

# **Nota van inspraakreacties**

**Bestemmingsplan "Werkensepolder II"**  
(NL.IMRO.0870.01BP1120WksPld2)

Juni 2015

## **1. Inleiding**

### **Toelichting**

Vanaf vrijdag 1 mei 2015 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Werkensepolder II” gedurende 3 weken ter inzage gelegen. Werkensepolder II is de uitbreidingswijk van de kern Werkendam. Het vigerende bestemmingsplan voor de wijk dateert uit 2007, en de wijk is inmiddels deels gerealiseerd. De belangrijkste wijzigingen in het nieuwe bestemmingsplan zijn:

1. Van het deel van de uitbreidingswijk dat al is gerealiseerd, wordt de actuele situatie opgenomen in het bestemmingsplan.
2. In het zuidoostelijke en oostelijke deel van de uitbreidingswijk zijn momenteel alleen gestapelde woningen toegestaan. Er ligt nu een bouwplan om hier grondgebonden woningen en enkele gestapelde woningen te realiseren. Het nieuwe bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

### **Reacties**

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen gebruik maken van de mogelijkheid schriftelijk een inspraakreactie op het plan in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Door 1 partij is een reactie ingediend:

1. Dhr. en mw. Swijnenburg, Rijshaak 18, 4251SC Werkendam (21 mei 2015)

Daarnaast is het plan in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan: de provincie Noord-Brabant, waterschap Rivierenland, de brandweer Midden- en West-Brabant en de monumentencommissie van de gemeente Werkendam. Vooroverlegreacties zijn ontvangen van:

2. Provincie Noord-Brabant (9 juni 2015)
3. Waterschap Rivierenland (1 juni 2015)

### **Opzet**

Een zakelijke weergave van de reacties en de gemeentelijke reactie daarop, treft u in hoofdstuk 2 aan. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan die ten opzichte van het voorontwerp zijn gewijzigd.

## 2. Beantwoording inspraakreactie of vooroverlegreactie

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
Dhr. en mw. Swijnenburg, Rijshaak 18, 4251SC Werkendam	In het huidige bestemmingsplan voor Werkensepolder II is ten oosten van onze woning (Rijshaak 18) een parkeerterrein ingetekend, en ten zuiden van dit parkeerterrein, ten oosten van de Wiepstelling, gestapelde woningen. Realisatie van de gestapelde woningen direct ten oosten van onze woning, zou de waarde van onze woning verminderen en ons uitzicht en onze privacy beperken. Daarom verzoeken wij u de gestapelde woningen op de locatie ten oosten van de Wiepstelling te realiseren.	De locaties van het parkeerterrein ten oosten van Rijshaak 18 en van het appartementengebouw ten oosten van de Wiepstelling, staan aangegeven op het verkavelingsplan uit 2006 voor Werkensepolder II. Dit verkavelingsplan is opgenomen in de toelichting van het huidige bestemmingsplan uit 2007. Het verkavelingsplan is echter niet bindend. De kaart van het bestemmingsplan is dat wel. Daarin is voor de nog niet bebouwde delen de indeling nog niet exact vastgelegd. Bij het bepalen van de precieze indeling van de wijk kan daarom nog enigszins worden afgeweken van het verkavelingsplan. In het verleden is in het noordoosten van de wijk bijvoorbeeld een weg vervallen en zijn aaneengebouwde woningen gewijzigd in vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. In het nieuwe bestemmingsplan is voor de nog niet bebouwde delen de indeling ook nog niet exact vastgelegd. Dit geldt ook voor het gebied ten oosten van de Rijshaak en de Wiepstelling. In principe wordt het verkavelingsplan uit 2006 wel aangehouden, maar als dit bijvoorbeeld onhaalbaar blijkt, kan hiervan worden afgeweken. Daarom kan niet gegarandeerd worden dat ten oosten van de Rijshaak een parkeerterrein wordt gerealiseerd. Het verschil tussen het huidige en het nieuwe bestemmingsplan, voor wat betreft het gebied ten oosten van de Rijshaak en de Wiepstelling, is dat in het huidige plan hier alleen gestapelde woningen (inclusief bijbehorende openbare voorzieningen als parkeerplaatsen) zijn toegestaan, terwijl hier in het nieuwe bestemmingsplan ook grondgebonden woningen zijn toegestaan.
Provincie Noord-Brabant	Uw voorontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Ter kennisgeving aangenomen.
Waterschap Rivierenland	Wij adviseren positief over het plan, mits in de toelichting op het plan een overzicht wordt opgenomen van de wijzigingen van het verharde oppervlak en de benodigde compenserende waterberging en hieruit blijkt dat de aanpassingen kunnen worden opgevangen in de overmaat uit het oorspronkelijke plan.	Paragraaf 4.7 "Water" van de toelichting is nader uitgewerkt. In het voorontwerp was aangegeven dat sinds het vorige bestemmingsplan uit 2007 wijzigingen zijn doorgevoerd, en nog wijzigingen zijn gepland, in het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk, die gevolgen hebben voor de situatie ten aanzien van waterberging. Aangekondigd was dat de gemeente hierover in overleg zou treden met het waterschap. In afstemming met het waterschap heeft de gemeente berekend wat de wijzigingen in het stedenbouwkundig ontwerp betekenen voor de hoeveelheid te realiseren waterberging. De conclusie hiervan is dat nog 158m <sup>2</sup> extra wateroppervlak gerealiseerd moet worden. Daarom wordt in het noordoosten van de uitbreidingswijk, tussen de Buitenlaag en de Monnikenhoef, de watergang verbreed, zodat 500 m <sup>2</sup> extra wateroppervlak wordt gerealiseerd.

### 3. Wijzigingen bestemmingsplan

De volgende wijzigingen zijn in het bestemmingsplan aangebracht:

#### *Bestemmingsplanregels*

1. In artikel 1 “Begrippen” stond bij “plan” een onjuiste IMRO-idn vermeld. De juiste is nu opgenomen: “NL.IMRO.0870.01BP1120WksPld2”.
2. In de bestemming “Woongebied” is in artikel 10.2.2 de volgende bepaling verwijderd: “het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden”.
3. In de bestemming “Woongebied” was in artikel 10.2.2 aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - grondgebonden woning' uitsluitend grondgebonden woningen gebouwd mochten worden. Dit is gewijzigd in de bepaling dat ter plaatse grondgebonden woningen gebouwd mogen worden, omdat deze aanduiding gecombineerd voorkomt met de aanduiding “gestapeld”, die gestapelde woningen toestaat.
4. In de bestemming “Woongebied” was in artikel 10.2.2 aangegeven dat hoofdgebouwen van gestapelde woningen minimaal 3 meter afstand moeten houden tot de zijdelingse perceelsgrenzen aan beide zijden. Hier is de uitzondering aan toegevoegd dat hoofdgebouwen van gestapelde woningen die als eindwoning van een rij zijn gebouwd, maar aan één zijde minimaal 3 meter afstand hoeven te houden tot de zijdelingse perceelsgrens.
5. In de bestemming “Woongebied” is in artikel 10.2.2 voor de gestapelde woningen in de oostelijke deelgebieden, de maximale bouwhoogte gewijzigd van 16m naar 15m. Dit komt overeen met het huidige bestemmingsplan “Werkensepolder II” van 2007.
6. In de bestemming “Woongebied” is voor de gestapelde woningen in het zuidelijke deelgebied, de maximale goothoogte gewijzigd van 14m naar 11m en de maximale bouwhoogte van 16m naar 13m. Dit komt overeen met het huidige bestemmingsplan “Werkensepolder II” van 2007.
7. In de bestemming “Woongebied” weken in artikel 10.2.5 de regels voor het bouwen van “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” af van de regels hierover in de bestemming “wonen” in artikel 9.2.5. De regels in 10.2.5 zijn in overeenstemming gebracht met de regels in artikel 9.2.5.
8. In de bestemming “Woongebied” werd in artikel 10.4.3 verwezen naar artikel 10.2.3 onder c en d. Dit moest echter artikel 10.2.3 onder d en e zijn. Dit is nu gecorrigeerd.
9. De formulering van artikel 11 “Waarde - archeologie 1” en artikel 12 “Waarde - archeologie 2” is aangepast, overeenkomstig de formulering in bestemmingsplan “Kern Werkendam” uit 2011.

### *Bestemmingsplanverbeelding*

1. In het noordoosten van de uitbreidingswijk, tussen de Buitenlaag en de Monnikenhoef, is de watergang verbreed, zodat 500 m<sup>2</sup> extra wateroppervlak wordt gerealiseerd.
2. Bij de woning Werkensedijk 68 heeft het gebied vóór de voorgevel de bestemming “Tuin” gekregen in plaats van “Wonen”. Dit komt overeen met het huidige bestemmingsplan voor die locatie; bestemmingsplan “Kern Werkendam” uit 2011.

### *Bestemmingsplantoelichting*

1. Paragraaf 4.7 “Water” is nader uitgewerkt. In het voorontwerp was aangegeven dat sinds het vorige bestemmingsplan uit 2007 wijzigingen zijn doorgevoerd, en nog wijzigingen zijn gepland, in het stedenbouwkundig ontwerp van de wijk, die gevolgen hebben voor de situatie ten aanzien van waterberging. Aangekondigd was dat de gemeente hierover in overleg zou treden met het waterschap. In afstemming met het waterschap heeft de gemeente berekend wat de wijzigingen in het stedenbouwkundig ontwerp betekenen voor de hoeveelheid te realiseren waterberging. De conclusie hiervan is dat nog 158m<sup>2</sup> extra wateroppervlak gerealiseerd moet worden. Daarom wordt in het noordoosten van de uitbreidingswijk, tussen de Buitenlaag en de Monnikenhoef, de watergang verbreed, zodat 500 m<sup>2</sup> extra wateroppervlak wordt gerealiseerd.
2. Paragraaf 6.2.1 “Procedure” is verder uitgewerkt door de resultaten van het vooroverleg en de inspraakprocedure te vermelden.