

Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Margrietstraat, Hooge Zwaluwe

In het kader van de inspraak en het wettelijk vooroverleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 11 november 2016 tot en met 22 december 2016 ter visie gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest via de ruimtelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie mondeling of schriftelijk in te dienen. Eveneens is er op 7 juni 2016 een informatiebijeenkomst gehouden in restaurant Onze Kerk te Hooge Zwaluwe. Alle ingekomen reacties uit de inspraak en het wettelijke vooroverleg treft u hieronder aan. Gelijktijdig wordt aangegeven op welke wijze het college met de ingekomen reacties wenst om te gaan en of het plan aanpassing behoeft..

Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
1	Karin en Bas van der Tak, Raadhuisstraat 10, 4927 AN Hooge Zwaluwe, ingekomen 5 december 2016.		
1.1	Vanwege het landelijke karakter is adressant gaan wonen in Hooge Zwaluwe	Ook met de komst van deze nieuwe woningbouwontwikkeling zal de kern Hooge Zwaluwe haar landelijke karakter blijven behouden.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
1.2	Een wijziging van de bestemming is niet aannemelijk, mede gelet op de beperking van de toegestane woningbouw.	Voorliggende locatie heeft weliswaar een agrarische bestemming, maar wordt al sinds 1992 in gemeentelijke ruimtelijke beleidsnota's aangehaald als potentiële inbreidingslocatie voor woningbouw. Ook in de meest recente structuurvisie 2033 wordt deze locatie aangemerkt als te ontwikkelen woningbouwlocatie. De locatie is gelegen binnen het stedelijke gebied (bestaande dorpskern) waar ontwikkelingen als woningbouw een plek dienen te krijgen. De locatie Margrietstraat is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma en afgestemd binnen het Regionaal Ruimtelijke Overleg West Brabant. Er blijkt nog steeds een vraagbehoefte naar woningbouw.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
1.3	Het vrije uitzicht verdwijnt en woningbouw komt er voor in de plaats.	In een dorp is altijd sprake van enige dynamiek met bijbehorende ontwikkelingen. Garantie op behoud van de bestaande situatie (uitzicht etc.) heeft niemand en kan de gemeente simpelweg ook niet bieden.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
1.4	Adressant is tegen het kappen van bomen.	Het kappen van bomen is noodzakelijk om deze woningbouwontwikkeling doorgang te doen laten vinden. Voor de esdoorns aan de Prinses Margrietstraat zal mogelijk een herplantplicht gaan gelden. Voor de bomen in het veld, geldt dat niet al deze bomen van voldoende kwaliteit zijn. Vele populieren hebben beschadigingen aan de wortelvoet (vraat van dieren) en	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.

		staan in de nabijheid van de aanwezige waterkering. Het waterschap is geen voorstander van bomen in de nabijheid van dijken. Op basis van het keur beoordeelt het waterschap Brabantse Delta bestaande en nieuwe bomen binnen de beschermingszone van waterkeringen. Om veiligheidsredenen zullen bomen dan ook worden verwijderd. Het is van belang dat bomen bij de waterkering niet kunnen omwaaien en tot instabiliteit van de waterkering kunnen leiden. In een afzonderlijke procedure kan tegen de afgifte van een kapvergunning bezwaar worden gemaakt.	
1.5	Door woningbouw wordt adressant benadeeld in de privacy.	Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en heeft een agrarische bestemming. Voorliggende locatie wordt getypeerd als een echte inbreidingslocatie. Woningbouw ter plaatse is in overeenstemming met het streven naar efficiënt ruimtegebruik. Onderhavig bestemmingsplan leidt niet tot een dusdanige wijziging ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe, dat sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht en onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. De belangen die gemoed zijn met het bouwen van (rij)woningen voor de lagere inkomensgroepen) en voor het hogere segment op deze locatie wegen dan ook zwaarder dan de door reclamant aangedragen te verwachten benadeling van de privacy.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
1.6	Er staan al veel woningen in Hooge Zwaluwe te koop, waardoor de noodzaak voor dit bestemmingsplan twijfelachtig is.	De raad heeft in haar vergadering van 30 juni 2016 het gemeentelijk woningbouwprogramma voor de periode 2016-2024 vastgesteld. Voor de kern Hooge Zwaluwe is geconcludeerd dat de vraag naar nieuwe woningen beperkt is. De locatie Margrietstraat maakt deel uit van het vastgestelde gemeentelijk woningbouwprogramma. Na invulling van de locatie Julianastraat met 8 woningen in 2017 en de beoogde invulling met 11 woningen aan de Prinses Margrietstraat, zal moeten blijken of hierna nog een latente vraagbehoefte naar woningbouw aanwezig is. Naar verwachting zullen nieuwe ontwikkelingen in de tijd nog slechts sporadisch op zeer kleine schaal worden toegevoegd.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
1.7	De grond is gegund aan een projectontwikkelaar, waar de omwonenden zijn buiten gehouden. Het financiële voordeel voor de gemeente lijkt hierin bepalend te zijn geweest.	De gemeente is nooit eigenaar van de grond geweest. Van gemeentelijk financieel voordeel is dan ook geen sprake. De gemeente faciliteert slechts	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.

		woningbouwontwikkelingen voor zover passend binnen haar beleid . Om te komen tot realisatie van dit woningbouwplan wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen, met alle mogelijkheden tot inspraak, bezwaar en beroep. De grond is in eerste instantie particulier verkocht aan woningstichting Geertruidenberg, welke de grond heeft doorverkocht aan aannemingsbedrijf Hoefnagel uit Sprang Capelle.	
1.8	Er zal sprake zijn van meer geluidsoverlast, waarop de geplande sociale woningbouw een extra nadelige invloed zal hebben.	De afstand van de achterkant van de woning Raadhuisstraat 10 tot de meest nabij gelegen nieuwe woning bedraagt ruim 30 meter. Deze afstand is vanuit ruimtelijk oogpunt gangbaar en aanvaardbaar. Van geluidsoverlast is op voorhand geen sprake, maar veeleer een uitgesproken vrees.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
1.9	Er zal sprake zijn van waardevermindering van het huis van adressant.	De afstand van de nieuwe rijwoningen tot de woning van adressant bedraagt ruim 30 meter. Een dergelijk afstand wordt gangbaar en aanvaardbaar gevonden. Indien adressant desondanks van mening blijft dat de er sprake is van vermindering van het woongenot na uitvoering van het plan, dan wel schade leidt, dient adressant zich te beroepen op de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot planschade ingevolge artikel 6.1 Wro.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
Nr.	Inspraakreactie	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
2	J. Theunissen, Prinses Margrietstraat 50, 4927 AJ Hooge Zwaluwe, ingekomen 22 december 2016.		
2.1	Het huidige agrarisch/groen gedeelte van het bouwperceel alsmede het kleine groengedeelte in de bocht van de straat fungeert als groene long in de kern Hooge Zwaluwe.	Met de komst van het nieuwe woningbouwplan zal niet alle aanwezige groen verdwijnen. Een deel van het perceel zal de bestemming "Groen" behouden, en daarmee het zicht op de dijk behouden. De hoeveelheid Groen wordt nog enigszins verruimd. Daarnaast zal de bestemming "Agrarisch" worden omgezet in een bestemming "Wonen". Het aangezicht van de straat zal zeker veranderen, maar de kern Hooge Zwaluwe zal haar landelijke karakter behouden. Het openbaar gebied ten zuiden van de Julianastraat vervult voor de omgeving met name de groenfunctie.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
2.2	Het zicht op de Protestantse Kerk gaat verloren van uit de Prinses Margrietstraat en het zicht op de rivier/havendijk gaat verloren.	Het zicht op de Protestantse kerk blijft behouden en zal niet veranderen. Het zicht op de havendijk zal grotendeels achter de nieuw te bouwen woningen verdwijnen. .	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.

2.3	Het agrarische karakter van Hooge Zwaluwe aan het begin van de Prinses Margrietstraat zal veranderen in een straat vol huizen en auto's. De geplande parkeerplaatsen in de bocht zullen slechts een marginale oplossing bieden voor het parkeerprobleem verder op in de straat en belemmeren het zicht op de groene rivier/havendijk.	Het landelijke karakter van de kern Hooge Zwaluwe blijft behouden. De Prinses Margrietstraat zal zich transformeren tot een reguliere woonstraat. De extra parkeerplaatsen in de bocht van de straat komen voort uit de wens van omwonenden. Tijdens de inspraak is verzocht om hiervoor in het plan extra ruimte te scheppen, gelet op bestaande parkeerproblemen in de nabije omgeving. Overigens voldoet het voorliggende plan aan de geldende parkeernormen.	Reactie is ongegrond. Een wijziging in het plan is niet noodzakelijk.
Nr.	Wettelijk vooroverleg	Beoordeling	Voorstel aanpassing plan
1.	Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, ingekomen 8 november 2016.		
1.1	Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bijgelegen gasleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Voor kennisgeving aannemen.	-
2.	Regioarcheoloog, Postbus 503, 4870 AM Etten-Leur, ingekomen 16 november 2016		
2.1	De aspecten archeologie en cultuurhistorie zijn uitstekend verwerkt in de plantoelichting. Graag bij figuur 18 de ontbrekende legenda toevoegen.	De ontbrekende legenda zal bij figuur 18 worden toegevoegd.	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
3.	Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch, ingekomen 4 november 2016		
3.1	Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	Voor kennisgeving aannemen.	-
4.	Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda, ingekomen 6 januari 2016.		
4.1	In tegenstelling tot wat wordt vermeld in paragraaf 5.3 is de nieuwe Zwaluwse Polderdijk een boezemkade en geen compartimentskering.	De benaming zal hierop worden aangepast.	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
4.2	Bij de uitwerking van het plan dient de uitvoering en dimensionering van de bergingsvoorziening te worden afgestemd met waterschap Brabantse Delta. Het hemelwater afkomstig van het nieuwe verhard oppervlak mag niet direct (onvertraagd) worden afgevoerd naar het nabijgelegen categorie A-oppervlaktewaterlichaam.	In overleg met het waterschap zal de uitvoering en dimensionering van de bergingsvoorziening worden afgestemd.	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.
4.3	Het profiel van de vrije ruimte (behorende bij de Nieuwe Zwaluwse Polderdijk) dient als (dubbel)bestemming te worden opgenomen op de verbeelding en in de regels. Binnen het profiel van vrije ruimte mogen geen handelingen worden verricht en mogen geen werken worden geplaatst of	In de planregels zal een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" worden opgenomen en ook de verbeeldingskaart zal hierop worden aangepast. In de regels zal worden opgenomen dat binnen het profiel van de vrije ruimte geen handelingen mogen worden	Reactie is gegrond. Een wijziging in het plan is noodzakelijk.

*Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Margrietstraat te Hooge Zwaluwe
Gemeente Drimmelen, mei 2017*

	behouden.	verricht en geen werken worden geplaatst of behouden.	
5.	Enexis		
	Geen reactie gegeven.	-	-
6.	Brandweer Midden en West Brabant (algemeen), Postbus 3208, 5003 DE Tilburg,		
6.1	Geen reactie gegeven.	-	-
7.	Brandweer Midden en West Brabant (externe veiligheid), Postbus 3208, 5003 DE Tilburg, ingekomen 3 november 2016		
7.1	Er zijn geen opmerkingen t.a.v. het aspect externe veiligheid.	Voor kennisgeving aannemen.	-
	Ambtshalve wijzigingen		