

‘Nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Julianalaan te Sprang-Capelle ‘.

DEEL 1: INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan “Julianalaan te Sprang-Capelle” heeft met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, met ingang van 15 december 2022 gedurende 6 weken (t/m 25 januari 2023) ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn zienswijzen (respectievelijk d.d. 17 en 23 januari 2023) over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Deze zijn tijdig ontvangen. Een inhoudelijke beoordeling hiervan is dus aan de orde. De indieners van de zienswijzen zijn woonachtig naast het ontwikkelperceel dan wel hebben een direct omgevingsbelang. Beide indieners hebben eerder een inspraakreactie naar voren gebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hieronder hebben wij de zienswijzen samengevat. Wij benadrukken dat de zienswijzen volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvattingen bij de afweging zijn betrokken.

Tenslotte is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

De voorliggende nota van zienswijzen wordt na vaststelling door de gemeenteraad toegezonden aan de indieners van de zienswijzen.

Vervolgprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op 22 juni 2023 aan de gemeenteraad voorgelegd om 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 (hierna: Afdeling) 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 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 in principe 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

Volgnummer	Reageerders
1.	Bewoners / eigenaren perceel/pand Julianalaan
2.	Bestuur Gereformeerde Gemeente Sprang-Capelle, Julianalaan

Zienswijze	Reactie gemeente
Reageerder 1	
1. Communicatie	
Door de initiatiefnemer is nooit gesproken met reageerder over bouwplannen. Wel is geopperd dat de grond wellicht verkocht zou gaan worden.	De omgevingsdialoog is bedoeld om omwonenden en belanghebbenden te informeren over de plannen, eventuele input mee te nemen in de verdere uitwerking en daar waar mogelijk consensus te bereiken. Dit laatste is echter geen noodzaak. Niet iedereen hoeft zich achter de plannen te scharen. In een vroegtijdig stadium is reageerder door initiatiefnemer in kennis gesteld van het voornemen om de grond te verkopen én daarop te komen tot woningbouw. Met recht kan dan ook gesteld worden dat het initiatief met voorafgaande kennisgeving tot stand is gekomen. Voor wat betreft de stedenbouwkundige invulling zijn door de gemeente randvoorwaarden gesteld. Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde onder 2.2 en 2.3. Voor de goede orde kan opgemerkt worden dat het houden van een omgevingsdialoog op basis van de Wet ruimtelijke ordening niet wettelijk is verplicht.
2. Aantasting monumentale waarden	

2.1 De woning van reageerder betreft de directiewoning bij de naastgelegen, voormalige zuivelfabriek. Zowel de woning afzonderlijk, als het ensemble, zijn aangemerkt als gemeentelijke monument. De beoogde nieuwbouwwoningen komen te dicht op hun monumentale woning. Daarmee worden de cultuurhistorische waarden van de woning van reageerder aangetast.	2.1 Raadpleging van de redengevende omschrijving van de waarden laten zien dat de voormalige fabriek aan de Julianalaan 27a van stedenbouwkundig belang is als onderdeel van de voor de Langstraat karakteristieke lintbebouwing, waarbij de percelen diagonaal aan de straat zijn gelegen. Het object is cultuurhistorische waardevol als voorbeeld van een fabriek (met daarnaast een directiewoning) uit het begin van de twintigste eeuw. De voormalige fabriek heeft industrieel archeologische en architectuurhistorische waarde vanwege de redelijke gaafheid van de hoofdmassa, ondanks de wijzigingen in de zijgevels. De detailleringen in de voorgevel zijn bewaard gebleven. Julianastraat 27a heeft in de eerste gemeentelijke inventarisatie van gebouwen met monumentale waarden (gemeentelijke monumenten) (2005-2007) (samen met de woning) 48 punten gekregen. Uit vorenstaande blijkt dat de woning als onderdeel van het ensemble waarde heeft. Het planinitiatief voorziet in een afstand van de beoogde nieuwbouw ten opzichte van de woning van reageerder circa 11 meter. Ten opzichte van de voormalige zuivelfabriek bedraagt deze afstand circa 35 meter. Die onderlinge afstanden doen geen afbreuk aan de karakteristieke lintbebouwing en zijn evenmin van negatieve invloed op de gaafheid van de hoofdmassa noch op de waardevolle detailleringen. Dit geldt voor het ensemble, bestaande uit de voormalige zuivelfabriek en de voormalige dienstwoning.
2.2 Daar waar qua stedenbouwkundige invulling volop aandacht is voor het monumentale pand Julianalaan 15 wordt voorbij gegaan aan de monumentale waarde van de woning van reageerder.	2.2 Zie hiervoor het gestelde onder 2.1, 2.3 en 7.1.
2.3 Waarom worden de woningen niet opgeschoven, zodat het zicht op én Julianalaan 15 én Julianalaan 27 blijft behouden.	2.3 De positionering van de woningen en daarmee het bouwvlak is ingegeven door diverse factoren. Belangrijkste afweging hierbij is om het zicht op het monument Julianalaan 15 te borgen (het agrarische perceel in combinatie met de monumentale boerderij vormt namelijk een waardevolle combinatie) dient er een open ruimte te blijven tussen diezelfde woning Julianalaan 15 en de nieuwe te realiseren woningen; daarbij is vanaf de greppel (niet de zijkant van het huis) een streefrichtafstand van ongeveer 24 meter benoemd. De afstand van de bijgebouwen van de nieuwe woningen ten

	opzichte van het woonhuis Julianalaan bedraagt minimaal circa 11,5 meter. In onze optiek is hierdoor geen aantasting van de monumentale waarde van het pand Julianalaan 27. De bebouwing aan de westzijde van de Julianalaan kenmerkt zich door de diagonale situering ervan op diezelfde Julianalaan. De oriëntatie is zodanig dat de noordgevels dichterbij de weg staan dan de zuidgevels staan. Om de zichtlijnen in combinatie met de ter plaatse aanwezige openheid op een zo verantwoord mogelijke wijze in te vullen is gekozen voor een grotere afstand tot (de noordzijde van) het pand Julianalaan 15 dan tot die van (de zuidzijde van) het pand van reageerder. Het (alsnog) opschuiven van het bouwvlak heeft gelijktijdig onevenredige invloed op het gebruik van het resterende agrarische deel van het perceel en de zo groot mogelijke doorkijk vanaf de Julianalaan naar het achtergelegen (landelijk) gebied. Bij de afwegingen heeft tot slot nog een rol gespeeld de aan te passen parkeerstrook langs de Julianalaan en het aantal te vervallen parkeerplaatsen. Op basis van vorenstaande is sprake van een bewuste keuze van de positionering van het bouwvlak. Het zicht op de woning van reageerder blijft in deze opzet volledig behouden.
--	---

	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Planologische mogelijkheden niet meegenomen	
3.1 De planologische mogelijkheden van het perceel van reageerder zijn niet meegenomen c.q. worden beknot waardoor geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.	3.1 De bestemming van het perceel van reageerder binnen het geldende bestemmingsplan Gemengd gebied, 1^e herziening is Gemengd met de functieaanduidingen 'bedrijf' en 'vrijstaand'. Op grond van de regels zijn ter plaatse activiteiten toegestaan die vallen onder de categorie A en B, zoals genoemd in bijlage 1 van het plan. Voor categorie A-activiteiten geldt die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen –in gebieden met functiemenging– kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Categorie B Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Op grond van de huidige regelgeving zijn bedrijven die zich niet voegen in een woonomgeving ook in de huidige situatie niet toegestaan.
3.2 Er is geen rekening gehouden met de richtafstanden van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering waardoor het plan niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening.	3.2 In paragraaf 4.5 van de toelichting is hierop ingegaan. Bij de beoordeling is naar onze mening in voldoende mate aandacht besteed aan de richtafstanden van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering. Reageerder geeft overigens niet specifiek aan waarmee geen rekening zou zijn gehouden.
3.3 Reageerders merken op dat bij de inventarisatie van hinderlijke activiteiten in de omgeving (paragraaf 4.5 van de toelichting) het agrarisch gebruik van het omliggende perceel niet is meegenomen.	3.3 Het agrarisch grondgebruik ter plaatse is beperkt tot activiteiten die zich eveneens voegen in een woonomgeving (weiland, maïsteelt). Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf noch daaraan gelieerde activiteiten. De vorm van grondexploitatie heeft geen enkele invloed op het <u>initiatief</u>.
	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Verkeer en parkeren	

Opmerking [BV1]: Ook niks melden over spuitzone?

Opmerking [WU2]: Zou ik niet doen. Voor reageerder is het niet van belang.

4.1 De tekst in de plantoelichting dat met het aanleggen van twee in- en uitritten feitelijk geen sprake is van een verkeerskundige aanpassing in die zin dat zowel in de huidige als de nieuwe situatie sprake is van verkeer dat de Julianalaan op- of afrijdt is volstrekt onjuist. Op dit moment zijn er geen twee in- en uitritten van het perceel op de Julianalaan. De effecten van de twee nieuwe uitritten op de verkeersveiligheid dient te worden onderzocht. Dat is niet gebeurd. 4.2 Ook het vervallen van een parkeerplaats is niet onderzocht op nadelige gevolgen. Het plangebied ligt tegenover de Gereformeerde Kerk en Uitvaartcentrum Nieuwkoop. Beide functies zorgen regelmatig voor een grote piekbelasting qua parkeren. Het toestaan van de uitritten en het vervallen van de parkeerplaats moet volgens reageerder dan ook niet worden toegestaan.	4.1 Op dit moment is slechts een inrit aanwezig voor de agrarische voertuigen voor het agrarische perceel. De realisatie van twee woningen zorgt voor maximaal 20 motorvoertuigen per etmaal. Dit zal de intensiteit op de Julianalaan nauwelijks beïnvloeden, omdat het minder dan 0,1% betreft van de maximale intensiteit op de Julianalaan. Het is niet aannemelijk dat de ontsluiting van de woningen op de Julianalaan zal leiden tot een onevenredige belasting ervan dan wel tot verkeersgevaarlijke situaties. 4.2 Er is een parkeeronderzoek in 2019 uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de 17 aanwezige parkeerplaatsen alleen tijdens de kerkdiensten op zondag volledig bezet zijn. In het voorliggende plan komt 1 parkeerplaats te vervallen. Toetsing heeft plaatsgevonden in hoeverre het vervallen van 1 parkeerplaats op deze locatie voldoet een het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Parkeernormen Waalwijk 2015. Uit parkeertellingen is gebleken dat de 17 aanwezige parkeerplaatsen alleen tijdens de kerkdiensten op zondag volledig bezet zijn. Geconcludeerd moet worden dat door het vervallen van één parkeerplaats gezien de gemiddelde bezetting van deze plaatsen enkel op twee momenten op de zondag als relevant kan worden aangemerkt. Afgezien van het feit dat deze situatie zich daarmee uiterst beperkt en dan ook nog kortstondig (is te herleiden tot de kerkdiensten) voordoet is er met het oog op het vastgestelde beleid sprake van ruim voldoende parkeergelegenheid binnen een aanvaardbare loopafstand. Teneinde de (aanvullende) stellingen van beweerder nog eens te staven is opnieuw een parkeeronderzoek uitgevoerd door Groen Licht Verkeersadviezen te Tilburg. Deze parkeerdrukmetingen dienen antwoord te geven op de volgende vragen: ▪ Hoe groot is de parkeercapaciteit in het onderzoeksgebied (loopafstand van 200m om de ontwikkelingslocatie). ▪ Hoe groot is de parkeerdruk en bezettingsgraad op verschillende momenten? De conclusie uit het onderzoek is dat de gemiddelde bezettingsgraad
--	--

	beneden de toelaatbare norm van 85% blijft. Het geactualiseerde parkeeronderzoek wordt opgenomen in de toelichting van het vast te stellenbestemmingsplan.
	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan, doch het resultaat van het nieuwe parkeeronderzoek wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.
5. Geluid	
De geluidbelasting voor de nieuwe woningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde waardoor een ontheffing hogere grenswaarde noodzakelijk is. De geluidseffecten van de nieuwe woningen op de woning van reageerder is niet onderzocht, terwijl dat wel had moeten gebeuren.	In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Hieruit blijkt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op een aantal punten aan de Julianalaan voor de nieuwe woningen wordt overschreden. Een en ander is wel passend binnen het gemeentelijke geluidbeleid. Dit houdt in dat gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ook het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder verkeerslawaaï ter inzage moet liggen. Deze overschrijding is berekend voor de 2 beoogde woningen. In hoeverre de positionering van de nieuwe woningen bijdraagt tot een toename aan de geluidsbelasting aan de woning Julianalaan 27 is geen onderwerp van onderzoek. De nieuwe woningen zullen gedeeltelijk een geluidwerende voorziening vormen voor de zijgevel van de woning Julianalaan 27.

	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Flora en fauna	
6.1 Ten onrechte is geen nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen, gezien de aanwezigheid daarvan in de schoorsteen van het pand Julianalaan 27b.	6.1 Ten behoeve van het bestemmingsplan is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Voor wat betreft de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen is het volgende opgemerkt: <i>In de omgeving kunnen in potentie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (Pipistrellus pipistrellus) en laatvlieger (Eptesicus serotinus) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.</i> <i>Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.</i> <i>De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.</i>
6.2 Het plangebied behoort tot het leefgebied van de steenuil die zich daar naar de waarneming van reageerder heeft gevestigd.	6.2 Met betrekking tot de mogelijke aanwezigheid van (kerk en/of steen)uilen wordt in de quickscan het volgende gesteld: <i>Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen.</i> 6.1 en 6.2 Er is wat ons betreft geen aanleiding om deze bevindingen ter discussie te stellen. De stellingen zijn door reageerder niet nader onderbouwd en evenmin is sprake van een andersluidend deskundigenonderzoek.
	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. Stedenbouwkundige uitgangspunten	

7.1 De beoogde twee-onder-een-kap-woning is een sterk afwijkende bebouwing die detoneert in de omgeving.	7.1 Zoals eerder verwoord wordt de voorgestane bebouwing stedenbouwkundig en ruimtelijk passend geacht. De lintbebouwing wordt gekenmerkt door grote diversiteit in bouwstijlen, dakvormen, kaprichtingen, goot- en nokhoogtes, situering en functies. Dit beeld is ontstaan doordat de bebouwing in het lint in verschillende periodes ingevuld zijn. Zodoende is er een onregelmatig en gedifferentieerd bebouwingsritme ontstaan waarin de dichtheden sterk kunnen verschillen.
7.2 Omdat de bouwsoort afbreuk doet aan de monumentale woning van reageerder wordt gevreesd voor een waardedaling.	7.2 Mocht sprake zijn een waardedaling staat het reageerder vrij een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen.
	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Reageerder 2	
1. Parkeren	
Reageerder heeft moeite met het vervallen van nu aanwezige parkeerplaatsen. Deze worden gebruikt door onder meer bezoekers van de kerkdiensten	Er is een parkeeronderzoek in 2019 uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de 17 aanwezige parkeerplaatsen alleen tijdens de kerkdiensten op zondag volledig bezet zijn. In het voorliggende plan komt 1 parkeerplaats te vervallen. Toetsing heeft plaatsgevonden in hoeverre het vervallen van 1 parkeerplaats op deze locatie voldoet een het gemeentelijke parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Parkeernormen Waalwijk 2015. Uit parkeertellingen is gebleken dat de 17 aanwezige parkeerplaatsen alleen tijdens de kerkdiensten op zondag volledig bezet zijn. Geconcludeerd moet worden dat door het vervallen van één parkeerplaats gezien de gemiddelde bezetting van deze plaatsen enkel op twee momenten op de zondag als relevant kan worden aangemerkt. Afgezien van het feit dat deze situatie zich daarmee uiterst beperkt en dan ook nog kortstondig (is te herleiden tot de kerkdiensten) voordoet is er met het oog op het vastgestelde beleid sprake van ruim voldoende parkeergelegenheid binnen een aanvaardbare loopafstand. Teneinde de (hernieuwde) stellingen van beweerder nog eens te staven is opnieuw een parkeeronderzoek uitgevoerd door Groen Licht Verkeersadviezen te Tilburg. Deze parkeerdrukmetingen dienen antwoord te geven op de volgende vragen: ▪ Hoe groot is de parkeercapaciteit in het onderzoeksgebied (loopafstand van 200m om de ontwikkelingslocatie).

	▪ Hoe groot is de parkeerdruk en bezettingsgraad op verschillende momenten? De conclusie uit het onderzoek is dat de gemiddelde bezettingsgraad beneden de toelaatbare norm van 85% blijft. Het geactualiseerde parkeeronderzoek wordt opgenomen in de toelichting van het vast te stellenbestemmingsplan.
	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan, doch het resultaat van het nieuwe parkeeronderzoek wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

DEEL 3: CONCLUSIE

De gemeenteraad heeft de zienswijzen beoordeeld en daarop een reactie gegeven. De zienswijzen hebben niet geleid tot het afzien van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan.

DEEL 4: (AMBTHALVE) WIJZIGINGEN

Stikstofdepositie

De wetgeving ten aanzien van het berekenen van stikstofdepositie is gewijzigd. De ontheffing van de stikstofberekeningen voor de aanlegfase (sloop, bouwrijp, bouw) is komen te vervallen. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn dan ook berekeningen van de aanlegfase toegevoegd. Deze berekeningen zijn ook verwerkt in de Memo Stikstof zoals opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

Aanvullende parkeeronderzoek

Het in 2023 opnieuw uitgevoerde parkeeronderzoek wordt als bijlage toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan. Een en ander wordt ook verwerkt in de toelichting onder paragraaf 4.8.2.

Actueel standaardadvies veiligheidsregio externe veiligheid

Per januari 2023 is er een geactualiseerd standaardadvies externe veiligheid van de veiligheidsregio beschikbaar. Dit wordt benoemd in paragraaf 4.3 van de toelichting. Het geactualiseerde standaardadvies is als bijlage toegevoegd aan het vast te stellen bestemmingsplan.