

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Waalwijk, Grotestraat 239-243'

Deel 1: PROCES

Op 8 maart 2022 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Waalwijk, Grotestraat 239-243' 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 voorontwerpbestemmingsplan 'Waalwijk, Grotestraat 239-243' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 17 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Tevens is op woensdag 6 april 2022 door de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd. Direct omwonenden/belanghebbenden zijn hiervan in kennis gesteld middels een rechtstreeks schrijven. Tijdens deze bijeenkomst is de gelegenheid geboden kennis te nemen van het plan en hierover vragen te stellen. Hierbij zijn vooral omwonenden aanwezig geweest. Ter volledigheid merken wij op dat er ook in 2021 al een informatieavond is gehouden door initiatiefnemer, op dat moment was er nog geen sprake van een 'lopende' procedure.

Binnen de termijn van terinzagelegging is er één reactie binnengekomen bij de gemeente. In deze nota is de inspraakreacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en wordt deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn benoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld. Indien een inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan is dit in de conclusie aangegeven.

De voorliggende inspraaknota wordt na vaststelling door het college, toegezonden aan de indiener van de inspraakreacties.

Vooroverleg

In het kader artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (vooroverleg) is het voorontwerpbestemmingsplan naar het Waterschap en naar de provincie verzonden. Op 9 mei 2021 hebben we een positief wateradvies ontvangen van het Waterschap. Dit advies is als bijlage opgenomen bij het ontwerpbestemmingplan. Van de provincie hebben wij een ontvangstbevestiging ontvangen. Daarin staat dat je enkel bericht krijgt als je er specifiek om hebt gevraagd of als blijkt dat de gemeente onvoldoende rekening heeft gehouden met de provinciale belangen. De gemeente heeft geen nader bericht meer ontvangen.

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 en via www.waalwijk.nl/bestemmingsplan-bekijken. Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien www.ruimtelijkeplannen.nl en via www.waalwijk.nl/bestemmingsplan-bekijken. 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.

Binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over (eventueel gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij hij gemotiveerd ingaat op de zienswijzen.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd gedurende 6 weken beroep worden ingesteld, al dan niet in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening. Als u belanghebbende bent, kunt u altijd beroep aantekenen, ook al hebt u geen zienswijzen op het ontwerp uitwerkingsplan en/of de ontwerp omgevingsvergunning ingediend. Als u geen belanghebbende bent, kunt u alleen beroep aantekenen als u op het ontwerp uitwerkingsplan en/of de ontwerp omgevingsvergunning een zienswijze hebt ingediend.

DEEL 2: OVERZICHT INSPRAAKREACTIES

Vanwege de privacy is deze lijst niet openbaar.

	Wie	Adres	Ontvangen	Ontvankelijk
1.			27 april 2022	Ja.

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

Inspreker 1		
	Reactie	Antwoord
1.	Inspreker geeft aan dat het vrije uitzicht wordt ontnomen nu er een gebouw van 14 meter hoog direct voor haar woning mogelijk wordt gemaakt.	Het is correct dat er een hoger gebouw terugkomt dan er nu feitelijk staan. Grotestraat 239 heeft 2 bouwlagen en Grotestraat 243 bestaat uit 2 bouwlagen + kap. Het vigerende bestemmingsplan Centrumgebied Waalwijk maakt al meer mogelijk dan hetgeen er feitelijk staat, namelijk 3 bouwlagen, met een goothoogte van 10 meter en indien er wordt gebouwd met kap is een maximale hoogte van 13 meter mogelijk. Daarbij was het al mogelijk dat er een gebouw tegenover het huis van inspreker gebouwd zou kunnen worden en mede in relatie tot de al toegestane hoogte was ook dan er geen sprake meer geweest van vrij uitzicht. Ter volledigheid merken wij nog op dat er geen recht tot het hebben en behouden van vrij uitzicht bestaat.
2.	Inspreker geeft aan dat zijn privacy wordt aangetast, omdat er inkijk ontstaat door het geplande gebouw in haar appartement.	Zoals ook onder punt 1 is aangegeven is het onder het vigerende bestemmingsplan ook mogelijk om tegenover de woning van inspreker te bouwen met een hoogte zoals aangegeven onder punt 1. Indien men bij de ontwikkeling binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan zou blijven, maar wel tegenover de woning van inspreker zou bouwen zou het ook mogelijk zijn dan t.o.v. de nu feitelijke situatie er het gevoel kan zijn dat inspreker wordt aangetast in haar privacy. Het feit dat er we in het onderliggende bestemmingsplan 1 meter meer nokhoogte toestaan en het gebruik van de bovenste bouwlaag mogelijk geïntensiveerd kan worden, maakt niet dat er sprake is van een onaanvaardbare en onevenredige aantasting van de privacy van inspreker.
3.	Mogelijke kans op hinderlijke reflectie van het zonlicht op de ramen van het geplande gebouw.	Inspreker spreekt de vrees uit voor hinderlijke reflectie, maar onderbouwd dit verder niet en maakt niet aannemelijk dat hier sprake van zal zijn. Ook hiervoor geldt dat ook in het huidige bestemmingsplan er gebouwd kan worden voor de woning van inspreker en dat hier, afhankelijk van de feitelijke uitvoering van het gebouw, sprake van zou kunnen zijn. Indien er al sprake zou zijn van enige mate van reflectie door het toekomstige gebouw, dan zal deze reflectie naar onze verwachting niet onaanvaardbaar zijn.
4.	Het appartement van inspreker is een monumentaal pand, en dat	Wij zijn van mening dat het in het bestemmingsplan mogelijk maken dat het

	pand wordt door het geplande kolossale gebouw tegenover haar woning nu minder beleefbaar.	geplande gebouw en doorsteek kan worden gerealiseerd bijdraagt aan de kwaliteit van het centrum en specifiek in de beleefbaarheid van dit deel van de Grotestraat. Inspreker maakt niet aannemelijk dat enkel het hoger/groter bouwen een aantasting is van de beleefbaarheid van het monumentale pand. Daarbij is beleefbaarheid geen wetgeving of beleid. Bij de afweging wat wij stedenbouwkundig acceptabel achten op de huidige locatie speelt juist de omgeving met alle specifieke kenmerken (bijv. aanwezige monumenten) een rol. Daarbij dient ook hier wederom vermeld te worden dat in het nu vigerende bestemmingplan het ook mogelijk is om voor de woning van inspreker te bouwen.
5.	Inspreker vreest voor waardevermindering van haar woning, aangezien er aantasting plaatsvindt op bijv. vrij uitzicht.	Mocht inspreker van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering dan zijn naar onze mening de rechten van inspreker voldoende in de wet gewaarborgd. De Wet ruimtelijke ordening biedt in hoofdstuk 6 mogelijkheden om, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, een aanvraag te doen voor tegemoetkoming in planschade.
6.	Inspreker is tegen het toestaan van horeca nabij woningen. Dit is mede ingegeven door de slechte ervaringen van inspreker met de overlast van horeca die lange tijd nabij haar woning is geweest.	Wij zijn juist van mening dat menging van functies zoals wonen, horeca, winkels etc. kan bijdragen aan en het hebben en behouden van een levendig centrum en een aantrekkelijk woon/winkel/verblijfsgebied en ruimtelijk passend is op de voorgestelde locatie. Bij het aannemelijk maken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient men niet uit te gaan van excessieve situaties. Het hebben van horeca naast woningen is wettelijk gezien niet uitgesloten en past naar onze mening in een centrumgebied. De toekomstige horecaondernemer dient bij het uitbaten van zijn onderneming te voldoen aan de eisen die de wetgever daarvoor stelt (bijv. het Activiteitenbesluit). Het Activiteitenbesluit geeft per activiteit specifieke voorschriften per milieuthema die relevant kunnen zijn voor horeca, zoals: geluid, geur, energie en veiligheid.
7.	Inspreker vreest voor overlast van laden en lossen voor zowel de bewoners als de commerciële ruimtes.	In het voorontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 4.4 de nu feitelijke situatie vergeleken met de toekomstige situatie (worst-case) die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Geconcludeerd wordt dat het aannemelijk is dat de algehele verkeersgeneratie naar beneden gaat. In de

		verkeersgeneratie zit laden en lossen verdisconteerd. Verder probeert de gemeente Waalwijk middels verkeersmaatregelen de verkeersbewegingen in de Grotestraat zo beperkt mogelijk te houden. Dat niet iedereen zich houdt aan de verkeersmaatregelen ter plaatse is ons bekend en door bijv. het intensiveren van controles proberen we dit beter te reguleren.
8.	Inspreker woont in een monumentaal pand en vreest voor de bouw van de gebouwen en de mogelijke gevolgen voor haar eigendom. Bijv. mogelijke schade door trillingen en door de onttrekking van grondwater.	De feitelijke uitvoering van het bouwplan maakt geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Dit formele antwoord maakt echter niet dat wij uw vrees niet begrijpen. Daarom het volgende. Mocht er in de toekomst onverhoopt sprake zijn van schade dan zal deze worden afgewikkeld op de gebruikelijke wijze zoals in de wet geregeld. Gezegd hebbende dat het voorkomen van schade voor zowel de ontwikkelaar als de gemeente uiteraard uitgangspunt is. Daarbij is het zeer aannemelijk dat voorafgaand aan de bouw de omgeving wordt geschouwd om een nul-situatie (de huidige situatie) in beeld te brengen.
Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze inspraakreactie niet aangepast.		