

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan "Waalwijk - Kasteellaan".

DEEL 1: INLEIDING

In de vergadering van 4 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Waalwijk besloten om voor het project Kasteellaan – Casade in Waalwijk de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren.

Op 14 juli 2020 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan "Waalwijk - Kasteellaan" 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 "Waalwijk - Kasteellaan" heeft in het kader van de inspraak met ingang van 25 juni tot en met 5 augustus 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 zijn er 5 inspraakreacties (waarvan 4 gelijkloidend) van omwonenden binnengekomen bij de gemeente. In deze nota zijn de inspraakreacties samengevat 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.

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

Vervolg procedure

Het ontwerpbestemmingsplan inclusief ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder wordt gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning 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 en/of college. 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. Na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verlenen burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning.

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit en/of de verleende omgevingsvergunning, 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 en de omgevingsvergunning treden in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wordt er gedurende deze termijn beroep ingesteld, dan treedt een en ander 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 treden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning pas in werking nadat over dit verzoek is geoordeeld.

DEEL 2: OVERZICHT INSPRAAKREACTIES

Volgnr.	Inspreker
1.	Bewoners/eigenaren perceel/pand Hertog Janpark
2.	Bewoners/eigenaren percelen/pand Loondonk
3.	Bewoners/eigenaren percelen/pand Loondonk
4.	Bewoners/eigenaren perceel/pand Loondonk
5.	Bewoner/eigenaar perceel/pand Loondonk

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

1.

	Samenvatting reactie	Antwoord
a.	Het plan gaat ondermeer uit van een gebouw van 10 verdiepingen (33 meter hoogte). Een dergelijk gebouw past niet in een omgeving van hoofdzakelijk laagbouw woningen tot maximaal 4 verdiepingen.	De hoogte van de bebouwing is passend binnen een stedelijke omgeving als de kern van Waalwijk. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Herontwikkeling Besoyen" mag de bouwhoogte van de hoofdmassa ter hoogte van de nieuwbouw niet meer bedragen dan 27,5 meter. Gelet op de afstand tot omliggende woningen achten wij een hoogte van 33 meter stedenbouwkundig aanvaardbaar.
b.	De inspreker verwacht dat de verkeersdrukke door de uitbreiding met 75 appartementen sterk zal toenemen. Als gevolg daarvan verwacht de inspreker een toenemend gevaar voor zwakkeren in het verkeer.	De huidige verkeersstructuur in de directe omgeving van het plangebied blijft behouden. In de directe omgeving van het plangebied vormen de Burgemeester Verwielstraat en de Kasteellaan twee belangrijke verkeersroutes. Beide wegen hebben een duidelijke (gebieds)ontsluitende functie. De Loondonk is te classificeren als erftoegangsweg en dient uitsluitend ter ontsluiting van aangrenzende percelen waaronder ook het plangebied. Bij de herinrichting van de Loondonk is al rekening gehouden met de bouw van appartementen op de voormalige schoollocatie. Er worden ten opzichte van de oude planologische situatie slechts 8 extra woningen toegevoegd. Deze geringe toename van het aantal woningen zal niet leiden tot verkeersonveiligheid.
c.	Door de plaatsing van het hoogste gebouw (33 meter) aan de Burg. Verwielstraat, ontstaat er voor de bewoners van het Hertog Janpark (noordzijde) een privacy issue door de balkons van het gebouw die rechtstreeks uitkijken op de bestaande balkons van het Hertog Janpark.	Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Herontwikkeling Besoyen" is het mogelijk een bouwwerk van 27,5 meter op te richten. De mogelijke inblik op de buitenruimten van de in de buurt liggende woningen leidt op grond van het vigerende plan niet tot een (onaanvaardbare) aantasting van de privacy. Gelet hierop is het niet aanneembaar te concluderen dat de hoogte die het voorliggende plan mogelijk maakt wel zal leiden tot een (onaanvaardbare) aantasting van de privacy.

2.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	De insprekers vragen zich af waarom het hoogste gebouw van Waalwijk hier moet komen? Zij achten het niet passend in de structuur en beeldvorming van de wijk.	De hoogte van de bebouwing is passend binnen een stedelijke omgeving als de kern van Waalwijk. Op basis van het vigerend bestemmingsplan "Herontwikkeling Besoyen" mag de bouwhoogte van de hoofdmassa ter hoogte van de nieuwbouw niet meer bedragen dan 27,5 meter. Gelet op de afstand tot omliggende woningen achten wij een hoogte van 33 meter stedenbouwkundig aanvaardbaar.
b.	De openbare parkeerplaatsen aan Loondonk, deze zijn naar de mening van de insprekers niet nodig. Er is voldoende ruimte op eigen terrein voor extra parkeerplaatsen. Ook in de Kasteellaan zijn voldoende parkeerplaatsen, ook aan de zuidkant van de Kasteellaan. Het is op Loondonk al druk met het verkeer voor het Spoorwiel, bezorgdiensten, taxi, ziekenwagens en vooral het brengen en halen van de schoolkinderen. De speelruimte en het stukje groen wat er nu nog over is na de vorige bouw, willen we behouden en onze suggestie is "extra bomen te planten" om het zicht op de nieuwe gebouwen weg te nemen.	Door Ordito is een parkeeronderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling van de appartementen binnen het plangebied. In dit parkeeronderzoek wordt onderzocht hoeveel parkeerplaatsen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn en wat de parkeerdruk in de directe omgeving van het plangebied is. Hierbij is de bezetting van parkeerplaatsen in de avonden en de nachturen maatgevend. Met de beoogde herontwikkeling binnen het plangebied verandert de parkeerbehoefte. In de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 valt de locatie binnen de zone 'rest bebouwde kom'. Ter plaatse moet worden voldaan aan een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per appartement. Uit parkeertellingen op vier momenten in de avond kan worden geconcludeerd dat op alle onderzoeksmomenten binnen onderzoeksgebied nog voldoende beschikbare parkeerplaatsen resterend en de parkeerdruk ruim onder de 85%-norm blijft. Op de formele parkeervakken aan de Kasteellaan en de Burgemeester Verwielstraat wordt relatief weinig geparkeerd. Uit het onderzoek blijkt dat deze locaties relatief veel vrije parkeerplaatsen hebben. Uitgaande van de grootste bezetting (dinsdag 28 januari en 4 februari), kunnen 26 parkeerplaatsen toebedeeld worden aan de ontwikkeling. Op basis van de parkeernorm leidt de ontwikkeling van 75 appartementen tot een parkeerbehoefte van 105 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 75 parkeerplaatsen voorzien. Daarnaast wordt de parkeersituatie in het openbaar gebied van Loondonk aangepast. In plaats van de huidige 8 informele langspaarkeerplaatsen aan de zijde van het plangebied worden er in de centrale groenzone 16 nieuwe formele haakse parkeerplaatsen aangelegd. Hierdoor neemt de parkeercapaciteit aan de Loondonk toe met 8 parkeerplaatsen.

		Samen met de 26 parkeerplaatsen die in een straal van 100 meter rond het plangebied kunnen worden toebedeeld aan de ontwikkeling, wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.
c.	Omdat het schoolplein van Kindcentrum Besoyen te klein is wordt de groenstrook op Loondonk alsmede het parkeerterrein achter Loondonk gebruikt als speelplaats voor de schoolkinderen. Nu zouden ze in het nieuwe plan het groen willen vervangen voor parkeerplaatsen, dit stuit tegen het beleid van de gemeente "tegel eruit plantje erin".	Het bouwplan wordt gerealiseerd binnen de perceelgrenzen van het plangebied. Op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan 'Herontwikkeling Besoyen' heeft de groenstrook de enkelbestemming "Verkeer-Verblijfsgebied". Ten behoeve van het toenmalige plan zou (een gedeelte van) de groenstrook al worden ingericht als parkeerplaatsen.
d.	Volgens het plan is de inrit naar de 75 parkeerplaatsen via Loondonk te bereiken. Ook hier tekenen wij bezwaar aan. De verkeersbeweging in Loondonk worden veel hoger en gevaarlijker als de inrit van de parkeerplaatsen aan Loondonk komt. Volgens ons kan ook de inrit via de Kasteellaan of de Burg. Verwielstraat.	Langs het gedeelte van Loondonk waar het plangebied zal worden ontsloten zijn verder geen woningen andere ontsluitingen of bestemmingen. Hierdoor ontstaat er een veilige ontsluiting zowel voor de weggebruiker op Loondonk als de gebruikers van de ontsluiting. Op het betreffende gedeelte van de Loondonk zal er alleen sprake zijn van bestemmingsverkeer. Voor de rest van Loondonk zal de verkeerstoename ten opzichte van de verkeerssituatie zoals deze te verwachten was op basis van het vigerende bestemmingsplan, gering zijn. Bij een ontsluiting op de Kasteellaan zal er een extra ontsluiting op de Kasteellaan ontstaan wat zorgt voor een verkeersonveiligere situatie voor zowel weggebruikers op de Kasteellaan als de gebruikers van de ontsluiting die de Kasteellaan opdraaien.
e	In het bestemmingsplan wordt vermeld dat er 75 sociale huurwoningen komen. Voor de diversiteit in de wijk is het beter om een mix te creëren van sociale huur en huur in het hogere segment, zoals toendertijd aan ons is medegedeeld.	De diversiteit van de wijk is juist zodanig dat er in de huidige situatie een ondervertegenwoordiging is van sociale huur. Het plan zorgt in die zin voor een meer evenredige wijkopbouw.
f	Het behoud van de bomen aan Loondonk.	Ten behoeve van het bouwplan wordt één boom gekapt aan Loondonk. Deze boom en alle andere te kappen bomen op eigen terrein zullen worden gecompenseerd.
g	Het behoud van de platanen (6 stuks) welke tegen het hek van het schoolplein staan (oude locatie BS Besoyen).	Ten behoeve van het bouwplan zullen 12 bomen worden gekapt waarvan 3 platanen. Deze bomen staan op eigen terrein en zijn niet aangewezen als waardevolle bomen, zoals opgenomen in het gemeentelijke bomenbeleid. De initiatiefnemer zal een inrichtingsplan moeten overleggen waaruit blijkt dat de platanen en alle andere te kappen bomen worden gecompenseerd en het

De platanen zijn ca. 55 jaar oud en vangen veel CO2 op. 1 plataan dient gecompenseerd te worden door ca 10 stuks nieuwe jonge bomen.	plangebied groener wordt dan het nu is. Dit inrichtingsplan zal worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.
--	---

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 het waterschap Brabantse Delta.

Aangezien de locatie is gelegen binnen de aanduiding ‘bestandstedelijk 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 25 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 de volgende reactie ontvangen;
Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.

Wij wijzen u erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater, gebods- of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur. Veelal is voor werkzaamheden die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer een vergunning van het waterschap benodigd.

DEEL 5: CONCLUSIE

Het college heeft alle inspraakreacties beoordeeld en daarop een reactie gegeven. De inspraakreacties hebben echter niet geleid tot het afzien van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan. Wel gaf inspraakreactie 2g aanleiding om in het voorontwerpbestemmingsplan wijzigingen door te voeren (opstellen inrichtingsplan). Verder zullen ook ambtelijke aanpassingen aan het plan gemaakt worden. Nu ook voorzien is in een aantal wooneenheden voor Stichting Chapeau, is een begripsbepaling in het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de betreffende wijzigingen weergegeven:

A. Toelichting

3.1 Beleid gemeente	In de toelichting wordt nader aandacht besteed aan de Groenbeleidsvisie Gemeente Waalwijk (vastgesteld d.d. december 2019) en het Bomenbeleid Gemeente Waalwijk (vastgesteld d.d. 2019).
	In de toelichting wordt nader aandacht besteed aan het Integraal Waterplan Waalwijk (vastgesteld d.d. oktober 2020).
Bijlagen	Er wordt een bijlage toegevoegd met het inrichtingsplan voor het openbaar gebied.

B. Planregels

Begripsbepalingen	toevoegen definitie `zorgwoning`.
-------------------	-----------------------------------