

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Oosterwijksestraat 7 Alphen

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van reclamanten
4. Samenvatting inhoud zienswijzen en reactie van de gemeente
5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

1. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken worden de door reclamanten en overlegpartners gegeven zienswijzen behandeld. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de geanonimiseerde lijst van reclamanten opgenomen. In dit hoofdstuk wordt tevens gezien of de ingediende reacties aan alle formele eisen voldoen en dus ontvankelijk zijn. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 de reacties kort samengevat en wordt inhoudelijk op de reacties ingegaan. Tot slot is aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

De bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Oosterwijksestraat 7 Alphen is op 22 december 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad. Onderhavig beleidsvoornemen lag van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage. Tijdens deze termijn kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een zienswijze indienen.

3. (Geanonimiseerde) Lijst van reclamanten

Van het recht om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door de volgende reclamanten:

1. Provincie Noord-Brabant, ingekomen op 30 januari 2023.

Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken ingediend. Hiermee zijn alle zienswijzen ontvankelijk. Alle zienswijzen zijn daarom meegenomen in de beantwoording.

4. Samenvatting zienswijzen en de reactie van de gemeente

4.1 Zienswijzen

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen zienswijzen, de reactie van de gemeente hierop en de conclusie of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Provincie Noord-Brabant (ontvangen op 30 januari 2024)		
Zienswijze	Reactie	Conclusie
1A In het kader van de kwaliteitsverbetering willen wij u er wel op wijzen dat artikel 3.9 lid 2 a. van de IOV bepaalt dat deze kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk moet zijn geborgd in het plan. Voor de realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing is een bepaling opgenomen in planregel 3.4.4. Hier ontbreekt echter een sanctie omdat deze bepaling niet is gekoppeld aan het gebruik. Voor de realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing zal dus een voorwaardelijke gebruiksbepaling moeten worden opgenomen in de planregels. Wij adviseren u tevens “in stand te worden gehouden” te vervangen door “duurzaam in stand te worden gehouden”.	De regel opgenomen in artikel 3.4.4 wordt vervangen voor de volgende regel: “Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan de Oosterwijksestraat 7 in Alphen is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels, binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden.” Met deze wijziging is het gebruik van het agrarisch bedrijf gekoppeld aan realisatie en de duurzame instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan. Niet realiseren of in stand houden van de landschappelijke inpassing betekent nu dus dat het bedrijf kan worden stopgezet.	Deze reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Lijst van (ambtshalve) wijzigingen

De volgende wijzigingen worden bij vaststelling doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

- Naar aanleiding van overleg en zienswijzen:

Regels:

- Wijziging 1: artikel 3.4.4 wordt als volgt gewijzigd: “Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan de Oosterwijksestraat 7 in Alphen is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels, binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan is uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden.”
- Ambtshalve wijzigingen:

Toelichting:

- Wijziging 1: De stikstofberekening van 23-10-2023 wordt vervangen voor de geactualiseerde berekening van 13-11-2023.
- Wijziging 2: Het archeologisch onderzoek is toegevoegd aan de bijlagen en de samenvatting van het onderzoek wordt in de toelichting verwerkt. Als gevolg hiervan zijn er ook wijzigingen in de regels en verbeelding.
- Wijziging 3: Het bodemonderzoek is toegevoegd aan de bijlagen en de samenvatting van het onderzoek is in de toelichting opgenomen.
- Wijziging 4: Het geuronderzoek is aangepast aan de vigerende geurverordening en aangepast in de bijlage. De samenvatting in de toelichting is als gevolg hiervan ook aangepast.
- Wijziging 5: Op de bijlagen landschappelijke inpassing en situatietekening is de retentievoorziening toegevoegd.
- Wijziging 6: Enkele tekstuele wijzigingen in: 1.1 o.a. de correcte luchtwasser benoemd en een afbeelding met stalnummers toegevoegd. 2.1 de bestaande situatie juist beschreven. 2.2 in de omschrijving van de beoogde situatie het differentiatievlak benoemd. 3.1.3 onder 3.47 functieaanduiding ‘dierenverblijf uitgesloten’ benoemd. 3.2.1 beleid correct samengevat. 3.2.2 correcte data en de vigerende vergunning toegevoegd. 4.10 NO2 toegevoegd. 5.2 geactualiseerd. 5.3 geactualiseerd. 6.2.2 geactualiseerd n.a.v. de zienswijze.
- Wijziging 7: Paragraaf 4.2 herzien o.a. het juiste beleid toegevoegd en de correcte berekening van de benodigde compenserende maatregelen. Dit heeft ook geleid tot de toevoeging van de voorwaardelijke verplichting waterberging.

Verbeelding:

- Wijziging 1: De landschapsboom zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan wordt toegevoegd aan de verbeelding in de vorm van de bestemming 'Groen – landschapselement'.
- Wijziging 2: De bouwaanduiding voor de ruwvoeropslag wordt een functieaanduiding.
- Wijziging 3: De gebiedsaanduidingen landbouwontwikkelingsgebied en bebouwingsconcentratie 4 hebben geen functie en worden verwijderd.
- Wijziging 4: De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' wordt naar aanleiding van het onderzoek ter plaatse van de beoogde nieuwe bebouwing verwijderd.

Regels:

- Wijziging 1: De begrippen bij de archeologische dubbelbestemmingen zijn toegevoegd.
- Wijziging 2: 3.2.6 wordt als j. toegevoegd aan 3.1.
- Wijziging 3: 3.3.3 is geactualiseerd.
- Wijziging 4: Artikel 3.4.5 Voorwaardelijke verplichting waterberging wordt toegevoegd.
- Wijziging 5: 3.5.1 onder c is aangepast aan het moederplan.
- Wijziging 6: 3.5.2 is overbodig en verwijderd.
- Wijziging 7: artikel 5 is aangepast naar de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' in het paraplubestemmingsplan.
- Wijziging 8: Aan artikel 10 zijn de regels voor parkeren en laden en lossen toegevoegd.