

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan

“Kern Sleeuwijk: Jan van Arkelstraat 39”

Vanaf 2 juli 2020 tot en met 12 augustus 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Sleeuwijk: Jan van Arkelstraat 39” voor 6 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Dit plan maakt het mogelijk dat er woningen gebouwd kunnen worden op het perceel Jan van Arkelstraat 39 te Sleeuwijk.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er dertien inspraakreacties en drie vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1, (d.d. 15 juli 2020)
2. Inspreker 2 (d.d. 15 juli 2020)
3. Inspreker 3 (d.d. 15 juli 2020)
4. Inspreker 4 (d.d. 15 juli 2020)
5. Inspreker 5 (d.d. 16 juli 2020)
6. Inspreker 6 (d.d. 16 juli 2020)
7. Inspreker 7 (d.d. 24 juli 2020)
8. Inspreker 8 (d.d. 29 juli 2020)
9. Inspreker 9 (d.d. 4 augustus 2020)
10. Inspreker 10 (d.d. 5 augustus 2020)
11. Inspreker 11 (d.d. 9 augustus 2020)
12. Inspreker 12 (d.d. 10 augustus 2020)
13. Inspreker 13 (d.d. 10 augustus 2020)
14. Waterschap Rivierenland (d.d. 3 juli 2020 en aangevuld op 3 augustus 2020)
15. Provincie Noord Brabant (d.d. 6 juli 2020)
16. Veiligheidsregio (d.d. 11 juli 2020)

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

- Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.
- Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.
- Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: Inspreker 1	
Ontvangstdatum: 15 juli 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker verzoekt om zoveel mogelijk trilingsvrij te boren. Voor opname in verband met schade door bouwwerkzaamheden.	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de ontwikkelaar/bouwer de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen aanvragen bij de gemeente Altena. Er wordt dan door de afdeling vergunningverlening onder andere getoetst aan het bouwbesluit. De ontwikkelaar/bouwer is verantwoordelijk voor uitvoering van voor- en na opnames van aangrenzende woningen voorafgaand aan de bouw van de woningen en na oplevering. . Afhankelijk van het funderingsadvies worden door het expertisebureau de op te nemen panden bepaald. De ontwikkelaar neemt voor de bouwwerkzaamheden contact op met de betreffende bewoners. Ook zal de ontwikkelaar een nieuwsbrief versturen met daarin de contactgegevens van de uitvoerder die dagelijks op de locatie aanwezig zal zijn. Eventuele schade door bouwwerkzaamheden en mogelijke (onvoorziene) kosten of zaken zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar/bouwer. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing

2. Inspraakreactie: Inspreker 2	
Ontvangstdatum: 15 juli 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat het project er goed uitziet en goed past. Zorgen zijn er over trillingen in huizen die kunnen ontstaan bij boringen of heien en het bouwverkeer Inspreker vraagt waarom er geen onderzoek gedaan is naar de twee onder een kap huizen, zoals waar de inspreker woont en wel aan de overkant bij de geschakelde bungalows.	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de ontwikkelaar/bouwer de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen aanvragen bij de gemeente Altena. Er wordt dan door de afdeling vergunningverlening onder andere getoetst aan het bouwbesluit. De ontwikkelaar/bouwer is verantwoordelijk voor uitvoering van voor- en na opnames van aangrenzende woningen voorafgaand aan de bouw van de woningen en na oplevering. . Afhankelijk van het funderingsadvies worden door het expertisebureau de op te nemen

	panden bepaald. De ontwikkelaar neemt voor de bouwwerkzaamheden contact op met de betreffende bewoners. Ook zal de ontwikkelaar een nieuwsbrief versturen met daarin de contactgegevens van de uitvoerder die dagelijks op de locatie aanwezig zal zijn. Eventuele schade door bouwwerkzaamheden en mogelijke (onvoorziene) kosten of zaken zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar/bouwer. Vooropnamen kunnen ook op eigen initiatief worden gedaan bij woningen die niet direct aan het plangebied grenzen. Inspreker wordt vooraf door de ontwikkelaar via een nieuwsbrief geïnformeerd over de werkzaamheden. Inspreker kan contact opnemen om hier eventueel afspraken over te maken. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
--	--

3. Inspraakreactie: Inspreker 3	
Ontvangstdatum: 15 juli 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker verzoekt om het verkrijgen van de digitale presentatie inspraakavond	De digitale presentatie inspraakavond is verstuurd via email. Inspraakreactie wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing

4. Inspraakreactie: Inspreker 4	
Ontvangstdatum: 15 juli 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat rond het project een groenstrook staat ingetekend. Zo te zien niet aan de zijde bij Munnikenland 8 langs het daar gelegen fietspad. Daar is nu wel een groenstrook, zou erg jammer zijn die te verliezen.	De huidige groenstrook maakt in het plan deel uit van uitgeefbaar terrein voor een logische afronding. De groenstrook maakt ook geen deel uit van de hoofdgroenstructuur in de omgeving. De langzaamverkeersverbinding naast Munnikenland 8 blijft behouden en is gemeentelijk eigendom. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker geeft aan dat dit fietspad tevens de oprit naar de garage van inspreker is. Kan inspreker er zeker van zijn dat dit ongewijzigd blijft? Zo niet, wordt er dan een, voor de inspreker te accepteren, alternatief aangeboden en vergoed?	De huidige fiets- en voetgangers verbinding blijft gemeentelijk eigendom en behoort tot openbaar gebied. De huidige bestemming verkeer blijft gewaarborgd binnen het bestemmingsplan en heeft geen gevolgen

	voor de bestaande vergunningen van de uitritten. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker zit naast uit te geven bouwkegel 10. Als daar geheid gaat worden veroorzaakt dat zeker schade aan de woning. Er werd tijdens de inspraakavond (d.d. 15 juli 2020) door de ontwikkelaar (WPM) duidelijk gemaakt dat het geen zin had hier vragen over te stellen. Listig werd eromheen gedraaid. Wel werd er gesuggereerd dat boren niet beter hoefde te zijn. Inspreker krijgt hierover een eng voor gevoel: wil men hier iets doordrukken? Want ja, boren is een stuk duurder. Inspreker geeft aan zicht ernstig zorgen te maken met "Groningen en jongstleden het Twentse Geerdijk" in het achterhoofd. Inspreker geeft aan dat steeds maar weer blijkt dat de overheid haar woorden niet nakomt en grote ondernemers niet graag schade vergoeden. Daar moeten de insprekers als "simpele" burgers tegen gaan procederen als er straks schade is. Het huis van inspreker is zijn alles, wat ze graag in goede staat willen behouden. Hopelijk schat inspreker het verkeerd in en wordt het een mooi project dat de wijk mooier gaat maken. Inspreker maakt zich grote zorgen.	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de ontwikkelaar/bouwer de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen aanvragen bij de gemeente Altena. Er wordt dan door de afdeling vergunningverlening onder andere getoetst aan het bouwbesluit. De ontwikkelaar/bouwer is verantwoordelijk voor uitvoering van voor- en na opnames van aangrenzende woningen voorafgaand aan de bouw van de woningen en na oplevering. . Afhankelijk van het funderingsadvies worden door het expertisebureau de op te nemen panden bepaald. De ontwikkelaar neemt voor de bouwwerkzaamheden contact op met de betreffende bewoners. Ook zal de ontwikkelaar een nieuwsbrief versturen met daarin de contactgegevens van de uitvoerder die dagelijks op de locatie aanwezig zal zijn. Eventuele schade door bouwwerkzaamheden en mogelijke (onvoorziene) kosten of zaken zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar/bouwer. De gemeente Altena zal de omwonenden via een informatiebrief begin 2021 informeren over de voortgang van het project en daarbij behorende contactgegevens. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing

5. Inspraakreactie: Inspreker 5	
Ontvangstdatum: 16 juli 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat het op de situatieschets lijkt dat de langspaarkeerstrook aan de Jan van Arkelstraat t.o. huisnummers 40-48 in het plan betrokken is en mogelijk gewijzigd wordt in groenstrook. Ook hiervan zal de bestemming dan gewijzigd moeten worden. Overigens geeft inspreker in overweging om tussen de nieuw te vormen inritten van de te ontwikkelen	Het klopt dat de langspaarkeerstrook op dezelfde locatie wordt gesitueerd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan heeft deze strook in de gehele lengte een verkeersbestemming. Er blijven 7 bestaande langspaarkeerplaatsen behouden op vrijwel dezelfde locatie en er wordt 1 langspaarkeerplaats toegevoegd ter hoogte van de Jan van Arkelstraat 50.

tweekappers de langsparkeerhavens te handhaven. Bij twee achter elkaar geparkeerde auto's op de oprit zoals in de plannen voorzien komt het veelvuldig voor dat tijdelijk een van de auto's even op straat geparkeerd wordt weet inspreker uit eigen ervaring. Het verlaten van de uitrit van inspreker en burens wordt (zonder die langs parkeerhavens)dan zeer bemoeilijkt zo niet onmogelijk. Overigens doet het handhaven van de parkeerstrook ook niets af aan het voorliggende plan, maar heeft juist een meerwaarde.	Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker geeft aan dat bij de presentatie aangegeven is dat vooral aan het Munnikenland de huizen gesitueerd worden buiten de kroonprojectie van de bomen aldaar. Dit betekent dat de voorgevel van de huizen niet parallel loopt met de rooilijn van de verderop gelegen bungalows. Aan de Jan van Arkelstraat is men uit gegaan van hetzelfde principe maar de bomen zijn daar wat kleiner wat resulteert in het feit dat hier de geplande gevellijn wel parallel loopt met de rooilijn. Inspreker adviseert ook hier de gevellijn van de nieuwe woningen iets verder naar binnen te verplaatsen omdat de bomen in de Jan van Arkelstraat op dit moment erg onregelmatig van vorm zijn waarbij sommige bij betere groeiomstandigheden nog verder uitgroeien en dus een grotere kroonprojectie kunnen gaan vormen dan nu het geval is.	Gezien de ruime afstand tussen de bungalows geleden aan de Jan van Arkelstraat en de nieuwe bebouwing is een speling in de voorgevelrooilijn tot op zekere hoogte voorstelbaar. Het is ongewenst om de woningen nog dieper op het perceel te situeren. De positionering van het hoofdgebouw en de verhouding tussen voor- en achtertuin zou hiermee verstoord worden. De verkaveling bied geen ruimte voor het verschuiven van de hoofdbebouwing dieper op het perceel. Het plan is beoordeeld door een stedenbouwkundige en architect. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker geeft aan dat in het verleden met enige regelmaat de woningbehoefte gepeild is onder de Sleeuwijkse bevolking en hieruit kwam de sterke behoefte tot het bouwen van levensbestendige woningen naar voren. Inspreker vindt het dan ook een gemiste kans dat dit plan daar niet (deels) in voorziet. Levensbestendige woningen van bv één bouwlaag en kap sluiten ook prima aan bij de strook bungalows verderop in het Munnikenland en Jan van Arkelstraat.	Er is door de raad van de voormalige gemeente Werkendam op 17 december 2017 een besluit genomen over de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling. De uitgangspunten zijn opgenomen in de koopovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Altena. De locatie van de voormalige Verschoorschool biedt ruimte aan een bescheiden aantal vrijstaande en twee-onder-een-kap grondgebonden woningen. De woningen hebben een vertrouwde massa- en hoogteopbouw en zijn maximaal in twee bouwlagen met een kap uitgevoerd. Het beoogde ruimtelijk beeld op de locatie van de voormalige Verschoorschool is

	lommerrijk waarbij de aanwezigheid van de tuinen een belangrijke bijdrage levert aan de sfeer van de woonomgeving. De bouw van de woningen is in overeenstemming met de regionale en lokale volkshuisvestingsopgave. In dit kader wordt ook verwezen naar de 'Regionale Woonvisie – Land van Heusden en Altena' en de 'Regionale Agenda Wonen. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Op de inspraakavond heeft de gemeente de algemeen gedeelde zorg kunnen waarnemen over mogelijk schade aan omliggende panden door de toekomstige hei en bouwwerkzaamheden. Gezien de slappe bodemconstructie in de buurt deelt inspreker die zorg volledig. Hierbij dan ook het dringend verzoek de buurt tijdig te informeren op welke wijze de heiwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Inspreker gaat ervanuit dat voorafgaand aan de start van de bouw van inspreker zijn woning een vooropname en na het voltooien van de bouw een na inspectie zal worden uitgevoerd (conform deze actie bij de sloop van de school) om eventuele schade door de werkzaamheden te kunnen vaststellen. Ook het plaatsen van trilling meters op de gevel van inspreker bij het uitvoeren van de heiwerkzaamheden ziet inspreker als een vanzelfsprekende voorzorgsmaatregel.	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de ontwikkelaar/bouwer de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen aanvragen bij de gemeente Altena. Er wordt dan door de afdeling vergunningverlening onder andere getoetst aan het bouwbesluit. De ontwikkelaar/bouwer is verantwoordelijk voor uitvoering van voor- en na opnames van aangrenzende woningen voorafgaand aan de bouw van de woningen en na oplevering. . Afhankelijk van het funderingsadvies worden door het expertisebureau de op te nemen panden bepaald. De ontwikkelaar neemt voor de bouwwerkzaamheden contact op met de betreffende bewoners. Ook zal de ontwikkelaar een nieuwsbrief versturen met daarin de contactgegevens van de uitvoerder die dagelijks op de locatie aanwezig zal zijn. Eventuele schade door bouwwerkzaamheden en mogelijke (onvoorziene) kosten of zaken zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar/bouwer. De gemeente Altena zal de omwonenden via een informatiebrief begin 2021 informeren over de voortgang van het project en daarbij behorende contactgegevens. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing

6. Inspraakreactie: Inspreker 6	
Ontvangstdatum: 16 juli 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker heeft de volgende opmerking op de toelichting: Op pag 29 van de	Aanvulling van conclusie met betrekking tot voldoende richtafstand twee schoollocaties.

(paragraaf 5.3.2.) ontbreekt de conclusie dat het met de onderwijsinstelling ook goed gaat qua richt afstand. Het artikel beschrijft nl wel dat Logopedie en Dierenkliniek een hinderafstand hebben van 10m. Vervolgens wordt geconcludeerd dat het plangebied op voldoende afstand ligt. Daarna komt een opsomming over twee onderwijslocaties waarbij een richtafstand van 30m geldt. Echter wordt dan niet geconcludeerd dat het plangebied op grotere afstand ligt en dat dit dus goed gaat.	Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting
Inspreker heeft de volgende opmerking op de toelichting. Op pag 32/33 (de watercompensatie). wordt er wat gewisseld met definities "plangebied" en "projectgebied". Vervolgens wordt geconstateerd dat huidige verharding (school+speelplaats?) 4.100m² betreft. Dat nieuwe bebouwing waarschijnlijk 4.000m² verharding oplevert. Dat gaat dus goed zonder compensatie. Maar "ineens" schrijft men over 900m² aan verharding die nu al in de groenbestemming aanwezig is, die ook zal blijven liggen (dus bestaande situatie) en dat leidt dan "ineens" tot de conclusie dat er gecompenseerd zou moeten worden. Dat klopt m.i. niet. -Gaat dit over parkeerstroken en die wijzigen niet toch? -Deze 900m² maakt toch geen deel uit van de 4.000m² van de bestaande school? -Die 4.000m² is toch gebouw en speelplaats? Dat zou in ieder geval nagemeten moet worden.	De definitieve berekening van de huidige en nieuwe situatie wordt binnen de toelichting toegevoegd. Ook wordt er onderscheid gemaakt tussen het aantal m² uitgeefbaar, openbaar gebied en het totale plangebied. Hieruit zal blijken of de verharding toe zal nemen, hoeveel compensatie benodigd zal zijn, en op welke wijze hier invulling aan wordt gegeven. De definitie plangebied gaat over het totale bestemmingsplan gebied. De term projectgebied alleen over het nieuwe uitgeefbare terrein. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

7. Inspraakreactie: Inspreker 7	
Ontvangstdatum: 24 juli 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De inspreker wilt met deze reactie nogmaals hun zorg uitspreken over het	De route voor het bouwverkeer maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. De route voor het bouwverkeer maakt onderdeel

zware bouwverkeer dat het huis van inspreker passeert. Ter hoogte van de woning van inspreker ligt een verkeersdrempel (Munnikenland 7) en wanneer men over deze drempel gaat ervaart inspreker grote trillingen in hun woning. Inspreker vraagt om deze situatie goed in te schatten, goede afspraken te maken en deze te borgen en handhaven. Over de heiwerkzaamheden maakt inspreker zich zorgen en hoopt dat het allemaal voor alle partijen op een goede manier zal verlopen.	uit van de aan te vragen omgevingsvergunning(en) voor de bouwwerkzaamheden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De ontwikkelaar (bouwer) is verantwoordelijk voor de voorzorgsmaatregelen omtrent bouwverkeer. Dit maakt onderdeel uit van de aan te vragen omgevingsvergunning. Ook de wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden moet de ontwikkelaar/bouwer de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen aanvragen bij de gemeente Altena. Er wordt dan door vergunningverlening onder andere getoetst aan het bouwbesluit. De ontwikkelaar/bouwer is verantwoordelijk voor uitvoering van voor- en na opnamen voor aangrenzende woningen tijdens de voorbereidingen van de bouwwerkzaamheden. Afhankelijk van het funderingsadvies wordt hier door het expertisebureau de op te nemen panden bepaald. De ontwikkelaar neemt voor de bouwwerkzaamheden contact op met de betreffende bewoners. Ook zal de ontwikkelaar een nieuwsbrief versturen met daarin de contactgegevens van de uitvoerder die dagelijks op de locatie aanwezig zal zijn. Eventuele schade door bouwwerkzaamheden en mogelijke (onvoorziene) kosten of zaken zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar/bouwer. Dit is opgenomen in de uitgangspuntennotitie behorende bij de koopovereenkomst tussen de gemeente Altena en de ontwikkelaar. De gemeente Altena zal de omwonenden via een informatiebrief begin 2021 informeren over de voortgang van het project en daarbij behorende contactgegevens. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker zou graag een zo groot mogelijke groenpunt zien, beplant met groen in verschillende hoogte, daar waar de Jan van Arkelstraat aansluit op het Munnikenland.	Er is door de raad van de voormalige gemeente Werkendam op 17 december 2017 een besluit genomen over de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling. Hierin is de uitgeefbare grond opgenomen, dat zich ook bevindt op de huidige groene 'punt' ter

De inspreker is een groen lommerrijk uitzicht gewend en wilt dat graag behouden. Inspreker wenst ons veel succes om hier een mooi project van te maken.	hoogte van de afbuigende weg Munnikenland dat samenkomt met de Jan van Arkelstraat. Binnen de ruimtelijke opzet van de nieuwe verkaveling is voor zover mogelijk rekening gehouden met de 'groene punt' ten westen van het plangebied. Echter is in de stedenbouwkundige opzet niet gekozen om de uitgeefbare grond in zijn geheel als groen te behouden in bestaande vorm. De groene afronding ter hoogte van de westelijke 'punt' waarborgt vanuit ruimtelijk oogpunt een aanvaardbare afstand tussen de bestaande woningen aan de Munnikenland en de nieuwe vrijstaande woning, geheel passend in de dorpse structuur. De bestaande bomenrij aan de Munnikenland blijft behouden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de gehele woonomgeving waarborgt. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
---	--

8. Inspraakreactie: Inspreker 8	
Ontvangstdatum: 29 juli 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
-Parkeeropgave: Inspreker geeft aan dat het de gemeente vast bekend is, dat er in veel gevallen gebruik gemaakt wordt van de gemakkelijkste mogelijkheid om te parkeren. Inspreker geeft aan dat men van de 10 woningen in slechts 2 gevallen de auto in de garage parkeert. Inspreker geeft aan dat de uitgesproken zorgen omtrent het parkeren dan ook reëel zijn, daar de huishoudens tegenwoordig over 2 of meerdere auto's beschikken. Zeker ook in het geval van het door de gemeente geopteerde duurdere segment.	De ontwikkeling voorziet in 18 woningen, waarbij er volgens de geldende norm (CROW) wordt gerekend met 2 p.p. per woning. Dit betekent dat er 36 parkeerplaatsen benodigd zijn. Er wordt voor de berekening onderscheid gemaakt in het volgende: 1) Munnikenland; 10 woningen met garage met dubbele oprit = 1,8 p.p. per woning 2) Jan van Arkelstraat; 8 woningen met garage met lange oprit = 1,3 p.p. per woning. Uit de berekening blijkt dat er 29 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Uitgaande van 36 parkeerplaatsen moeten er 5 extra parkeerplaatsen op het openbare terrein toegevoegd worden. Binnen de inrichtingstekening worden 8 openbare parkeerplaatsen toegevoegd aan de Jan van Arkelstraat. Hiermee wordt er ruim voldaan aan de parkeeropgave. De acceptabele loopafstand van woning naar een parkeerplaats is 100 meter. De 2 extra

	benodigde parkeerplaatsen voor de woningen aan de Munnikenland wordt hiermee ondervangen. Het straatprofiel van de Munnikenland van 6,5 meter breed laat parkeren op straat ook toe voor bezoekers. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
-Bouwschade: Inspreker geeft aan dat haar zorgen hieromtrent zijn groot, zeker nadat een melding door inspreker gedaan n.a.v. de sloopwerkzaamheden alleen een geautomatiseerd antwoord verdiende. Het is al jaren een zorg, dat er trillingen veroorzaakt worden door het verkeersplateau op het kruispunt Jan van Arkelstraat – Munnikenland. Er is niets met de opmerking van inspreker gedaan. De veroorzaakte scheuren hierdoor zijn niet hard te maken en de snelheid van het verkeer is kennelijk belangrijker dan de schade aan de woningen. Waarschijnlijk is ook nog nooit de snelheid van het verkeer gemeten met het verkeersplateau, want er wordt nog steeds hard gereden. Tijdens de sloopwerkzaamheden veroorzaakten de zware auto's en de puinbreker ernstige bevingen, kan men wel stellen. Het wordt een optelsom van allerlei impact op de omliggende woningen.	De wijze van slopen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. De gemeente heeft voor de sloop van de Verschoorschool een voor- en na opname uitgevoerd. Eventuele schade aan de woning door sloopwerkzaamheden die zijn uitgevoerd zijn voor rekening en risico van de aannemer ten tijde van de sloopwerkzaamheden. De huidige verkeerssnelheid, intensiteit en inrichting van openbare ruimte rondom het projectgebied maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Meldingen en klachten over de huidige verkeerssituatie kunnen via het meldformulier op de website worden ingediend of er kan contact worden opgenomen met het Klant Contact Center (KCC) van de gemeente Altena. De gemeente Altena zal de omwonenden via een informatiebrief begin 2021 informeren over de voortgang van het project en daarbij behorende contactgegevens. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
-Bouwen in het groen Deze slogan werd tijdens de inloopavond te pas en te onpas gebruikt. Inspreker woont in het groen en is verheugd, dat dit grotendeels behouden blijft. Het is, echter, niet zo dat er een toevoeging wordt gedaan, in tegenstelling, de groene punt wordt opgeofferd om er een vrijstaande woning in te plannen. Inspreker geeft aan dat haar woongenot in het groen van de afgelopen 36 jaar nu wordt aangetast ten faveure van de nieuwbouw werd afgedaan met de	Er is door de raad van de voormalige gemeente Werkendam op 17 december 2017 een besluit genomen over de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling. Hierin is de uitgeefbare grond opgenomen, dat zich ook bevindt op de huidige groene punt ter hoogte van de afbuigende weg Munnikenland dat samenkomt met de Jan van Arkelstraat. Binnen de ruimtelijke opzet van de nieuwe verkaveling is voor zover mogelijk rekening gehouden met de 'groene punt' ten westen van het plangebied. Echter is het niet mogelijk om de uitgeefbare grond in zijn geheel als groen terug te laten komen of te behouden in zijn bestaande vorm. De ontwikkelaar (bouwer) waarborgt met de

opmerking ,dat de gemeente niet iedereen tevreden kan stellen. Inspreker voelt zich op zo'n moment onheus weggezet. Alleen degene, die er financieel zijn voordeel mee wil doen, zal tevreden worden gesteld. Inspreker spreekt de hoop uit, dat zij als omwonende niet alleen gehoord wordt, maar ook gerespecteerd wordt.	Wadi (groene invulling) een aanvaardbare afstand tussen de bestaande woningen aan de Munnikenland en de nieuwe vrijstaande woning, geheel passend in de dorpse structuur . De bestaande bomerij aan de Munnikenland blijft behouden. De gemeente Altena is verantwoordelijk voor eventuele planschade door waardevermindering. Hiervoor verwijzen wij naar onze website en daar kan eenieder via een aanvraagformulier de vermeende schadevergoeding aanvragen. Hiernaast verwijzen wij naar de verordening tegemoetkoming vermeende planschade. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
---	--

9. Inspraakreactie: Inspreker 9	
Ontvangstdatum: 4 augustus 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
-Trillingen aan de woning inspreker: Inspreker geeft aan dat de omliggende woningen dateren uit de jaren 60 en niet zijn onderheid. Tijdens de sloop van de oude Verschoorschool heeft de inspreker weinig last gehad van het slopen, bij het opruimen van het puin stonden echter de kopjes in de kast te trillen. Inspreker heeft tijdens de inspraakavond (d.d. 15 juli 2020)aan de projectontwikkelaar de vraag gesteld of de nieuw te bouwen huizen geheide palen of bijvoorbeeld geboorde palen als fundering krijgen. Dit was op de inloopavond nog niet bekend maar de ontwikkelaar vertelde dat heien wellicht minder gevaarlijk is dan het boren van palen. Dit lijkt inspreker niet correct, heien geeft trillingen en boren niet (of nauwelijks). Hoe kijkt de Gemeente Altena hiernaar; zijn er eisen gesteld aan de trillingen voor de bouwwerkzaamheden ? -Nulmeting: Inspreker gaat er vanuit dat er voor de start van de nieuwbouw er een zogenaamde nul-meting aan de woning wordt uitgevoerd. Inspreker begreep	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de ontwikkelaar/bouwer de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen aanvragen bij de gemeente Altena. Er wordt dan door de afdeling vergunningverlening onder andere getoetst aan het bouwbesluit. De ontwikkelaar/bouwer is verantwoordelijk voor uitvoering van voor- en na opnames van aangrenzende woningen voorafgaand aan de bouw van de woningen en na oplevering. . Afhankelijk van het funderingsadvies worden door het expertisebureau de op te nemen panden bepaald. De ontwikkelaar neemt voor de bouwwerkzaamheden contact op met de betreffende bewoners. Ook zal de ontwikkelaar een nieuwsbrief versturen met daarin de contactgegevens van de uitvoerder die dagelijks op de locatie aanwezig zal zijn. Eventuele schade door bouwwerkzaamheden en mogelijke (onvoorziene) kosten of zaken zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar/bouwer De gemeente Altena zal de omwonenden via een informatiebrief begin 2021 informeren over de voortgang van het project en daarbij behorende contactgegevens.

tijdens de inspraakavond dat daar nog geen besluit over was genomen. Inspreker geeft aan dat een nulmeting veel onnodige discussies kan voorkomen. Kan inspreker van informatie voorzien worden over de uitvoering van de nulmeting ?	Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
-Bouwverkeer: Tijdens de bewonersavond kon nog niet verteld worden hoe het bouwverkeer zou worden geregeld. Inspreker gaat ervan uit dat de aanvoer van bouw materiaal via het Munnikenland loopt en niet via de Jan van Arkelstraat. Inspreker geeft aan dat dat ook het meest handig is i.r.t. trillingsrisico's.	De route voor het bouwverkeer maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal de ontwikkelaar/bouwer de omgevingsvergunningen aanvragen voor de bouwwerkzaamheden. Er zal hierover afspraken worden gemaakt tussen de gemeente en ontwikkelaar (bouwer). De ontwikkelaar (bouwer) is verantwoordelijk voor de voorzorgsmaatregelen omtrent bouwverkeer. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing

10. Inspraakreactie: Inspreker 10	
Ontvangstdatum: 5 augustus 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
-Parkeren: Inspreker vind het parkeer plan/gedachte rondom het project zeer summier. 'Parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein' is volgens inspreker veel te mager, zeker gezien dat het plan is om gedeelde opritten te hebben (van wat inspreker nu weet, zullen twee huizen met ieder twee parkeer plaatsen op eigen perceel, een toerit tot die plaatsen delen). Volgens inspreker zal dat in de praktijk op neer komen dat parkeren op toeritten niet mogelijk zal zijn. Inspreker geeft aan dat het vaak is het in de praktijk, zeker waar percelen en ruimte schaars is, dat mensen liever niet op eigen terrein parkeren. Ook is het zo, zeker voor huizen in een hoger prijs segment, dat de toestroom van andere bezoekers (lees autos, aflever busjes, etc..) hoger is. Inspreker vraagt of hier kengetallen voor zijn, en of die dan in de huidige plannen gebruikt zijn? Inspreker zou hier graag een wat gedegener, doordachte en onderbouwde plan over willen zien en vind dat er desnoods, ten koste van een paar	De ontwikkeling voorziet in 18 woningen, waarbij er volgens de geldende norm (CROW) wordt gerekend met 2 p.p. per woning. Dit betekend dat er 36 parkeerplaatsen benodigd zijn. Er wordt onderscheid gemaakt in het volgende: 1) Munnikenland; 10 woningen met garage met dubbele oprit = 1,8 p.p. per woning 2) Jan van Arkelstraat; 8 woningen met garage met lange oprit = 1,3 p.p. per woning. Uit de berekening blijkt dat er 29 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Uitgaande van 36 parkeerplaatsen moeten er 5 extra parkeerplaatsen op het openbare terrein toegevoegd worden. Binnen de inrichtingstekening worden 8 openbare parkeerplaatsen toegevoegd aan de Jan van Arkelstraat. Hiermee wordt er ruim voldaan aan de parkeeropgave. De acceptabele loopafstand van woning naar een parkeerplaats is 100 meter. De 2 extra benodigde parkeerplaatsen voor de woningen

woningen, voor het parkeren ruimte gereserveerd moet worden.	aan de Munnikenland wordt hiermee ondervangen. Het straatprofiel van de Munnikenland van 6,5 meter breed laat parkeren op straat ook toe voor bezoekers. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
-Wadi: Inspreker vind het plan van een 'wadi' in de punt van het terrein voor regenwater opvang wel leuk, maar het is ook tegelijkertijd een mooie plek voor muggenlarven. Volgens inspreker zitten er geen natuurlijke vijanden van muggen in de wadi. Volgens inspreker zijn er artikelen op het internet die hiervoor waarschuwen. Is hier ook verder over nagedacht?	De wadi in de westelijke 'punt' van het plangebied komt te vervallen. Hier komt een openbare groene afronding van het plangebied voor terug. Dit zal worden onderhouden en beheerd en door de gemeente Altena. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en verbeelding.
-Groen: Tijdens de presentatie werd het woord 'groen' vaak genoemd. Enerzijds was dat omdat alle bomen behouden worden (prijzenswaardig). Inspreker vraag zich af of daar ook keiharde garanties van de projectontwikkelaar en aannemers voor zijn? Om in de praktijk te voorkomen dat bomen sneuvelen tijdens bouwwerkzaamheden. Inspreker wilt dat dit goed wordt vastgelegd. Anderzijds was het groen vanwege een groene haag rondom het gehele terrein. Inspreker vind een toezegging van een groene haag rondom voor drie jaar eigenlijk een soort 'fopspeen'! Inspreker vind drie jaar - net niks en geeft aan dat het beter moet kunnen.	Het behoud van bestaande bomen kan in het bestemmingsplan niet worden opgenomen. Er is door de raad van de voormalige gemeente Werkendam op 17 december 2017 een besluit genomen over de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling. Hierin is opgenomen dat de hoofdgroenstructuur aan de Munnikenland behouden dient te blijven. De uitgangspunten maken onderdeel uit van de koopovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Altena. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Economische belangen: Al met al begrijpt inspreker de economische belangen van partijen, zeker van een projectontwikkelaar, en alle anderen die met de bouw gemoeid zijn. Inspreker begrijpt ook dat de Gemeente economisch gebaat is. Wat inspreker tegelijkertijd zeker ook vind is dat een Gemeente primair de welzijn van de	Gestreefd wordt dat er een breed maatschappelijke draagvlak wordt gecreëerd met de beoogde ontwikkeling. De groenstroken zijn buiten de ontwikkeling en verkoop gehouden. De gemeente Altena is verantwoordelijk voor onderhoud en beheer hiervan. Inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing.

inwoners in acht zou moeten nemen, zelfs als het offers met zich meebrengt.	
---	--

11. Inspraakreactie: Inspreker 11	
Ontvangstdatum: 9 augustus 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
-Geprojecteerde woningen De groene rand strekt zich niet alleen uit langs het project, maar langs de gehele Jan Van Arkelstraat en het Munnikenland. Het gaat om een mooie en lange straat in Sleeuwijk en daarom moet een zeker eenheid van de woningen met de onevennummers (aangrenzende woningen Jan van Arkelstraat 1 t/m19) in de gehele straat worden nagestreefd. Inspreker vindt dat het project niet een op zichzelf staand plan behoort te zijn, maar een integrerend deel moet zijn van de bestaande omgeving. Inspreker vindt de woningen te hoog en mist enige architectonische speelsheid. Het dakvlak detoneert helemaal. De breedte van de percelen zijn te klein wat leid tot parkeerproblemen. Een kleiner aantal woningen en minder hoog (dus minder m3) hoeft niet te betekenen dat het een goedkoper project wordt. Kosten van een woning zitten niet alleen in de kubieke meters. Inspreker is van mening dat voor deze kavels uitgegaan kan worden van eenpersoonswoningen, dat logischerwijs moet leiden tot 1 auto per perceel en dus geen parkeerproblemen in de straat.	Met de beoogde verkaveling wordt een kwalitatieve invulling gegeven in een bestaand woongebied. De Jan van Arkelstraat en Munnikenland kenmerkt zich door verscheidenheid in woontypologieën, kavelbreedtes- en dieptes. De nieuwe verkaveling past hier ook binnen. Door rekening te houden met bestaande voorgevelrooijlijnen, afstanden tot perceelsgrenzen van de bestaande bebouwing wordt hier aan voldaan. Daardoor maakt het plan onderdeel uit van de woonomgeving en voegt het nieuwe ruimtelijke kwaliteit toe. De kavelopzet (breedtes en dieptes) voldoen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten. De woningen hebben een vertrouwde massa- en hoogteopbouw en zijn maximaal in twee bouwlagen met een kap uitgevoerd. Het beoogde ruimtelijk beeld op de locatie van de voormalige Verschoorschool is lommerrijk waarbij de aanwezigheid van de tuinen een belangrijke bijdrage levert aan de sfeer van de woonomgeving. Alle woningen die grenzen aan de openbare ruimte zijn dan ook voorzien van een ruime voor- en zijtuin. Volgens de parkeernota wordt er uitgegaan van minimaal 2 p.p. per woning. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
-Pad tussen Jan van Arkelstraat en Munnikenland Inspreker is van mening dat dit voet/fietspad de nodige aandacht verdient. Het is een belangrijke "verkeersader" tussen Sleeuwijk-Noord en Sleeuwijk-Zuid. Gebruikt door: -Leerlingen van diverse scholen	Het pad blijft in zijn huidige functie behouden als langzaam verkeer verbinding tussen de Jan van Arkelstraat en Munnikenland. Binnen het bestemmingsplan wordt de bestemming verkeer opgenomen. De inheemse haag rondom de kavelgrenzen geeft de randen van het uitgeefbare gebied een groene uitstraling. Dit is opgenomen binnen de uitgangspuntennotitie, behorende bij de

-Kinderen die onder begeleiding naar de opvang gaan -Kinderen die in de vrije uren nog even naar het centrum fietsen -Personen die naar het medisch centrum gaan -Omwonenden die gebruik maken van de faciliteiten in de Bolderik. (sport, muziek, culturele activiteiten) -Kerkgangers van de Ned. Hervormde Kerk en Gereformeerde Kerk. -Omwonenden die boodschappen halen in het winkelcentrum -Gewone wandelaars (hond uitlaten) en fietsers -Toegang voor auto's naar de percelen JV Arkelstraat 19 en Munnikenland 8. (gemeentelijke vergunning) Inspreker is van mening dat hierdoor extra aandacht gevraagd moet worden aan de uitstraling. Aan de oostzijde staat over de gehele lengte een voldoende hoge bruine beukenhaag. Inspreker zou het mooi vinden als aan de westzijde iets anders zou komen dan direct langs het pad ook weer een hoge haag of slechter een houten schutting. Dit zou een tunneleffect opleveren. Inspreker geeft aan wanneer direct naast het pad een lage groenstrook zou komen dit mogelijkheden bied. Inspreker merkt op dat de hier bedoelde groenstroken wel op de bladzijde "uitgeefbaar en openbaar gebied "staat, maar in andere tekeningen is weggefallen. Inspreker geeft aan dat wanneer de strook in eigendom van de gemeente blijft dit de meeste kans op een mooi effect garandeert. De erfafscheidingen langs de kavels 10 en 11 zullen wel een zaak zijn van de betreffende bewoners. Inspreker geeft aan dat de gemeente hier wellicht invloed op kan uitoefenen (welstandscommissie?)	koopovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Altena. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
--	---

12. Inspraakreactie: Inspreker 12	
Ontvangstdatum: 10 augustus 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente

In de oude situatie keek inspreker altijd uit op groen, struiken e.d. In het ontwerp bouwplan wordt er ineens veel groter grondgebied gebouwd. Kavel 1, 2 en 3 (zie bouwplan) worden zomaar toegevoegd. Inspreker geeft aan dat het weer zoveel mogelijk moet opbrengen?	Er is door de raad van de voormalige gemeente Werkendam op 17 december 2017 een besluit genomen over de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling. Hierin is de uitgeefbare grond opgenomen, dat zich ook bevindt op de huidige groene punt ter hoogte van de afbuigende weg Munnikenland dat samenkomt met de Jan van Arkelstraat. Binnen de ruimtelijke opzet van de nieuwe verkaveling is voor zover mogelijk rekening gehouden met de 'groene punt' ten westen van het plangebied. Echter is het niet mogelijk om de uitgeefbare grond in zijn geheel als groen terug te laten komen of te behouden in zijn bestaande vorm. De wadi in de westelijke 'punt' van het plangebied komt te vervallen. Hier komt een openbare groene afronding van het plangebied voor terug. Dit zal na oplevering worden beheerd en onderhouden door de gemeente Altena. Hiermee wordt een aanvaardbare afstand tussen de bestaande woningen aan de Munnikenland en de nieuwe vrijstaande woning gewaarborgd. De bestaande bomenrij aan de Munnikenland blijft behouden. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en verbeelding
Inspreker geeft aan dat het parkeren voor het medisch centrum een probleem zal worden.	Het medisch centrum moet voorzien in haar eigen parkeerbehoefte. Het maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Grootste zorg voor de inspreker is de mogelijke schade die de woning van inspreker kan oplopen tijdens de werkzaamheden. Voor en na opname lijkt inspreker noodzakelijk.	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de ontwikkelaar/bouwer de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen aanvragen bij de gemeente Altena. Er wordt dan door de afdeling vergunningverlening onder andere getoetst aan het bouwbesluit. De ontwikkelaar/bouwer is verantwoordelijk voor uitvoering van voor- en na opnames van aangrenzende woningen voorafgaand aan de bouw van de woningen en na oplevering. . Afhankelijk van het funderingsadvies worden door het expertisebureau de op te nemen panden bepaald. De ontwikkelaar neemt voor de bouwwerkzaamheden contact op met de betreffende bewoners. Ook zal de ontwikkelaar een nieuwsbrief versturen met

	daarin de contactgegevens van de uitvoerder die dagelijks op de locatie aanwezig zal zijn. Eventuele schade door bouwwerkzaamheden en mogelijke (onvoorziene) kosten of zaken zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar/bouwer. De gemeente Altena zal de omwonenden via een informatiebrief begin 2021 informeren over de voortgang van het project en daarbij behorende contactgegevens. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
--	--

13. Inspraakreactie: Inspreker 13	
Ontvangstdatum: 10 augustus 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
-Trilling bouw Inspreker geeft aan dat er geen duidelijkheid wordt verschaft met het oog op trilling die bij de bouw ontstaat. Na overleg met de advocaat wilt de inspreker de gemeente verzoeken om dit wel in de bouwvergunning richting de projectontwikkelaar als voorwaarde te stellen. Dit geldt ook voor een verplichte aanrijroute voor het bouwverkeer, met de sloop van de school moest dit via het Munnikenland ivm met teveel trilling in de Jan van Arkelstraat. Inspreker gaat ervanuit uit dat de gemeente zowel de bouwkundige opname en de verplichte aanrijroute voor het bouwverkeer via de Munnikenland als voorwaarde aan de projectontwikkelaar stelt in de vergunningsaanvraag.	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden kan de ontwikkelaar/bouwer de benodigde vergunningen voor de bouw van de woningen aanvragen bij de gemeente Altena. Er wordt dan door de afdeling vergunningverlening onder andere getoetst aan het bouwbesluit. De ontwikkelaar/bouwer is verantwoordelijk voor uitvoering van voor- en na opnames van aangrenzende woningen voorafgaand aan de bouw van de woningen en na oplevering. . Afhankelijk van het funderingsadvies worden door het expertisebureau de op te nemen panden bepaald. De ontwikkelaar neemt voor de bouwwerkzaamheden contact op met de betreffende bewoners. Ook zal de ontwikkelaar een nieuwsbrief versturen met daarin de contactgegevens van de uitvoerder die dagelijks op de locatie aanwezig zal zijn. Eventuele schade door bouwwerkzaamheden en mogelijke (onvoorziene) kosten of zaken zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar/bouwer. De gemeente Altena zal de omwonenden via een informatiebrief begin 2021 informeren over de voortgang van het project en daarbij behorende contactgegevens. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing

-Zicht op groen Inspreker heeft nu vrij zicht op het groen en straks niet meer. Inspreker geeft aan dat hij aanneemt dat de gedupeerde woningbezitters die met dit probleem te maken krijgen allemaal financieel gecompenseerd worden. Als een woning niet meer vrij uitkijkt op groenstroken daalt de prijs met 4%-12% afhankelijk van de situatie.	Er is door de raad van de voormalige gemeente Werkendam op 17 december 2017 een besluit genomen over de ruimtelijke uitgangspunten van de ontwikkeling. Hierin is de uitgeefbare grond opgenomen, dat zich ook bevindt op de huidige groene punt ter hoogte van de afbuigende weg Munnikenland dat samenkomt met de Jan van Arkelstraat. Binnen de ruimtelijke opzet van de nieuwe verkaveling is voor zover mogelijk rekening gehouden met de "groene punt" ten westen van het plangebied. Echter is het niet mogelijk om de uitgeefbare grond in zijn geheel als groen terug te laten komen of te behouden in zijn bestaande vorm. De wadi in de westelijke 'punt' van het plangebied komt te vervallen. Hier komt een openbare groene afronding van het plangebied voor terug dat zal worden beheerd en onderhouden door de gemeente Altena. Hiermee wordt een aanvaardbare afstand tussen de bestaande woningen aan de Munnikenland en de nieuwe vrijstaande woning gewaarborgd.. De bestaande bomenrij aan de Munnikenland blijft behouden. De gemeente Altena is verantwoordelijk voor eventuele planschade. Hiervoor verwijzen wij naar de verordening tegemoetkoming vermeende planschade op onze website. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en verbeelding
-Onderzoeken: Inspreker verzoekt de gemeente met klem om eerst een onderzoek naar alle aan de natuurwet gerelateerde zaken gronding te onderzoeken. Zeker met het oog op de aantallen vleermuizen die op de locatie in de avond rondvliegen. Inspreker zou het erg jammer vinden als die niet meer komen.	Uit het quickscan rapport van het adviesbureau voor bodem, water en ecologie (atkb) blijkt dat deze locatie waarschijnlijk onderdeel uitmaakt van het foerageergebied van vleermuizen, maar de oppervlakte dusdanig klein is dat dit belang niet essentieel is. Aan de hand van de conclusies uit de genoemde Quickscan Wet natuurbescherming is door adviesbureau Regelink Ecologie & Landschap een nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Vanwege het geringe aantal dieren en het ruime aanbod aan foerageermogelijkheden in de omgeving, is het plangebied geen essentieel foerageergebied. Gedurende het onderzoek werden geen vliegroutes waargenomen. Aangenomen mag worden

	dat in het plangebied geen essentiële vliegroutes aanwezig zijn. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
-Groene rand: De presentatie van het plan geeft aan dat de groene rand rond het terrein openbaar gebied blijft, dit om de bomen te sparen. Inspreker verbaast zich over dat de percelen aan de zijde van de Jan van Arkelstraat de grens hebben liggen onder de kroonprojectie van de bomen. Inspreker geeft aan dat wanneer dit klopt er geen zekerheid is dat de boomwortels niet worden beschadigd bij aanleg van de tuinen en dergelijken.	Het is onjuist dat de kroonprojectie binnen de uitgeefbare kavels ligt. Dit ligt namelijk in de groenstrook en dat is openbaar gebied en blijft in eigendom van de gemeente Altena. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden zal bij de vergunningaanvraag voor de bouwwerkzaamheden zorgvuldig worden getoetst aan de bescherming van de bestaande bomen. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
-Erfafscheiding: Inspreker neemt aan dat de afscheiding van de percelen door middel van inheemse hagen geldt voor alle zijden van het perceel. Ook gaat de inspreker er vanuit dat dit dan in het koopcontract geregeld wordt dat deze hagen ten alle tijden dienen te blijven staan.	In de uitgangspuntennotitie, dat deel uitmaakt van de koopovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente Altena is opgenomen dat de afscheiding van de percelen door middel van inheemse hagen wordt vormgegeven. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
-Opritten: Inspreker geeft aan dat met het oog op ontharden van wijken het opzich een prima idee is als de opritten worden gerealiseerd van gras beton keien. Inspreker is wel bezorgd wat deze aan te leggen gras beton keien doen met de boomwortels, bij aanleg van een dergelijk pad ben je genoodzaakt ongeveer 50cm uit te graven, en dan kom je al wortels tegen die in de weg liggen. Daar komt ook nog bij kijken dat het verdichten van de ondergrond voor de aanleg hiervan zeer slecht is voor de boomwortels. Inspreker geeft aan dat het in de praktijk blijkt dat zulke bomen het na een paar jaar alsnog begeven.	De technische aspecten rondom de uitvoering van de inritten maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Het maakt deel uit van de benodigde omgevingsvergunning(en) voor de bouwwerkzaamheden. Er wordt dan onder andere getoetst of aan de gestelde eisen wordt voldaan. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
-Wadi:	De wadi in de westelijke 'punt' van het plangebied komt te vervallen. Hier komt een openbare groene afronding van het

In de presentatie staat een wadi van 50m³ en 24 uren opvang van regenwater op de percelen. Inspreker is hier niet erg over te spreken omdat in de Jan van Arkelstraat bewoners heel veel last hebben gehad met vocht in de woningen. Dit is sinds de aanleg van de drainage ongeveer 4 jaar geleden veel beter geworden, alleen de drainage die in de straat ligt is niet op zoveel extra water berekend. Inspreker vindt dat een wadi geen toegevoegde waarde heeft in dit gebied, de bomen die er rondom heen staan zullen er niet tegen kunnen als er onder de kroonprojectie wordt gegraven, of met machines wordt gereden. Het gebied wat dan overblijft is erg klein voor een wadi, en een wadi wordt toegepast in wijken waar regenwater via natuurlijke afvloeiing wordt afgevoerd, daar worden wadi's voor gebruikt in een wijk met straatkolken werkt dit niet volgens plan. Inspreker stelt voor dat wanneer de gemeente de aannemer vanuit een bepaald perspectief iets wilt laten doen ten goede van de flora en fauna, in plaats van de wadi een mooi groot vak met bloeiende vaste planten te realiseren, omdat dit erg goed is voor de bijen die het toch al moeilijk hebben.	plangebied voor terug en zal worden beheerd en onderhouden door de gemeente Altena. Er zal geen toename zijn van het verhard oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. De vereiste 'extra' watercompensatie van 50m³ zal worden uitgevoerd door het projectgebied aan te sluiten op de waterbergende wegfundering van de Jan van Arkelstraat ten tijde van de herinrichting van de straat ter hoogte van het projectgebied. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en verbeelding
---	--

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio	
Ontvangstdatum: 19 maart 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De veiligheidsregio geeft aan dat het standaard advies van toepassing is.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord-Brabant	
Ontvangstdatum: 26 maart 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Provincie geeft aan dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen, zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 11 maart 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
In het plan staat dat 5000 m2 verkocht wordt aan een woningbouwcorporatie. Er staat ook dat die 5000 m2 geheel verhard wordt. We vragen ons af hoe hierin dan de tuinen en wadi meegenomen zijn. Die vallen immers niet onder verhard oppervlak en zijn ook geen onderdeel van het openbaar groen (zover wij kunnen inschatten op basis van de tekeningen).	De uitgeefbare grond wordt niet geheel verhard. Dit is een verkeerde aanname opgenomen in de toelichting. De definitieve berekening van de huidige en nieuwe situatie wordt toegevoegd binnen de toelichting. Hieruit zal blijken of (en hoeveel) compensatie benodigd zal zijn, en op welke wijze hier invulling aan wordt gegeven. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.
Er wordt een toename van verharding van ca. 900 m2 t.o.v. de huidige situatie ingeschat, maar er is nog geen berekening opgenomen. Daar bovenop wordt vanuit de gemeente 50 m3 compensatie gevraagd vanwege bestaande wateroverlast in het omliggende gebied. Zo ver wij kunnen opmaken uit de toelichting is de wadi bedoeld voor het hemelwater, dus de compensatie van verhard oppervlak en wordt de restopgave (vanuit de gemeente) van 53 m3 gecompenseerd in het deelgebied voor	De definitieve berekening van de verharding wordt door de ontwikkelaar aangeleverd en gecontroleerd. De conclusie is dat het verhard oppervlak nagenoeg gelijk blijft. Er zal worden gemotiveerd op welke wijze de extra eis van 50m3 wordt beoogd. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

het openbaar groen. Voor het waterschap is het belangrijk dat er in het ontwerp bestemmingsplan wel al een (globale) berekening wordt toegevoegd, zodat inzichtelijk is wat de compensatieopgave ongeveer inhoudt en of dit binnen het plangebied mogelijk is.	
De compensatieregels zijn te vinden op de website/Keur. Voor wadi's gelden andere regels dan compensatie in open water. Tevens ziet het waterschap de uitwerking graag terug in een inrichtingstekening.	Voor de berekening verhard oppervlak wordt een situatietekening met berekening ter verduidelijking toegevoegd Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.
Vraag is of de compensatie binnen het plangebied past en of de Wadi in alle compensatie voorziet.	De wadi komt te vervallen. Het is technisch onuitvoerbaar gebleken bij de verdere uitwerking. Er zal een groenbestemming voor terugkomen voor een logische afronding van het plangebied. Uit de berekening blijkt dat het verhard oppervlak nagenoeg gelijk blijft. De extra watercompensatie van 50m³ zal worden gerealiseerd door het plangebied aan te sluiten op de aan te sluiten op de waterbergende wegfundering in de Jan van Arkelstraat. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.
Vraag is wie zorg draagt voor het onderhoud van de Wadi.	De Wadi komt te vervallen en er komt openbaar groen voor in de plaats. Dit wordt door de gemeente beheerd en onderhouden. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en verbeelding.

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

Wijzigingen:

1.	Paragraaf 4.1 van de toelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen aangebracht.
2	Paragraaf 4.2 van de toelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen aangebracht. Figuur 'verkaveling' is aangepast
3	Paragraaf 4.3 van de toelichting Figuur "uitsnede verbeelding' is aangepast
4	Paragraaf 5.3.2. van de toelichting is de conclusie aangevuld met de opmerkingen van W.P.M.
5	Paragraaf 5.4.2. van de toelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen aangebracht.
6	Paragraaf 5.4.2 van de toelichting is aangepast met de opmerkingen van het Waterschap.
7	Paragraaf 5.4.2 van de toelichting (onder Toekomstig watersysteem) is aangepast aan de hand van de nieuwe berekening verhard oppervlak en uitwerking van de verkaveling..
8	Paragraaf 5.8.2 van de toelichting is aangevuld met uitkomst van de Aeriusberekening (stikstofdepositie)
9	Paragraaf 5.13.2 van de toelichting is aangevuld met uitkomst van de notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. De notitie is als bijlage toegevoegd aan het plan.
10	Paragraaf 8.1 van de toelichting is aangevuld met een samenvatting van de inspraakreacties van het voorontwerp bestemmingsplan
11	Paragraaf 8.2 van de toelichting is aangevuld met een samenvatting van de vooroverlegreacties van het voorontwerp bestemmingsplan
12.	Verbeelding: De wadi ten westen van het plangebied komt te vervallen en krijgt op de verbeelding de bestemming Groen.