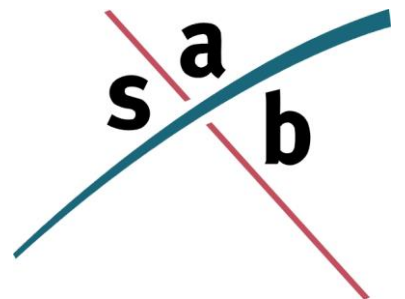


Nota inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan Waardenburg, Steenweg 57

Gemeente Neerijnen

15 augustus 2013
projectnummer 120300



INHOUD

1	INLEIDING	2
1.1	AANLEIDING	2
1.2	ONTVANGEN REACTIES	2
1.3	LEESWIJZER	2
2	VOOROVERLEGREACTIES BESTEMMINGSPLAN	3
2.1	PROVINCIE GELDERLAND	3
2.2	WATERSCHAP RIVIERENLAND	3
3	INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN	6
3.1	INSPREKER 1	6
3.2	INSPREKER 2	8
3.3	INSPREKER 3	10
3.4	INSPREKER 4	16
3.5	INSPREKER 5	17
4	OVERZICHT AANPASSINGEN	18
4.1	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET VOOROVERLEG	18
4.2	WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INSPRAAKREACTIES	18
4.3	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	19

BIJLAGE 1: INSPREKERS

BIJLAGE 2: VOOROVERLEGPARTNERS

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Het bestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen heeft, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voor een ieder in de periode van 31 december 2012 tot 11 februari 2013, ter inzage gelegen.

Tevens is in deze periode het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro met de partners die een belang hebben bij het bestemmingsplan gevoerd.

1.2 ONTVANGEN REACTIES

Bij de gemeente Neerijnen zijn op het bestemmingsplan reacties van 2 vooroverlegpartners en 5 insprekers ontvangen.

1.3 LEESWIJZER

In de navolgende hoofdstukken zijn de binnengekomen reacties samengevat en beantwoord. In hoofdstuk 2 betreft dit de vooroverlegreacties, en in hoofdstuk 3 de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57'.

In de hoofdstukken 4 (wijzigingen als gevolg van vooroverleg en inspraak) zijn tot de wijzigingen op het bestemmingsplan kort weergegeven.

De namen en adresgegevens van de particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie zijn de inspraakreacties daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie zijn de namen van de insprekers in bijlage 1 terug te vinden.

2 VOOROVERLEGREACTIES BESTEMMINGSPLAN

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van alle vooroverlegpartners die in het kader van vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro over het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' zijn aangeschreven. In dit hoofdstuk zijn de binnengekomen vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord.

2.1 PROVINCIE GELDERLAND

Provincie Gelderland heeft bij brief haar reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen.

- 2-1-7 Provincie Gelderland constateert dat het biotooprapport (nr. 102) van de provinciale molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009 niet in de plantoelichting op het bestemmingsplan is betrokken. Verder merkt zij op dat in de plantoelichting onder molenbiotoop onjuiste gegevens zijn opgenomen. Dit betreft zowel inhoudelijk als feitelijk onjuiste gegevens.

Beantwoording gemeente

In overleg met de provincie Gelderland is de toelichting van het bestemmingsplan, voor wat betreft het aspect molenbiotoop, aangepast. Hierbij is rekening gehouden met het aangehaalde biotooprapport (nr. 102) van de provinciale molenbiotoopinventarisatie Gelderland 2009. De maximale bouwhoogte van het plan is als gevolg van deze reactie bijgesteld naar 11,3 m.

2.2 WATERSCHAP RIVIERENLAND

Waterschap Rivierenland heeft bij brief van 4 februari 2013 haar reactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen.

- 2-2-7 Het waterschap Rivierenland geeft aan dat het proces ten aanzien van het bestemmingsplan goed doorlopen wordt. Het waterschap is in een vroeg stadium bij het plan betrokken, hetgeen wordt gewaardeerd.

Beantwoording gemeente

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 2-2-2 Het waterschap constateert dat in de plantoelichting wordt voorgesteld om een deel van het regenwater te laten infiltreren en om een sloot te graven. Ten aanzien hiervan is het waterschap van mening dat, gezien de bodemopbouw, de kansen voor infiltratie beperkt zijn. In haar reactie geeft het waterschap alternatieven aan en zien zij graag hoe het afkoppelen van regenwater in relatie tot watercompensatie zijn plek krijgt in het bestemmingsplan.

Beantwoording gemeente

De gemeente is zich er van bewust dat ten behoeve van de toename van het verhard oppervlak watercompensatie plaats moet vinden. De watercompensatieberekening komt uit op 143 m^3 . Uitgaande van een toegestane peilstijging van 0,30 m komt dit overeen met $143/0,3 = 477 \text{ m}^2$ wateroppervlak op zomerpeil.

Met de compenserende waterberging is in het bestemmingsplan rekening gehouden door aan de westkant van het plangebied ruimte te reserveren voor groen en water. De westelijke strook heeft hiermee een dubbele functie: afscherming van het plangebied voor de naastgelegen woning, alsmede ruimte voor waterberging.

Het betreffende gebied is in voorliggend bestemmingsplan bestemd tot Water en Groen, met een totale oppervlakte van 581 m^2 . Hierbij is in de regels van de bestemming Groen bepaald dat de gronden met deze bestemming ook mogen worden aangewend ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, waardoor er voldoende ruimte is voor waterberging. Voorts is de bestaande watergang in het noordwesten van het plangebied eveneens bestemd tot Water.

Ten noordoosten van de beoogde ontwikkeling zijn gronden aangekocht die eveneens kunnen worden ingezet voor watercompensatie. Omwille van de noodzakelijke waterberging zijn deze gronden in het ontwerpbestemmingsplan bestemd tot Water en Groen.

Binnen en buiten het plangebied is voldoende ruimte om de berekende watercompensatie te realiseren. Voorliggend bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

De bestemmingsplantoelichting, alsmede de verbeelding is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 2.2.2.1 Het waterschap geeft aan dat het verhard oppervlak met 1.485 m^2 toeneemt. Daarnaast zal een deel van het plangebied gebruikt worden als parkeerplaats. Het waterschap ziet graag verder uitgewerkt hoe de verandering in het verhard oppervlak zich verhoudt tot de benodigde watercompensatie. Hierbij geeft het waterschap aan dat bij plannen in stedelijk gebied een eenmalige vrijstelling geldt van 500 m^2 verhard oppervlak. Verder geeft zij aan dat rekening moet worden gehouden met 436 m^3 berging per hectare verhard oppervlak voor een $T=10+10\%$ neerslag gebeurtenis en met 664 m^3 berging per hectare verhard oppervlak voor een $T=100+10\%$ neerslag gebeurtenis.

Beantwoording gemeente

In de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan is aan de hand van de vereisten van het Waterschap duidelijkheid gegeven over de ruimte die in het bestemmingsplan is opgenomen voor waterberging.

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze reactie.

De bestemmingsplantoelichting is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 2.2.3 Het waterschap geeft verder aan dat het voor een goede waterkwaliteit van belang is dat in het ontwerp geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende materialen. Zij verzoekt dit mee te nemen in het ontwerp.

Beantwoording gemeente

Het gebruik van materialen is een aspect met weinig tot geen ruimtelijke relevantie en het bestemmingsplan is om die reden niet de juiste plek om dit op te nemen. Uiteraard zal vanuit het oogpunt van duurzame ontwikkeling worden voorkomen dat materialen worden gebruikt die schadelijk kunnen zijn voor mens en milieu.

- 2.2.4 Het waterschap vraagt verder om aan te geven op welke wijze haar opmerkingen worden verwerkt in het plan en haar te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Beantwoording gemeente

In voorliggende nota is door middel van een gemeentelijke beantwoording aangegeven wat met de ingediende reacties wordt gedaan. Het bestemmingsplan zal daar waar nodig aangepast worden aan de hand van de inspraak- en vooroverlegreacties. Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. De indieners van een vooroverlegreactie zullen hiervan op de hoogte worden gesteld.

3 INSPRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN

In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' samengevat en beantwoord.

3.1 INSPREKER 1

Achmea rechtsbijstand heeft namens cliënt (inspreker 1), bij brief van 31 januari 2013 haar inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen.

- 3-1-7 Achmea Rechtsbijstand is van mening, dat onvoldoende onderzocht is of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Hierbij wordt opgemerkt dat onvoldoende blijkt of er belangstelling is voor de te realiseren appartementen aangezien er landelijk immers ook als sprake is van krimp in het inwonersaantal. Ook merkt zij op dat nergens uit blijkt dat een supermarkt op deze locatie financieel haalbaar is. Achmea verzoekt de gemeente alsnog onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid van het plan.

Beantwoording gemeente

De gemeente heeft zich voor de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan ervan vergewist dat sprake is van een financieel uitvoerbaar plan. Zij doet dat enerzijds door het sluiten van een exploitatieovereenkomst met de projectontwikkelaar, waarmee de gemeentelijke kosten worden verhaald. Daarnaast heeft de gemeente inzicht in de exploitatieopzet van initiatiefnemer, waaruit blijkt dat de ontwikkeling financieel haalbaar is, omdat de verwachte inkomsten groter zijn dan de te maken kosten. Alleen al de afspraken met betrekking tot de huur van de supermarkt zijn voldoende om het gehele plan financieel haalbaar te kunnen noemen. Er is derhalve geen reden voor de gemeente om aan de financiële uitvoerbaarheid te twijfelen.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3-1-2 Achmea Rechtsbijstand geeft aan dat de toenemende verkeersdruk, veroorzaakt door dit plan, niet goed opgevangen kan worden in het nu al drukke verkeer op de Steenweg. Ook voorziet Achmea onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting op de Steenweg.

Beantwoording gemeente

Ten behoeve van de onderbouwing van het bestemmingsplan is door gespecialiseerd adviesbureau Goudappel Coffeng onderzoek gedaan naar de toekomstige verkeersafwikkeling rond het plangebied. De resultaten hiervan zijn neergelegd in de notitie Ontwikkeling locatie Steenweg te Waardenburg, parkeerbalans en verkeersafwikkeling van 15 november 2012. De notitie was bijgevoegd bij de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan.

In het onderzoek is berekend wat de effecten zijn van de autonome verkeersbewegingen (de huidige verkeersintensiteiten uit het gemeentelijke verkeersmodel) tezamen met de verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, op de huidige verkeersstructuur. Uit het onderzoek blijkt dat de supermarkt, overige detailhandel en woningen zorgen voor extra verkeersbewegingen, die echter prima kunnen worden opgevangen in het huidige verkeersbeeld. Vanwege de wens tot een veilige aansluiting op de Steenweg is vervolgens onderzocht hoe het kruis-

punt voor het plangebied moet worden ingericht om een verkeersveilige situatie te verkrijgen. Hiervoor zijn twee haalbare oplossingen gepresenteerd, welke in voor de vaststelling van het bestemmingsplan verder zullen worden uitgewerkt.

In het onderzoek is aangetoond dat de huidige ontsluitingsstructuur de toename aan verkeersbewegingen kan opvangen en dat door een aanpassing aan de kruising met de Steenweg een verkeersveilige op- en afrit kan worden gerealiseerd.

Overigens was in het voorontwerp-bestemmingsplan hierop reeds een toelichting gegeven in paragraaf 4.10.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3-7-3 Achmea is van mening dat het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënt. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door het verlies van het vrije uitzicht en geluidsoverlast van een toename van het aantal auto's en vrachtauto's.

Beantwoording gemeente

De gemeente Neerijnen erkent dat door de realisatie van het voorgenomen bouwplan een geheel andere invulling van de locatie ontstaat, dan dat reclamant nu gewend is. Zoals eerder gemeld is inderdaad sprake van een toename van auto's. Echter valt dit weg in het heersende verkeersbeeld en is onderzocht dat de toekomstige geluidbelasting op de gevels van omwonenden acceptabel is. Of in de huidige situatie sprake is van een 'vrij uitzicht' vanuit de woning van reclamant, valt te betwijfelen, maar indien reclamant van mening is dat sprake is van aantasting van het woongenot, staat het hem vrij een planschadeverzoek in te dienen bij de gemeenteraad op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3-7-4 In samenhang met de reactie onder 3.1.3 is Achmea van mening dat de realisering van het bouwplan leidt tot een waardedaling van de woning van cliënt. Hiertoe zal cliënt een planschadeclaim bij de gemeente Neerijnen indienen. Aanvullend merkt Achmea op dat het bouwplan een zodanig waarde vermindereffect heeft op de omliggende onroerende zaken, dat voor de financiële haalbaarheid van het plan gevreesd moet worden.

Beantwoording gemeente

Het staat reclamant vrij na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen bij de gemeenteraad. Voorts wordt opgemerkt dat in het kader van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onderzocht is of en in welke mate planschade te verwachten is en dat rekening houdend hiermee de plannen financieel uitvoerbaar zijn.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3-7-5 Achmea is van mening dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening er onderzoek had moeten plaatsvinden naar alternatieve locaties. Een dergelijk onderzoek ontbreekt.

Beantwoording gemeente

De gemeente is van mening dat het plangebied zeer geschikt is voor de beoogde functies. In het bestemmingsplan is dit ook aangetoond. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de in voorbereiding zijnde structuurvisie, waarin voor het gehele gemeentelijke grondgebied een afweging wordt gemaakt ten aanzien van toekomstige locatiekeuzes. Er is dan ook geen aanleiding om onderzoek te doen naar alternatieve locaties.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3·7·6 Achmea verzoekt namens cliënt het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Beantwoording gemeente

Voorgaande, vaak niet onderbouwde en gemotiveerde bezwaren zijn geen aanleiding voor de gemeente om de bestemmingsplanprocedure te beëindigen.

3.2 INSPREKER 2

Achmea rechtsbijstand heeft namens cliënt (inspreker 2), bij brief van 7 februari 2013, haar inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen.

- 3·2·7 Achmea geeft aan dat het plan ruimte biedt voor een supermarkt en vier commerciële ruimten. Client van Achmea vreest dat in één van deze ruimten straks een bloemist zal komen, wat gevolgen heeft voor de klandizie van de bloemist van cliënt. Daarbij wordt opgemerkt dat door het verplaatsen van de huidige COOP, die nu tegenover de bloemist van cliënt aanwezig is, de natuurlijke loop tussen winkels straks wegvalt.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan maakt inderdaad een supermarkt en dagwinkels mogelijk. Overigens wordt voorzien in 375 m² aan dagwinkels, het aantal commerciële ruimten is in het bestemmingsplan niet bepaald.

In het bestemmingsplan kunnen uitsluitend regels worden gesteld die ruimtelijk relevant zijn. Welke winkels (bakker, slijter, bloemist etc.) zich exact gaan vestigen in de commerciële ruimten is ruimtelijk niet relevant en kan daarom niet worden begrensd in een bestemmingsplan. Dat kan echter wel op een andere manier, welke wordt toegelicht onder 3.2.2.

Erkend wordt verder dat de natuurlijke loop tussen bestaande winkels zal wegvallen, maar dat is geen reden om het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

- 3·2·2 Achmea geeft aan dat de gemeente in het verleden de toezegging heeft gedaan dat er in de nieuwe winkelruimtes geen bloemist, bakker of slager zou komen. Aangezien de bloemist van cliënt nog steeds bestaat op het moment dat de nieuwe supermarkt en commerciële ruimten worden gerealiseerd, zou het verwelkomen van een nieuwe bloemist haaks staan op deze toezegging.

Beantwoording gemeente

Het klopt dat de gemeente dit heeft toegezegd en de gemeente zal zich daaraan ook houden. Daarom wordt met de ontwikkelaar / belegger van de commerciële ruimten een overeenkomst gesloten, waarin wordt bepaald dat zich in de commerciële ruimten geen detailhandel mag vestigen, welke naar aard gelijk is aan reeds bestaande detailhandelsvoorzieningen in Waardenburg. Tevens sluit ontwikkelaar / belegger met de supermarktketen een overeenkomst, waarin wordt vastgelegd dat deze slechts een beperkt bloemenassortiment mag voeren in de toekomstige supermarkt. Dit zijn echter zaken, die uitsluitend privaatrechtelijk kunnen worden geregeld en niet in een bestemmingsplan (zie ook beantwoording onder 3.2.1).

3-2-3 In de plantoelichting is opgenomen dat het niet noodzakelijk is onderzoek te doen naar de distributieplanologische gevolgen van de nieuwbouw van een supermarkt, omdat het hier een verplaatsing van een bestaande supermarkt betreft. Eveneens is opgenomen dat er geen sprake is van een ongewenste verstoring van de detailhandelsstructuur in Waardenburg en omgeving. Client van Achmea deelt deze onderbouwing niet, Achmea is van mening dat er vier nieuwe commerciële ruimten worden opgericht, waardoor het aantal detailhandelsvestigingen met een viertal toeneemt, wat een relatief grote toename van het aantal winkels is ten opzicht van de geringe grootte van het centrum. Om die reden is volgens Achmea onderzoek naar de distributieplanologische gevolgen noodzakelijk.

Beantwoording gemeente

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 375 m² aan commerciële ruimten mogelijk, naast de vestiging van een supermarkt. Het bestemmingsplan schrijft niet voor dat hierin 4 vestigingen zullen komen.

De 375 m² aan overige detailhandel betreft inderdaad een toevoeging. Hierbij wordt met de ontwikkelaar / belegger contractueel afgesproken dat hierin geen branches zullen worden gevestigd die thans al in het dorp aanwezig zijn, zoals ook eerder in deze inspraaknota opgemerkt. In het bestemmingsplan kan dit niet worden geregeld.

Wat betreft de Coop geldt dat wordt ter vrije overweging aangeboden een pand te betrekken in het plangebied. Met de Coop wordt in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen ontwikkelaar / belegger en Coop afgesproken dat op de te verlaten locatie geen nieuwe supermarkt kan worden gevestigd. Van de toevoeging van een supermarkt is hierdoor geen sprake, uitsluitend van een andere locatie.

Het onderzoeken van de distributieplanologische gevolgen van het bestemmingsplan volgens de gemeente niet veel zin, daar gekoerst wordt op de toevoeging van nieuwe, nog niet in het dorp aanwezig zijnde branches danwel een verplaatsing ervan.

Voorgenomen ontwikkeling leidt zeker niet tot een duurzame ontvricting van het voorzieningenniveau, alleen tot een toevoeging van voorzieningen. De ontwikkeling draagt er juist aan bij dat het dorp leefbaar wordt gehouden door voorzieningen toe te voegen. Hierbij wordt aanvullend opgemerkt dat op grond van vaste jurisprudentie blijkt dat bij de beoordeling van de vraag of sprake is van een duurzame ontvricting van het voorzieningenniveau, geen doorslaggevende betekenis wordt toegekend aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen. Het doorslaggevende criterium is of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse boodschappen en hun geregelde inkopen kunnen doen. Het bestemmingsplan draagt hieraan bij. Van een duurzame ontvricting is derhalve geen sprake, ook zal zou het bestemmingsplan tot een overaanbod leiden. Het bestemmingsplan leidt niet tot het verdwijnen van een zodanig deel van het winkelaanbod dat voor de inwoners van het verzorgingsgebied wezenlijke beperkingen zullen ontstaan bij het doen van hun dagelijkse inkopen.

Dat nieuwe detailhandel kan leiden tot verminderde omzet bij dezelfde branches op een andere locatie, dan wel sluiting van een of meer winkels leidt volgens uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State niet tot een ander oordeel, aangezien een overaanbod, op zich niet impliceert dat het voorzieningenniveau wordt ontvrict. Overigens wordt in voorliggend bestemmingsplan door eerder genoemde privaatrechtelijke afspraken niet voorzien dat van een omzetsdaling sprake zal zijn.

- 3-2-4 In de inspraakreactie is door cliënt van Achmea ook een oplossing aangedragen voor de geschetste problematiek. Client van Achmea zou graag in gesprek treden over een mogelijke verhuizing van zijn bloemisterij naar één van de vier commerciële ruimtes, zodat er geen sprake is van een toename van het aantal bloemisterijen.

Beantwoording gemeente

Gemeente Neerijnen en initiatiefnemer zijn zeker bereid dit gesprek aan te gaan, teneinde een voor beide partijen goede oplossing te bereiken.

3.3 INSPREKER 3

Achmea rechtsbijstand heeft namens cliënten (inspreker 3), bij brief van 8 februari 2013 haar inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen.

- 3-3-7 Achmea geeft aan dat de woning van cliënten op een afstand van minder dan 5 meter van het plangebied gelegen is en dat de afstand tot het beoogde bouwvlak 15 meter bedraagt. Op het perceel ligt conform het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming met een bouwvlak. In de huidige situatie ligt dit bouwvlak op 35 meter van woning van cliënt. Cliënten van Achmea merkt op dat het bouwplan een voorbeeld is van gelegenheidsplanologie en dat van enige regie of sturing geen sprake is. Cliënten zijn van mening dat de locatie aan de rand van het dorp zich niet leent voor de vestiging van een supermarkt, winkels en appartementen omdat het bouwplan te hoog is en niet in verhouding staat met de gebouwen in de omgeving.

Beantwoording gemeente

Het is een feit dat het plangebied na de ontwikkeling, zoals beoogd in het bestemmingsplan, een geheel andere ruimtelijke situatie oplevert dan nu het geval is. Het is echter niet onlogisch dat op een dorpse locatie als deze zich op enig moment een ontwikkeling voordoet. De ontwikkeling is in lijn met de in voorbereiding zijnde structuurvisie, waarin voor de gehele gemeente een ruimtelijke afweging is gemaakt, ook in relatie tot de toekomstige behoefte. Van gelegenheidsplanologie is dan ook geen sprake. Van gebrek aan sturing of regie ook niet, aangezien de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de ontwikkeling uitgebreid is onderzocht, waarvan in het bestemmingsplan verslag is gedaan.

De gemeente begrijpt dat uitvoering van de beoogde plannen een forse verandering oplevert voor reclamanten, maar de gemeente moet hierin een bredere afweging maken dan alleen het belang van de burens.

Aan het maken van het bouwplan is wel degelijk een analyse van de omgeving en de locatie vooraf gegaan. Naast passendheid in de omgeving spelen bij het bepalen van de massa en verschijningsvorm van het gebouw echter ook andere overwegingen dan alleen de naastgelegen panden. Functioneel moet een pand en het bijbehorende erf ook geschikt zijn voor de toekomstige functie.

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

- 3.3.2 Verder is Achmea van mening dat het bouwplan leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in het dorp en leidt tot een ongewenste versnippering van het winkelaanbod.

Beantwoording gemeente

Voorgenomen ontwikkeling leidt zeker niet tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. De ontwikkeling draagt er juist aan bij dat het dorp leefbaar wordt gehouden door voorzieningen toe te voegen.

Voorts wordt opgemerkt dat de Coop niet wordt 'weggehaald'. De Coop wordt ter vrije overweging aangeboden een pand te betrekken in het plangebied. Met de Coop wordt in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen ontwikkelaar / belegger en Coop afgesproken dat op de te verlaten locatie geen nieuwe supermarkt kan worden gevestigd. Van de toevoeging van een supermarkt is hierdoor geen sprake, uitsluitend van een andere locatie. Voor de vrijkomende locatie zal een passende oplossing worden bedacht.

De 375 m² aan overige detailhandel betreft inderdaad een toevoeging. Hierbij wordt contractueel afgesproken dat hierin geen branches zullen worden gevestigd die thans al in het dorp aanwezig zijn, zoals ook eerder in deze inspraaknota opgemerkt. In het bestemmingsplan kan dit niet worden geregeld.

Hierbij wordt aanvullend opgemerkt dat op grond van vaste jurisprudentie het volgende blijkt: voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau, komt geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen. Het doorslaggevende criterium is of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse boodschappen en hun geregelde inkopen kunnen doen. Het bestemmingsplan draagt hieraan bij. Van een duurzame ontwrichting is derhalve geen sprake, ook al zou het bestemmingsplan tot een overaanbod leiden. Het bestemmingsplan leidt niet tot het verdwijnen van een zodanig deel van het winkelaanbod dat voor de inwoners van het verzorgingsgebied wezenlijke beperkingen zullen ontstaan bij het doen van hun dagelijkse inkopen.

Dat nieuwe detailhandel kan leiden tot verminderde omzet bij dezelfde branches op een andere locatie, dan wel sluiting van een of meer winkels leidt volgens uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State niet tot een ander oordeel, aangezien een overaanbod, op zich niet impliceert dat het voorzieningenniveau wordt ontwricht. Overigens is het door eerder genoemde privaatrechtelijke afspraken in dit geval aannemelijk dat er geen omzetsdaling plaatsvindt.

- 3.3.3 Achmea is van mening, dat onvoldoende onderzocht is of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Achmea verzoekt de gemeente alsnog onderzoek hiernaar te doen.

Beantwoording gemeente

De gemeente heeft zich voor de tervisielegging van het voorontwerpbestemmingsplan ervan vergewist dat sprake is van een financieel uitvoerbaar plan. Zij doet dat enerzijds door het sluiten van een exploitatieovereenkomst met de projectontwikkelaar, waarmee de gemeentelijke kosten worden verhaald. Daarnaast heeft de gemeente inzicht in de exploitatieopzet van initiatiefnemer, waaruit blijkt dat de ontwikkeling financieel haalbaar is, omdat de verwachte inkomsten groter zijn dan de te maken kosten. Alleen al de afspraken met betrekking tot de huur van de supermarkt zijn voldoende om het gehele plan financieel haalbaar te kunnen noemen. Er is derhalve geen reden voor de gemeente om aan de financiële uitvoerbaarheid te twijfelen.

- 3-3-4 Achmea is van mening dat het bouwplan leidt tot aantasting van het woongenot van cliënten. Dit onder andere door verlies van privacy, aangezien op zeer korte afstand van woning van cliënten wordt gebouwd, met een hoogte van 11,5 meter.

Beantwoording gemeente

Erkend wordt zeker dat ter plaatse van het plangebied in de toekomst een geheel andere ruimtelijke situatie zal ontstaan dan reclamant gewend is. De beleving van en behoefte aan privacy en de beleving van woongenot zijn echter subjectieve zaken.

De gemeente Neerijnen is van mening dat de beoogde functie en verschijningsvorm van het gebouw passen op die locatie en de levendigheid van leefbaarheid van het dorp goed doen. Dat de ruimtelijke situatie van reclamant anders wordt en wellicht negatiever beleeft wordt, wordt niet bestreden. Het maatschappelijk belang van de genoemde ontwikkeling wordt echter zwaarder gewogen dan het individuele belang van reclamant. Hier wordt tevens opgemerkt dat de maximale bouwhoogte in het ontwerpbestemmingsplan is bijgesteld naar 11,3 m.

Indien inspreker van mening is schade te lijden als gevolg van dit bestemmingsplan, staat het hem/haar vrij een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeenteraad van Neerijnen, op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een planschadeverzoek kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

- 3-3-5 Verder is Achmea van mening dat cliënten te maken krijgt met een grote beperking van de inval van zonlicht. Cliënten vrezen hierdoor schaduwwerking en verzoeken de gemeente om vooraf in kaart te brengen in hoeverre hun lichtinval wordt beperkt.

Beantwoording gemeente

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een bezonningsstudie uitgevoerd. Op 3 dagen in het jaar, te weten 21 maart, 21 juni en 21 december, is gekeken of de uitvoering van het bestemmingsplan schaduw hinder voor aanliggende percelen tot gevolg heeft. De conclusie van het onderzoek luidt dat op alle genoemde data aan het einde van de middag (18.00 uur) enige schaduw hinder ontstaat op het perceel van reclamant. Op andere tijdstippen is dit niet het geval. De schaduw hinder is het grootst op 21 maart; op 21 juni en 21 december is de schaduw hinder beperkt tot de eerste meters van het perceel. In het algemeen kan worden gesteld dat op de meeste onderzochte tijdstippen van schaduw hinder in het geheel geen sprake is, alleen in het voorjaar ontstaat aan het eind van de middag enige schaduw op het buurperceel. In totaliteit beoordeelt de gemeente deze effecten als acceptabel.

Het bestemmingsplan is gewijzigd naar aanleiding van deze reactie: het bezonningsonderzoek is opgenomen als bijlage van het bestemmingsplan en samengevat in de bestemmingsplantoelichting.

Indien inspreker van mening is schade te lijden als gevolg van dit bestemmingsplan, staat het hem/haar vrij een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeenteraad van Neerijnen, op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een planschadeverzoek kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

- 3-3-6 Achmea geeft aan dat door het bouwplan het vrije uitzicht van cliënten wordt beperkt. Nu hebben cliënten vrij uitzicht over het perceel en na voltooiing van de plannen valt dit volledig weg, hetgeen voor cliënten een onaanvaardbare beperking is.

Beantwoording gemeente

Zie de beantwoording onder 3.3.4 en 3.3.5.

- 3.3.7 Achmea geeft aan dat het bouwplan leidt tot geluidsoverlast voor cliënten. Hiertoe geven zij aan dat het laden en lossen van vrachtwagens is voorzien op de perceelgrens en daarmee op een afstand van minder dan 5 meter tot de woning van cliënten. Het uitgevoerde akoestisch onderzoek richt zich vooral op Steenweg 51, wat cliënten onbegrijpelijk vinden aangezien hun woning dicht bij het plangebied gelegen is. Voor woning van cliënten wordt uitgegaan van een gevel die tenminste 20dB(A) dempt, maar dat is volgens Achmea niet mogelijk. Achmea stelt dat het binnenniveau van maximaal 35dB(A) niet gehaald kan worden. Zeker aangezien op sommige meetpunten zelfs een L_{max} van 75,60 dB(A) is berekend.

Beantwoording gemeente

De hoogste maximale geluidsbelasting op de woning Steenweg 59 bedraagt 70 dB(A). Aangezien de grenswaarde van 70 dB(A) uit het Activiteitenbesluit niet wordt overschreden, hoeft niet te worden getoetst aan de binnenwaarde in de woning. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke bepalingen. Het akoestisch onderzoek is verduidelijkt wat de geluidsbelasting is op de woning Steenweg 59.

- 3.3.8 Achmea geeft aan dat volgens de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voor een supermarkt in een rustige woonwijk een afstand van 30 meter aangehouden moet worden. Hier wordt in het bestemmingsplan niet aan voldaan.

Beantwoording gemeente

De volgens de VNG aan te houden afstand op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering bedraagt 10 m, in tegenstelling tot wat reclamant beweert.

De betreffende brochure van de VNG geeft een handreiking voor aan te houden afstanden tussen belemmerende en gevoelige functies. Van de afstanden die in de handreiking worden genoemd, kan gemotiveerd worden afgeweken. Het is dan ook geen vaste wetgeving waaraan men gehouden is bij het plannen van functies. Omdat de handreiking verschillende bedrijfscategorieën bij elkaar schaart en voor specifieke gevallen geen uitkomst biedt, is in het voorliggende geval een specifiek akoestisch onderzoek gedaan naar de geluidbelasting als gevolg van de supermarkt op omringende hindergevoelige functies. Dit akoestisch onderzoek (industrielawaai) was ook bij het voorontwerp-bestemmingsplan gevoegd.

Geluid is ook volgens de VNG-uitgave namelijk de bepalende milieufactor. Een dergelijk onderzoek berekent de werkelijke toekomstige geluidbelasting op basis van reële uitgangspunten, in plaats van op algemene kengetallen uitspraken te doen, zoals dat in de VNG-uitgave is gedaan. Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een wettelijk acceptabele geluidbelasting op de gevels van omliggende woningen, ondanks dat een kleinere afstand is aangehouden ten opzichte van die woningen dan de VNG-methode aangeeft. Uiteindelijk zijn echter alleen de wettelijke geluidsnormen maatgevend voor wat toelaatbaar is en wat niet.

- 3.3.9 Het onderwerp geluidsoverlast is voor cliënten extra van belang omdat hun volwassen zoon nog bij hen thuis woont met een ernstige ziekte. Voor hem is een rustige prikkelarme en stille omgeving essentieel. Cliënten zijn van mening dat het bestemmingsplan een disproportioneel gevolg op de gezondheid van hun zoon heeft.

Beantwoording gemeente

De gemeente betreurt de situatie. Echter heeft de gemeente in deze een bredere maatschappelijke afweging te maken, die verder gaat dan het belang van een individu. Daarnaast is genoemd argument ruimtelijk niet relevant en is middels akoestisch onderzoek aangetoond dat wordt voldaan aan wettelijke geluidsnormen.

- 3.3.10 Achmea merkt op dat in het akoestisch onderzoek geen rekening is gehouden met het programma hoogfrequent spoorvervoer. Bovendien is aan de oostzijde van de spoorlijn geen geluidswal.

Beantwoording gemeente

Bij de berekening van de geluidsbelasting is geanticipeerd op de invoering van de geluidsproductieplafonds (GPP) voor rijksinfrastructuur, zoals voor akoestische onderzoeken is voorgeschreven. Deze GPP zorgen ervoor dat de geluidshinder afkomstig van het spoor niet ongeremd kan toenemen. De invoering van het hoogfrequent spoorvervoer vindt plaats binnen de vastgestelde GPP's.

In het akoestisch onderzoek is het relatief nieuwe geluidsscherm aan de oostzijde van de spoorlijn niet meegenomen in het akoestisch onderzoek. Dit geluidsscherm zal alsnog worden meegenomen in de aangepaste versie van het akoestisch onderzoek. Dit leidt tot een lagere geluidsbelasting dan eerder berekend.

- 3.3.11 Achmea geeft aan dat het bouwplan zal leiden tot een sterke toename van licht in de omgeving van cliënten, zoals verlichting van appartementen en permanente verlichting van de rijbaan van de vrachtwagens. Cliënten geven aan dat negatieve effecten van lichthinder zijn, de ontregeling van natuur, energieverpilling en verstoring van het nachtelijk landschap. Ook kan lichthinder leiden tot aantasting van de gezondheid.

Beantwoording gemeente

Reclamant is woonachtig in een dorpse omgeving. In een dergelijke omgeving kan worden verwacht dat verlichting aanwezig is bij dorpse voorzieningen als woningen, winkels en verlichting langs wegen. Dat zal ook zo zijn bij de nieuwe supermarkt. Enige verlichting, ook 's avonds, zal wenselijk zijn in verband met veiligheid. Dat wil echter niet zeggen dat sprake is van permanente verlichting en energieverpilling.

De effecten op natuur zijn onderzocht in het kader van het flora- en faunaonderzoek.

- 3.3.12 Achmea is van mening dat wat gesteld is over vleermuizen, onvoldoende is. Cliënten weten uit ervaring dat in het huis dat gesloopt moet worden evenals in de directe omgeving vleermuizen wonen en foerageren. Ook worden vraagtekens gezet bij het veldonderzoek naar (streng) beschermde vissen. Enkel steeknetonderzoek (wanneer, welk tijdstip) kan hiervoor niet voldoende zijn.

Beantwoording gemeente

In mei 2012 is flora- en faunaonderzoek uitgevoerd, welke bij de tervisielegging van het bestemmingsplan raadpleegbaar was. Dit betrof zeker niet alleen een steekproef, maar zowel een bureau- als veldonderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd door een ecooloog, werkzaam bij een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk voor Groene Bureaus. Er is daarom geen enkele reden om aan de resultaten van het onderzoek te twifelen. Als reclamant hier anders over denkt, zal hij beargumenteerd moeten aangeven waarom het onderzoek niet juist is.

- 3.3.13 Achmea geeft aan dat aan het plangebied een boomgaard grenst. Deze boomgaard heeft een uitwaartse spuitzone van 50 meter. Hiermee is in het bestemmingsplan geen rekening gehouden en is dus onjuist.

Beantwoording gemeente

In geen enkele wettelijke bepaling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen bij woningbouw ten opzichte van boomteelt. Er is wel een aantal buitenwettelijke documenten waarin beschermingsafstanden zijn neergelegd.

In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 m gehanteerd tussen gevoelige objecten en boomteelt. De afstand van het bouwvlak van de woningen in het plangebied tot aan de boomgaard bedraagt in het onderhavige geval inderdaad minder dan 50 m. Aangezien genoemde afstand van 50 m geen wettelijke basis heeft en indicatief is, heeft het gemeentebestuur beleidsvrijheid om een kleinere afstand toe te staan. Hierbij moet blijkens jurisprudentie door de gemeenteraad worden beoordeeld of sprake is van bijzondere omstandigheden die de afwijking van genoemde afstand rechtvaardigen. Gezien de aard en omvang van het boomteeltbedrijf en de overheersende windrichting is sprake van redenen om af te wijken van de gebruikelijke afstand van 50 m. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt. In dit geval is tevens van belang dat de gronden van het boomteeltbedrijf, gelegen binnen een afstand van 50 m gemeten vanaf het bouwvlak van de toekomstige winkels en woningen, zijn verkocht aan de initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan. Hij zal zorg dragen voor beëindiging van de boomteeltactiviteiten in dit gebied voordat de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen en voorzieningen in gebruik worden genomen, opdat voorliggend bestemmingsplan uitvoerbaar is. De gronden van de boomgaard, gelegen binnen een afstand van 50 m, hebben in voorliggend bestemmingsplan de bestemming Groen gekregen, zodat deze gronden niet meer als boomgaard kunnen worden gebruikt. Voor de boomteeltactiviteiten die buiten de afstand van 50 m blijven bestaan, geldt dat hier voldoende afstand in acht wordt genomen.

In de bestemmingsplantoelichting wordt in de paragraaf Bedrijven en milieuzonering een onderbouwing opgenomen aangaande de spuitzone van de boomgaard.

- 3.3.14 In samenhang met de reacties onder 3.3.4, 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7 en 3.3.11 is Achmea van mening dat de realisering van het bouwplan leidt tot een waardedaling van de woning van cliënt. Hiertoe zal cliënt een planschadeclaim bij de gemeente Neerijnen indienen.

Beantwoording gemeente

Indien inspreker van mening is schade te lijden als gevolg van dit bestemmingsplan, staat het hem/haar vrij een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeenteraad van Neerijnen, op grond van afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Een planschadeverzoek kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is.

- 3.3.15 Cliënten van Achmea zijn van mening dat er aan de rand van het dorp meerdere mogelijkheden zijn en daarmee dus alternatieve oplossingen. Zo wijst Achmea op panden/gronden op het industrieterrein die door de crisis vrij zijn gekomen. Ook wordt gewezen naar een locatie nabij de MacDonaldis of het gebied tussen Tuil en Waardenburg.

Beantwoording gemeente

Deze locaties worden niet geschikt geacht voor de vestiging van een supermarkt.

- 3·3·16 Achmea verzoekt namens cliënt het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen.

Beantwoording gemeente

Voorgaande bezwaren zijn geen aanleiding voor de gemeente om de bestemmingsplan-procedure te beëindigen.

3.4 INSPREKER 4

Inspreker heeft tijdens de informatieavond van 28 januari 2013 een handgeschreven reactie achtergelaten en hiermee een inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen.

- 3·4·1 Inspreker geeft in zijn reactie aan dat de geluidsbelasting op de woning Steenweg 59 in de nieuwe situatie 75 dB(A) zal zijn, daar slechts 50 dB(A) is toegestaan. Gezien het feit dat deze mensen een zoon hebben met een ernstige ziekte, is voor hem een rustige prikkelarme en stille omgeving essentieel.

Beantwoording gemeente

Verwezen wordt naar de beantwoording onder paragraaf 3.2. en 3.3.

- 3·4·2 Inspreker geeft aan dat in het plan geen rekening is gehouden met de spuitzone van de aangrenzende boomgaard.

Beantwoording gemeente

In geen enkele wettelijke bepaling zijn afstanden vastgelegd die in acht moeten worden genomen bij woningbouw ten opzichte van boomteelt. Er is wel een aantal buitenwettelijke documenten waarin beschermingsafstanden zijn neergelegd.

In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 m gehanteerd tussen gevoelige objecten en boomteelt. De afstand van het bouwvlak van de woningen in het plangebied tot aan de boomgaard bedraagt in het onderhavige geval inderdaad minder dan 50 m. Aangezien genoemde afstand van 50 m geen wettelijke basis heeft en indicatief is, heeft het gemeentebestuur beleidsvrijheid om een kleinere afstand toe te staan. Hierbij moet blijkens jurisprudentie door de gemeenteraad worden beoordeeld of sprake is van bijzondere omstandigheden die de afwijking van genoemde afstand rechtvaardigen. Gezien de aard en omvang van het boomteeltbedrijf en de overheersende windrichting is sprake van redenen om af te wijken van de gebruikelijke afstand van 50 m. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit worden verduidelijkt. In dit geval is tevens van belang dat de gronden van het boomteeltbedrijf, gelegen binnen een afstand van 50 m gemeten vanaf het bouwvlak van de toekomstige winkels en woningen, zijn verkocht aan de initiatiefnemer van voorliggend bestemmingsplan. Hij zal zorg dragen voor beëindiging van de boomteeltactiviteiten in dit gebied voordat de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte woningen en voorzieningen in gebruik worden genomen, opdat voorliggend bestemmingsplan uitvoerbaar is. De gronden van de boomgaard, gelegen binnen een afstand van 50 m, hebben in voorliggend bestemmingsplan de bestemming Groen gekregen, zodat deze gronden niet meer als boomgaard kunnen worden gebruikt. Voor de boomteeltactiviteiten die buiten de afstand van 50 m blijven bestaan, geldt dat hier voldoende afstand in acht wordt genomen.

In de bestemmingsplantoelichting wordt in de paragraaf Bedrijven en milieuzonering een onderbouwing opgenomen aangaande de spuitzone van de boomgaard.

- 3.4.3 In het plan is geen rekening gehouden met het programma hoogfrequent spoorvervoer. Bovendien is aan de oostzijde van de spoorlijn geen geluidswal aanwezig.

Beantwoording gemeente

Voor de beantwoording wordt verwezen naar het antwoord bij 3.3.10.

- 3.4.4 Inspreker geeft aan dat er meerdere maatregelen aan de N830 worden voorgesteld, maar inspreker vraagt zich af of deze bijdragen aan de verkeersveiligheid.

Beantwoording gemeente

De maatregelen aan de N830 worden juist genomen om de verkeersveiligheid te kunnen garanderen.

3.5 INSPREKER 5

Inspreker heeft tijdens de informatieavond van 28 januari 2013 een handgeschreven reactie achtergelaten en hiermee een inspraakreactie kenbaar gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' van de gemeente Neerijnen.

- 3.5.1 Inspreker geeft aan de stoep te smal is voor de bereikbaarheid van de locatie.

Beantwoording gemeente

Gemeente en ontwikkelaar beoordelen momenteel of een aanpassing mogelijk is. Deze opmerking gaat de reikwijdte van het bestemmingsplan echter te buiten.

- 3.5.2 Inspreker heeft aan dat geluidsoverlast zal ontstaan bij het kruispunt.

Beantwoording gemeente

In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de geluideffecten van de komst van een supermarkt en woningen in het plangebied, zowel geluid afkomstig van de supermarkt als naar geluid afkomstig van wegverkeer. In het bestemmingsplan is aangetoond dat wordt voldaan aan de wettelijke geluidsnormen.

- 3.5.3 Inspreker geeft aan dat een potentiële hangplek voor jongeren zal ontstaan in het plangebied.

Dit is een opmerking die de reikwijdte van het bestemmingsplan te buiten gaat. Immers kan in potentie elke locatie een potentiële hangplek worden. In het bestemmingsplan kan niets worden gedaan om dat tegen te gaan.

4 OVERZICHT AANPASSINGEN

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de aanpassingen die naar aanleiding van de ingebrachte vooroverlegreacties en inspraakreacties in het voorontwerpbestemmingsplan worden gemaakt.

4.1 WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET VOOROVERLEG

4.1.1 *regels*

De regels van het bestemmingsplan zijn niet aangepast als gevolg van ingekomen overlegreacties.

4.1.2 *verbeelding*

- De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van het Waterschap. Het plangebied is in noordoostelijke richting uitgebreid ten behoeve van enerzijds het waarborgen van voldoende afstand ten opzichte van de boomgaard en anderzijds om de mogelijkheden voor waterberging te vergroten.
- De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de provincie Gelderland. Als gevolg van toepassing van de molenbiotoopbepalingen is de maximale bouwhoogte bijgesteld naar 11,3 m.

4.1.3 *toelichting*

- De bestemmingsplantoelichting is aangepast naar aanleiding van de reactie van het waterschap. In de toelichting is aangegeven hoe in het bestemmingsplan met waterberging wordt omgegaan.
- De paragraaf met betrekking tot cultuurhistorie is aangepast en uitgebreid naar aanleiding van de reactie van de provincie Gelderland.

4.2 WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE INSpraakREACTIES

4.2.1 *regels*

De regels van het bestemmingsplan zijn niet aangepast als gevolg van inspraakreacties.

4.2.2 *verbeelding*

De verbeelding van het bestemmingsplan is niet aangepast als gevolg van inspraakreacties.

4.2.3 *toelichting*

- In de toelichting is een nadere onderbouwing gegeven van de gehanteerde afstand ten opzichte van de ten noordoosten van het plangebied gelegen boomgaard en de bijbehorende spuitzone.
- In de toelichting zijn de conclusies van het uitgevoerde bezonningsonderzoek opgenomen.

4.3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

4.3.1 *regels*

- De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast als gevolg van de wijziging van de landelijk voorgeschreven standaardiseringsmethode Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). Per 1 juli is het voor ontwerp-bestemmingsplannen verplicht gebruik te maken van SVBP2012 in plaats van SVBP2008. De doorgevoerde wijzigingen op de verbeelding en in de regels hebben geen inhoudelijke consequenties.
- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Gemengd (artikel 3.1) is aangevuld dat de gronden en gebouwen met deze bestemming ook mogen worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. In de begripsomschrijving in artikel 1 is het dit begrip verklaard.

4.3.2 *Verbeelding*

- De verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast als gevolg van de wijziging van de landelijk voorgeschreven standaardiseringsmethode Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). Per 1 juli is het voor ontwerp-bestemmingsplannen verplicht gebruik te maken van SVBP2012 in plaats van SVBP2008. De doorgevoerde wijzigingen op de verbeelding en in de regels hebben geen inhoudelijke consequenties.
- De verbeelding van het bestemmingsplan is beperkt aangepast als gevolg van doorgevoerde wijzigingen aan het stedenbouwkundig ontwerp.

4.3.3 *toelichting*

- De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast als gevolg van doorgevoerde wijzigingen aan het stedenbouwkundig ontwerp. De afbeeldingen zijn vervangen door nieuwe, actuele afbeeldingen.
- De paragraaf met betrekking tot externe veiligheid is geactualiseerd.
- Het akoestisch onderzoek met betrekking tot (spoor)wegverkeer, alsmede het akoestisch onderzoek naar industrielawaai zijn aangepast, mede vanwege het feit dat inpandig zal worden geladen en gelost. De resultaten zijn verwerkt in de bestemmingsplantoelichting.
- Het luchtkwaliteitonderzoek is geactualiseerd. De resultaten zijn verwerkt in de bestemmingsplantoelichting.
-

BIJLAGE 1: INSPREKERS

Bij de gemeente Neerijnen zijn op het voorontwerpbestemmingsplan 'Waardenburg, Steenweg 57' de onderstaande inspraakreacties ingediend.

Nr.	indiener inspraakreactie
1	Achmea Rechtsbijstand, namens de heer P. Buijs, Steenweg 38, 4181 AM Waardenburg
2	Achmea Rechtsbijstand, namens de heer Kievit, Steenweg 47 4181 AK Waardenburg
3	Achmea Rechtsbijstand, namens mevrouw De Rooij, Steenweg 59, 4181 AK Waardenburg
4	Familie De Rooij, Steenweg 59, 4181 AK Waardenburg
5	D. de Kroon, Steenweg 52, 4181 AM Waardenburg

BIJLAGE 2: VOOROVERLEGPARTNERS

Ten behoeve van het overleg ex. artikel 3.1.1 Bro zijn de volgende overlegpartners aangeschreven.

Nr.	Overlegreactie
1	Provincie Gelderland
2	Waterschap Rivierenland
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	