

NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN AKKERLANEN

Deel 1 Inleiding

Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Akkerlanen heeft met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 20 februari gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen (van 4 verschillende indieners) over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Buiten de termijn is er ook nog 1 zienswijzen ingediend. Hieronder hebben wij de zienswijzen samengevat. Wij benadrukken dat de zienswijzen volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken.

Tenslotte is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

De te volgen procedure

Na het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan inclusief deze Nota van zienswijzen, liggen het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken wederom zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld.

Deel 2 Overzicht van de zienswijzen

In verband met privacy is in de tabel gewerkt met nummers. De namen behorende bij de nummers worden in een niet openbaar te maken stuk aan de raad verstrekt.

Deel 3 Samenvatting en reactie

Nummer 1 (31 maart 2020 , ontvankelijk)	
SAMENVATTING	
1.	Indieners refereren aan het verloop van gesprekken met ontwikkelaar over aankoop van het bij hen in bezit zijnde perceel. Zij geven aan niet onwelwillend te staan tegenover verkoop hiervan om de realisatie van Akkerlanen mogelijk te maken en spreken over een positieve sfeer. Zij geven aan ontwikkelaar en/of gemeente verzocht te hebben om welstandsvrij te mogen bouwen omdat zij een energieneutrale woning willen bouwen. Dit wordt moeilijk als zij gehouden worden aan een planmatig ontwerp.
2.	Indieners merken op dat als zij met ontwikkelaar geen overeenstemming bereiken over verkoop, zij hun perceel zelf kunnen exploiteren, waarbij ze op grond van het exploitatieplan een exploitatiebijdrage verschuldigd zijn aan de gemeente. Omdat het bestemmingsplan ter plaatse slechts een rij woningen mogelijk maakt en deze bovendien enigszins schuin over het perceel geprojecteerd is, is dit echter complex. Zij verzoeken het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat realisatie van een twee-onder-een-kap woning mogelijk wordt. Daarbij verzoeken zij om de aan de noordzijde geplande openbare parkeerplaatsen te laten vervallen en deze ruimte een woonbestemming te geven.
REACTIE	
1.	Genoemde punten met betrekking tot door ontwikkelaar gevoerde communicatie zijn in relatie tot het bestemmingsplan niet relevant. Datzelfde geldt voor beeldkwaliteit. Eisen hieromtrent zijn niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Wel is richting indieners gesteld dat gemeente en ontwikkelaar de gemeenteraad willen verzoeken naast het bestemmingsplan ook een

	<p>beeldkwaliteitsplan vast te stellen. Dit zou moeten gelden voor heel Akkerlanen, dus niet alleen voor projectmatig gerealiseerde woningen. Een beeldkwaliteitsplan is echter geen gedetailleerd ontwerp. Ook maakt het zeker niet onmogelijk om een energieneutrale woning te bouwen.</p>
2.	<p>Een grondeigenaar kan slechts een geslaagd verzoek op zelfrealisatie doen, indien hij kan aantonen over voldoende kennis, ervaring en financiële middelen beschikken om het plan in overeenstemming met de wensen van de gemeente (zelf) te realiseren. Dat zal hier geen gemakkelijke opgave zijn. Enerzijds omdat ca. 289 m2 een openbare bestemming heeft en als zodanig ingericht dient te worden. Daarnaast is het zo dat alleen aangebouwde woningen toegestaan zijn en staat bebouwing niet haaks op de perceelsgrenzen.</p> <p>Rekening houdend met de in het bestemmingsplan opgenomen definitie van aangebouwde hoofdbouwmassa's (art. 1.4.), de bouwregels (art. 7) en de breedte van het betreffende perceel (ca. 20 meter), is de realisatie van een kort rijtje van drie of vier aangebouwde woningen hier in beginsel mogelijk. Indieners geven echter aan een twee-onder-een-kap te willen realiseren.</p> <p>Op basis van de jurisprudentie ligt het initiatief nog altijd bij de gemeente en kan iemand die een zienswijze indient dan wel zich beroept op het zelfrealisatieverweer de gemeente niet 'dwingen' om iets te realiseren waar de gemeente niet achter staat.</p> <p>In dit geval resulteert realisatie van een twee-onder-een-kapwoningen op deze plek in het plan, naast een kort rijtje aangebouwde woningen, in een onsamenhangend beeld dat ruimtelijk niet wenselijk is. Laten vervallen van openbare parkeerplaatsen en wijzigen van de bestemming van deze gronden van 'Verkeer – Verblijfsgebied' naar 'Wonen' is daarmee ook niet aan de orde. Bovendien worden met deze parkeerplaatsen meer woningen bediend, dan alleen de op deze plek voorziene woningen.</p> <p>Zoals eerder ook door de gemeente in de richting van indieners aangegeven zijn er elders in het plan diverse locaties waar de realisatie van een particulier gebouwde tweekapper wel ruimtelijk wel voorstelbaar is. Gedacht wordt hierbij aan het begin/einde van een langere rij projectmatig gebouwde tweekappers is. Alle deze woningen dienen te voldoen aan dezelfde bouwregels, wat zorgt voor een ruimtelijke samenhang. Indien de raad besluit om een beeldkwaliteitsplan vast te stellen, is de architectonische samenhang bovendien ook geborgd, zonder dat dit de vrijheid van individuele ontwerpers onevenredig aantast.</p>
	CONCLUSIE
	Ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	Nummer 2 (ingekomen 30 maart 2020, ontvankelijk)
	SAMENVATTING
1.	Indieners verwijzen naar een tekstuele fout in het bestemmingsplan op pagina 23.
	REACTIE

1.	Bedankt voor het vermelden van deze fout in de toelichting van het bestemmingsplan.
	CONCLUSIE
	De zienswijze geeft aanleiding om de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. De overbodige foutieve tekst in de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwijderd.

	Nummer 3 (ingekomen 9 april 2020, Niet ontvankelijk)
	<i>Deze zienswijze is niet ontvankelijk, omdat deze buiten de termijn is ingediend. Zodoende zouden we niet in hoeven te gaan op de inhoud van de zienswijze. Dit hebben we echter wel gedaan. Doordat de zienswijze niet-ontvankelijk is, is er in beginsel geen beroep mogelijk. Daar doet het feit dat wij toch zijn ingegaan op de inhoud niets aan af.</i>
	SAMENVATTING
1.	Indiener mist woningen voor de doelgroep starters. Huren is namelijk vaak duurder dan kopen.
2.	Verzocht wordt om ook zelfbouwers een kans te geven en niet tegen opbod te verkopen.
3.	Indiener verzoekt om iets minder woningen, maar meer diversiteit in het aanbod. Maak bijv. kleinschalige bed & breakfast mogelijk, kijk naar wat toerisme in dit gebied kan opleveren en hoe het Waalwijk promoot.
	REACTIE
1.	Dat starters op de woningmarkt het op dit moment moeilijk hebben, is evident. De oorzaak is gelegen in meerdere factoren. In het position paper "Woningmarkt anno 2020 en de rol van de gemeente" en in de Woonvisie van de gemeente Waalwijk wordt hier uitgebreid bij stilgestaan. In zijn algemeenheid is het als gemeente belangrijk om ruimte te bieden, zodat er voldoende woningen gebouwd kunnen worden. Het feit dat dit op veel plaatsen in Nederland de afgelopen jaren onvoldoende gebeurd is, heeft er mede toe geleid dat prijzen flink zijn gestegen (al is het zeker niet de enige oorzaak). Het is daarbij belangrijk om niet alleen te bouwen voor starters, maar juist ook voor andere doelgroepen. In de bestaande woningvoorraad zijn immers veel woningen te vinden die zeer geschikt zijn voor starters, maar die op dit moment niet vrijkomen, omdat er voor de huidige bewoners geen geschikte andere woningen te vinden zijn. Daarom kiezen we voor een differentiatie van woningtypen voor Akkerlanen, gericht op verschillende doelgroepen. In het woningbouwprogramma zijn, naast vrije kavels, tweekappers en andere woningtypen, ook rijenwoningen opgenomen (60 van de 210 woningen, dus meer dan een kwart).
2.	Binnen het plangebied zijn meerdere kavels beschikbaar voor zelfrealisatie. Aan hetgeen indiener verzoekt wordt dus al voldaan. Er zijn afspraken met de ontwikkelaar vastgelegd aangaande de verkoop van de vrije kavels, deze worden niet per opbod verkocht.
3.	Opmerking van indiener wordt voor kennisgeving aangenomen. Op de locatie, zijn, los van alle beperkingen zoals wetgeving en grondeigendommen, uiteraard meerdere scenario's denkbaar. Echter hetgeen voorligt in het bestemmingsplan achten we passend op de onderhavige locatie. Daarbij merken wij op dat de

	bestemmingsplanregels mogelijkheden bieden voor aan de woonfunctie ondergeschikte bed % breakfast (art. 7.2.2.)
	CONCLUSIE
	Als de zienswijze ontvankelijk was geweest had deze geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

	Nummer 4 (ingediend 31 maart, ontvankelijk)
	SAMENVATTING
	Inleiding
1.	Het Hoefsvengebied is een uitzonderlijk stukje van Waalwijk, dat een bijzondere benadering verdient. Met bouwplan Akkerlanen wordt niet alleen het plangebied onomkeerbaar ingenomen, maar ook worden er verworvenheden van de gemeenschap in de nabije omgeving aangetast.
	Inspraak (p2-4)
2.	Indiener geeft aan hoe de inspraak vanaf 2007 tot en met 2017 is verlopen. Bij alle keren van inspraak was het punt "of" er wel gebouwd moet worden niet echt een vraag. Inspraak lijkt, aldus indiener, te zijn geënt op enkel een formaliteit en of er echt geluisterd wordt is maar de vraag.
2a.	Indiener geeft aan dat de uitwerking van plan Akkerlanen en de ontwikkeling van het plan in strijd zijn met onderdelen van artikel 3 van de provinciale verordening ruimte 2014: bevordering ruimtelijke kwaliteit. In de navolgende punten komt dit terug.
	Locatie
3.	Indiener zet vraagtekens bij de gekozen locatie. De unieke locatie waar de gemeente Waalwijk over spreekt zou ook elders binnen de gemeentegrenzen gecreëerd kunnen worden in een gebied dat al toegewezen is voor woningbouw. Het "unieke" aan de gekozen locatie is namelijk een door menselijk handelen ontstane waterpartij (afgraving) dat ook ergens anders gecreëerd kan worden. Het unieke van de locatie kan niet zijn dat het in de nabijheid is gelegen van de Loonse en Drunense duinen, dat zou namelijk volgens indiener een vrijbrief betekenen om alle groene overloopgebieden maar vol te bouwen.
	Structuurvisie ruimtelijk ordening (p. 16)
4.	Volgens indiener kan niet gesteld worden dat met de ontwikkeling van de wijk Akkerlanen de recreatieve waarde van het gebied uitgebreid wordt, aangezien de huidige recreatieve waarden van het gebied nooit is onderzocht. Daarbij had mogelijk de uitbreiding van de recreatieve waarden ook anders ingevuld kunnen worden dan met woningbouw. Daarbij worden twijfels geuit tegen de recreatieve waarden van het gebruik van de watervingers met bootjes en/of om te zwemmen. Heb je als recreant namelijk wel toegang tot de oever?
5.	Omdat er dus geen sprake is van het combineren van functies wordt daarmee ook niet voldaan aan de eis van de provincie voor meervoudig ruimtegebruik.
6.	Indiener geeft ook aan dat er onterecht geen MER is opgesteld. Ook is er op basis van de crisis- en herstelwet geen facultatieve advisering aan de commissie mer-gevraagd.
7.	Tevens wordt de ecologische meerwaarde van het project Akkerlanen als uitbreiding van de natuurwaarden volgens reclamant te rooskleurig voorgesteld. Een voorbeeld hiervan is dat de ree is opgenomen als ecologisch selectiesoort. Volgens indiener is er sprake van dwaling op dit punt. Kortom: een gedegen onderbouwing van de uitbreiding van natuurwaarden ten opzichte van de huidige situatie ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan.

8.	Ook trekt indiener in twijfel of de nieuwe waterstructuur positief bijdraagt aan de natuurwaarden van het gebied zoals de gemeente in de ruimtelijke onderbouwing stelt, omdat je ervan kan gaan dat er ook dieren zullen komen die juist overlast veroorzaken. En dat brengt dan weer extra onderhoudskosten met zich mee.
9.	Verder stelt de gemeente dat door het toevoegen van water en het vergroten van het waterbergende karakter van het gebied wordt ingespeeld om de klimaatbestendigheid van het plangebied. Echter volgens indiener heeft het vergroten van het waterbergende karakter van het gebied niets te maken met klimaatbestendigheid, aangezien het enkel strekt ter compensatie van de verhardingstoename.
10. 11.	Het is niet nodig om het buitengebied te transformeren naar stedelijk gebied, aangezien de huidige harde plancapaciteit Waalwijk de aankomende 10 jaar nog in voldoende woningen kan voorzien. Tevens haalt indiener aan dat het Hoefsvengebied in de nota grondexploitatie staat vermeld als NIEGG (niet in exploitatiegenomen grond).
12.	Indiener geeft aan dat hij vindt dat de gemeente onvoldoende rekening houdt met ieders belangen en dat er zodoende geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
	Financieel
13.	De gemeente heeft in verschillende documentatie het de opbrengsten van het plan Akkerlanen gekoppeld aan andere initiatieven binnen de gemeente. Volgens reclamant mag dit niet, kijkend naar de ladder van duurzame verstedelijking. De gelegde link tussen de opbrengsten van plan Akkerlanen en andere projecten op woongebied is niet rechtmatig. Het lijkt erop dat het financiële aspect bij de ontwikkeling van Akkerlanen de boventoon voert.
14.	Als de kavels direct aan de Vijverlaan komen te liggen wordt er niet voldaan aan de afspraken die zijn gemaakt in het coalitieakkoord. Daarbij komt ook nog dat het mogelijk maken van het appartementencomplex niet passend is in het gebied. Op deze manier is er geen sprake van een natuurlijke overgang. Reclamant geeft 2 voorbeelden aan wat zijn inziens een goede natuurlijke overgang zou zijn.
	Trajectverloop
15.	Indiener geeft aan dat het dat het aanbestedingstraject niet rechtmatig is verlopen. De juiste procedure is niet gevolgd.
	Woningbouw
16.	Indiener geeft wederom aan dat dit plan niet noodzakelijk is om aan de vraag te voldoen. Dat blijkt ook uit de Nota Grondexploitatie. Het Hoefsvengebied staat aangegeven als een NIEGG project. De versnelde wens tot verwezenlijking van Akkerlanen is enkel politiek gedreven.
	Parkhoek
17.	Het complex dat gerealiseerd kan worden op de hoek Akkerlanen-Vijverlaan komt niet tegemoet aan de toezeggingen die er door de gemeente eerder zijn gedaan. Daarbij past dit complex niet in dit hoekje, dat juist behoefte heeft aan een open groene structuur.
17 b.	Hoe is de verdeling naar type woningen tot stand gekomen. In de woonvisie staat juist te lezen dat de samenstelling van de bevolking van Waalwijk aankomende jaren veranderd en dat er vooral een toename is van eenpersoonshuishoudens en ouderen.
	Verkeer
18.	Indiener geeft aan dat de nieuwe wijk en de hiermee gepaard gaande verkeersstromen tot grote infrastructurele problemen gaat leiden. Dit te meer rekening houdende met het GOL en met de evenementen die ook in het Hoefsvengbied plaatsvinden.
18 b.	Door de tweede ontsluitingsweg aan te laten sluiten op de Vijverlaan heeft dit consequenties voor het Hoefsvengebied, zoals meer onrust voor recreanten en diersoorten en meer CO2 uitstoot.

18 c.	Er dient een deugdelijk onderzoek te worden uitgevoerd naar de veranderingen in het kader van de luchtkwaliteit door de toename van het extra verkeer.
18 d.	Indiener geeft aan dat de invloed van de nieuwe woonwijk op de bestaande functie van het park onvoldoende is omschreven in het ontwerpbestemmingsplan. Verder is er ook niet omschreven door welke maatregelen de huidige bestaande functie van het park beschermd gaat worden indien de bouw doorgezet wordt.
18 e.	Indiener geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar de cumulatieve effecten van het aantal verkeersbewegingen en de invloed op de doorstroming in het park op dagen waarbij evenementen plaatsvinden.
18f .	Hoe wordt er omgegaan met de overdruk van bezoekers in de wijk en hoe wordt gewaarborgd dat die auto's niet in het Hoefsvengebied parkeren. En hoe wordt er omgegaan met parkeren tijdens evenementen, aangezien hiervoor vaak het stuk grond werd gebruikt dat nu binnen het plangebied valt en wordt bebouwd.
	Duurzaamheid
19.	Indiener geeft aan dat er geen onderbouwing is gegeven dat het niet overschrijden van de ondergrens van 0,1 Lux niet leidt tot lichthinder van de aanwezige soorten.
19 b.	Gerefereerd wordt aan de Waterwet en aan het publieke bezit dat water is. Publiek bezit, ofwel iets wat van iedereen is, mag volgens indiener niet ingezet worden ten gunste van een kleien groep mensen. Dat geldt ook voor de warmte in het water die wordt "geogst" bij een warmte-koudenet. De warmte hieruit onttrekken is onrechtmatige toe-eigening.
19 c.	De vrees wordt uitgesproken dat door het toepassen van TEO (thermische energie uit oppervlaktewater) en WKO (Warmte-koude opslag) de natuurwaarden in het water achteruit gaan, bijv. door het effect van temperatuurwijzigingen.
19 d.	Verder vraagt indiener zich af het verbinden van de beide waterwegen geen hinder oplevert voor de recreatie op de surfvijver?
19 e.	Wordt er voldaan aan de Wet natuurbescherming met betrekking tot de zorgplicht die daarin is opgenomen?
19f .	En is er wel afdoende onderzoek gedaan naar de waterhuishouding, mede omdat er in de toelichting valt te lezen dat er nog onderzoek moet plaatsvinden. Het bevreemd indiener dat nog niet alle onderzoeken afgerond zijn en refereert daarbij naar de Crisis- en herstelwet en naar de nieuwe omgevingswet.
19 g.	Het project Akkerlanen is niet opgenomen bij artikel 7c punt 17 van de Crisis- en herstelwet, hetgeen staat vermeld op pagina 61 in de toelichting is dus niet juist.
19 h.	De gemeente stelt dat het Postpad een historische verbinding is die de oostelijke plangrens van noord naar zuid markeert. De orthogonale noord-zuid-structuur wordt benadrukt door een eenduidig profiel met lage patiowoningen aan de westzijde te realiseren. Door openingen in de patiowand, waarbij lage erfafscheidingen in de zijtuinen doorzicht garanderen, ontstaan bijzondere zichtrelaties met de waterplas. Indiener vraagt zich af hoe dit wordt gegarandeerd. Bewoners kunnen immers later anders besluiten.
	Natuurwaarden
20.	Indiener geeft aan dat de gemeente wel stelt dat er in het plan sprake is van integratie van water en groen waardoor er in het plangebied ruimte wordt gereserveerd en hiermee de natuurwaarden in de omgeving uitgebreid en uitgebouwd worden, ziet indiener dit niet terug in het plan. Alles is geënt op het verplaatsen van de natuur buiten het plangebied. Gerefereerd wordt naar de das en de vos. Daarbij wordt er aangegeven dat de ontheffing die waarschijnlijk wordt verkregen haaks staat op de tijd die de das nodig zal hebben om zich te verplaatsen en de nieuwe mogelijkheden te benutten. De ontwikkelaar zal namelijk zo spoedig als mogelijk is willen gaan beginnen met de ontwikkeling.
	Stikstof

21.	Er wordt aangegeven dat de gestapelde effecten, zoals GOL, ontwikkeling lido-locatie en het plan Akkerlanen onvoldoende in kaart is gebracht. De berekening van de gestapelde effecten ontbreekt in de rapportage. De conclusie over stikstof is dan ook niet juist.
	Recreatie
22.	Indiener geeft aan dat de gemeente het voortbestaan van het Hertenkampje onvoldoende waarborgt. Zo is de afstand van de mestopslag t.o.v. de dichtstbijzijnde woning wel juist, maar wat als een dier bij het hek poept? Daarnaast wordt aangegeven dat toekomstige bewoners op basis van artikel 5:37 BW het voortbestaan van het hertenkampje succesvol kan worden aangevochten.
	Geluid
23.	Indiener vraagt zich af waarom er in het kader van geluid is gekozen voor een geluidsscherm en niet voor een wal dat zich beter verhoudt tot het natuurlijke karakter van het gebied.
	Alternatieve invulling Akkerlanen
24.	Indiener pleit ervoor dat er eerst nog onderzoek wordt gedaan naar de betekenis van het Hoefsvengebied voor de sociale waarden van inwoners van Waalwijk. Afgelopen jaren is er vooral gefocust op het mogelijk maken van bebouwing, maar het gebied kan zo veel meer betekenen.
	REACTIE
1.	Er wordt kennis genomen van de opmerking van indiener. Het doel van het bestemmingsplan is dat we woningbouw mogelijk gaan maken op de onderhavige locatie. Dat de omgeving hiermee veranderd hangt daar onlosmakelijk mee samen. Wij zijn echter niet van mening dat de omgeving negatief wordt aangetast. De toelichting behorende bij het bestemmingsplan is juist om aan te geven dat er zorgvuldig te werk is gegaan en dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit komt in deze nota nog uitvoerig te sprake.
2.	Er wordt kennis genomen van de opmerking van indiener. Hetgeen wordt opgemerkt is in het kader van het bestemmingsplanproces niet relevant en doet geen afbreuk aan de 'goede ruimtelijke ordening' en het proces waar we nu inzitten. Juist omdat we waarde hechten aan inspraak, vooroverleg en burgerparticipatie hierbij toch een korte reactie op het ingediende punt. Alle stappen die tot op heden zijn gezet, zijn gezet om scherper te krijgen wat de gemeente wenst te ontwikkelen op de betreffende locatie. Het klopt wel dat de insteek nagenoeg altijd is geweest om er woningbouw te ontwikkelen. Dit is gepaard gegaan met de nodige discussie, zowel bij burgers als in de politiek. Het sluitstuk van dit hele proces is het nu voorliggende bestemmingsplan. Eenieder heeft kunnen reageren op het voorontwerpbestemmingsplan en vervolgens dus op het ontwerpbestemmingsplan. Het dient overigens opgemerkt te worden dat indiener zelf wel heeft gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan, maar niet inhoudelijk. Hierbij is het eerste formele moment binnen het proces door indiener zelf niet gebruikt. Dit is natuurlijk ook niet verplicht en misschien vanuit strategisch oogpunt ook nog wel begrijpelijk, maar van de andere kant wel vreemd als deze indiener nu zelf aangeeft dat hij zich onvoldoende gehoord voelt.
2a.	Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan in paragraaf 3.1.2. is vermeld werkt de provincie eraan om op 1 januari 2021 klaar te zijn voor de inwerkingtreding van de wet. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een Omgevingsvisie gemaakt en al haar regels voor de fysieke leefomgeving samen gevoegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening vervangt de provinciale verordening uit 2014. De regels waar naar wordt verwezen zijn niet langer actueel.

	<p>Voor de locatie Akkerlanen is hoofdzakelijk de aan de locatie toegekende aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' van belang:</p> <p><i>Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar</i></p> <p><i>In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;</i> <i>b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;</i> <i>c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;</i> <i>d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.</i> <p>Hierbij wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan punten a, b en c en dat ten aanzien van punt d. in de toelichting op meerder plekken is ingegaan op de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting en de wijze waarop die aansluit bij de omgeving. Kort gezegd komt dit neer op een groene woonwijk in lage dichtheid waarbij het water en groen de wijk wordt 'ingezogen' Op deze manier ontstaat verwevenheid tussen de locatie en de omgeving en vormt de wijk een geleidelijke overgang van stad naar land. In de volgende punten wordt nader ingegaan op de inhoudelijk aangevoerde zienswijzen.</p>
3.	<p>Dat elders in de gemeente ook een woonwijk gecreëerd kan worden met veel water klopt. Daarmee wordt echter voorbij gegaan aan het feit dat die woonwijk dan een op zichzelf staande 'wereld' vormt, die geen onderdeel uitmaakt van een groter geheel van water, veld en bos. Juist deze combinatie en connectie maken Akkerlanen uniek en aantrekkelijk. Veel mensen die hier graag zouden willen wonen benoemen dit, samen met de ligging in de nabijheid van de Loonse en Drunense Duinen. Daarbij komt ook nog dat juist dit gebied door de provincie reeds lange tijd aangemerkt wordt als zoekgebied voor verstedelijking. De nieuwe wijk vormt in eerste instantie een wijk met lage dichtheid met veel water en groen waardoor er een overloop ontstaat naar het recreatieve Hoefsvengebied. Het beschermde Natura 2000-gebied Loons en Drunense Duinen & Leemkuilen ligt op ruim 500 meter afstand, waarbij het gebied tussen de locatie en het natuurgebied niet beschermd is, maar een recreatieve invulling kent.</p> <p>Dat de surfplas ontstaan is door afgraving, doet daarbij niet ter zake. Er kan overigens niet gesteld worden dat het uitvoeren van dit plan een vrijbrief is om alle groene overloopgebieden maar vol te bouwen. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat een dergelijk document wordt opgesteld om aan te tonen dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'. Hiervoor is het essentieel dat je kan aantonen dat je voldoet aan alle relevante wetgeving. Dus een "vrijbrief" is het allerminst.</p>
4.	<p>Nogmaals wordt benadrukt dat Akkerlanen zowel in de provinciale verordening ruimte uit 2014 als in de huidige interim verordening als zoekgebied voor verstedelijking is aangemerkt. Om die reden is het voor de hand liggend dat de initiatiefnemers hebben gezocht naar een stedelijke functie die aansluit op het recreatieve karakter van de omgeving. De locatie zelf heeft echter géén recreatieve bestemming, maar is als agrarische grond bestemd. Deze functie wordt al langere tijd niet meer ingevuld. Wel worden een aantal percelen al jaren benut voor beweiding met hobbymatige graasdieren (pony's en paarden). Dit neemt niet weg dat een transformatie van agrarisch naar wonen past binnen de omgeving en binnen het beleid. Tevens wordt door de lage dichtheid van ca 15</p>

	<p>woningen per hectare een wijk ontwikkeld met veel groen en water. In tegenstelling tot het afgesloten agrarisch gebied, wordt de (recreatieve) verbinding tussen de stedelijke omgeving en de woonwijk enerzijds en het Hoefsvengebied anderzijds wel degelijk verbeterd. Het gebied is nu immers niet of nauwelijks door de aanwezige omheining.</p> <p>Alle woningen die grenzen aan de 'watervingers' (bijna de helft van het aantal woningen) beschikt over een tuin en of vlonder aan het water en kan direct via de watervingers de surfplas bereiken. De 'watervingers' zijn overigens aan de uiteinden wel bereikbaar d.m.v. openbare vlanders. Tevens is er een openbare vlonder bij de hoofdentree van de wijk gesitueerd. Bij de inrichting van het gebied wordt gekeken hoe het totale gebied gebruik kan maken van het water, bijvoorbeeld door doorvaarbare bruggen of andere maatregelen. Voor gebruikers van buiten de wijk bieden de huidige voorzieningen bij de surfplas mogelijkheden. Voor huidige bewoners van Waalwijk betekent dit nauwelijks verandering.</p>
5.	Ook hier geldt dat binnen de wijk sprake is van een toename van gebruiksmogelijkheden, zodat de waterpartij niet slechts waterberging is, maar ook gebruikswaarde heeft. Meervoudig ruimtegebruik betekent niet dat nieuwe woonbuurten voor bestaande woonbuurten een toevoeging moeten hebben, hoewel dat hier wel zo is. Zo wordt de afstand tot het water voor bewoners van de woonwijk aan de westzijde van de Akkerlaan aanzienlijk korter en kunnen zij bijvoorbeeld met een kano direct ten oosten van de Akkerlaan al het water op.
6.	Het project Akkerlanen valt niet onder bijlage 2 van de Crisis en herstelwet er is dan ook geen sprake van facultatieve advisering door de commissie M.E.R. Wij zijn van mening dat we niet verplicht zijn tot een formele m.e.r.-beoordeling voor dit traject, aangezien we de drempelwaarden niet overschrijden.
7.	De zinsnede "Hierdoor worden de recreatieve- en natuurwaarden in de omgeving uitgebreid en uitgebouwd." wekt mogelijk onterecht de indruk dat in het gebied zelf aanzienlijke natuurontwikkeling plaatsvindt. Bedoeld wordt het verbeteren van de bereikbaarheid van de recreatieve- en natuurwaarden in de omgeving en het uitbouwen van gebruiksmogelijkheden. Daarnaast is er specifiek in het gebied veel ruimte voor groen en water wat op lager niveau (stads-) natuur stimuleert. Het plan is uiteraard niet gericht op het naar binnen halen van reeën.
8.	Van ratten en muizen is het bekend dat zij cultuurvolgers zijn, die zich met name ophouden op plekken waar zij makkelijk aan voedsel kunnen komen en zich daar met name in bouwwerken vestigen. De gemelde overlast in de gemeente komt met name voor in tuinen en gebouwen waarin deze dienen zich makkelijk kunnen vestigen. In de gemeentelijke kernen, waarbij vrijwel alle waterpartijen zijn voorzien van natuurlijke oevers, zijn geen overlastsituaties door deze dieren bekend. Wij zijn dan ook van mening dat de waterstructuur positief bijdraagt aan de natuurwaarden.
9.	Er wordt geen regenwater vanuit Akkerlanen afgevoerd naar de zuivering. Door het aanbrengen van infiltratievoorzieningen op eigen terrein, onder de openbare weg en in openbaar groen wordt wel degelijk een compensatie bereikt voor de extra verharding. Het oppervlak aan extra oppervlakte water is ruim meer dan in andere plannen door het waterschap geëist wordt, dus is het wel een toevoeging aan de waterberging. Het geen indiener stelt is zodoende niet terecht.
10. 11	De wet voorziet in een afweging op dit punt, de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van de ontwikkeling is een afweging gemaakt. In deze Laddertoets zijn de behoefte en capaciteit tegen elkaar afgezet, zowel in kwalitatieve als kwantitatieve zin. Hieruit blijkt dat over een periode van 20 jaar bezien er voldoende reguliere behoefte is om plan Akkerlanen te faciliteren. Om voor Akkerlanen gebruik te kunnen maken van de ruimere reguliere behoefte voor Waalwijk over een periode van 20 jaar, biedt de Crisis- en herstelwet (Chw) aanknopingspunten. De Chw biedt de mogelijkheid om een planperiode van 20

	<p>jaar aan te houden. Hierdoor ontstaat op de kortere termijn meer (Ladder)ruimte voor andere nieuwe ontwikkelingen, omdat huishoudensgroei doorzet na 10 jaar. De ontwikkeling voldoet hiermee aan de wettelijke kaders gevormd door het Bro en de Chw.</p> <p>De nota Grondexploitatie wordt jaarlijks herzien vastgesteld door de gemeenteraad. Indieners verwijzen met andere woorden naar een niet actueel document. Laatst vastgesteld is de nota grondexploitatie 2019. Hierin is Akkerlanen ingedeeld onder de materiële vaste activa. Dit is al zo sinds de nota Grondexploitatie 2017.</p> <p>Onder de materiële vaste activa staan enerzijds de ruil- of compensatiegronden en anderzijds de gronden waarvoor door de raad nog geen exploitatieopzet is vastgesteld, maar die door het college en de raad worden aangemerkt als mogelijk toekomstig te ontwikkelen locaties. Akkerlanen wordt tot deze laatste gerekend.</p>
12.	<p>We zijn het niet eens met indiener. Op basis van het bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast heeft het bestemmingplan de juridisch juiste weg doorlopen en is voor het plan een lange weg van inspraak, overleg en discussie bewandeld. Tot slot, is het aan de gemeenteraad (=volksvertegenwoordiging) om het plan al dan niet vast te stellen. Dat daarin niet aan alle individuele wensen kan worden voldaan is inherent aan het nemen van besluiten.</p>
13.	<p>De Ladder voor Duurzame Verstedelijking heeft niets te maken met de verdeling van financiële opbrengsten. Er is geen wettelijke koppeling en het is ook niet zo dat de opbrengsten uit Akkerlanen direct de financieringsbron zijn van andere, moeilijk ontwikkelbare, binnenstedelijke locaties. Dit is echter ook niet relevant, omdat de raad nooit expliciet besloten heeft om de opbrengsten uit Akkerlanen expliciet en alleen in te zetten voor dergelijke of andere projecten. Mogelijke winsten vanuit grondexploitaties worden, op basis van door de gemeenteraad vastgesteld beleid, gestort in de Reserve Grondexploitatie. Indien deze aan het eind van het gemeentelijk boekjaar een positief resultaat laat zien van meer dan € 5 miljoen, wordt het meerdere standaard afgestort naar de Algemene reserve. Het is aan de politiek om te besluiten hoe de middelen uit de Algemene reserve aan te wenden. Dat kan zijn voor ruimtelijke ontwikkeling op binnenstedelijke locaties, maar bijvoorbeeld ook voor het dekken van kosten voor de jeugdzorg of financiering van duurzaamheidsmaatregelen.</p>
14.	<p>Wij delen de mening van indiener niet ten aanzien hetgeen gezegd wordt over het coalitieprogramma.</p> <p>In het coalitieprogramma staat het volgende: "De Akkerlanen wordt een groene wijk, gekenmerkt door een natuurlijke overgang van stedelijke bebouwing naar het recreatie- en natuurgebied".</p> <p>In het stedenbouwkundig schetsontwerp lagen de kavels aan de zuidzijde van Akkerlanen direct aan de Vijverlaan. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundige schetsontwerp is er voor gekozen om tussen kavels een weg een extra groenstrook te introduceren en hier extra bomen te planten. Het is echter een bewuste keuze geweest om bebouwing op deze kavels wel nog te richten op en te ontsluiten via de Vijverlaan. Deze keuze is niet alleen financieel gedreven, maar tevens ingegeven door de wens om Akkerlanen ruimtelijk niet van zijn omgeving af te keren of af te schermen. Bovendien draagt deze keuze bij aan de sociale veiligheid in het gebied.</p>
15.	<p>Het punt dat door indiener is gemaakt, is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet ruimtelijk relevant en door de indiener is ook niet aangegeven waarom dat wel zo zal zijn. Inhoudelijk wordt er dan ook verder niet op dit punt ingegaan.</p>
16.	<p>De gemeente heeft ministerie inderdaad gevraagd om op grond van de Crisis- en herstelwet mogelijk te maken dat de woningbehoefte voor Akkerlanen gemotiveerd wordt over een periode van 20 in plaats van 10 jaar. Erkend wordt dat dit ten koste kan gaan (mede afhankelijk van prognoses) van de</p>

	<p>mogelijkheden voor herbestemming van bestaand vastgoed of binnenstedelijke herstructurering of transformatie. Anderzijds zijn veel van dergelijke locaties nog niet opgenomen in de harde plancapaciteit. Reden daarvoor is deels te vinden in de provinciale prognoses, en deels in het feit dat dergelijke trajecten vaak een lange aanloop nodig hebben en niet altijd de eindstreep halen. Dit laatste maakt ook dat het verstandig is om meer planvoorraad te hebben dan prognose, omdat daarmee de kans vergroot wordt dat er ook daadwerkelijk voor de behoefte gebouwd kan worden. Gesteld wordt dat er na realisatie van Akkerlanen voldoende capaciteit resteert om voor dergelijke locaties in te zetten. Daarbij wordt opgemerkt dat verwachting is dat de eerstvolgende provinciale woningbouwprognose meer ruimte zal bieden dan de huidige prognose. De huidige prognose dateert uit 2017. We zien nu reeds dat onze bevolking veel harder gegroeid is dan toen werd voorzien. De prognose ging uit van een bevolkingsgroei van 2017 tot en met 2019 van totaal 485 personen. In werkelijkheid bedroeg de bevolkingsgroei in deze periode 1.210 personen. Ook bij de huishoudensontwikkeling zien we een zelfde tendens. Uit diverse publicaties van de afgelopen tijd blijkt dat de prognoses van een aantal jaren geleden te laag zijn ingeschat.</p> <p>Een groot deel van de harde plancapaciteit voor de eerste 10 jaar zit 'vast' in uitbreidingsplannen voor bijvoorbeeld Landgoed Driessen. Versnelling van de bouwproductie daar is in beginsel mogelijk, maar mag niet ten koste gaan van de hier nagestreefde differentiatie. Bovendien wil niet iedereen in Landgoed Driessen wonen. De gemeente wil woningzoekenden keuze bieden. Daarom streven we naar differentiatie van woonmilieus in verschillende ontwikkelingen. Een woonmilieu wordt bepaald door meerdere factoren, zoals de menging van functies, ligging ten opzichte van voorzieningen, bereikbaarheid van een wijk, voorkomende woonvormen, aandeel en vorm van openbaar groen, dichtheid van de bebouwing, straatprofielen, drukte op straat. Het woonmilieu zoals dat in Akkerlanen te realiseren is, verschilt van het woonmilieu in andere projecten en biedt daarmee meer keuzevrijheid voor woningzoekenden.</p> <p>Met betrekking tot de opmerking over de Nota Grondexploitatie wordt verwezen naar de eerdere reactie ten aanzien van dit punt.</p>
17.	<p>Het bestemmingsplan voorziet in mogelijkheden om te komen tot de realisatie van een kleinschalig appartementengebouw op de hoek van de Akkerlaan en de Vijverlaan. Dit is niet in overeenstemming met een motie die medio 2017 is aangenomen. Een door de raad aangenomen motie aangaande een uitgangspunt voor een bestemmingsplan, mag echter niet bestempeld worden als "toezegging van de gemeente". Het staat de raad vrij om hier in een later stadium op terug te komen als zij daar aanleiding toe ziet. In dit geval heeft het college verzocht tot heroverweging omdat de combinatie van bouwvlak, toegestane bouwhoogte en maximaal aantal woningen, resulteert in een compacte bouwmassa, die niet leidt tot een groot spanningsveld met hun gebouwde én ongebouwde omgeving. Bovendien vormt de bouw van appartementen zowel ruimtelijk als programmatische een waardevolle aanvulling op het plan.</p>
17 b.	<p>Het plan dat voorligt is de eindconclusie die we hebben gemaakt nadat we alle ruimtelijke relevante aspecten hebben afgewogen. In deze afweging speelt uiteraard volkshuisvesting een rol, maar ook stedenbouw, groen, water, etc. Kortom, alle afwegingen die in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan zijn benoemd.</p> <p>Wij zijn van mening dat hetgeen voorligt ook past bij de behoefte die er vanuit volkshuisvesting is. Het feit dat bijv. veel vraag is vanuit starters hoeft niet in te houden dat je op onderhavige locatie ook voor starters moet bouwen. Het bedienen van die doelgroep kan namelijk ook op een andere manier tot stand komen. In de bestaande woningvoorraad zijn immers veel woningen te vinden die zeer geschikt zijn voor starters, maar die op dit moment niet vrijkomen, omdat er voor de huidige bewoners geen geschikte andere woningen te vinden zijn.</p>

	Daarom kiezen we voor een differentiatie van woningtypen voor Akkerlanen, gericht op verschillende doelgroepen.
18.	Hetgeen indiener aangeeft wordt verder niet onderbouwd. Door verkeerskundig adviesbureau Mobycon is een mobiliteitsonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de doorstroming in de toekomst goed is en het wegennet voldoende capaciteit heeft om de verkeersstromen af te wikkelen. Er is dan ook geen reden om te twijfelen aan een goede doorstroming van het verkeer.
18 b.	De toename van het autoverkeer op de Vijverlaan als gevolg van de aansluiting op de wijk is zeer gering. Gelet op het aantal woningen, is een tweede ontsluiting vanuit verkeerstechnisch oogpunt wenselijk. Het gedeelte van de Vijverlaan waarover dit verkeer rijdt, maakt geen onderdeel uit van de gebieden met voetpaden en ligweiden waar recreanten verblijven en komt ook niet in de buurt van de grotere groengebieden waar gerecreëerd wordt.
18 c.	Onduidelijk is wat bedoeld wordt met gestapelde effecten van luchtkwaliteit. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de ontwikkeling past binnen de kaders van de regeling NIBM. Daarmee is geen sprake van een wettelijke verplichting om nader onderzoek te doen. Desondanks is gekeken hoe hoog de huidige concentraties van NO ₂ , PM ₁₀ en PM _{2,5} ter plaatse van het plangebied zijn. Deze zijn ruim lager dan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m ³ (voor NO ₂ en PM ₁₀) en 25 µg/m ³ (voor PM _{2,5}) waardoor inclusief de bijdrage van maximaal 1,2 µg/m ³ als gevolg van Akkerlanen geen sprake is van een dreigende overschrijding.
18 d.	Het is ons niet duidelijk wat inspreker precies mist in de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan. Alle benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en uit niets blijkt dat er niet wordt voldaan aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Indiener lijkt te impliceren dat een woonwijk en een recreatiegebied niet naast elkaar kunnen liggen. Wij onderschrijven dit niet. Er dienen dus ook geen extra maatregelen genomen te worden om het park te beschermen.
18 e.	Voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is gekeken naar de verkeerseffecten van het plan op de omliggende verkeersstructuur. Daarbij is geconstateerd dat de capaciteit van de wegen (aanzienlijk) groter is dan de verkeersstromen zonder en met het plan. De verkeerseffecten van evenementen blijven, indien deze evenementen niet structureel zijn en/of planologisch zijn verankerd in een bestemmingsplan, buiten beschouwing.
18f .	<p>Indieners geven aan te vrezen voor een overdruk van bezoekersparkeren in de wijk, waardoor uitgeweken wordt naar het Hoefsvengebied. Vooropgesteld wordt dat de ontwikkeling voorziet in een parkeerbalans, waarbij voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernormen inclusief een aandeel bezoekersparkeren. In de openbare ruimte is voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bezoek. Incidenteel is het denkbaar dat bij grotere drukte bezoekers elders een parkeerplek zoeken. Aangezien het aantal parkeerplaatsen voldoet aan de norm is het niet aannemelijk dat daar (structureel) sprake van zal zijn.</p> <p>Met betrekking tot het parkeren in relatie tot evenementen kan het volgende opgemerkt worden. Bij het beoordelen van aanvragen voor een evenementenvergunning vraagt de gemeente aan organisatoren van evenementen om aan te geven op welke wijze zij de parkeerbehoefte willen faciliteren. Indien parkeren in de directe nabijheid niet (meer) mogelijk is, kunnen zij ook kijken naar mogelijkheden op afstand, al dan niet met het inzetten van pendelbussen of het beschikbaar stellen van (OV-)fietsen of andere vormen van smart mobility.</p>
19.	Om te bepalen of de ontwikkeling zorgt voor significante lichthinder in de omgeving, en in het bijzonder op het recreatiegebied Hoefsven, is een korte beschouwing gemaakt. In de nieuwe situatie kan sprake zijn van lichthinder als gevolg van de verlichting van de straten en woningen, met name vanaf de Vijverlaan. Tegelijkertijd is in de huidige situatie reeds verlichting in de omgeving aanwezig. Met name de straatverlichting langs de Vijverlaan, en rond de

	<p>parkeerplaats zorgt voor veel licht in de avond- en nachturen. De verlichting van een woonstraat kent een lichtsterkte van 3 lux. In een verlichte woonkamer is, in de avond, gemiddeld 25-40 lux aanwezig. Zelfs zonder gordijnen of andere raamdecoratie zal niet al het licht uit de kamer door het raam naar buiten schijnen. Als vuistregel kan worden gesteld dat de lichtsterkte afneemt met de afstand gedeeld door het kwadraat. De afstand van de voorgevels van de woningen tot de bestaande verlichting aan de Vijverlaan is ongeveer 11 meter. Uit een indicatieve berekening blijkt dat na 11 meter er ongeveer 0,2 tot 0,3 lux overblijft van de verlichting in de woning. De bestaande straatverlichting langs de Vijverlaan zorgt, op die plek al voor een bijdrage van 3 lux. Het is dan ook niet aannemelijk dat de straatverlichting en/of verlichting uit woonkamers leiden tot significant meer lichtvervuiling in het Hoefsvenpark dan de reeds aanwezige straatverlichting.</p>
19 b.	<p>Het al dan niet kiezen voor een warmte-koudenet valt buiten het bereik van het bestemmingsplan. Deze keuze heeft dan ook geen invloed op de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan. Zodoende wordt er verder niet ingegaan op dit punt.</p>
19 c.	<p>Zie hetgeen is opgemerkt onder punt 19b.</p>
19 d.	<p>Het waterschap is nauw betrokken bij een deel van de planvorming en kan zich vinden in de opzet van het plan. Indiener geeft niet aan waarom hij mogelijk verwacht dat het verbinden van het water (water binnen plangebied en surfvijver) voor hinder kan zorgen voor het recreatief gebruik. Bij ons zijn hiervoor geen redenen bekend die mogelijk voor hinder zouden kunnen zorgen.</p>
19 e.	<p>Alle werkzaamheden die in de toekomst uitgevoerd moeten worden zullen moeten voldoen aan de wet- en regelgeving, dus ook aan de regels zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming.</p>
19f .	<p>In het plan zijn diverse zaken opgenomen aangaande het verzorgen van een goede waterhuishouding in het plangebied, denk hierbij aan Wadi's, kratten (aquaflo). Tevens is het systeem Geo Thermie en uitbreiding van de surfplas met de watervinger ter beoordeling voorgelegd aan het waterschap. Het waterschap heeft geconcludeerd dat de voorgestelde systemen en uitvoering geen nadelige invloed heeft op de waterkwaliteit van de surfplas.</p> <p>Overigens is nog het volgende van belang om te vermelden. Hoe exact de uitvoering plaats gaat vinden is de volgende stap die doorlopen zal worden zodra het bestemmingsplan is vastgesteld. Door de onderzoeken die zijn uitgevoerd en het overleg dat heeft plaatsgevonden met het Waterschap zijn wij van mening dat er voldoende aannemelijk is gemaakt dat hetgeen staat opgenomen uitvoerbaar is. Binnen die uitvoerbaarheid zullen in de fase die komt na vaststelling van het bestemmingsplan nog keuzes gemaakt moeten worden. Het spreekt voor zich dat al die keuzes moeten voldoen aan de huidige wet- en regelgeving.</p> <p>Behalve van de mogelijkheid die de Crises- en herstelwet ons biedt inzake de oprekkings van de planperiode maken wij in deze fase geen gebruik van andere mogelijkheden van deze wet.</p>
19 g.	<p>In artikel 3.1. onder ac van de Regeling uitvoering crisis- en herstelwet staat dat artikel 7c van het Besluit Crisis en herstelwet ook van toepassing is op project Akkerlanen.</p> <p>Wij maken in het kader van de wet enkel en alleen gebruik van de verbrede reikwijdte betreffende de planperiode.</p> <p>De verwijzingen in de toelichting naar andere onderdelen van de wet is dus, terecht, niet correct.</p>

19 h.	<p>Het past niet in de gekozen systematiek van bestemmen om specifieke kleine bouwvlakken aan te geven. Voor de bestemmingsvlakken met de aanduiding patio's geldt dat wel een maximaal totaal aantal woningen is vastgelegd, maar geen maximaal aantal aaneengesloten woningen. Ook zijn in de regels geen beperkingen opgelet ten aanzien van bouwhoogtes in zones tussen afzonderlijke bouwmassa's binnen deze bestemmingsvlakken. Gelet op mogelijkheden om wel hoge beplanting aan te brengen of vergunningsvrij te bouwen, resulteert dit namelijk niet per definitie in het open houden van doorzichten. Bovendien geldt voor de noordelijke strook dat hier gedacht wordt aan de realisatie van patiowoningen in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). Inherent aan CPO is dat deelnemers een zekere vrijheid krijgen om, binnen de grenzen van het bestemmingsplan, zelf te bepalen hoe zij deze locatie invullen. Het opnemen van een verplichting om doorkijkjes te realiseren en open te houden, past daar niet in. Gekozen is derhalve niet voor meerdere kleine doorkijkjes, maar één forse centrale doorkijk ter hoogte van de brug halverwege het postpad. De toelichting is op dit punt aangepast.</p>
20.	<p>De zinsnede "Hierdoor worden de recreatieve- en natuurwaarden in de omgeving uitgebreid en uitgebreid." wekt mogelijk onterecht de indruk dat in het gebied zelf aanzienlijke natuurontwikkeling plaatsvindt. Zie beantwoording eerder. Hoewel bij deze nieuwe ontwikkeling natuurinclusief wordt gebouwd, is het onoverkoombaar dat bestaande natuurwaarden verdwijnen. Deze worden in lijn met natuurwetgeving gecompenseerd. In het kader van de Soortenbescherming is onderzoek gedaan. Voor die soorten die beschermd zijn en waarvoor ontheffingen of maatregelen noodzakelijk zijn worden die aangevraagd of genomen. Het spreekt voor zich dat de effecten van deze maatregelen aanwezig moeten zijn voordat het huidige foerageergebied wordt aangetast. Hiermee wordt in de fasering rekening gehouden. Specifiek voor de Das is inmiddels door de stichting Das & Boom onderzoek verricht. De eerder genoemde burcht ten zuidoosten van de locatie is door de experts van deze stichting niet aangemerkt als dassenburcht. De dassen die in het gebied zijn waargenomen lijken afkomstig uit de bucht nabij de begraafplaats ten noorden van de Drunenseweg. De bestaande dassenroute langs het afwateringskanaal wordt reeds door deze das gebruikt en kan met aanvullende maatregelen aantrekkelijker worden gemaakt. Bovendien kan de route richting Akkerlanen worden geblokkeerd, waardoor de das het gebied niet langer zal bezoeken en alternatieve bestaande routes gaat gebruiken. Door Das & Boom worden deze maatregelen momenteel uitgewerkt. De voorwaarden worden geborgd in het bestemmingsplan en uiteindelijk gekoppeld aan de omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar.</p>
21.	<p>De Wet natuurbescherming stelt cumulatie van berekeningen van verschillende projecten niet verplicht. Artikel 2.7 Wnb stelt:</p> <p><i>"Een bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8, met uitzondering van het negende lid."</i></p> <p>Indien significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied op voorhand kunnen worden uitgesloten, komt artikel 2.8 (de passende beoordeling e.v.) niet in beeld. In het kader van dit bestemmingsplan is een stikstofonderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkeling, zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase lager is dan in de huidige situatie. Hiermee zijn significant (negatieve) effecten dus op voorhand uit te sluiten. Het spreekt voor zich dat een ontwikkeling die zorgt voor een afname van stikstofdepositie niet ineens tot een toename leidt indien deze in combinatie met andere plannen wordt beoordeeld. Een cumulatieve berekening zou voor de werkzaamheden en activiteiten binnen het project Akkerlanen dus niet leiden tot een andere conclusie en is daarom niet noodzakelijk.</p>

22.	<p>Indiener weerspreekt de aangehouden afstand niet. Dan is de afstand t.o.v. de voorgevel ineens niet meer correct. Incidentele geurhinder langs het hek is beperkt en niet langdurig van aard. De beheerder van de inrichting dient zorg te dragen voor een goed beheer en opslag en afvoer van mest. Voor het bepalen van de richtafstand is de mestopslag leidend. Indien in de toekomst sprake is van het toevoegen van dieren of veranderen van diersoorten is sprake van een wijziging van het gebruik en dient een nieuwe vergunning te worden aangevraagd die op dat moment getoetst moet worden aan de geldende wet en -regelgeving. In dat geval zullen, indien sprake is van andere aantallen of afstanden, mogelijk maatregelen moeten worden genomen aan de inrichting. Ten aanzien van geluidoverlast is in het bestemmingsplan reeds uiteengezet dat het maatgevende geluid bij kinderboerderijen (waaronder hertenkampen) afkomstig is van rondlopende bezoekers en kinderen. Bij grote, drukke kinderboerderijen waar bezoekers zich redelijk centraal op één plek ophouden is deze afstand aanzienlijk groter dan een extensief bezocht hertenkamp. Ook is en geluid afkomstig van de dieren gering. Aannemelijk is derhalve dat geluid geen maatgevend aspect is.</p>
23.	<p>In de ontwerpfase is gekeken naar de mogelijkheid om een wal te realiseren. Hiervoor is om een aantal redenen niet voor gekozen. Ten eerste kost een wal vele malen meer ruimte dan een scherm. Ruimte die er niet is of ten koste gaat van de mogelijkheden om bijv. waterberging te realiseren. Ten tweede zou deze veel hoger moeten zijn dan het nu voorziene scherm van slechts 1,20 meter hoog langs de Drunenseweg of 1,50 ten westen van de parkeerplaats van het zwembad. Dit omdat geluidswerende maatregelen dicht bij de bron het meest effectief zijn. Het hoogste punt van een wal zou veel verder van de Drunenseweg liggen dan het nu voorziene scherm. Als derde geldt dat onderhoud van beplanting op een wal bijzonder lastig is, zeker als de wal een wat grotere hellingshoek heeft.</p> <p>Gemeente en Waalborgh zijn overigens overeengekomen dat sprake moet zijn van een begroeid scherm. In combinatie met de beperkte hoogte past het scherm daarmee zeker zo goed in zijn omgeving als een wal.</p>
24.	<p>Er wordt kennis genomen van het verzoek van indiener om te kijken naar een alternatieve invulling van het plangebied. Echter, zoals ook onder punt 2 staat ogenomen is er een traject geweest voorafgaande aan het formele bestemmingsplantraject. Het sluitstuk van dit traject is het onderhavige bestemmingsplan.</p> <p>Wij achten dit een passende invulling van het gebied en ook bij realisatie van Akkerlanen blijft er meer dan voldoende ruimte over voor de doelgroepen die indiener beschrijft om gebruik te blijven maken van het prachtige recreatiepark cq. de natuur die grenst aan het plangebied.</p>
CONCLUSIE	
De zienswijze geeft aanleiding om de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan op de punten behorende bij 7, 19, 19g en 19h aan te passen.	

Nummer 5 (ingekomen 1 april 2020, ontvankelijk)	
SAMENVATTING	
1.	Indiener begrijpt de noodzaak van uitbreiding van huisvesting in Waalwijk. De locatie van de uitbreiding is echter niet begrijpelijk.
2.	Door de GOL plannen zal het een stuk drukker gaan worden op en rondom het plangebied, hoe gaat de gemeente Waalwijk een verkeersinfarct voorkomen?

3.	<p>Benadrukt wordt dat het plangebied qua natuur een kostbaar stuk natuur is waar meerdere diersoorten verblijven. Indiener is van mening dat de gemeente hier te weinig aandacht voor heeft, althans hij kan niet terugvinden hoe hier mee om wordt gegaan (mede in het kader van de zorgplicht vanuit de Natuurbeschermingswet).</p> <p>Verder merkt indiener op dat het gebied is aangeduid als Cultuur historisch landschap.</p>
4.	<p>In het kader van stikstof zijn volgens indiener een aantal aspecten niet juist meegenomen, zoals:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aantal m2 grasland is niet juist, - er wordt gerekend met bemesting van het gebied dat niet het geval, dit kan niet juist zijn, omdat er geen gewassen worden gekweekt; <p>Het is indiener niet duidelijk hoe de cijfers waarmee gerekend wordt in het kader van de opgaves van Ondernemend Nederland tot stand zijn gekomen. Tot slot wordt er ook geen rekening gehouden met het verlies van blad.</p>
5.	<p>Het is indiener niet duidelijk hoe de grenswaarden in het kader van de Wet geluidhinder aangepast moeten worden en hoe dit zit mede gelet op de extra druk vanuit het GOL. En wat zijn hiervan de gevolgen voor de flora en fauna?</p>
6.	<p>De gemeente Waalwijk wil gebruik maken van de crises- en herstelwet, maar deze wet is helemaal niet bedoeld om burgers 'buiten spel te zetten' en haar wil door te drukken.</p>
<p>REACTIE</p>	
1.	<p>Juist de locatie maakt het mogelijk om dit specifieke plan, met veel groen en water, te realiseren. Realisatie van een dergelijk plan is op lang niet elke beschikbare andere locatie binnen de gemeente Waalwijk mogelijk. Afgelopen jaren is het nodige gezegd over woningbouw op deze locatie, zowel door burgers als door de politiek. Sommige mensen zien de toegevoegde waarden van de locatie, andere mensen zien juist de bedreigingen. Wij zien vooral de toegevoegde waarden en hebben zorgvuldigheid betracht bij het opstellen van het plan. Een plan dat naar onze mening goed aansluit bij zowel zijn gebouwde als onbebouwde omgeving.</p>
2.	<p>In het kader van het GOL is onderzocht wat noodzakelijk is voor de afwikkeling van het extra verkeer op de Drunenseweg. Naar aanleiding hiervan vindt een herinrichting van de weg en kruising plaats waarbij tevens verkeerslichten worden geplaatst. Met deze herinrichting neemt de capaciteit van de kruising toe. De extra toename van het verkeer als gevolg van Akkerlanen is door verkeerskundig adviesbureau Mobycon onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat de na realisatie van het GOL voldoende capaciteit resteert om ook het verkeer afkomstig van Akkerlanen op een goede en veilige manier af te wikkelen.</p>
3.	<p>Er is onderzoek uitgevoerd naar natuurwaarden. Hieruit blijkt inderdaad dat in het gebied meerdere diersoorten voorkomen. Voor deze soorten geldt de zorgplicht. In het kader van het bestemmingsplan (Wet ruimtelijke ordening) is voldoende aangetoond dat met de ontwikkeling geen wetgeving wordt overtreden. De zorgplicht dient wel in acht te worden genomen. De wijze waarop die zorgplicht wordt ingevuld is echter geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure en zal in het kader van de bouwactiviteit nader worden bekeken. Bij het uitvoeren van versturende werkzaamheden zal moeten worden voldaan aan de Wet natuurbescherming.</p> <p>Het is juist dat het leefgebied van de Das zal worden aangetast. Zoals artikel 1.11 aangeeft is er een zorgplicht. In dit geval worden de noodzakelijke maatregelen getroffen waardoor de voor de Das reeds bestaande looproutes worden verbeterd en alternatieven worden gecreëerd. Deze maatregelen worden uitgevoerd voordat</p>

	<p>het bestaande leefgebied zal verdwijnen. De verbodsbepalingen uit artikel 3.10 worden met de uitvoer van dit plan niet overtreden. Er worden geen dieren opzettelijk gedood of gevangen. Ook is geen sprake van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen als bedoeld in onderdeel A. De Das foerageert in het plangebied, maar heeft er geen vaste rust- of verblijfplaats.</p> <p>Op grond van de 'Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant' is het gehele buitengebied aangewezen als cultuurhistorisch landschap. Akkerlanden is een restant van het oorspronkelijke noord-zuidgerichte slagenlandschap, maar heeft door de uitbreiding van de kern Waalwijk en de ontwikkeling van het Hoefsvengebied tot recreatiegebied geen verbinding meer met de cultuurhistorische landschappen in de omgeving. De overwegend noord-zuid georiënteerde verkaveling van het plan sluit aan op het landschap, terwijl met de groen -en waterstructuur aansluiting gezocht wordt met de structuren van het Hoefsvenpark.</p>
4.	<p>Hoewel in de toelichting gesproken wordt over bemesting en een berekening in de bijlage is opgenomen heeft indiener de nuance aangaande de bemesting niet opgemerkt. Op bladzijde 43 staat het volgende vermeld:</p> <p><i>"Omdat onduidelijk (en niet vastgelegd) is of en in welke mate sprake is geweest van bemesting sinds de referentiedatum, is dit in de verdere beoordeling van stikstofdepositie buiten beschouwing gelaten."</i></p> <p>De berekening is toch opgenomen omdat deze wel degelijk een indicatie van de omvang van de aanwezige emissie en depositie geeft. Het is correct dat met slechts 66.441 m² grasland is gerekend. Indiener heeft gelijk als hij stelt dat de rekensom anders uitvalt dan wanneer met 130.000 m² grasland gerekend zou worden. Echter, in het kader van stikstof zou dit gunstiger uitvallen. Door met minder grasland te rekenen is er namelijk sprake van een zogenoemde 'onderschatting'. Bij een berekening met 130.000 m² zou de depositie vele malen groter zijn. De afname van stikstof als gevolg van het verdwijnen van het grasland zou daarmee zelfs nog groter zijn dan de genoemde 1,02 mol/ha/j.</p> <p>Dit doet echter niet ter zake, aangezien uitsluitend gerekend is met de beweiding van hobbymatige graasdieren en bemesting buiten de berekening is gelaten.</p> <p>De gehanteerde cijfers zijn zoals aangegeven afkomstig van de Rijksoverheid en zijn algemeen geaccepteerd in stikstofberekeningen. Het betreft specifiek cijfers over de emissie bij het beweiden van graasdieren en geen stalemissies. Er is dan ook geen aanleiding om te veronderstellen dat deze cijfers onjuist zijn.</p> <p>Tot slot wordt aangegeven dat geen rekening wordt gehouden met het verlies aan blad. De locatie bestaat voor het overgrote deel aan grasland. Slechts een gedeelte van de bomen aan de randen wordt gekapt. Daarnaast is het stikstofabsorberend vermogen van bomen zeer beperkt, zeker bij loofbomen die slechts een deel van het jaar bladdragend zijn. Tot slot merken wij op dat de hoeveelheid bladdragend groen in de toekomst vermoedelijk alleen maar toe zal nemen. In de wijk wordt immers nieuw groen aangelegd en worden nieuwe bomen geplant. Daar komt het bladgroen in tuinen van de toekomstige bewoners nog bij. Van een aanzienlijke afname van blad is dus geen sprake. Per saldo is het effect gering zo niet verwaarloosbaar en leidt bladverlies niet tot significante verschillen.</p>
5.	<p>Omdat de geluidbelasting op een aantal woningen in het plangebied als gevolg van het verkeer op de Drunenseweg boven de voorkeursgrenswaarde komt, is een ontheffing van deze grenswaarde nodig.</p> <p>Dit betreft dus nieuwe woningen in het gebied, waarvoor ter hoogte van de tweede en eventueel derde bouwlaag een hogere belasting op de gevel wordt toegestaan. De woningen voldoen aan het beleid van de gemeente en hebben een acceptabel</p>

	<p>binnenniveau en geluidluwe gevel/buitenruimte. Dit ontwerpbesluit heeft onlangs ook ter inzage gelegen. Geluidsarm asfalt (SMA NL8 G+) en een laag geluidsscherm dicht op de Drunenseweg zorgen er voor dat de geluidsbelasting op de begane grond niet boven de voorkeurgrenswaarde komt. Hierdoor is ook rondom woningen (tuinen) een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.</p> <p>Het plan Akkerlanen leidt niet tot een hogere geluidsdruk. Een eventuele toename als gevolg van het GOL is in het kader van dat plan onderzocht en is geen onderwerp van discussie in het onderhavige bestemmingsplan. De toename van verkeer als gevolg van Akkerlanen leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarde op bestaande woningen.</p> <p>Met betrekking tot de opmerking over de gevolgen van de geluidsdruk voor de flora en fauna kan het volgende worden opgemerkt. Er is geen sprake van gevolgen voor de flora en fauna als gevolg van het wegverkeerslawaai door Akkelanen.</p>
6.	<p>De gemeente Waalwijk maakt op onderdelen gebruik van de crisis- en herstelwet maar deelt de mening van indiener zeker niet dat misbruik gemaakt wordt van deze wet. Alles wat gebeurt valt binnen de kaders van de wet.</p> <p>De opmerking over "buitenspel zetten" in relatie tot de crisis- en herstelwet is ons niet geheel duidelijk. Maar wij betreuren het dat indiener klaarblijkelijk het gevoel heeft dat hij buitenspel wordt gezet.</p> <p>Wij zijn van mening dat wij een deugdelijk participatietraject hebben doorlopen dat meer inspraak mogelijkheden heeft geboden dan wettelijk verplicht is. Wij hebben namelijk ook inspraak mogelijk gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan Akkerlanen. Daarnaast hebben wij in aanloop naar het bestemmingsplan actief de bewoners van Waalwijk opgezocht om onze visie te delen, informatie op te halen en meningen te peilen.</p>
	CONCLUSIE
	Ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Nummer 6 (ingekomen 1 april 2020, ontvankelijk)	
	SAMENVATTING
1.	Indieners wijzen op dat in de afgelopen jaar door ontwikkelaar gedane biedingen lager zijn dan het bod dat diezelfde ontwikkelaar in het verleden uitgebracht heeft.
2.	Zij vragen zich af waarom een perceel H 202 hoger gewaardeerd wordt dan genoemde percelen, terwijl het ontwerp exploitatieplan spreekt van een complex waarin alle grondpercelen op gelijke voet worden gewaardeerd. Gelet op de beeldbepalende ligging zouden genoemde percelen een hogere waardering moeten krijgen.
3.	Onder verwijzing naar in het verleden gevoegde correspondentie stellen indieners zich voorts op het standpunt dat de destijds gekochte percelen toen al betiteld werden als potentiële bouwkavels en niet gezien werden als speculatieve aankopen.
	REACTIE

	<p>Op expliciet schriftelijk verzoek d.d. 10 juni 2020 van gemachtigde van indieners is deze zienswijze bij collegebesluit van 16 juni 2020 alsnog aangemerkt als een zienswijze die óók gericht is tegen het bestemmingsplan. Naar aanleiding van het begeleidende schrijven en de inhoud van de zienswijze, was deze in eerste instantie beoordeeld als zienswijze op enkel het exploitatieplan.</p> <p>De door de indieners aangevoerde punten/gronden zien enkel op het exploitatieplan. Voor de beantwoording van die punten wordt dan ook verwezen naar de nota van zienswijzen exploitatieplan Akkerlanen.</p> <p>Wij kunnen in het kader van het bestemmingsplan verder dan ook geen inhoudelijke beantwoording geven.</p>
	CONCLUSIE
	Ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

	Nummer 7 (ingekomen 16 juni 2020, niet-ontvankelijk)
	<i>Deze zienswijze is niet ontvankelijk, omdat deze buiten de termijn is ingediend. Zodoende zouden we niet in hoeven te gaan op de inhoud van de zienswijze. Dit hebben we echter wel gedaan. Doordat de zienswijze niet-ontvankelijk is, is er in beginsel geen beroep mogelijk. Daar doet het feit dat wij toch zijn ingegaan op de inhoud niets aan af.</i>
	SAMENVATTING
1.	Inspreker merkt op dat hij in een eerder moment namens een groot deel van de Waalwijkse bevolking bezwaren kenbaar heeft gemaakt en dat daar voor een groot deel aan tegemoet is gekomen. Een aantal aspecten zijn echter niet of onder belicht.
2.	Er is geen aandacht besteed aan waardevermindering van woningen in de omgeving.
3.	Indiener trekt de betrouwbaarheid van het uitgevoerde onderzoek van Mobycon ernstig in twijfel.
	REACTIE
1.	Er wordt kennis genomen van de opmerking van indiener.
2.	De juridische basis voor een tegemoetkoming in planschade is gelegen in artikel 6.1 (e.v.) van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Op grond van dit artikel kent het college van burgemeester en wethouders "degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd." Gelet op het feit dat dit onderwerp in zijn geheel is verankerd in de Wet ruimtelijke ordening is het niet noodzakelijk om dit verder in het bestemmingsplan te regelen.
3.	Bij de berekening ten aanzien van stikstof worden niet enkel vervoersbewegingen meegenomen, maar zijn er meerdere variabelen ingevoerd die hier op van invloed zijn. Aan de hand daarvan zijn wij tot de gestelde conclusie gekomen. Wij hebben dan ook geen twijfels over de deskundigheid van het onderzoeksbureau.

	CONCLUSIE
	Ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.