

**Nota van beantwoording inspraak en
vooroverleg bestemmingsplan "Fort Lunet e.o."
te Raamsdonksveer**



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Doel van deze nota	2
2. Inspraakreacties	3
2.1 Administratiekantoor Dongemond	3
2.2 Oudheidkundige Kring "Geertruydenberghe"	3
2.3 Offshore Rijtenberg BV	4
2.4 VVE Michiel de Ruyter	6
3. Vooroverlegreacties	11
3.1 Enexis	11
3.2 Monumentencommissie	11
3.3 Provincie Noord-Brabant	12
3.4 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	13
3.5 Waterschap Brabantse Delta	13

Bijlage 1 Inspraakreacties

Bijlage 2 Vooroverleg instanties

Bijlage 3 Vooroverlegreacties



1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan "Fort Lunet e.o." heeft met ingang van 28 maart 2014 tot en met 10 april 2014 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie kenbaar te maken op de stukken. Tevens is er gedurende deze periode op 2 april 2014 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is een toelichting gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan en konden belangstellenden vragen stellen.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 4 schriftelijke reacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de verschillende reacties en is de beantwoording van de reacties door gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 1.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan, in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), toegezonden aan diverse overleginstanties. Een overzicht van de instanties die het plan toegezonden hebben gekregen, is opgenomen in bijlage 2. In totaal hebben 5 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ingekomen vooroverlegreacties en is de beantwoording van de reacties door het gemeentebestuur weergegeven. Tevens is per reactie aangegeven of deze leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De overlegreacties zijn integraal opgenomen in bijlage 3.

1.2 Doel van deze nota

Deze nota heeft tot doel belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraakreacties en het standpunt van het gemeentebestuur.



2. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk worden de inspraakreacties samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 1.

2.1 Administratiekantoor Dongemond, Mevrouw G.M. Broeders, gevestigd te Raamsdonksveer, Maasdijk 9, 4941 GB, bij brief van 8 april 2014, ingekomen 9 april 2014

Samenvatting

1. Inspreker vraagt of scheepswerf Ruijtenberg ook betrokken is bij de ontwikkeling en zo ja, wat de voorstellen en/of plannen tussen de gemeente en de scheepswerf zijn.
2. Inspreker geeft aan het op prijs te stellen om, net als de direct omwonenden, ook schriftelijk op de hoogte te worden gehouden over ontwikkelingen met betrekking tot het bestemmingsplan Fort Lunet.

Beantwoording

1. Scheepswerf Ruijtenberg is niet betrokken bij het bestemmingsplan "Fort Lunet e.o.". Er zijn in dit kader dan ook geen afspraken gemaakt tussen de gemeente en scheepswerf Ruijtenberg. Wel is bij de planvorming rekening gehouden met reacties die door Scheepswerf Ruijtenberg zijn ingebracht in het kader van de eerder gehouden informatieavond over het projectplan Donge-Oevers.
2. In dit geval is besloten om in het kader van de verkorte inspraakperiode de eigenaren/bewoners van de direct aan het plangebied grenzende percelen schriftelijk hierover te informeren. Gebruikelijk is echter om belanghebbenden middels publicaties in de Langstraat, Staatscourant en op de gemeentelijke website te informeren. Wij adviseren insprekers dan ook om de publicaties in de Langstraat en of de gemeentelijke website hieromtrent te volgen.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.2 Oudheidkundige Kring "Geertruydenberghe", p/a Raamsdonksveer, , bij brief van 10 april 2014, ingekomen 10 april 2014

Samenvatting

1. Inspreker meldt dat de toonaangevende Stichting Menno van Coehorn in al haar publicaties over het fort uitsluitend de naam "Fort Lunet" bezigt. De Oudheidkundige Kring ziet graag de tenaamstelling van het object, eenduidig en uitsluitend vastgesteld op Fort Lunet in plaats van Fort Lunette.
2. Inspreker verzoekt aan de stukken toe te voegen de begrenzing van het rijksmonumentale object zoals het Rijksregister omschrijft, om deze eenvoudig te kunnen vergelijken met de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan.
3. Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met de toeloop per fiets van circa 90 scouts en de toestroom van fietsers in het kader van de recreatieve en toeristische fietsroutes. Aanbevolen wordt door inspreker om ter hoogte van de parkeerplaatsen, of in de plaats van enkele parkeerplaatsen, nagelvaste fietsenrekken op te richten.

- 
4. Inspreker verzoekt om een kopie van de uitgebrachte cultuurhistorische analyses of archeologische rapporten te mogen ontvangen ter vergroting van de kennis van de Oudheidkundige Kring.

Beantwoording

1. Ook de gemeente hecht aan een eenduidige naamgeving en gaat hierbij uit van de kennis van de Stichting Menno van Coehoorn. De tenaamstelling van het fort zal derhalve in het bestemmingsplan worden gewijzigd in Fort Lunet.
2. Een kaartje met de begrenzing van het rijksmonumentale object volgens het Rijksregister zal aan de Oudheidkundige Kring "Geertruydenberghe" worden toegestuurd en als aparte bijlage worden toegevoegd aan de stukken.
3. Al vanwege het huidige gebruik van de zeeverkenners wordt de mogelijkheid geboden om fietsen te stallen op het voorterrein van het fort. Van die mogelijkheid wordt met name gebruik gemaakt op zaterdag(middag)en. Vanwege de voortzetting van het gebruik van het fort door de zeeverkenners, zal die mogelijkheid gehandhaafd blijven. De exacte locatie voor de toekomstige stalling van fietsen zal nog nader worden bepaald bij het opstellen van de inrichtingstekening in de uitvoeringsfase. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. De cultuurhistorische analyse zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan, zal ter beschikking worden gesteld aan de Oudheidkundige Kring "Geertruydenberghe". Er is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Conclusie

De inspraakreactie leidt naar aanleiding van punt 1 tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2.3 Offshore Ruijtenberg BV, gevestigd te Raamsdonksveer, 4941 GB, bij brief van 10 april 2014, ingekomen (via de e-mail) 10 april 2014

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat een gedeelte van het plangebied is gelegen over de kade van Offshore Ruijtenberg B.V. en verzoekt de kade positief te bestemmen dan wel buiten het plangebied te laten.
2. Inspreker is van mening dat het projectplan Donge-Oevers niet is vastgesteld door de raad en derhalve niet als vigerend beleid kan worden aangemerkt. Inspreker verzoekt de toelichting hierop aan te passen.
3. Inspreker merkt op dat in paragraaf 3.2. van de toelichting wordt geïmpliceerd dat er drie scheepswerven zijn verplaatst naar de Bergse Maas maar dat het naar zijn mening slechts om één scheepswerf gaat. Inspreker verzoekt de toelichting hierop aan te passen.
4. Inspreker mist binnen de planbeschrijving van de toelichting een duidelijke inrichtingstekening waaruit kan worden geconcludeerd dat het gebied voldoende ruimte biedt voor het realiseren van de noodzakelijke parkeerplaatsen met bijbehorende toeleidende wegen. Inspreker verzoekt een dergelijke inrichtingstekening in de toelichting op te nemen.
5. Inspreker is van mening dat de parkeerbehoefte niet juist en of voldoende is onderbouwd en verzoekt de berekening van de parkeerbehoefte verder te onderbouwen op juiste aannames en kengetallen en dat de 29 parkeerplaatsen die genoemd worden in de toelichting niet zijn opgenomen in de totale parkeerbehoefte.
6. Inspreker stelt dat binnen de toelichting niet in beeld is gebracht dat de toekomstige ontwikkeling geen beperkingen oplegt op de bedrijfsvoering van Offshore Ruijtenberg B.V. Naar mening van inspreker is het toevoegen van verblijfsrecreatie, horeca en/of een ondergeschikte kantoorfunctie binnen de milieucirkel uit het oogpunt van geur, stof en gevaar niet mogelijk.
7. Inspreker geeft aan dat het binnen de regels van het bestemmingsplan mogelijk is om de steigers in de toekomst te gebruiken als passantenplaatsen en dat een dergelijk gebruik zou kunnen leiden tot grote belemmeringen van de bedrijfsvoering van Offshore



Ruijtenberg. Inspreker verzoekt de regels zodanig aan te passen dat het gebruik van de steigers als passantenhaven en/of ligplaats voor de pleziervaart niet mogelijk is.

8. Inspreker geeft aan dat de regels van het bestemmingsplan mogelijk is om 25 m2 aan kantoor te realiseren. Vanuit de toelichting blijkt op geen enkele wijze dat er een aanleiding is om hier een zelfstandige kantoorvestiging toe te staan. Inspreker verzoekt om de regels hierop aan te passen.
9. Verder verzoekt inspreker om op de verbeelding aan te geven in welk gedeelte van het fort de horecafunctie is toegestaan.

Beantwoording

1. Het stukje kade van Offshore Ruijtenberg zal buiten het bestemmingsplan worden gelaten. De verbeelding zal dienovereenkomstig worden aangepast.
2. Het projectplan Donge-Oevers is een nadere uitwerking van het Masterplan Donge-Oevers. Dit Masterplan is in 2000 als onderdeel/specificatie van de StructuurVisiePlus vastgesteld, waarbij ervoor gekozen werd eerst de woningbouw te realiseren. Het projectplan Donge-Oevers is door de raad voor kennisgeving aangenomen, omdat het nog een algemeen plan was, waarvoor nog nadere uitwerking per locatie noodzakelijk was. Vervolgens wordt per deellocatie de concrete invulling onderzocht, waarbij het deelgebied 'Historisch Knooppunt' als eerste locatie verder is uitgewerkt. De raad heeft met deze uitwerking (en de invulling voor Fort Lunet) ingestemd. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Voor de realisatie van de woningbouwlocaties zijn een 3-tal scheepswerfbedrijven naar de Pontonnier verplaatst. Dit zijn scheepswerf De Donge, Jachtenbouwbedrijf Altena en scheepsmachinefabriek Asto. Deze bedrijven hebben allen schepen, van diverse afmetingen, op de werf c.q. aan de kade gehad. Deze activiteiten zijn verplaatst naar het 'natte' deel van bedrijventerrein De Pontonnier bij Keizersveer (Raamsdonksveer). Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. In het bestemmingsplan wordt geregeld waar de parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige wegen. Dit is aangegeven op de verbeelding. Een inrichtingstekening zal pas worden gemaakt in de fase van de uitvoering. Er kan op dit moment nog geen inrichtingstekening aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.
5. De gemeente stelt zich op het standpunt dat bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de juiste aannames en kengetallen. Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan (artikel 5.4. Verkeer) wordt contractueel met de initiatiefnemer vastgelegd dat initiatiefnemer voor specifieke oplossingen dient te zorgen als er incidenteel meer bezoekers tegelijkertijd op de locatie aanwezig zullen zijn waardoor het aantal beschikbare parkeerplaatsen ter plaatse ontoereikend zullen zijn. Zoals nu ook al gebruikelijk is, zullen de activiteiten bij grote groepen starten op een andere locatie zoals in Drimmelen, waar meer parkeerruimte aanwezig is.
De 29 parkeerplaatsen die nodig zijn voor de recreatieve voorzieningen van het fort en de aanvullende verhuur van boten zijn wel opgenomen in de totale parkeerbehoefte (16 pp voor de recreatieve voorzieningen fort en 13 pp voor de aanvullende verhuur van boten). De gemeente is van mening dat de parkeerbehoefte voldoende is onderbouwd en ziet geen redenen de onderbouwing in het bestemmingsplan aan te passen.
6. In paragraaf 6.7 van het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de beoogde ontwikkelingen niet geluidsgevoelig zijn en dat scheepswerf Ruijtenberg dan ook niet in zijn bedrijfsmogelijkheden zal worden belemmerd. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
7. De gemeente is van mening dat het in principe ruimtelijk geen verschil maakt of de steigers gebruikt worden door passanten of dat de bootjes van WEG en de scouting hier liggen aangemeerd. Dit heeft ook geen consequenties voor de bedrijfsvoering van Offshore Ruijtenberg B.V. De gemeente ziet geen redenen om de regels hierop aan te passen.
8. Het is niet de bedoeling dat er een zelfstandige kantoorvestiging in het fort wordt gerealiseerd. De regels zullen als volgt worden aangepast:



Artikel 3.1.h. kantoorruimte tot een oppervlakte van ten hoogste 25 m2, ten behoeve van de onder b t/m g genoemde activiteiten

9. Het uitgangspunt van de gemeente is om enige flexibiliteit qua gebruik in het bestemmingsplan te brengen. In principe is horeca toegestaan in het gehele fort tot een maximum van 100 m2. Overigens was een horecagelegenheid ook in het nog vigerende bestemmingsplan mogelijk voor de (gehele) locatie. Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt naar aanleiding van punt 1 en 8 tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.4 VVE Michiel de Ruyter, gevestigd te Raamsdonksveer, Tolbrugplein nrs. 6, 10, 12, 16, 22, 28, 32, 38, 40, 42, 44, 54, 60, 64 en 70, 4941 RJ, bij brief van 9 april 2014, ingekomen 10 april 2014

Samenvatting

1. Insprekers zijn van mening dat een horecavestiging in een monumentaal pand niet passend is en tevens dat hierdoor voor de eigenaren van het aangrenzende complex ongewenste niet acceptabele overlast zal worden veroorzaakt.
2. Insprekers zijn van mening dat de sluitingstijden bij benadering worden vastgesteld en ten onrechte worden doorgeschoven naar de APV. De sluitingstijden zouden strak omljnd in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.
3. Insprekers constateren dat uit de planbeschrijving blijkt dat een barbecue als activiteit wordt toegestaan terwijl conform de splitsingsakte van het appartementencomplex de bewoners zelf niet mogen barbecueën in verband met stankoverlast bij de (boven)buren. Barbecue-activiteiten bij het fort zullen eveneens overlast geven aan de bewoners van het appartementencomplex en de bewoners zijn daarom van mening dat dit niet toegestaan mag worden.
4. Insprekers zijn van mening dat zij in 2009 bij de aankoop van de appartementen niet hoefden te verwachten dat er drukke activiteiten bij het fort zouden gaan plaatsvinden, gelet op het uiterlijk van de omgeving en de cultuurhistorische waarde van het pand. Pas in 2011 zijn de bewoners van het appartementencomplex geïnformeerd dat na de restauratie van het fort de activiteiten mogelijk uitgebreid zouden kunnen worden met lichte horeca.
5. Insprekers zijn van mening dat er een discrepantie voorkomt in de toelichting (onder 4.2) in de beschrijving van de beoogde activiteiten.
6. Insprekers geven aan dat de beoogde bed & breakfast in het woonschip Eben Haezer voor de nodige overlast zal gaan zorgen, immers de gasten dienen hun auto's ergens te parkeren. Bovendien zijn insprekers van mening dat het begrip kleinschalig niet verder wordt uitgelegd in het bestemmingsplan.
7. Insprekers zijn van mening dat door het opschuiven van het woonschip Eben Haezer deze in het vaarwater komt te liggen van een eerder door de gemeente toegezegd waterperceel voor het appartementencomplex. Hierdoor kunnen de eigenaren niet de haven maken welke beoogd was. Hiervoor loopt inmiddels een bezwarenprocedure.
8. Insprekers zijn voorts van mening dat voor het opschuiven van de Eben Haezer richting het appartementencomplex een drogreden is gegeven. Volgens de insprekers is dit enkel gebeurd om het woonschip buiten de geluidscontouren grens van de scheepswerf te brengen zodat een bed & breakfast kan worden gerealiseerd.
9. Insprekers geven aan dat de geplande parkeerplaatsen tussen het appartementencomplex en het fort een grote invloed zullen hebben op het woon- en leefgenot van de eigenaren. Men heeft de appartementen gekocht met de gedachte naast een mooi, rustig monumentaal pand te kopen met een tot nu toe rustige bestemming. Voorts is in de splitsingsakte opgenomen dat aan de zijde tussen het appartementencomplex en de "buren" een groenstrook met struiken en bomen geduld dient te worden.
10. Insprekers zijn van mening dat de rapportage over de verkeersgeneratie faalt en dat de nu ingeplande parkeervoorzieningen deze niet kunnen opvangen. Tevens zijn insprekers van mening dat de huidige uitweg vanaf de parkeerplaats en de parkeerkelder al vele



gevaarlijke situaties oplevert doordat alle leerlingen van het Dongemond-college van het fietspad gebruik dienen te maken. Door de beoogde extra verkeersafwikkelingen zal dit gevaar toenemen. Hierover is in het bestemmingsplan niets opgenomen.

11. Insprekers zijn van mening dat het aspect parkeren niet of nauwelijks is onderbouwd en dat er kwalitatieve en onderbouwde metingen en rapportages hiervoor moeten worden opgesteld.
12. Insprekers geven aan dat in de planvoorschriften de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – ontsluitingsverkeer indicatief" niet nader wordt verklaard.
13. Insprekers vinden dat hen niet kan worden verweten dat zij zich niet aan de onderzoeks-plicht hebben gehouden, daar velen voor de aankoop allereerst de plannen bij de gemeente hebben gecontroleerd en geconcludeerd dat zij geen rekening dienen te houden met dergelijke plannen van de gemeente. Zij menen rechten te kunnen ontlenen aan wat de kopers bij de aankoop van de appartementen is voorgehouden hoe de omgeving er uit zou gaan zien.
14. Insprekers verwachten aantasting van het woongenot door de parkeerafwikkeling via een nu relatief verkeersluw "weggetje".
15. Insprekers verwachten milieuoverlast door de productie van fijnstof direct onder de balkons, woonkamers en slaapkamers aan de zijde van het fort door de daar beoogde parkeerplaatsen die zich binnen de 10-meter zone bevinden. Hierover is niets terug te vinden in de rapportage in het bestemmingsplan en insprekers concluderen dat het aspect luchtkwaliteit niet voldoende is onderbouwd.
16. Insprekers zijn verbaasd dat de gemeente hen niet vanaf aanvang heeft geïnformeerd over de planvorming. Zij zijn van mening dat de gemeente hun belangen opzij zet ten behoeve van de nieuwe plannen rondom en in het fort.
17. Insprekers hebben de indruk dat de gemeente de plannen kost wat kost wenst door te drukken, zonder rekening te houden met de belangen en zienswijze van de eigenaren van Michiel de Ruyter. Dit zou onder andere blijken uit het feit dat het voorontwerp slechts twee weken in het kader van de inspraak ter inzage is gelegd. Insprekers vinden dit een vorm van onbehoorlijk bestuur.
18. Insprekers dwingen in het kader van de WOB af, om alle plannen, factoren, maatregelen die het milieu (woongenot, geluidshinder, fijnstof, luchtverontreiniging etc) en economische analyse openbaar te maken. Dit omdat de toelichting in het bestemmingsplan op vele vlakken ruim te kort schiet, daar de gemeente enkel heeft gekeken tot aan de grens van het bestemmingsplan en de daarnaast gelegen appartementencomplexen in het geheel niet worden meegenomen in de rapportage.
19. Insprekers vinden de plannen zoals deze ter inzage liggen te summier en zijn van mening dat uit de mondelinge toelichting van de gemeente nadrukkelijk naar voren komt dat e.e.a. groter van opzet is dan de gemeente hen wil doen geloven. Het bestemmingsplan voldoet volgens insprekers niet aan de eisen gesteld in artikel 3.1.6. lid 2 Bro. Insprekers eisen dat de gemeente haar plannen opnieuw en nader bekijkt en met een deugdelijk rapport komt, waarin duidelijk is onderzocht in hoeverre de gewenste plannen in strijd zijn met hetgeen de appartementseigenaren konden verwachten.
20. Insprekers zijn van mening dat de reden waarom het bestemmingsplan niet MER-plichtig zou zijn, niet juist is en menen uit de rapportage op te kunnen maken dat de opdracht van de gemeente in deze te summier is geweest.
21. Insprekers menen dat ten aanzien van het afstandsnabijheidscriterium een veel ruimere rapportage moet worden opgesteld als nu is gedaan.
22. Insprekers concluderen dat bij de uitwerking van het projectplan Dongeoevers, waar dit bestemmingsplan een uitwerking van is, de belangen van de bewoners aan de linkeroever ruimhartig zijn gehonoreerd in tegenstelling tot de belangen van de bewoners aan de rechteroever.
23. Insprekers geven aan dat zij, tegen de achtergrond van hun zienswijze, naar behoren door het college van B&W dienen te worden gehoord.

Beantwoording

1. Zoals omschreven in paragraaf 5.1. van het bestemmingsplan is het gebruik van het monumentale object voor commerciële doeleinden juist wenselijk om het behoud van de gebouwen op lange termijn te kunnen garanderen. De voorgestelde functionele invullingen dragen bij aan het behoud van het fort, aangezien hiermee een betere exploitatie van het fort mogelijk is en dit geld genereert voor de instandhouding van het fort.
In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen met betrekking tot de horeca-activiteiten, o.a. over sluitingstijden, om overlast voor de omwonenden te voorkomen.
De inspraakreactie is voor de gemeente geen reden om af te zien van de beoogde invulling van het fort.
2. De sluitingstijden worden niet doorgeschoven naar de APV maar zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. In de regels in artikel 3.3.b. is opgenomen dat de activiteiten om 01.00 uur beëindigd dienen te zijn en in artikel 3.3.c. is bepaald dat er na 23.00 uur geen geluid van een binnen de gebouwen aanwezige geluidsinstallatie buiten het terrein van het fort waarneembaar mag zijn.
Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het feit dat in de splitsingsakte van het appartementencomplex is opgenomen dat door de bewoners daarvan niet in het complex mag worden gebarbecued kan niet leiden tot een barbecueverbod in de omgeving van het appartementencomplex en staat los van de mogelijkheid om barbecue-activiteiten bij het fort toe te staan. De afstand van het binnenterrein van het fort tot het appartementencomplex bedraagt bovendien ruim 50 meter, en deze activiteiten zullen derhalve niet leiden tot overmatige overlast. Overigens is het bij eengezinswoningen ook toegestaan om buiten c.q. in de tuin of op het erf barbecue-activiteiten uit te oefenen. Hierbij worden geen afstandsgrenzen richting naastgelegen percelen aangegeven. Een dergelijk gebruik is niet te vergelijken met het barbecueverbod in een appartementencomplex, omdat mensen daar veel dichter bij elkaar wonen. Het bestuur ziet geen reden om de mogelijkheid voor barbecue-activiteiten bij het fort uit het bestemmingsplan te halen.
4. Voor het onderhavige perceel vigeert nu nog het bestemmingsplan "Raamsdonk 1967". Binnen dit bestemmingsplan hebben de gronden geheel de bestemming "Centrumvoorzieningen", inclusief het water ten westen van Fort Lunet. Op de voor centrumvoorzieningen bestemde gronden is bebouwing toegestaan van warenhuizen, café-restaurants, winkels, kantoren, praktijkruimten voor vrije beroepen en woningen, alsmede de aanleg van rijwegen, wandelwegen, parkeergelegenheden e.d. Op basis van het vigerende bestemmingsplan bestond dus al de mogelijkheid voor drukkerie activiteiten dan feitelijk aanwezig zijn. Ook is sinds de vaststelling van de StructuurVisiePlus en Masterplan Donge-Oevers in 2000, al de mogelijkheid van een toeristisch/recreatieve invulling vastgelegd. Daarnaast is in het verleden ook al sprake geweest van het huisvesten van een jongerencentrum in het Fort. Dit is uiteindelijk niet doorgegaan. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. De gemeente is het met insprekers eens dat de omschrijving leidt tot onduidelijkheid. De tekst van de 4^e alinea van paragraaf 4.2 (Beoogd wordtfeestzaal) zal derhalve worden verwijderd uit de toelichting. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
6. De parkeerbehoefte voor de beoogde bed & breakfast is meegenomen in de parkeerberekening die is opgenomen in het bestemmingsplan. Uitgegaan is van in totaal vier parkeerplaatsen, te weten twee voor de bewoners van de woonboot en twee voor de bezoekers van de bed & breakfast.
In artikel 4.4. van de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de bed & breakfast mag bestaan uit maximaal 4 slaapplekken. Hiermee is de kleinschaligheid gegarandeerd. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
7. De grens van het waterperceel voor het appartementencomplex, waarbinnen de haven aangelegd kan worden, loopt gelijk met het bouwblok van het appartementencomplex. De woonboot blijft buiten deze grens. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
8. De verplaatsing van het woonschip de Eben Haezer is nodig om de aanlegsteigers voor de Mafeking en W.E.G. recht voor de ingang van het fort te kunnen realiseren. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.



9. Zoals genoemd in de beantwoording onder punt 4, was er op basis van het vigerende bestemmingsplan "Raamsdonk 1967" ook al veel mogelijk. Ook is sinds de vaststelling van de StructuurVisiePlus en Masterplan Donge-Oevers in 2000, al de mogelijkheid van een toeristisch/recreatieve invulling opgenomen.
De erfdienstbaarheid tot het dulden van een groenstrook als opgenomen in de splitsingsakte heeft betrekking op de openbare groenstrook tussen de zuidelijke toegangsweg naar het fort en het appartementencomplex en houdt niet meer en niet minder in dan dat de bewoners moeten dulden dat het daar aanwezige openbaar groen in stand blijft, zonder dat het de gemeente overigens verplicht om dit groen ook daadwerkelijk in stand te houden. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
10. De gemeente stelt zich op het standpunt dat bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de juiste aannames en kengetallen. Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan (artikel 5.4. Verkeer) wordt contractueel met de initiatiefnemer vastgelegd dat initiatiefnemer voor specifieke oplossingen dient te zorgen als er incidenteel meer bezoekers tegelijkertijd op de locatie aanwezig zullen zijn waardoor het aantal beschikbare parkeerplaatsen ter plaatse ontoereikend zal zijn. Zoals nu ook al gebruikelijk is, zullen de activiteiten van de commerciële exploitant bij grote groepen starten op een andere locatie zoals in Drimmelen, waar meer parkeerruimte aanwezig is. Voor wat betreft de uitrit merkt de gemeente op dat er voldoende zicht is ter plaatse van de in/uitrit. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
11. Het aspect parkeren is uitvoering onderbouwd in paragraaf 5.4 van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
12. De aanduiding "specifieke vorm van verkeer – ontsluitingsverkeer indicatief" komt niet voor op de verbeelding en is derhalve ook niet nader te verklaren in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
13. Zie hiervoor de beantwoording onder punt 4.
14. Door de voorgestane activiteiten zal er inderdaad een grotere verkeersafwikkeling via de ontsluitingsweg plaatsvinden. De gemeente is van mening dat de ontwikkeling niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woongenot. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
15. Naar aanleiding van de inspraakreactie is er een aanvullend luchtonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat na de aanleg van de parkeerplaatsen nabij het appartementencomplex nog steeds voldaan wordt aan de grenswaarden. De resultaten van het onderzoek zullen worden toegevoegd aan de paragraaf Luchtkwaliteit in de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
16. In het kader van het projectplan Donge-oevers, waarvan de herontwikkeling van het fort onderdeel is, zijn in een vroeg stadium informatieavonden voor de omwonenden georganiseerd. Bij alle plannen binnen de gemeente wordt een belangenafweging gemaakt. Het bestuur is van mening dat de belangen van de bewoners van het appartementencomplex niet zodanig geschaad worden dat het bestuur af zou moeten zien van de herontwikkeling van het fort. Dit blijkt ook uit de onderzoeken die zijn gedaan in het kader van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
17. De gemeente houdt wel degelijk rekening met ieders belangen. Alle ingediende inspraakreacties worden behandeld door het college en van een reactie voorzien. Per 1 juli 2005 is de inspraak als bedoeld in artikel 6a van de oude Wet Ruimtelijke Ordening komen te vervallen. De gemeentelijke inspraakverordening bepaalt dat elk gemeentebestuur ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluit of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Onder andere gezien de informatieavonden die reeds hebben plaatsgevonden in het kader van het projectplan Donge-Oevers heeft het college besloten om weliswaar inspraak te verlenen, maar voor een kortere termijn dan zes weken. De omwonenden zijn hierover bovendien vooraf schriftelijk geïnformeerd. Een andere reden voor de kortere inspraakperiode is de planning de aanmeervoorzieningen en



beoogde herontwikkeling te kunnen realiseren vóór de aanvang van het vaarseizoen 2015. De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zal, zoals de wet voorschrijft, gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

18. Alle onderzoeken maken deel uit van het bestemmingsplan en hebben derhalve tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de ingekomen inspraakreactie is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de geluidemissie van Fort Lunet ten opzichte van de omgeving. Uit het onderzoek blijkt dat het tijdgemiddelde geluidsniveau ten gevolge van stemgeluiden en laden en lossen voldoet aan de norm van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit. Het tijdgemiddelde geluidsniveau van voertuigbewegingen rondom het fort voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van de Circulaire Indirecte Hinder. De herontwikkeling voldoet derhalve akoestisch gezien aan de eisen voor een acceptabel woon- en leefklimaat. Het onderzoek zal als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan en de resultaten van het onderzoek zullen worden toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.
19. In het bestemmingsplan "Fort Lunet e.o." wordt bepaald wat mogelijk is. Er mag dus niet meer dan in het bestemmingsplan is vastgelegd. De inhoud van het bestemmingsplan voldoet aan de eisen zoals gesteld in artikel 3.1.6. lid 2 Bro. In paragraaf 5.1. is de ruimtelijke motivering opgenomen. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
20. Een en ander is geregeld in het Besluit milieu effect rapportage. Op basis van dit besluit is voor het bestemmingsplan geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
21. Wat betreft paragraaf 6.6 hinderlijke bedrijvigheid, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden zoals genoemd in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
22. Bij de planvorming worden alle belangen meegewogen. Het bestuur is van mening dat de belangen van de bewoners van het appartementencomplex niet zodanig geschaad worden dat het bestuur af zou moeten zien van de herontwikkeling van het fort. Dit blijkt ook uit de onderzoeken die zijn gedaan in het kader van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
23. Alle ingekomen inspraakreacties worden voorgelegd aan het college en van een reactie voorzien.

Conclusie

De inspraakreactie leidt naar aanleiding van punt 5, 15 en 18 tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Vooroverlegreacties

In dit hoofdstuk worden de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 4.

3.1 Enexis, bij mail van 31 maart 2014

Samenvatting

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn geen 150/10 kV schakelstations en/of 50 kV transportverbindingen aanwezig.

Beantwoording

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

3.2 Monumentencommissie, bij memo d.d. april 2014

Samenvatting

1. De monumentencommissie vraagt zich af waar de scooters en tuk tuks geparkeerd en gestald worden. Stallen op het binnenterrein vindt de commissie ongewenst.
2. Vanwege de intentie om een historisch waardevol gebouw zo open en zichtbaar mogelijk te laten zijn, worden erfafscheidingen ongewenst geacht.
3. De monumentencommissie is van mening dat de afmetingen van de gebouwtjes die mogelijk gemaakt worden op de steigers tamelijk groot zijn.
4. De monumentencommissie vraagt zich af wat bedoeld wordt met de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.
5. De commissie acht overkappingen, schaduwdoeken en dergelijke met een permanent karakter in het bestemmingsgebied niet gewenst, vanwege de gewenste visuele beleving van het fort.
6. De commissie ziet graag dat wordt opgenomen dat voor de Bed & Breakfast-boot geen zitje op de steiger of op de oever wordt gemaakt, om Fort Lunet zoveel mogelijk aan de buitenkant fort te laten zijn.
7. De commissie vraagt aandacht voor voorzieningen om fietsen te stallen.
8. De commissie heeft zorgen over het grote aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving van Fort Lunet. Zowel de omgeving als het binnenplein van het Fort moeten zo origineel mogelijk gehouden worden volgens haar.

Beantwoording

1. De scooters worden gestald in een van de kazematten. De tuk tuks worden op een andere locatie dan in het plangebied gestald. Deze voertuigen zullen niet geparkeerd worden ten koste van parkeerplaatsen die nodig zijn voor bezoekers per auto. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. In het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat er geen erfafscheidingen mogen worden opgericht. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.
3. Deze afmetingen sluiten redelijkerwijs aan op het beoogde gebruik. Ongeveer de helft van de bouwhoogte valt visueel weg tegen de hoogte van de oeverkant. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet worden aangepast.

- 
4. Dit zijn bouwwerken, die geen gebouwen zijn en die vergunningsplichtig zijn. In de praktijk kan er behoefte zijn aan dit soort bouwwerken voor een redelijk gebruik. Het bestemmingsplan voorziet ook in de eventuele realisering van 1 vlaggenmast op het binnenterrein en 1 vlaggenmast op het voorterrein van het fort met een maximale hoogte van 8 meter. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
 5. In de bestemming "Cultuur en ontspanning" zijn geen gebouwen toegestaan buiten het bouwvlak. Het bouwvlak is begrensd door de gevels van de bestaande fortbebouwing. Vergunningsplichtige zaken zullen sowieso voorgelegd moeten worden aan de monumentencommissie voor advies over het effect op het monument en de omgeving ervan. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
 6. Het betreft tevens een woonboot, zodat redelijkerwijs op de beperkte ruimte van de steigers een gebruik voor een zitje mogelijk is. Aan de oeverkant is dit niet aan de orde. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
 7. Al vanwege het reeds aanwezige gebruik van de zeeverkenner wordt de mogelijkheid geboden om fietsen te stallen op het voorterrein van het fort. Van die mogelijkheid wordt met name gebruik gemaakt op zaterdag(middag)en. Vanwege de voortzetting van het gebruik van het fort door de zeeverkenner, zal die mogelijkheid gehandhaafd blijven. De exacte locatie voor de toekomstige stalling van fietsen zal nog nader worden bepaald bij het opstellen van de inrichtingstekening in de uitvoeringsfase. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
 8. In het kader van het bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat het plan kan voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Op de locaties die in het plan zijn aangeduid voor parkeren kan op grond van het huidige bestemmingsplan ook al worden geparkeerd. Er zal niet geparkeerd worden op het binnenterrein van het fort. De beoogde parkeerplaatsen leiden niet tot een (onevenredige) aantasting van de gewenste uitstraling van het fort. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt naar aanleiding van punt 2 tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.3 Provincie Noord-Brabant, bij brief van 22 april 2014, ingekomen 24 april 2014

Samenvatting

1. Het bestemmingsplan regelt een stuk van het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied, namelijk de rivier De Donge. Voor dit gebied ontbreekt een retrospectieve toets die een verantwoording bevat van de ruimtelijke ontwikkelingen, die hebben plaatsgevonden sinds het van kracht worden van het geldende bestemmingsplan. Het betreft in het bijzonder de (woonboten)ligplaatsen. Vanwege het ontbreken van deze retrospectieve toets is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 3.1 van de Verordening ruimte. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te vullen dan wel te wijzigen.
2. De rivier de Donge behoort volgens de Verordening ruimte tot de EHS, maar is in dit bestemmingsplan niet als EHS begrensd en beschermd. Het bestemmingsplan is op dit punt strijdig met artikel 5.1 van de Verordening ruimte. Geadviseerd wordt om de regeling uit het bestemmingsplan Kom Geertruidenberg 2012 over te nemen waarin de EHS-bescherming van het daarin gelegen deel van de Donge wel goed is geregeld.

Beantwoording

1. Er is alsnog een retrospectieve toets uitgevoerd. Hoofdstuk 2 van de toelichting van het bestemmingsplan zal als volgt worden aangevuld:
De zeeverkennergroep Mafeking maakt al sinds de jaren 60 van de vorige eeuw gebruik van Fort Lunet. Het schip van de zeeverkenner, de Steur ligt vanaf 2000 op de huidige locatie aan de oeverkant bij het fort. Van 1970-2000 hadden de zeeverkenner een soortgelijke boot aldaar liggen (van circa 24 x 5 meter). De woonboot Eben Haezer ligt sinds 1997 aan de oeverkant voor het fort. Van 1986-1997 lag aldaar een andere



woonboot (van circa 29 x 4,2 meter). Voor 1986 lag ter plaatse jarenlang een boot van Rijkswaterstaat.

Waar nu het enkele jaren geleden gebouwde appartementencomplex van Rivierzicht noord is gesitueerd, ten zuiden van Fort Lunet, was voorheen tientallen jaren scheepsmachinefabriek Asto aanwezig. Dit bedrijf heeft schepen, van diverse afmetingen, op de werf c.q. aan de kade gehad. Deze activiteiten zijn verplaatst naar het 'natte' deel van bedrijventerrein De Pontonnier bij Keizersveer (Raamsdonksveer). Scheepswerf Ruijtenberg ten noorden van Fort Lunet was al in de jaren 60 van de vorige eeuw aanwezig ter plaatse en is nog steeds actief.

2. De toelichting zal worden aangepast overeenkomstig paragraaf 2.1.3. uit het bestemmingsplan Kom Geertruidenberg 2012 en de daarbij behorende regeling. Er zal een Wro-zone – Wijzigingsgebied op de verbeelding worden opgenomen op het water van de Donge.

Dit zal als volgt worden verwerkt in de regels:

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om het plan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding Wro-zone – Wijzigingsgebied door de betreffende gronden mede te bestemmen voor het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de aan die gronden eigen zijnde ecologische waarden en kenmerken.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt naar aanleiding van punt 1 en 2 tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.4 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Samenvatting

De Rijksdienst geeft aan dat er door het Rijk geen bestemmingsplannen meer worden getoetst. De Rijksdienst heeft echter toch even naar het plan gekeken en komt tot de (informele) conclusie dat het bestemmingsplan zorgvuldig is opgesteld en dat de erfgoedwaarden daar goed in worden geborgd.

Beantwoording

Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.5 Waterschap Brabantse Delta

Samenvatting

1. Het Waterschap verzoekt in de toelichting het volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf:

Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur binnen een waterkering bepaalde handelingen of werkzaamheden te verrichten die de veiligheid en stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

2. Er zijn geen opmerkingen met betrekking tot de planregels en de verbeelding.

Beantwoording

1. Het voorgestelde tekstfragment zal worden opgenomen in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt naar aanleiding van punt 1 tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.



Bijlage 1 Inspraakreacties



ADMINISTRATIEKANTOOR DONGEMOND BV

Maasdijk 9
4941 GB Raamsdonksveer
Lid NOAB
Tel. 0162-514066
Fax 0162-519766
Info@dongemond.nl

Gemeente Geertruidenberg	
Ontv. datum	09 APR. 2014

Het college van B&W/ Wilma Lemoine
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer



Raamsdonksveer, 8 april 2014

Betreft: inspraakreactie Fort Lunette

Geacht college van B&W en Mevr. Wilma Lemoine,

Onlangs hebben wij een bijeenkomst gehad betreffende het voorontwerpbestemmingsplan Fort Lunette.

De plannen met betrekking tot de Donge-oever krijgen met de ontwikkelingen van Fort Lunette behoorlijk vorm.

Is scheepswerf Ruijtenberg ook betrokken bij deze ontwikkelingen? Wat zijn de voorstellen en/of plannen tussen gemeente Geertruidenberg en scheepswerf Ruijtenberg?

De meeste bewoners in de omgeving van het Fort zijn schriftelijk ingelicht met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan wij hebben echter niets van u mogen ontvangen, in de toekomst zouden wij het erg op prijs stellen wanneer dit wel gebeurt.

Met belangstelling wacht ik uw schriftelijke reactie af.

Met vriendelijke groet

Adm. Ktr. "Dongemond" bv

Mevr. G.M. Broeders



Oudheidkundige Kring "Geertruydenberghe"



14.0018237

Het College van B&W van de gemeente Geertruidenberg
Vrijheidstraat 2
Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg	
Ontv. datum	10 APR. 2014

Geertruidenberg, 10 april 2014.

Betreft: reactie op (concept) voor-ontwerp BP Fort Lunet.

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het concept.

In de cultuurhistorische analyse wordt uitgelegd dat het object als verdedigingswerk is gebouwd in de vorm van een lunet. Later is dit object uitgebreid en getransformeerd in een fort. Met gevolg dat sindsdien sprake is van "Fort Lunet". De toonaangevende Stichting Menno van Coehoorn bezigt in al haar publicaties uitsluitend de tenaamstelling "Fort Lunet". Wij zien graag de tenaamstelling van het object, eenduidig en uitsluitend vastgesteld op : FORT LUNET.

Graag zien wij aan de stukken toegevoegd de begrenzing van het rijksmonumentale object zoals het Rijksregister omschrijft, om deze eenvoudig te vergelijken met de begrenzing van dit specifiek te vestingen nieuw bestemmingsplan dat begrensd wordt door enerzijds het vigerende bestemmingsplan "Raamsdonk 1967", anderzijds het vigerende Bestemmingsplan Dongeburgh, Deelgebied Rivierzicht Noord.

Het concept voorziet in een oplossing voor het parkeren van de verwachte hoeveelheid auto's t.b.v. de huurders van Fort Lunet en de omliggende woonboot. Totaal in 24 + 15 parkeerplaatsen. Er is in het concept (nog) geen rekening gehouden met de toeloop per fiets van zo'n 90 scouts en de toestroom van fietsers in het kader van de recreatieve en toeristische fietsroutes; de beide doelgroepen staan in het concept opgenomen. We mogen u aanbevelen om ter hoogte van de parkeerplaatsen, of in de plaats van enkele parkeerplaatsen, nagelvaste fietsenrekken op te richten.

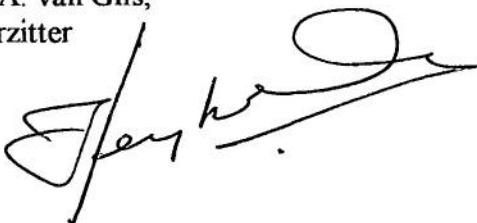
Het is gebruikelijk dat wij van de door u uitgebrachte cultuurhistorische analyses of archeologische rapporten, een kopie ontvangen ter vergroting van onze kennis. Wanneer u deze voor ons gereedligt, halen wij die graag bij de receptie van het gemeentehuis af.

Wij zijn altijd bereid onze reactie bij u mondeling toe te lichten of u aanvullende informatie te verstrekken.

Met vriendelijke groet,

oudheidkundige kring 'GEERTRUIJDENBERGHE'

Ir. J.A. van Gils,
Voorzitter

p/b 

C.W. van den Heykant
secretaris.



**OFFSHORE
RUIJTENBERG BV**



14.0018567

REPARATIES – VERLENGINGEN - NIEUWBOUW

VAKKUNDIG & SNEL
in het uitvoeren van reparaties aan
vrachtschepen, tankschepen,
baggermaterieel en offshore.

DWARSELLING LANG 110 MTR.

Maasdijk 3, 4941 GB Raamsdonksveer
Postbus 19, 4940 AA Raamsdonksveer
Telefoon +31 (0)162 - 5127 51
b.g.g. +31 (0)6 – 284 52 607
Telefax n.v.t.

KVK nr 18044442
BTW nr NL.8066.28.042.B01
RABOBANK nr. 14.30.03.151
IBAN NL50 RABO 0143 0031 51
BIC RABONL2U

Gemeente Geertruidenberg
t.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 10.001
4940-GA RAAMSDONKSVEER

Gemeente Geertruidenberg

Ontv.
datum 14 APR. 2014

Onze ref. : LB/
Uw ref. : n.v.t.
Plaats, datum : Raamsdonksveer,
Betreft : reactie voorontwerp bestemmingsplan Fort Lunette e.o.

10-04-2014

Geacht college,

Met ingang van vrijdag 28 maart 2014 is het voorontwerp bestemmingsplan 'Fort Lunette e.o.' voor twee weken ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld een inspraakreactie in te dienen. Het gebied, waar het nieuwe bestemmingsplan betrekking op heeft, is direct gelegen naast de locatie waar Offshore Ruijtenberg B.V. gehuisvest is.

Hierbij willen wij een reactie indienen op het voorontwerp bestemmingsplan Fort Lunette e.o.. Wij kunnen ons op verschillende punten niet verenigen met het voorontwerp bestemmingsplan en maken derhalve thans van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen.

Plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het wijzigen van de functie van de bebouwing en bijbehorende gronden van Fort Lunette. Een gedeelte van het plangebied is echter gelegen over de kade van Offshore Ruijtenberg B.V.. Wij zouden u willen verzoeken de kade positief te bestemmen binnen het bestemmingsplan of niet mee te nemen binnen de grenzen van het plangebied.

Gemeentelijk beleid

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verwezen naar Projectplan Donge Oevers als gemeentelijk beleid. Dit projectplan is echter door de gemeenteraad niet vastgesteld en kan derhalve niet als vigerend beleid worden aangemerkt. Wij verzoeken u de toelichting hierop aan te passen.

Ruimtelijke analyse

In paragraaf 3.2 van de toelichting wordt geïmpliceerd dat er drie scheepswerven zijn verplaatst naar de Bergse Maas. Het gaat hierbij naar onze mening echter maar om één scheepswerf. Wij verzoeken u de toelichting hierop aan te passen.

Op alle aanbiedingen tot en overeenkomsten inzake door ons te verrichten leveringen en/of diensten zijn toepasselijk de Algemene Leveringsvoorwaarden voor de Metaal- en Elektrotechnische industrie, door de FME op 16-4-2010 gedeponneerd ter griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage. Een exemplaar van deze voorwaarden wordt op aanvraag gratis toegezonden.

BETALING BINNEN 30 DAGEN NA FAKTUURDATUM.

WWW.SCHEEPSWERF-RUIJTENBERG.NL

AFKOMEND MATERIAAL WORDT ONS EIGENDOM

Planbeschrijving

Binnen de planbeschrijving van de toelichting missen wij een duidelijke inrichtingstekening waarop minimaal de verschillende gebouwen, voorgestane 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde', de ligging van de verschillende functies (horeca, opslag e.d.) en de ligging van de parkeerplaatsen zijn weergegeven. Als gevolg van het ontbreken van een duidelijke inrichtingstekening kan niet met zekerheid worden geconcludeerd dat het gebied voldoende ruimte biedt voor het realiseren van de noodzakelijke parkeerplaatsen met bijbehorende toelidende wegen. Wij verzoeken u deze inrichtingstekening in de toelichting op te nemen.

Parkeren

In de toelichting wordt aangegeven dat als gevolg van het toevoegen van de verschillende functies de parkeerbehoefte 39 parkeerplaatsen bedraagt. Voor de berekening van de parkeerbehoefte van de recreatieve voorzieningen binnen het fort wordt uitgegaan van een gemiddelde van 3 personen per auto.

Aangezien het hierbij echter voornamelijk zal gaan om bedrijfsuitjes of anderszins, lijkt het ons meer aannemelijk om uit te gaan van 2 personen per auto.

Verder bestaat de mogelijkheid om boten te huren. Uit de tekst blijkt dat hiervoor de parkeerbehoefte 29 parkeerplaatsen bedraagt. Deze parkeerbehoefte is echter niet opgenomen in de totale parkeerbehoefte.

Tevens is er slechts 1 parkeerplaats opgenomen voor de ondernemer. Wij gaan er vanuit dat ook het personeel van de ondernemer ten behoeve van de horeca en het begeleiden van de verschillende activiteiten zorgen voor enige parkeerbehoefte.

Ten aanzien van het gebruik van de parkeerterreinen wordt aangegeven dat het gebruik in veel gevallen niet gelijktijdig voorkomt. Op geen enkele wijze wordt echter inzichtelijk gemaakt dat tijdens eventuele piekdagen (bijvoorbeeld: zaterdag, zon- en feestdagen) het aantal parkeerplaatsen voldoende is voor de verschillende functies. Wij verzoeken u de berekening van de parkeerbehoefte verder te onderbouwen op juiste aannames en kengetallen.

Milieuzonering bedrijven en externe veiligheid

Binnen de toelichting is op geen enkele wijze in beeld gebracht dat de toekomstige ontwikkeling geen beperkingen oplegt op de bedrijfsvoering van Offshore Ruijtenberg B.V.. De toelichting is volledig gericht op de mogelijke hinder van de toekomstige functies van het bestemmingsplan naar de omgeving. Er is op geen enkele wijze in beeld gebracht dat het toevoegen van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld verblijfsrecreatie en wonen, binnen de milieucirkel van de scheepswerf mogelijk is. Tevens is ons inziens het toevoegen van horeca en/of een ongeschikte kantoorfunctie binnen de milieucirkel uit het oogpunt van geur, stof en gevaar niet mogelijk. Wij zouden u willen verzoeken de toelichting op bovenstaande punten aan te passen.

Aanlegsteigers

Binnen het bestemmingsplan wordt het realiseren van aanlegsteigers mogelijk gemaakt voor W.E.G. en de scouting. Eventueel kunnen deze aanlegsteigers ook gebruikt worden door passanten. De regels van het bestemmingsplan zijn zodanig dat het mogelijk zou kunnen zijn om de steigers in de toekomst te gebruiken als passantenplaatsen. Een dergelijk gebruik zou kunnen leiden tot grote belemmeringen van de bedrijfsvoering van Offshore Ruijtenberg B.V.. Wij zouden u dan ook willen verzoeken de regels zodanig aan te passen dat het gebruik van de steigers als passantenhaven en/of ligplaats voor pleziervaart niet mogelijk is.

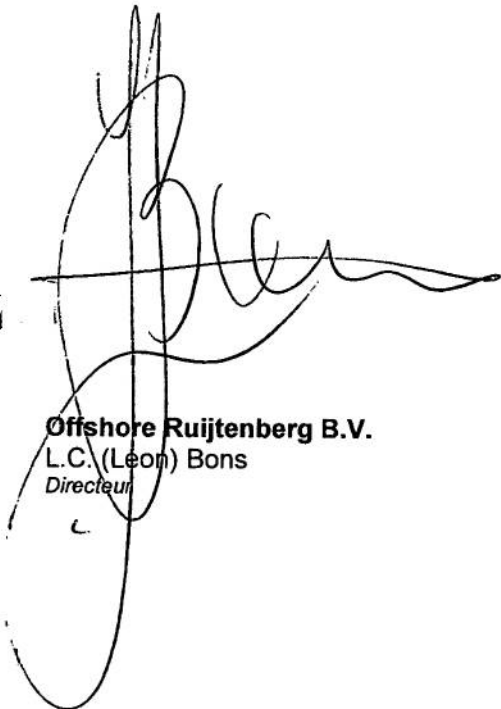
Regels

Binnen de regels van het bestemmingsplan is het mogelijk om 25m² aan kantoor te realiseren. Vanuit de toelichting blijkt op geen enkele wijze dat er een aanleiding is om hier een zelfstandige kantoorvestiging toe te staan. Wij verzoeken u de regels hierop aan te passen.

Verder maakt u binnen het bestemmingsplan het realiseren van horeca binnen de fortbebouwing mogelijk is tot een maximum van 100m². De bebouwing van het fort bestaat echter uit twee gebouwen. Wij verzoeken u om op de verbeelding van het bestemmingsplan de ligging van de horeca binnen het betreffende fortgebouw aan te geven.

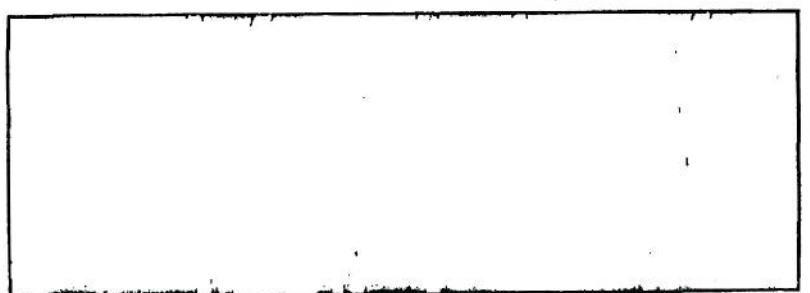
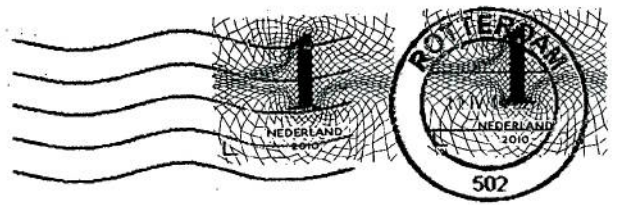
Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie, verblijven wij,

Hoogachtend,



Offshore Ruijtenberg B.V.

L.C. (Leon) Bons
Directeur





14.0018071

Gemeente Geertruidenberg
College van B en W
Postbus 10.001
4940 GA Raamsdonksveer

Gemeente Geertruidenberg	
Ontv. datum	10 APR. 2014

VVE Michiel de Ruyter
Adressering als hieronder

Raamsdonksveer: 9 april 2014

Onderwerp : indiening zienswijze Bestemmingsplan-wijziging Fort Lunette

Geachte College,

Ten aanzien van de plannen zoals gepresenteerd op woensdag 2 april 2014 aangaande de wijzigingen op en rondom het terrein bij Fort Lunette te Raamsdonksveer doen wij u hierbij onze zienswijze toekomen.

Als eigenaren van het naastgelegen appartementengebouw " Michiel de Ruyter" zijn wij direct belanghebbenden. Na bestudering van de openbaar gemaakte gegevens kunnen wij u hierbij dan ook aangeven dat de bewoners/eigenaren zich niet kunnen conformeren aan het opgesteld plan en zich zullen verzetten tegen vele aspecten hiervan. Hieronder een toelichting hierop:

Horecaverunning

Naar wij begrepen hebben tijdens de presentatie van de plannen is de gemeente Geertruidenberg voornemens een horecaverunning af te geven voor een bedrijf welke haar intrede nog moet doen in Fort Lunette. Buiten het feit dat het Fort een monumentaal pand betreft welke momenteel voor veel geld wordt opgeknapt en het derhalve in onze ogen niet wenselijk is dat hier een horecaonderneming wordt gevestigd, zijn we tevens van mening dat hierdoor voor de eigenaren van het aangrenzende complex ongewenste niet acceptabele overlast veroorzaakt gaat worden.

In uw voornemen geeft u aan een vergunning aangaande sluitingstijden te gaan verstrekken van respectievelijk 23.00 uur voor het buitengebeuren en omstreeks 01.00 uur voor binnen-activiteiten. Buiten het feit dat deze ongeveer benadering geen reëel beeld geeft van hetgeen er verwacht mag gaan worden, is het tevens onwenselijk dat zich op dat tijdstip nog

horecabezoekers in de genoemde locatie bevinden. Als deze horeca al überhaupt zijn doorgang zou mogen krijgen, wat nu zeer zeker niet wenselijk is vanuit de direct aanwonenden, dan zullen er vaste- hard omlijnde tijden vastgelegd moeten worden, die niet door geschoven hoeven te worden naar de APV, dat is een drogreden. Juist het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen geeft de kans om dit strak omlijnd vast te leggen, zodat een ieder die gebruik wenst te maken van dit bestemmingsplan gebied, direct weet waar men mee te maken gaat krijgen.

De eigenaren constateren nu dat er naast de activiteiten van "Bootjegezond" een scala aan andere evenementen zullen worden gehouden en gaan plaatsvinden zoals vermeld in Hoofdstuk 4 (Planbeschrijving) van het bestemmingsplan. Het betreft o.a. de beschrijving in 4.1 en 4.2. Zoals o.a. mogelijkheid tot BBQ. De eigenaren zouden een BBQ bij de burelen moeten tolereren, terwijl ze dit zelf niet mogen conform de splitsingsakte in verband met stankoverlast bij de (boven)burelen. Deze activiteit zal dan ook niet toegestaan kunnen worden daar ook deze eveneens naar de eigenaren overlast zal geven.

Voorts worden allerlei andere activiteiten zoals verhuur van scooters, tuk tuk en bootjes mogelijk in combinatie met spelactiviteiten op het binnenterrein. Kortom drukke activiteiten welke de eigenaren niet hoefden te verwachten gelet op het uiterlijk van de omgeving en volkomen afwijkend van de oorspronkelijke presentatie van het te restaureren Fort Lunette. Daar Fort Lunette volgens de gemeente toch een bijzonder cultuurhistorisch pareltje is. Bij realisatie van dit alles zal die cultuurhistorische waarden geheel naar de achtergrond verdwijnen. Juist daar waar wij destijds voor kochten.

Bij de aankoop van de appartementen, al lopende vanaf 2009, hebben kopers zich niet hoeven te realiseren dat er een horecaverunning af gegeven zou gaan worden voor een onderneming welke gevestigd gaat worden in het Fort. Deze plannen bestonden simpelweg niet. Pas in september 2011 heeft men de eerste voorzichtige gedachten laten vieren dat dit "mogelijk uitgebreid zou kunnen worden met lichte horeca". Bij het lezen van de toelichting wordt onder 4.2 gesteld verdeeld in 3 categorieën, waarin al direct een zeer grote discrepantie voortkomt, van *"geen lunch of diner"* naar *"ook kunnen gebruiken voor huwelijks- of ander evenement"* Daar in een van de andere alinea's weer gezegd wordt dat *"het niet de bedoeling is van W.E.G. om de ruimte te gebruiken als zelfstandige horecavoorziening en de lokaliteit wordt geen feestzaal"*.

Jurisprudentie

De Afdeling zij hier eerder al het volgende over: *"Vast staat dat de extra geluidsoverlast die het evenemententerrein teweeg zal brengen voor de bewoners van het appartementengebouw niet is onderzocht. Gelet op het aantal dagen dat evenementen mogelijk wordt gemaakt, het toegestane aantal bezoekers, het type evenementen dat in de planregels mogelijk wordt gemaakt en de afstand tussen het appartementengebouw en het evenemententerrein, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt of de bestreden aanduiding uit het oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening."* **Regeling APV regelt nagenoeg geen ruimtelijk relevante aspecten:** *"Dat de evenementen mede worden gereguleerd door de APV kan geen reden zijn om onderzoek naar het antwoord op de vraag of de geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening in dit geval achterwege te laten. Een evenementenvergunning ingevolge de APV is immers met name ingegeven vanuit het oogpunt van handhaving van de openbare orde en vormt geen toetsingskader voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een evenemententerrein. De omstandigheid dat de APV de mogelijkheid biedt om geluidvoorschriften te verbinden aan een evenementenvergunning leidt niet tot een ander oordeel, omdat die niet zijn bedoeld om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen."*

De eigenaren kunnen zich niet aan de indruk onttrekken dat hierin een grote willekeur zit, dat is dan ook waarom de eigenaren, mocht horeca überhaupt worden toegestaan, hiervoor zeer strakke, vastomlijnde eisen willen zien en al vastgelegd willen hebben in dit bestemmingsplan, om niet in de toekomst door een verandering in de APV weer te worden verrast. Daar de toelichting namelijk ook spreekt over *“om een duurzame exploitatie van het fort te kunnen garanderen worden ruime bestemmingsmogelijkheden opgenomen”*. Wat wil men hiermee nog meer mee. Hierover wordt met geen woord gerept.

Verplaatsen woonschip Eben Haezer

Verder hebben wij begrepen dat het woonschip Eben Haezer welke gesitueerd is tussen het appartementencomplex en het Fort op dient te schuiven in de richting van het appartementencomplex en daardoor dus dichterbij komt te liggen.

Tevens is voorgenomen om het woonschip Eben Haezer een vergunning te gaan verlenen voor het bedrijfsmatig voeren van een kleinschalige bed & breakfast. Ook deze bedrijfsmatige invulling aan een woonschip zal voor de nodige overlast gaan zorgen. Immers dienen de gasten ergens hun auto's te parkeren en is kleinschalig een relatief begrip, welke verder niet uitgelegd wordt.

Door het opschuiven van voornoemde woonboot komt deze tevens in het vaarwater te liggen van een eerder door de gemeente toegezegd waterperceel voor het appartementencomplex. Hierdoor kunnen de eigenaren nu niet de haven maken welke altijd beloofd is. Hiervoor loopt inmiddels al een bezwaarprocedure.

Verder is voor het opschuiven van de Eben Haezer ook een drogreden gegeven waarom deze opgeschoven diende te worden richting het appartementencomplex. Bij goede bestudering van de plannen is het duidelijk dat dit enkel is om deze buiten de geluidscontouren grens te krijgen en het dan mogelijk is om de B&B te gaan realiseren. Om geen enkele andere redenen dan deze wil men dit realiseren. Dit met als gevolg dat de belangen van de eigenaren in complex de Werff, die al vanaf 2009 duidelijk waren ten aanzien van de aanlegsteigers, hierdoor ernstig worden benadeeld.

Parkeerplaatsen

Voorts is het plan om tussen het Fort en het appartementencomplex Michiel de Ruyter 24 parkeerplaatsen aan te leggen voor de bezoekers van het Fort, scouting, bootje gezond, diverse evenementen en het horecabedrijf, alswel 15 parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit zal een zeer grote invloed hebben op het woon- en leefgenot van de eigenaren in het complex Michiel de Ruyter. Daar, toen zij hun appartement kochten men nog niet bekend was met deze plannen. Men heeft gekocht met de gedachte naast een mooi, rustig monumentaal pand te kopen met een tot nu toe rustige bestemming.

De eigenaren hebben nimmer kunnen en derhalve ook niet hoeven weten dat er plannen zouden zijn om deze parkeerplaatsen te realiseren. In alle destijds (2010) getoonde tekeningen zijn nergens parkeerplaatsen getekend. Voorts is in de splitsingsakte van het appartementencomplex expliciet opgenomen dat aan de zijde tussen het appartementengebouw en de “buren” een groenstrook met struiken en bomen geduld

dient te worden. Dat is waar de eigenaren zich aan hebben geconformeerd, zeer zeker niet aan een "worst-case scenario" 222 nieuwe voertuigen op een piekdag. Waarbij men maar een minimum aan piekdagen heeft genomen. De rapportage over dit aspect faalt op vele fronten.

Nimmer zullen de nu ingeplande parkeervoorzieningen deze kunnen opvangen. De conclusie die hieraan in 1 zin dan ook wordt verbonden "*Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling dan ook niet in de weg*" is veel te kort door de bocht. Allereerst omdat de eigenaren van het complex deze parkeerplaatsen en haar afwikkeling zullen tegen houden en er geen enkele andere optie wordt aangedragen hoe dit dan wel op te vangen. Punt 2 omdat er geen enkele aandacht gegeven wordt aan al deze verkeersactiviteiten van en naar het Fort, daar de huidige uitweg vanaf de P-plaats en P-kelder al vele gevaarlijke situaties oplevert doordat alle leerlingen van het Dongemond-college van het fietspad gebruik dienen te maken. Laat staan als hier de vele beoogde extra verkeersafwikkelingen bijkomen. Niets wordt hierover mee genomen in het plan. Niets wordt vermeld over waar bijvoorbeeld het surplus aan auto's moet blijven als men rekent met een gemiddeld van 2 personen per auto, wat meer reëel is dan 3 personen. Het gehele plan leent zich in het geheel niet voor zulks een hoeveelheid aan verkeersactiviteiten. In de planvoorschriften wordt de aanduiding '*specifieke vorm van verkeer – ontsluitingsverkeer indicatief*' ook niet nader verklaard. Derhalve is het rapport ten aanzien van het aspect P-plaatsen in zijn geheel dan ook niet of nauwelijks onderbouwd. Er dienen derhalve goede kwalitatieve en onderbouwde metingen en rapportages opgesteld te worden ten aanzien hiervan.

De bewoners/eigenaren kan ook niet verweten worden dat zij zich niet aan de onderzoeks-plicht hebben gehouden, daar velen voor de aankoop allereerst de plannen bij de gemeente hebben gecontroleerd en geconcludeerd dat zij geen rekening dienden of hoefden te houden met dergelijke plannen van de gemeente. Gelet op de wijze waarop destijds bij de aankoop van de appartementen de kopers is voorgehouden hoe de omgeving er uit zou gaan zien, menen zij daar dan ook rechten aan te kunnen ontleen.

Woongenot

Zoals al eerder gerefereerd naar de problemen die de bewoners/eigenaars zullen krijgen doordat de gemeente wenst dat er een grote P-afwikkeling plaats zal moeten hebben op een nu relatief verkeersluw onbestemd "weggetje". Mogen de eigenaren er nu al bij voorbaat vanuit gaan dat dit hen in hun woongenot zal aantasten. Niet enkel door extra verkeerslawaaï door het parkeren, maar ook door extra geluidsoverlast door "groepen mensen" het is een feit van algemene bekendheid dat groepen meer geluidsoverlast veroorzaken dan een 1 of 2 individuen, zeker in combinatie met alcohol.

Verder milieuoverlast door de productie van fijnstof direct onder de balkons, woonkamers en slaapkamers van de eigenaren aan de zijde van het fort. De zoneringsnorm die in de "Toelichting" genomen wordt faalt derhalve ook, daar deze P-plaatsen zich binnen de 10-meter zone bevinden. Niets is terug te vinden in het rapport over de effecten hiervan op de eigenaren. Men is uitgegaan vanuit de situatie Maasdijk t.o.v. het appartementencomplex, dat is een onjuist uitgangspunt. Daar zoals gesteld de P-plaatsen en haar afwikkeling van vervoersactiviteit niet plaatsvinden vanaf de Maasdijk, maar direct gelegen onder de appartementen van het complex.

Jurisprudentie

De Afdeling zij hier eerder al het volgende over: ***“het betrof woningen en daarmee een geluidsgevoelig object, als bedoeld in de Wet geluidhinder. Het begrip geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in het Barim wordt in artikel 1.1, eerste lid, van het Barim gelijkgesteld aan een geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, te weten een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m². Uit de nota van toelichting bij het Barim volgt dat met het Barim voor het begrip woning is beoogd aan te sluiten bij het begrip woning in de Wgh, dat eveneens inhoudt dat een woning een gebouw is dat voor bewoning wordt gebruikt of daartoe bestemd is. Gelet op het voorgaande is het derhalve van belang dat er rekening gehouden dient te worden met de Wgh.”***

Alswel:

De Afdeling overweegt: ***“Bij het toekennen van bestemmingen en aanduidingen aan gronden dient de raad een afweging te maken waarbij alle relevante belangen worden betrokken. De Afdeling stelt vast dat wat betreft het geluid niet is gebleken dat dit toereikend in de belangenafweging is betrokken. (...) Daarbij komt dat de raad ter zitting heeft erkend dat hij in het kader van deze procedure is uitgegaan van het huidige gebruik van de gronden door de schutterij en niet van de maximale mogelijkheden van het plan. Bij de vaststelling van het plan heeft hij zich gebaseerd op het reeds bestaande akoestisch onderzoek en geen aanleiding gezien om de geluidssituatie en de effecten op de golfbaan en de nabijgelegen woningen opnieuw te onderzoeken. Dit klemmt te meer nu, anders dan de raad kennelijk aanneemt, aan het gebruik van de schietbaan in de planregels noch anderszins regels ter voorkoming van geluidhinder verbonden zijn.”***

Derhalve is de conclusie ***“dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat”*** dan ook geheel onjuist. Er dienen derhalve goede kwalitatieve en onderbouwde metingen en rapportage opgesteld te worden ten aanzien hiervan. Als die er liggen zullen er op gronden hiervan geheel andere conclusies ter tafel komen.

Onthouden plannen

De bewoners/eigenaren zijn nog steeds verbaasd dat de gemeente hen niet vanaf aanvang van de ideevorming eerder betrokken heeft in het kenbaar maken van deze plannen. Ondanks dat zij als kopers eerder hun appartementen kochten en er toen nog geen sprake was van deze plannen, wil de gemeente nu kennelijk hun belangen opzij zetten ten behoeve van de nieuwe plannen rondom en in Fort Lunette. Het lijkt er sterk op dat de gemeente al beloften heeft gedaan aan ondernemers, welke echter nog enkel intentieverklaringen behelzen. Daarbij graag opmerkende dat hierdoor zowel door de gemeente alswel de ondernemer in het kader van het “vertrouwensbeginsel” hier geen enkel grond bestaat om nu al naar deze intentieverklaring te verwijzen. Zulks een overeenkomst kan namelijk niet tot de verplichting van de raad leiden om aan gronden een bestemming te geven die hij niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zou achten. Nu de plannen in het gedrang komen worden de belangen van de eigenaren van het appartementencomplex naar de achtergrond verzet.

Onbehoorlijk bestuur

De bewoners/eigenaren krijgen tevens de indruk dat de gemeente haar plannen kost wat kost door wenst te drukken, zonder ook maar op enige wijze rekening te houden met de belangen en zienswijze van de eigenaren van Michiel de Ruyter. Elke dialoog is door de handelwijze van de Gemeente schier onmogelijk. Dit blijkt onder andere uit het feit dat het voorontwerp en het indienen van deze zienswijze niet de gebruikelijke termijn kent, maar slechts ingediend kan worden tot en met 10 april 2014. Tevens wordt niet bekend gemaakt in het kader van welke procedure men deze bestemmingsplanwijziging er zo snel mogelijk doorheen te willen drukken.

Dit betreft echter een vorm van onbehoorlijk bestuur en er wordt op deze wijze misbruik gemaakt van bevoegdheden, welke de gemeente Geertruidenberg rechtens toekomen. Bij ons is de vraag ontstaan: Wat is hier het zwaarwegende belang van?

Derhalve dwingen de bewoners/eigenaren hierbij dan ook af dat in het kader van de WOB, alle plannen, factoren, maatregelen die het milieu (woongenot, geluidshinder, fijnstof, luchtverontreiniging etc.) openbaar te maken alsmede de economische analyse die bij dit rapport horen op tafel te leggen. Daar de "Toelichting" die nu gegeven wordt op vele vlakken ruim te kort schiet, daar men enkele gekeken heeft tot aan de grens van het bestemmingsplan. De direct daarnaast gelegen appartementencomplexen worden in het geheel niet meegenomen in de rapportage.

Graag zouden wij zien dat de gemeente Geertruidenberg haar verantwoordelijkheid jegens alle belanghebbenden waarmaakt en de belangen van de eigenaren van het naastgelegen appartementencomplex Michiel de Ruyter eerbiedigt. Dit mede gelet op het feit dat deze plannen nimmer de (potentiële) kopers van de appartementen heeft bereikt en zij derhalve niet hoefden uit te gaan van dergelijke vergaande overlast gevende ontwikkelingen.

Bestemmingsplanwijziging

De nu gepresenteerde plannen, zoals deze ter inzage liggen zijn te summier en uit de mondelinge toelichting van de gemeente komt nadrukkelijk naar voren dat e.e.a. groter van opzet is dan de gemeente ons wil of heeft doen willen laten geloven. Uit niets van deze plannen is gebleken dat de toelichting of wat verder aan de bewoners/eigenaren is voorgelegd voldoet aan de eisen zoals gesteld in art. 3.1.6. lid 2 Bro. Mogen wij u er op wijzen dat het hier niet gaat om een simpele omgevingsvergunning in het kader van de Wabo maar een **Bestemmingsplanwijziging**, welke vele grotere en verdergaande gevolgen heeft voor de belanghebbenden. **U staat ter diensten van alle burgers, niet van een enkele.** Bij de wijziging van dit bestemmingsplan wordt meer het gevoel gegeven dat enkel de belangen van enkelen voorop gaan aan de belangen van een veel grotere groep belanghebbenden.

Milieu Effectrapportage

Wij eisen derhalve dat de gemeente Geertruidenberg haar plannen opnieuw en nader bekijkt en met een deugdelijk rapport komt, waarin duidelijk is onderzocht in hoeverre de gewenste plannen in strijd zijn met hetgeen de appartementseigenaren konden verwachten. Bij het bestuderen van de gegeven toelichting wordt een reden gegeven waarom deze bestemmingsplanwijziging niet MER-plichtig zou zijn. Enkel uitgaande van een oppervlakte-grootte. Dit is onjuist. Men kan opmaken uit de opgestelde toelichting dat de opdracht van de gemeente zeer summier geweest is. Onderzoek tot aan de grens van het gewenste

perceel (1,4 ha) en kijk vooral niet naar wat zich buiten deze grenzen bevindt. Kortom de opdrachtgever bepaalt bij voorbaat al de uitkomst van het rapport, daar de gemeente zich zeer wel bewust moet zijn van de grote hinder die dit project en de daarbij behorende bestemmingsplanwijziging zal geven op andere elementen in haar omgeving.

Afstandsnabijheidscriterium

Ten aanzien van het afstandsnabijheidscriterium dient men ook een veel ruimere rapportage op te stellen als nu gedaan. Een conclusie als "dat een besluit enige effecten" zal hebben op iemands woon- of leefomgeving is al niet voldoende, laat staan een conclusie "staat niet in de weg" daar hier niet eens over effecten wordt gesproken.

Slot

Wij verwijzen naar onze eerder gedane schriftelijke alsmede mondelinge toelichtingen aan u gedaan op respectievelijk 17 december 2013, 9 januari 2014, 27 januari 2014 en 2 april 2014.

Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan deel uitmaakt van het totale herontwikkelingsproject Donge-oever, moeten wij constateren dat bij de uitwerking daarvan de Gemeente Geertruidenberg de belangen van de bewoners aan de linkeroever (o.a. Timmersteekkade) in tegenstelling met de belangen van de rechteroever, ruimhartig heeft gehonoreerd.

De eigenaren van appartementencomplex Michiel de Ruyter dienen, tegen de achtergrond van hun zienswijze, door het College van B en W van de gemeente Geertruidenberg naar behoren te worden gehoord.

Hoogachtend:

Eigenaren Michiel de Ruyter

Naam	Adres	Handtekening
Fam de Rooy	Tolbrugplein 60	
fam. K. Koutstaal	Tolbrugplein 38	
Fam Jo Hoof	Tolbrugplein 40	
Fam Boelaars	Tolbrugplein 54	
Fam Zoore	Tolbrugplein 42	

hier niet eens over effecten wordt gesproken.

Slot

Wij verwijzen naar onze eerder gedane schriftelijke alsmede mondelinge toelichtingen aan u gedaan op respectievelijk 17 december 2013, 9 januari 2014, 27 januari 2014 en 2 april 2014.

Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan deel uitmaakt van het totale herontwikkelings-project Donge-oever, moeten wij constateren dat bij de uitwerking daarvan de Gemeente Geertruidenberg de belangen van de bewoners aan de linkeroever (o.a. Timmersteekkade) in tegenstelling met de belangen van de rechteroever, ruimhartig heeft gehonoreerd.

De eigenaren van appartementencomplex Michiel de Ruyter dienen, tegen de achtergrond van hun zienswijze, door het College van B en W van de gemeente Geertruidenberg naar behoren te worden gehoord.

Hoogachtend:

Eigenaren Michiel de Ruyter

Naam

Adres

Handtekening

Indra Treffers

indratreffers@hotmail.com

Tolbrugplein
com

70 

Tolbrugplein

Tolbrugplein

Tolbrugplein

Tolbrugplein

Eigenaren Michiel de Ruyter

Naam

Adres

Handtekening

Tolbrugplein

Eigenaren Michiel de Ruyter

Naam

Adres

Handtekening

M. Wierex

Tolbrugplein 44



R. LANDMAN

Tolbrugplein 32



ed van Anzooy

Tolbrugplein 28



A. MOLENAAR

Tolbrugplein



M Broeders

Tolbrugplein 10



Soeten

Tolbrugplein 12



G. J. Kuysters

Tolbrugplein 22



Eigenaren Michiel de Ruyter

Naam

Adres

Handtekening

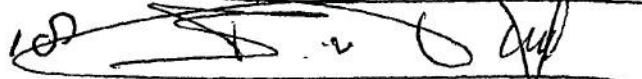
Hd Longh v Gageldah.

Tolbrugplein 20



B. van Teyl

Tolbrugplein

100 

J Feijnenburg

Tolbrugplein

16 

M.C.M.C. Mondens

Tolbrugplein 50



Maasbaars

Tolbrugplein

8 

Tolbrugplein

Tolbrugplein

Hiermede machtig ik de heer J.W.A. van Hoof om namens mij mijn zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan "Fort Lunette" aan het College van B&W van de Gemeente Geertruidenberg in te dienen.

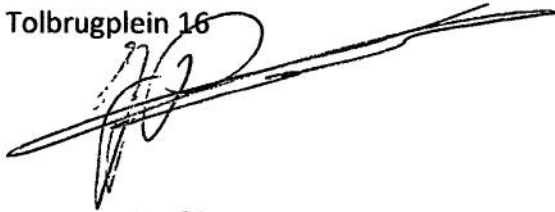
Het betreft hier mijn bezwaar tegen de aanleg van 24 parkeerplaatsen aan de noordzijde van ons appartementengebouw Michiel de Ruyter.

Verder ondersteun ik in de zienswijze, verwoord in het schrijven van diverse andere bewoners van het appartementengebouw M de Ruyter, met betrekking tot het verlenen van de horecavergunning aan bootjegezond.

Raamsdonksveer, 7 april 2014.

J.Peijnenburg

Tolbrugplein 16

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JP', written over a horizontal line.

Fam. Verkerf

Tolbrugplein 64

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Verkerf', written over a horizontal line.

Tolbrugplein

Tolbrugplein

Tolbrugplein

Tolbrugplein

Tolbrugplein

Gemeente Geertruida berg

College van B & W

Postbus 10.001

4940 GA Raamsdonksveer



Bijlage 2 Vooroverleg instanties

De volgende vooroverleginstanties zijn betrokken bij het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening

1. Ministerie EL&I/energie
2. Ministerie van Defensie
3. Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat
4. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord- Brabant
5. Rijksdienst voor cultureel erfgoed
6. Waterschap Brabantse Delta
7. Enexis
8. Gasunie
9. Monumentencommissie Geertruidenberg



Bijlage 3 Vooroverlegreacties



Wilma Lemoine-Mutsaers

Van: Huijts, Peter <Peter.Huijts@enexis.nl>
Verzonden: maandag 31 maart 2014 10:23
Aan: Wilma Lemoine-Mutsaers; Kerst, Jan Eric
Onderwerp: FW: Voorontwerpbestemmingsplan "Fort Lunette"
Bijlagen: 27-03-14 publicatie voorontwerpbestemmingsplan Fort Lunette Staatscourant.doc

Geachte mevrouw Lemoine-Mutsaers,

Naar aanleiding van uw e-mail delen wij u mede dat in het voorontwerpbestemmingsplan "Fort Lunette", geen 150/10 kV schakelstation en/of 50 kV transportverbindingen aanwezig zijn. Voor een beoordeling op de belangen van onze distributiekabels en –leidingen sturen wij uw e-mail en dit antwoord door naar de Regio Brabant West ter attentie van de heer J.E. Kerst.

Peter Huijts
Specialist Milieu

ENEXIS B.V. EBS Technische Expertise Zuid / Schatbeurderlaan 2 / 6002 ED Weert / Postbus 856 / 5201 AW 's-Hertogenbosch
/ **M** +31 (0)6 11 37 05 57 / peter.huijts@enexis.nl

Van: Wilma Lemoine-Mutsaers [<mailto:W.Lemoine@geertruidenberg.nl>]
Verzonden: dinsdag 25 maart 2014 14:55
Aan: Huijts, Peter; Gasunie; Ministerie EL&I/energie; Ministerie van Defensie; Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat; Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat; Rijksdienst voor cultureel erfgoed; Waterschap Brabantse Delta
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan "Fort Lunette"

Geachte heer, mevrouw,

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, zenden wij u hierbij de kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan "Fort Lunette".

Bovengenoemd plan kunt u vanaf vrijdag 28 maart 2014 digitaal raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of via onze gemeentelijke website.

Wij verzoeken u uw eventuele op- of aanmerkingen uiterlijk binnen vier weken aan ons te doen toekomen. Indien wij binnen deze termijn van u geen reactie ontvangen, nemen wij aan dat u met het voorontwerp kunt instemmen.

Met vriendelijke groet,
Wilma Lemoine

Gemeente Geertruidenberg

Wilma Lemoine
Beleidsmedewerkster RO, afdeling Ruimte

e-mail: w.lemoine@geertruidenberg.nl
tel.: 0162-579595
fax: 0162-579533
(Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend)

Disclaimer

De informatie (en bijlagen) verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk van aard zijn. Als u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker, die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u geen enkel gebruik maken van de in deze e-mail vervatte informatie. Gebruik door en verstrekking aan anderen is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden. Aangezien technisch gezien niet gegarandeerd kan worden dat dit bericht niet is veranderd door derden, kan de afzender niet aansprakelijk zijn in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.

Het bericht heeft geen formele status. Officiële correspondentie (besluiten, overeenkomsten, opdrachten tot levering van diensten of goederen etc.) van de gemeente Geertruidenberg verloopt namelijk uitsluitend via schriftelijk postverkeer, ondertekend door de daartoe bevoegde personen.

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Elke aansprakelijkheid in deze wordt dan ook afgewezen.

Deze email is gescand door MessageLabs Email beveiligingssoftware.
Voor meer informatie gaat u naar <http://www.messagelabs.com/email>

Monumentencommissie Geertruidenberg

Onderwerp:

Advies over het voorontwerp-bestemmingsplan Fort Lunette e.o.

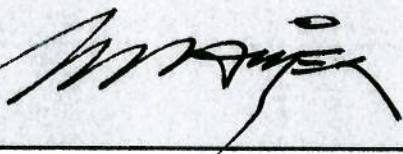
April 2014

Geacht College,

- artikel 3.1.e (pag. 67): "verhuur van scooters, pleziervaartuigen en tuktuk". Waar worden de scooters en tuktuks geparkeerd en gestald? Stallen op het binnenterrein is ongewenst.
- artikel 3.2.2.a (pag. 69): Vanwege de intentie om een historisch waardevol gebouw zo open en zichtbaar mogelijk te laten zijn, worden erfafscheidingen onwenselijk geacht.
- artikel 4.2 (pag. 71): De afmetingen van de gebouwtjes die mogelijk worden gemaakt op de steigers worden als tamelijk groot beoordeeld.
- artikel 4.2 (pag. 71) en artikel 3.2.2.b (pag. 69): Wat wordt bedoeld met de bouwwerken, geen gebouwen zijnde?
- De commissie acht overkappingen, schaduwdoeken en dergelijke met een permanent karakter in het bestemmingsgebied niet gewenst, vanwege de gewenste visuele beleving van het fort.
- De commissie ziet graag dat wordt opgenomen dat voor de Bed & Breakfast-boot geen zitje op de steiger of op de oever wordt gemaakt, om Fort Lunette zoveel mogelijk aan de buitenkant fort te laten zijn.
- Aandacht wordt gevraagd voor voorzieningen om fietsen te stallen.
- Verder heeft de commissie zorgen over het grote aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving van Fort Lunette. Zowel de omgeving als het binnenplein van het Fort moeten zo origineel mogelijk worden gehouden volgens haar.

De voorzitter,

T. Waltjen



Gemeente Geertruidenberg

Ontv.
datum 24 APR. 2014

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Het college van burgemeester
en wethouders van Geertruidenberg
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER



14.0020510

VERZONDEN 22 APR. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Fort Lunette'

Datum

17 april 2014

Ons kenmerk

C2145404/3564037

Uw kenmerk

Geacht college,

Contactpersoon

A.J.J.M. Danen

Cluster

Ruimte

Telefoon

(073) 681 26 32

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Fort Lunette'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe de bovenstaande Oplegnotitie zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het voorontwerp-bestemmingsplan regelt het perceel van het Fort Lunette en een deel van het water (De Donge) aan de westzijde daarvan.

E-mail

adanen@brabant.nl

Provinciaal beleidskader

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014.

Voor de inhoudelijke afweging of in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Fort Lunette' voldoende rekening wordt gehouden met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen

In de Vr zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in algemene regels, structuren, aanduidingen en rechtstreeks werkende regels. Ten aanzien van voorliggend voorontwerp zijn wij van mening dat het plan niet geheel in lijn is met de Vr. In dit advies gaan wij hier nader op in.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Datum

17 april 2014

Ons kenmerk

C2145404/3564037

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan regelt niet alleen een gebied dat behoort tot het bestaand stedelijk gebied volgens de Vr, maar ook een stuk van het gebied daarbuiten, namelijk de rivier De Donge. Voor dit gebied ontbreekt een retrospectieve toets die een verantwoording bevat van de ruimtelijke ontwikkelingen, die hebben plaatsgevonden sinds het van kracht worden van het geldende bestemmingsplan. Het betreft in het bijzonder de (woonboten)ligplaatsen. Vanwege het ontbreken van deze retrospectieve toets is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 3.1 Vr.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Zoals gesteld omvat het plan tevens een stuk van de rivier de Donge. Dit water behoort tot de EHS volgens de Vr, maar in dit bestemmingsplan is dit niet als EHS begrensd en beschermd. Ook in dit kader is de hiervoor genoemde retrospectieve toets van belang. Vooralsnog is het bestemmingsplan op dit punt strijdig met artikel 5.1 Vr.

Wij adviseren om daarvoor de regeling uit het bestemmingsplan Kom Geertruidenberg 2012 over te nemen aangezien de EHS-bescherming van het daarin gelegen deel van de Donge wel goed is geregeld.

3. Conclusie

Op basis van de overgelegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met wat hierboven is verwoord.

Cluster Ruimte,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Wilma Lemoine-Mutsaers

Van: Robert Celie
Verzonden: woensdag 23 april 2014 16:07
Aan: Wilma Lemoine-Mutsaers
Onderwerp: FW: voorontwerp bestemmingsplan Fort Lunette eo

Van: Rooijen, Jon van [<mailto:J.van.Rooijen@cultureelerfgoed.nl>]
Verzonden: woensdag 23 april 2014 15:11
Aan: Robert Celie
CC: Schut, Arno
Onderwerp: RE: voorontwerp bestemmingsplan Fort Lunette eo

Dag Robert,

Zoals je al had begrepen, wordt er van het Rijk geen bestemmingsplannen meer getoetst. De beleidslijn is algemeen door I en M bekend gemaakt bij de gemeente. Vandaar dat jullie ook geen reactie hebben ontvangen op het bestemmingsplan Fort Lunette. Ik heb toch even snel gekeken naar het plan en ben tot de (informele) conclusie gekomen dat het bestemmingsplan zorgvuldig is opgesteld en de erfgoedwaarden daar goed in worden geborgd.

Met vriendelijke groet,

Jon van Rooijen.

dhr. ing. J.P. (Jon) van Rooijen
Adviseur Erfgoed en Ruimte (stedenbouw)
Coördinator cursusprogramma Erfgoed in de Praktijk

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.50
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 421 74 72
M 06 51246659
F 033 421 77 99
j.van.rooijen@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl

Van: Robert Celie [<mailto:R.Celie@geertruidenberg.nl>]
Verzonden: woensdag 23 april 2014 11:57
Aan: Schut, Arno
CC: Rooijen, Jon van
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Fort Lunette eo

Beste Arno,

Dit voorontwerp is onlangs aan de rijksdienst gestuurd, maar ik begrijp van jou dat de rijksdienst geen rol meer heeft qua vooroverleg over bestemmingsplannen.

Dit plan maakt een herbestemming mogelijk van rijksmonument fort Lunette.

Als jullie eventueel nog opmerkingen hebben hoor ik het graag z.s.m. voor 30-4.

Vr.gr. Robert

Disclaimer

De informatie (en bijlagen) verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijk van aard zijn. Als u niet de geadresseerde bent noch een geautoriseerde medewerker, die kennis mag nemen van berichten voor de geadresseerde, mag u geen enkel gebruik maken van de in deze e-mail vervatte informatie. Gebruik door en verstrekking aan anderen is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Gebruik door onbevoegden, openbaarmaking of vermenigvuldiging is verboden. Aangezien technisch gezien niet gegarandeerd kan worden dat dit bericht niet is veranderd door derden, kan de afzender niet aansprakelijk zijn in geval van onjuiste overbrenging van het e-mailbericht en/of bij ontijdige ontvangst daarvan.

Het bericht heeft geen formele status. Officiële correspondentie (besluiten, overeenkomsten, opdrachten tot levering van diensten of goederen etc.) van de gemeente Geertruidenberg verloopt namelijk uitsluitend via schriftelijk postverkeer, ondertekend door de daartoe bevoegde personen.

Aan de ontvangst/verzending van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend. Elke aansprakelijkheid in deze wordt dan ook afgewezen.

Deze email is gescand door MessageLabs Email beveiligingssoftware.
Voor meer informatie gaat u naar <http://www.messagelabs.com/email>



14.0021251

Gemeente Geertruidenberg

Ontv.
datum 29 APR. 2014



Gemeente Geertruidenberg
Mevrouw W. Lemoine
Postbus 10001
4940 GA RAAMSDONKSVEER

Uw e-mail van : 25 maart 2014
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : *14UT004152*
Barcode :

Behandeld door : de heer J. Klaassen
Doorkiesnummer : 076-564 14 54
Datum : 24 april 2014
Verzenddatum :

25 APR 2014

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Fort Lunette

Geachte mevrouw Lemoine,

Op 25 maart 2014 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Fort Lunette toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het concept voorontwerp bestemmingsplan hebben we de volgende op- en aanmerkingen.

Het plangebied is buitendijks gelegen. Het waterschap is voor het betreffende gebied slechts bevoegd gezag voor zaken die te maken hebben met de aanwezige primaire waterkeringen. We verzoeken u in dit verband dan ook om te overleggen met Rijkswaterstaat over de overige waterhuishoudkundige zaken.

Toelichting

We verzoeken u aandacht te schenken aan de eisen en randvoorwaarden die gelden op basis van de Keur van het waterschap. We stellen het volgende tekstfragment op te nemen in de waterparagraaf: "Het waterschap is verantwoordelijk voor het beheer van de waterkeringen binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur binnen een waterkering bepaalde handelingen of werkzaamheden te verrichten die de veiligheid en stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta".

Planregels en Verbeelding

Er zijn geen opmerkingen over de Planregels en de Verbeelding.

Overige opmerkingen

We wijzen u erop dat voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van waterkeringen op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling vergunningen op telefoonnummer 076 564 13 45.

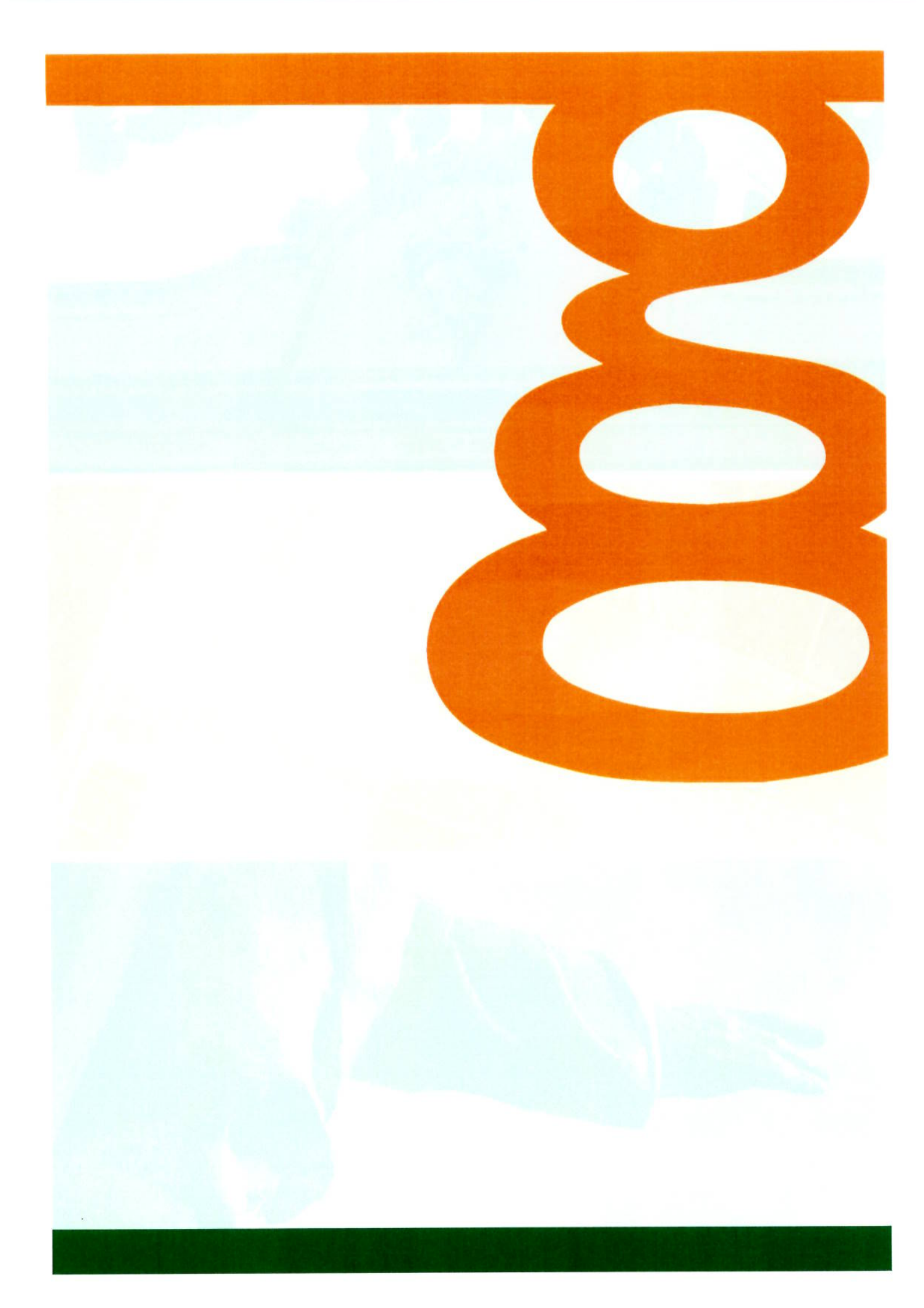
Ten aanzien van het plan hebben wij geen verdere opmerkingen omtrent de waterhuishoudkundige situatie en wij adviseren daarom positief in het kader van de watertoets.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer Klaassen. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,
Hoofd afdeling vergunningen

ba 

ir. A.H.J. Bouten



g