



Rapportage inspraak en vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan

Nieuwveldweg 2 te Alphen

Inhoud

1. Leeswijzer
2. Gevolgde procedure
3. Lijst van insprekers
4. Samenvatting inhoud inspraak- en vooroverlegreacties en reactie van de gemeente
5. Staat van wijzigingen

1. Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken worden de door insprekers en overlegpartners gegeven reacties besproken. Hoofdstuk 2 zet de gevolgde procedure uiteen. In hoofdstuk 3 is de lijst van insprekers 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 wordt aangegeven op welke punten het plan aangepast zal worden.

2. Gevolgde procedure

In de gemeente Alphen-Chaam geldt een gemeentelijke inspraakverordening. Vanuit deze verordening betreft het gemeentebestuur de inwoners en andere belanghebbenden bij de voorbereidingen van een bestemmingsplan herziening. De publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuwveldweg 2 te Alphen' is op 7 oktober 2016 gepubliceerd in het gemeenteblad en de Staatscourant. In het kader van de inspraakprocedure lag het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage van 11 oktober 2016 tot en met 21 november 2016. Binnen deze termijn konden belangstellenden zowel schriftelijk als mondeling een inspraakreactie indienen.

3. Lijst van insprekers

Vooroverlegpartners

1. Provincie Noord-Brabant, bij schrijven van 11 oktober 2016, door de gemeente ontvangen op 11 oktober 2016.
2. Afdeling vergunningen, Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, verzonden op 7 december 2016, door de gemeente ontvangen op 7 december 2016.

Tevens is dit voorontwerpbestemmingsplan naar Defensie gestuurd, van defensie is geen reactie ontvangen.

Insprekers

Van het recht om schriftelijk in te spreken is geen gebruik gemaakt door omwonenden of andere belanghebbenden.

Ontvankelijkheid

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

4. Samenvatting inhoud inspraak- en vooroverlegreacties en reactie van de gemeente

4.1 Vooroverleg

Resultaten vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening voorontwerpbestemmingsplan "Nieuwveldweg 2 te Alphen".

Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen reacties, de reactie van de gemeente hierop en wordt geconcludeerd of de reactie leidt tot aanpassing van het plan:

Inspraakreactie Waterschap Brabantse Delta per brief 11-10-2016			
Inspraakreactie		Reactie	Conclusie
1	De belangrijkste uitgangspunten van het waterschap zijn naar wens opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Hierdoor geeft het waterschap een positief wateradvies.	Wij nemen dit punt voor kennisgeving aan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreactie Provincie per brief 07-12-2016		
Inspraakreactie	Reactie	Conclusie
1 Op bladzijde 17 van het voorontwerpbestemmingsplan(vobp) wordt gesteld dat het perceel in de bebouwde kom ligt en daarmee tot het bestaand stedelijk gebied wordt gerekend. De provincie stelt dat het perceel op basis van de Verordening Ruimte in het 'gemengd landelijk gebied' ligt. Dit wordt tot het buitengebied gerekend. Gelet op de feitelijke situatie stelt de provincie dit als een juist uitgangspunt.	Inmiddels geldt de Verordening Ruimte Noord-Brabant niet meer. De provincie heeft een nieuwe verordening aangenomen: De Interom OmgevingsVerordening Noord-Brabant (IOV). Inhoudelijk blijft de IOV hetzelfde. De regels die in de IOV voor het bestemmingsplan Nieuwveldweg 2 van toepassing zijn, veranderen in: Oude artikel → nieuwe artikel Art. 7.7, lid 5 → Art. 3.69 , sub c. 'afwijkende regels voor wonen' Art. 7.8 → art. 3.80 'ruimte-voor-ruimte' Art. 8.2 → art. 3.78 'kwaliteitsverbetering bebouwingconcentraties'.	De toelichting is aangepast aan de hand van de inspraakreactie. Inhoudelijk wijzigt het ontwerp of het planvoornemen niet.
2 Provincie stelt dat het mogelijk is om de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning, op grond van artikel 7.7 lid 5 van de Verordening. Daarnaast moet er sprake zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2). De provincie stelt dat het vobp (nog) niet voldoet aan de gestelde voorwaarden uit de artikelen.	De locatie ligt binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'.	
3 De bouw van een extra woning is uitgesloten (art. 7.7). De provincie geeft twee mogelijkheden voor het realiseren van een extra woning. mogelijkheid 1 is het aankopen van een ruimte-voor-ruimte titel (art. 7.8). mogelijkheid twee is het toevoegen van een woning in een bebouwingsconcentratie in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (art. 8.2). er zal een investering in het landschap moeten worden gedaan ter waarde van het bedrag van een ruimte-voor-ruimte-woning. De kosten voor de sloop van de bedrijfspanden kan van deze investering worden afgetrokken.	In de toelichting is de toets t.a.v. het provinciale beleid aangepast. Daarnaast is er sprake van een kwaliteitsverbetering van het landschap door middel van de sloop van de huidige bebouwing en een landschappelijke inpassing langs het bels lijnte, dat aan de oostkant naast de locatie ligt. Hiermee wordt voldaan aan de gevraagde kwaliteitsverbetering door de provincie.	

5. Wijzigingen

5.1 Vooroverlegreacties

De vooroverlegreacties geven aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De inhoudelijke aanpassingen hebben vooral betrekking op het provinciale beleid en de gevolgen hiervan. Allereerst is de provinciale wetgeving gewijzigd. Eerst was de Verordening Ruimte het toetsende instrument. Dit is inmiddels vervangen voor de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De tekst is hierop aangepast. In de toelichting, in paragraaf 4.2 'Provinciaal beleid' was getoetst alvorens de locatie in stedelijk gebied ligt. Dit is aangepast naar een toetsing voor het landelijk gebied. Daarnaast is een landschappelijk inpassingsplan en een kwaliteitsberekening uitgevoerd. Dit landschappelijk inpassingsplan is geborgd in de regels.