

## **Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Waalwijk, Wijnruitstraat 196.**

### **DEEL 1: INLEIDING**

Op 14 juli 2020 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan "Waalwijk, Wijnruitstraat 196" 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.

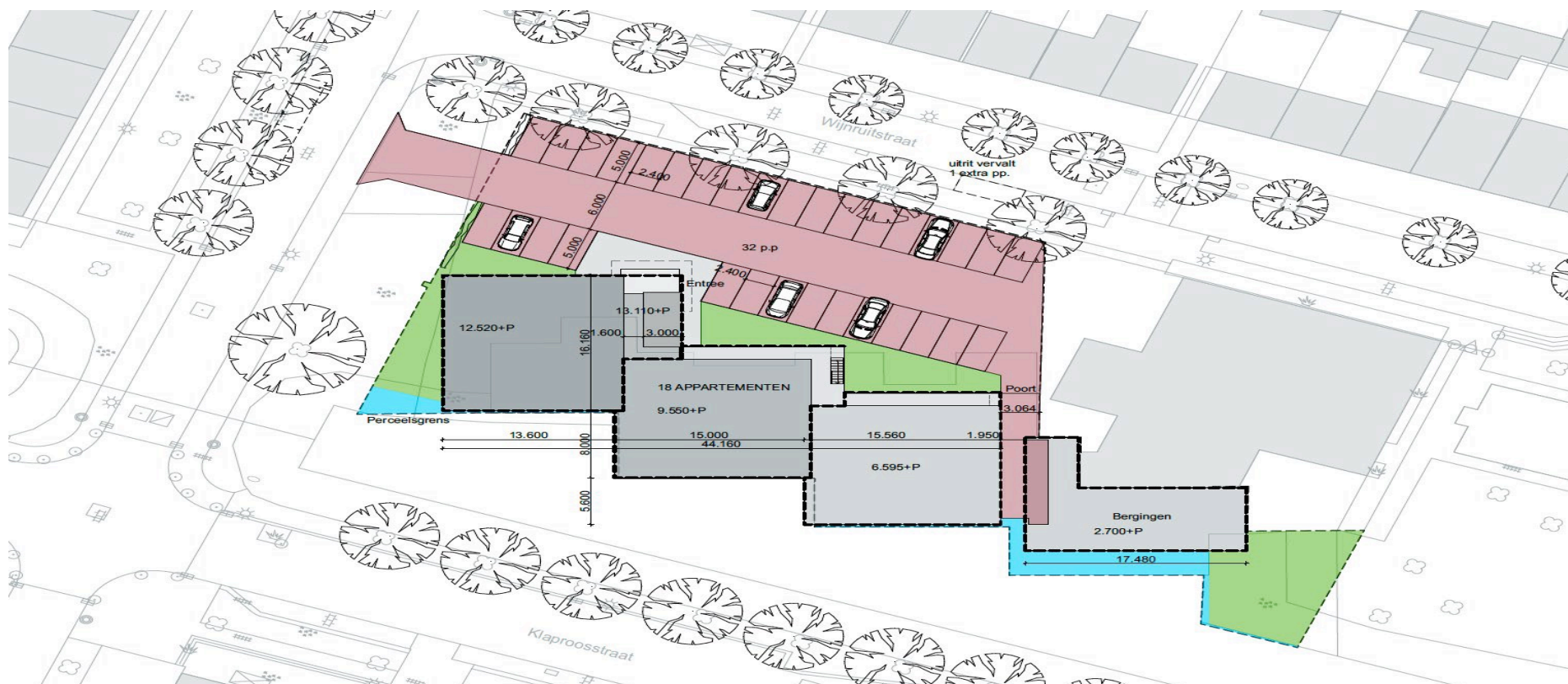
Het voorontwerp-bestemmingsplan "Waalwijk, Wijnruitstraat 196" heeft in het kader van de inspraak met ingang van 6 augustus 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er 2 inspraakreacties van omwonenden binnengekomen bij de gemeente. In deze nota zijn de inspraak- en adviesreacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld. Daarnaast is een adviesreactie van het waterschap Brabantse Delta ontvangen. Indien een inspraak- of adviesreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

#### *Omschrijving plan*

De bestaande bebouwing op de voormalige Prisma-locatie wordt gesloopt. Ter plaatse zijn 18 appartementen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen geprojecteerd. De gymzaal aan de Wijnruitstraat 196a blijft gehandhaafd.

De inrit van de parkeerplaatsen is voorzien aan de westzijde van het plangebied. De appartementen zijn op een soortgelijke wijze geprojecteerd als de voormalige schoollokalen. Zie situatieschets op de volgende pagina.



De voorliggende nota van inspraak en vooroverleg wordt na vaststelling door het college toegezonden aan de indieners van de inspraakreacties.

#### *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 gemeentebblad, de Staatscourant en via [www.waalwijk.nl](http://www.waalwijk.nl). Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via

[www.waalwijk.nl/ruimtelijkeplannen](http://www.waalwijk.nl/ruimtelijkeplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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.

### *Beroep*

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 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 gemeentebblad, de Staatscourant en via [www.waalwijk.nl](http://www.waalwijk.nl). Het bestemmingsplan inclusief bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via [www.waalwijk.nl](http://www.waalwijk.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 die waarop de beroepstermijn afloopt. Wordt er gedurende deze termijn beroep ingesteld, dan treedt een en ander 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 treden het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning pas in werking nadat over dit verzoek is geoordeeld.

## DEEL 2: OVERZICHT INSPRAAKREACTIES

Volgnr.	Inspreker
1.	Bewoners/eigenaren perceel/pand Wijnruitstraat
2.	Bewoners/eigenaren percelen/panden Wijnruitstraat

## DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

1.

	Samenvatting reactie	Antwoord
a.	indieners vinden het frustrerend dat voor de bewoners van de nieuwe appartementen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd terwijl het huidige parkeerprobleem in de wijk niet wordt aangepakt. Deze ontwikkeling genereert ook een nieuwe parkeerbehoefte die het parkeerprobleem in de buurt alleen zal laten toenemen.	<p>De gemeente is bekend met het ervaren parkeerprobleem in de wijk. Voor deze appartementen worden het vereiste aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein gerealiseerd. Dat is ook wat verplicht is conform het gemeentelijke parkeerbeleid.</p> <p>Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat uit jurisprudentie blijkt dat een plan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, behorende bij dit plan. Dit staat los van de huidige ervaren parkeerdruk.</p>
b.	vanuit de nieuwe appartementen zal in een aantal van de woningen de indieners gekeken kunnen worden. Zij vinden deze aantasting van hun privacy niet aanvaardbaar.	<p>De afstand tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen appartementen is minstens 30 meter. Ook in relatie met de hoogte wordt dit stedenbouwkundig ruim voldoende geacht.</p> <p>De woonkamers worden aan de zuidzijde van de appartementen gerealiseerd en de slaapkamers aan de noordzijde, evenals de verkeersruimten. Daardoor zal er amper inkijk ontstaan. Bovendien staan er tussen het te bouwen appartementengebouw en de woningen aan de Wijnruitstraat grote bomen die het zicht grotendeels belemmeren.</p> <p>Een aantasting van de privacy lijkt ons inziens niet aan de orde.</p>

2.

	<b>Samenvatting Reactie</b>	<b>Antwoord</b>
a.	indieners vinden het bezwaarlijk dat de nieuwbouw zo hoog wordt.	<p>Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het ontwerp aanvaardbaar. De massa die maximaal 4 hoog (maximale bouwhoogte 13 meter) wordt, vormt een kenmerkend hoogteaccent op de hoek Wijnruitstraat/Klaproosstraat.</p> <p>Daarnaast is de geprojecteerde nieuwbouw op minimaal circa 35 meter gepositioneerd van de woning van briefschrijver.</p>
b.	indieners vragen zich af wat deze hoogte met de lichtinval in hun woning zal doen.	Uit een gemaakte schaduwberekening blijkt dat dat er uitsluitend in de winter sprake is van een kleine schaduwwerking in de aanwezige woningen aan de Wijnruitstraat.
c.	indieners zien in de komst van dit appartement een verdere toename van het reeds bestaande parkeerprobleem. Weliswaar worden er parkeerplaatsen voor deze gebouwd. Maar gelet op de problemen met de afscheiding van de aldaar staande bomen, verwachten indieners dat de toekomstige bewoners toch op de openbare weg gaan parkeren	<p>Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat uit jurisprudentie blijkt dat een plan dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, behorende bij dit plan. Dit staat los van de huidige parkeerdruk.</p> <p>Het bestemmingsplan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners. Daarmee wordt voldaan aan de eisen. Het gebruik van deze parkeerplaatsen is een andere kwestie. Openbare parkeerplaatsen zijn voor iedereen te gebruiken, wij kunnen dat als gemeente in beginsel niet beperken in de huidige situatie.</p>
d.	indieners vrezen geluidsoverlast veroorzaakt door de warmte pompen	<p>De nieuw te bouwen woningen dienen te voldoen aan de dan geldende normen van de bouwregelgeving.</p> <p>Dit geldt ook voor de mogelijke geluidsuitstraling van de mogelijk te plaatsen warmtepompen.</p>
e.	is er al duidelijkheid over de uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	Op dit moment is dit niet bekend. Deze duidelijkheid ontstaat ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen.
f.	op welke manier zal het vuil van de nieuwe appartementen worden ingezameld?	<p>De wijze van de afvalinzameling maakt geen onderdeel van een bestemmingsplan.</p> <p>Naar verwachting krijgen de bewoners van de beoogde appartementen containers.</p>
g.	wanneer wordt de bestaande bebouwing gesloopt? Er wordt nu al overlast ervaren doordat er jongeren rondhangen.	Wanneer het huidige pand wordt gesloopt, is aan de eigenaar van de locatie.

		Indien er een gevaarlijke situaties gaan (concreet: gevaar voor brandstichting) ontstaan, zal de eigenaar van het pand hierop aangesproken worden.
--	--	--

#### **DEEL 4: WETTELIJK VOOROVERLEG**

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta.

Aangezien de locatie is gelegen binnen de aanduiding `bestaand stedelijk gebied`, zoals opgenomen in de Interim Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is er geen sprake van provinciale belangen. Er kan derhalve volstaan worden met een aanmelding op de website van de provincie Noord-Brabant. Op 25 november 2020 is het plan aangemeld. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg met de provincie kan dan ook als afgerond worden beschouwd.

De vooroverlegreactie van waterschap Brabantse Delta d.d. 30 november 2020 is positief. Wel wil het waterschap meer inzicht krijgen in de voorgenomen infiltratie van het regenwater en de aansluiting van het bouwplan op c.q. aan de waterkant.

#### **DEEL 5: CONCLUSIE**

Het college heeft alle inspraakreacties en vooroverlegreacties beoordeeld en daarop een reactie gegeven.

De inspraakreacties en vooroverlegreacties hebben echter niet geleid tot het afzien van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan.

Aan het ontwerpbestemmingsplan is een quickscan Flora en Fauna toegevoegd. Daarnaast is de toelichting op het onderdeel "wonen" geactualiseerd.