

## Nota van inspraak en gevoerd vooroverleg

### Voorontwerpbestemmingsplan “Oudendijk 4 te Woudrichem”

Vanaf 5 december 2019 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Oudendijk 4 te Woudrichem” voor vier 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?**

Het gaat om een bestemmingsplan dat het bouwen van één vrijstaande woning op de locatie Oudendijk 4 te Woudrichem mogelijk maakt. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening.

#### **Wie heeft er een reactie gestuurd?**

In de periode van ter inzagelegging zijn drie inspraakreacties en drie vooroverlegreacties ontvangen:

1. Omwonenden
2. Waterschap Rivierenland
3. Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant
4. Regioarcheoloog West-Brabant

#### **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> 12 december 2019	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) het plan zijn woongenot aantast. Door de komst van een woning zal het perceel erg vol worden gebouwd, dit past niet in de buurt. Voorheen is het niet mogelijk geweest om het perceel zo dicht te bebouwen;</li> <li>2) de nieuwe woning zijn privacy aantast. Gevraagd wordt middels een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan om een afschermende groenstrook (of een hoge muur) van voldoende hoogte tussen het bouwvlak en zijn woning te plaatsen;</li> <li>3) het plan het bestaande uitzicht in ernstige mate aantast. Gevraagd wordt om het plan aan te passen om zijn vrije uitzicht zoveel mogelijk te waarborgen;</li> <li>4) het plan de inval van zonlicht beperkt op zijn perceel. Verzocht wordt dat de gemeente vooraf onderzoek doet in hoeverre lichtinval wordt beperkt;</li> <li>5) hij vreest voor waardedaling van zijn woning. Gevraagd wordt te zoeken naar andere locaties waar geen of minder planschade te verwachten is.</li> <li>6) Inspreker geeft aan van verdere stappen af te zien zodra middels een voorwaardelijke verplichting wordt geregeld dat een dichte groenstrook of een hoge muur komt tussen de nieuw te bouwen woning en zijn woning.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Het plan ligt binnen de kenmerkende lintstructuur van Oudendijk. De gemeente Altena vindt het voorstelbaar dat binnen de bestaande lintstructuur een woning wordt toegevoegd. Het is een ruim perceel dat voldoende groot is voor het bouwen van één vrijstaande woning. Overigens is het planologisch nu ook al mogelijk om een bijgebouw van maximaal zes meter hoog met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup> te bouwen.</li> <li>2) Conform het Burgerlijk Wet Boek 5, artikel 50 is het niet geoorloofd binnen twee meter van de perceelsgrens vensters of muuropeningen te hebben. De woning wordt drie meter van de perceelsgrens geplaatst. Daarnaast zit tussen de perceelsgrens en de naastgelegen woning nog ± acht meter afstand. Een hoge muur/ groenstrook is niet noodzakelijk.</li> <li>3) Om uw vrije uitzicht zo veel als mogelijk te waarborgen wordt het bouwvlak van twintig meter naar vijftien meter verkleind en de breedte naar 8,5 meter beperkt.</li> <li>4) In vergelijking met de regels in het huidige bestemmingsplan kan in het nieuwe bestemmingsplan één meter hoger worden gebouwd. In het huidige bestemmingsplan kan een bijgebouw op de perceelsgrens van zes meter hoog worden gebouwd. In combinatie met de ruime afstand tot aan de naastgelegen woning wordt de inval van zonlicht op het naastgelegen perceel minimaal gewijzigd. Een onderzoek naar lichtinval wordt om die reden niet direct noodzakelijk geacht.</li> <li>5) Het vraagstuk van planschade maakt geen deel uit van een bestemmingsplanprocedure. Hiervoor is een afzonderlijke procedure in de wet opgenomen. Deze procedure kan worden gestart na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan.</li> <li>6) Door de ruime afstand van de woning tot de naastgelegen woning komt uw</li> </ol>

	<p>privacy niet in het geding. Door de hoge muur wordt meer schaduw gecreëerd dan zonder hoge muur. U kunt samen met de nieuwe eigenaar afstemmen hoe de erfafscheiding dient te worden vormgegeven. De noodzaak om hiervoor een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen ontbreekt.</p> <p>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de grootte van het bouwvlak.</p>
--	--

<b>2. Inspraakreactie:</b> Inspreker 2	
<b>Ontvangstdatum:</b> 23 december 2019	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zodra een woonbestemming op een kavel ligt niet betekent dat er dan ook gebouwd moet gaan worden. Het huidige bestemmingsplan verplicht tot niets.</li> <li>2) gezien de smalle straat, zonder parkeerhavens, ieder toe te voegen huis voor meer parkeerbehoefte zorgt. Hiervoor is geen plaats;</li> <li>3) de bouwwerkzaamheden zorgen voor veel bouwverkeer en overlast. Ook zorgt het ongetwijfeld voor bouwschade aangezien de woningen niet zijn onderheid;</li> <li>4) door het bouwen van de woning planschade ontstaat;</li> <li>5) gemeente wordt uitgenodigd de situatie ter plaatse te komen bekijken.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Het plan ligt binnen de kenmerkende lintstructuur van Oudendijk. De gemeente Altena vindt het voorstelbaar dat binnen de bestaande lintstructuur een woning wordt toegevoegd. Het is een ruim perceel dat voldoende groot is voor het bouwen van één vrijstaande woning. Overigens is het planologisch nu ook al mogelijk om een bijgebouw van maximaal zes meter hoog met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup> te bouwen.</li> <li>2) Op eigen terrein worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Door een te realiseren uitrit vervalt enige parkeercapaciteit (maximaal twee auto's) op de rijbaan. Aan de overzijde kan alsnog geparkeerd worden als dat op piekmomenten nodig is. In de daluren ('s avonds laat) is geen sprake van parkeren op de weg en dat is voor wonen het maatgevend moment. Wel wordt verder naar het zuiden naast de weg geparkeerd en één auto op de weg. Deze capaciteit gaat niet verloren door deze ontwikkeling.</li> <li>3) Het bouwen van een woning geeft inderdaad overlast maar is gezien de omvang van de bouwactiviteiten slechts beperkt. Ook worden afspraken gemaakt over de levertijden zodat rekening gehouden wordt met naar school of naar huis gaande kinderen. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden wordt een nulmeting gedaan en na de bouwwerkzaamheden een eindmeting opgenomen.</li> <li>4) Het vraagstuk van planschade maakt</li> </ol>

	<p>geen deel uit van een bestemmingsplanprocedure, hiervoor is een afzonderlijke procedure in de wet opgenomen. Deze procedure kan worden gestart na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan.</p> <p>5) De gemeente ziet geen noodzaak om ter plaatse te komen kijken.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>
--	---

<b>3. Inspraakreactie:</b> Inspreker 3	
<b>Ontvangstdatum:</b> 24 december 2019	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) de Oudendijk een intensieve verkeersader is terwijl de geringe breedte hiervoor niet is geschikt. Daarnaast dient de straat ook als parkeervoorziening. Het aanbod van parkeergelegenheid is momenteel al zeer beperkt en tijdens piekdrukke zeker niet toereikend. De niet bebouwde delen geven op dit moment nog enige gelegenheid voor parkeren langs de weg, bij wegvallen van onbebouwde delen zal het parkeerprobleem nog groter worden. de huidige mogelijkheid voor het parkeren van 4 á 5 auto's langs de perceelsgrens van voorliggend plan belangrijk is om in stand te houden;</li> <li>2) een deel van de woning op nr. 7 is afgesplitst en ook tot woning zal worden verbouwd. Beide percelen hebben geen parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook dit zal de parkeerdruk verhogen;</li> <li>3) op nr. 14a een drukbezochte winkel is gevestigd. Om in de parkeerbehoefte te voorzien wordt gebruik gemaakt van het terrein van nr. 7. Dit perceel is aangekocht door een projectontwikkelaar. De vraag is voor hoelang deze parkeergelegenheid gebruikt kan worden;</li> <li>4) het bouwvlak te groot is;</li> <li>5) het perceel doorgaans behoorlijk nat is en zal flink opgehoogd moeten worden. Bij ophoging en</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Op eigen terrein worden twee parkeerplaatsen gerealiseerd. Door een te realiseren uitrit vervalt enige parkeercapaciteit (maximaal twee auto's) op de rijbaan. Aan de overzijde kan alsnog geparkeerd worden als dat op piekmomenten nodig is. In de daluren ('s avonds laat) is geen sprake van parkeren op de weg en dat is voor wonen het maatgevend moment. Wel wordt verder naar het zuiden naast de weg geparkeerd en één auto op de weg. Deze capaciteit gaat niet verloren door deze ontwikkeling. Het toevoegen van één woning met theoretisch zes verplaatsingen zal geen of slechts marginaal effect hebben op de minstens 250 voertuigbewegingen per dag die ter hoogte van betreffende woning al plaats hebben.</li> <li>2) Vergunning is inderdaad afgegeven met als voorwaarde dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Dit staat los van de voorgenomen ontwikkeling.</li> <li>3) Dit staat los van de voorgenomen ontwikkeling.</li> <li>4) Het bouwvlak wordt verkleind van twintig meter diep naar vijftien meter diep en de breedte beperkt naar 8,5 meter, dit is een gebruikelijke afmeting voor een vrijstaande woning.</li> <li>5) In overleg met het waterschap wordt voor het bergen van overtollig water de bestaande c-watgang verlegd en een extra waterberging aangelegd. De waterberging zal tussen het perceel,</li> </ol>

<p>verharding van het perceel zal nr.6 meer water te verwerken krijgen;</p> <p>6) de woningen in de directe omgeving niet zijn onderheid wat de kans op schade tijdens de bouwfase aanzienlijk maakt;</p> <p>7) geen urgentie in woningbehoefte aanwezig is die aanleiding geeft om in deze extra bouw mogelijkheid te voorzien;</p> <p>8) een woonbestemming op dit perceel niet perse geldt dat hier moet worden gebouwd. Gemeente Woudrichem heeft nooit open gestaan voor bouwplannen op open plekken in de lintbebouwing. Het ontbreken van een bouwvlak geeft daarin al een duidelijke aanwijzing. De lijn der verwachting is dat dit beleid binnen de gemeente Altena wordt gecontinueerd.</p> <p>9) teveel bovenlokaal (inbreiding) naar het plan is gekeken en te weinig lokaal. Lokaal heeft het plan veel impact op het gebied van de aanwezige parkeerproblematiek en verkeersveiligheid;</p> <p>10) de gemeente wordt gevraagd het plan te heroverwegen en deze wijziging van het bestemmingsplan niet verder voort te zetten.</p> <p>11) de gemeente is uitgenodigd om ter plaatse te komen kijken en eventueel nog aan te vullen door verkeersstromen in kaart te brengen, metingen te verrichten en dergelijke.</p>	<p>kadastraal bekend WDC00 - D – 1900, en het perceel van Oudendijk nummer 6, kadastraal bekend WDC00 - D – 1901 worden aangelegd.</p> <p>6) Vooraf aan de bouwwerkzaamheden wordt een nulmeting gedaan en na de bouwwerkzaamheden een eindmeting opgenomen.</p> <p>7) De gemeente heeft een woningbouwopgave om te kunnen voorzien in de woningbehoefte van de gemeente. Gemiddeld moeten per jaar 230 woningen worden gerealiseerd om te voorzien in de lokale behoefte. De invulling van de behoefte geschiedt verspreid over de kernen. Dit betekent dat binnen Oudendijk ook een (of meerdere) woningen zullen worden toegevoegd.</p> <p>8) Het plan ligt binnen de kenmerkende lintstructuur van Oudendijk. De gemeente Altena vindt het voorstelbaar dat binnen de bestaande lintstructuur een woning wordt toegevoegd. Het is een ruim perceel dat voldoende groot is voor het bouwen van één vrijstaande woning.</p> <p>9) Zie beantwoording onder punt 1.</p> <p>10) Deze inspraakreactie leidt niet tot het niet in gang zetten van de bestemmingsplan procedure.</p> <p>11) De gemeente ziet geen aanleiding om van deze uitnodiging gebruik te maken.</p> <p>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de grootte van het bouwvlak.</p>
---	---

## 2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

<b>1. Reactie wettelijk vooroverleg: Regioarcheoloog West-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 10 december 2019	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1) Op pagina 22/23 van de toelichting wordt na de conclusie niet vermeld wat het effect is van de onderzoeksresultaten op de verbeelding en de bij te stellen ondergrens voor het moeten uitvoeren van archeologisch onderzoek;</p> <p>2) De dubbelbestemming waarde archeologie kan niet worden verwijderd en dient de ondergrens voor het moet uitvoeren van archeologisch onderzoek te worden bijgesteld.</p>	<p>Het effect van de onderzoeksresultaten en de ondergrens voor het uitvoeren van onderzoek wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt de dubbelbestemming waarde archeologie in de verbeelding en in de regels opgenomen.</p> <p>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.</p>

<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 18 december 2019	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>De Veiligheidsregio geeft aan dat het Standaardadvies 2019 van de veiligheidsregio van toepassing is.</p>	<p>Het standaard advies wordt verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Deze vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>

<b>3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland</b>	
<b>Ontvangstdatum:</b> 20 december 2019	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>1) Het is niet duidelijk waar de oprit komt te liggen.</p> <p>2) In de toelichting dient te worden beschreven dat van de eenmalige vrijstelling voor waterbergingscompensatie tot 500m<sup>2</sup> verharding gebruik wordt gemaakt;</p> <p>3) Vanuit de stabiliteit van de waterkering gezien is de aanwezigheid van een watergang in de beschermingszone niet ideaal. In het kader van wateroverlast is een bergingsmogelijkheid echter wel gewenst. Tussen gemeente en waterschap is afgestemd dat de bestaande c-watergang/greppel verlegd wordt.</p> <p>4) In de toelichting staat: 'maatregelen tegen kwel zijn mogelijk het</p>	<p>1) Op de situatietekening wordt de locatie van de oprit weergegeven.</p> <p>2) In de toelichting wordt aangegeven dat de vrijstelling voor waterberging van toepassing is.</p> <p>3) De bestaande c-watergang wordt in overeenstemming met het waterschap en de gemeente verlegd. Daarnaast wordt tussen het perceel, kadastraal bekend WDC00 - D – 1900, en het perceel van Oudendijk nummer 6, kadastraal bekend WDC00 - D – 1901 een extra waterberging aangelegd.</p> <p>4) Dit wordt in de regels opgenomen.</p> <p>5) De voorgestelde aanduiding wordt conform opmerking in de toelichting, verbeelding en in de regels opgenomen.</p>

<p>ophogen van het maaiveld en weglaten van kruipruimtes'. Er wordt echter nog niet genoemd of men dit daadwerkelijk bij deze ontwikkeling van plan is. Wat betreft de stabiliteit van de dijk is ophoging niet noodzakelijk: de woning kan gebouwd worden op maaiveld (0,60m). De fundering en kruipruimtes mogen echter niet onder het maaiveld komen te liggen. Dit zien we graag vastgelegd in de toelichting. Bij voorkeur ook aangetoond met een dwarsprofieltekening (in het bestemmingsplan is dit niet per se nodig, maar bij de vergunningaanvraag wel).</p> <p>5) De beschermingszone moet de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk 1' krijgen, dit moet worden aangepast in de toelichting, verbeelding en de regels.</p>	<p>Deze inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen zijn hiervoor benoemd.</p>
--	--

### 3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

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

#### Wijzigingen:

1.	Het bouwvlak wordt van twintig meter naar vijftien meter diep verkleind en de breedte van het bouwvlak beperkt naar 8,5 meter.
2.	In de regels en de verbeelding wordt de dubbelbestemming waarde archeologie toegevoegd.
3.	De opmerkingen van het waterschap worden in de toelichting, regels en de verbeelding verwerkt.