

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan “Kern Werkendam: Bergseveld ong.”

Vanaf 13 juni 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Werkendam: Bergseveld ong.” voor 3 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. Tevens is aan de vooroverlegpartners een reactie gevraagd op het plan. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er aan de Bergseveld (achter Vissersdijk 70) te Werkendam een woning gebouwd kan worden.

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 drie vooroverleg reacties en drie inspraakreacties ontvangen:

1. Provincie Noord Brabant d.d. 27 juni 2019
2. Veiligheidsregio, d.d. 28 juni 2019
3. Waterschap Rivierenland , d.d. 12 juli 2019
4. Inspreker 1, d.d. 29 juni 2019
5. Inspreker 2, .d. 1 juli 2019
6. Inspreker 3, d.d. 3 juli 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: Inspreker 1	
Ontvangstdatum: 29 juni 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat beleid voor de afstand tussen een voorgevel en achtergevel ontbreekt, maar dat daar wel regels voor moeten zijn om inkijk in de achtertuin te voorkomen. De voorgevel van de nieuwe woning komt volgens de inspreker achter zijn achtergevel.	Er is inderdaad geen beleid voor die situaties waar een woning met de voorgevel achter een achtertuin gebouwd gaat worden. Daar is hier ook geen sprake van. Het bouwblok van de nieuwe woning ligt naast het verlengde van het perceel van inspreker. De voorgevel richt zich op de Bergseveld en de tuin behorende bij deze nieuwe woning ligt achter de tuin van inspreker. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Inspreker geeft aan dat het perceel onlangs is opgehoogd terwijl het perceel al hoger lag dan het perceel van inspreker. Hij vreest voor extra wateroverlast door afstromend water en extra inkijk.	Het perceel was inderdaad opgehoogd. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat het om een tijdelijke opslag gaat. De opgebrachte grond is op 20 juli 2019 verwijderd tot aan de oorspronkelijke terreinhoogte. Het niveau van het uit te zetten bouwpeil voor de woning wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. Dit is een onderdeel van de Omgevingsvergunning voor de bouw (bouwvergunning) en wordt door de bouwinspecteur bepaald bij het uitzetten van de bouw. Ten aanzien van mogelijke wateroverlast is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot de aanleg van voorzieningen om hemelwater af te voeren. Deze regels worden in het ontwerp bestemmingsplan aangescherpt zodat ook de aanleg hiervan geborgd is, voordat de woning gebouwd gaat worden. Initiatiefnemer legt een hemelwaterriool aan door de Bergseveld naar de Van Heldenstraat. Dit wordt ook via een anterieure overeenkomst vastgelegd. Inspraakreactie leidt tot aanscherping van artikel 3.5.2. en 3.5.3 van de regels in het bestemmingsplan
Inspreker vraagt of er rekening gehouden kan worden met de situering van de ramen en eventuele dakkapellen in relatie tot het uitzicht in zijn achtertuin.	Dit is een aspect wat geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Bij de bouwvergunning worden dergelijke details verder uitgewerkt. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
Wanneer worden de leibomen geplant en wat wordt de hoogte van de te beplanten leibomen.	In artikel 2.5.2 van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot aanplant van de leibomen

	binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Dit is een reële termijn gelet op de procedure voor de bouwvergunning en de bouwperiode, waarna de beplanting aangebracht kan worden. In de regels is niets vastgelegd over plantafstand en hoogtes. In juli 2019 heeft initiatiefnemer gesproken met inspreker over de beplanting. Toen zijn de volgende afspraken gemaakt welke alsnog aan het bestemmingsplan toegevoegd worden. De leibomen moeten bij aanplant een hoogte hebben van in totaal circa 3 meter (stamhoogte van circa 1,8 - 2 meter met daarboven een rek van 1,2 x 1,2 meter). De plantafstand mag niet meer dan 2 meter bedragen. De bijlage bij de regels wordt hiermee aangevuld. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de bijlage 1 (landschappelijke inpassing) bij de regels.
Inspreker geeft aan dat er op de parkeerplaats naast zijn woning diverse hoge bussen geparkeerd worden. Deze hoge bussen nemen de lichtinval door zijn ramen weg. Hij vraagt deze parkeervakken uitsluitend voor personenauto's te bestemmen.	Dit vraagstuk gaat over het huidige gebruik van bestaande parkeervakken en staat los van dit bestemmingsplan. Dit vraagstuk zal geagendeerd worden voor het BOA-overleg. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Inspraakreactie: Inspreker 2	
Ontvangstdatum: 1 juli 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker vraagt waar de schuur/bijgebouw geplaatst wordt. de 3D tekening ontbreken in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan voorziet in de kaders waarbinnen men een bouwvergunning kan aanvragen. Voor de woning is een 3D tekening beschikbaar, maar is niet noodzakelijk voor een bestemmingsplan traject. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om onder voorwaarden bijgebouwen te plaatsen op het perceel. Deze regels zijn voor heel de gemeente hetzelfde. Het geldende bestemmingsplan biedt ook al de mogelijkheid om bijgebouwen te realiseren op dit perceel. Dit blijft dus onveranderd. Het is de keuze van de initiatiefnemer/toekomstige koper of en zo ja waar hij/zij een bijgebouw gaat plaatsen. Omdat in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor de aanplant van leilinden en een notenboom, mogen er in dit gebied (zoals aangeduid op de verbeelding met "groen")

	geen gebouwen geplaatst worden. Dit wordt toegevoegd aan artikel 3.2.3 van de regels. Inspraakreactie leidt tot aanvulling van artikel 3.2.3 van de regels in het bestemmingsplan
Inspreker geeft aan dat het perceel onlangs is opgehoogd waardoor hij vreest voor extra wateroverlast door afstromend hemelwater.	Het perceel was inderdaad opgehoogd. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat het om een tijdelijke opslag gaat. De opgebrachte grond is op 20 juli 2019 verwijderd. Daarnaast is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot de aanleg van voorzieningen om hemelwater af te voeren. Deze regels worden in het ontwerp bestemmingsplan aangescherpt zodat ook de aanleg hiervan geborgd is voordat de woning gebouwd gaat worden. Initiatiefnemer legt een hemelwaterriool aan door de Bergseveld naar de Van Heldenstraat. Dit wordt ook via een anterieure overeenkomst vastgelegd. Inspraakreactie leidt tot aanscherping van artikel 3.5.2. en 3.5.3 van de regels in het bestemmingsplan
Inspreker geeft aan dat alleen het plaatsen van leibomen vast ligt en vindt dat niet voldoende.	Naast het plaatsen van leibomen is in het bestemmingsplan ook de voorwaardelijke verplichting opgenomen tot aanplant van een eikenboom en de realisatie van voorzieningen ter voorkoming van wateroverlast. Er wordt een extra hemelwaterafvoer aangelegd, zie eerdere reactie bij het aspect wateroverlast. Op 10 juli 2019 heeft initiatiefnemer gesproken met inspreker over de beplanting. Toen zijn aanvullende afspraken gemaakt. De leibomen moeten bij aanplant een hoogte hebben van in totaal circa 3 meter (stamhoogte van circa 1,8 - 2 meter met daarboven een rek van 1,2 x 1,2 meter). De plantafstand mag niet meer dan 2 meter bedragen. De notenboom krijgt bij aanplant een hoogte van circa 3 meter. De bijlage bij de regels wordt hiermee aangevuld. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de bijlage 1 (landschappelijke inpassing) bij de regels.

3. Inspraakreactie: Inspreker 3	
Ontvangstdatum: 3 juli 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente

Inspreker vreest voor wateroverlast door de bouw van de woning, omdat het perceel met grond is opgehoogd.	Het perceel was inderdaad opgehoogd. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat het om een tijdelijke opslag gaat. De opgebrachte grond is op 20 juli 2019 verwijderd. Daarnaast is in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot de aanleg van voorzieningen om hemelwater af te voeren. Deze regels worden in het ontwerp bestemmingsplan aangescherpt zodat ook de aanleg hiervan geborgd is voordat de woning gebouwd gaat worden. Initiatiefnemer legt een hemelwaterriool aan door de Bergseveld naar de Van Heldenstraat. Dit wordt ook via een anterieure overeenkomst vastgelegd. Inspraakreactie leidt tot aanscherping van artikel 3.5.2. en 3.5.3 van de regels in het bestemmingsplan
Inspreker vraagt of de huizen op bouwkundige staat gecontroleerd worden voordat er gebouwd gaat worden. Tevens vraagt hij om toezicht op alle werkzaamheden zoals heien of boren, fundering hoogte enz.	Het controleren op de bouwkundige staat van de omliggende huizen is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer/bouwer. Dit is geen onderdeel van een bestemmingsplan. Ook de wijze van toezicht op de werkzaamheden is geen onderdeel van een bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft toegezegd, in de koopovereenkomst met de uiteindelijke koper, te borgen dat met een trillingvrij systeem zal moeten worden gefundeert. Het bouwpeil van de woning wordt na vergunningverlening in het werk door de bouwinspecteur bepaalt. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 27 juni 2019.	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Provincie geeft aan geen opmerkingen te hebben.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio	
Ontvangstdatum: 28 juni 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De Veiligheidsregio geeft aan dat het plangebied voldoet aan de criteria van het standaard advies. Tevens wordt voldaan aan de beleidsregels Bereikbaarheid en bluswater.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 12 juli 2019	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het Waterschap vraagt om paragraaf 4.7 van de toelichting aan te vullen onder de alinea 'capaciteit hemelwater'. Zij heeft hiervoor een tekstvoorstel aangeleverd.	Tekstvoorstel wordt overgenomen. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.7.
Het Waterschap vraagt om paragraaf 4.7 van de toelichting aan te vullen met een stukje tekst over het waterbeheerprogramma van het waterschap. Zij heeft hiervoor een tekstvoorstel aangeleverd.	Het tekstvoorstel wordt overgenomen. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.7.

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

Wijzigingen:

1.	Bijlage 1 (Landschappelijke inpassing) is aangevuld met de volgende gegevens. De leibomen moeten bij aanplant een hoogte hebben van in totaal circa 3 meter (stamhoogte van circa 1,8 - 2 meter met daarboven een rek van 1,2 x 1,2 meter). De plantafstand mag niet meer dan 2 meter bedragen. De Notenboom heeft op het moment van planten een hoogte van circa 3 meter.
2.	Op de verbeelding is naast de aanduiding "groen" aan de westzijde van het perceel ook een aanduiding opgenomen aan de oostzijde van het perceel. Ook aan deze zijde moeten leilinden geplant en onderhouden worden en er moet in deze strook een gemeentelijk vuilwaterriool met drainage aangelegd worden. Dit is dus een gebied waar geen gebouwen zijn toegestaan.
3.	Artikel 3.1 van de regels is aangevuld met de aanduiding "groen".
4.	Artikel 3.2.3 van de regels is aangevuld met een nieuw lid dat binnen de aanduiding "groen" geen gebouwen zijn toegestaan.
5.	Artikel 3.5.2 van de regels is aangepast in de volgende tekst: <i>Het gebruik en het (doen) laten gebruiken van de woning is alleen toegestaan als de leilinden en de notenboom conform "<u>Bijlage 1 Landschappelijke inpassing</u>" binnen een termijn van twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zijn gerealiseerd en kwalitatief en kwantitatief in stand worden gehouden.</i>
6.	Artikel 3.5.3 van de regels is aangepast in de volgende tekst: <i>Lid 1: Het bouwen van de woning is alleen toegestaan indien voorafgaand aan de bouw van de woning een hemelwaterafvoer, conform het principe als geschetst in "<u>Bijlage 2 Hemelwaterafvoer aansluiting riolering</u>" van punt 1 naar punt 2, wordt aangelegd en aangesloten op de hemelwater riolering in de Van Heldenstraat.</i> <i>Lid 2: Het gebruik en het (doen) laten gebruiken van de woning is alleen toegestaan als de hemelwaterafvoer conform het principe als geschetst in "<u>Bijlage 2 Hemelwaterafvoer aansluiting riolering</u>" van punt 1 naar punt 2 is aangesloten op de hemelwater riolering in de Van Heldenstraat en als zodanig in stand wordt gelaten.</i>
7.	De alinea 'capaciteit hemelwater' in paragraaf 4.7 is aangevuld met de volgende schuingedrukte tekst: <i>'Conform de beleidsregels van het waterschap Rivierenland is voor een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m² geen compensatie vereist in de vorm van waterberging, omdat er gebruik kan worden gemaakt van een eenmalige vrijstelling van compensatie.'</i>
8.	Paragraaf 4.7 is aangevuld met de volgende tekst: <u>Beleid Waterschap Rivierenland</u> <i>Op 27 november 2015 heeft het bestuur van Waterschap Rivierenland het Waterbeheerprogramma 2016-2021 vastgesteld, met als titel Koers houden, kansen benutten. Het waterbeheerprogramma beschrijft wat het waterschap in de planperiode (2016-2021) wil bereiken en hoe het waterschap dat wil doen. Het Waterbeheerprogramma is op 22 december 2015 ingegaan en heeft een looptijd van zes jaar. Met het Waterbeheerprogramma wordt de lijn van het vorige waterbeheerplan doorgezet. In het Waterbeheerprogramma heeft het waterschap zich de volgende doelen gesteld:</i>

	• <i>waterveiligheid: In 2021 zijn de meest urgente dijken en boezemkades verbeterd;</i> • <i>watersysteem: In 2021 is er voldoende water van goede kwaliteit beschikbaar voor stedelijk gebied, bedrijfsleven, landbouw, natuur en recreatie;</i> • <i>waterketen: In 2021 werken zuiveringen efficiënter. Het gezuiverde afvalwater is schoner. Energie, grondstoffen en water worden hergebruikt.</i> <i>In het Waterbeheersprogramma wordt de uitvoeringsstrategie om deze doelen te bereiken beschreven.</i> <i>Naast het Waterbeheersprogramma beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.</i>