

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan "BESTEMMINGSPAN BAARDWIJKSESTRAAT WAALWIJK (BORKSESTICHT)".

DEEL 1: INLEIDING

Op 7 juni 2022 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan "bestemmingsplan Baardwijksestraat Waalwijk (Borksesticht)" 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 "bestemmingsplan Baardwijksestraat Waalwijk (Borksesticht)" heeft in het kader van de inspraak met ingang van 16 juni 2022 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. Door initiatiefnemer is op 4 juli 2022 een inloopbijeenkomst voor onder meer omwonenden georganiseerd.

Binnen de termijn van terinzagelegging is 1 inspraakreactie van omwonende binnengekomen bij de gemeente. Deze reactie is op 22 juli 2022, dus tijdig, ontvangen. In deze nota zijn de inspraak- en adviesreacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Indien een inspraak- of adviesreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

Omschrijving plan

Het plangebied waar de ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan de Baardwijksestraat 89 – 123 (oneven) en 80 – 98 (even) te Waalwijk. Beoogd wordt ter plaatse 12 grondgebonden eengezinswoningen en 47 appartementen te realiseren.

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

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 gemeentebblad, het Gemeentebblad 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.

Beroep

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 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 gemeentebblad, het Gemeentebblad 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 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, omwonende
1.	Omwonende, woonachtig aan de Baardwijksestraat.

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

1.

	Samenvatting reactie	Antwoord
a.	Schaduwwerking nieuwbouw appartementen.	Een zonstudie is uitgevoerd om het schaduweffect van de nieuwbouw op de omliggende woningen in kaart te brengen. Hieruit blijkt dat de schaduwwerking nauwelijks ten opzichte van het perceel van de indiener van de inspraakreactie wijzigt. De zonstudie wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. Wij zijn, rekening houdend met de TNO-normen voor bezonning, van oordeel dat geen sprake is van een onaanvaardbare situatie voor het pand als gevolg van de geprojecteerde bebouwing.
b.	Aantasting woongenot en waardevermindering eigen woning.	Er is geen sprake van hoogbouw. Officieel wordt in Nederland de term hoogbouw gebruikt voor gebouwen waarin volgens het Bouwbesluit een lift vereist is. Deze eis geldt voor gebouwen vanaf vijf verdiepingen. Het beoogde appartementsgebouw bestaat uit maximaal drie bouwlagen c.q. verdiepingen, waarbij de bovenste bouwlaag terug ligt. Het gebouw sluit daarbij aan op de goothoogte van de naastgelegen bebouwing. Daarbij zijn de appartementen zo gesitueerd dat deze niet direct uitkijken op de naastgelegen woningen en de schaduwwerking minimaal is. Als u van mening bent dat de wijziging van het bestemmingsplan leidt tot een waardevermindering uw woning kunt na het onherroepelijk worden ervan een verzoek om planschade indienen bij de gemeente. Op dat moment zal op grond van de dan geldende wetgeving worden beoordeeld of sprake is van waardevermindering. Rekening moet worden gehouden met onder meer de kosten voor het in behandeling nemen van de aanvraag en

		dat een deel van de waardevermindering gezien zal worden als behorend tot het normaal maatschappelijk risico.
c.	Onduidelijkheid/onjuistheid erfafscheiding.	De schetsen in de toelichting betreffen een indicatieve inrichting openbaar gebied. De herinrichting van de Baardwijksestraat is geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure. Uiteraard zal bij de definitieve uitwerking zorg gedragen worden dat de kadastrale grens in acht genomen wordt, uw inrit vrij blijft en in overleg met initiatiefnemer en u een erfafscheiding gerealiseerd worden.
d.	Voorgestane parkeeroplossing in relatie tot parkeerdruk Baardwijksestraat.	In het kader van het bestemmingsplan is ook een parkeerdrukmeting uitgevoerd. De totale extra vraag aan parkeerplaatsen bedraagt 42 parkeerplaatsen (87 minus 45). Deze extra vraag wordt ingevuld door: • + 7 parkeerplaatsen saldo reconstructie Baardwijksestraat (ter hoogte Van Wielensteinstraat); • + 17 parkeerplaatsen op basis van plan Borksesticht-Casade (op eigen terrein); • + 18 parkeerplaatsen op basis van parkeerdrukmetingen voorjaar 2021 (woensdagavonden 23:00-01:00 uur: nog 19 vrije parkeerplaatsen tot aan een maximale toegestane parkeerdruk van 85%) Het aspect parkeren vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling. In de getoonde situatietekening is rekening gehouden met de wensen van gemeente en omwonenden betreft de herinrichting van de Baardwijksestraat. De parkeerdruk in de Baardwijksestraat zal door de herinrichting juist afnemen.
e.	Passendheid appartementen in straatbeeld.	De appartementen worden passend geacht, aangezien de Baardwijksestraat een historische noord/zuid verbinding is die bestaat uit een afwisseling van kleine en grotere stedenbouwkundige volumes. Dit varieert van wooncomplexen tot een school, vrijstaande bebouwing en ook bouwblokken met rijwoningen. Het voorliggende ontwerp anticipeert op deze variatie. Het gebouw sluit daarbij aan op de goothoogte van de naastgelegen bebouwing.
f.	Doelgroep appartementengebouw.	Ingezet wordt op een initiatief met gemeenschappelijke ruimte ten behoeve van de bewoners van de voorziening. De doelgroep betreft mensen met een

		lager inkomen (sociale huurwoningen). Welke achtergrond/cultuur de toekomstige bewoners kennen is ruimtelijk niet relevant en staat los van de bestemmingsplanprocedure.
g.	Communicatie door Casade en gemeente Waalwijk.	Casade heeft naar ons inziens voldoende middelen ingezet om de direct omwonenden te betrekken; omwonenden zijn uitgenodigd deel te nemen aan de klankbordgroep, worden op de hoogte gehouden middels nieuwsbrieven, op de website van Casade wordt uitgebreid verslag uitgebracht over de stand van zaken, er is een inloopbijeenkomst georganiseerd en een informatiepunt opgericht in de wijk. Zoals uiteengezet onder deel 1 is onderhavig voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gebruikelijke wijze bekend gemaakt door de gemeente Waalwijk.

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.

Per mail d.d. 15 juni 2022 hebben gedeputeerde staten van Noord-Brabant geoordeeld dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. Ook het waterschap Brabantse Delta heeft gereageerd, per brief d.d. 17 augustus 2022 meldt het waterschap dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan zodat een positief wateradvies wordt gegeven.

DEEL 5: AMBTELIJKE AANPASSINGEN

Verbeelding:

De wijziging betreft het bouwvlak ter plaatse van de aaneengebouwde woningen; het bouwvlak is iets verschoven en dieper (groter) geworden.

Toelichting:

De bezonningsstudie d.d. 18 oktober 2022 wordt als bijlage, behorende bij de toelichting, toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan

Tevens wordt een paragraaf over de bezonningsstudie toegevoegd aan de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.

Ook wordt voorzien in de nieuwe berekeningen voor de stikstofdepositie in zowel de bouw- als gebruiksfase.

DEEL 6: CONCLUSIE

Het college heeft de inspraakreactie beoordeeld en daarop een reactie gegeven.

De inspraakreactie heeft echter niet geleid tot het afzien van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan.