

Verslag buurt informatieavond over de ontwikkelingen aan de Winterdijk 11 in Sprang-Capelle

Als onderdeel van het opstellen van het bestemmingsplan voor de Winterdijk 11 in Sprang-Capelle is een informatieavond gehouden bij de [REDACTED] aan huis. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 2 woningen en een mantelzorgwoning mogelijk om zo het agrarische bedrijf van de fam. [REDACTED] aan de Winterdijk 11 in Spang-Capelle te kunnen beëindigen en het grootste deel van de stallen en bijbehorende verharding te kunnen slopen.

De avond is gehouden op 26 september om 19.30 tot 21.00, uitgenodigd waren de burens van Winterdijk 8, 9, 10, 12, 13 en 14.

Aanwezig waren:

De burens van [REDACTED] (2 personen)
De burens van [REDACTED] (3 personen)
De burens van [REDACTED] (2 personen)
De buur [REDACTED] van [REDACTED] (1 persoon)
De [REDACTED] (initiatiefnemers 3 personen)
Adviseur [REDACTED] (1 persoon)

- Er wordt toegelicht wat de aanleiding is voor deze informatieavond, dat het onderdeel is van de bestemmingsplanprocedure en dat op verzoek van de gemeente Waalwijk een wat uitgebreidere informatieavond is georganiseerd. Van de avond wordt een verslag gemaakt dat wordt meegestuurd met de stukken naar de gemeente. Afsproken wordt dat als het verslag klaar is dit ook nog aan de burens wordt verstrekt en dat ze eventueel nog kunnen reageren.

Vraag: Er wordt gevraagd of het zo is dat als je nu positief bent over het plan je dan geen kans meer hebt bij de formele inspraakronde.

Antwoord: het antwoord is dat dat niet het geval is iedereen heeft het recht om zienswijze in te dienen op het plan in de formele procedure en deze zullen inhoudelijk beoordeeld worden door de gemeente.

- Er wordt een toelichting gegeven op het bestemmingsplan, de inhoud van het plan, de sloop van de stallen en de bouw van 2 woningen en een mantelzorg woning. En dat de natuur ontwikkeling in de Westelijke Langstraat en het verkopen van een deel van de grond ook aanleiding is voor het plan.

Tekeningen van het plan en tekeningen van de woning worden rondgedeeld.

Vraag: Tot hoever blijft het perceel in eigendom van de familie [REDACTED] en welk deel wordt verkocht aan de provincie?

Antwoord: De nieuwe grens komt te liggen op enkele meter zuidelijker dan het perceel van oosterburens. Alles daaronder wordt verkocht aan de provincie.

De plankaart van het bestemmingsplan wordt toegelicht, wat is het vlak van de bestemming wonen (1250m² per perceel), het bouwvlak van 12 bij 12 (dit is ruimer dan de woningen om een zekere mate van flexibiliteit te bieden) en de rooilijn in aansluiting op de bebouwing aan de oostzijde.

- Er wordt een toelichting gegeven op de verwachte tijdlijn, het compleet maken van het bestemmingsplan de komende maand en het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan door de gemeente in december, vervolgens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en daarna het vaststellen van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in het 1^e kwartaal van 2023 en het verlenen van de bouwvergunning in het 2^e kwartaal van 2023.
- Er wordt een toelichting gegeven op de belangrijkste opmerkingen van de gemeente Waalwijk ten opzichte van het 1^e concept van het bestemmingsplan, met name het naar het

oosten opschuiven van 1 van de woningen en een nieuwe verdeling van de percelen en het dichters op de voet van de dijk zetten van de woningen.

Vraag: Zijn er inrichtingseisen gesteld aan de inrichting van het talud.

Antwoord: De bestaande woning wordt afgebroken en het talud wordt groen ingericht, de gemeente heeft geen specifiek eisen gesteld. Op het talud mag niets meer gebouwd worden alle bebouwing moet achter de voorgevel rooilijn zijn gelegen. Het voorstel naar de gemeente is nu het talud niet te bestemmen tot woonvlak maar tot verkeersfunctie. Zo blijven ook de woonpercelen ieder 1250m²

- De verkaveling en de bouwplannen van de woningen worden rondgedeeld, er wordt toegelicht hoe hoog de woningen worden, waar deze precies zijn gesitueerd en waar de ramen en voordeuren zitten.

Vraag: Waarom de woningen nu 750m³ inhoud mogen hebben terwijl dat in het verleden maar 600m³ was.

Antwoord: het beleid van de gemeente is veranderd en nu is in het hele buitengebied van de gemeente Waalwijk die maat als standaard maat aangehouden. Aangegeven wordt dat de bouwplannen ontwikkeld zijn op 600m³ en dat verandert niet.

Vraag: Wordt er rekening gehouden met diervriendelijk/natuur inclusief bouwen zoals bijvoorbeeld speciale pannen voor mussen ed.

Antwoord: Niet specifiek, wel is er ene flora en fauna onderzoek geweest om te kijken of er geen soorten in de stallen aanwezig zijn die beschermd moeten worden, een alternatieve plek moeten krijgen of waarmee rekening moet worden gehouden tijdens de bouw en het broed seizoen. Er zijn geen beschermingswaardige soorten aangetroffen.

Er zijn weinig reacties op of vragen over het plan, iedereen is positief over de ontwikkeling en kijkt uit naar de nieuwe burens en de jonge gezinnen die hier komen wonen.

■■■■■■■■■■ namens de familie ■■■■■■■■■■ 27 september 2022

Tijdslijn: (indicatieve data, afhankelijk van behandeltermijnen bij de gemeente)

Oktober 2022:	beoordeling door de gemeente van aangepast concept bestemmingsplan
November / december 2022:	instemmen gemeente (college van burgemeester en wethouders) met het ontwerp bestemmingsplan
Januari/februari 2023:	het ontwerp bestemmingsplan gaat voor 6 weken ter inzage. Eenieder kan zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Waalwijk
Maart/april:	vaststelling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan (afhankelijk van vergaderdata van de raad van de gemeente Waalwijk)
Na vaststelling:	Plan opnieuw 6 weken ter inzage. Mogelijkheid om beroep in te dienen bij de Raad van State.

Wordt er geen beroep ingediend dan kan na die 6 weken omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen verleend.