

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan “Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30”

Vanaf 3 oktober 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Dussen: Van der Dussenlaan 28-30” 4 weken ter inzage gelegen. Ook is er een inloopbijeenkomst geweest op 16 oktober 2019. Tijdens de inloopbijeenkomst konden inwoners vragen stellen en hebben we de plannen toegelicht. 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 eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de bouw van oorspronkelijk 13 woningen (maar als gevolg van de inspraak zijn het nu 14 woningen geworden) mogelijk maakt op de voormalige locatie van de school en sporthal De Peppel/Fuik aan de Van der Dussenlaan 28-30. 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 zijn er 2 inspraakreacties en 2 vooroverlegreacties ontvangen:

1. ARAG Rechtsbijstand namens inspreker 1 te Dussen, ontvangen d.d. 24 oktober 2019)
2. Inspreker 2 te Dussen, ontvangen op d.d. 16 oktober 2019)
3. Waterschap Rivierenland, ontvangen op d.d. 21 oktober 2019.
4. Provincie Noord Brabant, ontvangen op d.d. 14 oktober 2019.

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: ARAG Rechtsbijstand namens inspreker 1	
Ontvangstdatum: 24 oktober 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat zij onvoldoende betrokken zijn bij de plannen en dat er slechts één contactmoment is geweest. Sindsdien zou er geen informatie meer gedeeld en zouden cliënten niet meer betrokken zijn.	Op 17 april 2018 is er een ideeschets besproken met cliënten van de inspreker, net zoals dat met alle andere omwonenden is gebeurd. Daarbij is hun reactie gevraagd en is er gevraagd of ze wensen hebben. Er is nadrukkelijk aangegeven dat we de reacties van alle burens verzamelen en daarna de plannen verder gaan uitwerken. Er is aangegeven dat er vanuit de gemeente geen persoonlijke terugkoppeling zal komen. Er is wel afgesproken dat Woonlinie inspreker nog een keer apart zal benaderen om details te bespreken, dat heeft Woonlinie helaas nagelaten. Tevens is aangegeven dat de aangepaste schetsen op een inloopbijeenkomst gepresenteerd worden. Dat is gebeurd op 16 oktober 2019. In het gesprek op 17 april 2018, heeft inspreker aangegeven, geen woningen te willen. Verder heeft inspreker aangegeven dat als er woningen gebouwd worden, ze geen sociale huurwoningen willen. Er zitten nu geen sociale huurwoningen in het plan. Tevens zijn er diverse andere aspecten besproken, zoals verderop ook in hun reactie is weergegeven. Over de verdere uitwerking van details zou Woonlinie een vervolgesprek beleggen. Dit is niet direct gebeurd, maar later wel. Naast het overleg op 17 april 2018, is er ook nog telefonisch en via de mail gecommuniceerd over de ontwikkelingen. Er zijn al met al dus meerdere contactmomenten geweest. Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker geeft aan dat er onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van zijn cliënten, rust en privacy.	Inspreker heeft destijds aangegeven graag een groenstrook te willen tussen haar perceel en de woningen. Daar is kennis van genomen maar niet op ingegaan. Het plangebied heeft een verwachtingsopbrengst en daarvoor is zoveel mogelijk uitgeefbare grond nodig.

Op 17 april 2018 is gesproken over een perceel afscheiding waarbij de hoge gemetselde muur t.b.v. De Croix hof 6 doorgetrokken wordt naar het perceel van de cliënten van de inspreker, om lichtschijnsel van autoverkeer te beperken. Ten opzichte van de eerdere schetsen zou de bebouwing dichterbij zijn gekomen en is er geen rekening gehouden met hun belangen, rust en behoud van enige privacy.	Het doortrekken van de gemetselde muur is geen optie, want dit is/was de gevel van de gymzaal. De gymzaal is inmiddels gesloopt. Gedacht kan worden aan een nieuwe erfscheiding op het achtererf van inspreker om licht inschijnen te voorkomen, maar die bouw mogelijkheden zitten al in het vigerende bestemmingsplan. De bebouwing is niet zozeer dichterbij gekomen. De bebouwing in het voorontwerp is ten opzichte van de ideeën schets anders gesitueerd waardoor de ontsluitingsweg, zoals geprojecteerd in het voorontwerp bestemmingsplan, juist op grotere afstand is komen te liggen. Vanuit het oogpunt van rust wordt tegemoet gekomen aan de belangen van cliënten omdat al het verkeer niet meer direct langs de achtertuin rijdt, zoals dat op de ideeën schets wel het geval was. In het voorontwerp bestemmingsplan ligt er een kavel tussen, voor één vrijstaande woning, waarbij dit kavel niet eens grenst aan het kavel van cliënten. Ten opzichte van de huidige planologische situatie komt de nieuwe bebouwing verder weg te liggen en wordt de toegestane goothoogte ook een stuk lager. De nieuwe inrichtingstekening die als basis dient voor het voorontwerp bestemmingsplan, dient beter de belangen rust en privacy, dan de oorspronkelijke ideeën schets, doordat de toegangsweg naar het parkeerterrein verder van het perceel van cliënten af is komen te liggen. Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing Los van bovenstaande reactie is op verzoek van inspreker onderzocht of de toegangsweg nog verder terug gelegd kan worden. Dit is overwogen en verderop in deze nota staat onze reactie hierop.
Inspreker verzoekt het bouwblok van de vrijstaande woning naar de andere zijde van het perceel te verplaatsen, zodat er dan minder inkijk bestaat op de tuin van cliënten.	Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit niet aanvaardbaar. Woningen moeten worden ontsloten aan de voorzijde. Als er al een mogelijkheid tot inkijk bestaat is dit geen rechtstreekse inkijk, maar onder een hoek van 45 graden. Bij de bestaande woningen rondom de woning van cliënten is de kans op inkijk veel groter.

	Door verplaatsing van het bouwblok naar de andere kant van het perceel, wordt het stedenbouwkundige concept aangepast. Deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing Los van bovenstaande reactie is onderzocht welke aanpassingen er gedaan konden worden aan het plan. Hierdoor is ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan en de eerdere inrichtingstekeningen een nieuwe opzet gemaakt. Hieronder bij de volgende inspraakreactie, volgt een nadere uitleg van de voorgenomen aanpassingen.
Inspreker verzoekt de ontsluitingsweg, t.b.v. de parkeerplaats, te verplaatsen naar de andere zijde van het aaneengeschakelde huizenblok, zodat het bestemmingsverkeer aanzienlijk verder van cliënten vandaan blijft er minder geluidshinder en lichthinder optreedt.	Dit voorstel is stedenbouwkundig en verkeerskundig een betere oplossing voor de ontsluiting van het bestemmingsverkeer, doordat de rijroute naar het parkeerterrein een stuk korter wordt. Tevens wordt een groot deel van de woningen rondom het plangebied dus minder belast met verkeersbewegingen en het daarbij behorende geluid, nabij hun woning/tuin. Van dit voorstel tot verplaatsing van de toegangsweg (het eerder afbuigen van deze toegangsweg) is een concept inrichtingstekening gemaakt. Tevens is in die concept inrichting tekening een aanpassing gedaan ten aanzien van de vrijstaande woning. Deze aanvankelijk geplande vrijstaande woning is komen te vervallen en daardoor is het blok rijwoningen vergroot met 2 woningen. In plaats van een rij met 5 woningen is het nu een rij met 7 woningen geworden. Hiermee zijn we feitelijk terug bij het eerste idee zoals we dat met uw client besproken hebben op 17 april 2018. Dit nieuwe voorstel, zoals afgebeeld aan het einde van deze nota, is besproken met inspreker. Inspreker heeft ingestemd met het voorstel voor eerder afbuigen van de weg en de aanpassing van de woningen. Het voorstel is ook besproken met de eigenaren van de grond grenzend aan de oostzijde van dit plan en de bewoners tegenover de nieuwe inrit van de ontsluitingsweg. Het eerder afbuigen van de ontsluiting heeft meerdere voordelen. Auto's met de bestemming parkeerterrein slaan eerder af

	en hoeven niet om het blok woningen heen te rijden. Dat is in het belang van de toekomstige bewoners maar ook voor de omwonenden. Het terugleggen van de ontsluiting dient dus meerdere belangen. Het bestemmingsplan wordt conform het verzoek aangepast met de eerder afbuigende ontsluitingsweg. Tevens wordt het bouwblok van de vrijstaande woning vervangen door twee rijwoningen aansluitend aan het eerder gesitueerde blok rijwoningen. Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.
--	---

2. Inspraakreactie: inspreker 2	
Ontvangstdatum: 16 oktober 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat hij graag een poort zou willen aangrenzend aan zijn achtertuin voor onderhoud van zijn tuin.	Dit is mogelijk en met inspreker besproken. Hiervoor hoeft het bestemmingsplan niet aangepast te worden. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 14 oktober 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Provincie geeft aan dat zij geen opmerkingen heeft op het voorontwerp bestemmingsplan.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 21 oktober 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het Waterschap geeft een positief advies met 1 opmerking. In de toelichting is een berekening gemaakt waaruit blijkt dat het verhard oppervlak door de ontwikkeling af zal nemen. Hierbij worden de richtlijnen van de gemeente als uitgangspunt genomen, maar deze richtlijnen zijn niet hetzelfde als die van het waterschap. Het Waterschap adviseert de richtlijnen van het Waterschap aan te houden en de toelichting hierop aan te passen.	De gemeente rekent met haar eigen vastgestelde rekenregels. De rekenregels van het Waterschap zijn een richtlijn en geen vastgesteld beleid. Overigens zou het voor de berekening niets uitmaken, omdat het verhard oppervlak in beide rekenmethodes afneemt, en er geen compensatie nodig is. Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van de toelichting.

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	De verbeelding is aangepast waarbij de toegangsweg in het plangebied eerder afbuigt naar het parkeerterrein. Hierdoor zijn de 5 rijwoningen in zuidoostelijke richting opgeschoven. Tevens is de vrijstaande woning vervangen door 2 rijwoningen aansluitend aan de 5 geplande rijwoningen, waardoor een blok van 7 rijwoningen is ontstaan. Ook de inrichting van de openbare ruimte aan de achterzijde van die rijwoningen is aangepast, i.v.m. extra parkeergelegenheid. De nieuwe situering is hieronder schetsmatig weergegeven.
2.	Het bouwblok van de twee-onder-een kapwoningen is 1 meter naar voren (in noord westelijke richting) opgeschoven waardoor de afstand tot de voorste perceelsgrens 3 meter is geworden.
3.	Paragraaf 5.8.2 van de toelichting is aangevuld met de resultaten van de Aerius berekening en de Notitie Stikstofdepositie onderzoek inclusief Aerius berekening is als bijlage toegevoegd aan het plan.
4	De toelichting is, daar waar relevant, aangepast aan de wijzigingen in het ontwerp.

