

## **NOTA VAN INSpraak EN VOOROVERLEG**

### **Voorontwerp-bestemmingsplan "Wim Sonneveldstraat tussen 82 en 94a" te Waalwijk**

#### **DEEL 1: INLEIDING**

Op 29 juli 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk (hierna: het college) besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan "Wim Sonneveldstraat tussen 82 en 94a" en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak- en participatieverordening. Het college heeft de gemeenteraad hierover geïnformeerd middels raadsvoorhangbrief 12-14.

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Wim Sonneveldstraat" heeft in het kader van de inspraak met ingang van 12 september jl. 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 16 september jl. namens de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd in buurthuis Zanddonk in de vorm van een inloopavond. Omwonenden zijn hiervan in kennis gesteld middels een rechtstreeks schrijven en andere geïnteresseerden middels een algemene publicatie. Tijdens deze bijeenkomst is de gelegenheid geboden om kennis te nemen van het plan en hierover vragen te stellen aan de initiatiefnemer en een vertegenwoordiger vanuit de gemeente. Hierbij zijn acht personen (direct omwonenden) aanwezig geweest.

Van de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen heeft een vijftal omwonenden gebruik gemaakt. In deze nota is een overzicht gegeven van de insprekers, 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 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 voorontwerp-bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

De voorliggende inspraaknota wordt na vaststelling door het college toegezonden aan diegenen die een inspraakreactie hebben ingediend.

#### *Vervolg procedure*

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt vervolgens op grond van de Wro 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 bekend gemaakt op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het Electronisch gemeentebblad, de Staatscourant en via [www.waalwijk.nl](http://www.waalwijk.nl). Het bestemmingsplan incl. alle 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). 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 later daar niet meer op worden teruggekomen.

Binnen 12 weken na de terinzagelegging dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan. Voorafgaand aan de vaststelling worden de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld hun zienswijze toe te lichten. De gemeenteraad neemt daarna een beslissing over (eventueel gewijzigde) vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan, 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 Voorzitter van de Afdeling. Dit wordt aangekondigd op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het Electronisch 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 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 INSPREKERS**

1.	Ingekomen 21 oktober 2014
2.	Ingekomen 22 oktober 2014
3.	Ingekomen 23 oktober 2014
4.	Ingekomen 23 oktober 2014

## **DEEL 3: SAMENVATTING INSpraakREACTIE EN BEANTWOORDING GEMEENTE**

Aangezien de inspraakreacties inhoudelijk gelijkkluidend zijn, heeft het onderstaande betrekking op de reacties 1 t/m 4.

### *Samenvatting*

- a. De beschrijving van de huidige situatie en de omgeving is niet juist. Er is ter plaatse geen sprake van een verbreding van het straatprofiel, maar van een vernauwing. De nieuwe woningen komen kort op de bestaande bebouwing te staan. Er komen te veel en te grote woningen te staan op de planlocatie.
- b. De voorziene bouwwijze wijkt af ten opzichte van de bestaande bebouwing.
- c. De schets van het plangebied is suggestief omdat omliggende percelen ontbreken.
- d. Het trottoir wordt doorgetrokken over de oprit van Wim Sonneveldstraat 94a.
- e. Er zijn voldoende mogelijkheden om in landgoed Driessen te bouwen. Het is dan ook niet noodzakelijk om nieuwe woningen op deze plek te realiseren.
- f. Het plan is in strijd met de woonvisie van Waalwijk en levert een verslechtering op van de omgevingskwaliteit. Er verdwijnt groen, het eind van straat wordt volgepropt en er worden woningen toegevoegd die qua uitstraling niet passen bij de rest van de bebouwing. Ook is er sprake van verkeerstoename en worden de bewoners van nrs. 96-106 gehinderd in het gebruik van hun achtertuin vanwege inkijk.
- g. De in het plangebied gelegen woningen passen niet in de straat. De meest westelijke woning wordt in een hoek gedrukt en wordt slechts gedeeltelijk ontsloten op de Wim Sonneveldstraat. Door de ligging van deze woning wordt de privacy en lichtinval van de bestaande woning op nr. 94a wordt aangetast.

- h. Door de aanwezigheid van de parkeerhavens tegenover het plangebied zullen te veel auto's op een klein stukje straat moeten worden ontsloten.
- i. De directe omgeving van de Wim Sonneveldstraat wordt niet gekenmerkt door een overwegende woonfunctie. In de directe omgeving is een bedrijventerrein gelegen. Er wordt geen aandacht besteed aan de hoge mate van bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied en nieuwe ontwikkeling op het bedrijventerrein, die de verkeers- en parkeerdruk in de wijk verder zullen doen toenemen. Op drukke dagen als Tweede Kerst- en Paasdag wordt de Tom Mandersstraat afgezet om parkeerdruk in de wijk als gevolg van de woonboulevard te voorkomen. De typering rustige woonwijk is dan ook niet juist. Er wordt niet onderbouwd of en in hoeverre omliggende bedrijvigheid en de nieuwe woningen hinder van elkaar ondervinden.
- j. Het verder dichtbouwen van de straat en het nog verder verhogen van verkeersbewegingen zal het woon- en leefklimaat verder doen verslechteren.
- k. De in de omgeving aanwezige bedrijven zijn niet juist in beeld gebracht, waardoor niet kan worden beoordeeld of er veiligheidsrisico's zijn.
- l. De gestelde opkomsttijd voor hulpdiensten is niet voldoende.
- m. Het is niet juist dat er in de Wim Sonneveldstraat een lage verkeersgeneratie is. Vooral tijdens ochtend- en vroege avonduren is het erg druk in de straat.
- n. In het geluidsonderzoek is geen rekening gehouden met de ombouw van de N261. Daarnaast is geen rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein.
- o. Er wordt tevens betwijfeld of in het kader van luchtkwaliteit rekening is gehouden met de ombouw van de N261.
- p. Het trottoir in het plangebied wordt doorgetrokken en komt haaks op de oprit van nr. 94a te staan, waardoor deze woning in een hoek wordt gedrukt. De straat is ter plaatse te klein voor het aantal opritten en auto's, hetgeen zal leiden tot overlast.
- q. De uitkomsten van het parkeeronderzoek worden bestreden. De onderzoeksmethode is niet bekend. De parkeerplaatsen worden wel degelijk gebruikt en zijn doorgaans bezet.
- r. De invloed van nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein zijn niet verdisconteerd in het parkeeronderzoek. Er bestaat een verband tussen detailhandel op bedrijventerrein Zanddonk en parkeerdruk in de Wim Sonneveldstraat.
- s. Doordat het trottoir wordt doorgetrokken, wordt de straat ter hoogte van het plangebied te smal en is de toegang tot de parkeerhavens niet of nauwelijks meer mogelijk.
- t. Er wordt inzicht gewenst in de overeenkomst met de initiatiefnemer.

#### *Commentaar*

- a. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het zonder meer voorstelbaar dat in het plangebied woningen worden opgericht. Het straatprofiel wijkt ter plaatse qua breedte niet af van het verlengde ervan in de Wim Sonneveldstraat. Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat de voorgevelrooilijn in het verlengde ligt van de bestaande woningen ten oosten van het plangebied en bij het oprichten van hoofdgebouwen een afstand van minimaal drie meter dient te worden aangehouden van de zijdelingse perceelsgrenzen, waaronder die met nummer 82. Dit is conform de systematiek van het bestemmingsplan "Woonwijken" en wijkt derhalve niet af van andere situaties in woongebieden in Waalwijk. De afstand tussen het bouwvlak en het hoofdgebouw van de woning op nr. 94a bedraagt voorts ruim 9 meter. Voor bijgebouwen geldt binnen bestemmingsplan "Woonwijken" in principe dat deze tot op de perceelsgrens mogen worden gebouwd. Naar onze mening kan dan ook niet worden gesteld dat de bouwmogelijkheden op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan dusdanig zijn dat huizen te kort op de bestaande bebouwing kunnen worden opgericht.
- b. Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in een maximale contour waarbinnen woningen kunnen worden opgericht. Deze contour heeft een maximale goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter. Hierdoor is het mogelijk om woningen op te richten bestaande uit twee bouwlagen en een kap. Dit sluit naar onze mening aan bij de

bebouwing in de omgeving. Overigens zij opgemerkt dat het realiseren van een kap in de planregels niet is voorgeschreven en binnen de maximale contour ook andere hoogtes kunnen worden aangehouden.

- c. Het is niet geheel duidelijk op welke schets wordt bedoeld. Op de planverbeelding staan de omliggende percelen en bebouwing in ieder geval ingetekend. Wat hiervan ook zij, bij het opstellen van het plan is zeker rekening gehouden met de omgeving.
- d. Het trottoir wordt doorgetrokken en aangelegd ter plaatse van de huidige groenstrook. Het zal een breedte krijgen van ca. 1,80 meter en vormt daarmee geen belemmering voor de oprit van nr. 94a.
- e. Zowel het Rijks-, provinciaal als gemeentelijk ruimtelijk beleid is gericht op duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Eén van de wijzen om hieraan invulling te geven is het benutten van inbreidingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Het onderhavige initiatief past binnen dit beleid. Dat er in Landgoed Driessen ook mogelijkheden zijn voor woningbouw doet hieraan niet af en de gemeente sluit woningbouw op andere binnenstedelijke locaties dan ook zeker niet uit.
- f. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om maximaal een viertal woningen te realiseren in het plangebied die zowel functioneel als qua typologie aansluiten bij de omliggende bebouwing. Op dit moment heeft de planlocatie reeds een woonbestemming en is het perceel in gebruik als tuin. Het betreft derhalve geen openbaar groen en de aanwezige coniferen worden dan ook niet bepalend geacht voor de karakteristiek van de buurt. Hoewel de intensiteit van gebruik van de planlocatie inderdaad zal toenemen als gevolg van het plan, kan daarmee naar onze mening niet worden gesteld dat de omgevingskwaliteit verslechterd dan wel dat het plan strijd oplevert met de gemeentelijke Woonvisie.  
Mogelijk zal vanaf de verdieping van de meest westelijke woning enig zicht bestaan op de achtertuinen van de nrs. 96-106. Gelet op de afstand van het bouwvlak tot deze achtertuinen, waarbij de dichtstbijzijnde tuin op ca. 15,5 meter is gelegen en achterste op ruim 70 meter, en van inzicht slechts sprake is vanaf de verdieping zijn wij van mening dat dit niet tot een onevenredige aantasting van de privacy zal leiden. Temeer nu er al geen volledige privacy wordt genoten, vanwege zicht op de betreffende achtertuinen vanuit de naastgelegen woningen.
- g. Het bouwvlak voor de nieuwe woningen is zodanig gesitueerd dat het hoofdgebouw van woningen niet kan worden gerealiseerd voorbij de voorgevelrooilijn van nummer 94a. Hiervoor is bewust gekozen om te voorkomen dat - ingeval het maximaal toegelaten aantal woningen wordt gerealiseerd - de meest westelijke woning verscholen komt te liggen. De meest westelijke woning is op deze wijze in voldoende mate georiënteerd op de openbare weg en de situering ervan achten wij dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar.  
Het plangebied is gesitueerd ten noorden van de woning op nummer 94a en het bouwvlak ligt op een afstand van ruim 9 meter van die woning. Alleen de garage ligt op een kortere afstand. Van een onevenredige aantasting lichtinval zal gelet op deze ligging en afstand naar onze mening geen sprake zijn. Vanuit de woningen zal voorts geen rechtstreeks zicht in de woning noch in de tuin van nr. 94a ontstaan, waardoor de privacy naar onze mening niet onevenredig zal worden aangetast.
- h. De Wim Sonneveldstraat maakt onderdeel uit van een verblijfsgebied, waarin de maximum snelheid 30 km/uur bedraagt. Deze straten zijn bedoeld voor de ontsluiting van percelen. In dergelijke straten moeten weggebruikers voorbereid zijn op onverwachte situaties, zoals op- en afdraaien van auto's. Met een maximum snelheid van 30 km/uur hebben weggebruikers voldoende tijd om op dergelijke situaties te anticiperen. De aanwezigheid van meerdere uitritten op een korte afstand is vanuit verkeerskundig oogpunt dan ook geen probleem.
- i. De typering van de Wim Sonneveldstraat heeft plaatsgevonden aan de hand van de VNG handreiking "Bedrijven en milieuzonering". Omdat aan de Wim Sonneveldstraat en de aangrenzende straten vrijwel uitsluitend woonbestemmingen zijn gelegen, kan de directe omgeving van de planlocatie worden gekwalificeerd als rustige woonwijk. Dit neem niet weg dat in de nabijheid van de woonwijk het bedrijventerrein

Zanddonk is gelegen. Derhalve dient mede aan de hand van de afstand tussen het bedrijventerrein en de woningen te worden beoordeeld hoe de bedrijfsactiviteiten zich verhouden tot het woon- en leefklimaat in het plangebied. In paragraaf 5.3 van de plantoelichting zijn op grond van de systematiek van voornoemde VNG-handreiking de bedrijven in beeld gebracht die zijn gelegen binnen de daarvoor geldende richtafstand, gemeten vanuit de planlocatie. Deze afstand wordt gemeten vanaf de perceelsgrens van het bedrijf tot aan de gevel van een woning. Uit de plantoelichting blijkt dat de betreffende bedrijfsactiviteiten en het onderhavige plan geen belemmering vormen voor elkaar.

Nieuwe ontwikkelingen op bedrijventerrein Zanddonk zullen conform het parkeerbeleid van de gemeente Waalwijk in de eerste plaats moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen perceel. De parkeerbehoefte hiervan mag in ieder geval niet worden afgewenteld op de omliggende woonwijken en vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige plan. Bij het beoordelen van de parkeernorm voor dit plan wordt uitgegaan van de regulier, alledaags gebruik en niet van eventuele excessen zoals drukke feestdagen.

- j. Het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om (maximaal) een viertal woningen te realiseren binnen een bestaande woonwijk. Zowel functioneel als qua bebouwing achten wij dit passend binnen de omgeving en wij zien dan ook niet in hoeverre dit tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omgeving zou leiden.

Gelet op de situering van de Wim Sonneveldstraat binnen de woonwijk betreft het geen doorgaande weg, waardoor in de regel slechts sprake is van bestemmingsverkeer. De straat heeft ruim voldoende capaciteit om dit verkeer te verwerken, ook op de drukste momenten van de dag. De toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de toevoeging van een viertal woningen heeft een dermate gering effect op de etmaalintensiteit dat hierin vanuit verkeerskundig oogpunt geen problemen worden voorzien. De verkeersbewegingen als gevolg van een viertal woningen zullen dan ook niet leiden tot een onaanvaardbare verhoging van de verkeersdruk.

- k. Zoals in ons antwoord onder i. al is aangegeven, wordt in paragraaf 5.3 van de plantoelichting ingegaan op de bedrijven die zijn gelegen binnen de op grond van de VNG Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" geldende richtafstanden ten opzichte van de planlocatie en volgt hieruit dat deze geen belemmering voor elkaar vormen. Veiligheid is één van de aspecten die relevant is bij het bepalen van de richtafstand, maar voor de richtafstand van de onderhavige bedrijven is veiligheid niet de maatgevende factor. Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.8 van de plantoelichting dat het aspect externe veiligheid evenmin een belemmering vormt voor het plan. Veiligheidsrisico's zijn derhalve wel degelijk beoordeeld.

- l. In de plantoelichting is een omissie geslopen, doordat de door de brandweer gehanteerd normtijden voor woningen van voor en na 2003 per abuis zijn verwisseld. Voor woningen gebouwd na 2003 geldt namelijk een standaard normtijd van 12 minuten. De plantoelichting zal hierop worden aangepast. De conclusie blijft evenwel ongewijzigd: nu er voor het plangebied een opkomsttijd van 10,13 minuten wordt gehanteerd, kan aan de normtijd van 12 minuten worden voldaan en hoeven ter zake geen extra maatregelen te worden getroffen.

- m. Verwezen wordt naar ons antwoord onder punt j (tweede alinea).

- n. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de geprognosticeerde verkeersintensiteiten in 2024. De ombouw van de N261 brengt hierin geen verandering; de planlocatie blijft gelegen binnen de zone van deze weg (in de zin van de Wet geluidhinder). Nu aantal rijbanen en de maximum snelheid ter plaatse niet wijzigt, sluit het akoestisch onderzoek voldoende aan bij de toekomstige situatie van de N261.

- o. De ombouw van de N261 brengt op zichzelf geen verandering in de luchtkwaliteit binnen het plangebied. Hiervoor is autonome verkeersgroei van belang en deze is meegenomen in de analyse van Goudappel Coffeng (projectnummer

WWK086/Kzj/0873) waarnaar in de toelichting wordt verwezen. Uit de toelichting blijkt dat er binnen het plangebied geen sprake is van een normoverschrijding van stoffen in het kader van luchtkwaliteit.

- p. Verwezen wordt naar onze antwoorden onder punten d en h.
- q. Het maatgevende moment qua parkeerdruk bij woningen zijn de avonduren. Derhalve is ten behoeve van het parkeeronderzoek de bezetting van de betreffende parkeerplaatsen op een drietal momenten in beeld gebracht, te weten:
  - donderdag 29 augustus 2013 – 21:00 uur
  - zaterdag 31 augustus 2013 – 23:00 uur
  - dinsdag 3 september 2013 – 22:00 uurHieruit is gebleken dat de parkeerplaatsen op het maatgevende moment een gemiddelde bezetting hebben van 33%, zijnde twee van de zes parkeerplaatsen.
- r. Het bestemmingsplan genereert een maximale parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen, waarvan er 6 op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd. Uit het parkeeronderzoek is gebleken dat er voldoende parkeercapaciteit bestaat om de overige 2 benodigde parkeerplaatsen in het openbaar gebied op te vangen. Dit onderzoek is uitgevoerd op maatgevende momenten qua parkeerdruk bij woningen, te weten de avonduren. Op deze meetmomenten is in ieder geval geen parkeerdruk geconstateerd als gevolg van detailhandel op bedrijventerrein Zanddonk.
- s. Het trottoir wordt aangelegd ter plaatse van de bestaande groenstrook. De straat wordt derhalve niet smaller en behoudt de bestaande breedte. Aangezien de toegang tot de parkeerhavens op dit moment geen probleem vormt, bestaat geen aanleiding te veronderstellen dat dit in de nieuwe situatie wel het geval zal zijn.
- t. Een kopie van de betreffende overeenkomst wordt aan de insprekers toegezonden.

#### *Conclusie*

Naar aanleiding van de inspraakreacties zal hoofdstuk 5.8 (Externe veiligheid) van de plantoelichting worden aangepast, voor wat betreft de normtijden van de brandweer. Voor het overige geven de reacties geen aanleiding tot een wijziging van het voorontwerp-bestemmingsplan.

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

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Wim Sonneveldstraat tussen 82 en 94a" is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap heeft in zijn reactie aangegeven dat in de toelichting van het bestemmingsplan een goede invulling is gegeven aan het beleid van het waterschap ten aanzien van het waterneutraal uitvoeren van nieuwe ontwikkelingen. Verder heeft het geen opmerkingen over de verbeelding en de planregels

De provincie Noord-Brabant heeft laten weten dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.