

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Akkerlanen Waalwijk

DEEL 1: INLEIDING

Op 15 april 2019 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Akkerlanen' Waalwijk en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak- en participatieverordening. De raad van Waalwijk is gelijktijdig van dat besluit in kennis gebracht.

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Akkerlanen' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 25 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Tevens is op 13 mei 2019 door de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd in het Mandemakers Stadion, Akkerlaan 2 Waalwijk. Direct omwonenden, eigenaren van grond in het gebied en andere direct belanghebbenden zijn hiervan in kennis gesteld middels een rechtstreeks schrijven en andere geïnteresseerden middels een algemene publicatie. Tijdens deze bijeenkomst is de gelegenheid geboden kennis te nemen van het plan en vragen te stellen hierover. Hierbij zijn naar schatting circa 300 mensen aanwezig geweest, niet alleen omwonenden.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er drie inspraakreacties binnengekomen bij de gemeente. Daarnaast zijn er adviesreacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. In deze nota zijn de inspraak- en adviesreacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Indien een inspraak- of adviesreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven. Buiten de termijn van terinzagelegging zijn nog drie inspraakreacties binnengekomen bij de gemeente. Deze reacties voldeden niet aan de indieningsvereisten. Ambtshalve wordt in deze nota wel ingegaan op deze reacties.

De voorliggende nota van inspraak en vooroverleg wordt na vaststelling door het college toegezonden aan de indieners van de inspraakreacties.

Vervolg procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens op grond van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen inwoners, organisaties en instellingen kennisnemen van wat er precies gaat gebeuren met een bepaald gebied. Tevens kan men kennisnemen van de wijze waarop de meningen van de inspraak zijn verwerkt. Het moment van de terinzagelegging wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Iedereen die het niet eens is met het plan of anderszins opmerkingen heeft, kan binnen deze periode een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Als

dat niet in deze periode wordt gedaan, kan daar later niet meer op worden teruggekomen.

Binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over (eventueel gewijzigde) vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij hij gemotiveerd ingaat op de zienswijzen.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de bekendmaking van de vaststelling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit, al dan niet in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening gericht aan de voorzieningenrechter van de Afdeling. Dit wordt aangekondigd op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Hierbij geldt dat slechts beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, tenzij het niet indienen van een zienswijze de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten of het beroep zich richt tegen onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wordt er gedurende deze termijn beroep ingesteld, dan treedt het plan wel in werking, maar is het pas onherroepelijk nadat er uitspraak is gedaan in het beroep. Wordt er tevens een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het plan pas in werking nadat over dit verzoek is geoordeeld.

DEEL 2: OVERZICHT INSPRAAKREACTIES

Volgnr.	Inspreker
1.	Inspreker 1
2.	Inspreker 2
3.	Inspreker 3
4.	Inspreker 4 (buiten de termijn, voldoet niet aan indieningsvereisten)
5.	Inspreker 5 (buiten de termijn, voldoet niet aan indieningsvereisten)
6.	Inspreker 6 (buiten de termijn, voldoet niet aan indieningsvereisten)

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

Inspreker 1.

	Samenvatting reactie	Antwoord
a.	Inspreker heeft het voornemen om op de zogenaamde Lido-locatie een horecapaviljoen te ontwikkelen. De voorgestelde woningen aan de Akkerlanen komen tot op een afstand van slechts 30 meter van het beoogde bouwvlak. Inspreker maakt zich zorgen over de bedrijfshinder (denk aan o.a. geluid en verkeer) die kan optreden als de woningen zo dicht op de horecalocatie worden gebouwd. Inspreker wil met alle belanghebbenden de onderliggende belangen zorgvuldig afstemmen.	<p>Met inspreker worden gesprekken gevoerd om te onderzoeken binnen welke kaders op de Lido-locatie een horecagelegenheid ontwikkeld kan worden. Daarbij vormen de bestaande planologische mogelijkheden het vertrekpunt. Het bestemmingsplan biedt op de Lido-locatie de mogelijkheid voor het vestigen van een horecagelegenheid. De woningbouwontwikkeling in Akkerlanen is met de bestaande planologische mogelijkheden afgestemd. Bij verdere ontwikkeling van een horecagelegenheid op de Lido-locatie worden alle belangen zorgvuldig afgestemd.</p> <p>Deze inspraakreactie biedt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.</p>

Inspreker 2.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	Inspreker heeft naar aanleiding van de plannen meerdere vragen en kanttekeningen. Inspreker komt hier in een vervolgfase, bij het ter inzage leggen van het ontwerp, op terug middels een zienswijze.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het college wacht een eventuele zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan af.
b.	Inspreker heeft gesignaleerd dat er op het voormalige "Lidoterrein" grondmonsters of anderszins genomen zijn. Het lijkt er dus op dat er hier	Zoals bij punt a. van inspreker 1. is aangegeven, is er een initiatiefnemer die op de Lido-locatie een horeca-initiatief wil realiseren. Mogelijk dat in dat kader in opdracht van initiatiefnemer grondmonsters genomen zijn. Onderzocht wordt wat de wensen en mogelijkheden zijn. Zoals

<p>mogelijk ook ontwikkelingen gaande zijn. Reeds eerder is aangegeven dat indien de wijk Akkerlanen gerealiseerd zou worden, er verder geen bebouwing plaats zou vinden in het Hoefsvengebied ten zuiden van de Vijverlaan.</p>	<p>eerder vermeld, staat het bestemmingsplan op de Lido-locatie een vorm van horeca toe.</p> <p>Deze inspraakreactie biedt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.</p>
--	---

Inspreker 3.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	<p>Insprekers geven aan dat zij op dit moment geen bezwaren hebben tegen een wijziging van het bestemmingsplan voor het gebied Akkerlanen. Insprekers hebben grondeigendom binnen het plangebied, zonder dat er een overeenkomst is tussen inspreker en de gemeente Waalwijk, projectontwikkelaar Waalborgh of een andere partij over het perceel dat in eigendom is bij insprekers.</p>	<p>Het is prettig om te vernemen dat insprekers geen bezwaren hebben tegen de wijziging van het bestemmingsplan. Het is de gemeente bekend dat er nog geen overeenkomst is. Projectontwikkelaar Waalborgh is echter wel met inspreker in gesprek over verwerving van de het betreffende perceel. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat de het perceel door de projectontwikkelaar verworven is op het moment dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld.</p> <p>Deze inspraakreactie biedt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.</p>

Inspreker 4.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	<p>Inspreker heeft groot bezwaar tegen het bouwen van woningen aan de Akkerlanen in een nieuwe elitewijk op een mooi stukje natuur van Waalwijk. Er zijn naar mening van inspreker ook andere mogelijkheden die niet voldoende onderzocht zijn. De gemeente Waalwijk bebouwt gemakshalve maar natuurgebieden. En zo kruipt het al dicht tegen het Hoefsvan aan.</p>	<p>Inspreker heeft bezwaar tegen het bebouwen van de agrarische graspercelen in Akkerlanen, die zij kwalificeert als een mooi stukje natuur. In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de natuurwaarden afgewogen. Daarbij is niet geconstateerd dat er sprake is van een natuurgebied, laat staan een waardevol natuurgebied. Onduidelijk is waarom inspreker van mening is dat er sprake is van een natuurgebied.</p> <p>Inspreker geeft in haar reactie niet aan welke andere mogelijkheden zij ziet om een qua ligging en uitstraling vergelijkbare wijk elders in Waalwijk te realiseren. Reeds om die reden kan inhoudelijk niet op dit deel van de inspraakreactie worden ingegaan.</p> <p>Deze inspraakreactie biedt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.</p>

Inspreker 5

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	<p>Inspreker heeft bezwaar tegen het plan Akkerlanen. Inspreker</p>	<p>Inspreker heeft bezwaar tegen het bebouwen van de agrarische graspercelen in Akkerlanen,</p>

	is tegen bouwen in het enige stukje natuur.	dat zij kwalificeert als het enig stukje natuur. In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de natuurwaarden afgewogen. Daarbij is niet geconstateerd dat er sprake is van een natuurgebied, laat staan een waardevol natuurgebied. Onduidelijk is waarom inspreker van mening is dat er sprake is van een natuurgebied.
b.	Inspreker is van mening dat er ook te weinig sociale huurwoningen worden gebouwd. Er wordt alleen gesproken over 2-onder-1-kap, kavels en (senioren) appartementen. Er ontbreken starterswoningen.	In Akkerlanen wordt een gevarieerd woonprogramma gerealiseerd. Naast de door inspreker genoemde 2-onder-1-kap woningen, kavels en appartementen worden in het plan ook rijwoningen en patiobungalows gerealiseerd. Dit gevarieerde woonprogramma zorgt er voor dat er direct of indirect woningen beschikbaar komen voor starters, bijvoorbeeld door het vrijkomen van woningen die door 'doorstromers' worden achtergelaten. Deze inspraakreactie biedt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Inspreker 6

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	Inspreker geeft aan dat dit plan de zoveelste melkkoe is voor de gemeente en dat de ruimte nu nog voller gaat worden.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

DEEL 4: WETTELIJK VOOROVERLEG

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta.

- A) De provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 5 juni 2019 op het voornemen gereageerd. De provincie heeft een drieledige reactie gegeven:
- De Verordening ruimte kent als één van de twee hoofduitgangspunten voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Verordening). De Verordening bepaalt dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat het plan leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Deze zorgplicht geldt voor iedere ruimtelijke ontwikkeling binnen de structuren gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. In het plan ontbreekt een plan om te komen tot kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie verzoekt een onderbouwing op te nemen met daarin de te nemen maatregelen om te kunnen voldoen aan artikel 3.2 van de Verordening.
 - Tevens is in dit plan geen voorwaardelijke bepaling opgenomen dat de aanleg, duurzame instandhouding en het beheer van de te nemen maatregelen vastlegt.
 - Daarnaast dringt de provincie bij de gemeente aan om een termijn te koppelen aan de aanleg, bij voorkeur binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Reactie:

Naar aanleiding van deze reactie heeft overleg met de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden. Daarbij is vanuit de gemeente gewezen op het feit dat de waterpartij in Akkerlanen vele malen groter is dan minimaal noodzakelijk om te voldoen aan eisen die gesteld worden ten aanzien van retentie. De provincie heeft hierop aangegeven dat de kosten voor het graven van deze waterpartij opgevoerd kunnen worden als maatregel kwaliteitsverbetering landschap.

Deze afspraak is vastgelegd in het bestemmingsplan. Gelet op het feit dat de waterpartij een, zoniet *de*, ruimtelijke drager van het plan is, is in het plan geen voorwaardelijke bepaling opgenomen en is geen termijn gekoppeld aan de aanleg. Niet realiseren van de waterpartij resulteert in een totaal andere woonbeleving en daarmee sterk verminderde aantrekkelijkheid van het plan. Dit is dan ook niet aan de orde.

- B) Van het waterschap hebben we op 28 mei 2019 een positief wateradvies onder voorbehoud ontvangen, met daarin de volgende opmerkingen:
- Het rapport met de uitgewerkte voorwaarden (inzake gevolgen en/of effecten op de waterstand in nabijgelegen natuurgebieden) dient overlegd te worden bij de nog aan te vragen watervergunning voor deze woonwijk.
 - Er wordt gewezen op de bepalingen die zijn opgenomen in de KEUR.

Reactie

Aan het verzoek om het rapport met de uitgewerkte voorwaarden te overleggen bij de nog aan te vragen watervergunning voor de woonwijk wordt voldaan.