

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Kern Sleeuwijk, Hof van Courtine "

Vanaf 11 november 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan " Kern Sleeuwijk, Hof van Courtine" 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 er 68 woningen worden gebouwd, van verschillende typen. 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 4 zienswijzen ingediend:

1. Zienswijze 1
2. Zienswijze 2
3. Zienswijze Pelican Key Legal Consultancy B.V.
4. Zienswijze 4 – niet ontvankelijk

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.
Hoofdstuk 2: Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg
Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Indieners zienswijze 1	
Ontvangstdatum: 18 december 2022	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indieners geven aan dat zij zich zorgen maken over de verkeersdruk op de Waterlinie, met name op het stuk waar het nieuwe plan ontsloten zal worden op het Arsenaal. Zij vragen zich tevens af waarom er voor gekozen is om slechts één ontsluiting voor dit perceel te realiseren.	Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt er door ter zake deskundigen beoordeeld of de nieuwe verkeerssituatie voldoet aan de gestelde eisen. In deze is geoordeeld dat een ontsluiting op de Waterlinie, tegenover het Arsenaal, geen onevenredige verkeersrisico's of -overlast zal veroorzaken. Een ontsluiting tegenover het sportveld wordt wel als een verkeersrisico gezien, rekening houdend met het extra verkeer dat hier te voet of per fiets naar toe zal komen. Het feit dat er meer parkeeroverlast voor de nieuwe woningen wordt veroorzaakt met een ontsluiting nabij het sportveld is een secundaire reden om daar niet een ontsluiting te willen realiseren. Daarnaast wordt met de huidige geplande ontsluiting gestimuleerd om het plangebied via de Nieuwe Banne en de Roef te ontsluiten, waardoor de Rijksstraatweg ontzien kan worden. De Waterlinie kent een intensiteit van 801 motorvoertuigen per etmaal. De nieuwbouw genereert 381 extra verkeersbewegingen. Deze toename van aantal verkeersbewegingen passen nog altijd binnen de functie en gebruik van de type weg namelijk erftoegangsweg 30'.
Indieners geven aan dat zij van mening zijn dat er geen goede balans is tussen groen en bebouwing. Ook omdat een deel van het groen reeds verwijderd is met oog op de ontwikkeling.	De gemeente Altena heeft de ambitie om 20% groen te realiseren bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Dit plan voldoet aan deze 20 %. De huidige bestemming is agrarisch. Hierin is een belangenafweging gemaakt en is de beoogde balans, waar 20 % groen wordt gerealiseerd, positief beoordeeld. Het eerder verwijderde groen is niet door de huidige initiatiefnemer uitgevoerd en heeft derhalve geen betrekking op dit plan. Het terugbrengen van groen is geborgd in de 20%.
Indieners geven aan dat zij een milieueffectrapportage missen.	In paragraaf 4.15 van de Toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de milieueffectrapportage. Op basis van de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling, welke is

	toegevoegd als bijlage bij de toelichting, is een milieueffectrapportage niet van toepassing op dit plan.
	Zienswijze ongegrond

2. Zienswijze: Indiener zienswijze 2	
Ontvangstdatum: 21 december 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan dat hij/zij zich zorgen maakt over de verkeersveiligheid wanneer het hele plangebied ontsloten wordt via slechts één ontsluitingsweg.	Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt er door ter zake deskundigen beoordeeld of de nieuwe verkeerssituatie voldoet aan de gestelde eisen. In deze is geoordeeld dat een ontsluiting op de Waterlinie, tegenover het Arsenaal, geen onevenredige verkeersrisico's of -overlast zal veroorzaken. Een ontsluiting tegenover het sportveld wordt wel als een verkeersrisico gezien, rekening houdend met het extra verkeer dat hier te voet of per fiets naar toe zal komen. Het feit dat er meer parkeeroverlast voor de nieuwe woningen wordt veroorzaakt met een ontsluiting nabij het sportveld is een secundaire reden om daar niet een ontsluiting te willen realiseren. Daarnaast wordt met de huidige geplande ontsluiting gestimuleerd om het plangebied via de Nieuwe Banne en de Roef te ontsluiten, waardoor de Rijksweg ontzien kan worden. De Waterlinie kent een intensiteit van 801 motorvoertuigen per etmaal. De nieuwbouw genereert 381 extra verkeersbewegingen. Deze toename van aantal verkeersbewegingen passen nog altijd binnen de functie en gebruik van de type weg namelijk erftoegangsweg 30'.
	Zienswijze ongegrond

3. Zienswijze: Pelican Key Legal Consultancy B.V	
Ontvangstdatum: 21 december 2022	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan dat er niet voldoende is gekeken naar de afwatering van het plangebied, met name ter hoogte waar het plangebied grenst aan de achterzijde van de percelen van de Rijksweg. Indiener vreest voor mogelijke wateroverlast.	Het hemelwater wat binnen het plangebied valt, zal in de toekomstige situatie worden opgevangen in een hemelwaterriool en worden afgevoerd via de wadi's en de watergangen. Er vindt daardoor in basis geen afstroom plaats naar de percelen aan de Rijksweg.

	Het hemelwater van de percelen aan de Rijksstraatweg stroomt nu (gedeeltelijk) af op het plangebied. Deze afstroom zal mogelijk in de toekomst worden belemmerd, waardoor er een andere oplossing moet worden gezocht. De afvoer van hemelwater wat op het eigen perceel valt, is een verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar. Het is mogelijk om langs de perceelsgrens een extra kolk voor hemelwaterafvoer te realiseren, als tegemoetkoming naar de eigenaren van de percelen aan de Rijksstraatweg. De initiatiefnemer heeft al aangegeven hiertoe bereid te zijn.
Indiener geeft aan dat er bij de opzet van het plan vooral aansluiting is gezocht met de woonwijk ten zuidoosten van het plangebied. De ruimtelijke aansluiting met de bebouwing lang de Rijksstraatweg is minimaal. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Het klopt dat er voor de invulling van het plan stedenbouwkundig gezien met name aansluiting is gezocht met de woonwijk 'De Nieuwe Banne'. Hiervoor is gekozen omdat de oriëntatie van het plangebied meer gericht is op deze kant. Dit betekent niet direct dat er geen sprake is van goede ruimtelijke ordening naar de Rijksstraatweg toe. De Rijksstraatweg kan worden gezien als een woonlint/woongebied en in de beoogde situatie kan het plangebied ook als woongebied bestempeld worden. Het plangebied ligt in een overgangszone tussen twee gebieden en zal als zodanig nooit geheel bij het één of het ander aansluiten.
Indiener geeft aan dat de privacy van de bewoners in het geding komt door de nieuw te bouwen tweekapper	Privacy wordt geregeld door het burennrecht. Als zodanig is privacy geen direct onderdeel van het bestemmingsplan. De afstand tot de perceelsgrens en de oriëntatie van de beoogde woning geven geen directe aanleiding tot aanpassing.
Indiener geeft aan dat het uitzicht op het open landschap verloren gaat.	Uit jurisprudentie is gebleken dat er geen recht op uitzicht is. Daarbij is het onzeker of een weiland van beperkte omvang, welke omringd is door woningen en sportvelden, bestempeld kan worden als 'open landschap'.
Indiener geeft aan dat de nieuwe bebouwing leidt tot meer schaduwwerking op zijn perceel.	De nieuwe woningen komen aan de zuidoost zijde van het perceel van de indiener. Daarbij staan er op dit moment (gedeeltelijk) hoge bomen bij de perceelsgrens. Gezien de locatie van de geplande woning, de richting van de zon en de huidige aanwezigheid van bomen langs de perceelsgrens, zal de extra

	schaduwwerking van de geplande woning ten opzichte van de bestaande woning zeer gering zijn.
	Zienswijze ongegrond

Zienswijze 4- Zienswijze op 2 januari ontvangen. De dagtekening op de zienswijze zelf is 22 december. Het is echter niet te achterhalen wanneer deze is verstuurd of gepost. De zienswijze is buiten de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen, waardoor de zienswijze niet ontvankelijk is. De aanvulling wordt ambtshalve meegenomen. Inhoud zienswijze:

1. Zienswijze: Indieners zienswijze 4	
Ontvangstdatum: 2 januari 2023	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Indiener geeft aan dat hij/zij vreest voor uitzicht op woningen, waar dat nu groen is	Aan het deel waar het perceel van de indiener grenst aan het plangebied, zal een achtertuin van een vrijstaande woning gerealiseerd worden. Tussen het grootste deel van het plangebied en het perceel van de indiener, is de boerderij met adres Rijksstraatweg 99 gelegen. Deze boerderij is geen onderdeel van het plan. Door deze aanwezigheid zal het uitzicht op de nieuwe woningen vanaf het perceel van de indiener minimaal zijn.
Indiener geeft aan dat hij/zij vreest voor inkijk van de nieuwe bewoners en voor schade aan hun privacy	Privacy wordt geregeld door het burennrecht . als zodanig is privacy geen direct onderdeel van het bestemmingsplan. De afstand tot de perceelgrens en de oriëntatie van de beoogde woning geven geen directe aanleiding tot aanpassing.
Indiener geeft aan dat hij/zij vreest voor natuurverlies	De gemeente Altena heeft de ambitie om 20 % groen te realiseren bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Dit plan voldoet aan deze 20 %. De huidige bestemming is agrarisch. Hierin is een belangenafweging gemaakt en is de beoogde balans, waar 20 % groen wordt gerealiseerd, positief beoordeeld.
Indiener geeft aan dat hij/zij vreest voor mogelijke overlast	Gezien niet is gespecificeerd voor wat voor overlast de indiener vreest, is het niet mogelijk hier een inhoudelijke reactie op te geven.
	Zienswijze ongegrond

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap rivierenland	
Ontvangstdatum: 21-11-2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Waterschap Rivierenland geeft aan dat alle belangrijke punten in het voortraject zijn besproken en dat zij daarom positief adviseren over het plan.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, worden er een aantal ambtshalve wijzigingen toegebracht. Deze wijzigingen hebben alleen betrekking op de toelichting. Het bestemmingsplan wordt derhalve niet gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	De paragraaf over de toepassing van de woonvisie, 3.4.2 van de toelichting, is aangepast waardoor deze beter de relatie met de woonvisie weergeeft.
2.	In januari van 2023 is er een nieuwe aeries calculator uitgebracht, waarbij voor nieuwe (bouw) projecten ook de CO ₂ uitstoot in de realisatiefase wordt mee berekend. Deze nieuwe berekening is voor de ontwikkeling uitgevoerd en opgenomen in de toelichting.
3.	Het bestemmingsplan is aangevuld met de resultaten van het ter inzage leggen van het bestemmingsplan. Tevens wordt de nota van zienswijze als bijlage bij de toelichting toegevoegd.