



gemeente **Oosterhout**

EINDVERSLAG VOOROVERLEG- EN INSPRAAKPROCEDURE VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “ZWAAIKOM 2017”.

1. Aanleiding.....	2
2. Procedure.....	2
2.1 Vooroverleg.....	2
2.2 Inspraak.....	2
3. Reacties vooroverleg.....	2
4. Ingekomen zienswijzen.....	6
4.1 Inleiding.....	7
4.2 Lijst indieners zienswijzen	7
4.3 Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt daarover.....	7
5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen.....	26
6. Planaanpassing naar aanleiding van ambtshalve overwegingen.....	28

Bijlage

1. Presentielijst informatieavond 14 september 2017 (vertrouwelijk)
2. Lijst met indieners zienswijze (vertrouwelijk)

Gemeente Oosterhout
Afdeling Stadsontwikkeling
6 februari 2018

1. Aanleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan “Zwaaikom 2017” heeft betrekking op het gebied globaal gelegen tussen de Wilhelminalaan, van Liedekerkestraat, Kanaalstraat en het Wilhelminakanaal / Markkanaal. Het gebied is grof onder te verdelen in de deellocales (noordelijk kanaal-) eiland, Twickellocatie, bedrijfslocatie van bestaande betonbedrijf en bestaande woonwijk aan de oostzijde van het plangebied. Om realisatie van de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is het nodig, dat er voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voorafgaand aan de formele vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan is het voorontwerp-bestemmingsplan “Zwaaikom 2017” voor inspraak en vooroverleg vrijgegeven.

2. Procedure

2.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke voorgeschreven vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan ter kennis gebracht aan de provincie Noord-Brabant en toegezonden aan het Waterschap Brabantse Delta, het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, en aan Rijkswaterstaat. De provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat en waterschap Brabantse Delta hebben een vooroverlegreactie ingediend. Naar aanleiding van die reacties is op verzoek van de gemeente met deze 3 instanties nader overleg gevoerd.

2.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Zwaaikom 2017” heeft conform de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006 met ingang van 7 september 2017 tot en met 5 oktober 2017 ter inzage gelegen. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden d.d. 6 september 2017 in het huis-aan-huisblad “Weekblad Oosterhout” en op de gemeentelijke website. Het voorontwerp-bestemmingsplan is tevens ter inzage gelegd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn bestond de gelegenheid om schriftelijk en mondeling op het plan te reageren door de indiening van een zienswijze. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door 19 instanties c.q. personen. Tevens vond op 14 september 2017 een informatie- / inspraakavond plaats. De presentielijst is als (vertrouwelijke) bijlage 1 bij dit eindverslag gevoegd.

Dit Eindverslag vooroverleg- en inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan “Zwaaikom 2017” zal ter kennisname worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

3. Reacties vooroverleg

Er zijn door 3 instanties vooroverlegreacties ingediend. Bovendien zijn met die instanties nadere overleggen gevoerd. De zowel schriftelijk als tijdens het gevoerde overleg nader ingebrachte reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk standpunt. Hierbij wordt opgemerkt dat, hoewel de vooroverlegreacties samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
1.	Provincie Noord-Brabant	
a.	Hoewel volgens de Verordening ruimte (Vr) het grootste deel van het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, heeft een klein deel de aanduiding Natuur Netwerk Brabant	De geconstateerde strijdigheid met de Vr is onderkend, reden waarom in het kader van dit bestemmingsplan tevens een herbegrenzing van de NNB zal plaats vinden. Basis hierbij is de

b.	<p>(NNB, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Er is strijd met artikel 4.2 en 5.1 Vr, nu binnen deze aanduiding in het bestemmingsplan wordt voorzien in woonbebouwing. Uit de plantoelichting blijkt, dat de gemeente een herbegrenzing van de NNB bij Gedeputeerde Staten wil aanvragen. Over de noodzaak en mogelijkheid van deze herbegrenzing en bijbehorende compensatie en de te voeren procedure (artikel 38, lid 5, Vr) wordt gevraagd om met de provincie in overleg te treden.</p> <p>Ten aanzien van het aantal te bouwen woningen wordt opgemerkt, dat dit aantal past binnen de regionale afspraken inzake woningbouw.</p>	<p>toepassing van de saldobenadering, als genoemd in artikel 5.4 Vr. Hieromtrent zijn nadere onderzoeken verricht en is op basis van die onderzoeken uitgebreid overleg gevoerd met de provincie. Dit heeft geleid tot een zodanige planaanpassing (zowel van verbeelding, regels als toelichting), dat wordt voldaan aan het gestelde in de Verordening ruimte.</p> <p>De resultaten van dat nader overleg met de provincie, alsmede het aan dit overleg ten grondslag liggende rapport, zullen in de toelichting resp. als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan worden gevoegd.</p> <p>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p><i>Conclusie:</i> De zienswijze onder a. vormt aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
2. a.	<p>Rijkswaterstaat (RWS)</p> <p>De indruk bestaat, dat de ligplaatsen voor de kegelschepen en dus ook de beschermingszone hiervoor, aan de westzijde van het eiland niet correct is weergegeven op de verbeelding (zou meer noordelijk liggen). Voorts wordt verzocht om het bouwvlak voor Woongebied 2 om de beschermingszone van de kegelschepen heen te leggen. Ook wordt geadviseerd het uit 2003 daterende onderliggende rapport (van AVIV) te actualiseren. Tenslotte wordt opgemerkt, dat de verwijzing naar sub b., onder 1. en 2., in artikel 18.3.2 van de regels niet correct is, nu alleen een verwijzing naar onder 1. aan de orde is.</p>	<p>De exacte situering van de ligplaatsen (met beschermingszone) is in overleg met RWS nader onderzocht en is correct opgenomen. Bij de bestemming 'Woongebied 2' ligt het bouwvlak op de bestemmingsgrens. Ter hoogte van de beschermingszone voor de kegelligplaatsen is dat ongewenst, nu woningbouw binnen de beschermingszone mogelijk wordt gemaakt. Het bouwvlak aan de westzijde van het eiland is zodanig aangepast, dat dit vlak op de lijn van die beschermingszone is gelegd. Voorts is dat bouwvlak buiten die beschermingszone gesitueerd op de lijn van de dubbelbestemming 'Waterstaat'. Ook binnen die laatste bestemming is woningbouw niet zonder meer mogelijk. De kegelschepenligplaats is een inrichting, waarvoor eerder door het Ministerie van V. en W. een vergunning is verleend aan RWS. Deze nog steeds geldende vergunningssituatie is overgenomen in het bestemmingsplan. Een actualisering van het onderzoek is dan niet vereist.</p> <p>In artikel 18.3.2 is de verwijzing naar sub b., onder 2., geschrapt.</p>
b.	<p>De vrijwaringszone vaarweg is niet geheel correct op de verbeelding opgenomen. Aan de westzijde van het eiland is de correcte maat van 25 meter opgenomen, maar op de kop dient de</p>	<p>De vrijwaringszone is overeenkomstig de ingediende inspraakreactie aangepast. Wat betreft de situering van het appartementencomplex aan de noordzijde van het eiland, is de</p>

	<p>zone te worden uitgebreid. Hierbij dient de lijn van de dubbelbestemming 'Waterstaatkundige doeleinden' te worden aangehouden.</p> <p>Voorts wordt vastgesteld, dat het appartementengebouw aan de noordzijde van het eiland deels gelegen is in de vrijwaringszone vaarweg. Dit is niet zonder meer toegestaan. Gevraagd wordt te bezien, of een andere situering van dat bouwvlak mogelijk is. Mocht dat niet het geval zijn, dan dient er op basis van het Barro en aan de hand van een concrete verkaveling in ieder geval een verklaring van geen bezwaar van de vaarwegbeheerder te zijn verkregen, voordat in die zone mag worden gebouwd.</p> <p>Volledigheidshalve wordt er op gewezen, dat dit appartementengebouw ook is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat', in welke zone mogelijk een vergunningplicht op basis van de Waterwet geldt.</p> <p>Tenslotte wordt opgemerkt, dat de kop van het eiland bereikbaar dient te blijven in verband met het noodzakelijke onderhoud en het plaatsen van borden. Dit appartementencomplex kan de bereikbaarheid belemmeren.</p>	<p>gemaakte opmerking voor de ontwikkelaar aanleiding geweest voor het voeren van een nader overleg met RWS. Op basis hiervan is afgesproken om de appartementen (evenals de halfverdiepte parkeergarage) geheel buiten die vrijwaringszone te situeren. De grens van het bouwvlak dient dan gesitueerd te worden op de lijn van die aanduiding 'vrijwaringszone vaarweg'. Het appartementencomplex zal voor een klein deel zijn gelegen binnen de dubbel-bestemming 'Waterstaat', waarvoor een vergunning op basis van de Waterwet zal worden aangevraagd.</p> <p>Tenslotte wordt opgemerkt, dat de kop van het eiland altijd bereikbaar zal blijven via de oostelijke zijde van het eiland, ongeacht de voorgestane ontwikkelingen aan de westzijde ervan.</p>
c.	<p>In de bestemming 'Natuur' is het opgenomen 'aanlegvergunningenstelsel' geheel betrokken op het beschermen van de natuurbelangen. Nu een groot deel van die bestemming is gelegen in de vrijwaringszone vaarweg, dient ook rekening te worden gehouden met het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de vrijwaringszone en het behoud van uitzichthoeken voor de scheepvaart. Met name de kop van het eiland dient vrij van bebouwing, opgaande beplanting of ophoging te blijven. Er is nu geen koppeling met de regels behorende bij de vrijwaringszone, omdat daar alleen het bouwen aan voorwaarden wordt verbonden.</p>	<p>Binnen de regels van de aanduiding 'vrijwaringszone vaarweg' is inderdaad alleen een regeling voor (een verbod voor) het bouwen opgenomen. Aan dit artikel wordt toegevoegd een regeling voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (verbodsregeling met afwijking via omgevingsvergunning). Op die wijze wordt geregeld, dat het ophogen van gronden of het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing alleen mogelijk is na verlening van een omgevingsvergunning en na een verkregen verklaring van geen bezwaar van de waterbeheerder.</p> <p>Overigens wordt opgemerkt, dat er in de huidige situatie al bomen op die locatie staan.</p>
d.	<p>Aandacht wordt gevraagd voor de rol van RWS (als waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheerder). Dit betekent, dat RWS betrokken wil zijn bij onder meer de uitwerking van de te bouwen brug tussen Korenbocht en Koningsdijk.</p>	<p>RWS zal, conform de daartoe in het overleg gemaakte afspraken, bij de verdere planuitwerking worden betrokken. Voor het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan heeft dit geen consequenties.</p>
e.	<p>De tekst in de toelichting is op onderdelen verouderd, zoals onder het kopje 'water over uitzichthoeken'. Het Barro is hier geldend, waarbij de Richtlijn Vaarwegen is aangepast aan</p>	<p>De toelichting wordt geactualiseerd op basis van de gemaakte opmerkingen.</p>

	<p>het Barro. Ook wordt nog gesproken over een Wbr-vergunning, terwijl dit inmiddels een watervergunning op basis van de Waterwet is.</p>	<p><i>Conclusie:</i> De zienswijzen onder a., b., c. en e. vormen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
<p>3. a.</p>	<p>Waterschap Brabantse Delta Het in de toelichting gestelde op het onderdeel 'Water' verdient op onderdelen correctie en aanscherping. Hierbij worden de volgende onderdelen benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In paragraaf 3.2.2 (onderdeel Water) dient te worden vermeld, dat de provincie bevoegd gezag is op de onderdelen Grondwaterbeschermingsgebied en rivierbed. Geadviseerd wordt de provincie hierbij te betrekken, zodat duidelijk wordt of medewerking kan worden verleend aan deze ontwikkelingen; - In paragraaf 4.7 'Beleid buitendijks bouwen 2008' wordt een beleidsnota aangehaald, welke hier niet van toepassing is. Die beleidsregel is van toepassing op het buitendijks bouwen van de regionale waterkeringen, in gebieden waar het waterschap bevoegd gezag is. In de Zwaai kom gaat het evenwel om gebieden buitendijks gelegen van primaire waterkeringen. Hier is het waterschap geen bevoegd gezag, maar RWS. Aangegeven wordt, dat het waterschap geen voorstander is van buitendijks bouwen en aangeraden wordt binnen het bestemmingsplan de optie open te houden primaire waterkeringen te kunnen aanleggen middels het planologisch reserveren van deze ruimte; - De onder het kopje 'Veiligheid en waterkeringen' (deel 'Kern- / beschermingszones') vermelde maten voor beschermingszones zijn hier niet van toepassing, omdat de zoneringen van deze waterkeringen zijn opgenomen in de legger. De in de legger vermelde maten zijn dan van toepassing. Verzocht wordt hier de volgende tekst toe te voegen: 'Binnen de kernzone van de waterkering is nieuwbouw op basis van de Keur niet toe te staan. Binnen de beschermingszone A en het profiel van de vrije ruimte gelden er sterk beperkende voorwaarden; er mogen hierbinnen o.m. geen holle ruimtes worden toegepast (zoals kruipruimtes, kelders, ringbalken)'; 	<p>De afstemming met de provincie heeft plaatsgevonden, waarbij is geconcludeerd, dat aan deze ontwikkeling medewerking kan worden verleend.</p> <p>De teksten in de toelichting voor het aspect water zijn ingrijpend gewijzigd. In hoofdstuk 3 van de toelichting heeft onder rijks-, provinciaal, waterschaps- en gemeentelijk beleid een aanvulling en wijziging plaatsgevonden, waarbij rekening is gehouden met de door het waterschap gemaakte opmerkingen, aanvullingen en / of suggesties.</p> <p>Ook in paragraaf 4.7 Water is de tekst ingrijpend gewijzigd. Hierbij zijn de meer beleidsmatige aspecten overgeheveld naar Hoofdstuk 3.</p> <p>Hierbij zijn ook de teksten inzake 'Buitendijks bouwen' aangepast aan de gemaakte opmerking. Hierbij wordt opgemerkt, dat dit aspect in de plannen alle aandacht heeft gekregen. Op het eiland wordt daarom een hoogte van 4,20 meter aangehouden. Dit is ruim voldoende om de voorspelde waterstand van 3,90 meter in 2100 te kunnen verwerken. Ook is er aan de randen van het eiland voldoende ruimte om in de toekomst nadere maatregelen te treffen o.a. door het aanleggen van waterkeringen. Of na ophoging tot 4,20 meter de status 'Hoge gronden' kan worden toegekend, zal nader worden overlegd met provincie en RWS.</p> <p>Ook heeft aanpassing van de toelichting plaatsgevonden, waarbij nu voor de maten van de beschermingszones zal worden verwezen naar de legger en is de toelichting aangevuld met de regeling van de waterhuishouding op de Twickellocatie.</p> <p>Het onderzoek naar de (on)mogelijkheden voor de aanleg van de persleiding onder het Wilhelminakanaal wordt tijdig uitgevoerd en</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Met de aanleg van een brug tussen de Korenbocht en de Koningsdijk dient een primaire waterkering te worden gekruist. Of een brug hier mogelijk is, is afhankelijk van de wijze van aanleg. In het voorontwerp is nog onvoldoende duidelijk, of de brug kan worden toegestaan op basis van de Keur en hoe de stabiliteit van de waterkering kan worden gegarandeerd; - In de paragraaf 'Toekomstige situatie', onder 'buitendijks Bouwen deelgebied Eiland' is ten onrechte vermeld, dat de aangegeven waarde van 3,90 meter + NAP door het waterschap zou zijn bepaald; - In de waterparagraaf ontbreekt een paragraaf, in hoeverre de waterhuishouding in het Twickelgebied wordt aangepast. Zo ontbreken zaken als de toename / afname van de verharding, de daadwerkelijke realisering van de waterhuishouding (afkoppeling van gemengd stelsel, infiltratie, aanleg retentie, ruimtereservering hiervoor); - De onder Conclusie van paragraaf 4.7 opgenomen tekst, dat voor het buitendijks bouwen en de aanleg van een eventuele persleiding onder het Wilhelminakanaal een vergunning op grond van de Wet beheer rijkswateren dient te worden aangevraagd, is onvolledig. Verzocht wordt hieraan toe te voegen: 'Indien deze persleiding de primaire waterkering kruist, dient tevens een watervergunning op basis van de Keur te worden aangevraagd (samenloop Rijkswaterstaat). Geadviseerd wordt tijdig te onderzoeken of het aanleggen van een persleiding mogelijk is'. 	<p>hierover zal nader overleg met het waterschap worden gevoerd. Deze aspecten vinden evenwel geen regeling in een bestemmingsplan.</p>
b.	<p>De op de verbeelding opgenomen dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' wijkt af van de zonering van de primaire waterkering, zoals die in de legger van het waterschap is vastgelegd. Verzocht wordt om aanpassing van de verbeelding.</p>	<p>De verbeelding wordt afgestemd op de in de legger vastgelegde zonering.</p>
c.	<p>Op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan wordt onder voorbehoud een positief wateradvies gegeven. Het voorbehoud heeft</p>	<p>Nu op basis van de gemeentelijke reactie op de gemaakte opmerkingen wordt tegemoet gekomen aan die zienswijzen, wordt uitgegaan van het</p>

betrekking op de verwerking van de genoemde opmerkingen in de toelichting en de aanpassing van de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' op de verbeelding.	definitief verkrijgen van een positief wateradvies. <i>Conclusie</i> Deze zienswijzen vormen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.
--	---

4. Ingekomen zienswijzen

4.1 Inleiding

Er zijn 19 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat en er is per zienswijze aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is. De zienswijzen 1 t/m 9 zijn ingediend op reactieformulieren tijdens de informatieavond op 14 september 2017. De overige zienswijzen zijn per post of mail ontvangen. Opgemerkt wordt dat, hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling heeft plaatsgevonden.

4.2 Lijst indieners zienswijzen

Brief nr.	Datum ontvangst brief
1 t/m 9	14-9-2017
10	4-10-2017
11	10-10-2017
12	16-9-2017
13	3-10-2017
14	3-10-2017
15	4-10-2017
16	4-10-2017
17	4-10-2017
18	29-9-2017
19	26-10-2017

4.3 Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

nr.	Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
1.		
a.	Aandacht wordt gevraagd voor de toegangswegen voor de scheepvaart en voor de specifieke regels voor de aanlegplaatsen voor de kegelschepen.	Rijkswaterstaat stelt regels over de toegang voor de scheepvaart en de aanlegplaatsen voor kegelschepen. Aan deze (rijks)regels dient te worden voldaan. In dit bestemmingsplan zijn de gestelde eisen in acht genomen.
b.	Verzocht wordt om vervangende ligplaatsen voor de nu nog aanwezige ligplaatsen in de Zwaaiikom.	De ligplaatsen voor de binnenvaart in de Zwaaiikom zijn geen formele ligplaatsen en mogen gebruikt worden, totdat het plan Zwaaiikom in uitvoering komt. Deze plaatsen komen vanwege de aanleg van een brug ter hoogte van de Koningsdijk / Korenbocht te vervallen. De schippers zullen gebruik moeten gaan maken van andere ligplaatsen, zoals bij de

		<p>bakens.</p> <p><i>Conclusie:</i> Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
2.	<p>Vanwege belangstelling voor de koop van een 2-onder-1-kap-woning op het eiland wordt gevraagd meer duidelijkheid te geven over de invulling van dat gebied. Ook dient er voorzien te zijn in voldoende speelvoorzieningen voor kinderen op het eiland.</p>	<p>Het bestemmingsplan Zwaaiikom 2017 is een flexibel bestemmingsplan, waarin nog niet precies is aangegeven, waar welk type woning komt en waar speelvoorzieningen zijn voorzien. Die duidelijkheid ontstaat eerst op het moment, dat de plannen verder zijn uitgewerkt door de ontwikkelaars. Bij die uitwerking zal aandacht zijn voor het aanleggen van voldoende speelgelegenheden voor kinderen.</p> <p><i>Conclusie:</i> Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
3.	<p>Zorg bestaat over de aansluiting van de nieuwbouw op de Twickellocatie op de percelen van de Willem van Oranjestraat. Verzocht wordt met de bewoners van die percelen tijdig in gesprek te gaan over die situatie, in het bijzonder over de ter plaatse aanwezige oude betonschuttingen en de mogelijkheden om van de aan te leggen nieuwe brandgang gebruik te mogen maken.</p>	<p>De aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande woonwijk heeft alle aandacht. De ontwikkelaar van het aansluitende gebied is verantwoordelijk om samen met de bewoners tot goede afspraken hierover te komen. Hiertoe voert de ontwikkelaar nader overleg met o.m. de bewoners van de westzijde van de Willem van Oranjestraat.</p> <p>De nadere invulling van die aansluiting op de bestaande woonwijk vindt evenwel geen regeling in een bestemmingsplan.</p> <p><i>Conclusie</i> Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
4.	<p>a. Zorg bestaat over de aansluiting van de nieuwbouw op de Twickellocatie op de percelen aan de Wilhelminalaan, in het bijzonder vanwege de aanwezige garage en de schutting.</p> <p>b. De bouwhoogte van de geplande appartementen op de Twickellocatie is veel te hoog. Ook de beschikbare zonberekening bood onvoldoende inzicht.</p>	<p>De aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande woonwijk heeft alle aandacht. De ontwikkelaar van het aansluitende gebied is verantwoordelijk om samen met de bewoners tot goede afspraken hierover te komen. Hiertoe voert de ontwikkelaar nader overleg met o.m. de bewoners aan de noordzijde van de Wilhelminalaan. De nadere invulling van die aansluiting op de bestaande woonwijk vindt evenwel geen regeling in een bestemmingsplan.</p> <p>Zowel om plantechische redenen als om redenen van het kunnen tegemoetkomen aan de ingediende zienswijzen hebben de ontwikkelaars van de Twickellocatie besloten om in het gehele gebied en dus ook aan de kanaalzijde, geen appartementen meer te</p>

c.	De verkeersafwikkeling op de Wilhelminalaan is nu al een chaos; deze weg is in de huidige situatie al 7 dagen per week en 24 uur per dag overbelast.	<p>realiseren. Deze wijzigingen worden in het ontwerp-bestemmingsplan doorgevoerd.</p> <p>De Wilhelminalaan is in de spitsuren druk en zal drukker worden door het verkeer van de nieuwe woningen in het Zwaaiкомgebied. Uit onderzoek is gebleken, dat met het anders instellen van de Verkeersregelinstallaties (VRI's) op de kruispunten Bredaseweg / Wilhelminalaan en Bredaseweg / Ridderstraat gekomen kan worden tot een betere afwikkeling van het verkeer. Deze gewijzigde instelling is voldoende om de doorstroming van het verkeersaanbod te kunnen garanderen, ook nadat de woningbouw op het MPO-terrein en in de Zwaaiком is gerealiseerd. Ook de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde mobiliteitstoets (zie bijlagen bij de toelichting) toont aan, dat realisering van het plan Zwaaiком niet zal leiden tot een zodanige toename van het verkeer op de Wilhelminalaan en vervolgens op 'kruispunt Trommelen', dat dit tot onaanvaardbare consequenties zal leiden.</p>
d.	De weg Wilhelminakanaal – Oost dient te worden uitgevoerd als een 30 km zone.	<p>Om te komen tot een optimale verkeersafwikkeling in en rond het plangebied wordt voorgesteld de Wilhelminalaan, de weg Wilhelminakanaal – Oost, de Kanaalstraat en de van Liedekerkestraat uit te voeren als 50 km wegen. Deze wegen hebben een functie voor de gehele stad, niet alleen voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Voor de toekomstige verkeerssituatie binnen de bestaande woonwijk Oud – West wordt verwezen naar de hierna onder 6a. gegeven reactie. In de te voeren overleggen met de bewoners van de bestaande woonwijk kunnen de diverse gedane voorstellen worden betrokken en worden beoordeeld in het totale verkeerskundige beeld in deze wijk.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze onder b. vormt aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
5.	Plan ziet er goed uit. Graag snel starten met de bouw.	<p>Met belangstelling wordt kennis genomen van deze reactie.</p> <p><i>Conclusie</i> Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>

<p>6.</p> <p>a.</p> <p>b.</p>	<p>Aandacht wordt gevraagd voor de verkeerssituatie in de bestaande woonwijk Oud – West, in het bijzonder voor de Pottebakkerstraat (deels doodlopend, deels eenrichtingsverkeer) en de Mauritsstraat (nu te smal). Ook ontstaan vaak ter hoogte van het aanwezige cafetaria in de Pottebakkerstraat gevaarlijke situaties door wildparkeren en drukte. Gevraagd wordt waarom de Mauritsstraat en de Koningsdijk niet kunnen worden ingericht als eenrichtingsweg. Dan zou het eenrichtingsverkeer in de Pottebakkerstraat kunnen verdwijnen. Tevens kunnen dan verkeerslichten teruggeplaatst worden op de kruising Strijenstraat / van Liedekerkestraat / Pottebakkerstraat.</p> <p>Tenslotte wordt gevraagd, waarom de wijk Oud – West niet vol met woonerven gemaakt zou kunnen worden.</p> <p>Wordt bij de ontwikkeling van het Twickelsterrein ook de riolering van de wijk Oud - West betrokken? Is de capaciteit van de huidige riolering voldoende en is de ligging ervan bekend?</p>	<p>De realisering van het plan Zwaaiikom zal ook consequenties hebben voor het aangrenzende woongebied Oud – West, vooral voor de verkeerssituatie in die wijk. Er zal daarom nader worden gezien, welke verkeersmaatregelen in de bestaande wijk moeten worden genomen om mogelijke overlastsituaties ten gevolge van de nieuwe woningen in het gebied Zwaaiikom te voorkomen. Zo zullen in de Koningsdijk maatregelen nodig zijn om sluipverkeer te kunnen weren. Deze maatregelen hebben vervolgens weer gevolgen voor de rest van de woonwijk. In samenspraak met de buurtbewoners wordt gezien, welke mogelijkheden er zijn voor het bereiken van een goede verkeerssituatie. In eerste instantie zal een bijeenkomst met de bewoners van de Koningsdijk worden gehouden. De voorgestelde aanpassingen zullen hierbij worden betrokken.</p> <p>Ook wordt voor wat betreft de situatie voor de Koningsdijk verwezen naar de hierna onder 11. gegeven reactie.</p> <p>De voorgestelde invulling van de wijk Oud – West (met woonerven) vindt plaats binnen de (ongewijzigd gebleven) bestemming 'Verkeer' en betreft m.n. het treffen van verkeersmaatregelen. Deze aspecten vinden evenwel geen regeling in een bestemmingsplan.</p> <p>Een rioleringsplan maakt onderdeel uit van de nieuwbouwplannen voor de woningen. Hierbij zal aan de orde zijn, of aansluiting op het riool van de bestaande wijk mogelijk is. Indien dat niet zo is, dan zullen ten behoeve van de nieuwbouw aanvullende maatregelen moeten worden genomen. De riolering van de bestaande wijk zal in beginsel gehandhaafd blijven. Deze aspecten vinden evenwel geen regeling in een bestemmingsplan.</p> <p><i>Conclusie</i> Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
<p>7.</p> <p>a.</p>	<p>Zorg bestaat over de afwikkeling van het verkeer ten gevolge van de bouw van vele nieuwe woningen in het plan Zwaaiikom. Voorgesteld wordt om een 30 km-zone in te voeren voor het gehele gebied van de nieuwbouw en de bestaande wijk, inclusief de omliggende wegen</p>	<p>Om te komen tot een optimale verkeersafwikkeling in en rond het plangebied wordt voorgesteld de Wilhelminalaan, de weg Wilhelminakanaal – Oost, de Kanaalstraat en de van Liedekerkestraat uit te voeren als 50 km wegen. Deze wegen hebben een functie voor de gehele stad,</p>

	<p>Wilhelminalaan, Wilhelminakanaal – Oost, Kanaalstraat en van Liedekerkestraat. Ook dienen de ontsluitingswegen Koningsdijk, Wilhelminalaan en Julianalaan een autoluwe aankleding te krijgen. Voorts worden verschillende suggesties gedaan, zoals het eerste deel Koningsdijk (vanaf de van Liedekerkestraat) eenrichtingsverkeer maken en de Pottebakkerstraat doodlopend te houden. Minimaliseer het aantal ontsluitingen tot het noodzakelijk wettelijke aantal. Tenslotte is nog onduidelijk, welke bestaande straten voor ontsluiting gebruikt gaan worden.</p>	<p>niet alleen voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied.</p> <p>Voor de toekomstige verkeerssituatie binnen de bestaande woonwijk Oud – West wordt verwezen naar de onder 6a. gegeven reactie. In de te voeren overleggen met de bewoners van de bestaande woonwijk zullen de diverse gedane voorstellen worden betrokken en worden beoordeeld in het totale verkeerskundige beeld in deze wijk.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
8.	<p>Graag snel beginnen met realisering plannen.</p>	<p>Met belangstelling wordt kennis genomen van deze reactie.</p> <p><i>Conclusie</i> Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
9.	<p>a. Gevraagd wordt naar de verkeersfunctie van de Koningsdijk als ontsluiting en hoe de drukte op deze weg vanwege de nieuwbouw in het plan Zwaaiikom wordt opgelost.</p> <p>b. De flats op de Twickellocatie zijn te hoog en hebben nadelige gevolgen op de privacy van de omliggende woningen.</p> <p>c. Gevraagd wordt of de bouwkundige toestand van de bestaande (veelal oudere) woningen, voorafgaand aan de start van de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vastgelegd in verband met mogelijk ten gevolge van de sloop of bouw optredende schade aan deze panden?</p> <p>d. Gevraagd wordt naar de veiligheid van de brandgang tussen de bestaande woonwijk en de nieuwbouw.</p>	<p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 6a. Er wordt met de bewoners van de Koningsdijk overleg gevoerd over te nemen maatregelen om te voorkomen, dat het in die weg drukker wordt.</p> <p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 4b.</p> <p>Voorafgaand aan de sloop- en bouwwerkzaamheden zal door of namens de ontwikkelaar een zogenaamde nulmeting worden uitgevoerd bij de in de nabijheid van de bouwplaats gelegen woningen, om hiermede de bestaande toestand van de woningen vast te leggen. Voor de bewijsvoering, dat mogelijk schade is opgetreden, is dit van belang.</p> <p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt, als verwoord onder zienswijze 3.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze onder b. vormt aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
10.	<p>a. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, nu van een positieve bestemming voor de aanwezige betonfabriek geen sprake is.</p>	<p>De aanwezige betonfabriek is als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen. De regeling is aangescherpt, waarbij nu de bestemming 'Bedrijf – Betonwarenfabriek' is opgenomen voor</p>

	<p>b. Het plan is in strijd met de Wet geluidhinder, nu de in bijlage 6 opgenomen geluidzone onjuist is.</p> <p>c. Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, nu er niet voldaan wordt aan de te hanteren afstand van 700 meter bij een categorie 5.2 (beton)bedrijf.</p> <p>d. De voorziene brug en 5^e steiger maken het onmogelijk voor schepen om te lossen aan de aanwezige kade binnen het plangebied. De ingediende zienswijzen van 11 juli 2017 tegen het ontwerpwijzigingsplan t.b.v. de 5^e steiger dienen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.</p> <p>e. De planregels, alsmede de maatvoering in planregel 3, zijn te beperkend.</p>	<p>het perceel van dit betonbedrijf. De regels zijn hierop aangepast en aangevuld. Daarnaast zijn voor het bedrijf relevante aanduidingen als geluidzoneringsplichtige inrichting en de relevante geluidzone opgenomen.</p> <p>In het bestemmingsplan is een geluidzone opgenomen voor het bedrijventerrein Weststad – Statendam. Nu het betonbedrijf ter plaatse gehandhaafd zal blijven, is bij het bepalen van de geluidzone dit bedrijf weer meegenomen in die zone. In de zienswijze ontbreekt een motivering, waarom de geluidzone niet correct zou zijn, zodat een verdere inhoudelijke reactie niet mogelijk is.</p> <p>De afstand, waarnaar wordt verwezen, is een richtlijn van de VNG en kent geen wettelijke basis. Op basis van concreet voor deze situatie uitgevoerde onderzoeken is gebleken, dat ook bij een kleinere afstand in deze situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Het belang van reclamant is voortzetting van haar bedrijfsvoering ter plaatse. In dat verband is de bereikbaarheid van de laad- en loskade van belang. Deze bereikbaarheid is niet in het geding, nu er in het kanaal voldoende diepgang is om zowel voor- als achteruitvarend de aanleghaven te bereiken. Daarnaast resteert er voldoende ruimte om de laad- en losactiviteiten te kunnen uitvoeren. De ingediende zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan voor de 5^e steiger zijn voorafgaand aan de vaststelling van dat wijzigingsplan beoordeeld. Het toen ingenomen standpunt is nog steeds ongewijzigd.</p> <p>Deze zienswijze wordt niet nader gemotiveerd en kan dan ook buiten behandeling blijven.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze onder a. vormt aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
11.	Met de ontwikkeling van het eiland en de realisatie van de brug in het verlengde van de Koningsdijk, is niet duidelijk hoe voldaan kan worden aan het uitgangspunt, dat de Koningsdijk niet drukker mag worden als gevolg van de ontwikkeling van de Zwaaiikom.	Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 6a. In het te voeren overleg kunnen de diverse mogelijkheden voor het herinrichten van de Koningsdijk worden ingebracht. Het treffen van verkeersmaatregelen is een louter uitvoeringsaspect en is dan ook niet te

		<p>regelen in objectieve en toetsbare regels in een bestemmingsplan. In de toelichting is daarom aangegeven, dat die verkeersmaatregelen zullen worden uitgevoerd. Deze maatregelen zijn besproken met de bewoners en hiervoor zijn gelden gereserveerd in de grondexploitatie. Ook zijn deze maatregelen in de planning voor de planontwikkeling opgenomen. Uit het verkeersmodel blijkt, dat het treffen van maatregelen om de Koningsdijk verkeersluw te maken, uitvoerbaar zijn en dat na uitvoering van die maatregelen die straat ook daadwerkelijk verkeersluw zal zijn. Hieruit volgt, dat het treffen van verkeersmaatregelen in de Koningsdijk onderdeel uitmaakt van de voorgestane planontwikkeling.</p> <p><i>Conclusie</i> Deze zienswijze vormt aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
12.		
a.	<p>Verzocht wordt om ook voor de weg Wilhelminakanaal – Oost een 30 km zone van toepassing te verklaren. Dan worden onveilige situaties, ook voor fietsers, op het kruispunt met de Koningsdijk voorkomen en wordt er op de weg Wilhelminakanaal - Oost niet te hard gereden. Bovendien wordt dit kruispunt drukker na de aanleg van de brug naar het eiland.</p>	<p>Om te komen tot een optimale verkeersafwikkeling in en rond het plangebied wordt voorgesteld de Wilhelminalaan, de weg Wilhelminakanaal – Oost, de Kanaalstraat en de van Liedekerkestraat uit te voeren als 50 km wegen. Deze wegen hebben een functie voor de gehele stad, niet alleen voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Wel betekent dit, dat extra aandacht moet worden besteed aan de veiligheid van de diverse verkeersdeelnemers en dus ook aan de inrichtingen van de kruisingen met die weg met een verkeersfunctie. Bij de inrichting van het openbaar gebied zullen deze aspecten nader worden bezien. De inrichting van wegen en kruisingen wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.</p>
b.	<p>Er is nu al een tekort aan parkeerplaatsen aan de Koningsdijk voor bewoners, laat staan voor bezoekers. Bij de herontwikkeling van de Twickellocatie vervalt ook de optie om aan de Wilhelminakanaal - Oost te parkeren. Er wordt voorgesteld om van de Koningsdijk eenrichtingsverkeer te maken en in te richten met schuin parkeren aan beide zijden.</p>	<p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 6a. De bewoners zullen worden betrokken bij de herinrichting van het openbaar gebied in de bestaande woonwijk. De gedane suggesties zullen hierbij betrokken worden.</p>
c.	<p>Aandacht wordt gevraagd voor het snel plaatsen van nieuwe erfafscheidingen als de bestaande</p>	<p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 4a. De</p>

	opstallen worden gesloopt. Dit om ervoor te zorgen, dat de achterzijde van percelen afgeschermd blijven zoals ze nu zijn.	ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het treffen van dergelijke maatregelen. De gemaakte opmerking is aan hem doorgegeven. <i>Conclusie</i> Deze zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.
13.	<p>a. <i>Maximaal aantal woningen</i> Het maximaal aantal te bouwen woningen in de woongebieden 1 en 2 dient te worden verminderd naar 480 woningen. Gesteld wordt, dat in het bestemmingsplan Wilhelminahaven en in persberichten zou worden uitgegaan van maximaal 500 woningen in Zwaaiikom. Nu ook de bestaande woning aan de Korenbocht in de zuidwesthoek van het eiland gehandhaafd blijft, zullen hierdoor 20 woningen minder gebouwd worden.</p>	<p>In de eerste plaats wordt verwezen naar de vooroverlegreactie van de provincie, onder 1b. Geconstateerd wordt dat het aantal te bouwen woningen in het plan Zwaaiikom past binnen de regionale afspraken inzake woningbouw. In de huidige stedenbouwkundige plannen wordt uitgegaan van 330 woningen op het eiland en (na het schrappen van de bouw van de appartementen, zie inspraakreactie 4b.) van 120 woningen op de Twickel-locatie. Het voorliggende plan is een flexibel bestemmingsplan. Een bestemmingsplan is 10 jaar geldig, waarbij voorkomen moet worden, dat dit plan in die periode niet meer zou passen vanwege o.a. veranderende vragen uit de markt. Vanwege deze te hanteren flexibiliteit worden dan ook hogere aantallen maximaal toegestane woningen opgenomen dan in de voorliggende stedenbouwkundige plannen is aangegeven (in totaal 500 woningen, waarvan maximaal 360 woningen op het eiland en maximaal 140 woningen op de Twickellocatie). Bij de berekeningen voor o.m. verkeer, parkeren en geluid wordt uitgegaan van het maximum aantal geplande woningen. In een aantal onderzoeken wordt zelfs nog uitgegaan van 550 nieuw te bouwen woningen, waardoor de effecten altijd lager zijn dan hetgeen in die onderzoeken wordt aangegeven.</p>
	<p>b. <i>Flexibiliteit bestemmingsplan</i> In tegenstelling tot de bestemming 'Woongebied 2' is binnen de bestemming 'Wonen' geen flexibiliteit aanwezig. Ook binnen deze laatste bestemming is meer flexibiliteit (hogere bebouwing, grotere bouwvlakken) gewenst. Vanwege de flexibiliteit bestaat ook meer onduidelijkheid over de uiteindelijke inrichting van Woongebied 1 en 2. De zittende bewoners vragen om inspraak en te mogen meedenken over de verdere invulling van woongebied 2.</p>	<p>Vanwege het nog niet vastliggen van de precieze verkaveling voor de nieuwbouwoogebieden, is hier een meer flexibele regeling nodig. Binnen de aangegeven grenzen kan dan nog geschoven worden met de bebouwing en andere bestemmingen. Voor de bestaande woningen is dat niet aan de orde en kan het bouwvlak, de bouwhoogte en andere maten worden vastgelegd in een meer gedetailleerde regeling. Inderdaad zal vanwege de flexibiliteit in het plan</p>

	<p>c. <i>Ecologische hoofdstructuur / Natuur Netwerk Nederland (NNN)</i></p> <p>De gehele oostkant van het eiland maakt deel uit van het in de Verordening ruimte aangewezen Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het bestemmingsplan is hiermede in strijd, nu er ter plaatse van deze NNN woningbouw plaatsvindt en een jachthaven wordt uitgebreid. Aan de voorwaarden, gesteld in artikel 5 van de Vr, wordt niet voldaan, waardoor een compensatieplan niet aan de orde is. Ook wordt niet voldaan aan artikel 11.1 en 11.8 van de Vr., nu in paragraaf 4.7 van het plan geen verantwoording van artikel 16.1 en 20.1 van de Vr. wordt gegeven.</p> <p>De aantasting vindt m.n. plaats op de volgende plaatsen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De te handhaven locatie voor de Handboogvereniging ligt westelijk van de NNN. Nu er afspraken zijn gemaakt deze vereniging hier te handhaven, kan die locatie niet worden gebruikt voor 'wonen'. - De brug is als 2^e toegang tot het eiland een voorziening van groot openbaar belang en kan worden gerealiseerd met een nette inpassing; - Het veranderen van de zuidoosthoek van het eiland van NNN naar Wonen doet grote afbreuk aan de NNN. Dit is niet mogelijk, reden waarom deze gronden moeten worden bestemd als natuur. <p>d. <i>Bestemming zuidoosthoek eiland</i></p> <p>Op deze locatie is zowel gestapelde bebouwing als grondgebonden woningbouw mogelijk, waarbij bij gestapelde bebouwing ook andere functies mogelijk zijn. Gestapelde bebouwing is hier niet gewenst om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hier is in het geheel geen bebouwing gewenst vanwege ligging in NNN; - Deze locatie ligt zeer nabij bestaande bebouwing, waardoor direct zicht op de woningen en in de tuinen is (aantasting privacy); 	<p>enige onduidelijkheid kunnen bestaan over de uiteindelijke invulling van het plangebied. Om die reden is in de bestemmingsplantoelichting een stedenbouwkundige verkaveling opgenomen. Op basis hiervan kan een beeld worden gevormd van de toekomstige invulling. Het is vervolgens aan de ontwikkelende partijen om de zittende bewoners bij de verdere planvorming te betrekken.</p> <p>De aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' (voorheen 'Ecologische Hoofdstructuur EHS') is in de Verordening ruimte opgenomen voor enkele percelen op het eiland. Hierbij moet worden geconstateerd, dat in de Verordening ruimte geen rekening is gehouden met het gegeven, dat voor dit gebied een onherroepelijk bestemmingsplan Zwaaiikom geldt. In dat bestemmingsplan hebben gronden, met name de zuidoosthoek van het eiland, al een woonbestemming. In de later vastgestelde Verordening ruimte had hiermede rekening gehouden moeten worden. Om dit te corrigeren wordt in dit bestemmingsplan alsnog de noodzakelijke herbegrenzing van de NNB geregeld. Tevens wordt voor de nog aan te tasten EHS een compensatieplan aan het bestemmingsplan toegevoegd. In dat plan zal compensatie van de aangetaste natuur voor binnen het plangebied, zover dat mogelijk is, plaats vinden.</p> <p>Voor de huidige locatie van de handboog kan inderdaad niet voorzien worden in woningbouw.</p> <p>Uit stedenbouwkundig oogpunt, alsmede om aansluiting te kunnen vinden bij de vraag vanuit de markt, is het vereist om op enkele markante plaatsen op het eiland hogere bebouwing te realiseren. De zuidoosthoek van het eiland is er hier één van. In de toelichting is hieromtrent een nadere uitleg gegeven. Mocht sprake zijn van het realiseren van gestapelde bebouwing op de daarvoor aangeduide locaties, dan zal bij het ontwerpen van het gebouw rekening gehouden</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Er is geen onderzoek naar windhinder uitgevoerd; - Hoogbouw is ook kritisch, i.v.m. de 50 en 55 dB(A)-contour van het oostelijk gelegen bedrijventerrein; - Detailhandel past niet binnen de eigen vastgestelde detailhandelsvisiebeleid van de gemeente. Detailhandel zou enkel in het centrum en een bestaande locatie mogen plaatsvinden. Nieuwe locaties zijn niet gewenst. De aanduiding 'gemengd' dient dan ook te worden verwijderd van deze locatie. <p>e. <i>Bouwwerken geen gebouwen zijnde / Algemene afwijkingsregels</i> In deze regels worden grootschalige bouwwerken en afwijkingen toegestaan, hetgeen als ongewenst wordt beschouwd. Dit levert weliswaar flexibiliteit op, maar tevens (rechts-)onzekerheid.</p>	<p>worden met het zoveel als mogelijk voorkomen van inkijk in woningen en percelen. Zoals onder zienswijze c. al is vermeld, vormt de aanduiding NNN in de Verordening ruimte geen belemmering voor de bouw van een appartementengebouw op deze plek. Ook bij het realiseren van hoogbouw zal moeten zijn voldaan aan de geldende geluidnormen. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken zal dit het geval zijn.</p> <p>Het uitvoeren van een onderzoek naar windhinder is alleen vereist, indien in het bestemmingsplan bebouwing hoger dan 30 meter is opgenomen. Dit is alleen het geval aan de noordzijde van het eiland. Hoewel dat strikt genomen niet vereist is, is in het uitgevoerde onderzoek naar windhinder ook de situatie in de zuidoosthoek van het eiland meegenomen. Het gegeven advies zal worden betrokken bij de architectonische vormgeving van de te bouwen appartementen. Ook kan met het treffen van maatregelen aan de gevels van de appartementen hinder voor omwonenden van die appartementen zoveel als mogelijk worden voorkomen. Het rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. In de toelichting zelf is een tekstdeel over windhinder toegevoegd.</p> <p>De aanduiding 'gemengd' is opgenomen binnen de bestemming 'Woongebied – 2' om in de zuidoosthoek van het eiland op de benedenverdieping horeca te kunnen toestaan. Binnen de regels van die bestemming zijn dan wonen en horeca (de laatste functie alleen op de begane grond) toegestaan. Detailhandel is ter plaatse uitgesloten.</p> <p>In diverse regels is een bevoegdheid opgenomen om in de daartoe aangegeven situaties af te wijken van de gegeven regels. Bij het toepassen van die bevoegdheid moet zijn voldaan aan het gegeven afwegingskader. Per situatie kan worden gezien, of afwijking tot de mogelijkheden behoort, zodat enige flexibiliteit in de regels mogelijk wordt. Tegen het toepassing geven aan deze afwijking staat in het kader van de verleende omgevingsvergunning bezwaar en (hoger) beroep open.</p>
--	--	--

<p>f.</p>	<p><i>Verkeer op eiland</i></p> <p>Een goede verkeersafwikkeling lijkt, zonder aanpassingen buiten het plangebied, niet gegarandeerd. Hierbij is het de vraag, of het mobiliteitsplan nog wel actueel is. Gevraagd wordt de volgende zaken in het bestemmingsplan op te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor de veiligheid van de kinderen op de weg Korenbocht dient een scheiding tussen fiets- en autoverkeer plaats te vinden; - De weg Korenbocht dient niet te worden opgenomen als route voor doorgaand autoverkeer; - De zittende bewoners dienen betrokken te worden bij de inrichting van de wegenstructuur op het eiland; - Bij het realiseren van gestapelde bouw in de zuidoosthoek van het eiland worden problemen voorzien ten westen van de geplande brug. 	<p>Het schiereiland Zwaaiikom zal via twee wegen ontsloten worden op het omliggende wegennet. Hierbij zal dat gebied van het schiereiland worden aangeduid als verblijfsgebied (maximale snelheid van 30 km/u). Dat geldt ook voor het deel van de Korenbocht, dat als route naar de nieuw aan te leggen brug zal dienen. De verwachte verkeersintensiteiten zijn nog dermate laag, dat menging van alle rijdende verkeer verantwoord is. In zijn algemeenheid is in 30 km-gebieden menging van alle rijdende verkeer uitgangspunt, reden waarom geen aanleiding bestaat om aparte fietsstroken aan te leggen. De daadwerkelijke inrichting van de wegen op het eiland vindt geen regeling in (de regels van) een bestemmingsplan. Er geldt louter de bestemming 'Verkeer'. Ook ligt met de keuze voor het maken van een flexibel bestemmingsplan, de exacte situering van de aan te leggen straten nog niet vast. De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de inrichting van het gehele gebied en dus ook voor het betrekken van de zittende bewoners bij de inrichting. In de te maken nadere uitwerking van het plandeel voor de zuidoosthoek van het eiland moet duidelijk worden, hoe de kruising nabij de nieuw aan te leggen brug op een veilige manier vorm kan worden gegeven.</p>
<p>g.</p>	<p><i>Verkeer in groter verband</i></p> <p>In de toelichting zijn verschillende onderzoeken opgenomen, alsmede verwijzingen naar weer andere rapporten, waarbij verschillende onderzoeksmethoden en beoordelingscriteria zijn toegepast. De uit die onderzoeken getrokken conclusie is wellicht te kort door de bocht. De oplossing voor de verkeersproblematiek zit echt niet in een andere instelling van de verkeersregelinstallatie op de kruising Wilhelminalaan – Bredaseweg – van Liedekerkestraat. Daarnaast wordt bij de kruising Wilhelminalaan – Korenbocht - Vlaggeschip geen rekening gehouden met de Wilhelminabrug, die op slechts 80 meter van de kruising is gesitueerd en vaak open staat. Bijkomend aspect is, dat de Wilhelminalaan beschikt over vrijliggende fietspaden aan weerszijden. Verzocht wordt zowel de kruising Wilhelminalaan – Bredaseweg - van</p>	<p>In de mobiliteitstoets (zie bijlagen bij de toelichting) wordt ingegaan op de gevolgen van dit plan voor diverse kruisingen, waaronder de kruising Wilhelminalaan – Bredaseweg - van Liedekerkestraat. Ook in het kader van het bestemmingsplan Wilhelminahaven is deze kruising onderzocht. Hiermee is voldoende onderzoek gedaan naar de verkeersproblematiek in en rond het gebied Zwaaiikom. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is gebleken, dat met het treffen van de voorgestelde maatregelen gekomen kan worden tot een acceptabele doorstroming van het verkeer ter hoogte van het plangebied. Bij de nadere uitwerking van de nieuw aan te leggen kruising Wilhelminalaan – Korenbocht – Vlaggeschip zal zeker rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de brug en de</p>

	<p>Liedekerkestraat als de kruising Wilhelminalaan – Korenbocht - Vlaggenschip nader te bestuderen.</p> <p>h. <i>Wet geluidhinder industrie</i> De geluidsbelasting op de bestaande woningen aan de Korenbocht is blijkens bijlage 6 van de toelichting meer dan 50 dB(A). Ook is de op de verbeelding opgenomen geluidzone (veel) te klein, nu de bestaande geluidzone van het betonbedrijf nooit is vervallen, omdat dat bedrijf nooit weg is geweest (artikel 41 Wgh). Dit betekent dat dit plan woningen binnen de geluidzone mogelijk maakt, hetgeen wettelijk niet is toegestaan.</p> <p>i. <i>Luchtkwaliteit / natuurbeschermingswet</i> Er dient alsnog een passende beoordeling op basis van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) te worden gemaakt. Hierbij is het maar zeer de vraag, of die regeling overeind blijft. Pas in de loop van 2018 komt hier meer duidelijkheid over. Het is dan ook onduidelijk, of dit bestemmingsplan leidt tot een aantasting van omliggende Natura 2000-gebieden.</p> <p>j. <i>Bodemkwaliteit</i> De aannames m.b.t. de bodemkwaliteit zijn ca. 10 jaar oud. Er spelen nu kritieke bodemaspecten, zoals de voormalige stortplaats en de ondergrondse vervuiling vanuit de voormalige PDM-fabriek. De toetsingscriteria zijn sindsdien strenger geworden, reden waarom een meer grondig en meer recent onderzoek naar grondvervuiling en mogelijke lekkagebronnen noodzakelijk wordt geacht.</p>	<p>aanwezige vrijliggende fietspaden.</p> <p>In het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 is een nieuwe geluidzone vastgesteld. Het betonbedrijf was in dat plan wegbestemd en had geen bedrijfsbestemming meer. Daarmee is het niet meer aan te merken als een industrieterrein. De bedrijfsactiviteiten van dat bedrijf maakten dus geen onderdeel meer uit van de geluidzone. De voorheen bestaande geluidzone is daarmee vervallen. Nu het betonbedrijf ter plaatse gehandhaafd zal blijven en weer onderdeel blijft uitmaken van het bedrijventerrein Weststad - Statendam, dient in het nieuwe bestemmingsplan Zwaaiikom dit bedrijf alsnog binnen de geluidzone te worden gelegd. Er wordt in dit plan dan ook een nieuwe geluidzone vastgesteld, rekening houdend met de aanwezigheid van het betonbedrijf. Overigens was in de oude zone ook het bedrijf ten zuiden van het betonbedrijf in de zone opgenomen, reden waarom deze zone veel ruimer was. Voor zover er woningen binnen de geluidzone geprojecteerd of aanwezig zijn, worden daarvoor hogere waarden vastgesteld. Dat is wettelijk toegestaan.</p> <p>Uit onderzoek is gebleken, dat de ontwikkelingen, welke in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, niet zullen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000- gebieden, zoals stikstofdepositie of verdroging. In paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit van de toelichting wordt hier uitgebreid op ingegaan.</p> <p>Op basis van de uitgevoerde bodem-onderzoeken en de hierdoor verkregen (bodem-) informatie kan worden vastgesteld, dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. In het kader van de verlening van de omgevingsvergunning(en) voor de te realiseren woningen en bij uitvoering daarvan kan aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn. Dan kan ook bepaald worden, of en welke nadere maatregelen, waaronder mogelijk bodemsaneringen, nodig zijn en moeten mogelijk ook beperkingen worden</p>
--	---	--

		<p>opgelegd ter zake van het gebruik van de bodem of mogelijk een verbod op het onttrekken van grondwater moeten worden opgelegd. Deze zaken vinden verder geen regeling in een bestemmingsplan.</p> <p>De gesloten stortplaats Korenbocht is in 2006 / 2007 uitgebreid onderzocht en is er een hergebruiksplan voor die stortplaats opgesteld. Hierover heeft het bevoegd gezag (i.c. de provincie) een positieve beschikking afgegeven. Deze beschikking is, na twee keer te zijn verlengd, nog steeds actueel. Dit betekent, dat voordat er op het eiland gebouwd mag worden eerst de stortplaats opnieuw geprofileerd en vervolgens ingepakt wordt. De stortplaats wordt daarna als park ingericht.</p> <p>Op een bedrijfsterrein aan de Bredaseweg is door bedrijfsactiviteiten in het verleden een bodemverontreiniging ontstaan. De (sterke) grondwaterverontreiniging reikt tot aan het eiland Zwaikom. Dit is in 2006 onderzocht en is door het bevoegd gezag op 7 augustus 2009 een beschikking afgegeven. In die beschikking is aangegeven, welke gebruiksbeperkingen van toepassing zijn op de terreindelen binnen de interventiewaardecontour. De aanwezigheid van deze (grondwater-) verontreiniging maakt niet dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar zou zijn.</p> <p>In de toelichting is in paragraaf 4.4 Bodem alsnog een nadere beschouwing aan deze grondwaterverontreiniging gewijd.</p> <p>Ophoging van het eiland kan consequenties hebben voor de al aanwezige woningen en percelen. Bij de uitwerking van de plannen zal dit aspect nader onderzocht worden en in overleg met de zittende bewoners worden opgelost. Hierbij moet worden opgemerkt, dat de 2 recent gebouwde woningen aan de Korenbocht al zijn gesitueerd op een NAP-hoogte van minimaal 4.20 meter.</p> <p>In overleg met de bewoners van het eiland zal nader worden bekeken, hoe tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden maatregelen kunnen worden getroffen om de veiligheid van</p>
k.	<p><i>Ophoging eiland</i> De ophoging van het eiland met ca. 1 meter heeft consequenties voor de bestaande woningen (opritten, potentiële waterproblemen, aanlanding van de brug). Bij deze ophoging dient rekening te worden gehouden met de bestaande woningen. Alvorens tot ophoging wordt overgegaan, dienen de implicaties hiervan in beeld te worden gebracht en zijn onderzocht.</p>	
l.	<p><i>Volgorde werkzaamheden realisatie</i> Zorg bestaat over de veiligheid van (de kinderen van) de huidige bewoners op het eiland gedurende het realiseringsproces van het plan (groot bouw-, grondverzet- en ander materieel).</p>	

	<p>De huidige (en nu enige) toegang tot het eiland, de weg Korenbocht, is smal en zeer onoverzichtelijk. Dit zou moeten betekenen, dat één van de eerste activiteiten zou moeten zijn het realiseren van de tweede ontsluiting (de brug naar de Koningsdijk). Op die manier kan een scheiding tussen bouwverkeer en bewonersverkeer plaatsvinden. Gevraagd wordt om een zeer goede afstemming, coördinatie en communicatie over de werkprocessen met de aannemer, de gemeente en de bewoners.</p> <p>m. <i>Bomen ten oosten perceel Korenbocht 8a</i> Drie bestaande forse eiken direct ten oosten van perceel aan de Korenbocht 8a, welke een mooie lijn vormen met een boom op dit perceel, dienen te worden gehandhaafd. Deze bomen staan evenwel niet op de verbeelding aangeduid.</p> <p>n. <i>Milieuozonering</i> De aanwezige betonfabriek is een categorie 5.2 inrichting op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuozonering'. Voor dit soort inrichtingen dient een afstand van 700 meter ten opzichte van nieuwe woningen te worden aangehouden. Hieraan wordt in het plan niet voldaan, waardoor het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>alle verkeersdeelnemers te kunnen waarborgen. Overigens geldt dit voor de realisering van het gehele project Zwaaiikom, dus ook voor het gedeelte nabij de bestaande woonwijk. Wel is nu al duidelijk, dat de brug naar de Koningsdijk niet als eerste zal worden aangelegd. In de overeenkomst met de ontwikkelaars is vastgelegd, dat deze brug eerst moet zijn opgeleverd voor de start van de bouw van de 101^{ste} woning op het eiland.</p> <p>Het betreffen hier geen monumentale bomen, zodat deze bomen geen planologische bescherming behoeven. Of deze bomen gehandhaafd kunnen blijven, is afhankelijk van de voorgestane invulling.</p> <p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 3.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijzen onder c., d. en j. vormen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
14.	<p>Op het perceel van reclamant aan de zuidwestzijde van het eiland is nu enkel de bestaande woning als zodanig bestemd. Deze bestemming wijkt af van het nu geldende bestemmingsplan Zwaaiikom 2005, een in mei 2003 gevestigd voorkeursrecht gemeente en de tot voor kort beschikbare stedenbouwkundige verkavelingen voor het eiland. Op basis van die plannen zouden ter plaatse meerdere grondgebonden woningen op dat perceel mogelijk zijn. Omdat reclamant concrete plannen heeft om woningbouw te realiseren op haar percelen, wordt verzocht het voorontwerp-bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat dit plan voorziet in woningbouwmogelijkheden op dat perceel, welke mogelijkheden aansluiten op de mogelijkheden op de naastliggende voor woningbouw te ontwikkelen percelen.</p>	<p>De betrokken eigenaresse heeft aangegeven ter plaatse te willen blijven wonen. Daarnaast zijn er geen plannen van deze eigenaresse bekend omtrent een mogelijke andere invulling van dat perceel. Om die redenen is in het ontwerp-bestemmingsplan enkel de bestaande woning als zodanig bestemd.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>

15.	Verzocht wordt om het realiseren van een stallingsruimte mogelijk te maken op het perceel Julianastraat ongenummerd, behorende bij de woning Mauritsstraat 10.	Op dit perceel wordt de mogelijkheid opgenomen om er gebouwde voorzieningen voor het parkeren van auto's te realiseren. <i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.
16.	<p>a. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak voor het scoutinggebouw is enkel beperkt tot het hoofdgebouw. Verzocht wordt om mogelijkheden voor een uitbreiding van dit gebouw en het kunnen plaatsen van andere gebouwen (fietsenstalling en bergingen). Vanwege de nog bestaande onduidelijkheid van de toegangsmogelijkheden voor het perceel, zou een flexibele regeling gewenst zijn.</p> <p>b. De plannen zijn zodanig globaal, dat moeilijk kan worden bepaald, wat de invloed van de ontwikkeling met woningbouw op de activiteiten van de scouting en andersom zullen zijn. Voorts past het in de toelichting opgenomen stedenbouwkundig plan niet in de bestemmingen.</p> <p>c. Onduidelijk is waar de gestapelde woningbouw binnen de bestemming 'Woongebied 2' zal plaatsvinden. Vanwege de flexibiliteit van het plan en daardoor het ontbreken van grenzen voor afstand van voor- en achtergevel t.o.v. de perceelgrens, is er de zorg, dat er onvoldoende afstand zal ontstaan tussen het perceel van de scouting en de nieuwbouw. Verzocht wordt daarom om bouwvlakken op te nemen, zodat een minimale afstand kan worden gegarandeerd. Is er bij de geluidsberekeningen ook rekening gehouden met het geluid van de Scouting?</p>	<p>Gezien de huidige omvang van het hoofdgebouw wordt een verdere uitbreiding ervan niet gewenst geacht. Bovendien is beperkte uitbreiding van dat gebouw binnen het nu opgenomen bouwvlak mogelijk. Wel is het gewenst om op het perceel enige ruimte te geven voor het plaatsen van bijgebouwen in de vorm van een berging en een fietsenstalling. Binnen het bestemmingsvlak 'Recreatie' wordt hiertoe een regeling opgenomen tot een maximale maat van in totaal 50 m2 aan bijgebouwen.</p> <p>Het in de toelichting opgenomen stedenbouwkundig plan past zonder meer in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een flexibel plan, waarbij binnen grenzen nog kan worden geschoven met de bestemmingen. Ook zijn de woonstraten binnen de bestemming 'Woongebied 2' niet concreet aangegeven. Met het handhaven van de scouting binnen het plangebied zal ook geregeld moeten zijn, dat de scouting haar activiteiten kan blijven uitoefenen. Deze zaken vinden regeling buiten het bestemmingsplan.</p> <p>Waar de gestapelde woningbouw zal plaats vinden, is met een aanduiding 'gestapeld' (gs) op de verbeelding aangegeven. Het gaat om de noordzijde, de zuidwest- en zuidoosthoek van het eiland. Het bouwvlak binnen de bestemming 'Woongebied 2' ligt nu tegen de bestemming 'Recreatie' aan. Het is gewenst hier enige ruimte te scheppen. Om die reden wordt het bouwvlak op 5 meter afstand van de naastgelegen bestemmingsvlakken 'Recreatie' (zowel scouting als handboog) gelegd. Een verdere detaillering zorgt er voor, dat de flexibiliteit van het plan volledig verdwijnt. Bedoeling is juist om (binnen grenzen) nog te kunnen schuiven met de bestemmingen. Bij de</p>

	<p>d. Onduidelijk bestaat over hoe het perceel van de scouting in de toekomst wordt ontsloten, nu die ontsluiting niet meer kan plaats vinden door de grote poort. Hier geldt nu een bestemming 'Natuur'. Een aansluiting direct op de drukke weg, die aansluit op de brug (Korenbocht) is minder gewenst.</p> <p>e. M.b.t. het verkeer wordt over het mobiliteitsplan opgemerkt, dat het meeste verkeer (ondanks de bouw van een brug naar de Koningsdijk) via de Korenbocht het plangebied gaat verlaten. Vanwege het aantal extra bochten in die weg is die aanname niet juist. Aangegeven wordt, dat extra verkeersmaatregelen worden getroffen, zonder dat die nader benoemd zijn. Ook is niet duidelijk, welke invloed die maatregelen op het verkeersmodel hebben. Er wordt in het plan met verschillende verkeersintensiteiten rekening gehouden (in tabel 2700 mvt en op tekening 1100 + 2100 mvt). Voorts is geen rekening gehouden met de parkeerplaatsen voor de scouting. Tenslotte wordt het op prijs gesteld, als de route over de Zwaaiikom niet als sluiproute kan worden gebruikt.</p>	<p>invulling wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van de scouting. Het door de scouting geproduceerde geluid valt onder het Activiteitenbesluit en is hier dan ook geregeld. In overleg met de scouting en de toekomstige bewoners zal de situatie worden gezien en kunnen eventueel nadere afspraken worden gemaakt.</p> <p>De ontsluiting van het perceel van de scouting wordt nog nader uitgewerkt. Naar alle waarschijnlijkheid zal de ontsluiting aan de achterzijde plaatsvinden en zo indirect aansluiten op de Korenbocht. Alle wegen op het eiland worden 30 km wegen. De scouting wordt betrokken bij het uitwerken van de inrichtingsplannen.</p> <p>Het schiereiland Zwaaiikom wordt via twee verbindingen ontsloten: de verkeersbrug richting de Koningsdijk en de vaste verbinding via de Korenbocht. Vervolgens is op basis van het verkeersmodel berekend, hoeveel verkeer er zal gaan rijden via beide aansluitingen. Conclusie daarvan is, dat het grootste deel van het verkeer via de Korenbocht zal gaan rijden. Het kruispunt Korenbocht / Wilhelminalaan zal daarom worden gereconstrueerd.</p> <p>Wat betreft de gehanteerde verkeersintensiteiten wordt opgemerkt, dat in tabel 3.1 inderdaad een totale verkeersgeneratie van 2736 mvt / weekdag wordt genoemd. Voor een goed vergelijk met figuur 3.1 is niet de weekdag, maar de <u>werkdag</u> relevant. Voor een gemiddelde werkdag is de verkeersgeneratie <u>3037 mvt / etmaal</u>. De cijfers genoemd in figuur 3.1 'Verkeersverdeling toename Zwaaiikom' betreffen het aantal motorvoertuigen per etmaal voor een gemiddelde werkdag. Het gaat voor het schiereiland Zwaaiikom om (2100 + 1100) <u>3200 mvt / etmaal</u>. Het verschil (3200 minus 3037) van 163 mvt / etmaal is o.m. te verklaren vanwege verkeersbewegingen tussen het gebied Twickel en het schiereiland onderling.</p> <p>De insteek van de gemeente is om sluijverkeer via het schiereiland Zwaaiikom te voorkomen. Mede om die reden zal het schiereiland worden aangewezen als een 30 km-gebied. Door deze aanwijzing en het aanwezige aantal bochten zal</p>
--	--	--

f.	<p>In de tekst van de toelichting wordt zowel in paragraaf 2.3 als in hoofdstuk 5 aangegeven, dat uitgangspunt is, dat de scouting wordt ingepast, en indien mogelijk kan blijven. Door de gemeente is toegezegd, dat de scouting zal worden ingepast. Verzocht wordt de tekst hierop aan te passen en in de toelichting consistent door te voeren. Dit geldt eveneens voor het gestelde in paragraaf 6.2 en 6.4.</p>	<p>die route weinig aantrekkelijk worden als sluiproute. Het levert immers geen directere en snellere route. Mocht evenwel in de toekomst blijken, dat dit wel zo is, dan moeten op dat moment aanvullende verkeersmaatregelen getroffen worden.</p> <p>Het parkeren rondom de scouting is nog een punt van nadere uitwerking. Hierin is de parkeerbalans leidend. Het ontwerp van de openbare ruimte zal zodanig worden ingestoken, dat de normatieve parkeervraag overeenstemt met het aanbod aan parkeergelegenheid. Hierbij speelt, dat de parkeerplaatsen zowel binnen de bestemming recreatie als binnen de bestemming 'Woongebied-2' gerealiseerd kunnen worden. Dit is mede afhankelijk van de toegang tot het terrein en de inrichting van het omliggende openbaar gebied.</p> <p>Er is inderdaad toegezegd, dat de scouting op de huidige plek gehandhaafd zal blijven. De aangegeven teksten worden hierop aangepast en dit aspect wordt vervolgens consistent doorgevoerd in de overige teksten van de toelichting.</p> <p><i>Conclusie</i> Meerdere zienswijzen vormen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
17. a. b.	<p>Door een appartementencomplex van 6 tot 7 lagen hoog aan de kant van het kanaal te realiseren, wordt in de toekomst tegen een groot blok aangekeken. Dit heeft effecten op de privacy en zonlichttoetreding. Het kan niet zo zijn, dat er midden in de wijk zo'n groot complex mag komen.</p> <p>De Wilhelminalaan kan de extra verkeersdrukte door de nieuwe wijk in zijn geheel niet aan. Ook wordt er op deze straat veel te hard gereden, zonder dat hier tegen opgetreden wordt. Over deze aspecten wordt reclamant niet serieus genomen door de gemeente.</p>	<p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 4b.</p> <p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 4c. Voorts wordt opgemerkt, dat de Wilhelminalaan, om een vlotte verkeersafwikkeling te kunnen bereiken, dient te worden uitgevoerd als een 50 km-weg. Deze wegen hebben een verkeersfunctie. Afwaardering naar een 30 km-zone is binnen het geldende verkeersbeleid van de gemeente Oosterhout niet wenselijk. Wat betreft de snelheid moet worden vastgesteld, dat dit een onderwerp voor handhaving is. In een bestemmingsplan wordt</p>

		<p>dit aspect niet geregeld.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze onder a. geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
18.	<p>De door de ontwikkelaar voorgestelde oplossing voor de brandgang / erfdienstbaarheid voor de strook grond achter de Willem van Oranjestraat roept zowel praktische als juridische vragen op. Met name zal hierdoor de bereikbaarheid voor een aantal percelen verminderen. Verzocht wordt deze vragen voor te leggen aan de ontwikkelaar. Deze geschetste problemen moeten eerst zijn opgelost, voordat de bewoners kunnen instemmen met het voorstel.</p>	<p>De zienswijze is doorgegeven aan de ontwikkelaar. De aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande woonwijk heeft alle aandacht. De ontwikkelaar van het aansluitende gebied is verantwoordelijk om samen met de bewoners tot goede afspraken hierover te komen. Hiertoe voert de ontwikkelaar overleg met o.m. de bewoners van de westzijde van de Willem van Oranjestraat.</p> <p>De nadere invulling van die aansluiting op de bestaande woonwijk vindt evenwel geen regeling in een bestemmingsplan.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
19.	<p>a. Nu het stedenbouwkundige plan er van uit gaat, dat alle wegen op het eiland via de Korenbocht worden ontsloten (waardoor die aansluiting behoorlijk druk zal worden), wordt gevraagd, of voor deze weg gescheiden fietspaden worden aangelegd (zoals nu bij de ontsluitingsweg van de Vlindervallei het geval is).</p> <p>b. Waarom wordt niet gekozen voor een spreiding van het verkeer door het leggen van een koppeling / verbindingsweg aan de noordkant? Op die manier kan een deel van de verkeersstroom voor de vaste brug kiezen.</p>	<p>Het schiereiland Zwaaiikom zal via twee wegen ontsloten worden op het omliggende wegennet. Hierbij zal dit gebied worden aangeduid als verblijfsgebied (maximale snelheid van 30 km/u). De verwachte verkeersintensiteiten zijn nog dermate laag, dat menging van alle rijdende verkeer verantwoord is. In zijn algemeenheid is in 30 km-gebieden menging van alle rijdende verkeer uitgangspunt.</p> <p>De locatie van de verkeersbrug is gekozen vanuit de volgende overwegingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aanleggen van een brug ter hoogte van de Kanaalstraat leidt tot een ongewenste doorsnijding van het ter plaatse aanwezige bedrijfsperceel (laad- / loswal); - Deze aansluiting levert een te smal wegprofiel op om zowel fietsers als gemotoriseerd verkeer gezamenlijk af te kunnen wikkelen; - Een verkeersbrug ter plaatse van de Koningsdijk levert een directe fietsroute richting het winkelcentrum op; - Uit stedenbouwkundig oogpunt is het gewenst de historische route van Oosterhout naar Den Hout (Koningsdijk – Korenbocht – Vrachelsestraat) te herstellen.

<p>c.</p> <p>d.</p> <p>e.</p> <p>f.</p> <p>g.</p>	<p>Deze los / vaste brug naar de Koningsdijk wordt met een breedte van 10 meter uitgevoerd, waarbij fietsers worden gemengd met elkaar passerende vracht- en personenwagens. Hoe wordt de veiligheid van de fietsers gegarandeerd?</p> <p>Gevraagd wordt, of grotere tijdelijk parkerende schepen nog de brug tussen Korenbocht en Koningsdijk kunnen passeren.</p> <p>Verwacht wordt, dat knelpunten voor de fiets en de auto bij 'knooppunt Trommelen' (Wilhelminalaan / Bredaseweg / van Liedekerkestraat) zullen ontstaan door toenemende filevorming vanwege het toenemen van bouwvolumen in de gebieden Zwaaiikom, PDM-terrein en Twickel.</p> <p>Voor fietsers ontstaat vanaf de Korenbocht een moeilijke aansluiting op / oversteek van de Wilhelminalaan. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor de aansluiting / oversteek van het kruispunt van de weg Wilhelminakanaal - Oost met de Wilhelminalaan. Komen op de Wilhelminakanaal - Oost gescheiden fietspaden? Ook de aansluiting/oversteek met de van Liedekerkestraat zal aandacht vragen.</p> <p>Het mobiliteitsplan 2015 voorziet in een aantrekkelijk fietsnetwerk, waarbij ontbrekende schakels worden gerealiseerd. Zo'n ontbrekende schakel is de verbinding tussen het gebied Vrachelen 2 via het gebied Zwaaiikom naar het centrum. Na realisering van Zwaaiikom en Vrachelen 4 / 5 biedt die route een belangrijke c.q. noodzakelijke aanvulling op het bestaande (fiets)voorzieningsniveau. Het plan Zwaaiikom is in strijd met dat mobiliteitsplan vanwege het niet opnemen van die fietsverbinding in de plannen.</p>	<p>De breedtemaat van de brug staat nog niet vast. De brug wordt ingericht als een 30 km-weg, waarbinnen het gemotoriseerde verkeer en het fietsverkeer gezamenlijk kunnen worden afgewikkeld.</p> <p>Nadat de brug tussen de Korenbocht en de Koningsdijk is aangelegd, kunnen er geen vrachtschepen meer tot in de Zwaaiikom doorvaren.</p> <p>Verwezen wordt naar het gemeentelijke standpunt als verwoord onder zienswijze 4c.</p> <p>In het bestemmingsplan geldt voor de vermelde aansluitingen de bestemming 'Verkeer'. Aan de hand van de uitgevoerde verkeersonderzoeken, incl. de uitgevoerde kruispuntberekeningen, is de conclusie getrokken, dat voldaan wordt aan de daartoe gestelde eisen. De exacte invulling van die kruispunten en aansluitingen moet nog nader worden uitgewerkt. Het belang van de veiligheid van de fietser zal hierbij nadrukkelijk worden betrokken.</p> <p>De aanleg van een fietsverbinding tussen Vrachelen 2 en Zwaaiikom is onderwerp van uitgebreide discussies geweest. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad besloten vooralsnog af te zien van de aanleg van die brug. Wel is bij de invulling van het plandeel eiland rekening gehouden met een toekomstige aanleg van die brug. De hiervoor benodigde ruimte is gereserveerd in die zin, dat de aanleg van die brug in de toekomst niet onmogelijk is gemaakt.</p> <p><i>Conclusie</i> De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.</p>
---	--	--

5. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan “Zwaaikom 2017”.

Aanpassingen ten gevolge van vooroverlegreacties:

1. Provincie:

De herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is in het bestemmingsplan geregeld. Hiervoor zijn de verbeelding, regels en toelichting (paragraaf 3.2) gewijzigd. Ook zijn de in dit kader verrichte onderzoeken als bijlagen aan de toelichting toegevoegd.

2. RWS:

Verbeelding:

- a. Aanpassing bouwvlak van de bestemming ‘Woongebied 2’ aan de westzijde van het eiland ter hoogte van de beschermingszone voor de kegelschepen en ter hoogte van de dubbelbestemming ‘Waterstaat’;
- b. Aanpassing van de vrijwaringszone vaarweg aan noord- en westzijde van het eiland;
- c. Aanpassing bouwvlak voor appartementen aan noordzijde eiland ter hoogte van de opgenomen aanduiding ‘vrijwaringszone vaarweg’;

Regels:

- a. In artikel 18.3.2 is de verwijzing naar sub b, onder 2, geschrapt;
- b. Binnen de regels van de aanduiding ‘vrijwaringszone vaarweg’ is toegevoegd een regeling voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (verbodsregeling met afwijking via omgevingsvergunning):

Toelichting:

- a. De tekst is op onderdelen geactualiseerd, zoals onder het kopje ‘water over uitzichthoeken’, het wijzigen van de Wbr-vergunning in een watervergunning op basis van de Waterwet.

3. Waterschap:

Verbeelding:

De dubbelbestemming ‘Waterstaat – waterkering’ is aangepast op de precieze zonering van de primaire waterkering, zoals die in de legger van het waterschap is vastgelegd.

Toelichting:

- a. De onderdelen met betrekking tot het aspect water in de hoofdstukken 3 (Beleid) en 4 (paragraaf 7 Water) zijn ingrijpend gewijzigd en aangevuld. De gemaakte opmerkingen op de diverse beleidsaspecten inzake water zijn hierbij meegenomen.
- b. Toevoeging paragraaf inzake de waterhuishouding op het Twickelgebied.

Aanpassingen ten gevolge van inspraakreacties:

1. n.a.v. inspraakreactie 4, 9 en 17:

Aanpassing van de verbeelding vanwege het schrappen van de gestapelde bebouwing op de Twickellocatie ('Woongebied 1'). Ook de regels en toelichting zijn hierop aangepast.

2. n.a.v. inspraakreactie 10:

- a. Aanpassing van de verbeelding van de bestemming van het bestaande betonbedrijf in de bestemming 'Bedrijf – Betonwarenfabriek'. Ook de regels en de toelichting is hierop aangepast en aangevuld;
- b. Opnemen van de voor dit bedrijf relevante aanduidingen als geluidzoneringsplichtige inrichting en de relevante geluidzone opgenomen op de verbeelding. Ook de regels zijn hierop aangepast.

3. n.a.v. inspraakreactie 11:

De toelichting is aangevuld met de motivering, dat de te nemen verkeersmaatregelen in de Koningsdijk zullen worden uitgevoerd.

4. n.a.v. inspraakreactie 13:

- a. De herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is in het bestemmingsplan geregeld. Hiervoor zijn de verbeelding, regels en toelichting (paragraaf 3.2) gewijzigd. Ook zijn de in dit kader verrichte onderzoeken als bijlagen aan de toelichting toegevoegd;
- b. Aanpassing van de toelichting door het opnemen van een aparte paragraaf over windhinder. Het uitgevoerde onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd;
- c. In de regels is binnen de bestemming 'Woongebied – 2' nu de aanduiding 'gemengd' opgenomen. Op basis hiervan is op de benedenverdieping van dat perceel alleen horeca is toegestaan. Detailhandel is ter plaatse uitgesloten;
- d. In de toelichting is in paragraaf 4.4 Bodem een passage opgenomen in relatie tot de aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse van een bedrijfsterrein aan de Bredaseweg.

5. n.a.v. inspraakreactie 15:

Op de verbeelding is voor het perceel Mauritsstraat 10 de mogelijkheid opgenomen om er gebouwde voorzieningen voor het parkeren van auto's te realiseren. Ook de regels zijn hierop aangevuld.

6. n.a.v. inspraakreactie 16

- a. De regels van de bestemming 'Recreatie' zijn aangevuld met een regeling voor het plaatsen van bijgebouwen in de vorm van een berging en een fietsenstalling, tot een maximale maat van in totaal 50 m² aan bijgebouwen;
- b. Aanpassing van de verbeelding vanwege het verleggen van het bouwvlak 'Woongebied 2' op minimaal 5 meter afstand uit de naastgelegen bestemmingsvlakken 'Recreatie';
- c. De tekst van de toelichting, zowel in paragraaf 2.3, in hoofdstuk 5, in paragraaf 6.2 als in paragraaf 6.4, wordt zodanig aangepast, dat hierin de gedane toezegging aan de scouting, dat deze vereniging gehandhaafd zal blijven op de huidige locatie, tot uitdrukking komt. Ook in de overige teksten is deze aanpassing vervolgens consistent doorgevoerd.

6. planaanpassing naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Het voorontwerp-bestemmingsplan is vervolgens kritisch bezien en is aangepast en aangevuld.

Verbeelding:

De verbeelding is opnieuw bekeken, hetgeen heeft geleid tot diverse aanpassingen. Zo zijn er aanduidingen binnen de diverse bestemmingen opgenomen, om te kunnen komen tot een correcte juridische regeling. Ook zijn hierbij praktische wijzigingen doorgevoerd, om de situatie in het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijk aanwezige situatie.

Regels:

Als gevolg van de wijzigingen van de verbeelding zijn ook de regels hierop afgestemd. Ook de regels zijn nader bezien en gecorrigeerd.

Toelichting:

De toelichting is nader gescreend op onjuistheden, onvolkomenheden en ontbrekende zaken. Hierbij zijn in het bijzonder aanpassingen doorgevoerd in de Hoofdstukken 3.2 en 4. Ook zijn later uitgevoerde onderzoeken alsnog toegevoegd in de tekst van de toelichting en als bijlage.