onderstaande gegevens betreffende het groepsrisico te vermelden binnen paragraaf 5.5 van de toelichting. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Reactie gemeente:

Paragraaf 5.5. zal worden aangevuld met de aangereikte technische gegevens.

Conclusie:

De vooroverlegreactie zal worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan Eethen.