

Nota van inspraak voorontwerpbestemmingsplan

Benedenkerkstraat 2b

DEEL 1: INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan Benedenkerkstraat 2b heeft van 27 augustus tot en met 7 december 2015 ter inzage gelegen.

Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid hebben 2 personen gebruik gemaakt.

In deze nota wordt in deel 2 een overzicht gegeven van de insprekers. Om de reacties te kunnen onderscheiden heeft iedere inspreker een nummer gekregen.

In deel 3 zijn de inspraakreacties samengevat en worden deze van gemeentewege beantwoord.

Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Alle reacties zijn in het 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 van burgemeester en wethouders aan diegenen, die een inspraakreactie hebben ingediend, toegezonden.

De in de nota aangegeven aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan worden in het plan verwerkt.

In de vervolgfase wordt het bestemmingsplan in ontwerp 6 weken ter inzage gelegd op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Het bestemmingsplan wordt vervolgens door de gemeenteraad al dan niet gewijzigd vastgesteld: binnen 8 weken, indien geen zienswijzen zijn ingediend; binnen vier maanden, indien wel zienswijzen zijn ingediend. Van de ter inzage legging op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vindt publicatie plaats in de Staatscourant en in de Maasroute.

DEEL 2: OVERZICHT INSPREKERS

	Naam inspreker
1.	Dhr. P. Kievits, Aletta Jacobsstraat 20, 5165 AK WASPIK
2.	Dhr. E. en mw. A. Sandig, Benedenkerkstraat 14, 5165 CC WASPIK

DEEL 3: SAMENVATTING INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING GEMEENTE

1. Dhr. P. Kievits, Aletta Jacobsstraat 20, 5165 AK WASPIK

Samenvatting:

Inspreker geeft aan dat de door hem ingeschakelde deskundige heeft aangegeven dat door de bouw van de woningen de bezonning in zijn tuin en op zijn achtergevel vermindert met ongeveer 80% en in de zomer met 70%. Hij heeft hier bezwaren tegen en verzoekt om een oplossing, bijv. verschuiven bouwvlak en vermindering van de maximale hoogte van de te bouwen woningen of aankoop stuk grond. Tevens zal dit aspect een waardeverminderend effect hebben op zijn woning.

Met betrekking tot de geplande doorsteek naast zijn woning verzoekt hij of dit slecht gedeeltelijk kan worden verhard om verdroging aan zijn tuin te voorkomen. Daarnaast geeft hij aan dat een doorsteek voor voetgangers/fietsers gelet op de verkeersveiligheid niet raadzaam is.

Verder geeft inspreker aan dat het uitzichtverlies vanuit zijn woning en tuin vreest, aangezien hij tegen een wand van 12 meter breed en 10 meter hoog zal gaan aankijken.

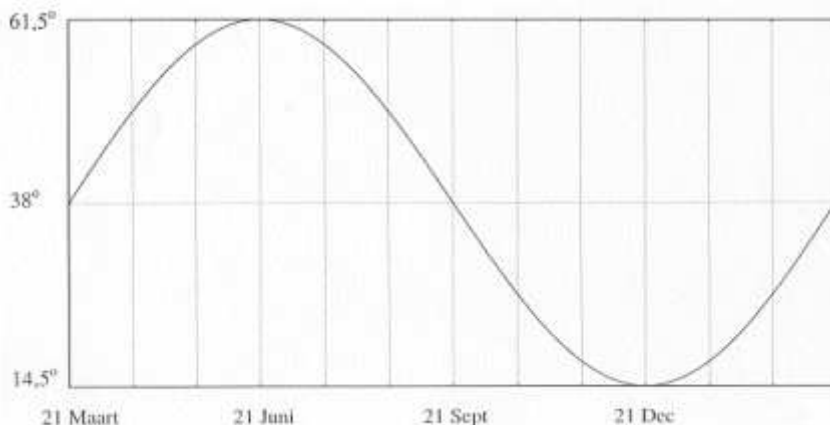
Tot slot geeft inspreker zijn bedenkingen weer over te nieuw te bouwen school. Naar zijn mening is er te weinig grond beschikbaar gesteld voor de bouw van de school. Had de school gelijkvloers moeten zijn ivm mindervalide kinderen en calamiteiten.

Commentaar:

De door inspreker gebruikte tabellen en grafieken zijn wetenschappelijk juist. Omdat de bestaande woning en nieuwbouw niet op één lijn staan lenen dergelijke bronnen zich echter maar beperkt om conclusies te trekken t.a.v. de schaduwwerking.

De contouren van de nieuwbouw zijn door architectenbureau Povge & Timmermans in de computer gezet. Met behulp van dit model zijn schaduw filmpjes die precies laten zien hoe de schaduw in de loop van de dag kleiner en groter wordt en verschuift. Dit is gedaan voor drie maatgevende dagen in het jaar:

- 21 december (winter) . Dit is de kortste dag van het jaar. De zon staat dan laag. Zonnestralen maken op het middaguur een hoek van slechts 15 graden t.o.v. het aardoppervlak. De schaduwen zijn dan m.a.w. het langst.
- 21 juni (zomer). Dit is de langste dag. De zon staat hoog en schaduwen zijn kort. Op het middaguur staat de zon op ruim 61 graden.
- 21 maart / 21 september (voor- en najaar). De zon staat nu op 38 graden van het aardoppervlakte.



In de bijlage treft u voor elk van deze drie maatgevende dagen plaatjes van de schaduwwerking aan. Daarbij is voor het vergelijk telkens uitgegaan van dezelfde drie tijdstippen:

- 11.00 uur
- 13:00 uur
- 16:00 uur

De schaduwwerking van de bestaande bebouwing (oude brandweerkazerne) is niet in beeld gebracht. Ook het effect van bestaande beplanting is niet meegenomen.

Naar aanleiding van deze plaatjes kan het volgende geconcludeerd worden:

- In de ochtend werpen de nieuw te realiseren woningen een schaduw op het perceel van reclamant. Dit is in elk jaargetijde zo, maar in de wintermaanden is dit effect groter dan in de overige jaargetijden. Het effect van de school is alleen in de wintermaanden merkbaar. Niet uitgesloten is dat ook nu echter reeds sprake is van schaduwwerking door hoge beplanting op de percelen aan de Aletta Jacobsstraat en/of Benedenkerkstraat. Deze is in het computermodel niet meegenomen.
- Om 13:00 uur werpt de nieuwbouw geen enkele schaduw meer op het perceel van reclamant. Dit is in alle jaargetijden zo. Eventuele schaduw wordt veroorzaakt door beplanting op eigen of omliggende percelen. Deze beplanting is echter niet meegenomen in het computermodel.
- Schaduw die in de middag op het perceel valt wordt niet veroorzaakt door de nieuwbouw maar door de eigen woning of woningen van anderen en/of hoge beplanting op of rond het perceel van reclamant.

Met betrekking tot de opmerking van de inspreker dat hij vanaf 1 september tot en met 1 april geen zon meer heeft aan de oostkant van het perceel kan worden opgemerkt dat de afbeeldingen laten zien dat deze opmerking genuanceerd moet worden. 's Morgens is inderdaad sprake van schaduwwerking door de nieuwbouw. In de middag en avond is er geen schaduw of wordt deze veroorzaakt door reeds bestaande bebouwing of beplanting op eigen perceel of naburige percelen.

Verder geeft inspreker nog aan dat er in de achtertuin 's morgens nooit meer zon komt. De afbeeldingen laten zien dat de nieuw te bouwen woningen in de ochtend inderdaad een schaduw werpen over woning en de tuin van reclamant. In de wintermaanden is deze beduidend langer dan in de overige seizoenen. Vanaf het middaguur is hier echter niet of nauwelijks sprake meer van.

De verwachting is dat de doorsteek verhard wordt uitgevoerd. Echter, hier zijn geen rechten aan te ontlenen, daarbij maakt de uitvoering geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Wel dient aangetoond te worden, zoals daar inspreker zelf ook aangegeven, dat er een goede afvloeiing plaats kan vinden van regenwater ten aanzien van het gehele plangebied. Dit is in het bestemmingsplan dan ook toegelicht.

Met betrekking tot de opmerking inzake de onveilige doorsteek kan het volgende worden gezegd. De Aletta Jacobsstraat is gecategoriseerd als een erftoegangsweg. Op deze wegen staat het uitwisselen van verkeer centraal, bijvoorbeeld het op- en afdraaien van auto's naar percelen. Dit betekent dat de snelheden laag dienen te zijn. De maximum snelheid op de Aletta Jacobstraat is 30 km/uur en maakt onderdeel uit van een grotere 30 km/uur zone. Door de lage snelheden kan het verkeer tijdig anticiperen op onverwachte situaties, zoals spelende kinderen. De doorsteek tussen het plangebied en de Aletta Jacobsstraat is beoogd als voetpad. Dit betekent dat uitsluitend voetgangers hiervan gebruik mogen maken. Voetgangers hoeven niet ter hoogte van de oversteek de Aletta Jacobsstraat over te steken. Er is namelijk een trottoir gelegen aan beide zijden van de Aletta Jacobsstraat. Indien voetgangers de Aletta Jacobsstraat toch willen oversteken, moeten zij conform de verkeersregels het verkeer op de Aletta Jacobsstraat voor te laten gaan. Voetgangers hebben op deze locatie voldoende zicht op aankomend

autoverkeer, mede doordat het voetpad in de buitenbocht aansluit op de Aletta Jacobsstraat. Gezien de maximum snelheid en het overzicht ter plaatse is deze situatie niet als verkeersonveilig te beschouwen. Voor fietsers is het niet toegestaan om gebruik te maken van de doorsteek. Voor fietsers blijft het fietspad langs het Zuiderafwateringskanaal gehandhaafd.

Met betrekking tot het uitzichtverlies kan het volgende worden opgemerkt. Het klopt inderdaad dat inspreker wordt geconfronteerd met een wand op ongeveer 10 meter afstand van zijn woning en dat daarbij zijn uitzicht zal worden verminderd. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat de wand niet over de gehele breedte van zijn woning loopt en dat de goothoogte maximaal 6 meter zal zijn en de nokhoogte maximaal 10 meter. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat er niet zoiets bestaat als het recht op (onveranderd) uitzicht, desalniettemin dient er wel sprake te zijn van een belangenafweging. Bij het maken van deze belangenafweging is met het navolgende rekening gehouden. Bij het formuleren van de randvoorwaarden en opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Woonwijken. In dit plan is onder andere vastgelegd dat woningen op tenminste 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd moeten worden. Met het oog op uniformiteit geldt dit bestemmingsplan Woonwijken geldt voor alle min of meer homogene ('gewone') woongebieden in Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik. Deze omgeving maakt daar onderdeel van uit. Logischerwijs is dus aansluiting gezocht bij deze voorschriften. Bij het bepalen van deze uitgangspunten is ook gekeken naar de afstand tot de woning van reclamant. Deze afstand bedraagt ca. 10 meter. Mede gelet op de aanwezigheid van een ruime tuin aan de zuidzijde van de woning (ca. 280 m²) wordt dit aanvaardbaar geacht, wat niet wil zeggen dat geen sprake is van een verandering. Het vergroten van de afstand wordt m.a.w. stedenbouwkundig niet nodig geacht.

De in het bestemmingsplan aangegeven maximale goot- en nokhoogte zijn nodig om te kunnen komen tot een woning in twee bouwlagen met een praktisch bruikbare zolder. Dit wordt stedenbouwkundig hier ook aanvaardbaar geacht. Verlagen van de diepte maakt dat een dergelijke opzet niet meer mogelijk is .

De bouw van de school is in goed overleg met het schoolbestuur tot stand gekomen en voldoet aan de eisen die de wetgever stelt aan een schoolgebouw.

Conclusie:

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan Benedenkerkstraat 2b.

2. Dhr. E. en mw. A. Sandig, Benedenkerkstraat 14, 5165 CC WASPIK

Samenvatting

Inspreker heeft een verzoek met betrekking tot het doorsteek naast zijn woning. Hij verzoekt om de aanwezige haag en bomen te respecteren.

Daarnaast pleit hij ervoor om de minimale grens van 3 meter van de bouw tot de school en zijn perceelsgrens, los van de kadastrale inmeting ook 3 meter te laten zijn, aangezien nog dichterbij gelet op uitzichtverlies onwenselijk is.

Verder wijst inspreker op een onacceptabele situatie op het stuk grond naast zijn woning (uitloper), aangezien op die strook een onoverzichtelijk stuk ontstaat wat zeer gevoelig zal zijn voor hangjongeren en zwerfvuil.

Tevens is het pannaveld, waarover in de notitie bedrijven en milieuzonering wordt gesproken niet gewenst i.v.m. mogelijk geluidsoverlast.

Naar aanleiding van de informatieavond wordt er ook aangegeven dat de mogelijke grondruil met familie de Hond voor rechtsonzekerheid zorgt, aangezien niet duidelijk is wat er in de toekomst gaat gebeuren en wat dan de bouw en gebruiksmogelijkheden zijn.

Commentaar:

Wij begrijpen uw verzoek, echter kunnen wij geen enkele toezegging doen over de toekomstige inrichting van de door u aangeduide strook. De bedoeling is dat deze strook grond in eigendom wordt overgedragen aan de school en dat de school deze gaat gebruiken. Het ligt in het verlengde hiervan dat de huidige beplanting verwijderd zal worden om zo optimaal mogelijk gebruik te kunnen maken van de strook grond.

De ondergrond die wij hebben gebruikt voor de verbeelding van het bestemmingsplan is op basis van de gegevens waarover de gemeente op dit moment beschikt. Mocht blijken dat na kadastrale inmeting de grenzen toch iets anders liggen, dan zullen die grenzen worden gerespecteerd.

Met betrekking tot de opmerking over de mogelijk ongewenste situatie die kan ontstaan op het betreffende stuk grond kan worden opgemerkt dat deze opmerking is doorgezet naar de directeur van de school. Hoe de exacte invulling van het schoolterrein zal zijn en hoe en waar het terrein zal worden afgesloten is op dit moment nog niet geheel duidelijk. De school zit echter ook niet te wachten op ongewenste situaties, dus mochten deze in de toekomst zich voordoen (mede afhankelijk van de definitieve invulling van het schoolterrein) dan kan er contact worden opgenomen met de directeur van de school en worden er gezocht naar een gepaste oplossing.

De school heeft aan de gemeente gevraagd of het mogelijk zou zijn om een pannaveldje aan te leggen op hun toekomstige terrein indien dit niet voor hinder zou zorgen voor de omwonenden. Zoals uit de notitie bedrijven en milieuzonering blijkt is het mogelijk om met aanvullende maatregelen pannaveldjes te realiseren. Om hinder te voorkomen zou er bijv. een afscheiding van 2,5 meter hoog moeten worden gerealiseerd. Bij de berekeningen die zijn uitgevoerd was daarbij uitgegaan dat de pannaveldjes alleen tijdens de schooltijden open zouden zijn, later bleek dat de school het ook geen probleem zou vinden, mits in goed overleg met de omwonenden, als buurkinderen ook na school gebruik zouden kunnen maken van de veldjes. Voor deze openingstijden zouden weer andere maatstaven gelden, waardoor de eisen zwaarder zouden worden.

De conclusie die de gemeente uiteindelijk heeft getrokken en die staat vermeld in paragraaf 4.2 van de toelichting is dat de gemeente het oprichten van pannaveldjes niet toestaat. Het is zodoende in de planregels behorende bij het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Zoals aangegeven op de informatieavond zijn er redenen om te bezien of er een grondruil tot stand kan komen. Echter, zijn er op dit moment geen concrete aanwijzing dat deze grondruil er ook daadwerkelijk gaat komen. Gelet op dat feit maken we in dit kader ook geen wijziging van het bestemmingsplan mogelijk en dient inspreker van de

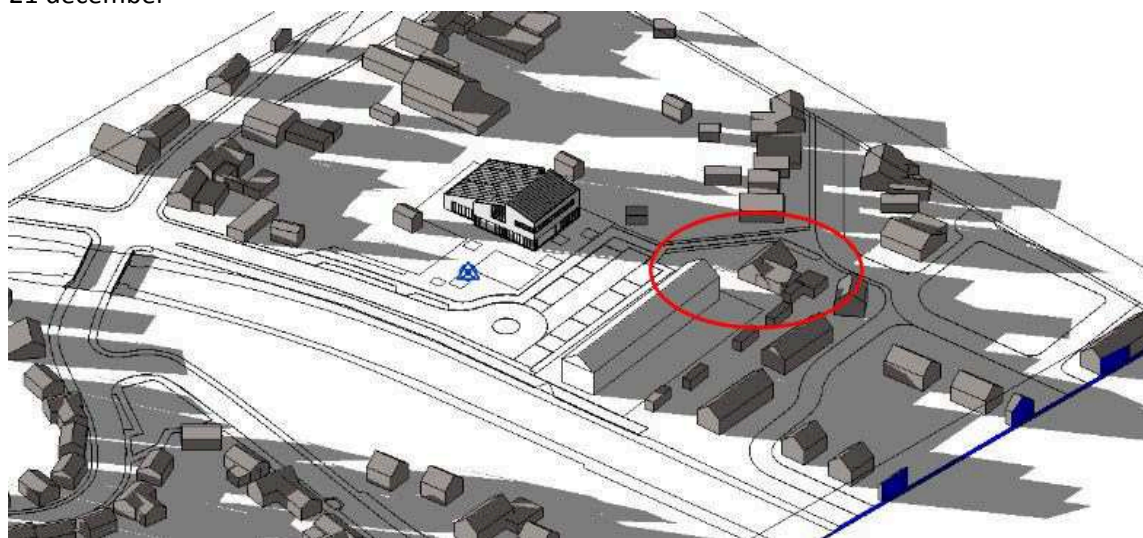
situatie uit te gaan die in het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld. Mocht er in de toekomst aanleiding voor zijn om alsnog tot grondruil over te kunnen gaan dan zullen daar de betreffende wettelijke procedures voor doorlopen worden. Indien inspreker het dan niet eens is met deze plannen dan kan dat op dat moment kenbaar worden gemaakt. Wij begrijpen dat inspreker dat voelt als onzekerheid, maar deze onzekerheid is niet groter of kleiner dan bij andere ontwikkeling.

Conclusie:

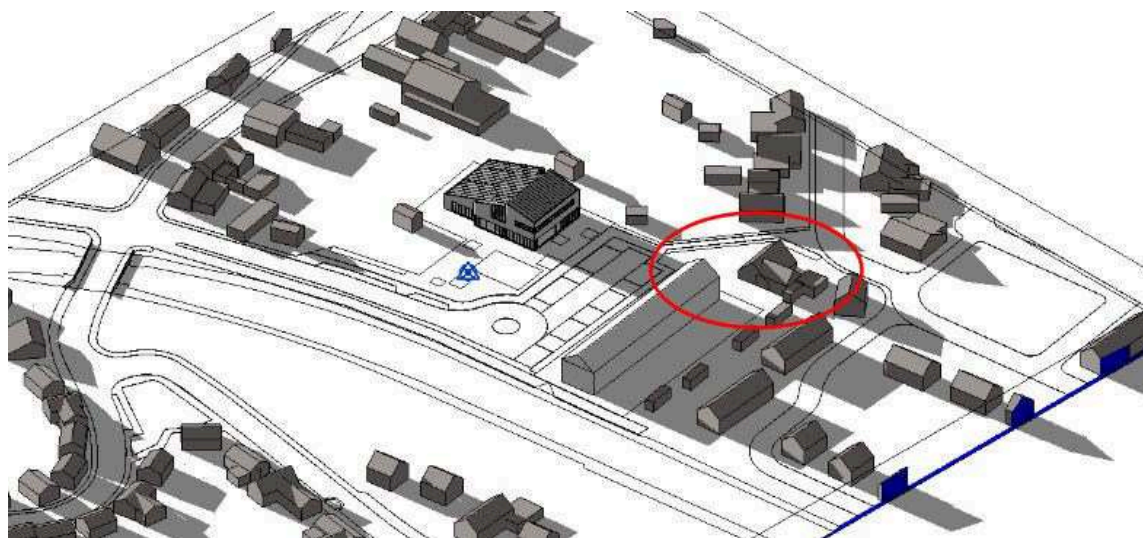
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan Benedenkerkstraat 2b.

Bijlage bezonning behorende bij inspraakreactie dhr. Kievits

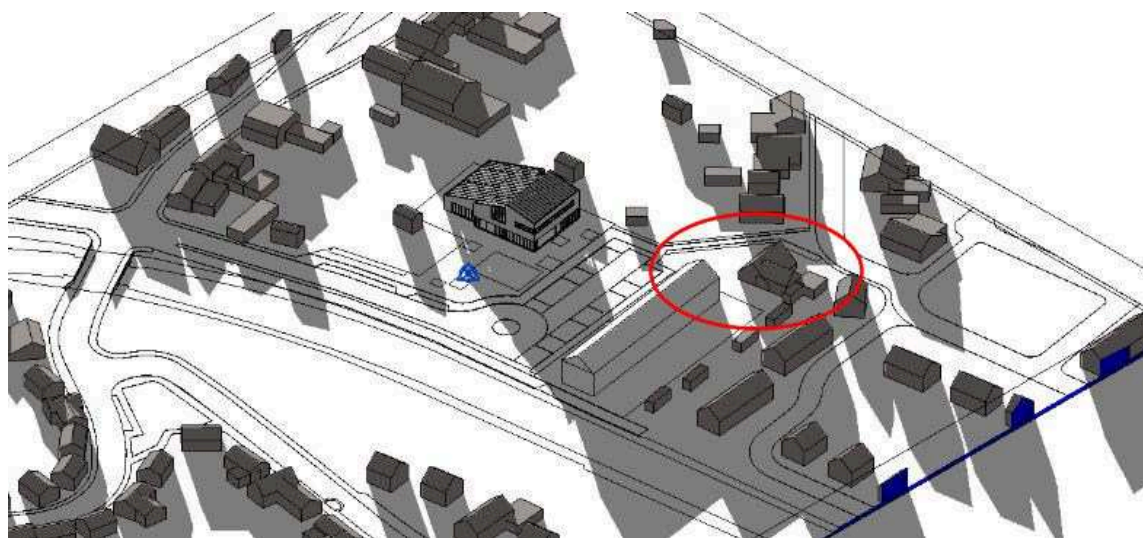
21 december



11:00 uur

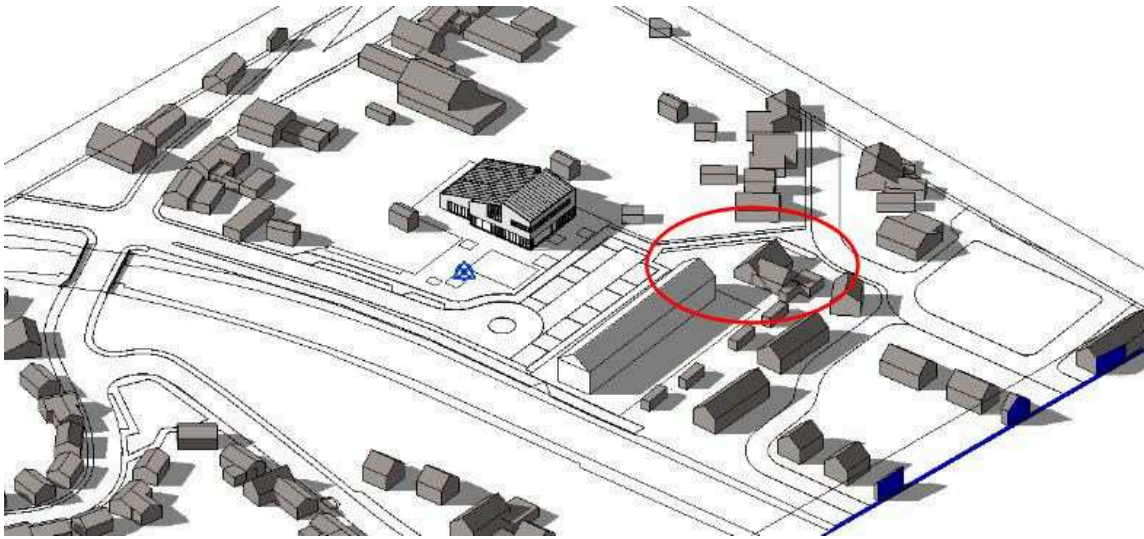


13:00 uur

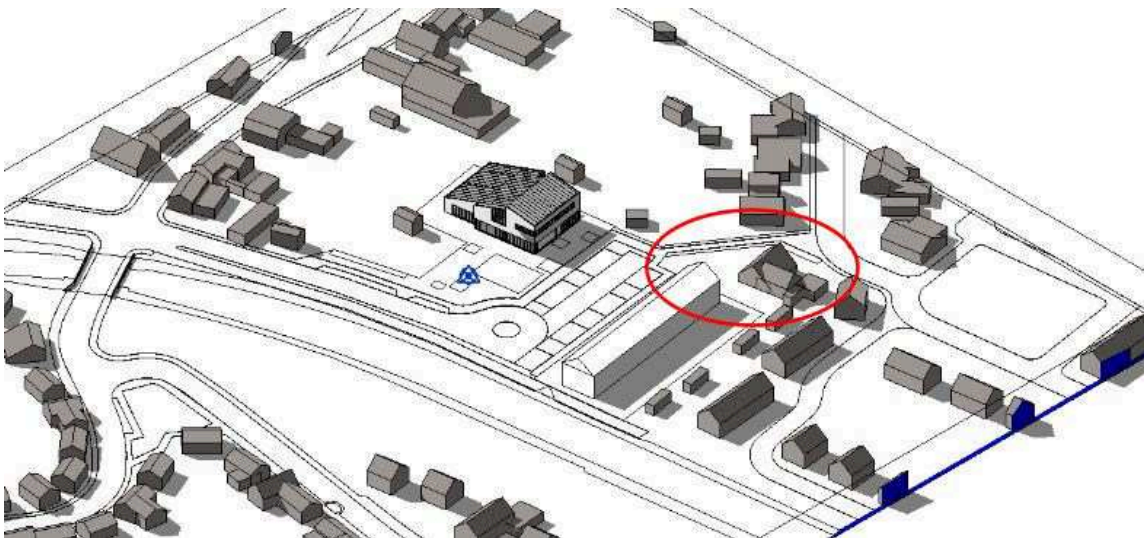


16:00 uur

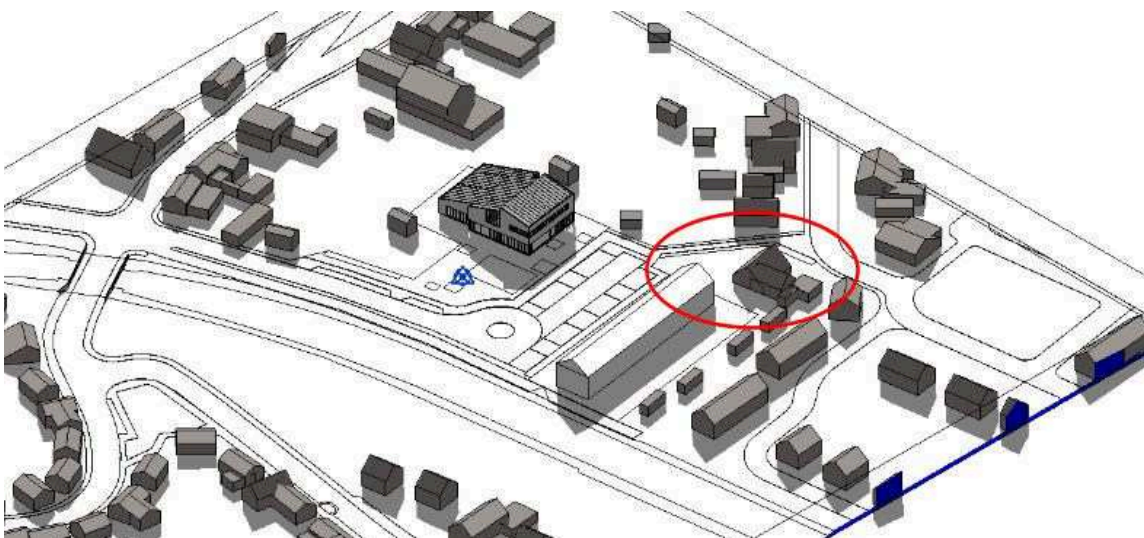
21 maart / 21 september



11:00 uur

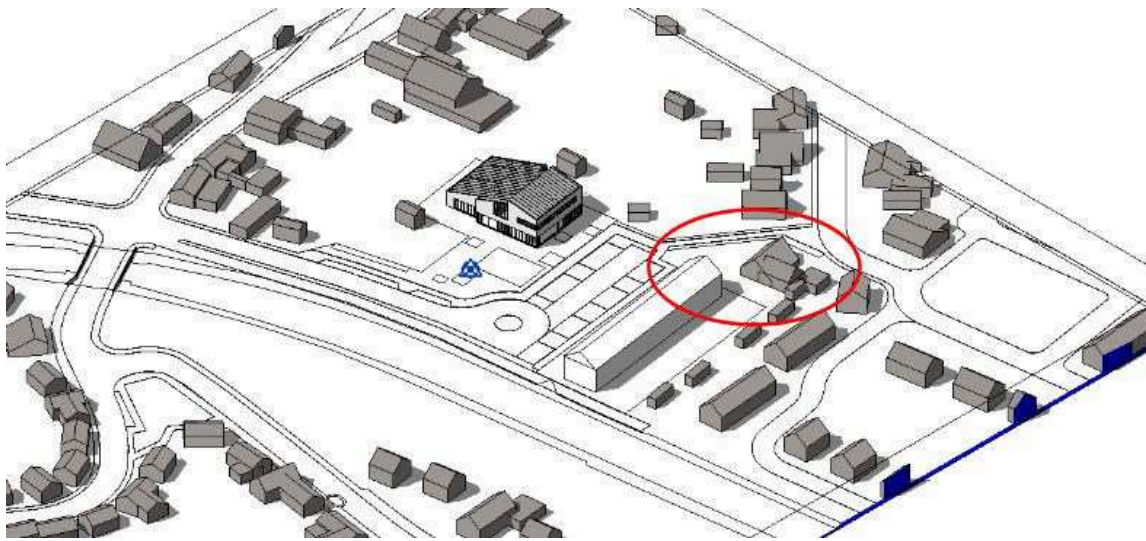


13:00 uur

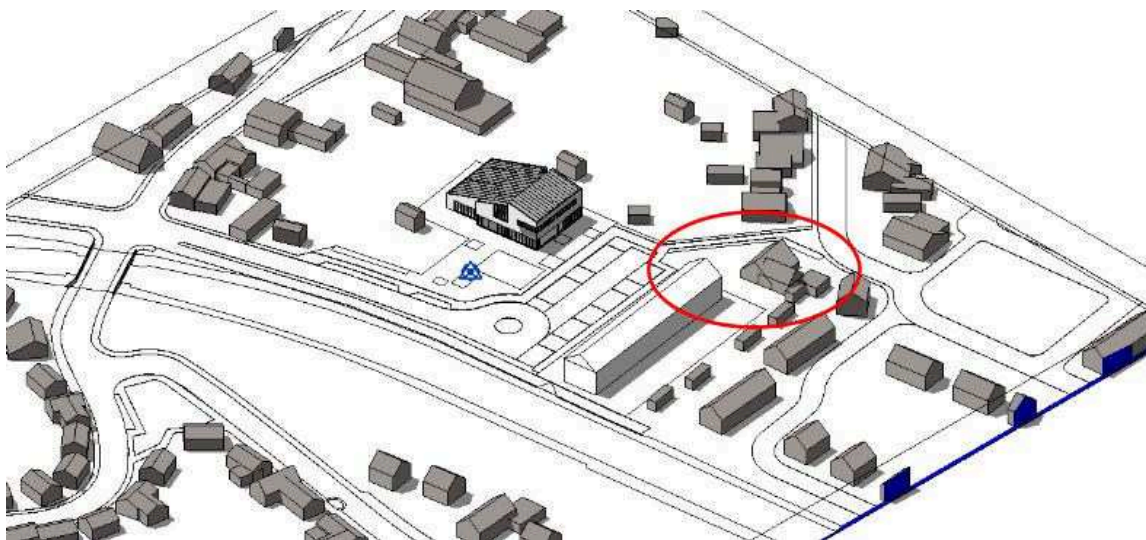


16:00 uur

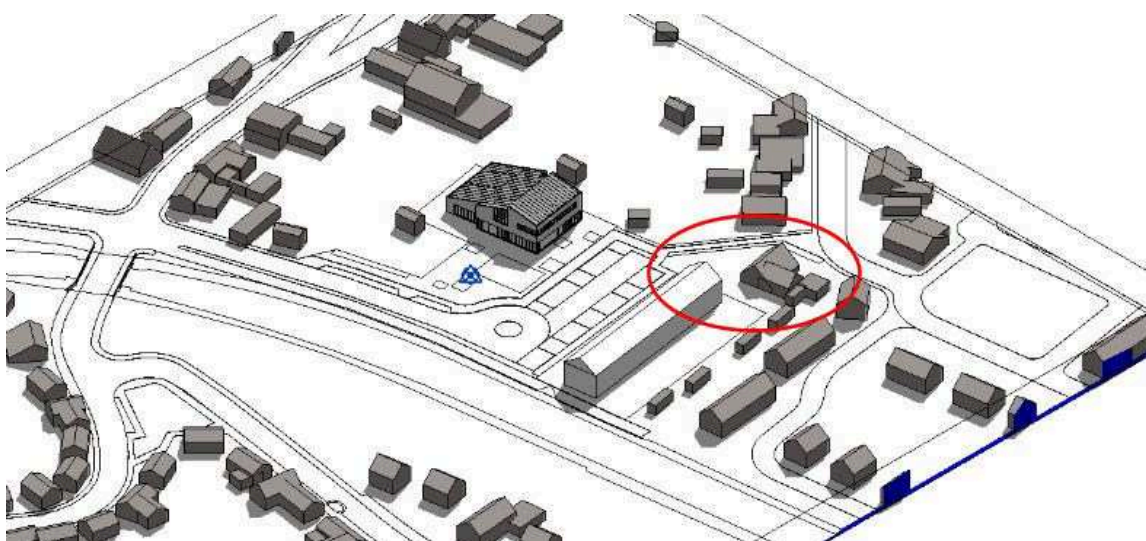
21 juni



11:00 uur



13:00 uur



16:00 uur