

Behoort bij besluit van ~~de raad~~ van de gemeente
b. en w.
Geertruidenberg, d.d. 18-12-2002 nr. 25
Mij bekend,

**Nota van beantwoording inspraak en
vooroverleg Centrum Raamsdonksveer**



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Doel van deze nota	2
2. Inspraakreacties	3
3. Vooroverlegreacties	18



1. Inleiding

1.1 Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Raamsdonksveer" heeft met ingang van 28 september 2012 tot en met 8 november 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun reactie kenbaar te maken op de stukken. Tevens is er gedurende deze periode op 18 oktober 2012 een informatieavond georganiseerd. Tijdens deze avond is een toelichting gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan en konden belangstellenden vragen stellen.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 16 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 2.

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. In totaal hebben 3 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 4.

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 Inspreker, bij mail van 16 oktober 2012.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat het parkeerterrein 'Kardeel' een doorgaande weg zal worden door het afsluiten van de Keizersdijk.
2. Inspreker vraagt zich af of de nieuwbouw op de Keizersdijk hoogbouw wordt.
3. Inspreker vraagt zich af hoe de aanvoer van goederen zal verlopen voor de nieuwe supermarkt.
4. Inspreker vraagt zich af of het fietspad dat onder het kardeel doorloopt ook toegankelijk wordt voor auto's.
5. Inspreker vraagt zich af of het parkeerterrein 'Kardeel' nog wordt veranderd.

Beantwoording

1. Indeling en inrichting van een openbaar gebied zoals het afsluiten van een openbare weg worden niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan is het gebied het 'Kardeel' voorzien van de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied. In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming wordt aangegeven waarvoor de voor Verkeer-Verblijfsgebied aangewezen gronden bestemd zijn. Het verkeer zal worden afgewikkeld via de twee doorsteken op de Keizersdijk en de Prins Hendrikstaat. Echter maakt dit zoals eerder genoemd geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
2. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor Keizersdijk 30 tot en met 34. Binnen de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid worden de randvoorwaarden van de bebouwing bepaald. Echter zijn niet alle randvoorwaarden vermeld. Wij zullen de hoogte cq. het aantal bouwlagen in de bepalingen opnemen. Het ligt niet in de rede dat hier hoogbouw zal plaatsvinden. Het zal gaan om twee bouwlagen met kap.
3. Binnen het bestemmingsplan is er geen sprake van een supermarktlocatie op de Keizersdijk. Mocht een supermarkt op deze locatie worden gerealiseerd dan zal daar een aparte procedure voor worden gevolgd, hierin zal ook de aanvoer van goederen in worden meegenomen.
4. Indeling en inrichting van het openbaar gebied zoals een fietspad dat onder het 'Kardeel' doorloopt wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen de bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan heeft het fietspad de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied' met een aanduiding specifieke aanduiding - overbebouwing. In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming wordt aangegeven waarvoor de voor Verkeer- Verblijfsgebied aangewezen gronden bestemd zijn. Het fietspad zal niet gebruikt mogen worden door gemotoriseerd verkeer.
5. Zie beantwoording bij vraag 1.



Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheid 3. In de bepaling zal de maximale toegestane goot- en bouwhoogte danwel het maximaal aantal bouwlagen worden aangegeven.

2.2 Inspreker, bij brief van 18 oktober 2012, ingekomen 18 oktober 2012

Samenvatting

1. Inspreker zou graag enige aanpassingen zien in paragraaf 3.1.1. Historische ontwikkeling van de toelichting op het bestemmingsplan.
2. Inspreker geeft aan dat in de toelichting voorbij wordt gegaan aan het archeologisch rapport van het bureau BAAC. Gevraagd wordt de conclusies aan te passen.
3. Inspreker verzoekt om de paragraaf van cultuurhistorie aan te passen aan de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening.
4. Inspreker verzoekt rekening te houden met het pand Keizersdijk 19 als beeldbepalend pand en de invloed van de ontwikkelingen aan Keizersdijk 21 en 23.
5. Inspreker verzoekt het erfgoedbeleid mee te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. De genoemde paragrafen van de historische ontwikkeling benoemd in de toelichting worden in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd.
2. Met het bureau-onderzoek van Baac is rekening gehouden. Vervolgens is gekomen tot de conclusies dat geen archeologisch onderzoek nodig is voor de genoemde locaties. Wat betreft de Hoofdstraat: de norm zegt dat archeologisch onderzoek nodig is bij een extra bodemverstoring dieper dan 40 cm en dat voor meer dan 100 m². Er is geen sprake van een verstoring van die oppervlakte, rekening houdende met de bestaande bodemverstoring.
3. De paragraaf zal worden aangepast.
4. Dit beeldbepalende pand wordt beschermd via de monumentenverordening en de welstandsnota. Een verdergaande bescherming is niet nodig, gezien de planologische regeling.
5. Het traject van de ontwikkeling van erfgoedbeleid verkeert nog in de inventarisatiefase. Het verder beschrijven van cultuurhistorie en het bepalen van de betekenis en waarde ervan moet nog gebeuren. Er zijn daarmee geen nieuwe beleidsuitgangspunten uit dit traject gekomen die een doorvertaling vergen in dit bestemmingsplan, dat overwegend conserverend van karakter is.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de paragraaf historische ontwikkeling van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3 Inspreker, bij brief van 30 oktober 2012, ingekomen 30 oktober 2012

Samenvatting

Inspreker vraagt zich af hoe het parkeren in het centrum zal worden opgelost en of het parkeren achter de Gall en Gall ook gratis blijft.

Beantwoording

Indeling en inrichting van een openbaar gebied zoals de ligging van parkeervakken en betaald parkeren worden niet geregeld in het bestemmingsplan.

In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan is het gebied achter de Gall en Gall voorzien van de Verkeersbestemming met een aanduiding parkeren (p).



In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming wordt aangegeven waarvoor de voor Verkeer aangewezen gronden bestemd zijn. Voor wat betreft het betaald parkeren kan worden aangegeven dat hiervan in heel het centrum van Raamsdonksveer geen sprake is.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.4 Inspreker, bij brief van 10 oktober 2012, ingekomen 29 oktober 2012

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat de beplanting van de bomenrij op de Keizersdijk niet ten uitvoer is gebracht. Het is van belang deze eerst te planten voordat ergens anders bomen worden gekapt.
2. Inspreker geeft aan dat het niet wenselijk is de bomenrij op het eerste deel van de Haven nabij de kiosk te kappen.
3. Inspreker verzoekt het verkeer te ontmoedigen door een dubbele verbinding aan te leggen naar de bestaande parkeerplaatsen bij het Kardeel.
4. Inspreker verzoekt tot het gebruik maken van bestaande panden in plaats van het toevoegen van panden om de parkeerproblematiek tegen te gaan.
5. Inspreker vraagt om zorg te dragen voor een betere verbinding tussen het Gangboord en de Haven.
6. Inspreker vraagt om zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid aan de Haven.
7. Inspreker verzoekt tot het wijzigen van de bestemming tussen het Anker 7 en Haven 8 t/m 16 van de bestemming 'Centrum' naar de bestemming 'Verkeer'.
8. Inspreker verzoekt tot het wijzigen van de grensbepaling Haven 10 en Haven 12.
9. Inspreker geeft aan dat de bouwhoogte van het Anker 7 niet in overeenstemming is met de nu aanwezige geluid producerende units.
10. Inspreker vraagt of er geen eenrichtingsverkeer kan plaatsvinden aan de Haven en er voldoende obstakels kunnen worden geplaatst om het verkeer aan de Haven en het Heereplein te ontmoedigen.

Beantwoording

1. Indeling en inrichting van een openbaar gebied zoals beplanting op de Keizersdijk, wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan is het gebied Keizersdijk voorzien van de Verkeersbestemming. In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming is aangegeven dat groen waaronder bomen vallen is toegestaan.
2. Zie hiervoor het antwoord bij vraag 1.
3. Voor het perceel Keizersdijk 30 en 34 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college heeft de bevoegdheid voor dit gebied het bestemmingsplan 'gemengde doeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', voor het mogelijk maken van een extra doorsteek.
4. Bij de ontwikkeling van nieuwe bouwlocaties worden er afspraken gemaakt met de betreffende vastgoedontwikkelaar over het parkeren.
5. Indien parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd zal er in het parkeerfonds een bedrag worden gestort door de ontwikkelaar waarvoor de gemeente parkeerplaatsen in het centrum kan aanleggen.
6. Zie hiervoor antwoord bij vraag 1.
7. Zie hiervoor antwoord bij vraag 1.
8. De ruimte tussen het Anker 7 en Haven 8 tot en met 16 is openbaar gebied. Het is dan ook niet juist dat daar een bestemming 'Centrum' aan is gegeven. De bestemming zal worden gewijzigd in de bestemming Verkeer.

- 
9. De grensbepaling van Haven 10 en 12 is opgenomen in het bestemmingsplan conform de verleende vergunningen. Er is dan ook geen aanleiding om de grenzen aan te passen.
 10. De bouwwerken die nu op het dak van het pand Anker 7 aanwezig zijn, zijn vergunde bouwwerken. Zodra de bouwhoogte voor deze bouwwerken in het bestemmingsplan wordt aangepast zal de bouwhoogte van de gehele supermarkt veranderen. Hierdoor zou er een extra bouwlaag kunnen ontstaan. Er zal worden gekeken of hier een aanduiding beter op zijn plaats is zodat de verleende bouwwerken zijn toegestaan.
 11. Zie hiervoor het antwoord bij vraag 1.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de ruimte tussen Anker 7 en Haven 8 tot en met 16 zal worden bestemd als 'Verkeer'.

2.5 Inspreker, bij brief van 1 november 2012, ingekomen 1 november 2012

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan een bevestiging te willen dat er geen nieuwe horeca op het perceel Pieter Breughelstraat 15 mag worden gerealiseerd.
2. Inspreker geeft aan een bevestiging te willen dat er geen meerdere woningen op de locatie aan de Pieter Breughelstraat gebouwd mogen worden.
3. Inspreker geeft aan een bevestiging te willen dat er geen woningbouw wordt toegestaan op de locatie Rembrandtlaan 66.

Beantwoording

1. Op het perceel Pieter Breughelstraat 15 is nu een maatschappelijke functie aanwezig met ondergeschikte horeca. Dit is zowel toegestaan in het oude als het nieuwe bestemmingsplan. Op dit moment zijn er geen initiatieven bekend voor het exploiteren van een horecavestiging. Zowel het oude als het nieuwe bestemmingsplan voorziet hier ook niet in. Indien een horecagelegenheid zich op dit perceel wilt exploiteren zal dat met een aparte bestemmingsplanprocedure gerealiseerd moeten worden waarbij alle mogelijkheden voor bezwaar en beroep voor een ieder openstaan.
2. Het bouwen van meerdere woningen op de locatie Pieter Breughelstraat is niet toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hier ook niet in. Indien in de toekomst toch woningbouw wordt gerealiseerd zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure worden opgestart waarbij alle mogelijkheden van bezwaar en beroep voor een ieder openstaan.
3. Het perceel Rembrandtlaan heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' met een nadere aanduiding 'Bedrijf' (b). Op dit perceel is een woning met een bedrijf toegestaan.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.



2.6 Inspreker, bij brief van 2 november 2012, ingekomen 2 november 2012

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat het 'Schoolpad' geen openbare ruimte is maar voetgangersgebied en behoort bij het Henricusgebouw. Er is geen recht van overpad om daar te parkeren of parkeerplaatsen aan te leggen.
2. Inspreker verzoekt de twee stroken gelegen tussen Poststraat 7 en 11 en tussen nummer 7 en de winkel de bestemming 'onbebouwd te geven om de nooduitgangen van het Schoolpad 2a zeker te stellen.

Beantwoording

1. Het 'Schoolpad' is deels van de heer Kieboom en deels van de eigenaren van de praktijk. Het pleintje nabij het Hendricusgebouw is deels van de heer Kieboom en behoort deels bij het Hendricusgebouw. In het bestemmingsplan worden alleen de bestemmingen van een bepaald perceel geregeld. Het bestemmingsplan regelt geen toegankelijkheid omtrent het voetgangersgebied of een privéterrein en of er al dan niet sprake is van recht van overpad.
2. De stroken zullen onbebouwd blijven. Echter wordt dit niet geregeld in het bestemmingsplan. Mocht er in de toekomst een omgevingsvergunning worden aangevraagd om op deze gronden te bouwen zullen alle belangen afgewogen worden.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.7 Inspreker, bij brief van 6 november 2012, ingekomen 7 november 2012

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan veel overlast te ondervinden van het verkeer rondom het Gangboord. Het woongenot is afgenomen en de verkeerssituatie is onveiliger geworden. De situatie rondom de verkeersbewegingen, parkeeroverlast en de daarbij behorende geluidsbelasting is niet correct en adequaat beoordeeld en in het bestemmingsplan opgenomen.
2. Inspreker geeft aan dat het Gangboord zal worden herbestemd tot een van de nieuwe entrees voor verkeer naar het nieuwe centrum. Dit leidt tot ernstige verkeersoverlast.
3. In het huidige bestemmingsplan heeft het Anker 7 een goot en nokhoogte van 3 meter in het nieuwe bestemmingsplan zal dit twee keer zo hoog worden 6 meter. Inspreker geeft aan dit veel te hoog te vinden. Indien de gevel 6 meter wordt zal het licht, zon, uitzicht en privacy zal ontnemen.
4. Inspreker kan zich niet vinden in de opgenomen aanpassing van het pand Gangboord 1, 1A en 3 naar een bouwhoogte van 9 meter. Door de bouw zal hier ook de privacy van omwonende worden ontnomen.

Beantwoording

1. Indeling en inrichting van een openbaar gebied zoals het al dan niet invoeren van een 30km zone, parkeerproblematiek en het eenrichtingsverkeer worden niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan is het gebied rond het Gangboord bestemd als Verkeer met op een aantal plaatsen een aanduiding parkeren (p) . In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming wordt aangegeven waarvoor de voor Verkeer aangewezen grond bestemd zijn.



De gronden die nu aangewezen zijn voor de bestemming verkeer hebben in het huidige ook de bestemming verkeer. Van een significante wijziging is geen sprake.

2. Zie hiervoor het antwoord bij vraag 1.
3. Het Anker 7 heeft middels verleende vergunningen een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7.1 meter voor de kantine. Deze vigerende rechten zullen in het bestemmingsplan worden opgenomen.
4. Middels het bestemmingsplan wordt het toegestaan om een extra bouwlaag te creëren op het pand Gangboord 1, 1A en 3. Hiervoor zijn ook een aantal onderzoeken uitgevoerd. Binnen deze bouwlaag zijn centrumbestemmingen toegestaan. Op dit moment is de bouwhoogte 7 meter. De extra bouwlaag wordt aanvaardbaar geacht. Met het verhogen van deze bouwhoogte delen wij u mening niet dat hierbij sprake is van schending van de privacy. Indien u van mening bent dat u door deze planologische wijziging in uw woon- en leefklimaat wordt geschaad staat een verzoek tot planschade open.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.8 Inspreker, bij brief van 7 november 2012, ingekomen 7 november 2012

Samenvatting

1. Opgemerkt wordt dat niet alle nok- en goothoogten bij de panden Haven 20, 21, 22, 24, 36, 38 correct zijn opgenomen.
2. Opgemerkt wordt dat de goot en nokhoogte van Rietaak 1 niet correct zijn opgenomen.
3. Inspreker geeft aan dat de goot- en nokhoogte van de AH supermarkt niet goed is opgenomen.
4. Inspreker geeft aan dat het voormalig Postkantoor niet hoger is dan 4 meter. Dit is niet correct in het bestemmingsplan opgenomen.
5. Inspreker geeft aan dat het perceel tussen Dorpshuis de Haven en de sportschool is opgenomen als 'Gemengde doeleinden 2'. Echter is dit een stuk groenvoorziening waar nu gebouwd kan worden. Graag ziet inspreker deze groenvoorziening gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan.
6. Inspreker geeft aan dat het huidige parkeerterrein waar de glasbakken staan is aangegeven als 'Gemengde doeleinden 2'. Graag ziet inspreker dat de parkeerplaatsen gehandhaafd blijven.
7. Inspreker geeft aan dat er door het bestemmen van 'Gemengde doeleinden 2' ongewenste ontwikkelen ontstaan. Door deze bestemming kunnen ook detailhandel en horeca binnen deze bestemming opgericht worden.

Beantwoording

1. De nok en goothoogte zijn:
Haven 21 - 7 meter goot- en 11,50 meter nokhoogte;
Haven 20 - 3 meter goot- en 6 meter nokhoogte;
Haven 24 - 4,2 meter goot- en 9,2 meter nokhoogte;
Haven 36 - 3 meter goot- en 6,5 meter nokhoogte;
Haven 38 - 2,5 meter goot- en 6 meter nokhoogte;
Bovengenoemde hoogten zullen worden aangepast.
2. De Rietaak 1 heeft een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter. Dit zal worden aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.
3. Het Anker 7 heeft een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 7.1 meter. Dit vloeit voort uit de eerder verleende vergunningen.
4. Middels het bestemmingsplan wordt het toegestaan om een extra bouwlaag te creëren op het pand Gangboord 1, 1A en 3. Hiervoor zijn ook een aantal onderzoeken uitgevoerd. De bouwhoogte van het perceel is op dit moment 4,5 meter goot- en een



nokhoogte van 7 meter. De nieuwe hoogte bedraagt 7 meter voor de goothoogte en 9 meter voor de nokhoogte.

5. Het perceel achter Dorpshuis de Haven heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Deze bestemming is in het huidige bestemmingsplan veranderd in de bestemming 'Gemengde doeleinden 2'. Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden 2' zijn groenvoorzieningen toegestaan. Er kan alleen binnen deze bestemming gebouwd worden in het bouwvlak waardoor het groen in de bestemming gehandhaafd blijft.
6. Abusievelijk is het stukje achter Haven 18, 20, 22 en 24 opgenomen als 'Gemengde doeleinden 2'. Dit zal aangepast worden naar de bestemming 'Verkeer' waardoor de parkeerplaatsen aldaar gewaarborgd blijven.
7. Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden 2' is het alleen toegestaan de gronden en bouwwerken te gebruiken voor wonen, dienstverlening, maatschappelijke of culturele voorzieningen op de begane grond. Een bestemming voor andere doeleinden gebruiken dan nu ingevolge het bestemmingsplan is toegestaan zal niet worden toegelaten.

Conclusie

De inspraakreactie leidt op onderdelen tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor de betreffende onderdelen wordt verwezen naar de beantwoording.

2.9 Inspreker, bij brief van 7 november 2012, ingekomen 7 november 2012

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan bezwaren te hebben tegen de aanleg van de doorsteek nabij de Keizersdijk. Er zal vermogensschade worden geleden als gevolg van de aanleg aangezien het eerst onbebouwde grond met groen is geweest. Daarnaast wordt gevreesd voor geluidoverlast.
2. Inspreker geeft aan dat de wijziging van de doorsteek wel wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan en andere plannen niet worden meegenomen. Inspreker vindt dit niet zorgvuldig.
3. Inspreker geeft aan dat er geen inzicht wordt gegeven in de wijze waarop de inrichting van de doorsteek en de Prins Hendrikstraat plaats gaat vinden.
4. Inspreker geeft aan dat nog op geen enkele wijze in de toelichting is aangegeven dat er zorgvuldig zal worden omgegaan met de privé eigendommen van omwonenden.
5. Inspreker geeft aan de financiële onderbouwing te missen van de doorsteek.
6. Inspreker vraagt zich af waarom er niet voor goedkopere maatregelen is gekozen om het verkeer naar het Parkeerterrein Oostpolder te geleiden.
7. Inspreker vraagt zich af of het gebruik van de parkeerplaats Oostpolder daadwerkelijk door de gemeente is onderzocht.
8. Inspreker geeft aan dat er een relatie is tussen het realiseren van twee doorsteken en een supermarkt aan de Keizersdijk. Er dient daarom een nieuw bestemmingsplan gemaakt te worden waarbij deze relatie duidelijke zichtbaar is.
9. Inspreker geeft aan dat aan is gegeven dat de knip niet meer noodzakelijk is. Hierdoor maakt het de aanleg van de doorsteek ook niet meer nodig.
10. Inspreker heeft alternatieven aangegeven voor de doorsteek en de plaatsing van een supermarkt aan de Keizersdijk.
11. Op de verbeelding geeft inspreker aan dat de zijtuin van Prins Hendrikstraat nummer 9 onterecht is bestemd als tuin aangezien er een oprit aanwezig is.
12. Inspreker verzoekt het aantal pm posten nader uit te werken.

Beantwoording

1. In de toelichting zijn de onderbouwingen weergegeven voor het aanleggen van de doorsteek. De weg (ontsluiting van het parkeerterrein) wordt opgenomen als een 30 km zone. Voor de 30 km-wegen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening aangetoond te worden dat er, vanwege het akoestisch klimaat, sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leefklimaat. Er is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidsbelasting als gevolg van de weg op de bestaande woningen voldoet aan de wettelijke normen en aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Derhalve is aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.
2. Het al dan niet verwerken van de in het masterplan opgenomen ambities is geen verplichting tot uitwerking in een bestemmingsplan. De gemeente kan en mag zelf aangeven of alle bouwplannen al dan niet meegenomen worden in het bestemmingsplan dan wel in een later stadium middels een aparte bestemmingsplan procedure mee worden genomen.
3. Indeling en inrichting van het openbaar gebied wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan is de doorsteek bestemd als Verkeer. In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming wordt aangegeven waarvoor de voor Verkeer aangewezen grond bestemd zijn.
4. Op bestemmingsplanniveau worden alle belangen zorgvuldig betrokken indien project uitgevoerd gaan worden. Hierover zal veelvuldig met de omwonende gecommuniceerd worden.
5. De financiële onderbouwing van de doorsteek is opgenomen in de begroting van 2013. Dit zullen wij meenemen in de financiële onderbouwing in de toelichting op het bestemmingsplan.
6. Indeling en inrichting van het openbaar gebied wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. Hoe het een en ander anders aangegeven kan worden wordt niet geregeld in een bestemmingsplan.
7. Zie antwoord bij vraag 6.
8. De ontwikkeling van twee doorsteken is niet alleen gericht op de eventuele ontwikkeling van een nieuwe supermarkt op de Keizersdijk maar heeft mede te maken met het functionele uitgangspunt van de gemeente voor het kwantitatief en kwalitatief verbeteren van de parkeerstructuur.
9. Het al dan niet aanleggen van een knip wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Dit is een aanpassing aan het openbaar gebied. Of en wanneer de knip wordt uitgevoerd, maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.
10. Wij hebben de alternatieven bekeken en zullen deze meenemen in de verdere ontwikkeling van het openbaar gebied.
11. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn opritten toegestaan. De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, erven en verhardingen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdbebouwing.
12. De resultaten van de nog ontbrekende onderzoeken zullen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

De inspraakreactie onder punt 5 en 12 leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.10 Inspreker, bij brief van 6 november 2012, ingekomen 7 november 2012

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat de beplanting van de bomenrij op de Keizersdijk niet ten uitvoer is gebracht. Het is van belang deze eerst te realiseren voordat ergens anders bomen worden gekapt.
2. Inspreker geeft aan dat het niet wenselijk is de bomenrij op het eerste deel van de haven nabij de kiosk te kappen.
3. Inspreker verzoekt het verkeer te ontmoedigen door een dubbele verbinding aan te leggen naar de bestaande parkeerplaatsen bij het Kardeel.
4. Inspreker verzoekt tot het gebruik maken van bestaande panden in plaats van het toevoegen van panden ten behoeve van de parkeerproblematiek.
5. Inspreker vraagt om zorg te dragen voor een betere verbinding tussen het Gangboord en de Haven.
6. Inspreker vraagt om zorg te dragen voor voldoende parkeergelegenheid van de Haven.
7. Inspreker verzoekt tot het wijzigen van de bestemming tussen het Anker 7 en Haven 8 t/m 16 van de bestemming 'Centrum' naar de bestemming 'Verkeer'.
8. Inspreker verzoekt tot het wijzigen van de grensbepaling Haven 8 en Haven 4.
9. Inspreker geeft aan dat de bouwhoogte van het Anker 7 niet in overeenstemming is met de nu aanwezige geluid producerende units.
10. Inspreker vraagt of er geen eenrichtingsverkeer kan plaatsvinden aan de Haven en er voldoende obstakels kunnen worden geplaatst om het verkeer aan de Haven en het Heereplein te ontmoedigen.
11. Inspreker geeft aan dat tijdens de informatieavond is aangegeven dat de huidige bestemmingen op een perceel niet komen te vervallen. Deze tekst opnemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Indeling en inrichting van het openbaar gebied zoals beplanting op de Keizersdijk, plaatsen van obstakels het al dan niet invoeren van een 30km zone, het kappen van bomen, parkeerproblematiek en het eenrichtingsverkeer worden niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan is het gebied Keizersdijk, Haven en Heereplein voorzien van de Verkeersbestemming met op een aantal plaatsen een aanduiding parkeren (p). In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming wordt aangegeven waarvoor de voor Verkeer aangewezen grond bestemd zijn.
2. Zie hiervoor het antwoord bij vraag 1.
3. Voor het perceel Keizersdijk 30 en 34 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het college is bevoegd voor dit gebied de bestemming 'Gemengde doeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', voor het mogelijk maken van een extra doorsteek.
4. Bij het toevoegen van panden worden er afspraken gemaakt met de betreffende vastgoedontwikkelaar over het parkeren. Indien parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd zal in het parkeerfonds een bedrag worden gestort waarvoor de gemeente parkeerplaatsen in het centrum zal aanleggen.
5. Zie hiervoor antwoord bij vraag 1.
6. Zie hiervoor antwoord bij vraag 1.
7. De ruimte tussen het Anker 7 en Haven 8 tot en met 16 is openbaar gebied. Het is dan ook niet juist dat daar een bestemming 'Centrum' aan is gegeven. Dit zal worden aangepast.
8. De grensbepaling van Haven 8 en 4 is niet correct opgenomen in het bestemmingsplan.

- 
9. De bouwwerken die nu op het dak liggen van het pand Anker 7 zijn verleende bouwwerken. Zodra de bouwhoogte hierop in het bestemmingsplan wordt aangepast mag er door de supermarkt ook hoger worden gebouwd en dat is niet de bedoeling.
 10. Zie hiervoor het antwoord bij vraag 1.
 11. De tekst dat huidige bestemmingen toegestaan blijven is opgenomen in artikel 22 van de regels behorende bij het bestemmingsplan Centrum. Hierin is aangegeven dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat de ruimte tussen Anker 7 en Haven 8 tot en met 16 zal worden bestemd als 'Verkeer' en de grensbepaling Haven 8 en 4 zal worden aangepast.

2.11 Inspreker, bij brief van 6 november 2012, ingekomen 7 november 2012

Samenvatting

Door inspreker worden bezwaren geuit tegen de ontwikkelingen aan de Hoofdstraat 8-10 te Raamsdonksveer. Aangegeven wordt dat het ontwerpplan de belangen schaadt van het markante pand aan de Hoofdstraat 12. De bouwhoogte wordt 13,80 meter hoog; dit wordt buitenproportioneel geacht. Inspreker geeft aan dat er geen rekening is gehouden met het economisch functioneren van het pand Hoofdstraat 12 met bijbehorend terras. Door de hoogte zal het terras in de schaduw liggen. Daarnaast geeft inspreker aan dat niet binnen het bouwvlak wordt gebouwd terwijl de raad deze randvoorwaarden wel heeft aangegeven.

Beantwoording

In het bestemmingsplan is voor het perceel Hoofdstraat 8-10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit wil zeggen dat voor dit initiatief middels een separate procedure mogelijk wordt gemaakt. Het ontwerp dat bij de gemeente is ingediend maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Tegen het wijzigingsplan kan op een latere moment (verlening omgevingsvergunning) bezwaar worden gemaakt.

In de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn randvoorwaarden opgenomen waarin is aangegeven binnen welke voorwaarden het plan ingediend kan worden. Het bij het masterplan gevoegde beeldkwaliteitsplan geeft aan dat er een bouwwerk gebouwd mag worden met twee en een halve bouwlaag met kap. Een afwijking op het masterplan is de vergroting van het bouwblok. De reden hiervoor is dat dit nodig is om de ontwikkeling helemaal te kunnen realiseren.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.12 Inspreker, bij brief van 5 november 2012, ingekomen 7 november 2012

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat de bestemming tussen het Dorpshuis De Haven en de sportschool 'Gemengd 2' is. Opgemerkt wordt dat er ongeveer 25 esdoorns en één suikeresdoorn staan die hierdoor gaan verdwijnen. Inspreker pleit ervoor dit stuk 'Groen' te behouden.
2. Inspreker geeft aan dat de voortuin van het gemeentehuis als 'Maatschappelijk' is bestemd. Inspreker vraagt zich af of de gemeente hier wil bouwen en verzoekt de 2 bomen in de achtertuin en voortuin als waarde-groeiplaats monumentale bomen op te nemen in het bestemmingsplan.
3. Graag ziet inspreker de integrale benadering van alle straten die in het bestemmingsplan voorkomen terug in de toelichting bij het stukje bomenstructuurplan.
4. Inspreker geeft aan dat in het uitvoeringsplan van het bomenstructuurplan is aangegeven dat de Leilinden aan de Haven en Hoofdstraat worden doorgezet. Inspreker vraagt zich af waarom dit niet in het bestemmingsplan is opgenomen.
5. Inspreker geeft aan dat nabij het Kardeel oude knotwilgen staan die minstens 50 jaar oud zijn. Inspreker verzoekt deze in het bestemmingsplan op te nemen.
6. Inspreker geeft aan dat aan het eind van het fietspad Kardeel naar de Keizersdijk een sterappelboom en kersenboom staat met cultuurhistorische waarden. Inspreker verzoekt deze twee bomen in het bestemmingsplan op te nemen.

Beantwoording

1. Wanneer een perceel is bestemd als 'Gemengd doeleinden 2' betekent dit niet automatisch dat alle bomen verdwijnen. Bebouwing mag alleen opgericht worden binnen het bouwvlak. Indien buiten het bouwvlak gebouwd wordt, dient hiervoor een aparte procedure gevolgd te worden. Bij nieuwe ontwikkelingen worden alle belangen, waaronder ook groen, integraal afgewogen. De suikeresdoorn zal indien er bouwplannen zijn als waardevolle boom worden benoemd.
2. Het gaat hier echter niet om een monumentale bomen (zie hiervoor de criteria van de monumentale bomenlijst), de bomen staan daarom niet met groeiplaats in het bestemmingsplan. Het kappen van bomen is echter wel vergunningsplichtig. De voortuin van het gemeentehuis is vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol te noemen. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn tuinen en erven toegestaan. De gemeente heeft geen nieuw bouwinitiatieven ter plaatse van de voortuin. Overigens is op basis van het bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bouwwerken niet toegestaan.
3. De boom in de voortuin is zeker een markante boom maar voldoet vanwege een slechte vitaliteit niet aan de criteria voor de monumentale bomenlijst. De boom staat daarom niet met groeiplaats in het bestemmingsplan. Het kappen van de bomen is echter wel vergunningsplichtig. De achtertuin van het gemeentehuis is een waardevolle groene ruimte waar nevenactiviteiten (die buiten de bestemming 'Groen' vallen) niet wenselijk zijn. Wij zullen daarom deze bestemming aanpassen.
Er heerst twijfel over de gezondheid van de genoemde esdoorn in de achtertuin. Bij zowel de esdoorn als de bruine beuk wordt binnen enkele weken een nader onderzoek uitgevoerd. Als uit dit onderzoek blijkt dat de bomen gezond zijn, voldoen ze aan de criteria en komen ze op de monumentale bomenlijst. Op dat moment kunnen de bomen opgenomen worden als waarde-groeiplaats monumentale bomen.
4. Voor de toelichting op het bestemmingsplan kan verwezen worden naar het betreffende beleid van de gemeente. Een uitwerking van het gehele beleid hoeft niet in een toelichting te worden opgenomen aangezien dit verankerd is in het beleid zelf.

- 
5. De (gewenste) bomenstructuur wordt (naast de bestaande monumentale bomen) conform het bomenbeleidsplan, niet in de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven. Het bomenstructuurplan is bij iedere ontwikkeling één van de uitgangspunten.
 6. Bij iedere ontwikkeling wordt bekeken of realisatie mogelijk en integraal gezien wenselijk is. Er liggen (nog) geen concrete plannen.
 7. De knotwilgen voldoen vanwege een slechte vitaliteit niet aan de criteria om opgenomen te worden op de monumentale bomenlijst. De bomen worden dan ook niet opgenomen als waarde-groeiplaats monumentale bomen.
 8. De kersenboom is aan de stamvoet t.g.v. een plakoksel ernstig ingerot. De sterappel heeft veel dode twijgen en is kwijnend. Eventuele maatregelen voor herstel zijn niet zinvol. Gezien de beperkte risico's is handhaven van beide bomen verantwoord maar opname in het bestemmingsplan niet, de geschatte leeftijdsverwachting is minder dan 5 jaar.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen' ter plaatse van de achtertuin van het gemeentehuis.

2.13 Inspreker, bij brief van 7 november 2012, ingekomen 7 november 2012

Samenvatting

1. Door inspreker wordt aangegeven dat Keizersdijk 55-55A als kantoor staat vermeld maar dat de bestemming nu detailhandel is. Inspreker wenst deze laatste bestemming te behouden.
2. Door inspreker wordt aangegeven dat Keizersdijk 73 niet als detailhandel staat vermeld.
3. Inspreker geeft aan dat met betrekking tot de panden aan het Gangboord 1-3 en Het Anker 20 is overeengekomen daarvoor de bestemming detailhandel zal worden opgenomen.

Beantwoording

1. Abusievelijk is ter plaatse van voornoemd perceel niet het vigerende recht overgenomen om ter plaatse detailhandelsdoeleinden te mogen exploiteren. Dit zal aangepast worden in het ontwerpbestemmingsplan.
2. Het perceel Keizersdijk 73 heeft tezamen met Keizersdijk 65, 67, 71 en 75 de bestemming detailhandel toegestaan.
3. Er is overeengekomen dat de bestemming 'centrumdoeleinden' zal worden opgenomen voor de betreffende panden. Zodoende is er een mogelijkheid voor detailhandel.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemmingen van de percelen Keizersdijk 55-55A, het Gangboord 1-3 en Het Anker 20 zullen worden aangepast.

2.14 Inspreker namens de Oudheidkundige Kring "Geertruyenberghe"

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat de nieuwbouw aan de Hoofdstraat te massaal en te groot van opzet wordt.
2. Inspreker geeft aan dat door de nieuwbouw aan de Vrijheidstraat het monument in de verdrukking raakt.
3. Inspreker is van mening dat de verkeersbestemming niet juist is voor het oorlogsmonument.
4. Inspreker vraagt de bestemming rondom het dorps huis te wijzigen in de bestemming 'Groen'.

5. Inspreker vraagt de bestemming van de tuin Chartoise te wijzigen in de bestemming 'Groen'.
6. Inspreker vraagt de bestemming van de Keizersdijk nabij de voormalige Spoorovergang te wijzigen in de bestemming 'Groen'.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan is voor het perceel Hoofdstraat 8-10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit wil zeggen dat voor dit initiatief middels een separate procedure mogelijk wordt gemaakt. Het ontwerp dat bij de gemeente is ingediend maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Tegen het wijzigingsplan kan op een latere moment (verlening omgevingsvergunning) bezwaar worden gemaakt. In de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn randvoorwaarden opgenomen waarin is aangegeven binnen welke voorwaarden het plan ingediend kan worden. Het bij het masterplan gevoegde beeldkwaliteitsplan geeft aan dat er een bouwwerk gebouwd mag worden met twee en een halve bouwlaag met kap. Een afwijking op het masterplan is de vergroting van het bouwblok. De reden hiervoor is gelegen dat dit nodig is om de ontwikkeling helemaal te kunnen realiseren.
2. Het pand aan de Vrijheidstraat zal tot en met de haag/ bomen worden gerealiseerd. Daardoor blijft er genoeg ruimte over voor het oorlogsmonument. De planning is een openraampartij te ontwikkelen naar het oorlogsmonument toe. Zodoende ontstaat er een ruimtelijk effect naar het monument toe. Het oorlogsmonument zal mede daardoor niet in de verdrukking komen.
3. Binnen de bestemming 'Verkeer' is groen toegestaan waardoor het oorlogsmonument blijft gewaarborgd.
4. Het primaire uitgangspunt van het bestemmingsplan is gericht op consolidatie van de huidige gebruiks- en bouw mogelijkheden. Derhalve wordt de thans vigerende bestemming met bijbehorende regeling overgenomen in het onderhavige plan. Een groenbestemming zal niet worden opgenomen. Echter is het bouwen ter plaatse niet toegestaan.
5. Abusievelijk is ter plaatse van het bedoelde tuin Chartoise de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen, dit zal worden aangepast.
6. Abusievelijk is ter plaatse van het bedoelde Keizersdijk nabij de voormalige spoorwegerovergang de verkeersbestemming opgenomen, dit zal worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie leidt deels tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de spoorwegerovergang en de tuin, de bestemming 'Groen' wordt opgenomen.

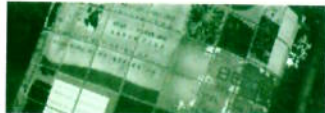
2.15 Inspreker, bij brief van 7 november 2012, ingekomen 7 november 2012

Samenvatting

Door inspreker worden bezwaren geuit tegen de ontwikkeling aan de Hoofdstraat 8-10 te Raamsdonksveer. Aangegeven wordt dat het project met vijf appartementen en een hoogte van 14 meter het daglicht voor de woning op Schoolpad 4 onttrekt. Het bouwplan is buiten proporties. Daarnaast zou in het bestemmingsplan rekening worden gehouden met het verbeteren van de openbare ruimte van het Schoolpad.

Beantwoording

In de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn randvoorwaarden opgenomen waarin is aangegeven binnen welke voorwaarden het plan voor de ontwikkeling op de Hoofdstraat ingediend kan worden.



In het masterplan is aangegeven dat binnen de ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige visie van de Hoofdstraat een winkelpand van twee en halve bouwlaag met kap past. Deze visie is uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan. Hoe het bouwplan er definitief uit gaat zien voorzien de bepalingen van het bestemmingsplan zich niet in. Wel dient met het ontwerp rekening te worden gehouden met de naastgelegen panden.

De indeling en inrichting van het openbaar gebied wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan worden alleen bestemmingen aangegeven. In het onderhavige plan is het Schoolpad voorzien van de Verkeersbestemming. In de bestemmingsomschrijving bij deze bestemming wordt aangegeven waarvoor de voor Verkeer aangewezen grond bestemd zijn.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.16 Mevrouw mr. B.M.A. Laheij, BRO namens inspreker, bij brief van 8 november 2012, ingekomen 8 november 2012

Samenvatting

Inspreker verzoekt om middels een nog aan te leveren ruimtelijke onderbouwing medewerking te verlenen aan de realisatie van nieuwbouw op de locatie Hoofdstraat 13 te Raamsdonksveer.

Beantwoording

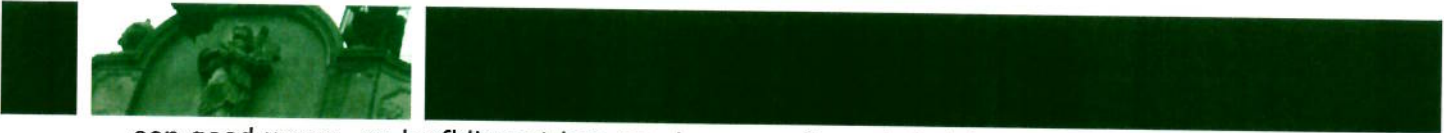
Het gemeentebestuur staat in principe positief tegenover herbouw en wil in principe medewerking verlenen aan het voorliggende verzoek.

Het verzoek van inspreker is thans nog niet voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten onderzocht zijn. Voor het opnemen van de nieuw te bouwen winkel met appartementen dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling uitvoerbaar en wenselijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Indien de ruimtelijke onderbouwing ten tijden van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangeleverd, een anterieure overeenkomst wordt ondertekend en de monumentencommissie een positief advies heeft verstrekt zal het bouwplan worden opgenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Centrum.

2.17 Mevrouw mr. B.M.A. Laheij, BRO namens inspreker, bij brief van 8 november 2012, ingekomen 8 november 2012

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat de middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte ontwikkeling een onaanvaardbare en onevenredige situatie ontstaat op de bedrijfsvoering van de heer en mevrouw van der Pluijm-Joore. In het bestemmingsplan is niet duidelijk aangegeven wat door de gemeente wordt verstaan onder het inpasbaar zijn vanuit stedenbouwkundig- ruimtelijk oogpunt.
2. Inspreker vindt het stedenbouwkundig ontwerp niet stedenbouwkundig- ruimtelijk inpasbaar, dit mede gelet op het huidige straatbeeld en de historische karakteristiek van het centrum en het naastgelegen pand Hoofdstraat 12.
3. Inspreker geeft aan dat de geplande wijzigingsbevoegdheid met de goot- en nok hoogte zoals is aangegeven er een onaanvaardbare en onevenredige vermindering van bezonning van het terras ontstaat. Er treedt een dusdanige belemmering op dat er tijden zijn dat er nagenoeg geen zon meer op het terras aanwezig is. Dit leidt tot een beperking van de bedrijfsvoering.
4. Inspreker merkt op dat door het mogelijk maken van een woonfunctie direct grenzend aan het terras er een onaanvaardbare en onevenredige beperking ontstaat aangezien er een gegronde vrees is voor klachten inzake het geluid. Bovendien is niet aangetoond dat er



een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook is niet aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar en haalbaar is.

Beantwoording

1. In de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn randvoorwaarden opgenomen waarin is aangegeven binnen welke voorwaarden het plan voor de ontwikkeling op de Hoofdstraat ingediend kan worden. In het masterplan is aangegeven dat binnen de ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige visie van de Hoofdstraat een winkelpand van twee en halve bouwlaag met kap past. Deze visie is dan ook uitgewerkt in het gevoegde beeldkwaliteitsplan. Hoe de invulling van het bouwplan eruit ziet voorzien de bepalingen van het bestemmingsplan zich niet in. Wel dient met het ontwerp rekening te worden gehouden met de naastgelegen panden.
2. Indien het plan wordt ingediend zal de inpasbaarheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden getoetst door een stedenbouwkundige. Indien het ontwerpplan ter inzage ligt bestaat er voor een ieder de mogelijkheid hierop te reageren.
3. De vermindering van zon ontstaat alleen in het voorseizoen en naseizoen. Er is door de nieuwe bebouwing ten opzichte van de huidige situatie enige mate beperking, maar de zon gaat niet geheel verloren. Uit het bezonningsonderzoek volgt dat de nieuwbouw op de andere tijdstippen geen gevolgen heeft voor de zonlichttoetreding op het terras. Er ontstaat dan ook geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat op het perceel Hoofdstraat 12.
4. In het huidige bestemmingsplan is een woonfunctie tezamen met een ambachtelijk bedrijf mogelijk. De beperking van het geluid zijn en waren nu ook van toepassing. Hierdoor ontstaat er geen verslechtering.

3. Vooroverlegreacties

In dit hoofdstuk worden de vooroverlegreacties samengevat en beantwoord. De volledige schriftelijke reacties zijn opgenomen in bijlage 3.

3.1 Waterschap Brabantse Delta, bij brief van 31 oktober 2012, ingekomen 1 november 2012

Samenvatting

1. Het waterschap verzoekt om de waterkering en de bijbehorende zonering als dubbelbestemming op te nemen in de verbeelding en de regels.
2. Het waterschap geeft aan dat het graag een verwijzing ziet naar het Keurbeleid met betrekking tot de waterkering in de toelichting.

Beantwoording

Beide opmerkingen zullen in het bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3.2 Provincie Noord – Brabant, bij brief van 11 oktober 2012, ingekomen 15 oktober 2012

Samenvatting

Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor de afzonderlijke rijksdiensten tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

3.3 Monumentencommissie

Samenvatting

1. De commissie vraagt aandacht voor de aanduiding van de monumentale bomen, genoemd in de registratielijst bomen Gemeente Geertruidenberg. De hierin opgenomen bomen ontbreken op de plankaart.
2. De commissie geeft aan dat het plan aan de Vrijheidstraat gedeeltelijk op het monument komt te staan waardoor het monument ernstig beschadigd raakt. De ingang van de woningen is alleen te bereiken via het pad op het monument. Bij realisering ziet de commissie een mogelijke oplossing voor het verplaatsen van het monument naar een andere locatie.
3. De commissie geeft aan dat het plan aan de Hoofdstraat strijdig is met het beeldkwaliteitsplan Centrum Raamsdonksveer. In het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat er alleen commerciële voorzieningen op de begane grond gevestigd worden. Het plan voorziet zowel op de begane grond als eerste etage van commerciële voorzieningen.



Beantwoording

1. Alleen de bomen die voldoen aan de criteria komen op de monumentale bomenlijst en worden opgenomen als waarde-groeiplaats monumentale bomen. Op de bomen in de tuin van gemeentehuis na zijn alle monumentale bomen in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.
2. Het plan Vrijheidstraat is goedgekeurd door de welstandscommissie waarbij is geconstateerd dat er zich geen belemmeringen vormen. Het oorlogsmonument heeft geen monumentale status. Het gebruik van het voetpad van het oorlogsmonument om bij de voordeur van de bovengelegen woningen te komen, is dan ook niet in strijd. Of en hoe het monument misschien verplaatst kan worden wordt echter niet geregeld in het bestemmingsplan.
3. Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt als onderlegger voor ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum van Raamsdonksveer. Voor het perceel Hoofdstraat 8 -10 is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen waaraan het plan moet voldoen. De commissie kan dan ook in dit stadium alleen aangeven of zij het al dan niet eens is met de opgenomen bepalingen in het bestemmingsplan. Het ontwerpplan dat aan de commissie gepresenteerd is, maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan