



Reactienota zienswijzen

Ontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)"

1. Aanleiding:

Het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" heeft betrekking op een herziening van het op 17 september 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam" voor enkel het perceel Statendamweg 65 te Oosterhout. Dit perceel is gelegen direct ten noorden van de Bovensteweg. Deze herziening voorziet in het op deze locatie vestigen van een leisurecentre, bestaande uit een bioscoop, kinderspeelparadijs, fitnesscentrum en een fast-foodrestaurant en tevens een supermarkt.

Voorafgaande procedure

Voorafgaand aan de vaststellingsprocedure heeft een vooroverleg- en inspraakprocedure plaats gevonden.

In het kader van het wettelijk vooroverleg in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro 2008) en ter voorbereiding van die vaststellingsprocedure, is medio september 2010 een voorontwerp van het bestemmingsplan toegestuurd aan de overlegpartners, te weten de Provincie Noord-Brabant, het toenmalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (Inspectie Ruimtelijke Ordening Regio Zuid) en het Waterschap Brabantse Delta. De provincie en het waterschap hebben een reactie ingediend.

Ook heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" in het kader van de inspraakprocedure vanaf 16 september 2010 tot 14 oktober 2010 voor iedereen ter inzage gelegen. Ook is het voorontwerp-bestemmingsplan digitaal toegankelijk gemaakt ten behoeve van de inspraak. Op 30 september 2010 heeft een inspraak- / informatieavond plaatsgevonden. Tenslotte is de mogelijkheid geboden om in een overleg met de betrokken beleidsmedewerker mondeling inspraakreacties in te dienen. In het kader van deze inspraakprocedure zijn 3 reacties ontvangen.

De ingediende vooroverlegreacties van Provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta en de ingediende inspraakreacties zijn gebundeld en van een gemeentelijk commentaar voorzien in de "Commentaarnota vooroverleg en inspraak voorontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)". Deze commentaarnota is als bijlage 12 bij de toelichting opgenomen in het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan. Op basis van de ingediende reacties is het voorontwerp-bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast.

Vaststellingsprocedure

Het op basis van de gevoerde vooroverleg- en inspraakprocedure aangepaste ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen, zoals bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Er zijn in totaal 3 zienswijzen ontvangen.

De provincie, de VROM-Inspectie, Rijkswaterstaat en het Waterschap Brabantse Delta zijn in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan. Geen van deze instanties hebben een zienswijze bij de gemeenteraad ingediend.

De ingediende zienswijzen worden in deze "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrierrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" van commentaar voorzien. De zienswijzen zijn per individuele zienswijze verwoord en van een conclusie voorzien.

Op grond van artikel 3.8, lid 1, onder e, van de Wro beslist de gemeenteraad, indien er zienswijzen worden ontvangen, binnen 12 weken na afloop van de termijn van ter visie legging omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Vaststelling van dit bestemmingsplan moet dus plaats vinden voor 18 augustus 2011.

Vervolgprocedure:

Na de vaststelling dienen vanwege aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan de provincie en de VROM-inspectie eerst gedurende 6 weken in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op deze aangebrachte wijzigingen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 3, van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Degene, die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt, kan gedurende die termijn van ter visie legging beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State indienen tegen het vaststellingsbesluit. Ook kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze, overeenkomstig artikel 3.8, lid 1, Wro bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

2. Reacties op ingekomen zienswijzen:

Binnen de periode van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan "Industrierrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" zijn 3 zienswijzen ontvangen. Allen zijn tijdig ingediend en zijn dan ook ontvankelijk.

De ingediende zienswijzen worden in de onderhavige "Reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Industrierrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" van commentaar voorzien. Per zienswijze worden de onderwerpen aangegeven waarop de zienswijze betrekking heeft en wordt een korte samenvatting van die zienswijze gegeven. Vervolgens worden de ingediende zienswijzen voorzien van een gemeentelijke reactie. Hierbij moet worden opgemerkt, dat hoewel de zienswijzen samengevat worden weergegeven, een integrale beoordeling van de gehele zienswijze heeft plaatsgevonden, en dus alle aangevoerde aspecten zijn meegewogen bij de gegeven gemeentelijke reactie.

Op basis van het vorenstaande worden conclusies getrokken over het geheel, gedeeltelijk of niet verwerkt worden in het vast te stellen bestemmingsplan "Industrierrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)".

Indieners zienswijzen:

Nr.	Naam	Adres	Woonplaats
1.	Mevr. I. Martens	Weidebeemd 2	4907 GP Oosterhout
2.	Sadza & Partners Advocaten, namens Health City Beheer B.V.	Akerstraat 52	6411 HB Heerlen
3.	Juridisch Adviesbureau Vossen, namens Berende Groep B.V.	Vondelstraat 39	4819 HD Breda

Inhoud zienswijzen

Reacties / conclusies t.a.v. ingediende zienswijzen

De nummering wordt aangehouden van de hierboven weergegeven lijst van indieners van zienswijzen.

1. zienswijze van mevrouw Martens

Inhoud zienswijze

Gesteld wordt dat vanwege het te bouwen leisurecentre sprake zal zijn van een verergering van de verkeersdruk, stankoverlast en onrust in haar omgeving. Hierbij speelt mee, dat ook de brandweer en de ambulancedienst inmiddels in de nabijheid zijn gevestigd.

Ten aanzien van de verkeerssituatie wordt opgemerkt, dat de situering van het fastfood-restaurant erg ongelukkig is voor passerende fietsers op het fietspad langs de Statendamweg.

Wat betreft de stankoverlast wordt gemeld, dat in het bestemmingsplan niet te vinden is, hoeveel stankoverlast mag worden verwacht van het te vestigen fastfood-restaurant. Vanwege de over het algemeen aanwezige zuidwestenwind zal stankoverlast voor de in de nabijheid gelegen woningen optreden. Het onderzoek Luchtkwaliteit heeft zij bij de overige stukken niet gevonden.

Zij zet vraagtekens bij het gestelde in de toelichting van het bestemmingsplan, dat er sprake zal zijn van een verbetering van ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en een goed woon- en leefklimaat zal zijn gegarandeerd. De nu voorgestane ontwikkeling zal meer lawaai- en stankoverlast veroorzaken dan de nu aan- en afrijdende (vracht)auto's.

Tenslotte wil zij van de gemeente de bevestiging, dat op het moment, dat stankoverlast vanwege het fastfood-restaurant wordt ondervonden er direct doeltreffende maatregelen worden getroffen.

Reactie op ingediende zienswijze

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is in verband met de voorgestane ontwikkeling van het leisurecentre (met inbegrip van het te realiseren fast-foodrestaurant) op deze locatie een groot aantal onderzoeken verricht.

Uit het gehouden verkeersonderzoek is gebleken, dat ter hoogte van de nieuwe aansluiting van het leisurecentre op de Statendamweg aanpassing aan de wegenstructuur moet plaats vinden. Ook geldt dit voor de aansluiting van de Statendamweg op de Bovensteweg. Deze maatregelen zijn nodig om de doorstroming van het verkeer op de Statendamweg te bevorderen. In dat kader is ook de oversteek van het aanwezige fietspad langs de Statendamweg bezien. Met de te treffen maatregelen wordt een verkeersveilige situatie, zowel voor het auto- als het fietsverkeer, gecreëerd.

Tevens moet worden vastgesteld, dat de geluidssituatie voor de woonwijken Dommelbergen en Strijen aanzienlijk is verbeterd en in de toekomst nog meer zal verbeteren, doordat de Martens-bedrijven aan de Statendamweg verdwijnen. Hierdoor is de hoeveelheid vrachtverkeer afgenomen. Uit het gehouden akoestisch onderzoek is gebleken, dat de geluidssituatie voor de woningen aan de overzijde van de Statendamweg door de komst van het leisurecentre nauwelijks negatief wordt beïnvloed.

Voorts is een onderzoek milieuzonering uitgevoerd, waarin onder meer de aspecten geluid en geur nader zijn bezien. Uit dat onderzoek is gebleken, dat wordt voldaan aan de te stellen richtafstanden. Uit het onderzoek luchtkwaliteit (dat overigens als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt, dat de geldende wettelijke grenswaarden na realisering van het leisurecentre niet zullen worden overschreden. Overigens worden geurnormen niet betrokken bij een onderzoek naar de luchtkwaliteit. Van de gestelde aantasting van het woon- en leefklimaat is dan ook geen sprake.

De feitelijke (milieu)hinder vindt geen regeling in het bestemmingsplan, maar in de milieuwetgeving. Bij overtreding van één of meer van deze milieunormen kan het bevoegd gezag (i.c. het college van burgemeester en wethouders) handhavend optreden tegen de overtreder.

Conclusie

De ingediende zienswijze van mevrouw Martens vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigingen.

Gegrontheid

De ingediende zienswijze van mevrouw Martens is ongegrond.

2. zienswijze van Sadza & Partners namens Health City Beheer B.V.

Inhoud zienswijze

Geconstateerd wordt, dat de vestiging van een fitnesscentrum op deze locatie niet expliciet geregeld is in het bestemmingsplan. Dit is wel gewenst om hiermede juridische en planologische discussies in de toekomst te voorkomen. Een fitnesscentrum zou vallen onder een ontspannende voorziening (artikel 3.1), terwijl in de definitie van "ontspannende voorziening" (artikel 1.45) de mogelijkheid van een fitnesscentrum niet is opgenomen.

Voorts wordt gevraagd in het bestemmingsplan een definitie van het begrip "geluidsporten" op te nemen, nu deze activiteit is uitgesloten in de bestemmingsomschrijving. Op die wijze wordt discussie uitgesloten, dat sommige activiteiten van een fitnesscentrum (zoals groepslessen op muziek) als geluidsport geduid kunnen worden.

Tenslotte wordt opgemerkt, dat binnen de bestemming "Gemengd" op de verbeelding nadere aanduidingen (als parkeergarage, detailhandel, horeca) zijn opgenomen. Niet duidelijk is, of in de vlakken, waarin die nadere aanduidingen zijn opgenomen, ook andere voorzieningen (als een fitnesscentrum of kinderspeelparadijs) mogelijk zijn. Verzocht wordt op de verbeelding ook de nadere aanduidingen kinderspeelparadijs en fitnesscentrum op te nemen.

Reactie op ingediende zienswijze

Om onduidelijkheid en toekomstige discussies te voorkomen is het gewenst de regeling in het bestemmingsplan ten aanzien van de mogelijkheid tot vestiging van een fitnesscentrum op deze locatie aan te scherpen. Dit betekent, dat aan de definitie van "Ontspannende voorziening" (artikel 1.45) de functie "fitnesscentrum" wordt toegevoegd en tevens in artikel 1 Begrippen een definitie voor geluidsporten wordt opgenomen.

Op basis van de verbeelding (bestemming "Gemengd") in samenhang met de regeling in de regels, wordt toegestaan, dat binnen de gehele bestemming "Gemengd" de vermelde activiteiten (culturele en ontspannende voorzieningen) zijn toegestaan. Met de nadere aanduidingen wordt geregeld, dat bepaalde activiteiten daarbinnen alleen zijn toegestaan ter plaatse van het perceelsdeel met die nadere aanduiding. De andere toegestane activiteiten zijn dus ook toegestaan binnen gebieden met een nadere aanduiding. Op dit onderdeel behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing.

Conclusie

De ingediende zienswijze vormt aanleiding om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen.

Gegrontheid

De ingediende zienswijze wordt deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

3. zienswijze van Juridisch Adviesbureau Vossen namens Berende Groep B.V.

Verkeerssituatie op Vaartweg:

Inhoud zienswijze

De bedrijfslocatie aan de Vaartweg, gelegen direct naast de locatie van het geplande leisurecentre, is door reclamant gekozen in overleg met de gemeente vanwege de mogelijkheid om in deze doodlopende straat te laden, te lossen en onderhoud aan het wagenpark te plegen, alsmede om vrachtwagens met zware machines en grote diepladers te stallen. Door de komst van het leisurecentre komt zowel zijn bedrijfsvoering, de bereikbaarheid van het bedrijf als de verkeersveiligheid op de Vaartweg in het gedrang. Vanwege de (veel) te kleine parkeercapaciteit op het eigen terrein, in combinatie met de geplande ontsluiting van het leisurecentre, zullen ook aan de Vaartweg bezoekers van dat centre gaan parkeren. Naast het feit dat er ter plaatse geen opleggers meer kunnen worden geparkeerd, betekent dit, dat vanwege de aanwezigheid van (vaak achteruitrijdend en) geparkeerd vrachtverkeer er voor die bezoekers een verkeersonveilige situatie zal ontstaan bij het bereiken van het leisurecentre. Bovendien vindt de verkeersafwikkeling van het expeditieverkeer voor dat centre ook via de Vaartweg plaats. Deze weg is qua profiel en huidig gebruik niet geschikt om er extra vracht- en autoverkeer, afkomstig van het leisurecentre, aan toe te voegen. In de verkeersonderzoeken is geen rekening gehouden met de bestaande verkeerssituatie aan de Vaartweg en is niet onderzocht of de geplande afwikkeling van het expeditieverkeer en van

het extra autoverkeer van bezoekers van het Leisurecentre via de Vaartweg zich daar wel mee verdraagt.

Reactie op ingediende zienswijze

Het leisurecentre wordt bereikt via een rechtstreekse ontsluiting, zowel voor het komende als gaande verkeer, op de Statendamweg. Een ontsluiting via de Vaartweg wordt niet voorgestaan, en wordt ter plaatse via te treffen maatregelen onaantrekkelijk gemaakt. Ook het bevoorradende vrachtverkeer zal dit terrein bereiken via deze directe ontsluiting aan de Statendamweg. Wel zal het bevoorradingsverkeer het terrein via de Vaartweg verlaten. De verwachte intensiteit hiervan is 23 vrachtwagens per gemiddelde weekdag. De toename van het verkeer op de Vaartweg is vergelijkbaar met een toename van een bedrijfsvestiging op (een deel van) die locatie, welke vestiging binnen het geldende bestemmingsplan mogelijk is. De Vaartweg kan deze beperkte hoeveelheid extra verkeer goed verwerken.

Daarnaast zal deze (nood)uitgang aan de Vaartweg enkel in situaties, dat er in korte tijd veel bezoekers moeten vetrekken of ingeval van een calamiteit, worden gebruikt.

Nu het leisurecentre niet bereikbaar is via de Vaartweg, zal er op of langs die weg ook niet geparkeerd worden door bezoekers van het leisurecentre. De gestelde verkeersonveiligheid is dan ook niet aan de orde. Omdat het leisurecentre een beperkte hoeveelheid extra verkeer op de Vaartweg genereert, behoefde met dit aspect in het verrichte verkeersonderzoek geen rekening te worden gehouden. Ook betekent dit, dat het gebruik van de Vaartweg voor de ontsluiting van het plangebied van het leisurecentre voor vrachtverkeer, gezien de voorziene frequentie, niet zal leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering van reclamant.

Opgemerkt dient te worden, dat vastgestelde gemeentelijk beleid is, dat alle bedrijfsactiviteiten op de bedrijfspercelen zelf plaats vinden, dus incl. het laden en lossen en het parkeren. Deze laatste activiteiten worden in uitzonderingsgevallen getolereerd, mits de doorgang op die openbare weg niet wordt geblokkeerd en dit niet leidt tot onveilige situaties. Mede op last van de brandweer en de ambulancedienst is enkele maanden geleden een verkeersbesluit genomen, waarbij een verbod werd ingesteld tot het parkeren van vrachtwagens in de Vaartweg. Dit verbod is niet van toepassing op het wegdeel, gelegen ten zuiden van de haakse hoek in de Vaartweg, dus ter hoogte van de percelen van reclamant. Overigens blijft reclamant zelf verantwoordelijk voor de verkeersveiligheid bij het uit bedrijfsmatig oogpunt gebruik maken van de openbare weg.

Tenslotte is van belang te melden, dat binnen afzienbare termijn rioleringswerkzaamheden in de Vaartweg zullen plaatsvinden. In dat verband zal, onder handhaving van het bestaande breedteprofiel van de weg, de rijbaan worden opgehoogd. Hierdoor wordt de bereikbaarheid van de aanliggende percelen, waaronder dat van reclamant, verbeterd. Tevens zal de haakse bocht in de Vaartweg worden verruimd en zullen er in het noordelijk deel van de Vaartweg vrachtwagenparkeervakken in de berm worden aangebracht. Hierbij zal ook worden betrokken de nadere vormgeving van de uitrit van het bevoorradingsverkeer van het leisurecentre. Overigens is uit nader onderzoek gebleken, dat een 16,5 meter lang voertuig (trekker met oplegger) ook in de huidige situatie voldoende ruimte heeft om uit te rijden naar de Vaartweg.

Na het herstraten en het in dat kader aanbrengen van een aantal kleinschalige aanpassingen zal de bereikbaarheid van de Vaartweg zijn gewaarborgd.

Conclusie

De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Gegrontheid

De op dit onderdeel ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Parkeersituatie:

Inhoud zienswijze

Op het terrein van het Leisurecentre worden (te) veel functies gerealiseerd, met elk een grote parkeerbehoefte. Voor het opvangen van deze parkeerbehoefte is op eigen terrein niet voldoende ruimte aanwezig. Er is een direct aantoonbaar tekort van tussen de 87 en 134 parkeerplaatsen. Daarnaast ligt de parkeervraag voor het fast-foodrestaurant en het kinderspeelparadijs mogelijk veel hoger.

Bovendien zullen geplande parkeerplaatsen verdwijnen, omdat meer ruimte moet worden vrijgemaakt voor voetgangers en fietsers, een fietsenstalling en gehandicaptenparkeerplaatsen, of indien zou blijken, dat deze parkeerplaatsen qua maatvoering niet voldoen aan de richtlijnen van het CROW. Tot slot is onduidelijk of rekening wordt gehouden met zondagsopening van de supermarkt. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van parkeren dient strikt te worden gehanteerd. Door het te beperkt aantal aanwezige parkeerplaatsen, het geen rekening houden met de langzaam verkeersdeelnemers en het ontbreken van een laad- en losfaciliteit voor het fast-foodrestaurant ontstaat een onveilige verkeerssituatie op het terrein en ontstaan mogelijk conflicten tussen gemotoriseerd verkeer en voetgangers en fietsers.

Reactie op ingediende zienswijze

Uitgangspunt is, dat het parkeren voor bezoekers van het leisurecentre volledig op eigen terrein wordt opgevangen. Er dient een sluitende parkeerbalans te zijn en voorkomen dient te worden, dat er structurele parkeeroverloop naar de omgeving gaat plaats vinden. Met een sluitende parkeerbalans is ook de verkeersveiligheid op het terrein gediend. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een onderzoek "Verkeerscirculatie en parkeerbalans leisurecentre Oosterhout" uitgevoerd. Hierbij zijn op basis van gehanteerde parkeernormen de parkeerbehoeftes per functie, rekening houdend met de openingstijden, in kaart gebracht. Uit dit onderzoek blijkt, dat er 401 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden aangelegd en blijkt tevens, dat de zaterdagmiddag de maatgevende periode voor de parkeerbalans is. Uit de berekening volgt, dat er een tekort aan parkeergelegenheid is van 32 parkeerplaatsen, welk tekort enkel aanwezig zal zijn op de zaterdagmiddag. Hierover is in de gesloten exploitatieovereenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd, dat deze parkeerplaatsen in de directe omgeving van het plangebied worden gerealiseerd en in stand worden gehouden. Deze parkeerplaatsen worden vervolgens ter beschikking gesteld aan het personeel van de in het gebouw aanwezige functies. Hiermede wordt voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid.

Bij de plannen is rekening gehouden met een breedte van de parkeerplaatsen van 2,5 meter. De richtlijn van het CROW voor de breedte van haakse parkeerplaatsen is 2,3 – 2,5 meter, zodat vastgesteld wordt, dat de maximale breedte is aangehouden.

In de parkeerbalans is voorts uitgegaan van de in het bestemmingsplan opgenomen maximale omvang van de bioscoop van 1.650 m². Dit betekent, dat er ruimte is voor maximaal 400 zitplaatsen. Ook is, vanwege het ontbreken van CROW-kengetallen voor fast-foodrestaurants, in het rapport "Verkeerscirculatie en parkeerbalans leisurecentre Oosterhout" nader ingegaan op de te hanteren parkeernorm voor een dergelijke functie. Na vergelijking met een aantal andere horeca-functies, welke wel in die kengetallen zijn opgenomen en rekening houdend met een aanwezige "drive-in"-voorziening, is een afwijkende doch reëel te achten norm van 7 tot 8 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. gehanteerd.

Voor het kinderspeelpaleis (met een maximale bezetting van 300 bezoekers) is een zeer voorzichtige autobezetting van 2,5 personen per auto aangehouden, wat op piekmomenten leidt tot 108 benodigde parkeerplaatsen.

De in meergenoemd rapport voor de diverse functies gehanteerde aanwezigheidspercentages voor de zaterdagmiddag (voor kinderspeelparadijs zelfs 100%; voor fast-foodrestaurant 50%) moeten als reëel worden beschouwd.

In de parkeerbalans behoeft geen rekening te worden gehouden met een zondagsopening van de supermarkt. Bij openstelling op zondag en zelfs rekening houdend met een aanwezigheidspercentage van 100% voor de supermarkt, blijft de zaterdagmiddag maatgevend voor de parkeerbalans.

In de plannen is geen afzonderlijke laad- en losplaats voor het fast-foodrestaurant opgenomen. Dit is overigens ook bij vergelijkbare situaties in den lande niet geregeld. Dit bevoorraden gebeurt buiten de piekmomenten, zodat er dan ruim voldoende ruimte beschikbaar is voor het stallen van de vrachtauto's. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar dit aspect is niet nodig.

Door de inrichting van het terrein als een zogenaamd "erf" is rekening gehouden met het feit, dat ook langzaam verkeer gebruik zal maken van het terrein. Hierdoor wordt er in dit gebied stapvoets gereden. Ook wordt een interne bewegwijzering naar de diverse functies geplaatst. De ingang van de supermarkt is met de kortste loopafstand te bereiken vanuit de gebouwde parkeervoorziening, zodat aan de voorzijde van Leisurecentre het aantal parkeerbewegingen beperkt kan blijven. Ten

behoefte van fietsers wordt voorzien in een aparte ontsluiting op het naast de Statendamweg gelegen fietspad.

Bezoekers van de "Drive-in"voorziening van het fast-foodrestaurant rijden via het parkeerterrein aan de voorzijde van het leisurecentre naar deze plek van bestemming. Hierbij wordt een beperkt aantal parkeerplaatsen gepasseerd. Omdat het gros van de parkeerplaatsen zich bevindt meer aan de achterzijde van het leisurecentre, ter hoogte van de ingang van de supermarkt, wordt dit acceptabel geacht.

In het inrichtingsplan is inderdaad onvoldoende rekening gehouden met het reserveren van voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. In de bestemmingsregeling van de bestemming "Gemengd" is de mogelijkheid voor het oprichten van één of meerdere fietsenstallingen mogelijk gemaakt onder de regeling van "Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" (artikel 3.2.3). De bestemmingsregeling behoeft geen wijziging; wel dient in de toelichting aangevuld te worden ter waarborging van de mogelijkheid voor het stallen van fietsen (in paragraaf 4.1 en hoofdstuk 5). Hierbij dient tevens opgenomen te worden, dat het realiseren van fietsenstallingen niet ten koste mag gaan van het benodigd aantal parkeerplaatsen, als opgenomen in het rapport "Verkeerscirculatie en parkeerbalans leisurecentre Oosterhout".

Conclusie

De ingediende zienswijze vormt aanleiding om (de toelichting van) het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen.

Gegrontheid

De ingediende zienswijze wordt deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

Overige verkeersaspecten:

Inhoud zienswijze

In het gehouden verkeersonderzoek had nader onderzoek gedaan moeten worden naar (de doorstroming op en de verkeersveiligheid van) de kruispunten ten noorden van het leisurecentre, in het bijzonder de kruispunten Statendamweg – Vaartweg en de rotonde Statendamweg – Oostpolderweg – Damweg. Met name aan de Vaartweg worden diverse nieuwe voorzieningen gerealiseerd, terwijl ook het verkeer van en naar het leisurecentre voor een deel langs dit kruispunt komt. Ook wordt in dat onderzoek gemist, hoe wordt omgegaan met het langzaam verkeer ter hoogte van het kruispunt Statendamweg – Vaartweg.

Het op de locatie van het leisurecentre voorheen aanwezige bemande tankstation is vervangen door een 500 meter verderop gevestigd onbemand tankstation. In de verkeersberekeningen worden ten onrechte de verkeersbewegingen van dit gesaneerde tankstation in mindering gebracht op het totaal aantal verkeersbewegingen.

Reactie op ingediende zienswijze

Voorafgaand aan het verrichten van het verkeersonderzoek is geanalyseerd voor welke kruispunten effecten op de verkeersafwikkeling kunnen optreden vanwege de realisering van het leisurecentre op de voorgestelde locatie. Op basis hiervan is besloten nader onderzoek te doen naar de kruispunten ten zuiden van de locatie, richting de stad.

In het rapport "Verkeerscirculatie en parkeerbalans leisurecentre Oosterhout" wordt geconstateerd, dat tijdens het spitsuur op de Statendamweg rekening moet worden gehouden met 114 voertuigen in noordelijke en 114 voertuigen in zuidelijke richting. Deze voertuigen zullen de Statendamweg ter plaatse van de Vaartweg niet verlaten. Vastgesteld is, dat de Vaartweg niet zal gaan functioneren als ontsluitingsweg voor het leisurecentre. Enkel het bevoorradingsverkeer voor het leisurecentre zal dat terrein via de Vaartweg verlaten. In totaal wordt een toename van 23 vrachtwagens per gemiddelde weekdag op dat kruispunt verwacht. Het huidige verkeersaanbod vanuit de Vaartweg op het kruispunt met de Statendamweg is, mede vanwege het beperkt aantal bedrijven aan die doodlopende weg, al beperkt. De (zeer beperkte) toevoeging van verkeer vanwege het leisurecentre zal niet leiden tot de noodzaak om het kruispunt Statendamweg – Vaartweg te reconstrueren. Op basis van de onderzoeksresultaten bleek het niet nodig alsnog een nader onderzoek naar dat kruispunt uit te voeren.

Omdat nu en in de toekomst dit kruispunt zelden door langzaam verkeer wordt en zal worden gebruikt, is ook een onderzoek naar de situatie voor het langzaam verkeer ter plaatse niet vereist.

In het kader van de reconstructie van de Statendamweg ter hoogte van de locatie van het leisurecentre en de hierbij behorende aanpassing van de aansluiting op de Bovensteweg, wordt hier een verkeersregelininstallatie (VRI) geplaatst. Uit de VRI-berekeningen blijkt, dat de opstelstroken voor het afslaande verkeer even lang dienen te zijn als de benodigde opstellengte op de doorgaande rijstroken, teneinde te komen tot een vlotte doorstroming van het verkeer. In de verdere technische uitwerking van het ontwerp voor deze reconstructie zal dit aspect worden betrokken. Voor de regeling in het bestemmingsplan heeft dit geen consequenties, nu deze aanpassing past binnen de ter plaatse geldende bestemming "Verkeer".

Ook is afgezien van het verrichten van een nader onderzoek naar de doorstroming en verkeersveiligheid van de 500 meter noordelijk van het leisurecentre gelegen rotonde Statendamweg – Oostpolderweg – Damweg. Deze rotonde verbindt een belangrijke ontsluitingsweg voor de stad (Statendamweg) met een belangrijke wijkontsluitingsweg (Oostpolderweg). Deze rotonde is dan ook berekend, nu en voor de toekomst, op het afwikkelen van grote hoeveelheden verkeer, in het bijzonder vanuit het stadscentrum en van nieuwbouwonwikkelingen in Oosterhout. De toename van verkeer op deze rotonde vanwege de realisering van het leisurecentre is in relatie tot het totale verkeersaanbod beperkt. Overigens wordt deze rotonde in juni 2011 aangepast.

Bij de berekening van de verkeersgegevens is uitgegaan van de gegevens van de GGA Breda verkeersprognose 2020, gecorrigeerd met de toename van het aantal verkeersbewegingen in verband met de realisering van het leisurecentre. Omdat de bezoekersaantallen van het inmiddels gesaneerde tankstation beperkt waren, zijn deze niet in mindering gebracht op de berekeningen voor de verkeersprognose 2020. Dit betekent, dat is gerekend met het maximaal aantal te verwachten verkeersbewegingen. Hierbij komt, dat verkeersbewegingen van en naar een tankstation vaak verkeersbewegingen zijn van voertuigen, die zonder tankstation ook op een weg rijden. Het is dan niet logisch om de bezoekersaantallen van het tankstation in mindering te brengen op de verkeersintensiteit op de Statendamweg.

Conclusie

Deze ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Gegrontheid

De op dit onderdeel ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

Wateraspecten:

Inhoud zienswijze

In de waterparagraaf ontbreekt een standpunt over de concrete invulling van de waterafvoer binnen het plangebied. Daardoor wordt de juiste waterhuishouding niet gegarandeerd. Voordat kan worden aangevangen met het reconstrueren van het riool en het aanpassen van de inritten, dient eerst het ontwerp-bestemmingsplan te zijn aangepast.

Reactie op ingediende zienswijze

In het kader van deze bestemmingsplanprocedure is een watertoets uitgevoerd, welke is goedgekeurd door Waterschap Brabantse Delta. Deze watertoets biedt voldoende handvatten om de toekomstige waterhuishouding volgens de eisen van het Waterschap te kunnen inrichten.

Omdat uit bodemkundig onderzoek is gebleken, dat het infiltreren van het hemelwater in de bodem niet mogelijk is, terwijl tevens geen gebruik kan worden gemaakt van in de nabijheid gelegen bergings- of retentievoorzieningen, is er voor gekozen een retentievoorziening binnen het plangebied te creëren. Op basis van de gekozen bouwvorm en de gebruiksinvulling van het terrein wordt een ondergrondse retentievoorziening gerealiseerd in de vorm van een krattensysteem. Aan de hand van de hiervoor gemaakte berekening wordt aangetoond, dat er afdoende ruimte is om een ondergrondse retentievoorziening te realiseren binnen de planontwikkeling. Tenslotte wordt in de watertoets nog ingegaan op de wijze van verdere afvoer vanuit het plangebied, gebruik van uitlopende bouwstoffen en de benodigde vergunning(en).

Conclusie

Deze ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Gegrontheid

Deze ingediende zienswijze is ongegrond.

Overige aspecten:

Inhoud zienswijze

In de bij het ontwerp-bestemmingsplan behorende onderzoeksrapporten worden verschillende ontwerpen van de buitenruimte gehanteerd, zodat onduidelijk is, welke de correcte versie is.

Reactie op ingediende zienswijze

Inderdaad zijn in de diverse onderzoeken verschillende inrichtingsplannen gehanteerd. Het meest recente inrichtingsplan, waarop het ontwerp-bestemmingsplan is gebaseerd, is opgenomen in het onderzoek "Verkeerscirculatie en parkeerbalans leisurecentre Oosterhout". Dat onderzoek toetst het hier opgenomen (meest recente) inrichtingsplan aan de eisen vanuit de parkeereisen en verkeerscirculatie. Voor de overige gehouden onderzoeken is de exacte inrichting van het terrein minder belangrijk, zodat gebruikmaking van een ouder op onderdelen later beperkt gewijzigd inrichtingsplan geen afbreuk doet aan de inhoud van die overige onderzoeken.

Conclusie

Deze ingediende zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Gegrontheid

De op dit onderdeel ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard.

3. Wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen: (in regels en toelichting)

Op basis van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan "Industrieterrein Weststad 1 en 2 / Statendam, herziening 2 (Statendamweg 65; Leisurecentre)" gewijzigd vastgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op de volgende regels.

Artikel 1 Begrippen:

Toevoegen van een definitie voor geluidsporten.

In de definitie "Ontspannende voorzieningen" (artikel 1.45) toevoegen van de activiteit fitnesscentrum.

Tevens is de toelichting in paragraaf 4.1 en hoofdstuk 5 aangevuld teneinde vast te leggen, dat er op het terrein van het leisurecentre voldoende rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. Hierbij wordt tevens opgenomen, dat het realiseren van fietsenstallingen niet ten koste mag gaan van het benodigd aantal parkeerplaatsen, als opgenomen in het rapport "Verkeerscirculatie en parkeerbalans leisurecentre Oosterhout".

Amendement raad bij vaststelling:

De raad heeft bij behandeling van het raadsvoorstel tot vaststelling van dit bestemmingsplan een amendement aangenomen, welk amendement leidt tot een wijziging van een passage in de toelichting. In paragraaf 4.1.2 Verkeer is toegevoegd, dat er fysieke maatregelen worden getroffen, die het onmogelijk maken, dat bezoekersverkeer (personenauto's en langzaam verkeer, fietsers, voetgangers) de parkeerplaats van het leisurecentre kunnen verlaten via de Vaartweg, met uitzondering van het maken van een calamiteitenontsluiting.

- 0 - 0 - 0 - 0 -