

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6'

DEEL 1: INLEIDING

Op 8 juni 2021 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Waalwijk, Mr. Van Coothstraat 6' 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, Mr. Van Coothstraat 6' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 10 juni 2021 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 zaterdag 22 mei 2021 door de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd op de beoogde projectlocatie. Direct omwonenden 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.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er 8 reacties (namens meerdere mensen) binnengekomen bij de gemeente. In deze nota zijn de inspraakreacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden 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 expliciet aangegeven.

De voorliggende inspraaknota wordt na vaststelling door het college toegezonden aan de indieners 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 juni 2021 hebben we een positief wateradvies ontvangen van het waterschap. Dit advies is als bijlage opgenomen bij het ontwerpbestemmingsplan. 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/ruimtelijkeplannen. 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 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 de dag 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: OVERZICHT INSPRAAKREACTIES

Vanwege de privacy is deze lijst niet openbaar.

	Wie	Adres	ontvangen	Ontvankelijk
1.			6 juli 2021	Ja
2.			7 juli 2021	Ja
3.			21 juli	Ja
4.			20 juli 2021	Ja
5.			21 juli 2021	Ja
6a.			21 juli 2021	Ja
6b.			19 november 2021	Nee
7.			21 juli 2021	Ja
8.			22 juli 2021	Ja

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

Inspreker 1		
	Reactie	Antwoord
1.1	Insprekers geven aan dat hun recht op privacy wordt geschonden doordat een van de appartementenblokken op korte afstand van hun huis is gesitueerd. Ze vrezen voor inkijk in hun keuken en tuin en in het algemeen worden zij in hun woongenot aangetast en zal er sprake zijn van een toename van overlast. Dit punt wordt specifiek herhaald ten aanzien van het balkon van appartementengebouw 2 en de hoogte van dit gebouw.	Wij begrijpen de vrees die wordt geuit en het is overduidelijk dat in de omgeving van inspreker het nodige verandert dat een impact kan hebben op de beleving van de privacy en het woongenot, het wordt tenslotte drukker en er komen woningen bij. In het kader van de afweging van belangen dienen wij de belangen van omwonenden af te wegen tegen het project dat door de wijziging van het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Worden er bewoners/gebruikers etc. onevenredig in hun belangen aangetast? De vrees die inspreker uitspreekt komt als afweging ter sprake bij de ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige afwegingen/inpasbaarheid van het plan in het gebied. Een straatprofiel heeft gemiddeld een breedte van ongeveer 20 meter. Dat is de afstand van de ene voorgevel tot aan de andere voorgevel. Dit is een gangbare maat in de stedenbouw. De afstand vanaf de erker in uw zijgevel tot aan de rand van het balkon van de nieuwbouw bedraagt circa 35 meter. Gelet hierop is het niet aannemelijk te concluderen dat de afstand tussen beide gebouwen zal leiden tot een (onaanvaardbare) aantasting van de privacy. Verder is enkel de intensivering van het gebied niet vreemd en is voor ons door inspreker niet aannemelijk gemaakt dat er door de planontwikkeling sprake zal zijn van overlast. Met betrekking tot de balkons aan de westzijde van blok 2 kan nog worden opgemerkt, dat er per bouwlaag 1 balkon minder aan de westzijde wordt gesitueerd. Deze balkons worden verplaatst naar de noordzijde. Ondanks dat het de intentie niet is geweest van initiatiefnemer, maakte het voorontwerpbestemmingsplan het mogelijk om tot op de perceelsgrens te bouwen. Dit is echter niet de bedoeling en vanuit de gemeente ook niet gewenst. Zodoende wordt het bestemmingsplan aangepast en blijven alle bouwblokken op een minimale afstand van 2 meter tot de perceelsgrens. Ook de eventueel op te richten balkons hebben een minimale afstand van 2 meter tot de perceelsgrens.

1.2	Het plan zorgt voor waardevermindering van de woning van insprekers.	Mochten insprekers van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering dan zijn naar onze mening de rechten van de insprekers 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.
1.3	Insprekers maken bezwaar tegen de kap van meerdere bomen en op welke gronden deze bomen gekapt mogen worden. Ze willen verder een garantie dat twee specifieke bomen op het kerkhof behouden blijven.	Het verlenen van de kapvergunning, dus het feitelijk besluit om wel of niet te kappen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel dienen wij de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de planontwikkeling te onderzoeken. Als je bijv. al zeker weet dat er een boom op het perceel staat waarvoor nooit een kapvergunning kan worden afgegeven en de planontwikkeling is daardoor niet mogelijk dan dien je ook geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen. In het kader van het bestemmingsplan heeft de gemeente een "voortoets" uitgevoerd. Er is getoetst volgens het vastgestelde beleid "Werkwijze bomen". Vooraf is de waarde van de bomen in een gemiddelde vastgesteld. De volgens het plan te kappen bomen zijn beoordeeld waarvan 1 boom een hogere waarde heeft dan 70 punten. Dit betekent voor deze specifieke boom dat behoud uitgangspunt is bij de ruimtelijke ontwikkeling. De overige bomen hebben een waarde tussen 35 t/m 70 punten, behoud is wenselijk, maar hiervoor kan op basis van de juiste gegronde onderbouwing (reden tot kap) bij herontwikkeling van de locatie een vergunning verleend worden. Ook verplantbaarheid is een te onderzoeken factor. Er is ruimtelijk gezien geen noodzaak om de boom die een hogere waarde heeft dan 70 punten te kappen. Deze boom levert geen belemmering op voor de uitvoering van het plan. Er zijn bij ons dan ook geen redenen bekend die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Daarnaast hebben we er voor gekozen om de boom die een hogere waarde heeft dan 70 punten "extra" te beschermen in het bestemmingsplan. Deze boom heeft een specifieke aanduiding gekregen (artikel 8 van de planregels), namelijk 'overige zone – waardevolle boom'. Deze regels geven extra bescherming ten aanzien van de instandhouding van de boom.

		Bomen op het kerkhof vallen buiten de grenzen van dit plangebied. Toezeggingen over het behouden van de bedoelde bomen wordt in het kader van deze planontwikkeling niet gedaan.
1.4	Het vermoeden bestaat dat het bebouwde perceel meer is dan wettelijk is toegestaan.	De opmerking over het wettelijk toegestane percentage aan bebouwing op het perceel kunnen wij niet plaatsen. De wettelijke basis voor hetgeen er maximaal bebouwd mag worden is het bestemmingsplan en de planontwikkelaar dient de aanvraag omgevingsvergunning hier te zijner tijd op af te stemmen.
Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt n.a.v. deze inspraakreactie op meerdere punten aangepast zoals weergegeven in de beantwoording van de inspraakreactie.		

Inspreker 2		
	Reactie	Antwoord
2.1	Inspreker maakt een opmerking over de naam van het bestemmingsplan.	Opmerking is voor kennisgeving aangenomen.
2.2	Inspreker vreest voor de langdurige bemaling die noodzakelijk zal zijn in verband met de aan te leggen parkeerkelders.	Het formele antwoord is dat de exacte wijze van uitvoering van het bouwplan geen onderdeel uitmaakt van deze bestemmingsplanprocedure. Dit formele antwoord maakt echter niet dat wij uw vrees niet begrijpen. Daarom het volgende. Indien voor de bouw bronbemaling nodig is, er zijn namelijk meerdere manieren om een kelder te realiseren, zal initiatiefnemer op basis van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn bij het waterschap een vergunning moeten aanvragen. De verwachting is dat in deze situatie de bemaling niet zal vallen onder een algemene vrijstelling. Bij het indienen van die vergunningsaanvraag dient de aanvrager een uitvoerige omgevingsscan te voegen. In deze scan gaat men in op de gevolgen voor de directe omgeving ten gevolge van de bemaling. Het waterschap kijkt hier uitvoerig naar en betreft deze in de beoordeling van de aanvraag. Via deze procedure zijn de belangen van inspreker voldoende gewaarborgd. Tot slot nog het volgende. De situatie, waar inspreker naar verwijst ten aanzien van relatief recente bemaling in de omgeving, is ook bekend bij het waterschap. Zij zullen indien nodig, met de gemeente schakelen indien zij nog vragen zouden hebben over de omgeving van het project.

2.3	In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de gemeente hoopt met de aanleg van groen het aantal soorten te vergroten en een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit. Dit wordt als een vreemde opmerking beschouwd, aangezien de gemeente eerst een groot aantal soorten opoffert.	Wij begrijpen dat de opmerking van inspreker en de discrepantie die wordt geduid. Wat wij eigenlijk hadden willen zeggen is het volgende. Gemeente Waalwijk heeft o.a. ambities op het vlak van het vergroten van het woningaanbod en de biodiversiteit. Omdat tussen beide ambities een spanningsveld heerst, tracht de gemeente altijd te zoeken naar de best passende oplossing, waarbij aandacht naar beide ambities uitgaat. In het geval dat groen plaats maakt voor bebouwing, wordt de buitenruimte rondom de bebouwing biodivers ingericht en wordt eventueel natuurinclusief bouwen toegepast. Voor de inrichting van de openbare ruimte wordt een ontwerp gemaakt door een landschapsarchitect. Dit ontwerp wordt getoetst door de gemeente op de vastgelegde uitgangspunten.
2.4	Er wordt aangegeven dat het een misvatting is dat er binnen het plangebied geen waardevolle bomen voorkomen, aangezien het plangebied ooit deel uitmaakte van het terrein van fam. Raming (nu deels wandelpark).	Volgens het beleid 'deregulering kap' zijn er wel degelijk waardevolle bomen aanwezig. In de toelichting van het bestemmingsplan onder 3.3.4, waarnaar door inspreker wordt verwezen, wordt dat ook niet ontkend.
2.5	Er wordt verzocht om meer bestaande bomen te behouden.	In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is met name gekeken of het gewenste plan ruimtelijk inpasbaar is en past binnen de wettelijke kaders en het beleid. Is er bij realisering sprake van een "goede ruimtelijke ordening"? Ten aanzien van het kappen van bomen wordt de "Werkwijze bomen" gehanteerd. Deze toets vindt plaats bij de aanvraag kapvergunning. De bomen worden aan de hand van een vast model gescoord. De hoogte van de score bepaalt of een boom wel of niet gekapt mag worden. De te kappen bomen zijn voorlopig getoetst. Uit de voorlopige toetsing is gekomen dat er één boom > 70 punten heeft en op basis van beleid behouden dient te blijven en dat er nadere aandacht moet zijn voor een aantal andere bomen. Bij de aanvraag kapvergunning dient hier rekening mee gehouden te worden evenals bij de nadere uitwerking van het plan. De "Werkwijze bomen" gaat ook in op de verplantbaarheid. Boomsoorten worden getoetst op hun verplantbaarheid. Hieruit kan een verplantingsonderzoek volgen. Wij begrijpen de wens van inspreker om meer bomen te behouden, maar doen hierover verder geen toezeggingen.

2.6	Er wordt geopperd om de weelderige stinzen florte (veld blue bells) te behouden, door het af te graven en elders te herplanten.	Uit de uitgevoerde ecologische QuickScan blijkt dat nader onderzoek naar het voorkomen van beschermde plantensoorten noodzakelijk is. Dit onderzoek is recent afgerond en zal worden gevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan. Uit het onderzoek volgt (voor het aspect flora) het volgende: In het projectgebied zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen tijdens het veldonderzoek. Het voorkomen van beschermde plantensoorten is uitgesloten. Er zijn geen gevolgen voor het vervolg van het project ten aanzien van beschermde plantensoorten. Aangezien de inspraakreactie specifiek een vraag stelt over de 'blue bells' (waarschijnlijk wordt wilde hyacint bedoeld) willen we hier graag het volgende over opmerken. De wilde hyacint is een veelvoorkomende soort. Het onderzoeken en uitvoeren van afgraven is niet alleen zeer kostbaar, maar in dit geval naar verwachting ook overbodig. Eenzelfde begroeiing zou indien wenselijk vrij gemakkelijk terug gebracht kunnen worden middels inzaaien.
2.7	Inspreker benadrukt verder dat goede voorzorgsmaatregelen ten aanzien bestaande boomspiegels essentieel zijn.	De gemeente onderschrijft de opmerking van inspreker. Bij verdere uitwerking hanteren wij dan ook de beschermingseisen conform Handboek bomen van Norminstituut bomen. Daarnaast is er voor de boom die > 70 punten heeft een aparte regeling opgenomen in het bestemmingsplan, zodat instandhouding van deze boom "extra" is geregeld. Deze bepaling is opgenomen in artikel 8 van de planregels.
Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt n.a.v. deze inspraakreactie op een punt aangepast zoals weergegeven in de beantwoording van de inspraakreactie.		

Inspreker 3		
	Reactie	Antwoord
3.1	Er wordt aangegeven dat de beschreven situering van de planlocatie in het bestemmingsplan onvoldoende is. De Elspoort en de panden aan de Mr. Van Coothstraat nummer 2 en na nummer 10 zullen wel degelijk hinder ondervinden van het plan. Er wordt aangegeven dat de gemeente deze bewust buiten beschouwing heeft gelaten.	Van iets bewust buiten beschouwing laten is in zijn geheel geen sprake. Uit het bestemmingsplan in zijn geheel valt naar onze mening voldoende op te maken waar de planlocatie zich bevindt en hoe de omgeving er uitziet. Om tegemoet te komen aan de opmerking van inspreker is de afbeelding (en dus het plangebied) onder de tekst van paragraaf 1.2. beter geduid. Tevens is er in het bestemmingsplan een paragraaf toegevoegd (2.2) die specifiek ingaat op privacy, hinder, lichtinval ten aanzien van de omgeving van het plangebied.

3.2	De huidige situatie wordt verkeerd in beeld gebracht o.a. door geen recente foto's te gebruiken.	Wij zijn van mening dat de verschillende foto's die in het bestemmingsplan zijn gebruikt een goed en voldoende recent beeld geven van de situatie. Wij kunnen ons dan ook niet vinden in de opmerking van inspreker.
3.3	Het plan mist een berekening ten aanzien van de harde plancapaciteit. Gelet op ook andere (geplande) bouwplannen is er volgens inspreker geen ruimte voor dit aantal woningen. Tevens is er geen onderzoek uitgevoerd of er behoefte is naar dit type woningen en staat deze ontwikkeling haaks op de Woonvisie 2020, die realisatie van sociale woningbouw bij elk ontwikkelproject verplicht stelt. Vanuit de woonvisie is er geen onderbouwing voor dit plan.	Voor de toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is gekeken naar de meest recente regionale afspraken over woningbouw, zoals vastgelegd in het Perspectief op Wonen en Woningbouw 2021 (november 2020 vastgesteld). Daaruit blijkt een behoefte voor de gemeente Waalwijk van 2.045 woningen voor de periode 2020 – 2030. Zoals in het bestemmingsplan aangegeven, zijn er reeds 1.122 woningen opgenomen in harde plancapaciteit. Daarmee is er nog ruimte om 923 woningen vast te leggen in harde plannen. Voor een aantal van de genoemde projecten in de inspraakreactie (Lungomare, Wijnruitstraat, Kasteellaan en Residentie Moller) is reeds in het (recente) verleden een bestemmingsplan vastgesteld. Deze projecten behoren dus tot de 1.122 woningen die al tot de harde plancapaciteit gerekend worden en gaan daarmee niet ten kosten van de mogelijkheden voor het onderhavige plan. Onlangs is door de Stec-groep onderzoek gedaan naar schaarste op de woningmarkt in de gemeente Waalwijk. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de woningvoorraad voor hoge inkomens in de gemeente Waalwijk krap is. Daarmee is de toevoeging van appartementen in dit segment aannemelijk. De Woonvisie van de gemeente Waalwijk stelt een percentage sociale huur voor voor woningbouwprojecten vanaf 35 woningen. Nu er in dit plan 28 appartementen gerealiseerd worden, is er dus geen verplichting om sociale huur in het plan op te nemen.
3.4	Er wordt aangegeven dat de opmerking/zin "De toegang tot het plangebied bevat veel groen en ligt in een lint met diverse monumenten, waaronder Mr. van Coothstraat 6 en 8. In het ontwerp is ervoor gekozen de nieuwe bouwmassa's niet aan het lint te plaatsen." niet juist is.	De tekst onder paragraaf 3.3.2 van de plantoelichting is aangepast.

3.5	Ook wordt er opgemerkt dat het onjuist is om te schrijven dat het project vanwege de specifieke eigenschappen (ligging en in pandige sport- en wellnessfaciliteiten) uniek is. Residentie Moller ligt vlakbij en biedt hetzelfde.	Met de aanwezigheid van een zwembad, verschillen de faciliteiten iets van die van Residentie Moller. Desalniettemin kan er in plaats van de term 'uniek' ook gekozen worden voor de term 'bijzonder'. De tekst in de toelichting is hierop aangepast.
3.6	De zin "Daarmee draagt dit plan bij aan het verhogen van de woon- en leefkwaliteit ter plaatse van het projectgebied" is een eenzijdige benadering vanuit de nieuwe bewoners. Voor de directe omwonenden is er enkel sprake van achteruitgang.	Hetgeen zoals vermeld in de tekst, dat wij van mening zijn dat het plangebied bijdraagt aan het verhogen van de woon- en leefklimaat ter plaatse van het projectgebied, delen wij nog steeds. Wij begrijpen echter ook dat sommige omwonenden zich niet kunnen vinden in het plan, maar dat maakt ons standpunt zoals opgenomen in de toelichting waaraan gerefereerd wordt niet anders.
3.7	In het plan wordt gesproken over het herstellen van de oorspronkelijke verbinding met het wandelpark. Dit is onjuist, aangezien er nooit een verbinding is geweest tussen het wandelpark en de Mr. Van Coothstraat. Ook het beleefbaar houden van het groen door die verbinding wordt in twijfel gebracht. Dit ook mede gelet op de eigendomssituatie van die verbinding.	De opmerking over de oorspronkelijke verbinding in paragraaf 3.3.4 wordt aangepast, aangezien deze niet correct is. Het maken van een verbinding met het wandelpark vanuit de projectlocatie maakt wel onderdeel uit van de planvorming. Het wandelpark is een prachtig stukje Waalwijk en wij hopen dat, door een extra ontsluiting te creëren, er meer mensen gebruik zullen maken van het park. Niet alleen bewoners, maar ook bijv. winkelpersoneel dat in hun pauze een rondje wil wandelen.
3.8	De genoemde m2 ten aanzien van het aanwezige groen worden niet onderbouwd. Daarbij is er geen sprake van echt groen, omdat er veelal parkeerplaatsen etc. worden gerealiseerd. In het verlengde hiervan wordt er niet voldaan aan de Groenbeleidsvisie Groen Leeft!.	De Groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!' is een langetermijnvisie voor het groen. Het is het uitgangspunt voor toekomstig ander beleid en bevat richtlijnen waaraan zoveel als mogelijk gehouden dient te worden. Voor deze specifieke ontwikkeling geldt dat in het plangebied minimaal 10% grondgebonden openbaar groen aanwezig moet zijn dan en er tevens minimaal 5% als combinatiegroen moet worden gerealiseerd. Binnen de huidige bestemmingen is dat geen probleem. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat hieraan wordt voldaan. Ter volledigheid het volgende. Het plangebied is in totaal 6.384 m ² groot. Op de verbeelding is de groenbestemming toegekend aan de gebieden die ook daadwerkelijk als groen gaan fungeren en tevens mogen worden gebruikt voor waterhuishoudkundige- en speelvoorzieningen. De groenbestemming beslaat in totaal 1.187 m ² . Dat komt neer op ongeveer 18,6% van het plangebied. Het groen in het schetsontwerp

		(paragraaf 2.2) bedraagt 2.618 m ² (41%). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de in de Groenbeleidsvisie gestelde normen.
3.9/3.10	De onderbouwing is onvolledig en onjuist wat betreft het aantal waardevolle bomen nabij het plangebied. Een boom staat bijna zelfs op de erfgrans van het plangebied. Bronbemaling kan deze bomen ernstige schade toebrengen. Daarnaast wordt er het verzoek gedaan om, i.v.m. de privacy van de Plantlustbewoners, ook bepaalde niet waardevolle bomen te behouden.	In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is met name gekeken of het gewenste plan ruimtelijk inpasbaar is en past binnen de wettelijke kaders en het beleid. Is er bij realisering sprake van een "goede ruimtelijke ordening"? Ten aanzien van het kappen van bomen wordt de "Werkwijze bomen" gehanteerd. Deze toets vindt plaats bij de aanvraag kapvergunning. De bomen worden aan de hand van een vast model gescoord. De hoogte van de score bepaalt of een boom wel of niet gekapt mag worden. De te kappen bomen zijn voorlopig getoetst. Uit de voorlopige toetsing is gekomen dat er één boom > 70 punten heeft en op basis van beleid behouden dient te blijven en dat er nadere aandacht moet zijn voor een aantal andere bomen. Bij de aanvraag kapvergunning dient hier rekening mee gehouden te worden evenals bij de nadere uitwerking van het plan. De "Werkwijze bomen" gaat ook in op de verplantbaarheid. Boomsoorten worden getoetst op hun verplantbaarheid. Hieruit kan een verplantingsonderzoek volgen. Daarnaast hebben we er voor gekozen om de boom die een hogere waarde heeft dan 70 punten "extra" te beschermen in het bestemmingsplan. Deze boom heeft een specifieke aanduiding gekregen (artikel 8 van de planregels), namelijk 'overige zone – waardevolle boom'. Deze regels geven extra bescherming ten aanzien van de instandhouding van de boom. Over de bemaling in relatie tot de bomen kan het volgende worden opgemerkt. Formeel maakt de uitvoering van het bouwplan geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Dat maakt niet dat wij de vrees van inspreker niet begrijpen. Daarom ter informatie het volgende. Indien voor de bouw bronbemaling nodig is, zal initiatiefnemer op basis van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn bij het waterschap een vergunning moeten aanvragen. De verwachting is dat in deze situatie de bemaling niet zal vallen onder een algemene vrijstelling.

		Bij het aanvragen van die vergunning dient de aanvrager een uitvoerige omgevingsscan te voegen. In deze scan gaat men in op de gevolgen voor de directe omgeving ten gevolge van de bemaling. Ook het aspect wat de onttrekking van water doet voor de bomen in of nabij de projectlocatie is hier een onderdeel van. Het waterschap kijkt hier uitvoerig naar en betreft deze in de beoordeling van de aanvraag. Via deze procedure zijn de belangen van inspreker voldoende gewaarborgd. Tot slot nog het volgende. Wij begrijpen de wens van inspreker om meer bomen te behouden, maar doen hierover verder geen toezeggingen.
3.11	Er wordt aangegeven dat de gedane Quick scan flora en fauna onvoldoende is. Tevens dient er onderzocht te worden of de feitelijke bouw geen hinder oplevert voor de wel aanwezige beschermde soorten.	Hetgeen inspreker aangeeft ten aanzien van de onderzoeken naar flora en fauna is juist. In de rapportage van de ecologisch Quick Scan staat ook benoemd dat nader ecologisch onderzoek noodzakelijk is en bijlage 5 geeft hier de locatie voor. Op basis van de uitkomsten daarvan zullen aanvullende mitigerende maatregelen genomen worden of ontheffing(en) aangevraagd worden. Daarbij zullen er, in geval van in gebruik zijnde nest(en), geen werkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen die het broeden verstoren. Onlangs is het aanvullende onderzoek afgerond. Het onderzoek treft u als bijlage bij het bestemmingsplan aan en de toelichting zal worden aangevuld met de bevindingen uit het onderzoek. Daarmee is er sprake van een zorgvuldige toetsing. Ter volledigheid wordt nog opgemerkt dat er altijd een zorgplicht geldt. Globaal houdt deze in dat een ieder, die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor in het wild levende dieren en planten, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen of deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.
3.12	Het bodemonderzoek is niet juist en volledig uitgevoerd. Gelet op de geschiedenis van het plangebied is het essentieel dat er over het hele terrein uitgebreider bodemonderzoek wordt gedaan en dat er ook op	Het verkennend bodemonderzoek is conform de protocollen in de NEN 5740 uitgevoerd. Volgens gevolgde protocol VED-HE moeten er 17 boringen tot een halve meter worden gedaan, 4 boringen tot maximaal 2 meter en 2 peilbuizen.

	meer plaatsen dieper dan 0,50 meter wordt onderzocht.	Waar de Loint heeft gelopen is tot 3 meter diep geboord. De boringen tot 2 meter zijn verspreid over de locatie gezet en de resultaten zijn daarmee representatief voor de gehele locatie. Doordat er sterk verhoogde concentraties zijn gevonden in het verkennend bodemonderzoek moet nog een nader onderzoek gedaan worden. Dit nader onderzoek moet volgens de protocollen in de NTA 5755 uitgevoerd worden. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet duidelijk zijn of op de locatie een geval van ernstige bodemverontreiniging is en hoe daar mee zal worden omgegaan.
3.13	Er wordt aangegeven dat het gehele perceel wordt geroerd en dat er zodoende behoorlijk archeologisch onderzoek moet worden verricht. Zodoende is het voorontwerp op dit aspect onvoldoende.	In paragraaf 4 van de toelichting wordt inderdaad niet volledig ingegaan op het beleid vanuit de gemeente inzake archeologie, echter de conclusie zoals deze is opgenomen is wel juist. In de Erfgoedverordening 2016 van de gemeente Waalwijk is de locatie aangeduid als cat. 4. Aangezien er niet meer dan 5000m2 aan grond wordt geroerd (én de grond dieper dan 50 cm wordt verstoord) is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De zorgplicht, zoals deze is benoemd in de toelichting, blijft wel in stand. Ter volledigheid merken wij op dat wij aan initiatiefnemer hebben meegegeven dat in dit soort projecten het handig kan zijn om een archeoloog bij de nog uit te voeren bodemonderzoeken mee te laten lopen, zodat er snel geschakeld kan worden. Dit is echter een keuze die de initiatiefnemer kan maken. Het is geen verplichting vanuit ons.
3.14	Insprekers geven aan dat, gelet op hetgeen wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, er grootschalige diepe ontgravingen moeten plaatsvinden wat gevolg schade kan opleveren voor de (monumentale) huizen in de directe omgeving. Het is niet duidelijk hoe deze bouwwerkzaamheden plaats gaan vinden en er zijn ook geen specifieke maatregelen opgenomen ter voorkoming van schade. Insprekers gaan	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. Indien voor de bouw bronbemaling nodig is, zal initiatiefnemer op basis van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn bij het waterschap een vergunning moeten aanvragen. De verwachting is dat in deze situatie de bemaling niet zal vallen onder een algemene vrijstelling.

	ervan uit dat de gemeente de volle verantwoordelijkheid op zich neemt.	Bij het indienen van die vergunningsaanvraag dient de aanvrager een uitvoerige omgevingsscan te voegen. In deze scan gaat men in op de gevolgen voor de directe omgeving ten gevolge van de bemaling. Het waterschap kijkt hier uitvoerig naar en betreft deze in de beoordeling van de aanvraag. Dat geldt dus ook voor het gevolg van bronbemaling voor de omliggende percelen cq. woningen. Via deze procedure zijn de belangen van inspreker voldoende gewaarborgd. 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.
3.15	Er wordt gesteld dat de Mr. Van Coothstraat in zijn geheel niet geschikt is om dit bouwplan te ontsluiten. Daarnaast zijn de gebruikte gegevens, gelet op de coronacrisis, niet juist en representatief.	De verkeersgegevens die gebruikt moeten worden bij bouwplannen, komen uit het verkeersmodel BBMA (Brabants Brede ModelAanpak). Uit dit verkeersmodel blijkt dat in de Mr. van Coothstraat op het noordelijk deel een verkeersintensiteit voor 2030 wordt verwacht van 2.900 motorvoertuigen per etmaal en op het zuidelijk deel een verkeersintensiteit van 4.600 motorvoertuigen per etmaal. De Mr. van Coothstraat is ingericht als een 30 km per uur weg en heeft een ontsluitende functie voor aanliggende percelen en de parkeerterreinen rondom het centrum. In het Mobiliteitsplan Waalwijk zoals vastgesteld door de gemeenteraad in 2015, is deze weg benoemd als zijnde een wijkverzamelstraat. Een weg met een dergelijke functie heeft volgens het mobiliteitsplan een acceptabele verkeersintensiteit tussen de 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal en bij de aansluitingen op de hoofdwegen van maximaal 8.000 motorvoertuigen per etmaal. Gelet op hetgeen wij zojuist hebben uiteengezet, worden er door toevoeging van dit planvoornemen geen problemen verwacht.
3.16	De uitweg die noodzakelijk is om het gebied te ontsluiten kan niet voldoen aan de eisen omtrent toegankelijkheid en veiligheid. Dit te meer er maar één auto tegelijk kan rijden.	In het schetsontwerp van het bouwplan is een verkeersruimte opgenomen van 5.00 meter breed. Dit voldoet aan de richtlijnen van het CROW voor tweerichtingsverkeer. Uiteraard wordt met het definitief maken van het ontwerp

		openbare ruimte rekening gehouden met de verkeersveiligheid en de afwikkeling van het verkeer. Het bestemmingsplan maakt in ieder geval mogelijk dat deze ruimte er is. Zodoende kunnen wij ons niet vinden in hetgeen inspreker aangeeft.
3.17	Door het aanleggen van de uitweg vervalt er één parkeerplaats, deze is niet in de tellingen meegenomen.	Het klopt wat inspreker stelt. De parkeerplaats die komt te vervallen dient te worden gecompenseerd in het bouwplan. De parkeerbalans van het bouwplan kent een overschot aan parkeerplaatsen ten opzichte van de minimale parkeereis. Dit overschot is voldoende om deze parkeerplaats als gecompenseerd te benoemen. De tekst in het bestemmingsplan is hierop aangepast.
3.18	De opmerking over de ontsluiting in de zuidelijke richting is feitelijk onjuist.	De zuidelijke ontsluiting gaat via de Burg. Van der Klokkenlaan en Floris V-laan en niet via de Noorder Parallelweg. Hetgeen inspreker stelt is dus juist. De tekst in het bestemmingsplan is hierop aangepast.
3.19	Door de situering van de bouwblokken veelal dicht bij de erfgrenzen als de hoogte van de bouwmassa's zullen omwonenden onevenredig in hun privacy worden aangetast. Tevens is er sprake van onrechtmatige hinder. Men verliest onder meer zonlicht/daglicht, permanent verlies van uitzicht op groen, belemmering van toestroom van frisse lucht, rumoer (onder meer door de verslechterde akoestieke situatie). Tot slot is er een gemis aan doorkijk.	Inspreker geeft niet aan waarom er sprake is van onrechtmatige hinder. Het feit dat er gebouwen dichtbij andere woningen worden geplaatst, maakt niet dat er sprake is van onrechtmatigheid. <u>privacy</u> Om in een stedelijke omgeving de privacy te waarborgen, schrijft het Burgerlijk Wetboek voor dat binnen twee meter van de erfgrens geen direct zicht mag zijn op de naastgelegen terreinen. Ondanks dat het de intentie niet is geweest van initiatiefnemer, maakte het voorontwerpbestemmingsplan het mogelijk om tot op de perceelsgrens te bouwen. Dit is echter niet de bedoeling en vanuit de gemeente ook niet gewenst. Zodoende wordt het bestemmingsplan aangepast en blijven alle bouwblokken op een minimale afstand van 2 meter tot de perceelsgrens. Ook eventueel op te richten balkons hebben een minimale afstand van 2 meter. Als bijlage bij deze nota treft u aan een voorlopig ontwerp van de feitelijke situering van de bouwblokken met de afstanden. De afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen en de bebouwing van blok 1 is aan de noordzijde en oostzijde ruim 3,5 meter.

		Mede door de aanwezige begroeiing is het niet aannemelijk te concluderen dat de omwonenden onevenredig in hun privacy worden aangetast. Voor de overige benoemde aspecten wordt ook niet aangegeven waarom er sprake is van onrechtmatige hinder. Het is niet duidelijk waarom bijv. wordt gesteld dat er sprake is van belemmering van toestroom van frisse lucht, of dat eventueel extra omgevingsgeluid de grenzen overschrijdt en daarmee onrechtmatig is. Dit geldt ook voor het benoemde verlies van zonlicht/daglicht. Het recht op vrij uitzicht (of doorkijk) is er niet, en levert ook geen onrechtmatigheid op. Wij begrijpen overigens de vrees hiervoor heel goed. Er gaat zeker wat veranderen voor de direct omwonenden. Echter vinden wij deze veranderingen acceptabel, dit te meer nu er nabij het centrum wordt gewoond en bijv. niet in het buitengebied. Kortom: voor ons is niet aannemelijk gemaakt dat er sprake zal zijn van onrechtmatigheid.
3.20	Er is sprake van waardevermindering van de woningen.	Mochten insprekers van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering dan zijn naar onze mening de rechten van de 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.
3.20a	De gemeente dient de rechten van burgers boven het belang van een commerciële partij te stellen.	Wij beoordelen planinitiatieven op basis van wet- en regelgeving. In dit geval dient een ontwikkelaar, ongeacht welke partij, aan te tonen dat er sprake is van goede ruimtelijke ordening en dus ook of het past binnen het beleid van de gemeente Waalwijk en andere wet- en regelgeving. In die afweging wordt er ook gekeken naar de mogelijke gevolgen voor omwonenden etc. en in dat kader wordt er ook een algemene belangenafweging gemaakt. Wij vinden de impact van dit plan voor de omgeving acceptabel.
3.21	Op de hoogste verdieping van de appartementen komen nog luchtbehandelingskanalen en airco's waardoor het gebouw	Zowel de verbeelding, planregels als de toelichting incl. alle bijlagen zijn onderdeel van het bestemmingsplan. Ze dienen dan ook in samenspraak met

	nog hoger wordt. Dit wordt in het bestemmingsplan anders voorgespiegeld. Daarnaast verstoren ze in extreme mate de beschermde gevelwand.	elkaar te worden gelezen. In de planregels is in artikel 2 iets opgenomen over de wijze van meten in relatie tot onder meer ventilatiekanalen en dergelijke. Deze zijn over het algemeen ongeschikt aan de bouwhoogte en komen er dus inderdaad nog "bovenop". Als inspreker bedoeld dat wij op de plaatjes in de toelichting op de gebouwen geen luchtbehandelingskanalen, airco's en dergelijke hebben hebben ingetekend dan is dat correct. Gelet op hetgeen wat we met de afbeeldingen willen bereiken en hetgeen uitgewerkt is, kunnen we deze nu ook niet meenemen. Dat zou namelijk ook verkeerde verwachtingen kunnen scheppen en gaat dan voorbij aan het doel van het plaatje in de toelichting. Gelet op de afstand van de bebouwing tot de beschermde gevelwand is het voor ons niet aannemelijk dat deze ongeschikte bouwdelen inbreuk maken op de beschermde gevelwand.
3.22	Blok 3 komt letterlijk tegen de erfgrans van de jeu-de-boules baan te liggen.	Het voorontwerpbestemmingsplan maakt het inderdaad mogelijk dat er tot op de perceelsgrens kan worden gebouwd. Dit is echter nooit de intentie geweest van de initiatiefnemer. De afstand van de hoofdbouwmassa van blok 3 tot aan de perceelsgrens is nu gepland op 4,70 meter. De balkons hangen over, dus deze komen dichterbij, maar blijven minimaal 2 meter van de perceelsgrens af. De verbeelding en de regels van het bestemmingsplan worden aangepast zodat er te allen tijde minimaal 2 meter van de perceelsgrens wordt afgebleven.
3.23	Er wordt gevreesd voor de graven op de begraafplaats, nu onttrekking van grondwater, blijvende schade kan veroorzaken aan de graven.	Het formele antwoord is dat de exacte wijze van uitvoering van het bouwplan geen onderdeel uitmaakt van deze bestemmingsplanprocedure. Dit formele antwoord maakt echter niet dat wij uw vrees niet begrijpen. Daarom het volgende. Indien voor de bouw bronbemaling nodig is, zal initiatiefnemer op basis van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn bij het waterschap een vergunning moeten aanvragen. De verwachting is dat in deze situatie de bemaling niet zal vallen onder een algemene vrijstelling. Bij het indienen van die vergunningsaanvraag dient de aanvrager een uitvoerige omgevingsscan te voegen. In deze scan gaat men in op de gevolgen

		voor de directe omgeving ten gevolge van de bemaling. Ook de begraafplaats dient hierbij in beeld te worden gebracht. Het waterschap kijkt hier uitvoerig naar en betreft deze in de beoordeling van de aanvraag. Via deze procedure zijn de belangen van insprekers voldoende gewaarborgd.
3.24	Er wordt gesteld dat er sprake is van evidente privaatrechtelijke belemmeringen, aangezien niet wordt voldaan aan de eisen vanuit het burennrecht. De gemeente dient zodoende de bezwaren betreffende privacy gegrond te verklaren. Daarnaast heeft de gemeente de belangen van betrokkenen niet afgewogen.	Het is correct dat de verbeelding gelezen in combinatie met de planregels het toelieten dat er tot op de perceelsgrens gebouwd kon worden. Hierdoor zou het mogelijk zijn dat er strijd zou kunnen ontstaan met het burennrecht. Bouwen tot aan de perceelsgrens is echter nooit de bedoeling geweest van de ontwikkelaar. Dit blijkt mede uit het schetsontwerp op pagina 12 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Om echter dit te verduidelijken en zekerheid te stellen voor de omwonenden zijn de verbeelding en planregels aangepast en is het niet meer mogelijk om het hoofdgebouw te situeren binnen 4 meter (blok 2 en 3) en 3 meter (blok 1) van de perceelsgrenzen. Overigens ook daar waar balkons worden gesitueerd, wordt aan de minimale afstand van 2 meter van de perceelsgrens voldaan. Met de opmerking dat de belangen van omwonenden ten aanzien van het aspect privacy onevenredig worden getroffen zijn wij het niet eens. Als bijlage bij deze nota treft u aan een voorlopig ontwerp van de feitelijke situering van de bouwblokken met de afstanden. Op deze tekening staan tevens de afmetingen vermeld van gebouwen/percelen in de omgeving. Zoals u kunt zien zijn deze afstanden behoorlijk tot fors te noemen. Deze afstanden zijn in een overwegende woonomgeving zeer zeker acceptabel. Daarbij merken wij op dat de maximale bouwhoogte van blok 2 en 3 het toestaat dat er maximaal 4 woonlagen worden gebouwd, voor blok 1 is dit 3 woonlagen. Deze maximale hoogte is niet vreemd in een woonwijk, zeker niet in relatie tot de hiervoor benoemde afstanden. Ook dient nog opgemerkt te worden dat hierbij nog geen rekening is gehouden met de groene omgeving waarin de gebouwen komen te staan en die ook sommige zichtlijnen zullen doorbreken.

		Van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy is ons inziens, gelet op bovenstaande, geen sprake.
3.25	Opgemerkt wordt dat oude plannen, om moverende reden, geen doorgang hebben gevonden. Deze stukken zijn opgevraagd met een WOB-verzoek. Hierop wordt later teruggekomen.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
3.26	De wijze waarop de Mr. Van Coothstraat betreffende de cultuurhistorische waarden wordt geduid is totaal niet correct en veel te laag. Er wordt verwezen naar de manier waarop de Mr. van Coothstraat in het bestemmingsplan "Centrumgebied 2008" wordt geduid, namelijk als waardevolle straatwand. Daarnaast doet de situering van blok 1 afbreuk aan de monumentale status van het pand aan de Mr. van Coothstraat 6 en ook aan alle andere woningen die deel uitmaken van de waardevolle gevelwand. De Elspoort is in het bestemmingsplan "Centrumgebied 2008" als beeld verstoring bestempeld. Met dit project komt er nog zo'n plan bij en zodoende zijn de appartementen in strijd met de beleidsnotitie en de cultuurhistorische waardenkaart.	Het klopt dat in de plantoelichting van het nog geldende bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk", de Mr. Van Coothstraat is aangemerkt als cultuur historische waardevolle straatwand. Echter in de planregels of op de verbeelding zijn hier geen regels aan verbonden. En daarbij valt een deel van de Mr. van Coothstraat buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk". Uiteraard hebben wij wel beoordeeld of de situering en hoogte van hetgeen het onderhavige bestemmingsplan mogelijk maakt, afbreuk doet aan de Mr. van Coothstraat en de daarin aanwezige panden. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat dit, mede gelet op de afstanden van de nieuwe gebouwen tot aan de straatwand van de Mr. van Coothstraat niet het geval is. Dat er strijd is met beleid op dit punt zijn wij het dan ook niet eens. De beeldkwaliteit van de toekomstige gebouwen is overigens geen onderdeel van het bestemmingsplanproces. Desondanks willen wij toch graag het volgende opmerken. Moderne bouw of het niet in de bouwstijl bouwen van omliggende panden doet in zijn algemeenheid niet per definitie afbreuk aan andere (monumentale) gebouwen (aan de Mr. Van Coothstraat) in de omgeving.
3.27	De te doorlopen procedure laat tot op heden veel te wensen over. Sommige omwonenden zijn in zijn geheel niet geïnformeerd of uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Eveneens is de hervormde kerk, als eigenaar van de begraafplaats, niet geïnformeerd. Er is geen sprake geweest van een	Als eerste willen wij graag opmerken dat we het vervelend vinden om te horen dat omwonenden zich niet gehoord voelen en/of niet zijn uitgenodigd in het traject voorafgaande aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Dat is niet hetgeen waarvoor de gemeente Waalwijk staat. Afgelopen periode is namens de ontwikkelaar iedereen die een inspraakreactie heeft ingediend (of zijn/haar vertegenwoordiger) benaderd.

	omgevingsdialoog, aangezien belanghebbenden niet het gevoel hebben gehad serieus genomen te zijn. In de verslaglegging van de gesprekken zijn woorden verdraaid of anders weergegeven. Nu de gemeente geen richtlijnen heeft voor het voeren van een omgevingsdialoog en de zeer gebrekkige uitvoering van hetgeen een omgevingsdialoog moet heten, wordt gesteld dat het voorontwerpbestemmingsplan nooit ter inzage had mogen gaan.	Met als doel uitleg te geven over het plan waar nodig en/of om te kijken of de ontwikkelaar het plan op kleine of grote punten kan aanpassen. Daarnaast zijn alle inspraakreacties beoordeeld en heeft dit op sommige punten geleid tot aanpassing van het plan of het maken van nadere afspraken. Met betrekking tot de opmerking over de omgevingsdialoog en de opmerking dat de gemeente geen richtlijnen heeft het volgende. Er is bij ons geen wet bekend die dit verplicht. Zelfs het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan is wettelijk gezien geen verplichting, maar vinden wij als gemeente vaak wel wenselijk, om zo op tijd de opmerkingen van de omwonenden/belanghebbenden mee te kunnen nemen. De belangen van omwonenden/belanghebbenden om iets te vinden van het plan en op te komen voor hun belangen (indien wenselijk) zijn naar onze mening met het voortraject, het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het nog komende ontwerpbestemmingsplan, voldoende gewaarborgd.
Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt n.a.v. deze inspraakreactie op meerdere punten aangepast zoals weergegeven in de beantwoording van de inspraakreactie.		

Inspreker 4		
	Reactie	Antwoord
4.1	Inspreker geeft aan dat het wandelpark zich in het voortbestaan voelt bedreigt. Daarnaast is uitbreiding van het wandelpark in de toekomst niet meer mogelijk.	Wij vinden het vervelend om te horen dat inspreker vreest voor voortbestaan van het wandelpark. Deze vrees wordt door de gemeente zeker niet gedeeld, omdat juist de locatie van deze woningbouwplannen nabij het wandelpark het plan zo bijzonder maken. Onderdeel van de planontwikkeling is dat het wandelpark ook via deze planontwikkeling wordt ontsloten. Dit is ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst. Daarnaast hebben wij mede naar aanleiding van uw vrees besloten om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels (artikel 5.4.2). Hierin staat dat binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingplan er een doorsteek gerealiseerd moet zijn, anders is het gebruik van de woningen in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente kan hierop handhaven.

		Het is correct dat door op de planlocatie woningbouw te realiseren, uitbreiding van het wandelpark niet meer mogelijk is. Echter, is uitbreiding van het park ook geen onderdeel geweest van planvorming afgelopen jaren. Daarbij dient ook nog opgemerkt te worden, dat de grond binnen het plangebied niet van de gemeente Waalwijk is.
4.2	De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in twijfel getrokken.	Bij ons zijn er geen redenen bekend waarom wij de economische uitvoerbaarheid in twijfel zouden moeten trekken.
4.3	Volgens inspreker ligt er geen deugdelijke motivering en onderbouwing onder het plan. Het college is niet verplicht om medewerking te verlenen, zeker niet nu er geen sprake is van 'de beste planologische invulling' voor dit gebied. Is er wel voldoende vraag naar dit type appartementen? Is naar het laatste wel deugdelijk onderzoek gedaan?	Onlangs is door de Stec-groep onderzoek gedaan naar schaarste op de woningmarkt in de gemeente Waalwijk. Uit dit onderzoek blijkt dat de woningvoorraad voor hoge inkomens in de gemeente Waalwijk krap is. Daarmee is de toevoeging van appartementen in dit segment aannemelijk. Dit betreffende onderzoek is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. Daarnaast hoeft de gemeente niet aan te tonen dat het voorgenomen plan de beste planologische invulling is, maar dienen wij te motiveren dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het plan ziet u terug in het opgestelde bestemmingsplan en dan name de toelichting van het plan.
4.4	Te veel natuur moet wijken voor het plan.	Het is correct dat binnen de grenzen van het plangebied bomen moeten worden gekapt en dat er natuur verdwijnt. Ruimtelijke ordening impliceert het maken van afwegingen. Realiseer je het één dan gaat dat ten koste van het andere. Wij zijn echter van mening dat het onderhavige plan recht doet aan het gebied en de omgeving, dit mede gelet op de wijze waarop er invulling wordt gegeven aan het groen. Zie ook het concept-inrichtingsplan dat is bijgevoegd als bijlage.
4.5	Inspreker bekritiseert het verloop van de procedure tot nu toe. Waarom een plan ter inzage leggen zonder dat alle onderzoeken gedaan zijn? Heeft de ontwikkelaar haast?	In mei 2021 is er namens de initiatiefnemer een uitvoerige brief gestuurd naar een grote groep omwonenden en heeft men per mail zich kunnen aanmelden voor een afspraak. Sommige omwonenden hebben hier ook gebruik van gemaakt. Het is bijzonder vervelend dat er wordt aangegeven dat men zich niet kan vinden in de verslaglegging hiervan. Hier kunnen wij als gemeente verder niets aan doen, behalve dat wij het hebben besproken met initiatiefnemer. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft iedereen formeel de gelegenheid gekregen om te reageren op het plan en hopelijk voelt een ieder zich nu wel gehoord. Tot slot merken wij nog op dat de afgelopen periode, nadat de termijn van het voorontwerpbestemmingsplan afliep, de

		ontwikkelaar iedereen (of zijn/haar vertegenwoordiger) die een inspraakreactie heeft ingediend heeft benaderd. Met als doel, indien dat was gewenst, uitleg te geven over het plan waar nodig en/of om te kijken of de ontwikkelaar het plan op kleine of grote punten kan aanpassen. Daarnaast zijn alle inspraakreacties beoordeeld en heeft dit op sommige punten geleid tot aanpassing van het plan of het maken van nadere afspraken. Het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan is door de wetgever niet verplicht gesteld. Toch hechten wij hier als gemeente waarde aan toe, ook als het bestemmingsplan nog niet geheel compleet is. Een ieder kan dan formeel kennismaken met het plan en zijn of haar bevindingen formeel laten vastleggen. Uiteraard is het streven om een zo'n volledig mogelijk bestemmingsplan ter inzage te leggen. Echter, wensen we ook een bepaalde voortgang en maken we een afweging of hetgeen dat nog niet is uitgevoerd een grote belemmering is. Uiteindelijk dient het ontwerpbestemmingsplan compleet te zijn en heeft iedereen alsnog de mogelijkheid om ook iets te vinden van de eerdere ontbrekende stukken.
4.6	Het ontbreekt aan een planologische visie voor het gebied in breder perspectief. Daarnaast in het huidige bestemmingsplan onlangs vastgesteld, waarom nu al afwijken?	Bestemmingsplan "Gemengd Gebied" betreft een actualisatie van diverse voorgaande plannen. Bij zo'n actualisatie wordt een bestemmingsplan zo veel mogelijk aangepast aan de huidige situatie en wordt deze aangepast aan de tegenwoordige tijd. Voorbeeld hiervan is het integreren van de regels voor vergunningsvrij bouwen. Bij een actualisatie kan geen rekening worden gehouden met plannen die mogelijk in de toekomst gaan spelen.
4.7	De gebruikte parkeernorm wordt in twijfel getrokken gelet op het segment van de woningen. Deze mensen hebben vaak meer dan 2 auto's. Daarnaast is er geen rekening gehouden met de auto van de badmeester, personal trainer etc.	De gebruikte parkeernormen zijn door de gemeente vastgelegd in de Parkeernormennota Waalwijk 2015. Een badmeester of personal trainer vallen onder bezoek en parkeerplaatsen voor bezoek zijn in de parkeernormen opgenomen. Geconcludeerd kan worden dat er wordt voldaan aan de benodigde parkeerplaatsen.
4.8	Volgens inspreker is er onvoldoende onderzoek gedaan naar de bodem en het grondwater.	Voor de fase waarin we zitten, bestemmingsplanfase, is er voldoende onderzoek verricht. In de bouwplanfase dienen er nog aanvullende bodemonderzoeken te worden gedaan.
Conclusie: Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan.		

Inspreker 5

	Reactie	Antwoord
5.1	Er wordt aangegeven dat het woon- en leefklimaat van inspreker onaanvaardbaar en onevenredig wordt aangetast, nu er op 0 meter van de perceelsgrens met inspreker een appartementengebouw van 14,5 meter mag worden opgericht (4 woonlagen)	Daar waar beide percelen elkaar raken, is de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens circa 6 meter. Het uitkragende balkon is gelegen op circa 3,3 meter vanaf de perceelsgrens. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het gebouw niet ter hoogte van het perceel van inspreker is gesitueerd, maar daar ten zuiden van ligt. Het is correct dat de verbeelding, gelezen in combinatie met de planregels, het toeliet dat er tot op de perceelsgrens gebouwd kon worden. Hierdoor zou het mogelijk zijn dat er strijd zou kunnen ontstaan met het burennrecht. Bouwen tot aan de perceelsgrens is echter nooit de bedoeling geweest van de ontwikkelaar. Dit blijkt mede uit het schetsontwerp op pagina 12 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Om echter dit te verduidelijken en zekerheid te stellen voor de omwonenden zijn de verbeelding en planregels aangepast en is het niet meer mogelijk om het hoofdgebouw te situeren binnen 4 meter (blok 2 en 3) en 3 meter (blok 1) van de perceelsgrenzen. Overigens ook daar waar balkons worden gesitueerd, wordt aan de minimale afstand van 2 meter van de perceelsgrens voldaan.
5.2	De waarde van het betreffende eigendom zal door onderliggende plannen sterk dalen.	Mocht inspreker van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering dan zijn naar onze mening de rechten van de 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.
5.3	Er is sprake van een enorme aantasting van de privacy. Dit te meer omdat er aan de kant van de tuin van inspreker ook balkons worden gesitueerd. Daarnaast is het plaatje zoals opgenomen in de plantoelichting niet juist, althans het suggereert dat het zicht zou worden belemmerd door een drietal grote bomen, maar deze zijn helemaal niet aanwezig.	Daar waar beide percelen elkaar raken, is de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens circa 6 meter. Het uitkragende balkon is gelegen op circa 3,3 meter vanaf de perceelsgrens. Daarbij dient opgemerkt te worden dat het gebouw niet ter hoogte van het perceel van inspreker is gesitueerd, maar daar ten zuiden van ligt. Gelet op de situering van de percelen ten opzichte van elkaar en gelet op de afstanden die worden aangehouden, zijn wij van mening dat er geen sprake is van onrechtmatige aantasting.

5.4	Vanwege de hoogte en situering ten opzichte van het perceel van inspreker zal de nieuwe bebouwing ertoe leiden dat de lichtinval en de bezonning onevenredig worden verminderd.	De ontwikkelaar heeft een schaduwstudie laten uitvoeren, deze is als bijlage bij deze nota gevoegd. Hieruit blijkt dat de nieuwe bebouwing met betrekking tot lichtinval/bezonning nauwelijks van invloed is op het perceel van inspreker. Er is zeker geen sprake van onevenredige aantasting op dit punt. In het bestemmingplan is een paragraaf opgenomen waarin de resultaten van de schaduwstudie op hoofdlijnen worden beschreven.
5.5	Het aanleggen van de parkeerkelders zal van invloed zijn op de grondwaterstand in de directe omgeving. Dit heeft dus ook invloed op het rijksmonument van inspreker (oa. fundering) en zal tot aantasting leiden. Ook zal het invloed hebben op de natuurwaarden in de directe omgeving.	Het formele antwoord is dat de exacte wijze van uitvoering van het bouwplan geen onderdeel uitmaakt van deze bestemmingsplanprocedure. Dit formele antwoord maakt echter niet dat wij uw vrees niet begrijpen. Daarom het volgende. Indien voor de bouw bronbemaling nodig is, zal initiatiefnemer op basis van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn bij het waterschap een vergunning moeten aanvragen. De verwachting is dat in deze situatie de bemaling niet zal vallen onder een algemene vrijstelling. Bij het indienen van die vergunningsaanvraag dient de aanvrager een uitvoerige omgevingsscan te voegen. In deze scan gaat men in op de gevolgen voor de directe omgeving ten gevolge van de bemaling. Dus ook op de (monumentale) panden in de directe omgeving en op de bomen op of nabij de planlocatie. Het waterschap kijkt hier uitvoerig na en betreft deze in de beoordeling van de aanvraag. Via deze procedure zijn de belangen van inspreker voldoende gewaarborgd.
5.6	Aangezien in de plantoelichting niet wordt ingegaan op de gevolgen van het plan voor de woon- en leefsituatie van inspreker is het plan op dit punt geheel ontoereikend en niet deugdelijk.	In een bestemmingsplan dien je aan te tonen dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dit hoeft niet persé op perceelsniveau. Wij zijn het echter wel met inspreker eens, dat er in het bestemmingsplan duidelijker mag worden omschreven hoe sommige onderwerpen (zoals bezonning) zich verhouden tot omgeving. In het kader van de bezonning wordt verwezen naar de bijlage zoals benoemd onder punt 4. Deze bijlage zal worden gevoegd bij het bestemmingsplan. Tevens is er in het bestemmingplan een paragraaf gevoegd die meer inzicht geeft in de relatie van het bouwplan tot omliggende percelen. Tevens verwijzen wij naar de beantwoording gegeven onder punt 5.1.

Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt n.a.v. deze inspraakreactie op meerdere punten aangepast zoals weergegeven in de beantwoording van de inspraakreactie.

Inspreker 6a		
	Reactie	Antwoord
6a.1	De bouw van de kolossale en hoge appartementen op korte afstand van de woning van inspreker is onacceptabel. Er is sprake van inbreuk op privacy, onrechtmatige inkijk, permanent verlies van uitzicht op groen, geluidsoverlast door de bewoners en bezoekers van de appartementen en vermindering van de economische waarde van de woning.	Wij begrijpen de vrees die wordt geuit en het is overduidelijk dat in de omgeving van inspreker het nodige verandert dat een impact kan hebben op de beleving van de privacy en het woongenot, het wordt tenslotte drukker en er komen woningen bij. In het kader van de afweging van belangen dienen wij de belangen van omwonenden af te wegen tegen het project dat door de wijziging van het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Worden er bewoners/gebruikers etc. onevenredig in hun belangen aangetast? De afstand tussen het balkon dat het dichtst bij het perceel van inspreker is gelegen en de noord-westhoek van het perceel van inspreker bedraagt ongeveer 20 meter. Om in een stedelijke omgeving de privacy te waarborgen, schrijft het Burgerlijk Wetboek voor dat binnen twee meter van de erfgrans geen direct zicht mag zijn op de naastgelegen terreinen. Door de afstand, het aanwezige groen in het wandelpark en de te behouden bomen op de planlocatie is het niet aannemelijk te concluderen dat onevenredige afbreuk zal ontstaan op de privacy van inspreker. Daarbij wordt opgemerkt dat het recht op uitzicht op groen niet bestaat. Met betrekking tot de opmerking over geluidsoverlast merken wij op dat het plan er voor zou kunnen zorgen dat inspreker zijn omgeving als "drukker" of "minder rustig" ervaart. Dit hangt onder meer samen met de extra verkeersbewegingen die het plan genereert. Echter, is dit naar onze mening niet onevenredig. Mocht inspreker van mening zijn dat er sprake is van waardevermindering dan zijn naar onze mening de rechten van de 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.

6a.2	De sfeerimpressies die in het voorontwerp worden gebruikt zijn niet realistisch. Er worden bomen etc. ingetekend die er in werkelijkheid niet zijn.	Het bestemmingsplan maakt juridisch een bouwplan mogelijk en omschrijft wat maximaal mogelijk is op de betreffende locatie. Het gaat dan om bouwhoogtes, situering van de gebouwen etc. Een bestemmingsplan is wat dat betreft eigenlijk redelijk abstract. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan staat in de onderbouwing dat er sprake is van "een goede ruimtelijke ordening". Omdat zo'n abstract plan slecht tot de verbeelding spreekt, is het gebruikelijk om plaatjes toe te voegen om een zo'n goed mogelijk beeld te geven of een sfeer te duiden. Ondanks dat de plaatjes zo goed mogelijk aansluiten bij hetgeen nu bekend is, zijn ze niet meer of minder dan een impressie en dienen in dat licht ook beoordeeld te worden.
6a.3	In tegenstelling tot wat in het voorontwerp wordt beweerd, is de toegang van de Mr. van Coothstraat niet groen. Daarnaast is er in zijn geheel geen rekening gehouden met de waardevolle straatwand van de Mr. van Coothstraat. De grote gebouwen zijn vanuit deze straat wel degelijk te zien. Er is sprake van strijd met de beleidsvisie en de cultuurhistorische waardenkaart.	De opmerking van inspreker over de groene toegang tot het plangebied wordt aangepast in de toelichting. Het klopt dat in de plantoelichting van het nog geldende bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk" de Mr. van Coothstraat is aangemerkt als cultuur historische waardevolle straatwand. Echter, in de planregels of op de verbeelding zijn hier geen regels aan verbonden. En daarbij valt een deel van de Mr. van Coothstraat buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk". Uiteraard hebben wij wel beoordeeld of de situering en hoogte van hetgeen het onderhavige bestemmingsplan mogelijk maakt, afbreuk doen aan de Mr. van Coothstraat en de daarin aanwezige panden. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat dit, mede gelet op de afstanden van de nieuwe gebouwen tot aan de straatwand van de Mr. Van Coothstraat niet het geval is. Dat er strijd is met beleid op dit punt zijn wij het dan ook niet eens.
6a.4	In de toelichting wordt gesproken over dat het plan bijdraagt aan het verhogen van de woon- en leefkwaliteit ter plaatse van het projectgebied. Dit is zeer eenzijdig benaderd, enkel en alleen vanuit het perspectief van de nieuwe bewoners.	Wij begrijpen dat inspreker dit wellicht zo ervaart. Wij zijn echter wel degelijk van mening dat de planologische invulling van het perceel, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, bijdraagt aan het verhogen van de woon- en leefklimaat van de omgeving. Op dit moment hebben de percelen binnen het plangebied een geheel andere functie en is het feitelijke "gebruik"

		een afgesloten perceel met wilde natuur, dat misschien wel zorgt voor uitkijk op mooie bomen, maar deze kunnen (deels) ook gekapt worden. De vraag is wat er dan overblijft.
6a.5	Geluid, luchtkwaliteit en groen worden niet meegewogen in het plan. Het plan dient hierop aangepast te worden.	Geluid wordt besproken in paragraaf 5.2, luchtkwaliteit in paragraaf 5.3 en groen in paragraaf 4.3. Alle drie de aspecten voldoen aan wet- en regelgeving en zijn dus van begin af aan meegewogen in de planontwikkeling. Naar onze mening voldoen wij aan de huidige wet- en regelgeving met betrekking tot benoemde punten en is er sprake van een gezonde woon- en leefomgeving. Inspreker maakt verder niet expliciet duidelijk waarom dit mogelijk niet het geval is.
6a.6	Het plan voldoet niet aan de groenbeleidsvisie 'Groen leeft!', omdat er geen méér openbaar groen wordt aangelegd dan voor de planontwikkeling aanwezig was.	De Groenbeleidsvisie 'Groen Leeft!' is een langetermijnvisie voor het groen. Het is het uitgangspunt voor toekomstig ander beleid en bevat richtlijnen waaraan zoveel als mogelijk gehouden dient te worden. Voor deze specifieke ontwikkeling geldt dat in het plangebied minimaal 10% grondgebonden openbaar groen aanwezig moet zijn dan en er tevens minimaal 5% als combinatiegroen moet worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat hieraan wordt voldaan. Ter volledigheid het volgende. Het plangebied is in totaal 6.384 m² groot. Op de verbeelding is de groenbestemming toegekend aan de gebieden die ook daadwerkelijk als groen gaan fungeren en tevens mogen worden gebruikt voor waterhuishoudkundige- en speelvoorzieningen. De groenbestemming beslaat in totaal 1.187 m². Dat komt neer op ongeveer 18,6 % van het plangebied. Het groen in het schetsontwerp (paragraaf 2.2) bedraagt 2.618 m² (41%). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de in de Groenbeleidsvisie gestelde normen.
6a.7	De Mr. Van Coothstraat is niet geschikt om nog een extra uitweg mogelijk te maken voor het afwikkelingen van verkeersstromen voor dit plan. Er zijn nu al regelmatig verkeersopstoppen en er zijn recent nog andere ontwikkelingen geweest die van invloed zijn op de doorstroming van het verkeer (appartementen voormalig ING kantoor en gezondheidscentrum).	De Mr. van Coothstraat is ingericht als een 30 km per uur weg en heeft een ontsluitende functie voor aanliggende percelen en de parkeerterreinen rondom het centrum. In het Mobiliteitsplan Waalwijk zoals vastgesteld door de gemeenteraad in 2015, is deze weg benoemd als zijnde een wijkverzamelstraat. Een weg met een dergelijke functie heeft volgens het mobiliteitsplan een acceptabele verkeersintensiteit tussen de 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal en bij

		de aansluitingen op de hoofdwegen van maximaal 8.000 motorvoertuigen per etmaal. Uit het verkeersmodel BBMA blijkt dat op de Mr. van Coothstraat op het noordelijk deel een verkeersintensiteit voor 2030 wordt verwacht van 2.900 motorvoertuigen per etmaal en op het zuidelijk deel een verkeersintensiteit van 4.600 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersproductie van dit bouwplan zal tussen de 28 woningen maal 6,4 (minimale verkeersproductie koopappartementen duur) en 7,2 (maximale verkeersproductie koopappartementen duur) is 179 – 201 motorvoertuigen per etmaal zijn. (bron CROW-publicatie 381)
6a.8	De te doorlopen procedure laat tot op heden veel te wensen over. Er is geen sprake geweest van een omgevingsdialoog, aangezien belanghebbende niet het gevoel hebben gehad serieus genomen te zijn. In de verslaglegging van de gesprekken zijn woorden verdraaid of anders weergegeven. Nu de gemeente geen richtlijnen heeft voor het voeren van een omgevingsdialoog en de zeer gebrekkige uitvoering van hetgeen een omgevingsdialoog moet heten wordt gesteld dat het voorontwerpbestemmingsplan nooit ter inzage had mogen gaan.	Als eerste willen wij graag opmerken dat we het vervelend vinden om te horen dat omwonenden zich niet gehoord voelen en/of niet zijn uitgenodigd in het traject voorafgaande aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Dat is niet hetgeen waarvoor de gemeente Waalwijk staat. Maar dit is ook niet hetgeen waar de initiatiefnemer voor staat. In mei 2021 is er namens de initiatiefnemer een uitvoerige brief gestuurd naar een grote groep omwonenden en heeft men per mail zich kunnen aanmelden voor een afspraak. Sommige omwonenden hebben hier ook gebruik van gemaakt. Het is bijzonder vervelend dat er wordt aangegeven dat men zich niet kan vinden in de verslaglegging hiervan. Hier kunnen wij als gemeente verder niets aan doen, behalve dat wij het hebben besproken met initiatiefnemer. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft iedereen formeel de gelegenheid gekregen om te reageren op het plan en hopelijk voelt een ieder zich nu wel gehoord. Tot slot merken wij nog op dat de afgelopen periode, nadat de termijn van het voorontwerpbestemmingsplan afliep, de ontwikkelaar iedereen (of zijn/haar vertegenwoordiger) die een inspraakreactie heeft ingediend heeft benaderd. Met als doel, indien dat was gewenst, uitleg te geven over het plan waar nodig en/of om te kijken of de ontwikkelaar het plan op kleine of grote punten kan aanpassen. Daarnaast zijn alle inspraakreacties beoordeeld en heeft dit op sommige punten geleid tot aanpassing van het plan of het maken van nadere afspraken.

		Met betrekking tot de opmerking over de omgevingsdialoog en de opmerking dat de gemeente geen richtlijnen heeft het volgende. Met het ter inzage leggen van het voortontwerpbestemmingsplan voldoen wij aan het nu geldende beleid dat de gemeente hanteert in het kader van inspraak en participatie. De belangen van omwonenden/belanghebbenden om iets te vinden van het plan en op te komen voor hun belangen (indien wenselijk) zijn naar onze mening met het voortraject, het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het nog komende ontwerpbestemmingsplan voldoende gewaarborgd.
6a.9	Inspreker doet een voorstel voor een alternatief plan waarin de huidige bomen blijven staan, er een harmonieuze overgang is richting het wandelpark, geen gebouw tegen de begraafplaats wordt gesitueerd, er geen hoogbouw komt en hetgeen er komt in stijl is met de historische panden in de omgeving.	Initiatiefnemer heeft een plan ingediend dat de gemeente dient te beoordelen. Is het ingediende plan planologisch wenselijk en kan het worden uitgevoerd binnen de kaders van een 'goede ruimtelijke ordening'? Dat er planologisch gezien meer mogelijkheden zijn die wij ook zouden kunnen omarmen is evident, maar dat is niet hetgeen dat is aangevraagd. Aangezien er ook geen ander concrete initiatieven voorliggen hoeft de gemeente deze ook niet mee te nemen in de eventueel mogelijke opties. De gemeente heeft in dat opzicht beleidsvrijheid, mits er sprake is van een "goede ruimtelijke ordening".
6a.10	Inpassing van hoogbouw is op de onderhavige locatie planologisch en esthetisch niet gepast.	De bouwhoogte aan de westzijde van het plan bedraagt maximaal 14,5 meter en aan de oostzijde maximaal 11,5 meter. Met deze bouwhoogten wordt aangesloten op de bestaande omliggende bebouwing. Het voortontwerpbestemmingsplan laat de volgende bouwhoogten toe: - het appartementencomplex van Plantlust mag maximaal 17 meter hoog zijn; - appartementencomplex De Elspoort mag een hoogte hebben van maximaal 18 meter; - de woning op perceel Mr. Van Coothstraat 6 mag een hoogte hebben van maximaal 13 meter; - de woningen op percelen Mr. Van Coothstraat 8 t/m 18 mogen een hoogte hebben van 11 meter. Mede gelet op het bovenstaande zijn wij dus een andere mening toegedaan als inspreker.

		In samenspraak met de ontwikkelaar is nog wel gekeken of de opgenomen maximale hoogte op de verbeelding wel persé noodzakelijk is gelet op de ontwerpen van de gebouwen die er liggen. Gebleken is dat de gebouwen naar verwachting minder hoog worden dan op de verbeelding was aangegeven. Zodoende is er voor gekozen om de bouwhoogtes op de verbeelding naar beneden bij te stellen. 14,5 meter wordt 13,5 meter en 11 meter wordt 10,5 meter.
Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt n.a.v. deze inspraakreactie op meerdere punten aangepast zoals weergegeven in de beantwoording van de inspraakreactie.		

Inspreker 6b

Deze reactie is ruimschoots na de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Brief is gericht aan gemeenteraad en is op 25 november aangeboden bij het Waalwijks podium. Deze is geplaatst op de lijst ingekomen stukken van Besluit (A) van 20 januari 2022 met als afdoening 'College verzoeken brief te betrekken bij het opstellen van het bestemmingsplan Mr. Van Coothstraat 6'. Omdat de beantwoording van de inspraakreacties nog niet was afgerond kan deze meegenomen worden in deze Nota van inspraak.

	Reactie	Antwoord
6b.1	Inspreker geeft aan dat het plan bij direct omwonenden op weerstand stuit, maar dat hij persoonlijk niet tegen een ontwikkeling van dit gebied is, maar het moet wel passend zijn in de omgeving. Het plan dat er nu ligt is enkel voor financieel gewin van de ontwikkelaar ingestoken, zonder rekening te houden met mens en natuur en dat woningnood niet de troefkaart mag zijn om dit plan mogelijk te maken.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
6b.2	Het plan, hoge en logge bouwmassa, dat nu voorligt past niet in het gebied en past ook niet in het straatbeeld vanuit de Mr. Van Coothstraat.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 6a.3 en 6a.10.
6b.3	Er verdwijnt te veel groen en het plan sluit niet aan bij de groenbeleidsvisie 'Groen Leeft'.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 6a.6.
6b.4	Inspreker stelt dat de locatie van de ontsluiting niet de juiste keuze is, omdat onvoldoende is onderbouwd dat de weg beschikt over voldoende capaciteit en profiel om de extra verkeersbewegingen op te vangen. Dit mede gelet op de recente (bouw)ontwikkelingen	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 6a.7. Omdat wij van mening zijn dat het plangebied prima ontsloten kan worden zoals deze nu is gepland, achten wij een nader onderzoek naar een andere plek van de ontsluiting niet noodzakelijk en wenselijk.

	aan de Mr. Van Coothstraat. Inspreker pleit voor een onderzoek naar andere locatie voor de ontsluiting.	
6b.5	Inspreker schets hoe de omgevingsdialoog tot op heden is gegaan en dat er eigenlijk geen sprake is geweest van een "echte" dialoog. Gelet op de zeer gebrekkige uitvoering van de dialoog en het ontbreken van gemeentelijke richtlijnen voor de dialoog stelt inspreker dat dit proces eerst juist en volledig moet worden uitgevoerd, alvorens er verder wordt gegaan met het proces.	Er wordt verwezen naar de beantwoording onder 6a.8.
Conclusie: Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan.		

Inspreker 7		
	Reactie	Antwoord
7.1	Op meerdere plekken in de inspraakreactie komt terug dat er geen sprake is van een zorgvuldige inpassing van het plan in het gebied nu er geen rekening is gehouden met de historische begraafplaats. Een van de appartementencomplexen wordt zeer dicht (te dicht) op de erfgrans gerealiseerd en er is rechtstreeks uitzicht op de begraafplaats. Dit te meer er 10 hoog opgaande bomen moeten worden gekapt.	Een wettelijk aan te houden piëteitszone bij begraafplaatsen bestaat niet. Bebouwing in de directe nabijheid van begraafplaatsen, zeker in binnenstedelijke situaties, zoals in dit geval, wordt niet bij voorbaat uitgesloten. Dit doet er niet aan af dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden bezien of de bouw en gebruiksmogelijkheden voor gronden in de directe nabijheid van een begraafplaats met de aanwezigheid van die begraafplaats verenigbaar zijn. Het gebruik dient elkaar met name vanuit een oogpunt van geluid en zicht zo weinig mogelijk negatief te beïnvloeden. In tegenstelling tot hetgeen in het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk is gemaakt, is het niet de bedoeling van ontwikkelaar om te bouwen op de perceelsgrenzen. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt ook aangepast. Alle bouwblokken blijven minimaal 2 meter van de perceelsgrenzen, dit geldt ook voor eventuele balkons. Wij zijn van mening dat het binnen een stedelijke omgeving aanvaardbaar is om op deze locatie in te breiden met appartementen. Ook nu in de directe nabijheid een begraafplaats is. Er zijn bij ons geen wetten of regels bekend die het realiseren van woongebouwen dichtbij een begraafplaats belemmeren. Ook in dit geval zijn wij van

		mening dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
7.2	Het laatste onder punt 1 is ook een verslechtering van de flora en fauna.	Het huidige terrein is vooral wilde/woekerende natuur. Als je de huidige situatie vergelijkt met de toekomstige situatie, dan verdwijnt er inderdaad natuur. De eigenaar van de gronden had theoretisch ook zonder dit plan het plangebied kunnen ontdoen van het nodige groen en had ook dan niet voor alle bomen een kapvergunning nodig gehad. Afhankelijk van hoe je "verslechtering van natuur" definieert kan inspreker gelijk hebben. Wat is er aanwezig en wat kan er gecompenseerd worden? Een verslechtering is als er beschermde soorten verdwijnen. Zijn het algemeen voorkomende soorten dan kan dit een vermindering zijn. Wanneer uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er beschermde soorten zijn, dan zullen mitigerende maatregelen genomen moeten worden. Deze worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol waar initiatiefnemer van de ontwikkeling zich aan dient te houden.
7.3	De vraag wordt gesteld, aangezien deze in de toelichting niet wordt beantwoord, welke invloed de plannen hebben op de grondwaterstand.	De feitelijke uitvoering van het plan en de hiermee gepaarde keuze van "hoe te bouwen" maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Hoe de uitvoering van het plan zich verhoudt tot de grondwaterstand is dus afhankelijk van nog te maken keuzes. Indien voor de bouw bronbemaling nodig is, zal initiatiefnemer op basis van de gegevens die bij de gemeente bekend zijn bij het waterschap een vergunning moeten aanvragen. De verwachting is dat in deze situatie de bemaling niet zal vallen onder een algemene vrijstelling. Bij het indienen van die vergunningsaanvraag dient de aanvrager een uitvoerige omgevingsscan te voegen. In deze scan gaat men in op de gevolgen voor de directe omgeving ten gevolge van de bemaling. Het waterschap kijkt hier uitvoerig naar en betreft deze in de beoordeling van de aanvraag. Via deze procedure zijn de belangen van inspreker voldoende gewaarborgd. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in algemene zin een tekst worden dat aansluit bij het bovenstaande.
7.4	Zorgvuldig herbestemmen is niet alleen kijken vanuit het	Wij zijn het met de opmerking van inspreker eens dat je moet kijken of de gewenste

	plangebied, maar past het plan ook in de rest van de omgeving. Moet je willen wonen op de grens met een begraafplaats?	ruimtelijke ontwikkeling past binnen de omgeving. Wij zijn van mening dat dat in dit geval zo is. Of je moet willen wonen op de grens van een begraafplaats is een vraag die wij niet voor anderen kunnen beantwoorden. Wel kunnen we opmerken dat het op zeer korte afstand realiseren van woningen bij een begraafplaats niet ongebruikelijk is (en er ook mensen willen wonen).
7.5	Ook de punten milieu, erfgoed en sociale aspecten zijn in de toelichting alleen maar benaderd vanuit de planlocatie, ook hier is wederom geen rekening gehouden met de begraafplaats.	Het is niet correct dat er geen rekening is gehouden met de begraafplaats. Er is wel degelijk gekeken of het plan past in de omgeving. Zie bijvoorbeeld paragraaf 5.4 van de plantoelichting. Het plan is getoetst aan wet- en regelgeving in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening', dit heeft ten aanzien van de begraafplaats niet tot strijdigheden geleid. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan staat onder meer het volgende te lezen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. Deze aanpak is ook in de jurisprudentie aanvaard. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is. Een richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van een inrichting (het terrein of perceel van een functie met een richtafstand) tot aan de gevel van een gevoelig of kwetsbaar object. Voor alle aspecten is de richtafstand 0 meter. Overigens is het goed om te benadrukken dat wij begrijpen dat het realiseren van appartementen op deze afstand van een begraafplaats gevoelig kan liggen. Dat enkel en alleen de opmerking "wij voldoen aan wet- en regelgeving" niet voor iedereen voldoende is om het gevoel van aantasting weg te nemen.

		Van de ontwikkelaar hebben wij begrepen dat deze meermaals met inspreker om tafel heeft gezeten om samen te bekijken of het mogelijk was om bijv. inzake het aspect privacy tot een oplossing te komen. Bijv. het planten van extra bomen. Tot op heden zijn hier geen concrete afspraken over gemaakt.
7.6	In de toelichting wordt gezegd dat er veel ruimte is voor groen rondom diverse hoofdmassa's, maar door blok 2 vrijwel op de erfgrans te bouwen is dit niet meer mogelijk.	Om in een stedelijke omgeving de privacy te waarborgen, schrijft het Burgerlijk Wetboek voor dat binnen twee meter van de erfgrans geen direct zicht mag zijn op de naastgelegen terreinen. Ondanks dat het de intentie niet is geweest van initiatiefnemer, maakte het voorontwerpbestemmingsplan het mogelijk om tot op de perceelsgrens te bouwen. Dit is echter nooit de bedoeling geweest van de ontwikkelaar. Daarnaast vinden wij het als gemeente ook geen wenselijke situatie. Zodoende wordt het bestemmingsplan aangepast en blijven alle bouwblokken op een minimale afstand van 2 meter tot de perceelsgrens. Ook eventueel op te richten balkons hebben een minimale afstand van 2 meter.
7.7	Er wordt opgemerkt dat meerdere goede bomen moeten verdwijnen voor het plan.	Dit is inderdaad correct.
7.8	De afstand, ofwel het gebrek aan afstand, van de bebouwing tot aan de begraafplaats wordt ter discussie gesteld. Er dient een zorgvuldige inpassing te zijn rekening houdende met geluidsaspecten en privacy. De situering van de gebouwen getuigt van weinig realiteitszin.	Voor de beantwoording van dit punt verwijzen wij naar hetgeen ook onder 7.2 vermeld.
7.9	Inspreker geeft een oplossingsrichting mee, namelijk het niet mogelijk maken van bouwblok 2 en deze woningen in twee andere blokken te realiseren.	De initiatiefnemer heeft een plan ingediend dat de gemeente dient te beoordelen. Is het ingediende plan planologisch wenselijk en kan het worden uitgevoerd binnen de kaders van een 'goede ruimtelijke ordening'? Wij zijn van mening dat het ingediende plan passend is in de omgeving. Het laten vervallen van bouwblok 2 en de betreffende 10 appartementen in twee andere bouwmassa's onder te brengen brengt ook met zich mee dat twee bouwmassa's meer ruimte vragen dat bijv. ten koste gaat van een goede inpassing in het gebied of dat er groen verloren gaat. De situering van de huidige bouwblokken resulteert naar onze mening in een situatie waar geen enkele partij onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.
Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt n.a.v. deze inspraakreactie op meerdere punten aangepast zoals weergegeven in de beantwoording van de inspraakreactie.		

Inspreker 8		
	Reactie	Antwoord
8.1	De omvang en de daarmee gepaard gaande ruimtelijke impact past niet in de omgeving. Er wordt verzocht om te onderzoeken of de ondergrondse parkeervoorziening dieper kan komen te liggen, waardoor de hoogte kan worden beperkt.	De halfverdiepte parkeerkelder steekt maximaal 1,20 meter uit boven maaiveld. Op een bouwhoogte van 11,5 meter is dit circa 10%. De door inspreker omschreven ruimtelijke impact zal daardoor niet drastisch veranderen en de bouwhoogte zal slechts in geringe mate worden beperkt. De bouwhoogten die onderhavig bestemmingsplan toelaat, sluiten aan bij de bouwhoogten van omliggende panden.
8.2	Een van de bouwvlakken ligt veel te dicht op de bebouwing aan de Mr. Van Coothstraat waardoor het woon- en leefklimaat wordt aangetast (verlies van uitzicht, bezonning, toename van geluidsoverlast, verlies van privacy).	Opvallend is dat deze inspraakreactie niet wordt gekoppeld aan de adressen van indieners, maar naar de bebouwing aan de Mr. van Coothstraat in zijn algemeen. Het is overduidelijk dat in de omgeving van omwonenden het nodige verandert dat een impact kan hebben op de beleving van de privacy en het woongenot, het wordt tenslotte drukker en er komen woningen bij. In het kader van de afweging van belangen dienen wij de belangen van omwonenden af te wegen tegen het project dat door de wijziging van het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Worden er bewoners/gebruikers etc. onevenredig in hun belangen aangetast? De opmerking die inspreker maakt komt als afweging ter sprake bij de ruimtelijke inpassing en stedenbouwkundige afwegingen/inpasbaarheid van het plan in het gebied. De afstand tussen de nieuwbouw (blok 1) en het dichtstbijzijnde betreffende perceel bedraagt 3,8 meter. De afstand tussen de bebouwing van blok 1 en het hoofdgebouw van het betreffende perceel is vele malen groter. Gelet hierop is het niet aannemelijk te concluderen dat de afstand tussen beide gebouwen zal leiden tot een (onaanvaardbare) aantasting van de privacy. Verder is enkel de intensivering van het gebied niet vreemd en is voor ons door inspreker niet aannemelijk gemaakt dat er door de planontwikkeling sprake zal zijn van overlast. Ter volledigheid wordt opgemerkt dat het recht op vrij uitzicht niet bestaat.
8.3	Uit de plantoelichting blijkt onvoldoende dat het college	In de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan is een

	zich voldoende heeft verzekerd dat de ontwikkeling geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van omwonenden.	paragraaf gevoegd (paragraaf 2.2.) die ingaat op de relatie met de buurpercelen. Daarnaast was het mogelijk in het voorontwerpbestemmingsplan om tot op de perceelsgrens te bouwen. Ondanks dat dit nooit de insteek van initiatiefnemer is geweest, worden de planregels en verbeelding zo aangepast dat er altijd een minimale afstand van 2 meter (tussen perceelsgrens en bebouwing hoofdbouwmassa) in acht zal worden genomen.
8.4	In de toelichting is vermeld dat flora en fauna zeer belangrijke speerpunten zijn, echter deze speerpunten zijn op geen enkele wijze vastgelegd in juridisch bindende regels (bijv. voorwaardelijke verplichting).	In de plantoelichting staat onder meer aangegeven dat er gezocht is naar een optimale inpassing van de gebouwen in het groenrijke gebied. Er is gekeken naar een goede synergie in het gebied. De locatie van de bouwvlakken zijn opgenomen op de verbeelding, dus in dat opzicht is er sprake van juridisch bindende regels. Het is wel correct, mocht inspreker dat ook bedoelen, dat er geen voorwaardelijke verplichting voor een erfinrichtingsplan in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Deze regeling is wel toegevoegd in het ontwerpbestemmingsplan.
8.5	De gekozen locatie van de ontsluiting van het plangebied, recht tegenover de parkeerplaatsen, is zeer ongelukkig en zorgt mogelijk voor verkeersopstoppen en verkeersonveiligheid. Daarnaast is er geen onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van deze ontwikkeling voor de verkeersafwikkeling. Het standpunt wat het college inneemt komt dan ook uit de lucht vallen en is niet onderbouwd.	De extra verkeersgeneratie als gevolg van dit bouwplan betreft een toename van maximaal 200 motorvoertuigen per etmaal. De Mr. van Coothstraat is ingericht om dit verkeer te verwerken. In de huidige situatie levert de toegang tot het parkeerterrein De Els op de drukke momenten van de week enige vertraging in de verkeersafwikkeling op. Het bouwplan heeft hier een beperkt effect op. Zodoende is nader onderzoek niet nodig. De toelichting behorende bij het bestemmingsplan zal worden aangevuld met bovenstaande.
8.6	Parkeren op eigen terrein is onvoldoende in de planregels gewaarborgd. Doordat er nog onzekerheden zijn met betrekking tot de invulling van parkeren en het een en ander zich niet voldoende heeft vertaald in de planregels, kan het plan op deze wijze niet worden vastgelegd.	In de regels van het ontwerpbestemmingsplan is er een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van parkeren en de parkeergarage opgenomen. De opmerking van inspreker is op deze wijze ondervangen.
8.7	In de plantoelichting wordt de keuze om de bouwmassa niet	De keuze om het plan op deze wijze te situeren hangt samen met meerdere

	aan de straat te plaatsen, maar verder van de straat verwijderd, verklaard aan de hand van de aanwezige monumenten aan de Mr. Van Coothstraat. Deze motivering kan de keuzen voor de situering echter niet dragen, omdat andere bewoners juist extra hinder etc. ervaren. Bovendien zijn er meerdere monumenten in de omgeving.	factoren. Hierin is de gehele omgeving beschouwd, zowel de planlocatie zelf als de relatie met de omgeving. Keuze voor het één impliceert altijd een keuze voor iets anders niet. Desalniettemin zijn wij van mening dat met de keuze om het plan op deze wijze uit te voeren er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' en dat er niemand onevenredig in zijn of haar belangen wordt geschaad. Wij begrijpen overigens heel goed dat dit door omwonenden/belanghebbenden anders kan worden ervaren. De tekst waaraan inspreker refereert is genuanceerd/aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
Conclusie: Het voorontwerpbestemmingsplan wordt n.a.v. deze inspraakreactie op meerdere punten aangepast zoals weergegeven in de beantwoording van de inspraakreactie.		

Bijlagen behorende bij deze nota van inspraak en vooroverleg:

- Afstanden met buurpercelen;
- Schaduwstudie;
- Concept inrichtingsplan.

Staat van wijzigingen

Bestemmingsplan Mr. van Coothstraat 6

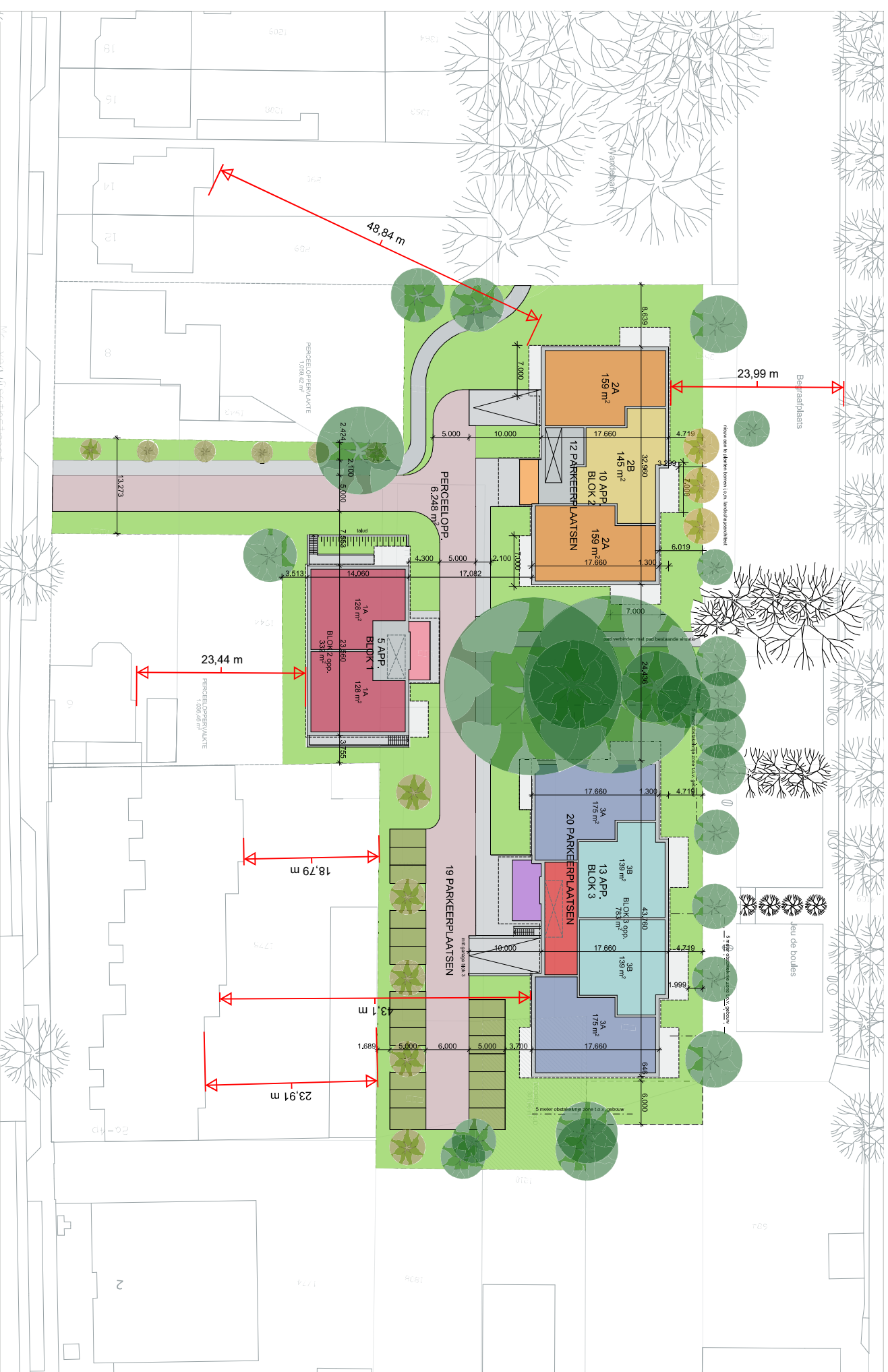
Mede naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Hieronder treft u inhoudelijke wijzigingen aan. Dit houdt in dat vernummering van paragrafen, artikelen, etc., naamswijzigingen of kleine tekstuele aanpassingen van ondergeschikte aard niet zijn benoemd in deze staat van wijzigingen.

Toelichting	
Paragraaf 1.2.	Tekst aangepast + foto verduidelijkt.
Paragraaf 2.1.	Tekst aangepast.
Paragraaf 2.2.	Tekst aangepast.
Paragraaf 3.1.2.	Tekst aangepast.
Paragraaf 3.3.1.	tekst aangepast.
Paragraaf 3.3.2.	Tekst aangepast.
Paragraaf 3.3.	Tekst aangepast.
Paragraaf 3.3.3.	Tekst aangepast.
Paragraaf 3.3.4.	Tekst aangepast.
Paragraaf 3.3.5.	Tekst aangepast.
Paragraaf 4.1.	Tekst aangepast.
Paragraaf 4.3.2.	Tekst aangepast.
Paragraaf 4.3.4.	Tekst aangepast.
Paragraaf 4.4.	Tekst aangepast.
Paragraaf 4.6.	Tekst aangepast.
Paragraaf 5.1.	Tekst aangepast.
Paragraaf 5.4.	Tekst aangepast.
Paragraaf 5.6.	Tekst aangepast.
Paragraaf 6.2.	Tekst aangepast.

Bijlagen bij de toelichting	
Bijlage 1	Onderzoek stecgroep toegevoegd.
Bijlage 6	Nader ecologisch onderzoek toegevoegd.
Bijlage 7	Activiteitenplan ecologie toegevoegd.
Bijlage 8	Schaduwstudie is toegevoegd.
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek is aangepast.
Bijlage 12	Positief wateradvies provincie toegevoegd.
Bijlage 13	Aanmeldnotitie mer is toegevoegd.
Bijlage 14	Nota van inspraak en vooroverleg toegevoegd.

Verbeelding	
bouwvlak	Bouwvlakken binnen de bestemming wonen zijn gewijzigd.
bouwhoogtes	De bouwhoogtes zijn aangepast, naar beneden bijgesteld.
Gebiedsaanduiding	Aanduiding 'overige zone – waardevolle boom' toegevoegd.
Specifieke bouwaanduidingen	'specifieke bouwaanduiding – 1' en 'specifieke bouwaanduiding – 2' zijn toegevoegd.
Bestemming verkeer-verblijfsgebied	Deze bestemming is iets verruimd op de verbeelding (het meest zuidelijke gedeelte, richting toekomstige doorgang wandelpark).

Regels	
Artikel 5.2.1.	Toegevoegd is sub d in deze bepaling.
Artikel 5.2.4.	Toegevoegd voorwaardelijke verplichting parkeergelegenheid incl. 2 specifieke bouwaanduidingen.
Artikel 5.2.5.	Regels over balkons opgenomen.
Artikel 5.4.2.	Toegevoegd voorwaardelijke verplichting doorgang wandelpark.
Artikel 8.	Toegevoegd algemene aanduidingsregels met betrekking tot de aanduiding 'overige zone – waardevolle boom'.



MEMO

Betreft	Schaduwstudie
Projectomschrijving	28 nieuwbouwappartementen te Waalwijk
Projectnummer	21002
Opsteller	FP
Datum	19 september 2021
Bijlagen	Document '2044_SCHADUWSTUDIE_AI'

Doel memo

Deze memo geeft de resultaten weer van een schaduwstudie, ook wel bezonningsstudie genoemd, voor het onderhavige nieuwbouwproject. Uit de studie blijkt of de nabijgelegen bestaande bebouwing schaduw-hinder ondervindt door realisatie van het nieuwbouwproject. Ook blijkt hoe hevig deze schaduw-hinder dan is.

De beelden van de schaduwstudie zijn gemaakt op 4 tijdstippen op de dag en 4 dagen verspreid over het jaar, rekening houdend met zonsopkomst en -ondergang. Het beleid/richtlijn van TNO, waar gemeente Waalwijk mee werkt, stelt minimaal 2 uur zon op de vensterbank per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober. De beelden zijn gebruikt om nauwkeurige conclusies te kunnen verbinden aan deze studie.

Aanleiding

Aanleiding voor deze schaduwstudie is dat de nieuwbouw hoger is dan de bestaande bebouwing. Hierdoor kan toename van schaduw ontstaan.

Conclusie

Uit de beelden blijkt dat er alleen schaduw ontstaat voor appartementencomplex Elspoort en woonhuis Mr van Coothstraat 6. Echter ontstaat deze schaduw pas in augustus einde van de dag (Elspoort) en in oktober einde dag (Elspoort en Mr van Coothstraat 6). De verwachting is alleen de begane grond (waarschijnlijk) de 1^{ste} verdieping van het gebouw De Elspoort schaduw krijgt van de nieuwbouw

Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de TNO-eis aangaande bezonning van woningen.

Bevindingen schaduwstudie

Onderstaand zijn de bevindingen van de 8 momenten uitgewerkt, zijnde 19 februari en 21 oktober.

Appartementencomplex De Elspoort delen we op in 3 blokken: noord-midden-zuid. Zuid is direct naar woonhuis Mr van Coothstraat 6, noord is naar het Gezondheidscentrum.

Waar niet alle verdiepingen schaduw krijgen wordt de term 'gedeeltelijk' gebruikt.

Februari

Datum 19 februari, tijdstip 9.00u:

- Geen schaduw op panden omgeving

Datum 19 februari, tijdstip 12.00u:

- Geen schaduw op panden omgeving

Datum 19 februari, tijdstip 16.00u:

- Elspoot: schaduw zuid-blok, gedeeltelijk
- Mr van Coothstraat 6: schaduw op het bijgebouw

Datum 19 februari, tijdstip 18.00u:

- Geen schaduw op panden omgeving

Oktober

Datum 21 oktober, tijdstip 9.00u:

- Geen schaduw op panden omgeving

Datum 21 oktober, tijdstip 12.00u:

- Geen schaduw op panden omgeving

Datum 21 oktober, tijdstip 16.00u:

- Elspoot: schaduw noord-blok, gedeeltelijk
- Elspoot: schaduw zuid-blok, gedeeltelijk
- Mr van Coothstraat 6: schaduw op het bijgebouw

Datum 21 oktober, tijdstip 18.00u:

- Geen schaduw op panden omgeving



19 FEBRUARI - 09.00 UUR



19 FEBRUARI - 12.00 UUR



19 FEBRUARI - 16.00 UUR



19 FEBRUARI - 18.00 UUR



19 MEI - 09.00 UUR



19 MEI - 12.00 UUR



19 MEI - 16.00 UUR



19 MEI - 18.00 UUR



21 AUGUSTUS - 09.00 UUR



21 AUGUSTUS - 12.00 UUR



21 AUGUSTUS - 16.00 UUR



21 AUGUSTUS - 18.00 UUR



21 OKTOBER - 09.00 UUR



21 OKTOBER - 12.00 UUR



21 OKTOBER - 16.00 UUR



21 OKTOBER - 18.00 UUR

DEFINITIEF ONTWERP (CONCEPT)

BIJLAGE: A0 1:200

LEGENDA

ALGEMEEN

4.40

maatvoering in meters

BESTRATING

straatbaksteen WF
in pleinverharding - shared space

keperverband
kleur: Ravenna o.g. + 2 aansluitende kleuren

asfalt
paden

aansluitend op materialisatie paden park

straatbaksteen WF
onder paviljoen

halfsteensverband
kleur: Ravenna o.g.

opsluiting op maaiveld niveau

rondom plantvakken

INRICHTING

paviljoen

nader te detailleren

muur
bestaand/nieuw

nader te detailleren

entreebord

nader te detailleren

0

20 m

nieuwe lichtmast

type n.t.b.

ondergrondse afvalcontainers

volgens gemeentenorm N-12.02

BEPLANTING

bestaande boom

nieuwe boom

soortindicatie n.t.b.

nieuwe meerstammige boom

soortindicatie n.t.b.

lage heesters

klimplanten
langs muur

ecologische kruiden

vaste planten

bloemrijk grasland