

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Akkerlaan 20

DEEL 1: INLEIDING

Op 23 juni 2020 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Akkerlaan 20' 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 'Akkerlaan 20' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 25 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen.

Binnen de termijn van terinzagelegging is er een door 36 ondertekenaars een brief met inspraakreacties van omwonenden binnengekomen bij de gemeente.

Daarnaast is er een vooroverlegreactie ontvangen van 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 vooroverlegreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

De voorliggende nota van inspraak en vooroverleg wordt na vaststelling door het college toegezonden aan de indiener(s) van de inspraakreactie en vooroverlegreactie.

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 6 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: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

1.

| Inspraak reactie | Reactie gemeente |
|---|---|
| Indieners zijn het niet eens met het plan. Zij zetten vraagtekens bij de intentie van initiatiefnemers om zelf een van de nieuw te bouwen woningen te betrekken | In de planologie gaat het om de ruimtelijke ordening. Daarbij is het niet ruimtelijk relevant of de initiatiefnemer een van de beide woningen gaat betrekken of niet. |
| Indieners zijn teleurgesteld en vinden het ongeloofwaardig dat, met het oog op de lange looptijd, er geen mondelinge toelichting is gekomen van initiatiefnemer | Het feit blijft ten gevolge van corona het niet mogelijk was om een bijeenkomst te organiseren waarbij de buurtbewoners mondeling |

| | |
|--|---|
| | <p>zouden worden geïnformeerd. De initiatiefnemer heeft de buurtbewoners schriftelijk geïnformeerd.</p> <p>Voor de goede opgemerkt kan worden dat er geen wettelijke verplichting bestaat om in het kader van de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan een inloopbijeenkomst te organiseren.</p> |
| In de toelichting is niet de noodzaak van deze ontwikkeling aangetoond | In het kader van de planologie wordt niet de noodzaak ter discussie gesteld. Maar de vraag of een ontwikkeling past binnen het bestaande juridisch planologisch kader. Zo niet dan moet de gemeente een afweging maken of de ontwikkeling passend is. Die overwegingen worden benoemd in de hoofdstukken 2 en 3 van de toelichting. |
| In de toelichting is een overzicht gegeven over het gebruik van het perceel. De indieners betwisten het jaartal waarin de paardenbak is aangelegd. Daarnaast zijn zij van mening dat het onderdeel over de ruitersport warrig en niet relevant is. | <p>Het onderhavige perceel Akkerlaan 20 was voorheen onder meer in gebruik als manege Gabriels. Ook de vorige eigenaar had een paard gestald op dit perceel. De huidige eigenaar bezit ook een paard op dit perceel.</p> <p>Overigens is dat weinig relevant voor het bestemmingplan. Van belang is dat op het desbetreffende perceel een paard of meerder paarden aanwezig zijn c.q. zijn geweest.</p> <p>De tekst met betrekking tot de ruitersport zal opnieuw worden bekeken en indien daar aanleiding toe is zal dit worden aangepast.</p> |
| Omdat er geen ruitersport meer plaatsvindt op deze locatie is de stikstofsaldering uit de toelichting niet correct. | Voor de bepaling van de stikstofsaldering is de aanwezigheid van een paard of meerder paarden relevant. |
| Indieners stellen dat de bouw van de woningen de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden van de omgeving zullen aantasten. Het onderwerpelijke perceel vormt het scharnier tussen het openbare groen en het nationale park. | <p>Het ontwerp is stedenbouwkundig door de gemeente beoordeeld.</p> <p>Het onderhavige plangebied heeft conform de nu geldende beheerverordening "Woongebieden" de bestemming "Wonen".</p> <p>Daarnaast is het plangebied gelegen ten westen van de weg Akkerlaan en als zodanig niet rechtstreeks verbonden met het Hoefsvengebied.</p> <p>Briefschrijvers kunnen dan ook niet gevolgd worden in de argumentatie dat dit perceel het scharnier vormt tussen het openbare groen en de Loonse en Drunense duinen.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Voor de ontsluiting zal een brug moeten worden aangelegd. Om deze brug aan te kunnen leggen zal er een boom van 30 jaar oud moeten worden verwijderd. Deze boom zou eigenlijk een monumentale boom moeten worden.</p> | <p>Deze kosten (het betreft overigens een duiker met daarop een toerit) komen voor rekening van initiatiefnemer.</p> <p>Op voorhand wordt betwijfeld of de bedoelde boom wel 30 jaar oud is. De boom maakt geen onderdeel uit van een bomenrij.</p> <p>Zoals uit de opmerking van indieners op te maken is, is de boom niet monumentaal en niet als zodanig aangemerkt als beschermde boom. Het is ook niet mogelijk deze monumentaal te maken door middel van het bestemmingsplan.</p> <p>Gegeven het feit dat de betreffende boom niet monumentaal is kan deze zonder vergunning worden verwijderd. Met dien verstande dat initiatiefnemer zich bereid heeft verklaard om deze boom te verplaatsen c.q. te compenseren.</p> |
| <p>Indieners constateren dat een kavel, eigendom van de gemeente, deel uitmaakt van het plangebied. Dit verbaast indieners omdat zij al jaren geprobeerd hebben dit van de gemeente te kopen. De gemeente heeft steeds geweigerd deze grond te verkopen.</p> | <p>Ten behoeve van het onderhavige plan zal de gemeente een stuk gemeentegrond aan initiatiefnemer verkopen.</p> <p>Het stuk gemeentegrond grenst direct aan de gronden van initiatiefnemer. Reeds in 2016 was hieromtrent overeenstemming tussen gemeente en initiatiefnemer.</p> |
| <p>Indieners zijn van mening dat het plan onvoldoende is afgewogen met betrekking tot geldende kaders. De kaders zijn te abstract en geven te weinig houvast.</p> | <p>Het plan is, zoals gewoonlijk, afgewogen tegen de relevant kaders. De kaders zijn gelet op hun karakter abstracter dan concrete plannen. Dat laat onverlet dat er wel goed bezien moet worden of het concrete plan past binnen</p> |
| <p>Niet is aangetoond hoe het water wordt verwerkt.</p> | <p>Op voorhand kan worden opgemerkt dat het waterschap een positief wateradvies heeft gegeven naar aanleiding van het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan.</p> <p>Dit is onderdeel van de watervergunning. Het waterschap gaat over de toetsing en het verlenen van de vergunning.</p> |
| <p>Indieners stellen dat de waterloop geen duiker verdraagt. Gelet op het huidige debiet.</p> | <p>Dit is onderdeel van de watervergunning. Het waterschap gaat over de toetsing en het verlenen van de vergunning.</p> |
| <p>De verharding van het plangebied, 60%, tast het landschap aan.</p> | <p>Op grond van het nu geldende planologische-juridische regiem (in casu: de beheersverordening "Woongebieden") is het mogelijk om de gehele tuin te verharden.</p> |

| | |
|--|--|
| Indieners zijn van mening dat het archeologisch onderzoek onvoldoende is. Bovendien is niet aangetoond dat de gronden ter plaatse van de voormalige hoefslag wel of niet zijn geroerd. | Op basis van de gemeentelijke archeologische waardenkaart heeft het gebied een hoge archeologische waarde. Dat heeft tot gevolg dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 500m ² en dieper dan 0,5m. Omdat deze grenzen niet zullen worden bereikt is een archeologisch onderzoek vooralsnog niet aan de orde. Daarenboven wordt opgemerkt dat een groot deel van de grond geroerd is. Er heeft een vijver gelegen welke is gedempt ten behoeve van de aanleg van een paardenbak. Daaruit volgt dat deze grond is geroerd. Mocht blijken dat er meer oppervlak nodig zal zijn dan is aangegeven als grens, dan zal een archeologisch onderzoek dienen plaats te vinden. Mochten er archeologische vondsten worden gedaan dan is initiatiefnemer verplicht dit te melden bij het ministerie van OCW. |
| Natuurmonumenten is niet betrokken bij de planvorming | Dat is correct. Daar was dan ook geen aanleiding toe. Het betreft een ontwikkeling op particulier terrein dat niet ligt binnen een natuurgebied dan wel een terrein in beheer en/of eigendom van Natuurmonumenten. |
| Er is geen betekenis gegeven aan de bestaande beplanting, de natuurwaarden. En het plan voldoet niet aan de zorgplicht voor de natuurwaarden. | In het kader van de Wet natuurbescherming is een quick scan uitgevoerd. Uit deze scan blijkt dat er geen beschermd soorten zijn aangetroffen. De in het plangebied te verwachten soorten genieten hooguit lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing. |
| De planregels zijn te vaag geformuleerd. Er worden geen duidelijke grenzen gesteld aan vorm, situering en omvang van de bebouwing. | De planregels moeten in samenhang met de verbeelding worden gelezen. Dan is het duidelijk waar de beperkingen liggen. Overigens is dit een gebruikelijke manier van het opstellen van een bestemmingsplan. |
| Er is geen exploitatieplan en ook nog geen anterieure overeenkomst. Voorts is het niet duidelijk wie de kosten voor de ontsluiting gaan betalen. En voor het onderhoud. | Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Alle plankosten inclusief de aanleg van de toegang en de duiker alsmede het onderhoud hiervan, zijn voor rekening initiatiefnemer. |
| Indieners concluderen op grond van de toelichting dat er weinig inkomsten voor de gemeente tegenover deze wijziging staan. | Bij de initiatiefnemer worden de gebruikelijke plankosten in rekening worden gebracht. Er is in deze geen sprake van project ontwikkeling door de gemeente. |
| De bouw van de woningen zal naar het oordeel van indieners leiden tot waardedaling van hun panden. | De wetgeving voorziet in een regeling waarbij waardedaling ten gevolge van planwijziging kan worden vergoed. De zgn. planschade regeling. |

| | |
|---|---|
| | <p>In onze optiek is de onderhavige ontwikkeling passend in deze woonwijk. Gelet op de afstanden van de geplande nieuwbouw ten opzichte van de belendende percelen en de ruimtelijke uitstraling hiervan lijkt een waardedaling van de omliggende woningen niet aan de orde.</p> |
| <p>Tot slot verwijzen indieners naar een motie van de raad aangenomen op 2 juli 2020. In deze motie spreekt de raad uit dat er geen verdere woningbouw en andere grootschalige ontwikkeling in het plan Hoefsven en het gebied grenzen aan het nationaal park Loonse de Drunense duinen mag plaatsvinden.</p> | <p>Ten aanzien van dit argument antwoordt de gemeente als volgt:</p> <p>De onderhavige planlocaties is middels een groenstrook en de weg de Akkerlaan begrensd ten opzichte van het Hoefsvengebied. De locatie bevindt zich in de bestaande woonwijk "Meerdijk".</p> <p>De bedoelde motie is aangenomen op 2 juli jl. De motie moet gelezen worden in samenhang met het bestemmingsplan "Akkerlanen".</p> <p>De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in strijd niet met deze motie.</p> |

DEEL 3: 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 het waterschap Brabantse Delta.

Aangezien de locatie is gelegen binnen de aanduiding `bestaand stedelijk gebied`, zoals opgenomen in de Interim Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is er geen sprake van provinciale belangen. Er kan derhalve volstaan worden met een aanmelding op de website van de provincie Noord-Brabant. Op 26 juni 2020 is het plan aangemeld. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg met de provincie kan dan ook als afgerond worden beschouwd.

Van het waterschap hebben we op 6 juli 2020 een positief wateradvies onder voorbehoud ontvangen, met daarin de volgende opmerking: *Onder 4.3 Waterhuishouding wordt niet vermeld dat aan de westzijde van de 2 nieuw te bouwen woningen een a-water ligt die door het waterschap wordt onderhouden. Ten behoeve hiervan dient er een 5 meter brede obstakel vrije strook te worden vrijgehouden zodat het waterschap het onderhoud uit kan voeren.*

Daarnaast blijkt dat de toegang naar de 2 nieuw te bouwen woningen via de Jozef Israëlsstraat zal plaatsvinden en het a-water zal kruisen met een brug (of duiker). Hiervoor is een watervergunning ingevolge de keur nodig en hierover dient vooroverleg/afstemming plaats te vinden met het waterschap.

Reactie

Vorenstaande opmerking van het waterschap wordt verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Initiatiefnemer heeft recentelijk een aanvraag watervergunning ingediend bij het waterschap voor de aanleg van de duiker. Een en ander staat procedureel los van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.

DEEL 4: CONCLUSIE

Het college heeft alle inspraakreacties beoordeeld en daarop een reactie gegeven. De inspraakreacties hebben niet geleid tot het afzien van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan. Wel gaven de inspraakreacties aanleiding om in het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen door te voeren.

Het betreft een 2-tal wijzigingen in de toelichting.

| Paragraaf | Aanpassing |
|------------------|--|
| 4.3 | Wordt aangevuld met opmerking waterschap Brabantse Delta. |
| 4.6 | Wordt aangevuld met toelichting interne saldering stikstofdepositie. |