

## Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

### Voorontwerpbestemmingsplan “Kern Werkendam: De Burcht”

Vanaf 12 maart 2020 tot en met 1 april 2020 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Werkendam: De Burcht” voor 3 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

#### Waar gaat het bestemmingsplan over?

Dit plan maakt het mogelijk dat er 53 woningen gebouwd kunnen worden in het gebied De Burcht te Werkendam.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er twee inspraakreacties en vier vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1 (d.d. 29 maart 2020)
2. Inspreker 2 (d.d. 18 maart 2020)
3. Inspreker 3 (d.d. 24 maart 2020)
4. Inspreker 4 (d.d. 30 maart 2020)
5. Provincie Noord Brabant (d.d. 19 maart 2020)
6. Regioarcheoloog (d.d. 26 maart 2020)
7. Veiligheidsregio (d.d. 11 maart 2020)
8. Waterschap Rivierenland (d.d. 30 maart 2020 en aangepast op 15 mei 2020)

#### Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

## 1. Beantwoording inspraakreacties

<b>1. Inspraakreactie:</b> Inspreker 1	
<b>Ontvangstdatum:</b> 29 maart 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Inspreker geeft aan dat de bestaande onverharde weg naar zijn tuin/garage nu aansluit. Hoe is dit in de nieuwe situatie?	De huidige onverharde weg blijft bestaan en wordt verhard, zodat alle aangrenzende percelen net als nu hun ontsluiting behouden. <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing</b>
Inspreker geeft aan zijn woning is gebouwd in 1807 en een rijksmonument is zeer gevoelig voor heien en grove trillingen. Hoe kan eventuele schade worden voorkomen.	De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Dit speelt pas een rol bij de fase van de omgevingsvergunning voor de bouw. Zo is de bouwer verantwoordelijk voor de bouw en maakt vaak een opname van de panden in de omgeving voorafgaand aan de werkzaamheden. <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing</b>

<b>1. Inspraakreactie:</b> Inspreker 2	
<b>Ontvangstdatum:</b> 18 maart 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Inspreker geeft aan dat de termijn van ter inzage legging ongebruikelijk en onwenselijk is. Ook gelden er beperkingen voor de mobiliteit vanwege de Corona maatregelen en adviseert hij 6 weken aan te houden in plaats van 3 weken.	De ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan is geen wettelijke verplichting. Hier is bewust gekozen voor een termijn van 3 weken, waarbij alle directe omwonenden per brief geïnformeerd zijn over dit plan. De beperking in mobiliteit vanwege de corona maatregelen, hoeft geen belemmering voor de ter inzage legging met zich mee te brengen. Het gemeentehuis van Gemeente Altena is gewoon open en op afspraak kan het bestemmingsplan Coronaproef in gezien worden. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar. Binnen gemeente Altena is drie weken een gangbare termijn die gehanteerd wordt bij de ter inzage legging van een voorontwerp bestemmingsplan. Overigens was er reeds op 5 juli 2018 een inloopavond geweest waarin de plannen ook al zijn gepresenteerd. <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing</b>
Inspreker geeft aan dat in het voorontwerp bestemmingsplan verouderde informatie staat aangaande de stikstof en dat gelet op de uitspraak	Dat klopt, de voor de uitspraak van de Raad van State getrokken conclusies zijn met de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan niet

<p>van de Raad van State de oude methode van de PAS niet meer bruikbaar is. Via een ecologische onderzoek en een Aeries berekening zal aangetoond moeten worden wat het effect is op het dichtst bij zijnde Natura 2000 gebied.</p>	<p>aangepast, in afwachting van nieuwe ontwikkelingen rondom stikstof. Inmiddels is aanvullend onderzoek uitgevoerd door middel van een Aeries berekening. Hieruit blijkt dat er geen significant effect is te verwachten op het dichtst bij zijnde Natura 2000 gebied. Het project leidt niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (0,00 mol stikstof ha/jaar). Dit geldt zowel voor de gebruiksfase (de beoogde situatie) als de realisatiefase. De toelichting wordt op dit onderdeel aangevuld en de "Notitie Stikstofdepositie onderzoek" inclusief Aeries berekening wordt als bijlage toegevoegd.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en toevoeging van de bijlage.</b></p>
---	---

<b>1. Inspraakreactie:</b> Inspreker 3	
<b>Ontvangstdatum:</b> 24 maart 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan dat parkeren voor vele omwonenden nu al een probleem is en dat zou alleen maar erger worden als er 54 huizen gebouwd worden. Gemiddeld 1,5 auto per huis, en dan nog niet eens het winkelend publiek erbij gerekend. Spullen kunnen nu zowel prive als zakelijk al moeilijk gelost worden. Inspreker stelt voor de omwonenden van de Hoogstraat en Molenplein een eigen parkeerplaats te geven of een parkeergarage ondergronds te bouwen.</p>	<p>In een winkelcentrum kan men niet verwachten dat parkeren voor de deur tot de mogelijkheden behoort. Het is bekend dat het parkeren in de straat Molenplein tot problemen leidt, maar dit is een handhavingsskwestie. Veel winkelend publiek wil een zo kort mogelijke loopafstand tot de winkels en gebruikt het Molenplein als parkeerplek, waardoor de doorgang geblokkeerd wordt. Juist door de herontwikkeling van het gebied De Burcht wordt daarin een verbetering aangebracht. Ter hoogte van Hoogstraat 59 komt een langzaamverkeersverbinding waardoor het winkelend publiek niet allemaal meer via het Molenplein de winkelstraat in moet. Er komt meer spreiding.</p> <p>Voor elke woning worden er twee parkeerplaatsen toegevoegd naast de al bestaande hoeveelheid parkeerplaatsen. Ook winkelend publiek en andere bewoners in en rondom het plangebied kunnen deze parkeerplaatsen gebruiken, want de parkeerplaatsen in de openbare ruimte blijven openbaar. Het toekennen van een eigen parkeerplaats is daardoor niet aan de orde, want er komen voldoende extra parkeerplaatsen bij. Een parkeergarage is niet nodig omdat er bovengronds voldoende ruimte is voor de realisatie van parkeerplaatsen. In het plan</p>

	wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. <b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing</b>
--	---

<b>1. Inspraakreactie:</b> Inspreker 4	
<b>Ontvangstdatum:</b> 30 maart 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan onaangenaam verrast te zijn door het plan, omdat hun woongenot wordt aangetast. De bewoners van de hoogbouw kijken rechtstreeks in de tuin en woning van inspreker. Bovendien wordt door de hoogbouw daglicht weggenomen en geeft het een besloten gevoel.</p>	<p>Dat inspreker verrast is, is onterecht omdat in het voorjaar van 2018 reeds met inspreker gesproken is over de bouw van woningen en appartementen in dit gebied. Daarnaast had inspreker kunnen weten toen hij in 2017 de woning kocht, dat er een ontwikkeling speelde nabij zijn toekomstige woning. De herontwikkeling van gebied De Burcht speelt al heel wat jaren. In 2012 is het eerste voorontwerp bestemmingsplan gepubliceerd voor appartementen nabij zijn in 2017 gekochte woning en is er een inloopbijeenkomst geweest. Het is de verantwoordelijkheid van de koper na te gaan welke ontwikkelingen er rondom het te kopen perceel spelen, ook de verkopende partij wist van de geplande appartementen.</p> <p>De aanleiding van het gesprek in het voorjaar van 2018, was zijn vraag of hij een stukje grond kon kopen van de gemeente om zijn tuin te vergroten. In dat gesprek zijn de bouwplannen voor de appartementen en de overige woningen, aan de hand van een concrete inrichtingstekening, met hem besproken. Uiteindelijk is onderzocht welk deel aangekocht kon worden, rekening houdende met de bouw van de appartementen en de aan te leggen parkeerplaatsen. Aan het verzoek van inspreker tot aankoop van een stukje grond, is tegemoet gekomen. Inspreker is daarnaast uitgenodigd voor de informatie avond op 5 juli 2018 over de bouwplannen in gebied De Burcht. Tevens was er de gelegenheid om een reactie achter te laten. Daar heeft inspreker geen gebruik van gemaakt.</p> <p>De bewoners van de hoogbouw kunnen vanuit hun appartement niet in de tuin kijken van inspreker. De balkons zijn aan de zuidzijde gesitueerd dus van daaruit is er eveneens geen inkijk, want de woning</p>

van inspreker ligt aan de noordwest zijde. Aan de noordzijde heeft het appartementen gebouw een galerij met de entree naar de appartementen. Tevens zijn daar de ramen gesitueerd van de slaapkamers. Rechtstreekse inkijk vanuit die slaapkamers is niet mogelijk, omdat de woning en tuin van inspreker niet direct achter de appartementen gesitueerd zijn, maar ten noordwesten van de appartementen. Alleen vanuit het trappenhuis de galerij op, zou er sprake kunnen zijn van een zeer beperkte inkijk (men moet er moeite voor doen). Overigens is dit een neventoegang, want de hoofdtoegang tot de appartementen en de galerij zit aan de Van Heldenstraat. Het betreft dus alleen de toegang tot de voordeur en er is geen sprake van een balkon.

De ontwikkelaar heeft in samenspraak met inspreker gekeken naar mogelijkheden om mogelijke inkijk door middel van voorzieningen weg te nemen. Hiervoor is een voorstel gedaan in de vorm van het dichtzetten/blinderen (en/of verhogen balustrade) van de balustrade bij het trappenhuis. Dit was volgens inspreker niet de oplossing, waardoor gevraagd is naar zijn voorstel, waarbij de appartementen zijn gevoel van mogelijke beperking van privacy en woongenot verminderen. Hierop heeft hij gereageerd met het voorstel om het plan volledig om te draaien, zodat de appartementen aan de zuidzijde van het plangebied komen en de patiowoningen op de plek van de appartementen.

Aan dit voorstel kan niet tegemoet gekomen worden. Dit voorstel heeft betrekking op een grote stedenbouwkundige ingreep die het plan aanzienlijk aantast. Daarentegen is het stadium van het tot stand komen van het stedenbouwkundig ontwerp al geruime tijd gepasseerd. Het huidige stedenbouwkundige ontwerp is zorgvuldig tot stand gekomen in een proces wat al van voor 2012 is gestart, waarbij omwonenden op diverse momenten zijn betrokken. Inspreker heeft zijn woning in 2017 gekocht en toen waren deze plannen openbaar bekend en ook al in zo'n ver gevorderd stadium uitgewerkt, dat aan het stedenbouwkundige ontwerp nu

	<p>niet meer gesleuteld gaat worden. Ook het voorstel om de laatste gedeelte van de rij appartementen te laten vervallen, is niet meer mogelijk. Ondergeschikte technische aanpassingen aan het plan behoren nog wel tot de mogelijkheden. Vandaar dat het voorstel is gedaan om het trappenhuis deels dicht te zetten/te blinderen om mogelijke inkijk in zijn tuin weg te nemen. Inspreker stemt in met dit voorstel en heeft gevraagd om leilindes tussen zijn woning en de appartementen. Dit voorstel voor leilindes is mogelijk en wordt verder uitgewerkt.</p> <p>Om te bepalen of sprake is van daglicht wegname is er een zonnestudie gedaan. Hieruit blijkt dat er alleen in de wintermaanden en dan ook alleen in de ochtend van 9-11 uur sprake is van minder zonlicht in een deel van de tuin. In alle andere tijdsvakken en periodes zorgt bestaande bebouwing al voor zonlicht wegname. Ook de eigen berging draagt hieraan bij. Over het gehele jaar gezien is de invloed van het appartementengebouw op de zonlicht toetreding tot het perceel, dus minimaal en acceptabel voor het wonen in een dorpskern.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, maar wel tot nadere afspraken over de technische aanpassingen en de aanplant van leilindes.</b></p>

## 2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

<b>1. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Provincie Noord Brabant	
<b>Ontvangstdatum:</b> 19 maart 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Provincie geeft aan dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen, zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Regioarcheoloog	
<b>Ontvangstdatum:</b> 26 maart 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
De Regioarcheoloog stelt enkele tekstuele aanpassingen voor in paragraaf 3.3.7 en paragraaf 8.9. van de toelichting. Tevens stelt zij enkele aanpassingen voor in artikel 8 (Waarde Archeologie 1) van de regels.	De voorgestelde aanpassingen worden overgenomen. <b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en de regels.</b>

<b>3. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Veiligheidsregio	
<b>Ontvangstdatum:</b> 11 maart 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
De veiligheidsregio geeft aan dat het standaard advies van toepassing is.	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

<b>4. Reactie wettelijk vooroverleg:</b> Waterschap Rivierenland	
<b>Ontvangstdatum:</b> 30 maart 2020 en 15 mei 2020	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Volgens ons beleid van het waterschap mag de sloop niet langer dan 5 jaar geleden zijn geweest om meegerekend te mogen worden voor de watercompensatie. Het waterschap wil voor dit plan een uitzondering maken. Hiervoor dient wel aangetoond te worden dat al voor de sloop de ontwikkeling en de bijbehorende watercompensatie was voorzien en dat het perceel na sloop niet van eigenaar is gewisseld.	De eigendomssituatie is niet veranderd ten opzichte van de situatie van voor de sloop van de bebouwing. In 2007 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor het plangebied. Hierin is het eerste concept bouwplan verwerkt. In 2010 is het eerste concept bestemmingsplan opgesteld voor de herontwikkeling van dit gebied voor woningen/appartementen. Op dat moment stonden de woningen er nog, aldus de luchtfoto van 2010. De woningen zijn pas in 2011 gesloopt.  In de toelichting zal worden opgenomen dat het plangebied niet van eigenaar is verwisseld en dat de ontwikkeling van het totale plan inclusief de watercompensatie als samenhangend geheel, lang loopt en

	vanwege de economische crisis deels is vertraagd. <b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 5.4.2 van de toelichting.</b>
Het Waterschap verzoekt de toelichting van het bestemmingsplan aan te vullen met een berekening van het verhard oppervlak van het totale plan en de hiervoor benodigde watercompensatie	De toelichting wordt aangevuld met een nader uitgewerkte berekening. <b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 5.4.2 van de toelichting.</b>
Het Waterschap adviseert om bij de verdere uitwerking van de plannen aandacht te hebben voor klimaatadaptatie. Gedacht kan worden aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeervakken in halfverharding</li> <li>- Groene daken op de bergingen/patiowoningen</li> <li>- Bestratingen in lichte kleur met wat meer bomen.</li> <li>- Voorschriften opnemen in huurcontracten of andere initiatieven om een groene tuinrichting aantrekkelijk te maken.</li> </ul>	Dergelijke uitvoeringsaspecten maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dit advies zal voor de verdere uitwerking worden meegegeven aan de ontwikkelaar. <b>Vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing.</b>
Waterschap verzoekt de opmerking, dat het plangebied in een kwelgevoelig gebied ligt, aan te passen.	De toelichting wordt op dit onderdeel aangepast. <b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 5.4.2. de toelichting.</b>

### 3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

#### Wijzigingen:

1.	Paragraaf 5.8.2 van de toelichting is aangevuld met de resultaten van de Aerius berekening en de Notitie Stikstofdepositie onderzoek inclusief Aerius berekening is als bijlage toegevoegd aan het plan.
2.	Paragraaf 3.3.7 en paragraaf 8.9. van de toelichting zijn aangepast aan het tekstvoorstel van de regioarcheoloog.
3.	Artikel 8 (Waarde Archeologie 1) van de regels is aangepast aan het tekstvoorstel van de regioarcheoloog.
4.	Paragraaf 5.4.2 van de toelichting (Water in relatie tot het plangebied) is aangepast/aangevuld met de opmerkingen/voorstellen van het Waterschap.
5.	De bouwhoogte voor de seniorenwoningen aan de noordzijde van het plangebied is op de verbeelding aangepast van 6,5 meter naar 7 meter. Dit was in het voorontwerp per abuis niet goed opgenomen.