

25 JAN. 2023

BALIE

Gemeente Waalwijk
T.a.v. het college
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK
info@waalwijk.nl



Sprang-Capelle, 23 januari 2023

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan : MOLENHOEK GEMEENTE WAALWIJK, met kenmerk ID-code: NL.IMRO.0867.BPMolenhoek-VO01

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Wij, ik heb(ben) met belangstelling kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan MOLENHOEK GEMEENTE WAALWIJK. Wij/ik heb(ben) ten aanzien daarvan de volgende opmerkingen om aan te geven waarom wij het er niet mee eens zijn.

Historie

De Molenstraat is een straat met 78 adressen, de straat bevindt zich in de buurt Sprang. De oudste woning in de straat heeft als bouwjaar 1920 en is dus 103 jaar oud. Hieruit blijkt dat een woning meer dan een eeuw mee kan gaan. Dan moet je natuurlijk wel de woning goed onderhouden en verbeteren. Hierin blijft Casade in gebreke door jarenlang niet aan onderhoud of verbeteringen te doen. En dit is Casade breed en geldt dus niet alleen voor onze woningen maar voor vele woningen van Casade in de gemeenten Dongen, Loon op Zand en Waalwijk.

De woningen zijn over het algemeen relatief klein maar daardoor uitermate geschikt voor 1 of 2 persoon huishoudens waar vraag naar is. Vroeger woonden er gezinnen in met soms wel 11 kinderen. Wat aangeeft dat ook grote gezinnen in de woningen kunnen wonen.

Nut en noodzaak?

In het voorontwerp bestemmingsplan staat te lezen dat het **een wens** is wat gelijk aangeeft dat er van noodzaak geen sprake is.

Technische problemen worden genoemd maar niet concreet uitgelegd wat de technische problemen dan in zouden houden. Woningen zijn ook niet aan een onderzoek onderhevig geweest. Technisch rapport is dan ook niet aanwezig.

En in de dagvaarding vermeld Casade onder punt 47 Correspondentie het volgende;

"47. Bij brief van 18 februari 2021 is aan [REDACTED] en de andere huurders van de te slopen woningen door Casade meegedeeld dat de woningen in kwestie worden gesloopt en hebben zij het sociaal statuut sloop ontvangen (productie 15.) In deze brief laat Casade onder meer weten dat de woningen niet meer op te knappen zijn om te voldoen aan de eisen van de toekomst. De woningen hebben veel technische problemen om ze aan te kunnen passen aan de wensen en eisen van nu en de toekomst.

Casade merkt hier op dat met deze onderbouwing wordt bedoeld dat de woningen op dit moment mogelijk geen gebreken vertonen, maar dat het (o.a. financieel en volkshuisvestelijk) ongewenst is om de woningen te verbeteren naar NOM-ready."

Renovatie zou de oplossing zijn omdat dit duurzamer is dan sloop-nieuwbouw en veel goedkoper. Sloop is kapitaalsvernietiging gezien de prijs wat een woning vandaag de dag opbrengt maar ook zeer ongewenst in een tijd van grote woningtekorten.

Renovatie is altijd nog goedkoper en effectiever ook gezien de Co2 uitstoot.

Het is volgens het voorontwerp bestemmingsplan een **wens** om dit plan door te drukken wat gelijk al aangeeft dat er geen noodzaak is.

Wat betekent dit plan voor de omgeving?

Voor ons als bewoners van de woningen die ze willen gaan slopen en de bewoners die er nog blijven wonen in dit een zeer ingrijpende beslissing met grote gevolgen.

Woningen die nog goed te verduurzamen zijn dreigen zonder noodzaak gesloopt te worden waardoor de sociale cohesie van deze bijzondere wijk uit elkaar valt. Mensen die er geboren en opgetogen zijn worden gedwongen te verhuizen naar een andere woning in een andere straat/wijk/plaats/gemeente waar ze misschien over een paar jaar weer gedwongen worden om te verhuizen. Dit is voor meerdere bewoners van onze wijk al het geval geweest.

In ieder geval zal het appartement een dominante plek innemen in de wijk en dat is niet wenselijk. Een appartement hoort sowieso niet in een dorpswijk thuis. Nederland wordt in een zeer snel tempo met van alles volgebouwd en daar zullen we grenzen aan moeten stellen.

Hierbij maken/maak wij, ik onze/mijn zienswijze kenbaar over dit voor-ontwerpbestemmingsplan.

Argument 1. ; Geen noodzaak

In het voorontwerp-bestemmingsplan word aangegeven dat het **een wens** is. Wat gelijk duidelijk maakt dat er van noodzaak geen sprake is.

Argument 2. ; Renovatie is duurzamer en goedkoper dan sloop-nieuwbouw

Renovatie is hoewel de ingreep fors is door achterstallig onderhoud en verbeteringen ,is deze goedkoper dan nieuwbouw zonder concessies te doen aan het resultaat! Verder is het als je het bestaande casco gebruikt dat veel minder belastend voor het milieu.

Argument 3. ; Sociale cohesie

Het is in deze wijk in Sprang een sociale een leefbare wijk waar het fijn is om te wonen.

In onze wijk wordt nog naar elkaar omgekeken en is er verbondenheid binnen en tussen groepen.

Dit is zonde als dat door de sloop-nieuwbouw verloren gaat doordat heel de buurt verspreid over verschillende gemeenten komt te wonen. Ook omdat er door een groot woningtekort geen

voldoende woningen zijn om bewoners uit onze wijk in onze wijk elders te kunnen huisvestingen.

Of een woon- en leefklimaat goed is voor ons als huurders heeft Casade voor een groot deel in eigen handen.

Door de woningen goed te onderhouden en te verbeteren word en blijft een woning fijn om in te wonen.

Casade bepaald welke huurders een woning toegevoezen krijgen. Dus als bepaalde bewoners overlast zouden veroorzaken (geluidsoverlast, drugs dealen, geuroverlast door houtkachels stoken, vuur stoken in buitenlucht, enz.) heeft Casade zelf deze situatie voor een buurt gecreëerd.

Argument 4. ; Woning tekorten

In een tijd van grote woningtekorten moet je zorgen voor meer woningen in plaats van door slopen minder woningen beschikbaar te krijgen.

Argument 5. ; Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundig zit er geen concept onder doordat een gedeelte van de woningen worden gesloopt en een ander deel –van dezelfde kwaliteiten- blijft staan. Ook nummer 48 en 50 welke huurwoningen zijn blijven staan welke van dezelfde kwaliteiten zijn

Argument 6. ; Doorbreken stratenpatroon

Door de Molenstraat in "hapjes" te slopen zal de kenmerkende typologie van de huizen in deze wijk verloren gegaan. Door alleen, ook nog gedeeltelijk, de woningen in de Molenstraat te gaan slopen zit er geen historische structuur meer in de kern van Sprang. De bestaande woningen sluiten aan en vormen een geheel met de woningen in de aanliggende straten zoals; Molenplein, Jan Jannenstraat en Burg. Smitsstraat en verder. Er ontstaat nu een zeer onsamenhangend geheel door op enkele gebieden nieuwbouw op te richten. In het voor-ontwerp is geen rekening gehouden met de wijk maar wordt er simpelweg zonder visie wat toegevoegd.

Argument 7. ; Planschade

Omwonende kunnen planschade indienen wat weer hoge kosten met zich meebrengt.

Argument 8. ; Natura 2000 gebieden 130 Langstraat en 131 Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen

Wij willen onze natuurgebieden behouden en slopen en bouwen staan, zoals het nu gebeurt, garant voor gigantische co2-emissies.

Argument 9. ; Meer verkeer dus meer stikstof

Zoals dhr. Van Gorp van Casade zelf al in zijn blog Stikstof en meer van 18 november 2019 aangeeft; "Maar hoe je het wendt of keert, waar mensen komen te wonen, zullen ook auto's gaan rijden. En die auto's stoten (voorlopig nog) stikstof uit. Als wij dus ergens aanzienlijk meer woningen bouwen dan er eerst stonden, dan zal er ergens anders in de omgeving de uitstoot van stikstof teruggedrongen moeten worden. We willen immers de Loonse en Drunense Duinen en het Slagenlandschap in ere houden". Meer stikstof is niet wenselijk.

Argument 10. ; Verloedering in de wijk

Met het voorgenomen sloopbesluit zie je de verloedering intreden. Hoewel in het sloopstatuut onder punt 10 staat ;" Gemeenten, SHC en Casade werken tijdens de sloop extra aan de leefbaarheid van het plangebied. Zij overleggen over maatregelen om de leefbaarheid te verzekeren." Merken we daar weinig van.

Argument 11 ; onderzoek Levensloop - van woningen Rede uitgesproken bij het afscheid van de leerstoel Woningverbetering en Woningbeheer aan de faculteit Bouwkunde van de Technische Universiteit Delft op vrijdag 10 november 2006 om 15:00 uur door prof.ing. André Thomsen
Op bladzijde 12, 13 en 14 staat onderstaand te lezen;

Het meest genoemde sloopmotief, de bouwtechnische kwaliteit, staat op gespannen voet met de redelijke kwaliteit van sociale huurwoningen volgens de KWR 2000 en bleek bij navragen meer met sociale problemen en marktpositie dan met feitelijke kwaliteitstekorten van doen te hebben. Maar

wellicht het opvallendste resultaat was de tegenstelling tussen 'slopers' en 'niet-slopers': Onder vergelijkbare omstandigheden zijn er corporaties die veel slopen en andere die dat juist niet doen, zonder dat daarvoor verklarende verschillen in woning-, woningmarkten corporatiekenmerken gevonden konden worden, **anders dan dat er kennelijk bepalende verschillen in bedrijfsbeleid en bestuurscultuur zijn.** Ons onderzoek kreeg veel publiciteit. De eerste reacties op de forse toename van de geplande sloop waren dat het allemaal wel mee zou vallen omdat zo'n toename helemaal niet realiseerbaar zou zijn. Dat kan kloppen. Veel geënquêteerde woningcorporaties hadden zelf ook al opgemerkt dat de uitvoering stagneert vanwege een gebrek aan vervangende huisvesting. Toch bleek bij vergelijking van de antwoorden met de beleidsplannen van de betreffende corporaties, dat veel van de plannen al in het voorbereidend stadium zijn, dat wil zeggen dat de besluitvorming al naar buiten is gebracht en de betrokken buurten al een sloopstempel hebben gekregen, met alle gevolgen van dien: wie investeert er nog in een sloopbuurt? Wie vertrekken kan vertrekt en het verloederingsproces dat daarmee op gang komt versterkt zich zelf. In de vakliteratuur heet dat planners blight, in gewoon Nederlands: plannenmakersziekte. Let wel, opgeschaald naar de totale sociale woningvoorraad hebben we het over een geplande maar dus waarschijnlijk niet realiseerbare sloop van 10.000 à 15.000 woningen per jaar! De publicatie van de eerste resultaten van ons onderzoek viel samen met de tentoonstelling "De Grote Verbouwing" in het NAI en de publicatie van het gelijknamige boek (Tellinga 2004) en van het kritische boek "Gesloopt, gered, bedreigd" van onder meer de toenmalige rijksbouwmeester Jo Coenen. **Van meerdere kanten werd geconstateerd dat er in Nederland slordig en respectloos omgaan wordt met het bestaande.** In het laatstgenoemde boek legt Wiek Röling wat dat betreft een relatie met het huidige architectuurklimaat en het onderwijs, waarover straks meer. Inmiddels blijkt uit het meest recente **Toezichtverslag Sociale Huursector 2004 (VROM-Inspectie 2006)** dat niet alleen de sloop in omvang toeneemt maar dat ook de verbetering van bestaande sociale huurwoningen daalt. **Of er een verband tussen beide is wordt niet vermeld maar mag wel verondersteld worden.** Kortom, van meerdere kanten en om meerdere redenen dringt zich de vraag op: wat is hier aan de hand?

Hoe komt het dat er in Nederland zoveel gesloopt wordt, zoveel méér dan in de ons omringende landen? Hoe valt het feit dat levensduurverlenging om meerdere redenen meestal beter is dan sloop, te rijmen met de hoge sloopaantallen sociale huurwoningen? **Hoe vallen de sterk toegenomen wachttijden voor een betaalbare huurwoning, met name in de Randstad, te rijmen met het feit dat er inmiddels meer sociale huurwoningen worden gesloopt en verkocht dan gebouwd?**

Argument 12. ; Betaalbaarheid (Woningmarktverkenning Waalwijk, Loon op Zand , Dongen 2018-2030 onderzoeksbureau ABF research)

Betaalbare woningen willen ze slopen en daar duurdere huurwoningen voor terug bouwen. Terwijl dit onderzoeksbureau aangeeft dat ;"Oftewel netto uitbreiding (of minstens behoud) van de voorraad tot de aftoppingsgrens is belangrijker dan uitbreiding/behoud van de gereguleerde voorraad boven de aftoppingsgrens. Het verwachte beleid van particuliere verhuurders – relatief hoge huurverhogingen bij mutatie vanwege krapte op de markt – versterkt die noodzaak nog eens."

In Woonmarktverkenning Waalwijk. Loon op Zand, Dongen 2018-2030 van ABF Research staat op blz. 3 o.a.:

Betekenis en aanbevelingen voor Casade

Uitbreiding van het huursegment onder de aftoppingsgrens is in de praktijk een opgave die vaak volledig door corporaties moet worden opgepakt. **Als nieuwbouw in het segment onder de aftoppingsgrens onhaalbaar is, kan uitbreiding ook tot stand komen door meer huurverlagingen bij mutatie van bestaande woningen en/of door sloop en verkoop van woningen in dat segment te verminderen.** De woningen in de Molenstraat-Burgemeester Smitsstraat en Molenplein zijn woningen onder de aftoppingsgrens.

In algemene zin kan worden gesteld dat inspanningen – gericht op uitbreiding of kleine afname – binnen de sociale huursector sterker gericht moeten zijn op het segment tot de aftoppingsgrens dan op het segment daarboven. Oftewel netto uitbreiding (of minstens behoud) van de voorraad tot de aftoppingsgrens is belangrijker dan uitbreiding/behoud van de gereguleerde voorraad boven de aftoppingsgrens. Het verwachte beleid van particuliere verhuurders – relatief hoge huurverhogingen bij mutatie vanwege krapte op de markt – versterkt die noodzaak nog eens. In scenario Midden zijn inspanningen in het segment tot de aftoppingsgrens iets minder nodig dan in scenario Laag maar de verschillen zijn niet heel groot.

Blz. 21 o.a.

De blijvend omvangrijke vraag naar woningen tot de aftoppingsgrens blijkt het meest uit de invulling van de nieuwbouw in het segment 418-500 euro. In die prijsklasse daalt de voorraad in de simulatie vooral door prijsaanpassingen en, in mindere mate, verkoop en sloop. Omdat er op die manier te veel woningen uit dat segment verdwijnen, wordt een deel van de nieuwbouw in die prijsklasse geplaatst. In die prijsklasse daarboven 500-640 euro, is de nieuwbouw kleiner omdat de voorraad al groeit door prijsaanpassingen.

Wij willen betaalbare woningen. Wij zitten nu in betaalbare woningen waarvan de huur per maand bijv. Molenstraat 61 €435,- bedraagt, de huur van de woningen die er nu komen zijn zeker 65% duurder en zijn ruim boven de € 700,-

De huur is nu wel laag maar de energiekosten door achterstallig onderhoud van Casade (totaal geen isolatie) zijn daarentegen weer hoog.

We hebben bijzonder ventilatie: als het stormt waaien de gordijnen op en neer terwijl het raam gesloten is? De warmte waait ook zo naar buiten.

De nadelige gevolgen voor het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Argument 13. ; Derving woongenot huidige huurders

Het woongenot wat wij als bewoners beleven is afhankelijk van zowel de woning als de kwaliteit van de leefomgeving. De woning aspecten vragen al jaren om extra aandacht en extra investeringen van Casade maar die zijn hierin in gebreke gebleven.

Ook nu door het voorgenomen sloopbesluit en de daarmee samenhangende omzetting van de huur hangt er gedurende een lange periode als zwaard van Damocles boven ons hoofd als huurders. Dit heeft uiteraard veel impact op mensen. Casade zegt ook dat het een heel ingrijpend besluit voor ons als huurders is.

Als inwoner heb je recht op woon-/huurgenot, een verhuurder mag daar geen inbreuk op maken. Als een verhuurder sloop en nieuw bouwt en je woon-/huurgenot wordt hierdoor verstoord.

Compensatie voor deze inbraak / derving woongenot wordt die gecompenseerd?

Argument 14 ; Maatregelen om overlast te beperken

Welke maatregelen worden er door Casade en de gemeente Waalwijk genomen om overlast voor omwonenden te beperken.

Bijvoorbeeld huurvermindering, aanbieden van een wisselwoning, hotelovernachting, geld.

Argument 15 ; Maximale blootstellingsduur betreffende bijvoorbeeld geluidsoverlast

Is er een vaststelling betreffende maximale blootstelling dat bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk overdag plaatsvinden en dat heiwerkzaamheden, zoals inheiden en heidend trekken van buizen, s' nachts niet mogen worden uitgevoerd. (gehoorschade)

Argument 16 ; Appartementencomplex en hoogbouw hoor niet in een dorpskern thuis.

Bij de 1^{ste} klankbordavond is al aangegeven dat hoogbouw / appartementencomplex niet in een dorpsbuurt thuis hoort. Men moet bouwen waar vraag naar is en dat zijn grondgebonden levensloopbestendige woningen.

Argument 17 ; Levensloopbestendige woningen

Er is vraag naar levensloopbestendige woningen. Een woning zou een slaapkamer en douchegelegenheid op de begaande vloer moeten hebben. Een rolstoel vriendelijke woning zonder slaap- en douchemogelijkheid op de begaande grond is niet levensloopbestendig.

Argument 18 ; Installeren Domotica

Doordat technologie een enorme ontwikkeling heeft doorgemaakt, waardoor veel draadloos en zonder problemen werkt is de toepassing van domotica (automatisering van uw huis) Een voorbeeld hiervan is dat u een afstandsbediening heeft om het volgende mee te regelen:

- Het licht in de woonvertrekken
- Gordijnen of rolluiken
- De zonwering
- De warmtepomp

Argument 19 ; Parkeerbehoefte en parkeernorm moet voldoen in de wijk

Per huishouden heeft een gezin soms wel 4 auto's daarbij komt het dat bedrijfsbussen ook thuis geparkeerd worden. Wat inhoud dat er voldoende parkeergelegenheid dient te zijn voor al deze vervoersmiddelen. We zien in de gehele wijk soms in straten problemen onder bewoners ontstaan door te weinig parkeergelegenheid. Dit willen we uiteraard voorkomen.

Argument 20 ; Omgevingswet is nog niet in werking

In voorontwerp bestemmingsplan staat dat de omgevingswet waarschijnlijk in 2022 in werking zal treden. Echter op 14 oktober 2022. Is bij Rijksoverheid al melding gemaakt dat de invoering van de Omgevingswet naar 1 juli 2023 is verplaatst.

Voor een zorgvuldige invoering van de Omgevingswet is meer tijd nodig om te oefenen, te testen en te zorgen voor extra ondersteuning bij bevoegde gezagen. Daarom opteren minister De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening), provincies, gemeenten en waterschappen voor een beperkt uitstel van de ingangsdatum. Dat wordt 1 juli 2023, in plaats van 1 januari 2023.

Intreding van de Omgevingswet in januari 2024 is volgens onder meer de vier grote steden realistischer dan invoering op 1 juli 2023. Een twintigtal voornamelijk grote gemeenten ziet het niet zitten om de Omgevingswet al op 1 juli 2023 in te laten gaan

Argument 21 ; Niet goed omgaan met bestaande gebouwen.

In onderzoek van Andre Thomsen staat op bladzijde 13 onderstaande te lezen;

"Inmiddels blijkt uit het meest recente Toezichtverslag Sociale Huursector 2004 (VROM-Inspectie 2006) dat niet alleen de sloop in omvang toeneemt maar dat ook de verbetering van bestaande sociale huurwoningen daalt. Of er een verband tussen beide is wordt niet vermeld maar mag wel verondersteld worden. Kortom, van meerdere kanten en om meerdere redenen dringt zich de vraag op: wat is hier aan de hand?"

Argument 22 ; Aantal woningen met een huurprijs tot € 550,- (prijsspeil 2020) mag niet afnemen

In de Nationale prestatieafspraken van ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties komen Aedes, Woonbond, VNG en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de volkshuisvestelijke opgaven tot en met 2030 overeen.

Op bladzijde 14 staat: " Partijen spreken af dat het aantal woningen met een huurprijs tot €550,- (prijsspeil 2020) in de totale corporatievoorraad tot en met 2025 niet afneemt. Op dit moment is de

huurprijs van 46% van de totale voorraad 550 euro of minder. Partijen spreken af dat dit tot en met 2025 op ten minste dat niveau blijft”

Wij zitten nog in betaalbare woningen en die moeten verbeterd worden en behouden blijven.

Argument 23 ; **Sloophomaden**

Door het massale sloopbeleid wat Casade en de gemeente Waalwijk voert zijn er alleen in onze wijk al twee gevallen van sloophomaden bekend. En er volgen er waarschijnlijk nog vele anderen.

Waarvan de 1 11 jaar op een ander adres heeft gewoond voordat zze weer konden verhuizen en de andere nog geen 2 jaar op hun nieuwe fijne plek woonden. Dit beleid van Casade moet voorkomen worden. Casade wist in 2019 al welke woningen ze gingen slopen voor de komende 5 jaren (dus tot 2024) In de prestatieafspraken beperkt zich dit tot aantallen. In het overleg worden locaties besproken.

Argument 24 ; **Woningvoorraad in de “Molenhoek” is niet in disbalans.**

De woningvoorraad in de “Molenhoek” is niet in disbalans, en met de sloop en nieuwbouw ontstaat er dus niet een gelijkmatiger verdeling tussen de segmenten sociale huur, vrije sector huur en koop. Wij hebben in de straat al een diversiteit aan koop- en huurwoningen.

Argument 25 ; **Vernieuwing is noodzakelijk?**

Volgens de plantoelichting is vernieuwing noodzakelijk, omdat de woningen verouderd zijn en niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd, maar voor de huisnummers 48 en 50 is geen mooi nieuw plan vastgesteld en deze blijven dus gewoon doorverhuurd ondanks dat ze in dezelfde staat zijn als de andere woningen van nr. 26 t/m 40. Een paar jaar geleden zijn nr. 52 en nr. 56 nog voor veel geld verkocht! Wat is het verduurzamingsplan voor de nummers 48 en 50 en 101.

Argument 26 ; **Beperking hinder voor buurtgenoten**

Het is aan de veroorzaker om hinder voor buurtgenoten zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken. Hoe wordt hier rekening mee gehouden?

Zowel voor de bewoners die middenin de bouwput achterblijven als de bewoners die hun brandgang/ achterzijde grenzend aan de Molenstraat hebben.

Argument 27 ; **M.E.R. Milieueffectrapportage**

Het is niet gebleken dat er voor het besluit een mer-beoordeling is verricht of een MER is opgesteld.

Argument 28 ; **Vind voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied een sanering plaats.**

Vind er voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied een sanering van de grond plaats. Wordt daarvoor de procedure als voorgeschreven in de Wet bodemverontreiniging doorlopen.

Argument 29; **Nadelen milieu**

Is er onderzoek gedaan en wordt er expliciet vermeld of er al dan niet belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu optreden als gevolg van het plan.

Argument 30 ; **Toetsingskader**

Is bij de vaststelling van het voorontwerpbestemmingsplan door de raad bestemmingen aangewezen en regels gegeven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Heeft de raad daarbij beleidsruimte en de betrokken belangen afgewogen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen. Is dit in aanmerking genomen.

Argument 31 ; Leefbaarheid (volgens Woonvisie 2020 gemeente Waalwijk blz. 39)

Wijken met een onvoldoende of zeer onvoldoende score komen in gemeente Waalwijk niet voor. Kijken we naar de score van de verschillende wijken en dorpen in gemeente Waalwijk in de laatste leefbarometer (2016), dan zien we het volgende beeld: twee wijken worden als “zwak” gekwalificeerd: Laageinde en Industrierterrein Zanddonk. Baardwijk wordt als “voldoende” gekwalificeerd. Langdgoed Driessen en Meerdijk zijn de wijken die als “zeer goed” gekwalificeerd worden. Andere wijken worden als “ruim voldoende” of “goed” gekwalificeerd.

Leefbaarheid in wijken met veel sociale huurwoningen onder druk.

Met de wijziging van de Woonwet hebben corporaties minder mogelijkheden gekregen om te investeren op het gebied van leefbaarheid. Tegelijkertijd is door de nieuwe wetgeving de instroom van mensen met een middeninkomen of een hoog inkomen in de sociale huursector sterk afgenomen. Door de veranderde instroom wonen er steeds meer mensen met een (erg) laag inkomen in corporatiewoningen. Nieuwe bewoners hebben daarnaast ook vaker te maken met psychische problemen, fysieke gezondheidsproblemen of met een licht verstandelijke beperking. Tot slot zien we dat de samenleving voor een steeds grotere groep ingewikkeld wordt, waardoor deze mensen het risico lopen om in de problemen te komen

Het aantal mensen in de sociale huursector met een behoefte aan zorg, ondersteuning of begeleiding groeit. Tegelijkertijd zijn deze mensen vaak ook minder goed in staat om anderen bij te staan. De “samenredzaamheid” neemt op die manier af. Met name in buurten waar meer dan twee derde van de woningen in bezit is van corporaties, gaat de leefbaarheid in de Leefbarometer achteruit.

Argument 32 ; Woonmilieu Dorps (blz 40 Woonvisie 2020 gemeente Waalwijk)

Wijk Sprang is een buurt op zichzelf, rustig en gemoedelijk, weinig voorzieningen, historisch gegroeid. En waarin een appartementen complex dus totaal niet thuishoort.

Argument 33 ; Uitbreiding van het huursegment onder de aftoppingsgrens

Op basis van de bovenstaande argumenten hebben/heb wij/ ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan met

ID-code: NL.IMRO.0867.BPMolenhoek-VO01

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan : MOLENHOEK GEMEENTE WAALWIJK.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek(en) wij/ik u met inachtneming van onze/mijn zienswijze het voorontwerp bestemmingsplan in zijn huidige vorm niet vast te stellen, namelijk door de woningen te renoveren en de fijne buurt in takt te laten.

wij/lk gaan/ga ervan uit dat u ons/mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



Namens deze

i.o.

Conclusie

Plan is zonder draagvlakmeting en inspraak van de huurders beslist.

Noodzaak van sloop/nieuwbouw is slechts een wens dus niet noodzakelijk

Vernietiging van een unieke straat met sociale cohesie voldoet niet aan de eis van de overheid dat bewoners zo lang mogelijk zelfstandig moeten kunnen wonen en dat we naar elkaar om moeten kijken.

In deze tijd van grote woningtekorten en tekorten aan betaalbare woningen, co2 uitstoot, gebrek aan vakmensen, gebrek aan grondstoffen is dit plan onwenselijk.

Het appartementengebouw hoort niet in een dorpskern thuis en is veel te dominant zeker op die plek.

18 januari 2023. Na afloop van deze termijn kan op verzoek inzage worden gegeven.

Inzage van stukken:

Procedure 1a is van toepassing. Stukken kunt u inzien tijdens openingstijden. Voor een afspraak kunt u contact opnemen met de front-office Bouwen, wonen en leefomgeving van het team Vergunningen en Belastingen, tel. 0416-683456.

WET MILIEUBEHEER MELDINGEN ARTIKEL 8.40

Het zijn inrichtingen die niet vergunning plichtig zijn en waarvoor algemene regels zijn vastgesteld. Het gaat om de oprichting of verandering van de werking van de inrichtingen:

Activiteitenbesluit milieubeheer:

ProLogis Germany XXX B.V., Pompweg 1, Waalwijk

De melding en bijbehorende stukken liggen **ter inzage** van 22 december 2022 tot en met 18 januari 2023. Na afloop van deze termijn kan op verzoek inzage worden gegeven.

Inzage van stukken:

Procedure 1a is van toepassing. Stukken kunt u inzien tijdens openingstijden. Voor een afspraak kunt u contact opnemen met de front-office Bouwen, wonen en leefomgeving van het team Vergunningen en Belastingen, tel. 0416-683456.

RUIMTELIJKE ORDENING

VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN "MOLENHOEK".

Het college van Waalwijk maakt op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bekend, dat het (voorontwerp)bestemmingsplan "Molenhoek" ter inzage ligt.

Ligging plangebied

Het plangebied betreft de percelen Molenstraat 27 – 97 (oneven), 26 – 40 (even) en 60 – 66A (even), Molenplein 29 – 35 (oneven) en Burgemeester Smitsstraat 18 en 20 te Sprang-Capelle.

Het voorliggend bestemmingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de herontwikkeling van de adressen Molenstraat 27 – 97 (oneven), 26 – 40 (even) en 60 – 66a (even), Burgemeester Smitsstraat 29 – 35 (oneven) en Molenplein 18 en 22. Middels het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om de bestaande woningen te vervangen voor nieuwbouw.

Inzage

Het voorontwerpbestemmingsplan "Molenhoek" met bijbehorende documenten liggen met ingang van 22 december 2022 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage bij de receptie van het stadhuis van Waalwijk, Taxandriaweg 6, ingang Winterdijk, tijdens openingstijden: ma. t/m vr.: 8.30-17.00 uur

derland, en ingeschreven in de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) met een onbekende verblijfplaats. Het college publiceert dit bericht, omdat onbekend is waar de onderstaande personen nu bereikbaar zijn. Er is een brief gestuurd naar het adres waarop deze personen tot het nemen van dit besluit stonden ingeschreven, waarin het besluit aan hen bekend wordt gemaakt:
E. J.N. Chacon, geboren op 01-02-1995, de datum van het voornemen is 10-11-2022. Het besluit is genomen op 13-12-2022

Het college heeft deze personen ook een boete gegeven van 200 euro, omdat zij geen aangifte van verhuizing hebben gedaan zoals dat moet volgens de wet BRP.

Bent u het niet eens met een uitschrijving of een boete?

U kunt het college van burgemeester en wethouders tot 6 weken na de dag van bekendmaking van dit besluit laten weten dat u het niet eens bent met een uitschrijving of met een boete. Dit heet bezwaar maken. Het is mogelijk om bezwaar te maken als het besluit van het college tegen uw belangen ingaat. Meer informatie hierover vindt u op www.waalwijk.nl/bezwaar.

ONDERZOEK NAAR WOONADRESSEN

De gemeente Waalwijk is er achter gekomen dat de personen, die hierna worden genoemd, niet meer wonen op het adres waar zij staan ingeschreven in de Basisregistratie persoonsgegevens (BRP). Onderzoek naar het adres van deze personen heeft niets opgeleverd.

Waarom publiceert het college van burgemeester en wethouders dit bericht?

Het college van burgemeester en wethouders moet ervoor zorgen dat de registratie van gegevens in de BRP juist is. Daarom is het college van plan de adresgegevens van de hieronder genoemde personen niet meer bij te houden in de BRP. Zij worden door het college uitgeschreven uit Nederland, en ingeschreven in de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) met een onbekende verblijfplaats. Het college publiceert dit bericht, omdat onbekend is waar de onderstaande personen nu wonen. Op de hieronder genoemde datum is een brief gestuurd naar het adres waarop deze personen staan ingeschreven, waarin wordt verteld dat het college van plan is hen uit te schrijven.

Voorletters en achternaam, geboortedatum, datum verzending brief

D.M. Hawrylyk, geboren op 30-01-1987, de datum van het voornemen is 13-12-2022.

A.S. Kozrzewski, geboren op 23-06-1988, de datum van het voornemen is 13-12-2022.

Krijgt de gemeente Waalwijk binnen 2 weken na deze publicatie geen informatie over het adres van deze personen?

Dan worden de personen waarschijnlijk uitgeschreven van het adres dat geregistreerd is in de BRP. Dat gebeurt met ingang van de datum van de brief die aan hen is gestuurd. Zij riskeren dan ook een boete krijgen van maximaal € 325,00.

Bent u het niet eens met dit plan?

Als een uitschrijving op het geregistreerde adres tegen uw belangen ingaat, kunt u dat schriftelijk of mondeling laten weten (een zienswijze kenbaar maken). Stuur dan binnen twee weken na deze publicatie een brief naar het College van Waalwijk, postbus 10150, 5140 GB Waalwijk. Wilt u liever mondeling uw mening doorgeven, bel dan met het team Publiekszaken, telefoon 0416-683456.



Bevestiging van ontvangst

Datum: woensdag 25 januari 2023
Tijd: 08:45

Een brief/pakket bestemd voor:

College van burgemeester en
wethouders van de gemeente
Waalwijk

Afzender:



Medewerker:

Het college van Burgemeester
en Wethouders van de Gemeente
Waalwijk
Postbus 10150
5140 GB Waalwijk