

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan "Kern Veen: Hofstraat ong."



Vanaf 16 december 2021 tot en met 26 januari 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kern Veen: Hofstraat ong." 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 de bouw van 3 grondgebonden woningen mogelijk maakt op het perceel kadastraal bekend onder 'Wijk en Aalburg', sectie E, nummers 4608 (gedeeltelijk) en 4525 (gedeeltelijk)

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 is er één zienswijze ontvangen:

1. Belanghebbende 1 (ontvangen d.d. 25 januari 2022)

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Belanghebbende 1	
Ontvangstdatum: 27 januari 2022	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Betrokkene ziet graag dat de geldende maatschappelijke bestemming behouden blijft en dit ingezet kan worden als een trapveldje/voetbalkooi voor de jeugd. Woningbouw op deze locatie is niet noodzakelijk. Daar is de bestemming de Eng voor ontwikkeld en dit is nog lang niet volgebouwd.	Het toevoegen van drie (senioren) woningen past binnen het Woonbeleid 2021-2025 van de gemeente Altena. Deze locatie is door de centrale ligging in het dorp Veen geschikt bevonden. De inpassing van deze woningen met één bouwlaag en kapvorm sluit goed aan op de bestaande woningen in de Hofstraat. Het woonproject de Eng is een grootschalige woningbouwontwikkeling dat geen invloed heeft op deze kleinschalige separate ontwikkeling. Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
Betrokkene geeft aan dat achter zijn perceel een riolering en rioolpunt is gelegen. De vraag is of het verstandig is om een brede brandgang te houden tussen de nieuw te bouwen percelen en de percelen van de betrokkenen.	Ter hoogte van de gemeentelijke riolering en put wordt een eeuwigdurend opstelrecht gevestigd, vastgelegd in de koopovereenkomst. Op deze belaste strook van 3x3 meter breed mogen geen verhardingen (klinkers uitgezonderd) en diepwortelende bomen en planten worden aangebracht door de koper. Zodoende kan de gemeente Altena ongehinderd bij de betreffende riolering en put (zie ook situatietekening in de toelichting van het bestemmingsplan). Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
Betrokkene geeft aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan wordt gesproken over bedrijven die dicht op het bouwblok staan en dat de Witboomstraat 14b de kantoorfunctie is gewijzigd naar wonen. Hoe zit het met Witboomstraat 14 en 14a waar recentelijk een vergunning is verleend voor een winkel en sportschool?	Voor de Witboomstraat 14 is een vergunning verleend voor (kleinschalige) winkel en coaching praktijk die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen op dit perceel. Aan de vergunning zijn voorwaarden verbonden, zodat het geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige en toekomstige woonomgeving. Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
Betrokkene geeft aan dat er in de rapporten niks staat over het leefgebied van de vleermuizen en de vele vogels die op het betreffende perceel en omgeving veelvuldig voorkomen. Dit zou verstoord worden als er nieuwbouw komt.	Voorafgaand aan de sloop van de gebouwen op het terrein aan de Hofstraat is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (BTL Advies B.V., kenmerk 14.0494/TZ/224114, 1 mei 2014) waarin ook specifiek is ingegaan op diverse soorten vogels en vleermuizen in en nabij het plangebied. Hieruit bleek dat de bebouwing op het terrein niet geschikt was voor vleermuizen, en het plangebied zelf ook geen elementen bevat die van belang zijn voor het

	(structureel) functioneren als foerageergebied of migratieroute voor vleermuizen. Een soortgelijke conclusies is getrokken voor (broed)vogels, aangezien binnen het plangebied geen nesten zijn gevonden van vogelsoorten die een jaarrond beschermde status bezitten. De huismus broedt wel in de directe omgeving van het plangebied. Hetzelfde geldt voor soorten als steenuil en gierzwaluw. Geconstateerd is dat het plangebied voor deze soorten geen structureel van belang zijnde functies biedt in de zin van rustplaatsen of van foerageergebieden. Alleen de aanwezige perken kunnen door de huismus worden gebruikt om te foerageren. Deze perken hebben een te geringe oppervlakte om van structureel belang te zijn. In het onderzoek wordt daarom aangegeven dat een nader onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk is. Paragraaf 5.8.2 van de plantoelichting van het bestemmingsplan zal met deze informatie worden aangevuld. Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan
--	---

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door de zienswijzen op onderdelen gewijzigd. Ook is er een ambtelijke wijziging doorgevoerd, met betrekking tot het aspect archeologie. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Paragraaf 5.8.2 binnen de toelichting; aanvullen met resultaten van het flora- en faunaonderzoek dat voorafgaat aan de sloop van de gebouwen op het terrein aan de Hofstraat is uitgevoerd.
2.	Paragraaf 5.9 binnen de toelichting: doorvoeren tekstvoorstel van de Regioarcheoloog West-Brabant (RWB) onder "Resultaten Archeologisch (voor)onderzoek", conform eerder gegeven advies.
3.	Artikel 6 van de regels: vervangen door de nieuwe planregels uit het (voorontwerp) 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'. Ook worden diverse begrippen die betrekking op het aspect archeologie in artikel 1 toegevoegd, eveneens afgestemd op het (voorontwerp) 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.
4.	Verbeelding; de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' vervangen door 'Waarde - Archeologie 3a', in combinatie met de gebiedsaanduiding 'overige zone - melding onderzoek archeologie', afgestemd op het (voorontwerp) 'Paraplubestemmingsplan Archeologie'.