

## Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

### Voorontwerpbestemmingsplan "NL.IMRO.1959.WijBP074Langestr-VO01"

Vanaf 9 juli 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "NL.IMRO.1959.WijBP074Langestr-VO01" voor 4 weken ter inzage gelegen. Ook is er een informatiebijeenkomst geweest op 23 mei 2022. Tijdens deze informatiebijeenkomst is het concept stedenbouwkundigplan toegelicht en hebben omwonenden de gelegenheid gekregen tot het stellen van vragen. Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt en wordt bij het ontwerp bestemmingsplan als bijlage toegevoegd. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag, konden betrokkenen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de (eventuele) wijzigingen in het bestemmingsplan.

#### **Waar gaat het bestemmingsplan over?**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van maximaal 90 woningen in Wijk en Aalburg, in het gebied Polstraat-Maasdijk-Langestraat.

Het plangebied is één van de twee projecten (naast plan Kerkverreweide) die door de gemeente Altena in het Plan van aanpak versnelling woningbouw is aangewezen als prioriteit voor de kern Wijk en Aalburg. Uit onderzoek blijkt namelijk dat in Wijk en Aalburg behoefte is aan meer huur- en koopwoningen voor diverse doelgroepen. Het gebied aan de Langestraat staat dan ook op de prioriteitenlijst van woningbouwprojecten in de gemeente Altena. Eind september 2020 zijn de eerste ideeën voor de plannen met omwonenden gedeeld tijdens een omgevingsdialoog, waar omwonenden is gevraagd mee te denken hoe de inbreidingswijk eruit moet komen te zien. De voorliggende plannen beogen een mix van huur- en koopwoningen. Verschillende doelgroepen, jong en oud, gaan in deze groene, natuur inclusieve wijk wonen.

De nu geldende bestemmingsplannen maken de realisatie van deze ontwikkeling niet mogelijk. Om de ontwikkeling wel mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

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 28 inspraakreacties en 3 vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1, ontvangen d.d. 6 juli 2022
2. Inspreker 2, ontvangen d.d. 7 juli 2022
3. Inspreker 3, ontvangen d.d. 4 juli 2022
4. Inspreker 4, ontvangen d.d. 6 juli 2022
5. Inspreker 5, ontvangen d.d. 6 juli 2022
6. Inspreker 6, ontvangen d.d. 6 juli 2022
7. Inspreker 7, ontvangen d.d. 5 juli 2022
8. Inspreker 8, ontvangen d.d. 1 juli 2022
9. Inspreker 9, ontvangen d.d. 4 juli 2022
10. Inspreker 10, ontvangen d.d. 6 juli 2022
11. Inspreker 11, ontvangen d.d. 6 juli 2022
12. Inspreker 12, ontvangen d.d. 6 juli 2022
13. Inspreker 13, ontvangen d.d. 1 juli 2022
14. Inspreker 14, ontvangen d.d. 5 juli 2022
15. Inspreker 15, ontvangen d.d. 1 juli 2022
16. Inspreker 16, ontvangen d.d. 1 juli 2022
17. Inspreker 17, ontvangen d.d. 1 juli 2022
18. Inspreker 18, ontvangen d.d. 4 juli 2022
19. Inspreker 19, ontvangen d.d. 6 juli 2022
20. Inspreker 20, ontvangen d.d. 20 juni 2022
21. Inspreker 21, ontvangen d.d. 7 juli 2022 en 6 juli 2022
22. Inspreker 22, ontvangen d.d. 1 juli 2022
23. Inspreker 23, ontvangen d.d. 6 juli 2022
24. Inspreker 24, ontvangen d.d. 17 juni 2022
25. Inspreker 25, ontvangen d.d. 1 juli 2022
26. Inspreker 26, ontvangen d.d. 1 juli 2022
27. Inspreker 27, ontvangen d.d. 1 juli 2022
28. Inspreker 28, ontvangen d.d. 6 juli 2022

Reactie wettelijk vooroverleg

1. Waterschap Rivierenland, ontvangen d.d. 7 juli 2022
2. Brandweer Midden- en West-Brabant, ontvangen d.d. 20 juni 2022
3. Provincie Noord-Brabant, ontvangen d.d. 20 juli 2022

**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

<p><b>1. Inspraakreactie:</b> Inspreker 1</p>	
<p><b>Ontvangstdatum:</b> 06 juli 2022</p>	
<p><b>Inhoud reactie</b></p>	<p><b>Beantwoording gemeente</b></p>
<p><u>Verkeer</u> Inspreker geeft aan dat de verkeersveiligheid van bewoners, maar vooral naar schoolgaande jeugd in het gedrang komt door de toekomstige bouwwerkzaamheden. De toegang van de straat is in de huidige vorm niet toereikend voor bouw verkeer. De bocht is te krap om elkaar te passeren en vrachtwagens dienen uit te wijken naar de berm.</p> <p>Er dient gezocht te worden naar een andere oplossing, zoals een aanpassing bij de kruising Langestraat – Polstraat of een ontsluiting realiseren bij het bestaande pad van de kerk.</p> <p><u>Grondwater</u> Momenteel zit er een wel in het te bebouwen gebied. In de wintermaanden, als de waterstand in de Maas hoog is, het water omhoog kwelt en via het weiland richting de Langestraat loopt en via de kolken in de weg naar het riool wordt afgevoerd. Er zit een watervoerende laag die rechtstreeks verbonden is met de Maas. Als omwonenden maak ik mij ernstig zorgen over het volgende. Het grondwaterpeil alvorens en tijdens het bouwen van de nieuwbouwwoningen. Een grondwateronttrekking kan mogelijk scheurvorming in de bestaande woningen veroorzaken.</p> <p>Op welke wijze wordt er met de woonrijpe situatie rekening gehouden met de huidige wel. Indien de wel wordt dichtgemaakt, zal in de winterperiode de waterdruk onder de woningen stijgen. Dit zorgt mogelijk voor lekkage in de aanwezige kelders, door de verhoogde waterdruk.</p>	<p><u>Verkeer</u> De inspraakreactie omtrent het ontwerp 'verkeer' leidt <b>wel</b> tot een aanpassingen van de aansluiting Polstraat – Langestraat. Echter valt de bocht Langestraat -Polstraat buiten het bestemmingsplan gebied. De inspraakreactie wijzigt daarmee dus <b>niet</b> het bestemmingsplan "Langestraat". De bocht ligt binnen het bestemmingsplan "Wijk en Aalburg" en heeft de bestemming "Verkeer". De bestemming "Verkeer" is bij de kruising vrij ruim opgelegd, zodat een aanpassing van de kruising binnen de huidige bestemming kan worden gerealiseerd. Daarvoor is geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig. Wel zal er een verkeersbesluit genomen waardoor deze oplossing geborgd wordt. Dit besluit wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad genomen.</p> <p><i>Verbeelding uitsnede bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg'</i></p>  <p>Tijdens de informatiebijeenkomst van 23 mei 2022 is dit punt tevens aangekaart door</p>

Er dient gezocht te worden naar een oplossing.

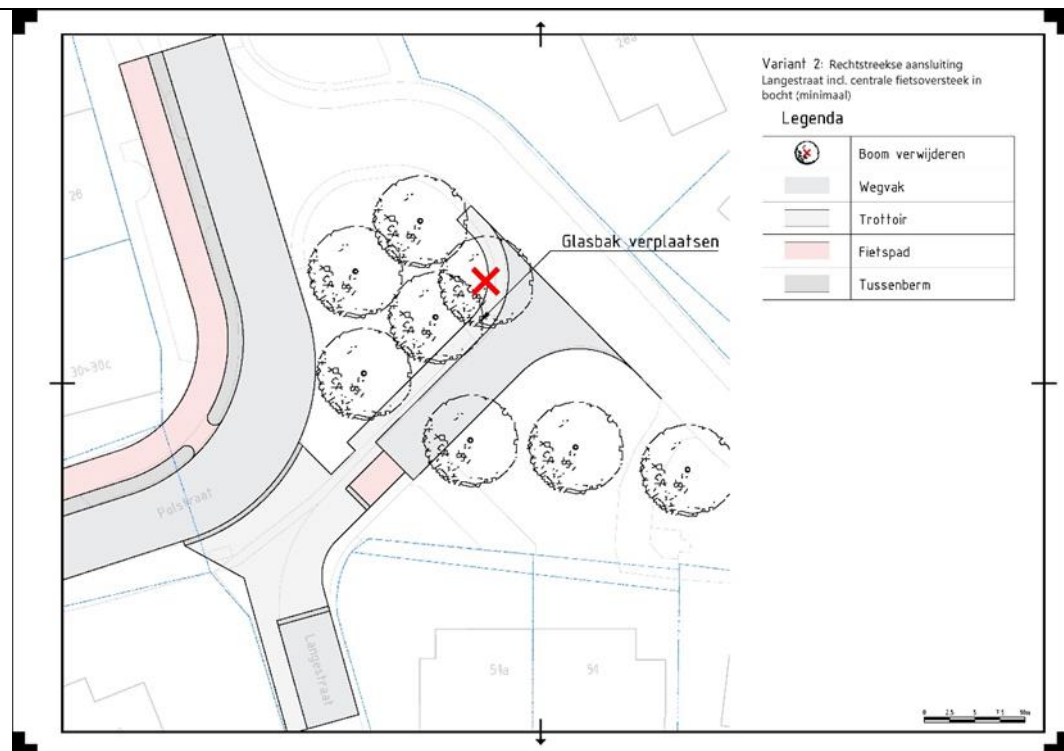
Trillingen

Tijdens de bouw ontstaan er veel verschillende trillingen (bouwverkeer, boorstellingen, machines etc.). Om de trillingen te monitoren is het verstandig om trilling meters bij de bestaande woningen te plaatsen.

de omwonenden. De gemeente neemt deze zorgen zeer serieus. Op 18 juli 2022 heeft u een brief ontvangen van de gemeente Altena. Waarbij het volgende proces/traject in samenspraak met enkele omwonenden doorlopen zal worden:

Om de oplossingsmogelijkheden van de aansluitingen inzichtelijk te maken zijn allereerst de belemmeringen in beeld gebracht, te denken o.a. aan aanwezige bomen en kabels en leidingen. De belemmeringen en de door bewoners aangedragen zorgen over de verkeerskundige situatie zijn geanalyseerd om te komen tot een ontwerp kader. Dit ontwerp kader is als vertrekpunt genomen om te komen tot verkeerskundige oplossingen. De analyse en de uitwerking van het ontwerp is gedaan door een verkeerskundig bureau. Zij hebben diverse oplossingsvarianten onderzocht.

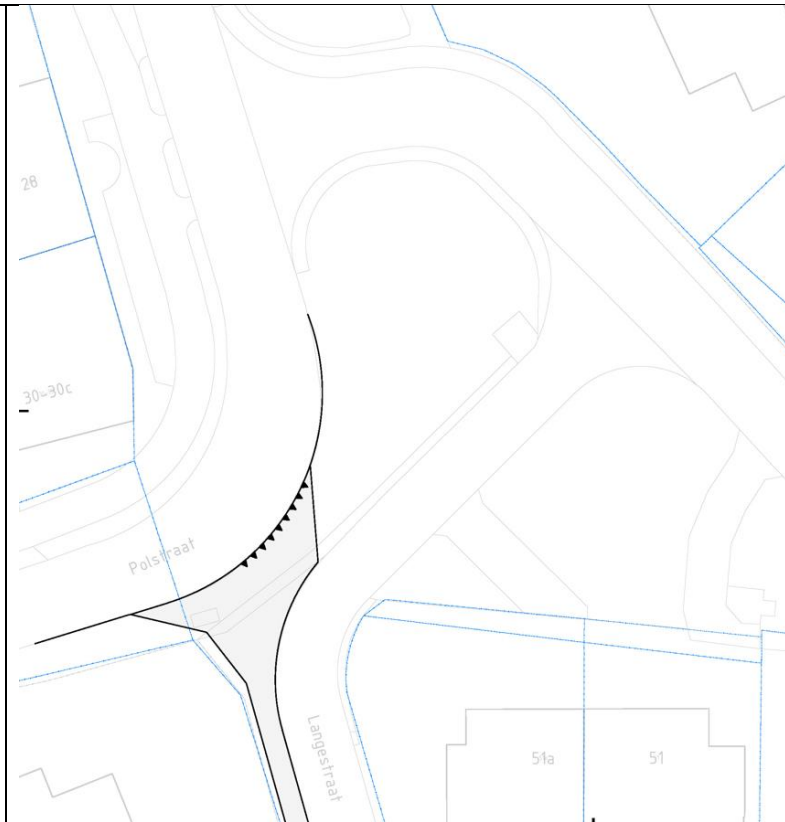
Op 19 september 2022 heeft er een informatieavond plaatsgevonden waarbij u als omwonenden bent geïnformeerd over het verkeersonderzoek en de drietal oplossingsvarianten. Zowel de gemeente Altena alsmede de omwonenden heeft de voorkeur voor oplossingsvariant 2. Deze variant is opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Alvorens het wijzigen van de verkeerssituatie wordt er een verkeersbesluit genomen waardoor deze oplossing geborgd wordt. Dit besluit wordt bij vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad genomen.



Verbeelding Verkeerskundige oplossingsvariant 2

Ten tijde van de bouw zal een tijdelijke ontsluiting aangelegd worden voor het bouwverkeer. Tevens worden de volgende maatregelen toegepast ten tijden van de bouw:

- De tijdelijke aansluiting is alleen ten behoeve van bouwverkeer. De bouwaansluiting dient door de aannemer in de avonden en weekenden afgesloten te worden voor overig verkeer;
- Verlaging van de snelheid naar 15 km/h;
- Ten tijde van de bouw blijft de huidige aansluiting van de Langestraat op de Polstraat in stand. Een verbreding van de bocht zal wel al toegepast worden;
- Aansluiting Langestraat-Maasdijk enkel langzaam verkeer.



*Verbeelding Tijdelijke bouwontsluiting*

Het onderzoek (verkeerstellingen) van de aansluiting van de Langestraat op de Maasdijk heeft aangetoond dat er veel overtreders zijn van het inrijverbod. Gezien de grote spreiding van de overtredingen over de gehele dag, is (intensiever) handhaven geen duurzame oplossing. Tevens blijkt uit het onderzoek dat de route Langestraat-Polstraat ook veel gebruikt wordt door wijkvreemd verkeer. Gezien het niet mogelijk is om de stoep naar de Maasdijk te verbreden en geschikt te maken voor tweerichtingenverkeer en dit enkel nog meer sluipverkeer aan zou trekken, is er in overleg met de veiligheidsregio besloten om de aansluiting van de Langestraat op de Maasdijk af te sluiten en enkel als calamiteitenontsluiting en fietsdoorsteek te behouden. Op

deze manier is er bij calamiteiten nog steeds de mogelijkheid om de buurt langs twee kanten te benaderen maar zal de verkeersveiligheid in de Langestraat verbeterd worden.

Grondwater

De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'grondwater' leidt **wel** tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De gemeente en de initiatiefnemer Bazalt Wonen zijn op de hoogte van de aanwezigheid van kwelwater in het gebied. In verband hiermee is er geotechnisch onderzoek uitgevoerd en is er een kwelberekening opgesteld conform de uitgangspunten van Waterschap Rivierenland. Door het woningbouwprogramma neemt de verharding toe. Aan de hand van berekeningen is de waterberging voor het gebied bepaald. Door het graven van oppervlaktewater en wadi's ontstaat er een toename van kwelwater. Dit kwelwater wordt middels de watersystemen (wadi's en open water) afgevoerd. Dit is ook opgenomen in het waterhuishoudkundigplan. Het waterhuishoudkundigplan wordt gepubliceerd bij het ontwerp bestemmingsplan en is via die weg in te zien. De paragraaf 4.4. Water uit de toelichting zal hierop worden aangepast.

De initiatiefnemer ziet erop toe dat er tijdens de uitvoering bij de bemaling rekening gehouden wordt met dit kwelwater. Alvorens de werkzaamheden starten zal er een bemalingsadvies worden opgesteld. Binnen deze berekening wordt rekening gehouden met de aanwezige bebouwing.

Vanzelfsprekend zorgt de initiatiefnemer ervoor dat eerst de nieuwe watergangen worden aangelegd alvorens de oude watergangen worden gedempt. De initiatiefnemer geeft mee dat het bouwkundige werk en civiele werk gaat vallen onder één hoofdaannemer en uitgevoerd worden alvorens gestart wordt met de bouw van de woningen.



Trillingen

Bazalt Wonen zal in overleg met de uitvoerende partij kiezen voor een trillingsarme wijze van het inbrengen van funderingspalen. Voor de hand liggend is het toepassen van een schroefinjectiepaal of een boorpaal. Een schroefinjectiepaal is een stalen buispaal, die omhuld is met verhard cementgrout. Bij het installeren wordt de grond geheel verdrongen. Het op diepte brengen van de stalen buis geschiedt door schroeven onder gelijktijdig injecteren van cementgrout.

Een boorpaal is een in de grond gevormde betonnen paal die gebruikt wordt in paalfunderingen die hoge belastingen moeten dragen. De uitvoering van boorpalen verloopt nagenoeg trillingsvrij. Bij een (schroef)boorpaal een gat in de grond geboord waarbij het boorgat bij het uitrekken van de boor wordt gevuld met beton.

Algemeen

De wijze van bouwen maakt geen onderdeel uit van het bestemmingplan. Het bestemmingsplan regelt het juridisch planologische aspect om de woningen op deze locatie mogelijk te maken. Schade tijdens of na bouwwerkzaamheden maakt deel uit van het uitvoerende/technische aspect in de fase van de omgevingsvergunning voor de bouw. De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'trillingen' leidt daarom **niet** tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

Tijdens de bouwperiode wordt er **wel** gebruik gemaakt van de door u aangedragen oplossing (trillingmeters). De bouwmethode is zo ontwikkeld dat trilling zo veel als mogelijk worden gereduceerd. Alvorens de bouwwerkzaamheden wordt door de ontwikkelaar een nulmeting uitgevoerd. Dit wilt zeggen dat een onafhankelijk bureau opdracht krijgt om een rapportage op te maken van de bestaande woningen. In deze rapportage wordt de huidige staat van de bestaande woningen vastgelegd, dit betreft de nulmeting. Nadat alle bouwwerkzaamheden zijn afgerond wordt er opnieuw onderzoek gedaan. Mocht er gedurende de bouwperiode schade ontstaan (scheurvorming etc.) aan een van de bestaande woningen, dient dit te worden opgelost door de aannemer. Indien er schade aan de woningen ontstaat ten gevolge van de bouwwerkzaamheden dan is de ontwikkelaar hiervoor aansprakelijk en verzekerd.

<b>2. Inspraakreactie:</b> Inspreker 2	
<b>Ontvangstdatum:</b> 07 juli 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker heeft het volgende verzoek:</p> <p><b>Motivatie &amp; woonvisie</b></p> <p>Het plan omvat de realisatie van maximaal 8 'rugwoningen' en allen in het lagere segment. Het betreffen hier relatief goedkope woningen en deze zijn volledig bedoeld voor senioren en/of starters op de woningmarkt. Gelet op de huidige marktsituatie alsmede op basis van uw visie bestaat er een grote behoefte aan dergelijke woningen. Inspreker heeft recent ook een informatieavond van de woningbouwstichting bijgewoond. Ook tijdens deze bijeenkomst is aangegeven, dat er een grote opgave ligt om afdoende woningen te realiseren voor deze doelgroepen. Hierbij is onderhavige omgeving ook aangemerkt als ontwikkelingsgebied voor woningbouw in Wijk en Aalburg. Op 22 juni 2021 heeft de Gemeenteraad van Altena de nieuwe gemeentelijke woonvisie 2021-2025 vastgesteld. Deze woonvisie dient als basis voor de prestatieafspraken met corporaties en huurdersorganisaties en maakt helder hoe de gemeente haar ambities op het gebied van wonen waar wil maken, zowel binnen de gemeente als met externe betrokkenen. De volgende thema's vormen de kern van de woonvisie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meer woningen met de juiste kwaliteit: kwantiteit en kwaliteit;</li> <li>• Betaalbaar wonen: sociale huur, middeninkomens;</li> <li>• Kwaliteit bestaande voorraad op peil: verduurzaming, levensloopgeschikt;</li> <li>• Wonen met zorg: ouderen, mensen met verstandelijke beperking, maatschappelijke opvang</li> <li>• en psychiatrische problematiek, prettige woonomgeving;</li> </ul>	<p>De gronden maken geen deel uit van het plangebied. Ook zijn er geen onderzoeken uitgevoerd die de haalbaarheid van woningbouw op deze locatie aantonen. Het project Langestraat is een prioritair project op basis van de Woonvisie. Uitstel van het bestemmingsplan vanwege het alsnog moeten doen van alle onderzoeken is niet gewenst en leidt tot vertraging. In dit bestemmingsplan wordt het verzoek voor 8 rugwoningen <b>niet</b> meegenomen.</p> <p>U kunt een separaat verzoek indienen dat via de intake- en omgevingstafel. Hierin kan uw initiatief beoordeeld worden op wenselijkheid en haalbaarheid. Bij een positieve reactie zal hiervoor aparte procedure nodig zijn. Voor meer informatie over de intake- en omgevingstafel kunt u terecht op: <a href="https://www.gemeentealtena.nl/bouwen-en-verbouwen/vergunningen">https://www.gemeentealtena.nl/bouwen-en-verbouwen/vergunningen</a></p> <p>De inspraakreactie leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

- Leefbare en vitale kernen: voldoende draagkracht, vitaliteit, groene woonomgeving;
- Bijzondere doelgroepen: spoedzoekers, arbeidsmigranten en statushouders.

Geconstateerd is dat het aantal huishoudens in de gemeente Altena de afgelopen vijf jaar met ongeveer 1.400 is gegroeid. Hierdoor neemt de druk op de woningmarkt toe. En de verwachting is dat de vraag naar woningen de komende jaren ook blijft aanhouden. Op basis van de meest recente Provinciale prognose (2020) ligt er voor de komende vijf jaar een opgave om de woningvoorraad in de gemeente Altena met 1.220 woningen uit te breiden. Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Altena kan worden gebouwd. In de woonvisie is vervolgens een indicatie voor de kwantitatieve behoefte per kern weergegeven. Deze kwantitatieve behoefte geeft een richting aan, maar is niet in beton gegoten. Juist op kernniveau spelen er soms andere factoren mee die vragen om een zekere mate van flexibiliteit in het woningbouwprogramma. Ook is een indicatief kwalitatief nieuwbouwprogramma in de Woonvisie weergegeven, als richtsnoer voor de totale bouwproductie in de gemeente in de komende 10 jaar.

#### Woningbouwopgave Wijk en Aalburg

De woningbehoefte ligt de komende jaren op 175 woningen. De kwalitatieve vraag richt zich op verschillende segmenten. De grootste vraag zit bij de grondgebonden koopwoningen (in alle prijsklassen), maar de meeste bestaande plannen richten zich ook op dit segment.

Daarnaast is er ook veel vraag naar appartementen (in de eerste plaats huur, maar ook koop). De plancapaciteit blijft hier nog bij achter. Dit segment is in eerste instantie gewenst door senioren, maar daarnaast ook door starters. Een teken dat met name de

groep kleine 1+2 persoonshuishoudens al toenemen, waar ook toekomstig woningaanbod op moet inspelen. Het door inspreker voorgestelde plan voor maximaal 8 woningen voor senioren en/of starters wordt derhalve aangesloten op uw visie en derhalve de wensen van (toekomstige) inwoners van de gemeente Altena. Op basis van de huidige woningbouwmarkt is er actueel een ruime vraag en behoefte uit de markt naar dit type woningen.

Locatieonderbouwing

In het voorontwerpbestemmingsplan 'Langestraat, Wijk en Aalburg' is het volgende opgenomen ten aanzien van de beoogde bouwlocatie. De kern Wijk en Aalburg heeft zich ontwikkeld langs de Maasdijk als een langgerekt dorp aan de Maas. Een kenmerkend occupatiepatroon voor een dorp in het rivierengebied. Het dorp is een samenvoeging van het kleine buurtschap Wijk centraal in het dorp en het kleine buurtschap Aalburg aan de zuidzijde. Aan de noordzijde groeit het dorp vast aan het kleine buurtschap Spijk. Van oorsprong concentreerde de bebouwing zich direct aan de dijk en aan een straat (Grote Kerkstraat) parallel eraan gelegen. Lange wegen in oost-westelijke richting ontsloten de buurtschappen met de westelijk gelegen kleigronden. Het dorp heeft nog steeds deze kenmerkende opbouw. De aanduiding stedelijk gebied in de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant laat dit ook zien. Een kern van bebouwing langs de Maasdijk met uitwaaiende lintbebouwing richting het westen. Binnen deze structuur vallen een tweetal gebieden langs de Maasdijk op die nog geen onderdeel zijn van het stedelijk gebied. Het gaat om een gebied aan de zuidoostzijde van Spijk (1) en de driehoek aan de Langestraat (2) zoals op onderstaande figuur weergegeven. Deze gebieden zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (aangeduid met 'verstedelijking afweegbaar'. Kijkend naar de structuur van Wijk en Aalburg maken deze zones onmiskenbaar deel uit van het weefsel van het dorp. In de huidige vorm niet als bebouwd gebied maar als

ingekapselde gebieden in het dorp die worden gekenmerkt door een combinatie van groen, bebouwing en zicht op de dorpsranden. Een gebiedsontwikkeling met woningbouw op deze plekken waarbij rekening wordt gehouden met bovenstaande kwaliteiten is een vanzelfsprekende stap in de ontwikkeling van Wijk en Aalburg waarbij het dorp zijn compacte vorm behoudt. De beperkte schaal van de twee gebieden en de ligging binnen het dorpse weefsel maken dat deze twee gebieden ruimtelijk niet bij het buitengebied van Wijk en Aalburg horen.

#### Parkeren & Ontsluiting

Op het perceel (1.190 m<sup>2</sup>) is afdoende ruimte aanwezig voor het parkeren van de auto's van de beoogde bewoners. Hierbij is uitgegaan van het parkeren van 2 voertuigen op de eigen kavel. Het betreffende perceel ligt direct aansluitend aan het nu voorgestelde woningbouwplan. Het perceel kan eenvoudig worden ontsloten op de ter plaatse voorgestelde ontsluiting van de nieuwe woonwijk (Advies Verkeersplan, Accent Adviseurs d.d. 20 mei 2022). Voornoemde is onderstaande figuur aangegeven. Ter plaatse is nu ook de ontsluiting van het perceel aanwezig (ontsluiting via noordzijde / richting kern).

#### Overige aspecten

Het perceel is thans in gebruik als volkstuin / opslag. Ter plaatse is naar verwachting geen beschermde flora en fauna aanwezig, zodat een ontheffing op grond van de Wnb niet noodzakelijk is. Voornoemde kan ook worden afgeleid uit het bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegde onderzoeksrapportages (Natuurtoets – Bugel Hajema, 21 december 2020 + nader onderzoek marterachtigen – Ecoresult, 10 mei 2022). Aan deze zijde van het terrein zijn geen beschermde diersoorten (marterachtigen) aangetroffen. Gelet op de omvang van het perceel in combinatie van het gebruik zijn ter plaatse naar verwachting eveneens geen

archeologische waarden aanwezig. Voornoemde kan ook worden afgeleid uit het bij het voorontwerpbestemmingsplan gevoegde archeologisch onderzoek (KSP Archeologie, 18 maart 2021).

In de directie omgeving van het perceel bevinden zich geen beschermde objecten, woningen van derden of bedrijfsmatige activiteiten. Het omliggende terrein is eveneens in gebruik als dagrecreatie/volkstuin alsmede voor agrarische doeleinden (weiland).

Ten zuiden van het perceel bevinden zich reeds diverse woonbestemmingen. Het realiseren van de beoogde starterswoningen leidt naar verwachting, nu de ontsluiting van het perceel niet in zuidelijke richting plaatsvindt, derhalve niet tot een ontoelaatbare belemmering voor de omliggende (woon)functies. Uit de uitgevoerde MER-beoordeling (Bugel Hajema, 5 maart 2021) is gebleken dat voor het beoogde woningbouwplan op deze locatie geen noodzaak bestaat voor het uitvoeren van MER. Gelet op voornoemde beoordeling kan naar verwachting op het beoogde perceel zonder problemen het beoogde bouwplan voor max. 8 woningen voor starters en/of senioren worden gerealiseerd in aanvulling op het beoogde woningbouwplan zoals opgenomen in het nu gepresenteerde voorontwerpbestemmingsplan. De locatie en het beoogde bouwplan voldoet aan het gemeentelijke beleid en daarnaast kan hierdoor invulling worden gegeven aan de actuele vraag uit de markt.

#### Verzoek & afsluiting

Gelet op het gestelde in deze zienswijze / brief verzoek ik u om aan te geven of u bereid bent om het door inspreker voorgestelde particuliere initiatief voor de realisatie van maximaal 8 rugwoningen voor senioren en/of starters op de woningmarkt op het betreffende perceel (gemeente Aalburg, sectie F, nummer 3955) te integreren in het woningbouwplan zoals opgenomen in het nu ter visie liggende

<p>voorontwerpbestemmingsplan 'Langestraat, Wijk en Aalburg'. Mocht u geen mogelijkheid zijn voor de voorgestelde integratie van het beoogde bouwplan, dan verzoek ik u om aan te geven of u op basis van een afzonderlijke procedure eventueel bereidt bent om planologische medewerking te verlenen aan het voorgestelde bouwplan.</p>	
--	--

<b>3. Inspraakreactie:</b> Inspreker 3	
<b>Ontvangstdatum:</b> 04 juli 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p><u>Snelheid remmende voorzieningen</u>          Inspreker geeft aan dat de snelheid remmende voorzieningen in het stedenbouwkundigplan goed zijn uitgevoerd. Helaas is er geen aanpassing gedaan aan één van de gevaarlijkste knelpunten, de onoverzichtelijke bocht Langestraat -Polstraat.</p> <p><u>Toevoeging voetpad naast rijbaan</u>          De toevoeging van het voetpad naast de rijbaan aan de noordelijke zijde van de Langestraat is een welkome toevoeging ten aanzien van voetgangers maar lost helaas niet het probleem op met betrekking tot fietsers. De bocht blijft onveilig. Daarnaast is het niet duidelijk waar het voetpad aansluit op het ontwerp. Deze lijkt nu te eindigen tegen de huidige glascontainer t.h.v. Polstraat 51. De veiligheid met betrekking tot het noordelijke deel van de Langestraat is onvoldoende meegenomen in de bestemmingsontwikkeling.</p> <p><u>Aanvullend plan noordelijke bocht</u>          Als belanghebbende verlang ik van de gemeente Altena eerste een breder plan t.a.v. de noordelijke bocht van de Langestraat alvorens het plan "b_NL.IMRO.1959.WijBP074Langestr-VO01" vastgesteld wordt.</p>	<p><u>Snelheid remmende voorzieningen</u>          Zie beantwoording 'Verkeer' bij inspraakreactie no. 1.</p> <p><u>Toevoeging voetpad naast rijbaan</u>          De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Toevoeging voetpad naast rijbaan' leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het bestemmingsplan. De bocht valt buiten het bestemmingsplan 'Langestraat', de verkeersaanpassing wordt uitgevoerd onder het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg. Echter zoals te zien is onder 'Verkeer' bij inspraakreactie no. 1, zal er een voetpad toegevoegd worden aan de noordzijde van het plangebied, richting de Polstraat. Dit is ook zo opgenomen in het stedenbouwkundigplan, wat een bijlage is van het bestemmingsplan.</p> <p><u>Aanvullend plan noordelijke bocht</u>          De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'aanvullend plan noordelijke bocht' leidt <b>niet</b> tot aanpassing van het plan. Zoals bovenstaand toegelicht valt de bocht buiten het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan hierdoor evengoed worden vastgesteld. Dit betekent overigens niet dat de verkeerssituatie niet wordt aangepast. De gemeente Altena neemt de reactie van de omwonenden uiterst serieus. Onder beantwoording 'Verkeer' bij inspraakreactie no. 1. wordt de verkeerskundige oplossing toegelicht.</p>

<b>4. Inspraakreactie:</b> Inspreker 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 28	
<b>Ontvangstdatum:</b> 6 juli 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p><u>Verkeer</u></p> <p>Inspreker geeft aan dat de (verkeers-)veiligheid van ons als bewoners en van de passanten (met name voetgangers en fietsers) van de Langestraat zullen ernstig in het gedrang komen. Deze veiligheid dient voor 100% gewaarborgd te zijn tijdens de bouw. Vandaar dat de ontsluiting eerst goed geregeld moet zijn en pas daarna de woningbouw kan starten. De toegang tot onze straat (Polstraat - Langestraat) is in de huidige vorm niet geschikt voor een massale hoeveelheid bouwverkeer. Als bewoners weten wij dat in de huidige situatie de bocht in onze straat al voor 2 personenauto's tegelijk gevaarlijk is (bewoners zelf nemen de bocht niet als er een tegenligger aankomt). Niet voor niets staat hier een verkeersspiegel. (Schoolgaande) fietsers komen hier - met oortjes in, append - de bocht om en persoonlijk hebben wij meer dan eens meegemaakt hier vol op de rem te moeten teneinde een botsing te voorkomen.</p> <p>Daarnaast geeft inspreker aan dat het aantal woningen zal toenemen van 25 naar 115. Grofweg zal het aantal auto's dat dagelijks onze straat in en uit wil toenemen met ruim 170. Deze moeten allen op het 'dubbele kruispunt' Langestraat - Polstraat invoegen in de bekende bocht / 'chicane'. Ook dit gaat problemen opleveren: wachttijden, irritaties, onveiligheid! Onze gedachte / wens concluderend is dat voor de bouw / aanleg van de nieuwe wijk de toegang tot onze straat (Polstraat - Langestraat) gewijzigd zou moeten worden (extra ontsluitingen i.p.v. 1) met daarbij extra aandacht voor de verkeersveiligheid. Voorts betreft het niet enkel onze eigen Langestraat maar ook de lange termijn van heel ons dorp.</p>	<p><u>Verkeer</u></p> <p>Zie beantwoording 'Verkeer' bij inspraakreactie no. 1.</p> <p><u>Grondwaterdruk</u></p> <p>De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Grondwaterdruk' leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er zijn verschillende aanvullende onderzoeken uitgevoerd, hierbij moet u denken aan sonderingen en geotechnisch onderzoek. Uit dit onderzoek is er gebleken dat het niet mogelijk is om een A-Watergang te realiseren in het gebied. In goed overleg met het waterschap is besloten dat de eerder getekende A-watergang een B-watergang wordt. De bodem van deze B-watergang wordt verzwaaard met grond om opbarsting tegen te gaan. Voor het plangebied is een waterhuishoudkundigplan opgemaakt aan de hand van de huidige kennis, gedegen onderzoek (sonderingen en geotechnisch onderzoek) en rekening houdend met hevige regenval. Het waterhuishoudkundigplan wordt gepubliceerd bij het ontwerp bestemmingsplan en is via die weg in te zien. De paragraaf 4.4. Water uit de toelichting zal hierop worden aangepast.</p> <p><u>Riolering</u></p> <p>Uw inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Riool' wordt meegenomen in de uitvoering. De aanleg van riolering maakt geen onderdeel uit van de juridisch planologische regeling van het bestemmingsplan om de woningen mogelijk te maken, maar is wel een uitvoeringsaspect.</p> <p>Uit onderzoek blijkt dat extra afvalwaterproductie van de woningen bij aansluiting op de Langestraat geen knelpunten zal opleveren. Dat komt door de aanwezigheid van een grote buisdiameter van 600 mm van de riolering in de Langestraat.</p>



<p><u>Grondwaterdruk</u>          Inspreker geeft aan dat in het huidige plan wordt rekening gehouden met een toenemende hemelwaterintensiteit. Wadi's in de nieuwe wijk en een bredere A-watergang in het eerste gedeelte dat gebouwd gaat worden. Kwelwater vanuit de bodem (waterdruk vanuit onderlagen) is aanwezig. Injecteren van dergelijke locaties zorgt voor nieuwe uittredingspunten. Inspreker wil geen wijzigingen in de huidige grondwaterdruk</p> <p><u>Riolering</u>          Inspreker geeft aan dat een nieuwe wijk met 90 extra rioolaansluitingen niet past op het huidige riool van de Langestraat. Het huidige stelsel is te klein en het betreft nog geen gescheiden riolering. Dit geeft een hoog risico op terugslag van de riolering in de bestaande woningen.</p>	
--	--

<b>5. Inspraakreactie:</b> Inspreker 8, 24	
<b>Ontvangstdatum:</b> 01 juli 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p><u>Wandelpad langs de sloot/wadi:</u>          De inspreker geeft aan dat het wandelpad, zoals getekend in de plannen, nu zeer dicht (slechts enkele meters) langs hun perceel loopt. Hierdoor ontstaat er inkijk en mogelijk overlast. Het verzoek is om het wandelpad te verleggen/in te korten.</p> <p><u>Speeltoestellen wadi:</u>          De inspreker geeft aan dat er geen speeltoestellen gewenst zijn in de nabije omgeving van het perceel. Om overlast te voorkomen.</p> <p><u>Groene erfafscheiding tuinen:</u></p>	<p><u>Wandelpad langs de sloot/wadi:</u>          De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Wandelpad langs de sloot/wadi' leidt <b>niet</b> tot aanpassing in het bestemmingsplan aangezien het bestemmingsplan een globaal planverbeelding heeft. In het stedenbouwkundigplan zijn <b>wel</b> wijzigingen doorgevoerd. Het wandelpad wordt enkel toegankelijk gemaakt voor de onderhoudswerkzaamheden van de watergang. Hiermee komt er geen wandelpad langs de woningen. Bij het ontwerpbestemmingsplan is het aangepaste stedenbouwkundigplan toegevoegd en in te zien.</p> <p><u>Speeltoestellen wadi:</u>          De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Speeltoestellen wadi' leidt <b>niet</b> tot</p>

De inspreker geeft aan dat de tuinen van de twee vrijstaande woningen gelegen nabij hun perceel, aan de achter-zijkant voorzien dienen te worden van een groene erfafscheiding (bij voorkeur een groenblijvende haag). En wenst daarbij dat het vastgelegd wordt in de verkoopdocumentatie en leveringsakte met een instandhoudingsplicht.

Groene wadi:

De inspreker geeft aan dat er zoveel mogelijk groen gerealiseerd dient te worden om inkijk op het perceel te minimaliseren en het zicht op groen vanuit de percelen te optimaliseren. Tevens voorkomen dat te hoge bomen zonlicht gaan wegnemen.

Verkeer door de Langestraat:

De inspreker geeft aan dat aandacht voor een goede en veilige verkeersafwikkeling belangrijk is. Er zullen veel 'spookrijders' zijn die vanaf de Maasdijk de Langestraat inrijden (verboden i.v.m. eenrichtingsverkeer). Ondanks het verbod vindt dit nu ook al veelvuldig plaats. Hierop wordt niet gehandhaafd en het is te aantrekkelijk om deze route te nemen om niet te hoeven omrijden. In de verkeersrapporten wordt dit aspect onderbelicht. De bewoners van de geplande nieuwbouw. Zullen straks deze route veelvuldig gaan nemen. Daarnaast is de aanrijroute van de Langestraat naar de Maasdijk te smal om elkaar 'normaal' te passeren (een 'spookrijder' keert niet om als de afslag eenmaal genomen is.). De oprit van Maasdijk 21 wordt nu al regelmatig gebruikt als passeerstrook. Dit is ongewenst en onveilig.

T-splitsing Maasdijk – Langestraat:

De inspreker geeft aan dat het een gevaarlijke T-splitsing betreft waar het verkeer van de Langestraat de Maasdijk oprijdt. Het verkeer vanuit de Langestraat komt van rechts en heeft voorrang. Doordat er vaak geen voorrang wordt verleend zijn al meerdere

aanpassing in het bestemmingsplan aangezien het bestemmingsplan een globaal planverbeelding heeft. In het stedenbouwkundigplan zijn **wel** wijzigingen doorgevoerd. De genoemde wadi betreft een watergang. De speeltoestellen worden te midden van de nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Op de aangegeven plek staat geen spelen ingepland, zoals te zien in het stedenbouwkundigplan.

Groene erfafscheiding tuinen:

De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Groene erfafscheiding tuinen' leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het stedenbouwkundigplan zijn de erfafscheidingen van de woningen opgenomen. Dit zal vastgelegd worden in de overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar (Bazalt Wonen). De erfafscheiding van de woningen dienen in stand gehouden te worden. Hiervoor wordt een kwalitatieve verplichting (kettingbeding) opgenomen in de koopovereenkomst van de toekomstige kopers. Dit houdt in dat wanneer toekomstige bewoners de erfafscheiding niet in stand houdt, er per direct door de gemeente een boete opgelegd kan worden.

Groene wadi:

De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Groene Wadi' leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan. De hoogteverschillen tussen de verschillende percelen zijn ingemeten. Het uitgangspunt is dat de hoogte van het plangebied wordt afgestemd op de waterhuishouding. Met de wens vanuit de inspreker zal bij het opstellen van het inrichtingsplan, waar mogelijk, rekening worden gehouden met de hoogten, op dit moment is hier nog geen duidelijkheid te geven m.b.t. de verschillende hoogten in het plangebied in de nieuwe situatie. De eisen vanuit het Waterschap en gemeente met betrekking tot bereikbaarheid en onderhoud zijn hierop van invloed.

Verkeer door de Langestraat:

De inspraakactie omtrent het onderwerp 'verkeer door de Langestraat' leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan. Onderzoek heeft aangetoond dat er inderdaad veel overtreders zijn van het inrijverbod. Gezien de grote spreiding van de overtredingen over de gehele dag, is (intensiever) handhaven geen duurzame oplossing. Tevens blijkt uit het onderzoek dat de route Langestraat-Polstraat ook veel

incidenten/ongelukken gebeurd. Het is vanaf de Maasdijk vaak moeilijk te zien dat er verkeer vanuit de Langestraat naar boven rijdt. Dit komt mede door het hoge gras in de bermen, de 'onzichtbare' aanrijroute vanuit de Langestraat door de helling, de hoge snelheid waarmee wordt gereden en de onbekendheid van veel verkeer met de plaatselijke verkeerssituatie. De verkeersintensiteit zal na de realisatie van het plan fors toenemen hetgeen de kans op ongelukken aanzienlijk zal doen stijgen. Ons verzoek is om de Langestraat bij de Maasdijk met een paaltje af te sluiten voor autoverkeer en dit verkeer via een andere route te ontsluiten. Onze suggestie is eenrichtingsverkeer de wijk in via de bocht in de Langestraat en eenrichtingsverkeer de wijk uit langs de kerk. Door bij beide routes te kiezen voor eenrichtingsverkeer wordt de verkeerssituatie veiliger én blijft er bij beide routes ruimte voor een fiets-/voetpad.

Bouwhoogte:

De inspreker concludeert uit de bestemmingsplankaart dat voor de vrijstaande woningen in het plan de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding -1" geldt. Hieromtrent is geen nadere definiëring te vinden. Verzoek om de bouwhoogte van de twee nabijgelegen vrijstaande woningen te begrenzen op 1 bouwlaag + kap (maximale goothoogte 3,5 meter). Hiermee wordt ons uitzicht op deze twee vrijstaande woningen minder dominant en de inkijk op onze percelen geminimaliseerd.

gebruikt wordt door wijkvreemd verkeer. Gezien het niet mogelijk is om de stoep naar de Maasdijk te verbreden en geschikt te maken voor twee-richtingenverkeer en dit enkel nog meer sluipverkeer aan zou trekken, is er in overleg met de veiligheidsregio gekozen om de aansluiting van de Langestraat op de Maasdijk af te sluiten en enkel als calamiteitenontsluiting en fietsdoorsteek te behouden. Op deze manier is er bij calamiteiten nog steeds de mogelijkheid om de buurt langs twee kanten te benaderen maar zal de verkeersveiligheid in de Langestraat verbeterd worden.

T-splitsing Maasdijk – Langestraat:

Zie beantwoording 'verkeer door de Langestraat' hierboven.

Bouwhoogte:

De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Bouwhoogte' wordt **niet** aangepast in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan staat opgenomen dat een hoofdgebouw maximaal 12 meter hoog mag zijn. De maximale goothoogte betreft 7 meter.

**6. Inspraakreactie:** Inspreker 11

**Ontvangstdatum:** 06 juli 2022

**Inhoud reactie**

**Beantwoording gemeente**

Punt 1: Lichtinval

De Inspreker geeft aan dat er een straat staat ingetekend tegenover hun huis. Men geeft aan hinder te gaan ondervinden van inschijnende koplampen. Wellicht kan de gemeente meedenken dat er middels beplanting direct voor het huis de lichtinval beduidend minder wordt.

Punt 2: Verkeer

De inspreker geeft aan dat het aantal verkeersbewegingen zal toenemen van 25 naar 115. De verkeersveiligheid zal ernstig in het gedrang komen. De toegang Langestraat – Polstraat is in de huidige vorm niet geschikt. Tijdens en na de bouw zal er veel zwaar verkeer rijden. Dit is slecht voor onze huizen en onprettig wanneer je thuis bent. Het is nu al heel onprettig als er een tractor of een vrachtwagen door de straat rijdt. Laat staan als dat de gehele bouwperiode gebeurt. Het hele huis beweegt. Er is een mogelijkheid in de Polstraat tussen nummer 27 en 29 de weg te realiseren. Deze openbare weg ligt er al en hoeft alleen maar verbreed en verlegd te worden. ER is daar genoeg ruimte voor. Het zal onze huizen ontzien van het zware verkeer en onze straat minder belasten.

Daarnaast zijn wij van mening dat de dijk beter afgesloten kan worden voor auto's. Ten eerste vanwege de veiligheid van scholieren die door onze straat naar de middelbare school gaan. Ten tweede, er komt nu al veel doorgaand sluijverkeer van de dijk af dat zal straks zeker niet minder worden omdat het dan bestemmend woonverkeer gaat worden. Er staat wel een bord verboden in te rijden maar dat maakt niks uit. Iedereen rijdt er maar gewoon af en houdt zich totaal niet aan de 30 km zone wat onze straat is. Er wordt toch niet gehandhaafd.

Punt 3: Riolering

De inspreker geeft aan dat de huidige riolering de 90 extra aansluitingen niet aankan. Het huidige rioleringsstelsel is te klein en het betreft geen gescheiden riolering. Dit veroorzaakt mogelijk

Punt 1: Lichtinval

De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Lichtinval' leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan. Tegenover de betreffende woningen blijft een verkeersontsluiting aanwezig. Bij het opmaken van het inrichtingsplan wordt er gekeken of het mogelijk is om groen aan te brengen voor de betreffende woningen om hinder van koplampen te beperken. Hierover zullen individuele gesprekken ingepland worden met de bewoners waar sprake is van inschijnende koplampen.

Punt 2: Verkeer

De inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Verkeer' leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan. Er is onderzocht of er gedurende de bouwperiode een extra bouwweg gerealiseerd kan worden (t.h.v. de kerk). Hieruit is gebleken dat de doorgang te smal is én dat de draai door vrachtwagens niet genomen kan worden. Daarnaast worden de woningen prefab gebouwd, om het aantal verkeersbewegingen en eventuele overlast te beperken. Wel zal er een aparte bouwaansluiting aangelegd worden. Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording 'Verkeer' bij inspraakreactie no. 1.

Wat betreft uw punt over het afsluiten van de Maasdijk, verwijzen wij u naar de beantwoording 'Verkeer' bij inspraakreactie no. 1.

Punt 3: Riolering

Uw inspraakreactie omtrent het onderwerp 'Riool' wordt meegenomen in de uitvoering. De aanleg van riolering maakt geen onderdeel uit van de juridisch planologische regeling van het bestemmingsplan om de woningen mogelijk te maken, maar is wel een uitvoeringsaspect.

Uit onderzoek blijkt dat extra afvalwaterproductie van de woningen bij aansluiting op de Langestraat geen knelpunten zal opleveren. Dat komt door de aanwezigheid van een grote buisdiameter van 600 mm van de riolering in de Langestraat.

terugslag van riolering in de bestaand woningen.	
--	--

<b>7. Inspraakreactie:</b> Inspreker 13	
<b>Ontvangstdatum:</b> 01 juli 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p><u>Verkeer</u></p> <p>De Inspreker geeft aan dat de (verkeers-)veiligheid van ons als bewoners en van de passanten (met name voetgangers en fietsers) van de Langestraat zullen ernstig in het gedrang komen. Deze veiligheid dient voor 100% gewaarborgd te zijn tijdens de bouw. Vandaar dat de ontsluiting eerst goed geregeld moet zijn en pas daarna de woningbouw kan starten. De toegang tot onze straat (Polstraat - Langestraat) is in de huidige vorm niet geschikt voor een massale hoeveelheid bouwverkeer. Als bewoners weten wij dat in de huidige situatie de bocht in onze straat al voor 2 personenauto's tegelijk gevaarlijk is (bewoners zelf nemen de bocht niet als er een tegenligger aankomt). Niet voor niets staat hier een verkeersspiegel. (Schoolgaande) fietsers komen hier - met oortjes in, append - de bocht om en persoonlijk hebben wij meer dan eens meegemaakt hier vol op de rem te moeten teneinde een botsing te voorkomen.</p> <p>Daarnaast wilt de inspreker nogmaals benadrukken een voetpad/stoep te wensen langs onze voortuinen (vanaf hoek Polstraat). Zodat wij en anderen veilig van en naar onze voordeur kunnen. Ook voor de schoolkinderen die van en naar de bushalte (Polstraat – Kortestraat) lopen zal het een stuk veiliger worden, ze lopen dan namelijk al aan de goede kant van de weg.</p> <p>Daarnaast geeft inspreker aan dat het aantal woningen zal toenemen van 25 naar 115. Grofweg zal het aantal auto's dat dagelijks onze straat in en uit wil toenemen met ruim 170. Deze moeten allen op het</p>	<p>Voor de beantwoording 'Verkeer' verwijzen wij u naar inspraakreactie no. 1. Verkeer.</p>

<p>'dubbele kruispunt' Langestraat - Polstraat invoegen in de bekende bocht / 'chicane'. Ook dit gaat problemen opleveren: wachttijden, irritaties, onveiligheid! Onze gedachte / wens concluderend is dat voor de bouw / aanleg van de nieuwe wijk de toegang tot onze straat (Polstraat - Langestraat) gewijzigd zou moeten worden (extra ontsluitingen i.p.v. 1) met daarbij extra aandacht voor de verkeersveiligheid. Voorts betreft het niet enkel onze eigen Langestraat maar ook de lange termijn van heel ons dorp.</p>	
--	--

<b>8. Inspraakreactie:</b> Inspreker 20	
<b>Ontvangstdatum:</b> 20 juni 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p><u>Ontsluiting</u> De inspreker geeft aan dat het gebied eerst juist ontsloten dient te worden alvorens er gebouwd kan gaan worden. Gebeurt dit niet dan komt de veiligheid van mens en dier in onze straat onherroepelijk in het gedrang. Zonder goede ontsluiting zal de aanleg / bouw tevens zorgen voor opstoppingen, irritaties -en dus onveiligheid - in de Polstraat en zal het gehele Aalburgse deel van ons dorp daarmee geconfronteerd worden.</p>	<p><u>Ontsluiting</u> Tijdens de informatieavond van 19 september 2022 is getoond dat, ten behoeve van de bouw van de woningen, een tijdelijke bouwweg gerealiseerd gaat worden. Het bouwverkeer zal direct worden ontsloten op de Polstraat. Met het realiseren van deze tijdelijke bouwweg, zal ook de bocht in de Langestraat verbreed worden, zodat het knelpunt waarbij twee auto's elkaar niet kunnen passeren verholpen wordt. Ook worden met de aannemer nadere afspraken gemaakt zoals een verkeersplan, vaststellen bouwroute en het afsluiten van de bouwrit buiten bouwtijd. Deze onderdelen zullen te zijner tijd ook met u gedeeld worden.</p>

<b>9. Inspraakreactie:</b> Inspreker 21	
<b>Ontvangstdatum:</b> 07 juli 2022 en 6 juli 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>

Waterhuishouding

De inspreker maakt zich zeer veel zorgen over de waterhuishouding in de Langestraat, zeker over de kwel die tegenover het huis ligt. Bij hoog water in de Maas loopt er regelmatig water uit de kwel via de wei de straat op naar het riool. De inspreker is bang dat wanneer de kwel wordt afgedicht het water ergens anders naar boven komt door de druk van de maas, bijvoorbeeld bij men in de achtertuin.

Het grondwaterpeil nis bij de inschrijver (Langestraat 20) zeer hoog bij natte periodes omdat men op het laatste punt van de straat zit. Er zijn nogal eens problemen met regenwater en rioolwater. Met een hoosbui kan het riool het hemelwater niet meer verwerken en dat geeft problemen met rioolwater in de wc's en het waterpuntje in de garage. Dit geeft een rommel. Het erf direct achter het huis komt met een hoosbui blank te staan, wanneer het riool het niet kan verwerken. De dakgoten lopen dan zelfs over. Er zijn nog al eens vervelende ervaringen met wateroverlast geweest, zeker toen de sloten gedempt zijn.

Op de tekening van de bouwplannen staat een wateropvangbak voor overtollig water bij regen getekend (wadi). De inschrijver is van mening dat deze op het laatste punt van de straat moet komen. Recht tegenover het huis op de Langestraat 20.

Waterhuishouding

Voor de beantwoording 'Waterhuishouding' verwijzen wij u naar inspraakreactie no. 1. Grondwater.

## 2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

<b>1. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 07 juli 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Waterschap Rivierenland geeft aan dat er een aantal acties zijn voorgekomen uit het overleg tussen de gemeente, waterschap Rivierenland en Adcim. De acties betreffen een pragmatische oplossing om te komen tot een goed watersysteem. De conclusie betreft dat we hieruit gaan komen, zonder dat het stedenbouwkundig plan hiervoor ingrijpend aangepast dient te worden.</p> <p>Ten aanzien van de toelichting ziet de instantie in het OBP graag dat de volgende aanpassingen worden gemaakt.</p> <p>4.4.1 Waterbeleid: Graag toevoegen dat het Waterschap ook verantwoordelijk is voor de waterveiligheid. Het vigerende waterbeheerprogramma van WSRL is dit van 2022-2027</p> <p>4.2. water in relatie tot het plangebied: tekst plus figuur beschrijft nog de oude situatie. juist vanwege de nieuwe legger is het huidige stedenbouwkundig plan mogelijk geworden (verkleining van de beschermingszones binnendijks) graag tekst en afbeelding hierop laten aanpassen.</p> <p>4.3 waterberging wordt nu niet enkel in Wadi's gerealiseerd maar ook in open water.</p>	<p>De vooroverleg reactie leidt <b>wel</b> tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gewenste aanpassingen en openstaande acties worden uitgevoerd. Een aangepast waterhuishoudkundig plan wordt toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. De toelichting paragraaf 4.4 Water zal worden aangevuld.</p>
<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en Brandweer Midden- en West-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 20 juni 2022	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>De veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en Brandweer Midden- en West-Brabant geven het volgende aan.</p>	<p>In het stedenbouwkundig ontwerp zullen de blusvoorzieningen uitgewerkt worden. Met de veiligheidsregio zal contact worden opgenomen over de nadere uitvoering hiervan. De opmerkingen zien op de uitvoering van het plan</p>



**Externe veiligheid**

De Signaleringskaart Externe Veiligheid toont aan dat het plangebied buiten het invloedsgebied van bronnen ligt. Er zijn geen nadere voorwaarden van toepassing.

**Bereikbaarheid**

Voor een goede bereikbaarheid dienen de aanrijdroutes in en naar het plangebied en de opstelplaatsen voor brandweervoertuigen te voldoen aan de minimaal benodigde afmetingen en de te dragen gewichten, aslasten en stempeldruk, zoals in de tabel hieronder is aangegeven.

	<i>Aanrijdroute</i>	<i>Opstelplaats tankautospuiter</i>	<i>Opstelplaats redvoertuig</i>
<i>Vrije hoogte</i>	4,20 meter	4,20 meter	4,20 meter
<i>Vrije breedte</i>	3,50 meter	-	-
<i>Binnenbochtstraal</i>	5,50 meter	-	-
<i>Buitenbochtstraal</i>	10,00 meter	-	-
<i>Breedte verharding</i>	3,25 meter	4,50 meter	5,00 meter
<i>Lengte verharding</i>	-	10,00 meter	10,00 meter
<i>Asbelasting</i>	11,5 ton	11,5 ton	11,5 ton
<i>Totaalgewicht</i>	30 ton	15 ton	25 ton
<i>Stempeldruk</i>	-	-	50 ton/m <sup>2</sup>

Het plangebied is te benaderen langs twee onafhankelijke aanrijdroutes via de Polstraat en de Maasdijk. Dit is nodig, omdat één aanrijdroute tijdelijk geblokkeerd zou kunnen zijn. Tot aan het plangebied zijn er geen nadere maatregelen noodzakelijk ten behoeve van de bereikbaarheid.

De wegen in het plangebied voldoen aan de minimale afmetingen welke vermeld staan in bovenstaande tabel. Tevens zijn in het plangebied zijn in het plangebied geen doodlopende wegen waardoor elk deel afzonderlijk ook tweezijdig bereikbaar is.

Aandachtspunt is het uitvoeren van de wegen conform de benodigde asbelasting en totaalgewicht.

**Bluswatervoorziening**

Wat onder een toereikende bluswatervoorziening wordt verstaan, zoals is

en hebben geen gevolgen voor de regels en verbeelding van het bestemmingsplan. In een vervolgspraak is het akkoord bevonden om met één aansluiting en één calamiteitenontsluiting de wijk te voorzien.

Deze vooroverlegreactie leidt **niet** tot aanpassing van het bestemmingsplan

voorgeschreven in het Bouwbesluit 2012, is per gebiedstype en gebruiksfunctie van het bouwwerk uitgewerkt in de Beleidsregels, Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening.

Voor de bepaling van de benodigde bluswatervoorziening is het plangebied beoordeeld als een woonwijk met bouwwerken met maximaal 4 bouwlagen. De gebruiksfunctie betreft hier een woonfunctie (zonder zorgbehoefte). Op basis van de uitgangspunten is er een behoefte aan de volgende bluswatervoorziening:

- Een bluswatervoorziening B-water met een capaciteit van 60 m<sup>3</sup>/uur en gelegen op een afstand van maximaal 200 meter.
- Een bluswatervoorziening C-water met een capaciteit van 120 m<sup>3</sup>/uur en gelegen op een afstand van maximaal 1500 meter.

Alle hierboven genoemde afstanden zijn gemeten over de openbare weg, niet in vogelvlucht.

Er zijn geen gegevens ingediend met betrekking tot de bluswatervoorziening in het plangebied. Uit de meest actuele gegevens van onze afdeling Informatie Onderzoek & Analyse blijkt dat de volgende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied.

1. In de Langstraat liggen in het bestaande openbaar gebied ter hoogte van huisnummer 16 en 32 brandkranen, aangesloten op een 80 mm leiding. De theoretische capaciteit van deze brandkranen bedraagt 50 m<sup>3</sup> uur. De brandkranen liggen deels binnen een afstand van 200 meter van het plangebied.
2. Binnen een afstand van 1500 meter (maar groter dan 200 meter) van het plangebied is het mogelijk om open water te onttrekken uit de Afgedamde Maas.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de capaciteit van

de aanwezige ondergrondse brandkraan niet voorziet in de behoefte aan bluswater, zoals is beschreven in de Beleidsregels. Tevens is de locatie van de brandkranen niet dusdanig dat deze binnen 200 meter van elke woning gesitueerd zijn.

Op de tekeningen van het plangebied wordt ook een A-watergang aangegeven. Het is niet duidelijk of deze ook bruikbaar is als B-watervoorziening.

***Geadviseerd wordt om de bluswatervoorziening van het plangebied nader te beschouwen en hierbij ook in een vroegtijdig stadium de waterleidingmaatschappij te betrekken en de mogelijkheden tot het aanleggen van brandkranen te bespreken. De Brandweer Midden- en West Brabant wil hier graag in meedenken.***

#### **Opkomsttijd brandweer**

Globaal is de opkomsttijd de tijd tussen het moment dat een incident wordt gemeld bij de meldkamer en het moment dat de brandweer ter plaatse is. De opkomsttijd is geregeld in het Besluit Veiligheidsregio's en het vastgesteld beleidsdocument Dekkingsplan Brandweer Midden- en West- Brabant. In dit besluit en beleidsdocument is voor alle gebouwtypen bepaald wat de maximale opkomsttijd is.

Er is sprake van nieuw te bouwen woonfuncties, die worden gebouwd onder de werking van het Bouwbesluit 2012. Hiervoor geldt een opkomsttijd van maximaal 12 minuten.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Wijk en Aalburg binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

#### **Samenvattend advies**

<p>Geadviseerd wordt om in een vroegtijdig stadium de bluswatervoorziening van het plangebied te beschouwen en nader uit te werken. Dit mede in overleg met de brandweer en de waterleidingmaatschappij.</p>	
--	--

<b>3. reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum: 20 juli 2022</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Langestraat, Wijk en Aalburg'. In onze reactie gaan wij in op onderwerpen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.</p> <p><b>Planbeschrijving</b>  Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van maximaal 90 woningen in Wijk en Aalburg, in het gebied Polstraat-Maasdijk-Langestraat. Het plangebied is één van de twee projecten (naast het plan Kerkverreweide) die door de gemeente Altena in het Plan van aanpak "versnelling woningbouw" is aangewezen als prioriteit voor de kern Wijk en Aalburg. Volgens het provinciaal beleid is de ontwikkeling gelegen in het gemengd landelijk gebied met de aanduiding verstedelijking afweegbaar.</p> <p><b>Provinciaal beleidskader</b>  Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden.  Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De omgevingsvisie en</p>	<p><b>Algemeen</b>  De gemeente is verheugd met de instemming van de provincie voor de woningbouwontwikkeling in het gebied Langestraat.</p> <p><b>Kwaliteitsverbetering landschap</b>  Nu is dit opgenomen als conclusie met betrekking tot de regeling kwaliteitsverbetering landschap:  Voorliggende ontwikkeling valt onder categorie 1a. In de handreiking is per categorie een voorstel gedaan ten aanzien van de minimale inspanning, in euro's, die meegenomen moet worden in de ontwikkeling en de realisatie. Voor stedelijke uitbreiding is die minimale inspanning gelijk aan 1% van de uitgifteprijs. Dit bedrag wordt gestort in het gemeentelijk Landschapsinvesteringsfonds.</p> <p>Paragraaf 3.2.2 van de toelichting zal op verzoek van de provincie aangevuld worden met de berekening van de 1% investering.  De afdracht aan het Landschapsinvesteringsfonds is gebaseerd op de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap Altena 2019. De bijdrage is 1% van de omzet (uitgifteprijs): 1% van € 5.480.970 = € 54.810.</p> <p>Deze vooroverlegreactie leidt <b>wel</b> tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan</p>

omgevingsverordening zijn te raadplegen via [www.brabant.nl/interimomgevingsverordening](http://www.brabant.nl/interimomgevingsverordening).

### **Inhoudelijk standpunt**

In beginsel staan wij positief tegen de woningbouw ontwikkeling in het gebied de Polstraat-Maasdijk-Langestraat. Daarbij nemen wij mee dat de gemeente Altena nog onvoldoende plancapaciteit heeft gezien de woonprognose. Het plan is gericht op sociale huurwoningen en starters rijwoningen. Deze woningtypologieën zorgen voor een kwalitatieve impuls op de lokale en regionale woningmarkt.

Zoals in ambtelijke overleggen naar voren is gekomen is de locatie een voorstelbare locatie voor een stedelijke ontwikkeling. Daarnaast is in het overleg gesproken over de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het plangebied is voor 99% omsloten door bestaand stedelijk gebied. Een landschappelijke inpassing aan de randen van het gebied is dan ook niet voorstelbaar. Het is daarom voorstelbaar dat de 1% investering die wordt gevraagd gestort wordt in een landschapsfonds. Voor deze 1% investering wordt altijd een berekening gemaakt op basis van de bestemmingswinst. Echter kunnen wij deze berekening nog niet terugvinden in het voorontwerp. Wij willen graag inzicht krijgen in hoe de berekening is gemaakt en hoe op het te storten bedrag is gekomen. Wij verzoeken u om in het ontwerp de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap toe te voegen.

### **Conclusie**

Wij verzoeken u om de berekening voor de kwaliteitsverbetering van het landschap toe te voegen in het ontwerp bestemmingsplan. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

### 3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

#### Wijzigingen:

1.	Verkeer: er is een nieuw verkeerskundig onderzoek gedaan naar de ontsluiting Langestraat Polstraat. De paragraaf 2.3 Stedenbouwkundige opzet onderdeel Ontsluiting en parkeren in de toelichting zal worden aangevuld en het rapport zal als bijlage worden toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.
2.	Stedenbouwkundig plan: het stedenbouwkundig plan is aangepast naar aanleiding van verschillende opmerkingen over water, groen, verkeer en parkeren. Het nieuwe stedenbouwkundig plan zal worden toegevoegd als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan en de toelichting paragraaf 2.3 zal geactualiseerd worden.
3.	Water. Mede naar aanleiding van inspraakreacties en overleg met het waterschap is het waterhuishoudkundig plan aangepast. In de toelichting paragraaf 4.4 zal geactualiseerd worden.
4.	Kwaliteitsverbetering landschap. De berekening afdracht in het landschapsinvesteringsfonds van 1% van de uitgifteprijs zal opgenomen worden in paragraaf 3.2.2. onder kwaliteitsverbetering landschap.
5.	Ambtshalve: de regels worden aangepast naar aanleiding van de regels van parapubestemmingsplan Beleidsharmonisatie.