

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: BI.0180080

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Bijeen in vergadering van 3 juli 2018;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Gelezen het voorstel van het college van 5 juni 2018;

Gezien het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 25 juni 2018;

Overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Zwaaiikom 2017";

dat het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 15 maart 2018 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door 13 personen en/of instanties;

dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing genomen kan worden, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijzen;

dat 12 ingekomen zienswijzen binnen de gestelde termijn van 6 weken zijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk zijn;

dat 1 zienswijze, onder nummer 13, digitaal is ingediend, terwijl de weg voor het digitaal indienen van zienswijzen niet was opengesteld, zodat deze zienswijze niet ontvankelijk moet worden verklaard;

dat niettemin deze als nummer 13 opgenomen ingediende zienswijze ambtshalve is getoetst en is meegenomen in meervermelde reactienota zienswijzen;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijzen de "Reactienota zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan "Zwaaiikom 2017" is opgesteld, waarin per zienswijze een reactie is gegeven;

dat deze reactienota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat naar zijn oordeel, op grond van het gestelde in Hoofdstuk 3 ('Reacties op ingekomen zienswijzen') van deze reactienota, de zienswijzen van 3 personen c.q. instanties geheel gegrond, van 6 personen c.q. instanties deels gegrond en de 4 overige zienswijzen ongegrond dienen te worden verklaard;

dat in verband met de gegrondverklaring van (onderdelen van) zienswijzen, wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 4 ('Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen') van de reactienota zienswijzen;

dat gebleken is dat het ontwerpbestemmingsplan ook overigens aanpassing c.q. verbetering behoeft, zulks conform het gestelde in Hoofdstuk 5 ('Planpassingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen') van de reactienota zienswijzen;

BESLUIT:

1. 12 van de ingediende zienswijzen ontvankelijk en 1 zienswijze (nummer 13) niet ontvankelijk te verklaren, conform het gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Zwaaiikom 2017';
2. ter zake van de ingediende zienswijzen te besluiten, overeenkomstig het gestelde in hoofdstuk 3 van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 'Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Zwaaiikom 2017';
3. het bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' gewijzigd vast te stellen, conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte planstukken, waarin verwerkt zijn de wijzigingen als bedoeld in de hoofdstukken 4 en 5 van de onder 1 bedoelde reactienota zienswijzen, met dien verstande dat de termijn van 10 jaar, zoals genoemd op pagina 38 van de reactienota zienswijzen, gewijzigd wordt in 3 jaar;
4. voor het bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 juli 2018.

DE RAAD VOORNOEMD,

, voorzitter

, griffier


11 MI VVD

Uraam
aangenomen.
[Handwritten signature]

Amendement van de VVD, mondeling ingediend door de heer Melsen, tijdens de behandeling van de raadsnota BI.0180238 vaststelling bestemmingsplan Zwaaiikom 2017

Besluit:

Het bestemmingsplan Zwaaiikom 2017 vast te stellen, met dien verstande dat de termijn van 10 jaar, zoals genoemd op pagina 38 van de Reactienota zienswijzen, gewijzigd wordt in 3 jaar.

Verworpen.
10 stemmen voor
(GBV, PvdA, GL, Gr.Br).
20 tegen. 

Motie verplaatsing handboogvereniging

De raad van de gemeente Oosterhout, in vergadering bijeen op 3 juli 2018, behandelend bestemmingsplan Zwaaiikom,

overwegende dat:

- Er geen betere plaats is om de handboogvereniging te huisvesten dan de huidige locatie;
- Deze vereniging altijd is toegezegd op het eiland te kunnen blijven;
- Een verhuizing grote kosten met zich meebrengt;
- De contributie van een vereniging betaalbaar moet blijven;
- Ook naar de parkeermogelijkheden moet worden gekeken,

verzoekt het college:

Bij de verplaatsing van de handboogvereniging bij wijze van schadeloosstelling eenmalig de kosten van onderkomen en inrichting te vergoeden.



Gezond Burger Verstand

NOTA VOOR DE RAAD



Geamendement (11 mi)
aangenomen.

26 voor, 4 tegen
(ABV, Gr.Br.)

EH

Datum: 5 juni 2018

Nummer raadsnota: BI.0180080

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Zwaaikom 2017".

Portefeuillehouder: Witte	Bijlagen: 1. Ontwerp-besluit; 2. 'Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Zwaaikom 2017'.	Ter inzage: 1. Ontwerpbestemmingsplan; 2. Ingediende zienswijzen (vertrouwelijk)
-------------------------------------	--	---

Voorstel:

1. Ten aanzien van de ontvankelijkheid en de inhoud van de ingediende zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen, te besluiten conform het gestelde in de 'Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zwaaikom 2017';
2. Het bestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' (gewijzigd) vast te stellen, conform bijgevoegd ontwerpbesluit;
3. Te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De ontwikkeling van het gebied 'Zwaaikom' kent een lange voorgeschiedenis. In september 2005 heeft uw raad een bestemmingsplan voor dit gebied vastgesteld. Na het afronden van de beroepsprocedure is dit bestemmingsplan op 1 december 2010 onherroepelijk geworden. Inmiddels waren de (markt)omstandigheden gewijzigd en is bezien, of de in het plangebied aanwezige betonfabriek kon worden gehandhaafd. Uw raad heeft hiertoe in oktober 2014 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Deze Nota vormde vervolgens de basis voor de verdere planvorming en voor het voeren van overleggen met alle betrokkenen. Op basis van die Nota zijn anterieure overeenkomsten gesloten met de in het plangebied een positie hebbende ontwikkelaars. Daarmee is het aspect kostenverhaal geregeld en is vaststelling van een exploitatieplan door uw raad niet meer nodig. Ook is door uw raad op 17 mei 2017 een grondexploitatie voor dit plan vastgesteld.

Ook leidde de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten tot een andere verkaveling van de te ontwikkelen woongebieden op zowel het eiland als de vaste wal. Deze gewijzigde verkavelingen, alsook het alsnog handhaven van het ter plaatse gevestigde betonbedrijf, pasten niet meer in het geldende bestemmingsplan 'Zwaaikom' uit 2005. Om die reden is het nodig, dat voor het gebied 'Zwaaikom' een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Voor de nieuw te ontwikkelen woongebieden is gekozen voor een flexibele regeling door op de verbeelding hier de globale bestemmingen 'Woongebied 1 en 2' op te nemen, zodat optimaal kan worden ingespeeld op de marktsituatie. De bestaande woonwijk en woningen aan met name de oostzijde van het plangebied en de te handhaven betonfabriek, zijn conform de reguliere werkwijze t.a.v. bestemmingsplannen meer gedetailleerd bestemd.

Het bestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' is inmiddels als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en kan nu, incl. de beoordeling van de tegen dat ontwerp ingediende zienswijzen, worden vastgesteld. Voorgesteld wordt om met betrekking tot de ingediende zienswijzen in te stemmen met het gestelde in de Reactienota zienswijzen en vervolgens over te gaan tot (gewijzigde) vaststelling van dit bestemmingsplan.

Wat willen we bereiken?

Het doel is om op korte termijn een actuele planologische regeling te hebben voor de ontwikkeling van het gebied 'Zwaaikom'. Op basis van die planologische regeling kan vervolgens tot ontwikkeling van de woongebieden worden overgegaan. Ook kan het ter plaatse te handhaven betonbedrijf weer worden voorzien van een adequate bestemming.

Wat gaan we daarmee doen?

1. Gevoerde procedure:

Voorafgaand aan de start van de formele vaststellingsprocedure van het bestemmingplan is over een voorontwerp van dat plan een procedure van vooroverleg (met instanties) gevoerd. Tevens heeft in dezelfde periode inspraak over dit plan plaatsgevonden. Voorts is gedurende het gehele proces zowel door de ontwikkelende partijen als door de gemeente intensief overleg gevoerd met de verschillende belanghebbenden (bewoners, verenigingen, bedrijven) in het gebied.

Vooroverleg en inspraak:

In het kader van het voorgeschreven vooroverleg hebben de provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland en Waterschap Brabantse Delta een vooroverlegreactie ingediend. Naar aanleiding van die reacties is op verzoek van de gemeente met deze 3 instanties nader overleg gevoerd. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 7 september 2017 (tot 5 oktober 2017) voor eenieder ter inzage gelegen en kon gedurende die termijn zowel analoog als digitaal worden geraadpleegd. Ook heeft op 14 september 2017 een informatie- / inspraakavond plaatsgevonden. Gedurende de vermelde termijn bestond de gelegenheid om schriftelijk en/of mondeling zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is door 19 instanties en personen gebruik gemaakt.

De reacties uit het vooroverleg en de gevoerde inspraakprocedure zijn van een gemeentelijk commentaar voorzien in het 'Eindverslag vooroverleg- en inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Zwaaikom 2017' van 6 februari 2018. Hierbij is aangegeven op welke onderdelen deze reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Op basis van deze reacties is het voorontwerpbestemmingsplan op een groot aantal punten aangepast en aangevuld.

Dit 'Eindverslag vooroverleg- en inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan Zwaaikom 2017' is vervolgens conform het gestelde in de gemeentelijke Inspraakverordening ter kennisname voorgelegd aan uw raad. Ook zijn degenen, die een zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan hadden ingediend, schriftelijk geïnformeerd over het ingenomen standpunt en de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Vaststellingsprocedure:

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' heeft met ingang van 15 maart 2018 voor de duur van 6 weken (tot en met 25 april 2018) ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage ligging zijn 13 zienswijzen bij uw raad ingediend, waaronder zienswijzen van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Rijkswaterstaat. Alle zienswijzen zijn gebundeld en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de bijgevoegde (en onderdeel van het concept-raadsbesluit uitmakende) concept-Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Zwaaikom 2017'. In deze reactienota wordt voorgesteld, welke (onderdelen van) zienswijzen gegrond of ongegrond kunnen worden verklaard. Voorafgaand aan het nemen van een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan dient uw raad eerst een standpunt te bepalen omtrent de ingediende zienswijzen. Indien aan zienswijzen tegemoet wordt gekomen, zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden vastgesteld.

Procedure tot herbegrenzing Verordening ruimte:

In de Verordening ruimte van de provincie is voor enkele percelen op het noordelijke kanaaleiland de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant (NNB)' opgenomen. Een gedeelte van gebieden met deze aanduiding (ca. 1 ha.) wordt in dit bestemmingsplan ingezet voor woningbouw. In de Verordening ruimte is een procedure opgenomen voor het op verzoek wijzigen van begrenzings van aanduidingen, zoals voor de NNB. Deze procedure maakt onderdeel uit van de voorbereidingsprocedure (ter inzage legging) van het ontwerpbestemmingsplan.

Het onttrekken van de gronden met de provinciale aanduiding NNB op het eiland wordt conform de regels van de Verordening ruimte gecompenseerd binnen het plangebied (in dit geval op het eiland), waarbij gronden met de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied' worden omgezet naar de aanduiding NNB. Het betreffen gronden langs de gehele rand van het eiland. Hiermee worden de overgebleven NNB-snipper met elkaar verbonden, zodat een aaneengesloten gebied NNB op het eiland ontstaat. Met deze ontwikkeling zal de NNB-aanduiding met ongeveer 1 ha toenemen.

Om te kunnen voldoen aan de procedure uit de Verordening ruimte, is in het ontwerpbestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' op de verbeelding voorzien in een viertal aanduidingen i.v.m. wijziging van de NNB. Bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is bekend gemaakt, dat de bestemmingsplanwijziging tevens voorziet in een wijziging van de aanduiding NNB in de Verordening ruimte en dat tegen die herbegrenzing een zienswijze kon worden ingediend.

Het verzoek om aanpassing van de begrenzing is, conform de voorgeschreven procedure, na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend bij Gedeputeerde Staten. Bij dit verzoek is gevoegd een beschrijving waaruit blijkt, dat is voldaan aan de voor de wijziging van de begrenzing gestelde voorwaarden. Hierbij zijn tevens de in het kader van de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel naar voren gebrachte zienswijzen meegestuurd. Gedeputeerde Staten hebben positief beslist op het ingediende verzoek over de grenswijziging. Zij hebben hierbij overwogen, dat het plan per saldo leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de NNB en dat de uitvoering van de natuurcompenserende maatregelen voldoende is geborgd in het bestemmingsplan en in de gesloten anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt geconstateerd, dat in het toegezonden concept van de Reactienota zienswijzen de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, onder andere voor zover deze betrekking hebben op de (herbegrenzing van de) NNB, uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord en geen reden zijn om het verzoek tot herbegrenzing af te wijzen.

Volledigheidshalve wordt er melding van gemaakt, dat het besluit van Gedeputeerde Staten tot herbegrenzing van de NNB daags na uitgifte van het Provinciaal Blad, waarin dit besluit bekend is gemaakt, in werking is getreden. Omdat het een wijziging van algemene regelgeving is, kunnen tegen dat besluit geen rechtsmiddelen worden aangewend. Hiermee is het besluit van Gedeputeerde Staten van kracht en onherroepelijk.

Het besluit van Gedeputeerde Staten tot herbegrenzing van de NNB heeft tot gevolg, dat de kaart van de Verordening ruimte wordt aangepast. Om die Verordening exact in overeenstemming te kunnen brengen met de nieuwe begrenzing, is in het ontwerpbestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' een viertal (elkaar deels overlappende) gebiedsaanduidingen opgenomen, die kunnen worden overgenomen op de kaart van de Verordening ruimte. Het gaat om de gebiedsaanduidingen 'Overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant', 'Overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen bestaand stedelijk gebied', 'Overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen bestaand stedelijk gebied' en 'Overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen Natuur Netwerk Brabant'. Deze aanduidingen hebben in het bestemmingsplan geen juridische betekenis, maar dienen uitsluitend voor de aanpassing van de Verordening ruimte. Ook is in de regels in artikel 21.6 voor die gebiedsaanduidingen een regeling opgenomen.

Met het nemen van het besluit door Gedeputeerde Staten zijn de 4 vermelde gebiedsaanduidingen overbodig geworden en bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' vervallen deze aanduidingen dan ook, alsmede de hiervoor in artikel 21.6 van de regels gegeven regeling.

Procedure Crisis- en herstelwet:

Op het bestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op basis hiervan wordt een versnelde procedure bij de beroepsprocedure bij de Raad van State van toepassing. Dit betekent, dat er geen pro forma beroepen (waarbij die motivering later kan worden toegevoegd) mogen worden ingediend. Ook houdt dit in, dat bij de behandeling van eventueel ingediende beroepen de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een termijn van afhandeling van 6 maanden (na afloop van de termijn van terinzage legging van het vaststellingsbesluit) wordt aangehouden (betreft overigens een termijn van orde).

2. Inhoud van de ingediende zienswijzen:

Binnen de termijn van ter inzage legging zijn 13 zienswijzen bij uw raad ingediend. In een aantal zienswijzen wordt aangegeven, dat partijen in goed overleg zijn met de gemeente, doch door het indienen van een zienswijze de gemaakte afspraken willen zekerstellen.

De ingediende zienswijzen hebben in hoofdlijnen betrekking op de volgende onderdelen.

- Meerdere zienswijzen hebben betrekking op de NNB, de herbegrenzing hiervoor, de wijze van compensatie van de natuur op het eiland en de wijze van borging van de voorgestelde maatregelen. De regeling in het bestemmingsplan inzake de borging van de realisatie en het beheer van nieuw aan te leggen NNB is nu aangescherpt. De provincie is akkoord gegaan met de herbegrenzing van de NNB;
- Niet alle onderzoeken op het gebied van flora en fauna zijn uitgevoerd. Omdat dergelijke onderzoeken een beperkte geldigheidsduur hebben, is er voor gekozen deze onderzoeken bij uitvoering van de woningbouw te verrichten. In het bestemmingsplan is in voldoende mate geborgd, dat deze onderzoeken moeten zijn verricht en (indien nodig) maatregelen zijn uitgevoerd, voordat daadwerkelijk de werkzaamheden kunnen aanvangen;
- T.a.v. de wateraspecten zijn nog enkele verbeterpunten door de waterinstanties genoemd, welke opmerkingen zijn verwerkt;
- Namens de te handhaven betonfabriek is een uitgebreide zienswijze ingediend; deze is ook formeel beantwoord. Ondertussen wordt tussen de gemeente en de betonfabriek nader overleg gevoerd, gericht om tot een samenwerkingsovereenkomst te komen. Mogelijk kan dit nog leiden tot een (gedeeltelijke) intrekking van de zienswijze. Vooralsnog lopen de onderhandelingen en de formele procedure in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan naast elkaar;
- Diverse verenigingen en/of belangenorganisaties op of nabij het eiland hebben verschillende zorgen geuit. Deze gaan over de inpasbaarheid in de nieuwe plannen, dan wel zorgen over de belemmering van de uitvoering van hun activiteiten in de toekomstige situatie als de woningbouw, de toekomstige wegen en brug zijn gerealiseerd. Deze reacties hebben deels geleid tot wijzigingen in het plan. Deels ook zijn op basis van de ingediende zienswijzen nadere afspraken gemaakt over de betrokkenheid bij de uitvoering van de plannen door ontwikkelaars en gemeente. Daar waar niet tegemoet gekomen kan worden aan wensen of vragen, is dit zoveel mogelijk toegelicht. In een aantal gevallen worden zaken gevraagd die niet in het bestemmingsplan worden geregeld en geborgd en wordt verwezen naar andere mogelijkheden om met elkaar het gesprek aan te gaan.
- Er zijn enkele vragen over de verkeerssituatie. Deze gaan over de veiligheid op de wegen op het eiland en er wordt gevraagd of in de mobiliteitstoets rekening is gehouden met andere plannen in de stad. Deze vragen kunnen allemaal beantwoord worden. In de mobiliteitstoets is rekening gehouden met onder meer de ontwikkelingen Wilhelminahaven en in de toets wordt nog uitgegaan van het toevoegen van 550 woningen waar dat na aanpassing van het plan voor Twickel nu nog 500 is. Op het eiland worden alle wegen 30km en daar ook naar ingericht.
- Er zijn geen zienswijzen ontvangen van omwonenden van het voormalige Twickel terrein (er waren wel inspraakreacties van omwonenden); omwonenden geven aan graag te willen, dat er zo snel mogelijk wordt begonnen met de uitvoering.

In totaal zijn door 13 instanties c.q. personen vaak meerdere zienswijzen ingediend. Op basis van het gemeentelijk standpunt in de Reactienota zienswijzen wordt voorgesteld om meerdere (onderdelen van) zienswijzen gegrond te verklaren. De gegronde zienswijzen, alsmede de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, zijn aanleiding over te gaan tot (ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp) gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn in Hoofdstuk 4 van de Reactienota zienswijzen benoemd en er is precies aangegeven, wat de wijziging behelst. Daarnaast is het bestemmingsplan opnieuw nader bezien en blijken ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. Deze wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 5 van de reactienota zienswijzen. Ook deze wijzigingen zijn in de Reactienota zienswijzen precies omschreven.

3. Exploitatieplan:

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden bepaald, of gelijktijdig met dat bestemmingsplan ook een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Met de vaststelling van een exploitatieplan wordt het volgens de Wro verplichte

kostenverhaal geregeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist, indien het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd. Veelal vindt dit plaats door het sluiten van anterieure overeenkomsten met grondeigenaren. In dit geval zijn met de betrokken ontwikkelaars samenwerkingsovereenkomsten gesloten, waarin o.m. het kostenverhaal is geregeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is in die situatie niet meer nodig.

Wat mag het kosten?

De kosten voor het doorlopen van de planologische procedure en de bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de gemeente. De ontwikkelaars betalen een bijdrage conform afspraken in de anterieure overeenkomsten. De kosten voor realisatie komen deels voor rekening van de ontwikkelaars en deels voor rekening van de gemeente (ten laste van de grondexploitatie Zwaaiikom, zoals deze in 2017 is vastgesteld).

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Voorafgaand aan de ter inzage legging van dit ontwerpbestemmingsplan heeft een uitgebreide procedure van voorbereiding plaatsgevonden, waarbij belanghebbenden in diverse fasen van die procedure betrokken zijn geweest. Zo is inspraak verleend over een voorontwerpbestemmingsplan en is een inspraak- / informatieavond gehouden. Ook hebben diverse overleggen plaats gevonden met diverse belanghebbenden, woonachtig / gevestigd in het gebied en met eigenaren van grond in dit gebied. Gelegenheid is geboden om met de gemeentelijke projectleider van gedachten te wisselen over het voorontwerpbestemmingsplan en andere relevante zaken met betrekking tot de ontwikkeling van dit bedrijventerrein.

Van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn diegenen die een reactie hadden ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan middels een brief geïnformeerd. De verenigingen zijn per mail op de hoogte gesteld en de formele overlegpartners zijn op de wettelijk voorgeschreven wijze geïnformeerd.

Uitvoering

- a. Het besluit van uw raad zal, met de hierbij vastgestelde "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Zwaaiikom 2017" worden toegezonden aan de indieners van zienswijzen, met verwijzing naar de mogelijkheid te volgen rechtsgang;
- b. Na de vaststelling dienen, vanwege aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, de provincie en het Ministerie eerst gedurende 6 weken in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op deze aangebrachte wijzigingen;
- c. Vervolgens worden het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegd. Degene, die tijdig een zienswijze bij uw raad kenbaar heeft gemaakt, of iedereen die tegen de door uw raad aangebrachte wijzigingen in het plan bezwaren heeft, kan gedurende die termijn van ter visie legging beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het vaststellingsbesluit indienen. Ook kan beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten, dat hij geen zienswijze bij uw raad naar voren heeft gebracht;
- d. Naast het instellen van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan tevens bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht worden om voorlopige voorziening;
- e. 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 behalve een beroepschrift ook nog een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



REACTIENOTA ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN

'ZWAAIKOM 2017'

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Aanleiding	3
2. Procedure en vooroverleg	4
2.1 Inspraak.....	4
2.2 Vooroverleg.....	4
2.3 Vaststellingsprocedure.....	4
2.4 Vervolgprocedure.....	6
3. Reacties op ingekomen zienswijzen	7
3.1. Inleiding.....	7
3.2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt.....	7
4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen	37
5. Planaanpassing naar aanleiding van ambtshalve overwegingen	40

Bijlagen:

1. Lijst met indieners zienswijze tegen ontwerpbestemmingsplan (vertrouwelijk)

Gemeente Oosterhout
Afdeling Stadsontwikkeling
3 juli 2018

1. Aanleiding

De gemeente is voornemens om voor het gebied Zwaaiikom een woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. Op 24 september 2005 is hiervoor al een bestemmingsplan vastgesteld. Dit op 1 december 2010 onherroepelijk geworden bestemmingsplan voorzag in de bouw van ca. 1.000 woningen, onder de voorwaarde dat het bestaande aan de Koningsdijk gevestigde betonbedrijf zou worden verplaatst. Ook op die laatste deellocatie was in het nu geldende bestemmingsplan woningbouw gepland. Vanwege de gewijzigde (woningmarkt-)omstandigheden en het feit, dat het bestaande betonbedrijf niet zal worden verplaatst, is het noodzakelijk om voor dit gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Het gebied Zwaaiikom is gelegen aan de westzijde van de gemeente Oosterhout, tussen het centrum van Oosterhout en het buurtschap Vrachelen. Gezien de ligging van het gebied nabij het centrum van Oosterhout, langs één van de entreewegen van de stad en op een kruispunt van waterwegen, biedt deze locatie een uitgelezen mogelijkheid om een bijzonder woonmilieu te creëren nabij het centrum van Oosterhout.

Het plangebied voor het bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' omvat het noordelijk kanaaleiland (gelegen tussen het huidige Wilhelminakanaal en de doodlopende tak van het kanaal naar de zwaaiikom), het deelgebied 'Twickel' ten zuiden van de Koningsdijk, de locatie van de huidige betonfabriek ten noorden van de Koningsdijk en de aan de oostzijde van het plangebied gelegen bestaande woonwijk (tot aan de Van Liedekerkestraat). Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Wilhelminalaan. De totale omvang van het plangebied bedraagt ca. 45 ha.

Het bestemmingsplan is zowel ontwikkelings- als beheersgericht. Voor de te ontwikkelen woongebieden is gekozen voor een flexibele regeling, waarbij binnen de aangegeven kaders een grote mate van ontwerpvrijheid bestaat. Binnen deze voor woningbouw aangegeven gebieden zijn de exacte posities voor woningen, wegen, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen niet vastgelegd. Voor de overige delen van het plangebied wordt aangesloten bij de gebruikelijke, meer gedetailleerde, wijze van bestemmen in de bestemmingsplannen in Oosterhout. Zo wordt een uniforme juridische regeling, passend in het in gang gezette traject van actualisatie en digitalisering van de bestemmingsplannen in het stedelijk gebied (incl. de kerkdorpen), geboden.

Bij de vaststelling van bestemmingsplannen dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening te worden bepaald, of gelijktijdig met dat bestemmingsplan ook een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. Met de vaststelling van het exploitatieplan wordt het volgens de Wro verplichte kostenverhaal geregeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet vereist, indien het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd. Veelal vindt dit plaats door het sluiten van anterieure overeenkomsten met grondeigenaren. In dit geval is met de betrokken projectontwikkelaars een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin o.m. het kostenverhaal is geregeld. Het vaststellen van een exploitatieplan is in die situatie niet meer nodig.

2. Procedure en vooroverleg

2.1 Voorafgaande procedure

Voorafgaand aan de start van de formele vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan is over een voorontwerp van dat plan een procedure van vooroverleg (met instanties) gevoerd. Tevens heeft in dezelfde periode inspraak over deze plannen plaatsgevonden.

2.1.1 *Inspraak*

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Zwaaikom 2017' heeft conform de Algemene Inspraakverordening Oosterhout 2006 met ingang van 7 september 2017 tot 5 oktober 2017 voor eenieder ter inzage gelegen bij het gemeentelijk informatiecentrum in het stadhuis. De stukken konden ook geraadpleegd worden op de gemeentelijke website www.oosterhout.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook heeft op 14 september 2017 een informatie- / inspraakavond plaatsgevonden. Gedurende de vermelde termijn bestond de gelegenheid om schriftelijk en/of mondeling zienswijzen in te dienen. Van deze gelegenheid is door 19 instanties en personen gebruik gemaakt.

2.1.2 *Vooroverleg*

In het kader van het voorgeschreven vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan het Rijk, de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. De provincie Noord-Brabant, Rijkswaterstaat Zuid-Nederland 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.

2.1.3 *Eindverslag vooroverleg en inspraak*

In het 'Eindverslag vooroverleg- en inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan Zwaaikom 2017' van 6 februari 2018 zijn de reacties uit het vooroverleg en de gevoerde inspraakprocedure van een gemeentelijk commentaar voorzien en is hierbij aangegeven op welke onderdelen deze reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Op basis van deze reacties is het voorontwerp-bestemmingsplan op een groot aantal punten aangepast en aangevuld.

Dit 'Eindverslag vooroverleg- en inspraakprocedure voorontwerp-bestemmingsplan Zwaaikom 2017' is vervolgens conform het gestelde in de gemeentelijke Inspraakverordening ter kennisname voorgelegd aan de gemeenteraad.

Eenieder, die een zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan had ingediend, is schriftelijk geïnformeerd over het ingenomen standpunt van het college en de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

2.2 Vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan "Zwaaikom 2017" is in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 15 maart 2018 tot en met 25 april 2018 voor eenieder ter inzage gelegd bij het gemeentelijk informatiecentrum in het stadhuis. De stukken konden ook geraadpleegd worden op de gemeentelijke website www.oosterhout.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn van 6 weken bestond de gelegenheid schriftelijke of mondelinge zienswijzen over het ontwerp bij de gemeenteraad kenbaar te maken. Van deze gelegenheid tot het indienen van zienswijzen hebben in totaal 10 instanties c.q. personen gebruik gemaakt.

De instanties, die ook in het vooroverleg zijn betrokken bij dit bestemmingsplan, zijn in kennis gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook voor deze instanties bestond de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. De provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en Rijkswaterstaat hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen hebben dus in totaal 13 instanties c.q. personen gebruik gemaakt.

De ingediende zienswijzen zijn in Hoofdstuk 3 van de onderhavige 'Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Zwaaiikom 2017' samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is.

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 over de vaststelling van het bestemmingsplan. Vaststelling van het bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' dient dus plaats te vinden voor 18 juli 2018. Overigens is dit een termijn van orde, aan de overschrijding waarvan geen sancties zijn verbonden. Een gevolg hiervan is wel dat een eventuele aanhouding van een aanvraag om een omgevingsvergunning komt te vervallen. Deze dient dan te worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

2.3 Procedure tot herbegrenzing Verordening ruimte Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Verordening ruimte) van de provincie is voor enkele percelen op het noordelijke kanaaleiland de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant (NNB)' opgenomen. Een gedeelte van gebieden met deze aanduiding wordt in dit bestemmingsplan ingezet voor woningbouw, terwijl andere gebieden, met de aanduiding 'Bestaand stedelijk gebied', worden toegevoegd aan de NNB. In feite vindt er een uitwisseling plaats tussen beide aanduidingen. In de Verordening ruimte (artikel 38.5) is een procedure opgenomen voor het op verzoek wijzigen van grenzen, zoals opgenomen op de kaarten van de Verordening ruimte. Het voornemen om een verzoek te doen voor de wijziging van de grenzen van de NNB maakt onderdeel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan zelf.

Het verzoek om aanpassing van de begrenzing is, conform de voorgeschreven procedure, na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ingediend bij Gedeputeerde Staten. Bij dit verzoek is gevoegd een beschrijving waaruit blijkt, dat is voldaan aan de voor de wijziging van de begrenzing gestelde voorwaarden. Hierbij zijn tevens de in het kader van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan op dit onderdeel naar voren gebrachte zienswijzen meegestuurd. Op 25 juni 2018 hebben Gedeputeerde Staten positief beslist op het ingediende verzoek over de grenswijziging. Tegen dit besluit van Gedeputeerde Staten tot herbegrenzing van de NNB kunnen geen rechtsmiddelen worden aangewend. Op basis van dit besluit van Gedeputeerde Staten kan worden overgegaan tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Het besluit van Gedeputeerde Staten tot herbegrenzing van de NNB heeft tot gevolg, dat de kaart van de Verordening ruimte wordt aangepast. Om die Verordening exact in overeenstemming te kunnen brengen met de nieuwe begrenzing, is in het ontwerp-bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' een viertal (elkaar deels overlappende) gebiedsaanduidingen opgenomen, die kunnen worden overgenomen op de kaart van de Verordening ruimte. Het gaat om de gebiedsaanduidingen 'Overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant', 'Overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen bestaand stedelijk gebied', 'Overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen bestaand stedelijk gebied' en 'Overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen Natuur Netwerk Brabant'. Deze aanduidingen hebben in het bestemmingsplan geen juridische betekenis, maar dienen

uitsluitend voor de aanpassing van de Verordening ruimte. Ook is in de planregels in artikel 21.6 voor die gebiedsaanduidingen een regeling opgenomen.

Met het nemen van het besluit d.d. 25 juni 2018 door Gedeputeerde Staten zijn de 4 vermelde gebiedsaanduidingen overbodig geworden en bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' vervallen deze aanduidingen, alsmede de hiervoor in artikel 21.6 gegeven regeling.

2.4 Vervolgprocedure

Na de vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad dienen vanwege aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de provincie en het rijk eerst gedurende 6 weken in de gelegenheid te worden gesteld te reageren op de 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 heeft kenbaar gemaakt, kan gedurende die termijn van ter visie legging beroep schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ten aanzien van de ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplanonderdelen kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten, dat hij geen zienswijze in overeenstemming met art. 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht.

Op het bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op basis hiervan wordt een versnelde procedure bij de beroepsprocedure bij de Raad van State van toepassing. Dit betekent, dat er geen pro forma beroepen (waarbij die motivering later kan worden toegevoegd) mogen worden ingediend en na afloop van de beroepstermijn geen beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd of aangevuld. Ook houdt dit in, dat bij de behandeling van eventueel ingediende beroepen de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een termijn van afhandeling van 6 maanden (na afloop van de termijn van ter inzage legging van het vaststellingsbesluit) wordt aangehouden (betreft overigens een termijn van orde).

Naast het instellen van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan tevens bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzocht worden om voorlopige voorziening.

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.

3. Reacties op ingekomen zienswijzen

3.1. Inleiding

Van de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' is door 13 instanties c.q. personen gebruik gemaakt. 12 ingekomen zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn van 6 weken binnengekomen en zijn ontvankelijk. De zienswijze genummerd 13 is weliswaar op de laatste dag van de gestelde termijn, doch digitaal, ingediend, terwijl de weg voor het digitaal indienen van zienswijzen niet was opengesteld. Deze zienswijze moet niet-ontvankelijk worden verklaard, nu de indiening van zienswijzen in digitale vorm niet mogelijk is.

Deze zienswijze genummerd 13 is, ondanks de niet-ontvankelijkheid ervan, niettemin ambtshalve getoetst en meegenomen in deze reactienota zienswijzen.

De ingediende zienswijzen zijn in de onderhavige nota samengevat en er is aangegeven wat het standpunt ter zake van de gemeente is. 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 gegrond zijn van de zienswijzen.

Een lijst met indieners zienswijzen is bijgevoegd in een vertrouwelijke bijlage.

3.2. Samenvatting zienswijzen en gemeentelijk standpunt

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1.		
a.	Aanduiding Natuur Netwerk Brabant: Voor een klein deel van het plangebied (deel eiland) is in de Verordening ruimte de aanduiding Natuur Netwerk Brabant (NNB) opgenomen. Omdat binnen deze aanduiding woningbouw is voorzien, zal hiervoor een procedure voor herbegrenzing van de NNB moeten worden doorlopen. Met het hiertoe opgestelde compensatieplan kan qua omvang worden ingestemd.	De procedure tot herbegrenzing van de NNB is doorlopen en besluitvorming door Gedeputeerde Staten heeft op 25 juni 2018 plaatsgevonden.
b.	Boscompensatie: Aan de verplichting om het buiten het NNB gelegen bos 1 op 1 te compenseren vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt nog niet voldaan. Het ontbrekende areaal bos zal ergens anders (eventueel	Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen op het eiland worden ook buiten de NNB houtopstanden gekapt. In de Verordening natuurbescherming Noord-Brabant is voor de compensatie van de te kappen houtopstanden

c.	<p>buiten de NNB) moeten worden gecompenseerd.</p> <p>Zekerstelling uitvoering, beheer en instandhouding compensatieplan: De uitvoering, het beheer en de instandhouding van het compensatieplan (incl. uitvoeringstermijn) dient te worden zekergestellt door middel van een voorwaardelijke bepaling in de planregels.</p>	<p>een omrekenfactor opgenomen. Deze compensatie kan zowel binnen als buiten de (nieuwe) NNB plaatsvinden. Alvorens tot het kappen van de betreffende houtopstanden wordt overgegaan, dient eerst aan Gedeputeerde Staten een vergunning te worden aangevraagd. Om deze compensatie zeker te stellen zal in de regels binnen de bestemming 'Woongebied -2' een bepaling worden opgenomen, dat de kap van bomen alleen via een te verlenen omgevingsvergunning en onder nader te stellen voorwaarden, is toegestaan.</p> <p>In de planregels wordt ter zekerstelling van de uitvoering, het beheer en de instandhouding van het compensatieplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijzen onder b. en c. vormen aanleiding tot aanpassing van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijzen onder b. en c. zijn gegrond.</p>
2. a. b.	<p>Buitendijks bouwen: Als algemeen waterbeheerder bestaat zorg over het buitendijks bouwen op het eiland, omdat de veiligheid tegen overstromingen niet kan worden gegarandeerd. De wijze, waarop de gemeente de zorg voor dit overstromingsrisico wil wegnemen wordt niet meer als concrete invulling teruggevonden in de toelichting.</p> <p>Deelgebied Twickel: Voor deelgebied Twickel (met de bouw van 140 woningen) is het aspect waterhuishouding niet nader uitgewerkt. Daarom is onduidelijk, of er een toename van verhard oppervlak is, hoeveel deze bedraagt, of compenserende maatregelen (retentie-voorziening of anders) of afkoppeling van het gemengde stelsel zal plaatsvinden en hoe de hemelwaterafvoer van terreinen en daken hier geregeld wordt.</p>	<p>Dit aspect is geregeld in de regels van het bestemmingsplan. In artikel 14.2.7 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, dat bebouwing van het gebied binnen deze bestemming uitsluitend is toegestaan, indien het maaiveldniveau is opgehoogd tot een hoogte van tenminste 4,20 m + NAP. Ook in de toelichting zal dit aspect alsnog worden vermeld.</p> <p>In paragraaf 3.3.2 van de toelichting wordt vermeld, hoe in het gehele plangebied (eiland en Twickel) omgegaan zal worden met het hemelwater. Als het verminderen van de verharding niet mogelijk is, dan wordt de verharding, waar dit mogelijk is, afgekoppeld van de riolering. Dit houdt in, dat het afstromende regenwater afgevoerd wordt naar een infiltratievoorziening of (na buffering) rechtstreeks naar het oppervlaktewater. Zo wordt in paragraaf 4.7 uiteengezet, wat dit in de realisatiefase voor het gehele plangebied zou</p>

c.	<p>Dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering': De dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' ter hoogte van de weg Wilhelminakanaal – Oost, wijkt af van de zonering van de primaire waterkering, zoals deze in de legger van het waterschap is vastgelegd.</p>	<p>kunnen betekenen. Nadere uitwerking zal plaatsvinden in nauw overleg met de waterpartners.</p> <p>De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zal aangepast worden op de verbeelding in overeenstemming met de legger van het waterschap.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze onder a. en c. vormen aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijzen onder a. en c. zijn gegrond.</p>
3. a.	<p>Halfverdiepte parkeergarage aan de noordzijde van het eiland: In afwijking van het gestelde in het eindverslag vooroverleg- en inspraak is de halfverdiepte parkeergarage aan de noordzijde van het eiland alsnog voor een groot deel binnen de vrijwaringszone (waarin Rijkswaterstaat bevoegd gezag is in het kader van de Waterwet) gelegen. Op basis van de overgelegde informatie kan onder voorwaarden (nadere duidelijkheid over stabiliteit keldervloer en de kerende functie tegen hoogwater van de buiten-waterstand vereist) worden ingestemd met de realisatie van een halfverdiepte parkeergarage op de voorgestelde locatie. Het voorgelegde ontwerp voldoet aan het toetsingscriterium m.b.t. de onderhoudbaarheid van de oever. Nu nog geen definitief standpunt over de vergunbaarheid van de halfverdiepte parkeergarage kan worden ingenomen, wordt een voorbehoud gemaakt t.a.v. de uitvoerbaarheid van dit planvoornemen. Voorts ligt de halfverdiepte parkeergarage op vrij korte afstand van de rand van het eiland, waardoor onduidelijk is of ter hoogte van deze locatie nog voldoende ruimte is om in de toekomst een eventuele nieuwe waterkering te kunnen aanleggen, ter bescherming van dit gebied tegen hoogwater.</p>	<p>De gemeente Oosterhout en de ontwikkelaars van het plandeel eiland hebben naar aanleiding van de ingediende zienswijze overleg gevoerd met deze waterbeheerder. Er kan alsnog worden ingestemd met de realisatie van een halfverdiepte parkeerkelder op de voorgestelde locatie. Bij vergunningverlening door de waterbeheerder zal hierbij moeten zijn voldaan aan de van toepassing zijnde voorwaarden. Aan die voorwaarden kan worden voldaan in de door de ontwikkelaars in te dienen aanvraag om vergunning.</p> <p>Wat betreft de afstand van deze halfverdiepte parkeerkelder tot de rand van het eiland is nader afgesproken, om de kelder ca. 7 meter verder van de rand van het eiland te bouwen (in totaal dus 15 meter i.p.v. 7,5 meter als aangegeven op de verbeelding). Hierdoor is er meer ruimte tussen de rand van het eiland en de parkeerkelder voor eventuele toekomstige maatregelen ten behoeve van waterkering. Hierbij kan dan ook een hogere bouwhoogte voor die parkeerkelder (2,5 meter i.p.v. 1,5 meter) worden aangehouden, nu door deze gewijzigde situering de noodzakelijke zichtlijn niet wordt aangetast.</p> <p>De verbeelding wordt aangepast, waarbij de situering alsmede de bouwhoogte van de halfverdiepte parkeerkelder wordt gewijzigd.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze vormt aanleiding tot aanpassing</p>

		<p>van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is gegrond.</p>
4. a.	<p>Ligplaatsen voor de binnenvaart: Ten gevolge van de aanleg van een brug tussen het eiland en de Koningsdijk worden de ligplaatsen voor de binnenvaart in de zwaai kom onbruikbaar. Hierdoor wordt de beroepsbinnenvaart geweerd en verdwijnt de ligplaats in hun domicilie, zodat de belangen van de beroepsbinnenvaart worden geschaad.</p>	<p>De ligplaatsen die door de binnenvaart worden ingenomen in de Zwaai kom, zijn geen formele ligplaatsen. Dit is ook aangegeven in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Oosterhout. De plaatsen in de Zwaai kom worden door een enkele in Oosterhout woonachtige schipper gebruikt en mogen worden gebruikt, totdat het plan Zwaai kom in uitvoering komt. Deze plaatsen komen vanwege de aanleg van een brug ter hoogte van de Koningsdijk / Korenbocht te vervallen. Er zijn alternatieve, door de binnenvaartschippers te gebruiken ligplaatsen aanwezig in Oosterhout, zoals bij de Bakens (Eric Pinksterbloemstraat).</p> <p>Overigens heeft de gemeente, los van de problematiek in de Zwaai kom, aangegeven in het kader van het parkmanagement Weststad in gesprek te willen gaan met de binnenvaartschippers en de ondernemers om te bezien, of nadere afspraken gemaakt kunnen worden over het gebruik van de kades ter hoogte van het bedrijventerrein Weststad.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is ongegrond.</p>
5. a.	<p>Milieuvergunningssituatie: Aan de Koningsdijk 60 is sinds decennia een betonwarenbedrijf gevestigd. Sinds mei 2005 is dit bedrijf ook eigenaar van de loskade en afmeerplaats langs de dode tak van het Wilhelminakanaal, waardoor deze loskade tot de inrichting van dit bedrijf behoort. Het bedrijf wordt voornamelijk bevoorrad via het water. Voor het bedrijf en de loskade is een tweetal milieuvergunningen verleend: een revisievergunning d.d. 11 mei 2004 door Gedeputeerde Staten en een door de gemeente op 14 augustus 1997 verleende vergunning aan een kraanbedrijf gelegen aan de Wilhelminakanaal – Oost 120.</p>	<p>De loskade van het betonbedrijf is gelegen aan de dode tak van het Wilhelminakanaal, ten westen van de weg Wilhelminakanaal – Oost tussen grofweg de Kanaalstraat tot de Koningsdijk. Het zuidelijke deel van de loskade maakt onderdeel uit van de milieu-inrichting van Koningsdijk 60, waarvoor op 11 mei 2004 de revisievergunning is verleend (verder: Inrichting A).</p> <p>Het noordelijke deel van de loskade maakt onderdeel uit van de milieu-inrichting, waarvoor op 14 augustus 1997 een milieuvergunning (aan een ander bedrijf) is verleend. Die milieuvergunning is deels ingetrokken en daarmee is de oorspronkelijke inrichting verkleind. Het betrof</p>

	<p>Er is onvoldoende rekening gehouden met de aan dat bedrijf toegekende rechten op grond van de aan dit bedrijf verleende milieuvergunningen. Er worden nu woningen geprojecteerd in de milieuzone van het bedrijf, zodat dit bedrijf wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering en uitbreidingsplannen.</p>	<p>de activiteiten van die voormalige inrichting ten noorden van de Kanaalstraat (verder: Inrichting B).</p> <p>Voor inrichting A geldt vanwege wijziging van de milieuwetgeving sinds 1 januari 2013 van rechtswege een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (zonder voorschriften), het Activiteitenbesluit (algemene voorschriften) en maatwerkvoorschriften voor de geluidnormen. Voor inrichting B geldt van rechtswege het Activiteitenbesluit (algemene voorschriften). Deze milieuvergunningssituatie vormt het uitgangspunt in het kader van regeling van de diverse milieuaspecten in dit bestemmingsplan. In meerdere onderdelen van deze zienswijze wordt ingegaan op al dan niet bestaande rechten en het al dan niet juist zijn van feiten m.b.t. onder meer de vergunde situatie, de zone en de mogelijkheden tot woningbouw.</p>
b.	<p>Ladder van duurzame verstedelijking: Er wordt ten onrechte uitgegaan van het feit, dat er sprake is van herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het plan niet aan de ladder van duurzame verstedelijking.</p>	<p>De beoogde ontwikkeling betreft een herstructurering binnen stedelijk gebied. In de toelichting is dit in paragraaf 3.1.2 aangegeven. Gelet op het grote maatschappelijke belang om te komen tot woningbouw op korte termijn en het niet beschikbaar zijn van alternatieve locaties voor die woningbouw, is ontwikkeling van het gebied Zwaai kom van het grootste belang. Ook de uitbreiding van de (bestaande) jachthaven is uit toeristisch oogpunt zeer gewenst. Gezien het feit, dat het een (beperkte) uitbreiding van een al bestaande jachthaven betreft, is ook in deze zin geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p>
c.	<p>Barro: Vaarklasse IV: In het ontwerpbestemmingsplan wordt er ten onrechte van uitgegaan, dat het Wilhelminakanaal in het Barro is aangewezen als vaarklasse IV.</p>	<p>In het bestemmingsplan worden de vaarklassen van waterwegen niet geregeld. Het ontwerpbestemmingsplan betreft alleen de dode tak van het Wilhelminakanaal. Deze is niet nader geclassificeerd.</p>
d.	<p>Geluid: De (toekomstige) geluidzone (50 dB(A)-contour), zoals die op de verbeelding is aangegeven, is veel te beperkt. Hiertoe worden de volgende argumenten aangevoerd.</p>	

<p><i>Oude geluidzone is blijven bestaan:</i> Voor de vaststelling van het nu vigerende bestemmingsplan Zwaaiikom d.d. 20 september 2005 was het geluidzoneplichtige betonwarenbedrijf gelegen op een industrieterrein, in de zin van de Wet geluidhinder. Rond het industrieterrein was daarvoor een wettelijke geluidzone vastgesteld (verder: 'oude zone'). Met de vaststelling van het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 zijn de gronden, waaronder die waarop het bedrijf was gelegen, onttrokken aan het industrieterrein en hebben die in hoofdzaak een woonbestemming gekregen. Vanwege de resterende gronden behorende tot het industrieterrein is tevens een nieuwe, kleinere geluidzone rond het gewijzigde industrieterrein vastgesteld en is de 'oude zone' opgeheven (verder: 'nieuwe zone').</p> <p>Sindsdien is het (wegbestemde) zoneplichtige bedrijf echter feitelijk nog op dezelfde plaats aanwezig en zijn de eerder verleende vergunningen niet gewijzigd of ingetrokken. In die situatie is de overgangsregeling van artikel 41, derde lid, Wet geluidhinder van toepassing. Op basis van deze bepaling blijft een opgeheven zone van rechtswege van kracht c.q. bestaat voort, zolang een zgn. grote lawaaimaker, die voor de opheffing behoorde tot het industrieterrein, ter plaatse blijft gevestigd. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 november 2008. De in het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 neergelegde geluidzone ('nieuwe zone') is daarom ook nooit gaan gelden.</p> <p>Dit betekent, dat de in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen zone nooit kleiner kan zijn dan de 'oude zone' ten tijde van de situatie vóór het plan Zwaaiikom 2005. Die 'oude zone' geeft immers de situatie weer van de exploitatie van het betonbedrijf op grond van de aan haar verleende milieuvergunningen.</p>	<p><i>Oude geluidzone</i> Onder het begrip 'geluidzone' wordt verstaan een zone, als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh), waarop de (cumulatieve) geluidbelasting vanwege het industrieterrein, waar de zone bij hoort, niet meer mag bedragen dan 50 dB(A). Deze waarde is niet te wijzigen. Uit artikel 41, eerste lid, Wgh, de gebruikte terminologie en de wetsgeschiedenis blijkt, dat een bestaande geluidzone alleen kan worden gewijzigd of opgeheven. Er is alleen sprake van het opheffen van een zone in die situatie, dat het gehele industrieterrein een zodanige bestemming heeft gekregen, dat geen geluidzoneplichtige bedrijven meer zijn toegelaten. Het ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 aanwezige industrieterrein is evenwel niet in zijn geheel opgeheven, maar is een deel van de industrie gronden onttrokken aan dat industrieterrein. Dat betekent, dat de zone niet is opgeheven maar gewijzigd, reden waarom artikel 41, derde lid, Wgh niet van toepassing is. Deze wijziging is vervolgens geregeld in het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005. Dit houdt vervolgens ook in, dat de uitspraak d.d. 5 november 2008 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet van toepassing is op deze bedrijfssituatie, nu het industrieterrein niet is opgeheven.</p> <p>Ook moet worden geconstateerd, dat de 'oude zone' niet als geluidzone in het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 is opgenomen. Er is alleen een aanduiding opgenomen om hiermede een gebied aan te kunnen geven tussen de nieuw vastgestelde geluidcontour en de 'oude zone', waar woningbouw eerst is toegestaan, nadat de milieuvergunning van het betonbedrijf zou zijn vervallen.</p> <p>Op basis van het gestelde hierboven is de conclusie, dat er in het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 een (gewijzigde) zone is vastgesteld en dat geen rekening hoeft te worden gehouden met de 'oude zone', nu deze laatste zone immers niet meer geldt.</p>
---	---

<p><i>'Nieuwe zone' is nooit gaan gelden:</i> De in het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 vastgestelde 'nieuwe' geluidzone is uitsluitend vastgesteld voor het plangebied Zwaaiikom. Evenwel sluit die zone niet aan op de zone in de omliggende bestemmingsplannen. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 december 2010 wordt gesteld, dat in een dergelijke situatie de 'oude zone' van vóór het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 is blijven bestaan. Dit houdt in, dat de 'oude zone' thans in dit bestemmingsplan moet worden vastgesteld als geluidzone. In het geldende bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 wordt dit bevestigd, doordat de 'oude zone' nog op de verbeelding is opgenomen, met de regeling, dat in het gebied tussen die 'oude zone' en de 'nieuwe zone' geen nieuwe woonfunctie mag worden uitgeoefend. Hiermede wordt expliciet bepaald, dat de milieuvergunning van het betonbedrijf de oude geluidzone bepaalt.</p> <p><i>Woningen binnen zone</i> De betonfabriek voert haar bedrijfsactiviteiten nog steeds uit en haar milieuvergunning niet is opgeheven, zodat geen beperktere geluidzone dan de 'oude zone' kan worden opgenomen. Daarom kunnen er binnen die 'oude zone' geen woningen worden toegestaan. Dit is in strijd met de Wet geluidhinder en een goede ruimtelijke ordening, omdat een goed woon- en leefklimaat voor deze woningen niet is gegarandeerd.</p>	<p><i>Nieuwe zone'</i> Binnen het plangebied van Zwaaiikom 2005 is de nieuwe geluidzone aaneensluitend van de westelijke tot de oostelijke grens aangegeven op de verbeelding. Er blijkt niet uit de wet of jurisprudentie, dat indien een zonedeel ontbreekt in aansluitende plangebieden de nieuwe zone niet zou zijn gaan gelden. In verband met het voorliggende bestemmingsplan moet in ieder geval worden vastgesteld, dat de in dit nieuwe bestemmingsplan opgenomen geluidcontour zonder meer aansluit met de in de omliggende bestemmingsplannen geregelde geluidcontouren.</p> <p><i>Woningen binnen zone</i> Aan de gronden van het betonwarenbedrijf wordt in het kader van het nieuwe bestemmingsplan een dusdanige bedrijfsbestemming gegeven, dat op dit terrein een geluidzoneplichtige inrichting is toegelaten. De gronden gaan behoren tot het industrieterrein Weststad - Statendam. In verband daarmee wordt de zone gewijzigd. Op de grens van deze gewijzigde zone is de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein, inclusief het betonbedrijf, nergens hoger dan de vergunde 50 dB(A)-contour. Buiten deze nu vast te stellen zone zijn nieuwe woningen zonder meer toegelaten. Voor woningen, gelegen binnen de zone met een geluidbelasting op de gevel van 51 dB(A) tot maximaal 55 dB(A), is een hogere waarde Wet geluidhinder vastgesteld. Voor enkele geprojecteerde woningen, waar de geluidbelasting op de gevel meer dan 55 dB(A) (i.c. 56 dB(A)) kan bedragen, is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter borging, dat de grenswaarde van 55 dB(A) op een te toetsen gevel van een nieuwe woning niet wordt</p>
--	--

<p><i>Geluidrapport ondeugdelijk</i></p> <p>In het akoestisch onderzoek is kennelijk niet uitgegaan van de bestaande milieurechten van het bedrijf. Onbegrijpelijk is, hoe de gemeente op basis van deze zelfde gegevens nu een aanzienlijk kleinere zone heeft berekend dan de 'oude zone'. Ook voldoet het akoestisch onderzoek niet aan de Wet geluidhinder en het daarop gebaseerde Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Rmg2012). Een groot aantal gegevens ontbreekt geheel of gedeeltelijk, waardoor de resultaten niet reproduceerbaar en de invoergegevens niet herleidbaar zijn. Ook had bij de vaststelling van de geluidzone rekening moeten worden gehouden met een – gelet op de discussie met de gemeente over de vergunde rechten en milieugebruiksruimte - inmiddels op 17 april 2018 ingediende aanvraag Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM). Deze geeft de gewenste bedrijfssituatie weer. Evenwel weigert de gemeente om uitbreidingsruimte aan dat bedrijf toe te kennen, waarmee een volwaardig (terug-) bestemmen van de betonfabriek, met een op de bestaande bedrijfsactiviteiten afgestemde bedrijfsbestemming, in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan, niet plaatsvindt.</p> <p>Omdat ten onrechte niet de 'oude zone' is gehanteerd en de berekeningen voor de toekomstige zone onjuist zijn, liggen nagenoeg alle te ontwikkelen woningen, alsmede de uit te breiden jachthaven, binnen de 50 dB(A)-geluidzone. Een deel van die woningen en van de jachthaven ligt ook binnen de 55 dB(A)-zone. Het ontwikkelen van woningen, als ook de uitbreiding van de jachthaven, is niet toegestaan, nu de geluidbelasting op die geluidsgevoelige objecten veel hoger is dan de in de Wgh toegestane maximale geluidbelasting van 55 dB(A). Dit heeft ook gevolgen voor de cumulatie van de</p>	<p>overschreden. Door daar rekening mee te houden, wordt voldaan aan de wettelijke kaders.</p> <p><i>Geluidrapport ondeugdelijk</i></p> <p>Bij de vaststelling van de toekomstige zone is rekening gehouden met de (milieu)vergunde rechten (incl. bepalende bedrijfstoestand), de wettelijke grenswaarden, de planologische situatie (incl. overgangsrecht) en de omgeving. Hierbij wordt opgemerkt, dat door het betonbedrijf nog een aanvraag Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) is ingediend, bedoeld om bij de vaststelling van de nieuwe geluidcontour rekening te kunnen houden met de gewenste actualisatie van de bedrijfsvoering van dat betonbedrijf. Bij die aanvraag d.d. 17 april 2018 zijn een digitaal geluidmodel en daarbij behorende geluidrapporten overgelegd. Op basis van een met dat betonbedrijf gemaakte afspraak zijn deze stukken betrokken bij het vaststellen van de nieuwe geluidzone. In die stukken zijn ook maatregelen bij het bedrijf voorzien, waardoor de geluidbelasting wordt verminderd. In verband hiermede zal de op de verbeelding vermelde geluidzone aan de west- en zuidwestzijde ervan, worden aangepast. Een gunstig gevolg van deze aanpassing van de geluidzone is, dat de geluidbelasting bij de woning Korenbocht 8a gaat voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A), zodat voor die woning geen hogere waarde Wet geluidhinder hoeft te worden vastgesteld.</p> <p>De ontbrekende gegevens als bedoeld in het Reken- en meetvoorschriften 2012 worden toegevoegd aan het geluidrapport bij het plan. Het feit, dat rekening is gehouden met de gewenste geactualiseerde bedrijfsvoering van het betonbedrijf heeft ook als consequentie, dat het bij het plan behorende geluidrapport daarop wordt aangepast. Het betonbedrijf wordt in de gelegenheid gesteld om de invoergegevens van het bedrijf in het zonebeheer-model en de zonetoets te beoordelen.</p> <p>Geconcludeerd moet worden, dat in het uitgevoerde geluidrapport van de juiste uitgangspunten is uitgegaan, rekening houdend met de vergunde rechten, waardoor wordt voldaan aan de gestelde eisen in de Wet geluidhinder. De daarin verwoorde conclusie, dat</p>
---	---

	<p>geluidbelasting voor verkeerslawaai en industrielawaai, nu de geluidzone vanwege industrielawaai onjuist is berekend. Om die reden kan niet worden geconcludeerd, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p>	<p>wordt voldaan aan de eis van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is terecht getrokken. Omdat de toekomstige zone voor industrielawaai juist is bepaald, zijn ook de gegeven conclusies met betrekking tot de cumulatie en samenloop niet onjuist. Wat betreft de jachthaven geldt, dat het geen geluidgevoelig object is en buiten de huidige en toekomstige zone is gelegen, reden waarom die functie in het kader van de Wet geluidhinder niet van belang is. Na afweging van alle relevante belangen (o.a. de woningbouw, de herbestemming van het bedrijf en de bestaande woningen) wordt het toekomstige woon- en leefklimaat ter plaatse aanvaardbaar geacht.</p>
e.	<p>Bodem:</p> <p>In het ontwerp-bestemmingsplan is ten onrechte voorbij gegaan aan het feit, dat de uitbreiding van de jachthaven in de verontreinigingscontour (VOCI) van het voormalige, aan de Bredaseweg gelegen, PDM-terrein is gesitueerd.</p>	<p>Op een bedrijfsterrein aan de Bredaseweg is door bedrijfsactiviteiten in het verleden een zeer diepliggende bodemverontreiniging ontstaan. De (sterke) grondwaterverontreiniging reikt tot aan het eiland Zwaikom. Dit is in 2006 onderzocht en er 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 is.</p>
f.	<p>Bedrijven en milieuzonering:</p> <p>Het ontwerp-bestemmingsplan is uit het oogpunt van milieuzonering in strijd met goede ruimtelijke ordening en ten onrechte wordt geconcludeerd, dat er geen sprake is van onaanvaardbare hinder. Ten onrechte is geen rekening gehouden met de volgens de VNG-brochure voor het betonbedrijf geldende richtafstand van 700 m. Aan die afstandsmaat wordt, zowel ten opzichte van de woningen (op nog geen 100 m afstand) als de jachthaven (op ca. 150 m afstand), niet voldaan. Het afwijken van deze afstanden kan niet met onderzoeken worden onderbouwd, nu o.a. het geluidonderzoek niet voldoet. Er is dan ook geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, nu het bedrijf wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en</p>	<p>De VNG-brochure kan in bepaalde gevallen worden gehanteerd als richtafstand, maar is geen wettelijk of algemeen erkend instrument. De daarin opgenomen afstanden wijken zeer sterk af van de praktijk. Daarvoor in de plaats kunnen kwalitatieve of kwantitatieve benaderingen worden gebruikt van de milieueffecten.</p> <p>Uit de onderzoeken en toelichting naar die milieueffecten en gelet op milieuregelgeving blijkt, dat de herbestemming van het betonbedrijf niet zal leiden tot onaanvaardbare situaties. De meest relevante effecten daarvoor zijn geluidhinder, trillinghinder, bodem, verkeer en luchtkwaliteit. Die aspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan onderzocht, waarbij niet is gebleken van zodanige omstandigheden, dat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet mogelijk zou zijn. In dit verband wordt verwezen naar de</p>

	<p>uitbreidingsmogelijkheden. Ook het woon- en leefklimaat bij de woningen is niet aanvaardbaar te achten.</p>	<p>toelichting van het bestemmingsplan en de hierbij gevoegde rapporten op deze onderdelen.</p>
g.	<p>Niet gesprongen explosieven: In het ontwerpbestemmingsplan is gemotiveerd, dat nader munitieonderzoek uitgevoerd moet worden voor realisatie van de planontwikkeling. In de regels van het bestemmingsplan is onvoldoende geborgd, dat voor realisatie van de ontwikkeling onderzoek dient plaats te vinden c.q. heeft plaatsgevonden.</p>	<p>Dit onderdeel heeft betrekking op de uitvoering van de plannen. De wet- en regelgeving op dit onderdeel geeft voldoende borging, dat bij de verlening van de vergunningen hiervoor de vereiste aandacht zal zijn. Een (extra) borging van dit aspect in een bestemmingsplan is dan ook niet nodig.</p>
h.	<p>Uitbreiding van de jachthaven: De in het ontwerpbestemmingsplan voorgestelde uitbreiding van de jachthaven (en de aan te leggen brug tussen Korenbocht en Koningsdijk) leidt tot onevenredige beperking van de bedrijfsvoering voor het betonbedrijf. Het bedrijf maakt in hoofdzaak gebruik van bevoorrading per schip. Door de uitbreiding van de jachthaven resteert onvoldoende manoeuvreerruimte voor de bevoorradingsschepen (lengte 86 m en breedte 11,40 m). Hierbij heeft het kanaal onvoldoende diepgang voor zowel voor- als achteruit varende bevoorradingsschepen. Nu de schepen vanuit veiligheidsoverwegingen dienen te worden gelost vanaf stuurboordzijde, dient gekeerd te worden in de zwaairom. Met de uitbreiding van de jachthaven vervalt die mogelijkheid. Over mogelijke te treffen maatregelen wordt overleg gevoerd, doch hierover is nog geen overeenstemming bereikt. Ook bestaat nog verschil van mening over de vaarwegklasse (volgens appellant Va; volgens de gemeente II) van dit water.</p>	<p>Niet voldoende is duidelijk gemaakt, waarom niet aan bakboord gelost kan worden, zodat geen manoeuvreerruimte nodig is. De brug over het water die de Korenbocht met de Koningsdijk zal verbinden, is al voorzien in het vigerende bestemmingsplan en maakt, nu de bouw hiervan zonder meer mogelijk is, dat de voormalige zwaairom niet meer bereikbaar zal zijn. De bevoorrading vindt plaats via een dode tak van het Wilhelminakanaal naar de voormalige zwaairom. De diepte van deze kanaaltak is ingemeten en er is vastgesteld, dat dit vaarwater overal voldoende diep is voor de doorvaart. De schepen voor de bevoorrading komen nu ook bij en terug van de loskade. De vaarwegklasse was II in de tijd dat de gemeente het water (dode kanaaltak) van het rijk kocht en dit is daarna niet aangepast.</p>
i.	<p>Luchtkwaliteit: In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte geen dan wel onvoldoende onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. Er wordt niet voldaan aan de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', waarin woningbouwlocaties zijn aangewezen met niet meer dan 500 nieuwe woningen en</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 500 woningen mogelijk gemaakt, waarbij ook sprake is van twee ontsluitingswegen. Dat oorspronkelijk van een hoger aantal woningen sprake was en dat in diverse onderzoeken nog van dat hoger aantal woningen werd uitgegaan, doet hieraan niet af. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke</p>

j.	<p>waarbij sprake is van één ontsluitingsweg. Niet zeker is dat in dit ontwerpbestemmingsplan minder dan 500 woningen worden gerealiseerd, terwijl de realisatie van de tweede ontsluitingsmogelijkheid voor gemotoriseerd verkeer (de aanleg van de brug Korenbocht – Koningsdijk) in het ontwerpbestemmingsplan geen stand zal houden.</p> <p>Ook had moeten worden onderzocht, wat de gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn van het opnieuw positief bestemmen van de betonfabriek. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met de toename van verkeer ten gevolge van de uitvoering van dit ontwerpbestemmingsplan. Het enkel verwijzen naar het feit, dat voor een groot deel van de gronden in het geldende bestemmingsplan Zwaikom 2005 al woningen waren toegelaten, is onvoldoende.</p> <p>In het kader van de stikstofdepositie wordt opgemerkt, dat het betonbedrijf ten onrechte niet is meegenomen bij de berekeningen. Als referentiekader voor de beoordeling van de vraag, of een plan leidt tot significante gevolgen op te beschermen gebieden, geldt de feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het plan. Onduidelijk is van welke feitelijke situatie is uitgegaan en of voor het betonbedrijf (gezien de discussie over de vergunde situatie van het betonbedrijf) wel de juiste invoergegevens zijn gebruikt. Om die reden is onduidelijk, of de drempelwaarden worden overschreden en of er i.c. een vergunnings- of meldingsplicht geldt.</p> <p>Het is de vraag of, nu voor de stikstofberekening gebruik is gemaakt van de Aerius-calculator en de passende beoordeling van de PAS, deze berekening zal standhouden, gezien de uitspraken d.d. 17 mei 2017 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.</p> <p>Aanleg verbindingsbrug: Er bestaat geen aanleiding om ter hoogte van de laad- en loskade van het betonbedrijf een brug (tussen Korenbocht en</p>	<p>uitzondering, dat er geen onderzoek naar luchtkwaliteit is vereist.</p> <p>Voor de beoordeling van de stikstofdepositie is de feitelijke referentiesituatie van belang. Het betonwarenbedrijf is feitelijk en via het overgangsrecht planologisch toegestaan. Daarin komt voor de luchtkwaliteit met dit ontwerpbestemmingsplan geen relevante verandering. Verder zijn de voor het bedrijf geldende milieuvoorschriften van toepassing, op grond waarvan gesteld kan worden dat er geen hinder is te verwachten. Tevens blijkt uit een recent luchtkwaliteitsonderzoek van het bedrijf, dat kan worden voldaan aan de wettelijke eisen. Het bedrijf is feitelijk aanwezig en planologisch via het overgangsrecht toegestaan. Nu in het voorliggende plan die situatie positief is bestemd, zal dat niet leiden tot een relevante uitbreiding van de voorheen aanwezige bedrijfssituatie. Daarom heeft het ook geen gevolgen voor de emissie van stikstof en de stikstofdepositie.</p> <p>Voor het in beeld brengen van mogelijke stikstofdepositie is het gebruikelijk hiervoor de Aerius-calculator te gebruiken. Op dit moment zijn er geen beletselen deze toe te passen.</p> <p>De brug is nodig als 2^e ontsluiting voor de aan te leggen woningen op het eiland. Zoals eerder al aangetoond, staan in het bijzonder geluid-</p>
----	---	---

	<p>Koningsdijk) mogelijk te maken, nu de woningen op het eiland niet zijn toegestaan vanwege de aanwezigheid van het betonbedrijf (zie onderdeel d). Door de aanleg van deze brug kunnen schepen niet meer keren in de zwaaihoek, zodat bevoorrading van het betonbedrijf onmogelijk wordt. Het niet kunnen aanleggen van deze brug heeft ook gevolgen voor de uitvoerbaarheid van het plan, nu deze verbindingsbrug een vereiste zal zijn voor de realisering van het woongebied in verband met noodzakelijke ontsluitingen in het kader van calamiteiten.</p>	<p>aspecten (zie onderdeel d.), maar ook overige aspecten, de bouw van woningen op het eilanddeel niet in de weg. Overigens is deze zienswijze gestoeld op dezelfde overwegingen, als vermeld bij onderdeel h. (uitbreiding van de jachthaven). Verwezen wordt naar het hier ingenomen gemeentelijke standpunt. Tenslotte moet nog worden vermeld, dat deze brug reeds is voorzien in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit plan kan de brug nu zonder meer worden aangelegd.</p>
k.	<p>Vormvrije m.e.r.: Uit de onderzoeken voor de verschillende milieu-aspecten blijkt, dat geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Evenwel is bij die onderzoeken uitgegaan van onjuiste (te beperkte) gegevens en uitgangspunten van de bestaande vergunningssituatie van het betonbedrijf. Daardoor is niet uitgesloten, dat het plan toch nadelige gevolgen voor het milieu zal hebben. Dat laatste kan alleen blijken, nadat een milieueffectrapport is opgesteld. uit een m.e.r. die niet onterecht niet is opgesteld. Er moet in dit geval een vormvrije milieueffect-beoordeling plaatsvinden waarvoor nagenoeg dezelfde vereisten gelden als voor de m.e.r.-beoordeling. Tevens wordt ten onrechte niet ingegaan op de gevolgen van de uitbreiding van de jachthaven. Hiervoor geldt een MER-plicht.</p>	<p>De beoogde ontwikkeling in het plan Zwaaihoek met maximaal 500 woningen overschrijdt de drempelwaarden niet en is daarmee niet mer-beoordelingsplichtig.</p> <p>Uit de wettelijke regeling blijkt niet, dat voor de (beperkte) uitbreiding van de jachthaven (met enkel een 5^e steiger) een milieueffectrapport verplicht is.</p>
i.	<p>Planregels / bouwvoorschriften / bestemmingen / verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het zuidwestelijke gelegen hoekje van het bedrijfsterrein aan de Koningsdijk, is ten onrechte buiten het aangeduide <u>bouwwlak</u> gesitueerd. Hier zijn keerwanden en overkappingen aanwezig; - Op een deel van de percelen van het betonbedrijf is de <u>dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'</u> gelegd. Deze dubbelbestemming belemmert het betonbedrijf in de bouwmogelijkheden; 	<ul style="list-style-type: none"> - Nu ter plaatse bebouwing aanwezig is, is opneming in het bouwwlak nodig. Het bouwwlak wordt uitgebreid met dit perceelsdeel; - Ter bescherming van de aanwezige primaire waterkering geldt een door het waterschap in het kader van de Keur opgelegde verplichting tot het opnemen van regels tot aanleg, in standhouding en bescherming van die kering;

<ul style="list-style-type: none"> - De <u>dubbelbestemming 'Waarde – archeologie'</u> op het bedrijfsterrein is blijkbaar opgenomen, omdat nog geen onderzoek heeft kunnen plaatsvinden. Nu dus nog onduidelijk is, of de die percelen al dan niet een hoge verwachtingswaarde hebben, had die dubbelbestemming niet mogen worden opgenomen; - Aan het bedrijfsterrein is de <u>gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied-2'</u> toegekend, waarbij het college bevoegd is de bestemming te wijzigen, indien de activiteiten van het betonfabriek worden gestaakt. De motivering voor opneming van deze bepaling en de noodzaak hiervoor ontbreekt, terwijl de eigenaar van de gronden onnodig beperkt wordt in de beschikkingsmacht over die percelen; - De op de verbeelding opgenomen maximale bouwhoogte van 10 m is te beperkt. Thans is al hogere bebouwing (molenhuis) aanwezig. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte te stellen op 15 m; - Vanwege al ter plaatse aanwezige hogere bebouwing dienen diverse maximale bouwhoogten voor bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde (artikel 4.2.3) te worden aangepast: <ol style="list-style-type: none"> a. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen dient 2,75 m te zijn (in plaats van de in lid d. vermelde 2,5 m); b. de maximale hoogte van keerwanden binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere keerwand toegestaan' dient 10 m (in plaats van de in lid e. genoemde 6 m) te bedragen, nu al keerwanden van 9,5 m aanwezig zijn; c. de maximale bouwhoogte van silo's e.d. dient 30 m (in plaats van de in lid g. genoemde 20 m) te bedragen, nu op het terrein al meerdere cementsilo's 24 m hoog zijn. Ook is hierbij enige ruimte nodig, omdat 	<ul style="list-style-type: none"> - Op basis van de vastgestelde Erfgoedkaart blijkt, dat dit terrein een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologie heeft. Ter veiligstelling van mogelijke archeologische waarden is, juist omdat tot op heden vanwege ter plaatse verrichte bedrijfsactiviteiten geen archeologisch onderzoek kon plaatsvinden, deze dubbelbestemming opgenomen. Te verrichten nader onderzoek zal moeten uitwijzen, of het gebied archeologisch interessant is; - Voor het bedrijfsterrein is een bevoegdheid tot wijziging opgenomen, op basis waarvan het mogelijk is (eventueel op verzoek van de eigenaar zelf) te komen tot een andere invulling van het gebied. Er is geen verplichting te komen tot een andere invulling, nadat de activiteiten van het betonbedrijf zullen zijn gestaakt. Niet valt in te zien, dat het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid de beschikkingsmacht van de eigenaar op dit perceel kan inperken; - Op de verbeelding wordt alsnog een maximale bouwhoogte van 15 m opgenomen, zodat alle aanwezige bebouwing past binnen de gestelde maximale maat; - De maximale bouwhoogten in de diverse leden van artikel 4.2.3 worden gewijzigd, teneinde de planologische regeling in overeenstemming te brengen met de feitelijk aanwezige situatie. Hierbij worden de volgende maximale hoogtematen opgenomen: <ol style="list-style-type: none"> a. in lid d. voor erf- en terreinafscheidingen: 2,75 m; b. in lid e. voor keerwanden binnen de genoemde specifieke bouwaanduiding: 10 m; c. in lid g. voor silo's e.d.: 30 m; d. in lid i. voor vlaggenmasten, antennes en lichtmasten: 25 m.
---	--

	<p>nieuwe silo's hoger zijn;</p> <p>d. de maximale hoogte van vlaggenmasten, antennes en lichtmasten dient 25 m te zijn (in plaats van de in lid i. vermelde 6 m), nu op het terrein al meerdere masten van 20,5 m aanwezig zijn.</p>	<p><u>Conclusie:</u> De zienswijzen onder d. en l. (deels) vormen aanleiding tot aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijzen onder d. en l. (deels) zijn gegrond.</p>
6.		
a.	<p>Maximaal aantal te bouwen woningen: Het maximaal aantal te bouwen woningen in woongebied 2 (eiland) dient te worden verminderd naar 300 woningen. In een persbericht van 12 april 2017 wordt gemeld, dat er op het eiland 330 woningen worden gepland. Nu ook de bestaande woning aan de Korenbocht in de zuidwesthoek van het eiland gehandhaafd blijft, zullen hierdoor 20- 30 woningen minder gebouwd worden op het eiland.</p>	<p>Het aantal te bouwen woningen in het plan Zwaaiikom past binnen de regionale afspraken inzake woningbouw. In het bestemmingsplan worden meer woningen (ca 10%) opgenomen dan in de stedenbouwkundige verkaveling. Hierdoor is er flexibiliteit; mogelijk worden straks ander typen woningen gebouwd dan nu gedacht dan wel wordt een andere verkaveling uitgewerkt en dat is dan mogelijk binnen het bestemmingsplan.</p> <p>In verband met de gegrondverklaring van een (door een andere belanghebbende ingediende) zienswijze wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Hierbij wordt aan het perceel aan de Korenbocht in de zuidwesthoek van het eiland alsnog de bestemming 'Woongebied 2' toegekend. Op basis hiervan kunnen hier de geplande woningen gerealiseerd worden.</p>
b.	<p>Flexibiliteit bestemmingsplan: In de te ontwikkelen woongebieden 1 en 2 is gekozen voor een grote mate van ontwerp-vrijheid, zonder exacte posities van woningen, wegen, groen etc. Dit gaat gepaard met onzekerheid voor de omwonenden. De zittende bewoners vragen om inspraak en te mogen meedenken over de verdere invulling van woongebied 2.</p> <p>In tegenstelling tot de bestemmingen 'Woongebied 1' en 'Woongebied 2' zijn de bestemmingen van de bestaande woningen in de bestemming 'Wonen' wel strikt vastgelegd. Ook binnen deze laatste bestemming is meer flexibiliteit (hogere</p>	<p>Het bestemmingsplan kent een looptijd van 10 jaar. Om te zorgen dat er ruimte is om binnen die 10 jaar de verkaveling en/of het type woningen aan te passen, wordt steeds meer gekozen voor flexibele plannen. Wel liggen bouwhoogtes en bouwvlakken vast.</p> <p>De ontwikkelaar is straks verantwoordelijk voor de bouw en de aanleg van het openbaar gebied. Er is afgesproken dat de zittende bewoners door hen worden betrokken bij de verdere planvorming.</p> <p>Voor de bestaande woningen in het plangebied is een dergelijke flexibiliteit niet aan de orde. Het bouwvlak, de bouwhoogte en andere maten kunnen dan ook worden vastgelegd in een meer gedetailleerde regeling, conform de regeling zoals deze wordt gehanteerd in alle</p>

<p>c.</p>	<p>bebouwing, grotere bouwvlakken, vervallen bestemming 'Tuin') gewenst.</p> <p>Natuur Netwerk Brabant (NNB): De gehele oostkant van het eiland maakt deel uit van het in de Verordening ruimte (Vr) aangewezen Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het bestemmingsplan tast deze NNB, in strijd met de Vr, grootschalig aan. Verwezen wordt hierbij naar de ingediende zienswijze tegen het voornemen tot herbegrenzing NNB (zie onder o). De aantasting vindt m.n. plaats op de volgende 3 plaatsen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De te handhaven locatie voor de Handboogvereniging ligt westelijk van de NNB. Nu er afspraken zijn gemaakt deze vereniging hier te handhaven, kan die locatie niet worden gebruikt voor 'wonen'. De gronden ten oosten van de handboogvereniging kunnen worden behouden voor de NNB, met de bestemming 'Natuur'; - 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 NNB naar 'Wonen' doet grote afbreuk aan de NNB. Dit is niet mogelijk, reden waarom deze gronden moeten worden bestemd als 'Natuur'. 	<p>bestemmingsplannen in Oosterhout.</p> <p>De aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' 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 Zwaikom 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 het kader van dit bestemmingsplan alsnog de noodzakelijke herbegrenzing van de NNB geregeld. Voor de totale aantasting van de NNB is een Compensatieplan aan het bestemmingsplan toegevoegd. In dat plan zal compensatie van de aangetaste natuur binnen het plangebied plaatsvinden.</p>
<p>d.</p>	<p>Bestemming zuidoosthoek eiland: Op deze locatie is zowel gestapelde bebouwing (tot een bouwhoogte van maximaal 25 m) als grondgebonden woningbouw mogelijk, waarbij bij gestapelde bebouwing ook een functie van horeca (tot maximaal 200 m²) mogelijk is. 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 de NNB; - Gezien de korte afstand tot de bestaande woningen is er direct zicht op die woningen en in de tuinen (aantasting privacy). Afscherming van die hoge bebouwing is niet mogelijk. 	<p>Uit stedenbouwkundig oogpunt, alsmede om aansluiting te kunnen vinden bij de vraag vanuit de markt, is het wenselijk 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. Als er toch wordt gekozen voor grondgebonden woningen behoort dit tot de mogelijkheden middels een wijzigingsbevoegdheid van het college.</p> <p>Zoals onder zienswijze c. al is vermeld, vormt de aanduiding NNB in de Verordening ruimte geen belemmering voor de bouw van een appartementengebouw op deze plek.</p>

	<p>Ook zal deze gestapelde bebouwing in de ochtend veel schaduw geven en ernstig inbreuk doen op het woongenot;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestapelde bebouwing past niet in de bouwvormen aan de zuidkant van het eiland; - Hoogbouw is ook niet toegestaan vanwege een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A) vanaf bouwlaag 4 vanwege het oostelijk gelegen bedrijventerrein; - Horeca is niet wenselijk op deze locatie. De aanduiding 'gemengd' dient dan ook te worden verwijderd van deze locatie. <p>e. Flora en Fauna:</p> <p>De aantasting van de NNB zal een aanzienlijk effect hebben op de flora en fauna ter plaatse. Dit blijkt ook uit de ecologische quick-scan. Hierin wordt o.m. gesteld, dat een overtreding van de Wet natuurbescherming t.a.v. Natura 2000-gebieden niet is uit te sluiten, dat verstoring van beschermde dieren plaats vindt (nader onderzoek nodig, met het treffen van mitigerende maatregelen) en dat potentiële verblijfplaatsen van beschermde dieren verdwijnen. De aantasting van de NNB dient verminderd te worden, wat mogelijk is, door de handboogvereniging precies op de huidige bestemming 'Recreatie' te laten zitten en de NNB-gronden ten oosten hiervan te bestemmen als 'Natuur'.</p>	<p>In het geldende bestemmingsplan Zwaaiikom was in de zuidoosthoek van het eiland al een appartementengebouw (met een maximale hoogte van 32 m) opgenomen. Bij de aankoop van de percelen aan de Korenbocht waren de kopers bekend met deze geldende planologische situatie en hadden bij de bouw van de woningen met dit gegeven rekening kunnen houden.</p> <p>Zoals ook uit de gemeentelijke reactie inzake het aspect geluidhinder (onder j.) en uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt, wordt voldaan aan de eisen van geluid.</p> <p>De aanduiding 'gemengd' is opgenomen binnen de bestemming 'Woongebied – 2' om in de zuidoosthoek van het eiland op de beneden-verdieping in beperkte mate (maximaal 400 m2) en alleen op de begane grond horeca te kunnen toestaan. De locatie, met een zicht op de zwaaiikom, leent zich in het bijzonder voor een dergelijk functie van beperkte omvang. Overigens was deze mogelijkheid al opgenomen in het geldende bestemmingsplan Zwaaiikom.</p> <p>In het kader van dit bestemmingsplan is een ecologische quick-scan uitgevoerd, gebaseerd op het voorliggende stedenbouwkundige plan. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd, dat het plan, eventueel na het uitvoeren van maatregelen, uitvoerbaar is. Hierbij zijn niet alle onderzoeken op dit gebied tot in detail uitgevoerd. Omdat dergelijke onderzoeken een beperkte geldigheidsduur hebben, is er voor gekozen deze onderzoeken bij uitvoering van de woningbouw te verrichten. In het bestemmingsplan is in voldoende mate geborgd, dat deze onderzoeken moeten zijn verricht en (indien nodig) maatregelen zijn uitgevoerd, voordat daadwerkelijk de werkzaamheden kunnen aanvangen. Op 29 mei 2018 is besloten, dat de betreffende vereniging op korte termijn zal worden verplaatst. Om die reden is de bestemming 'Recreatie' voor het perceelsdeel grenzend aan de oostelijke kanaaloever alsnog vervangen door de bestemming 'Natuur'. Dit betekent, dat de NNB en de daar aanwezige groenstructuur gehandhaafd blijven en er geen doorbreking</p>
--	--	---

<p>f.</p>	<p>Bodemkwaliteit: 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>meer van de NNB zal plaatsvinden. Ondanks dat hier de NNB gehandhaafd blijft, waardoor hiervoor geen natuurcompensatie meer zou hoeven plaatsvinden, wordt het compensatieplan niettemin volledig uitgevoerd.</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 aan te vragen omgevingsvergunning voor de te realiseren woningen is een geactualiseerd bodemonderzoek noodzakelijk. Dan kan ook bepaald worden, of en welke nadere maatregelen, waaronder mogelijk bodemsaneringen, nodig zijn en kunnen beperkingen opgelegd worden inzake het gebruik van de bodem en grondwater. Deze zaken vinden verder geen regeling in een bestemmingsplan.</p> <p>Voor wat betreft de gesloten stortplaats Korenbocht heeft in 2006 / 2007 een uitgebreid onderzoek plaatsgevonden en is er een hergebruiksplan voor die stortplaats opgesteld. Hierover heeft het bevoegd gezag (i.c. Gedeputeerde Staten) een positieve beschikking afgegeven. Deze beschikking is nog steeds actueel. Dit betekent, dat voordat er op het eiland gebouwd mag worden eerst de stortplaats opnieuw geprofileerd en vervolgens ingepakt wordt. Hierover zijn tevens beheerafspraken gemaakt. De stortplaats wordt daarna als park ingericht.</p> <p>Op een bedrijfsterrein aan de Bredaseweg is door bedrijfsactiviteiten in het verleden een zeer diepliggende 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 gebruikbeperkingen 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>
-----------	---	--

g.	<p>Bouwwerken geen gebouwen zijnde / Algemene afwijkingsregels: 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>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 wordt dan bezien, of afwijking tot de mogelijkheden behoort. Tegen het toepassing geven aan deze afwijking staat in het kader van de verleende omgevingsvergunning bezwaar en (hoger) beroep open.</p>
h.	<p>Verkeer op eiland: 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 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. Ook ligt met de keuze voor het maken van een flexibel bestemmingsplan, de exacte situering van de aan te leggen straten niet vast.</p> <p>De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de inrichting van het gehele (openbaar) gebied en dus ook voor het betrekken van de zittende bewoners bij de inrichting.</p> <p>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 wordt gegeven.</p>
i.	<p>Verkeer in groter verband: 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</p>	<p>In de bij het ontwerpplan bijgevoegde mobiliteitstoets 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. Op basis van het</p>

	<p>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 – Vlaggenschip 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 vrij liggende fietspaden aan weerszijden. Verzocht wordt zowel de kruising Wilhelminalaan – Bredaseweg - van Liedekerkestraat als de kruising Wilhelminalaan – Korenbocht - Vlaggenschip nader te bestuderen.</p> <p>j. Wet geluidhinder industrie: De toekomstige geluidzone in het ontwerpbestemmingsplan wijkt sterk af van de huidige geluidzone in het geldende bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 en van de geluidcontour uit de <i>Nota van Uitgangspunten Zwaaiikom</i>. Dit terwijl al bij deze plannen wordt uitgaan van de aanwezigheid van het betonwarenbedrijf aan de Koningsdijk. De nieuwe zone is dan ook (veel) te klein, zodat waarschijnlijk van de verkeerde uitgangspunten is uitgegaan of verkeerde input in het rekenmodel is gedaan.</p> <p>Op basis van die (te kleine) zone worden nu voor nieuwe woningen, met een geluidbelasting tussen 50 en 55 dB(A) hogere waarden vastgesteld. Voor het appartementengebouw in de zuidoosthoek van het eiland bestaat vanaf de vierde bouwlaag een geluidbelasting van meer dan 55 dB(A). Hier kunnen dan ook geen hogere waarden worden vastgesteld.</p>	<p>onderzoek, dat is uitgevoerd voor laatst vermeld bestemmingsplan (waarbij overigens ook rekening was gehouden met de ontwikkeling van het plan Zwaaiikom), op korte termijn maatregelen zullen worden getroffen om de verkeersafwikkeling op dit deel van de stad te verbeteren. Hiermee is voldoende onderzoek gedaan naar het aspect verkeer 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 aanwezige vrij liggende fietspaden.</p> <p>Het betonwarenbedrijf aan de Koningsdijk was voor de vaststelling van het bestemmingsplan Zwaaiikom 2005 gelegen op het industrieterrein Weststad-Statendam. Met de vaststelling van dat bestemmingsplan is het bedrijf wegbestemd en zijn de gronden onttrokken aan het industrieterrein en is een nieuwe, kleinere, geluidzone vastgesteld. Deze is op de plankaart aangegeven (als rode lijn). Nu het betonbedrijf ter plaatse gehandhaafd zal blijven, krijgt het weer een bedrijfsbestemming en gaan de gronden weer onderdeel uitmaken van het industrieterrein Weststad – Statendam. Daarvoor wordt in dit plan de toekomstige en ruimere geluidzone vastgesteld, rekening houdend met de aanwezigheid van het betonbedrijf en mede gebaseerd op een geluidmodel van het bedrijf. De toekomstige zone is dus ruimer dan die nu is. Met de in de <i>Nota van uitgangspunten</i> aangeduide “huidige 50 dB(A) contour” wordt de gestippelde aanduidingslijn bedoeld waar binnen o.g.v. het huidige plan een gebruiksverbod voor woningen geldt. Die lijn geeft dus ook niet de situatie van dat moment weer.</p> <p>Voor zover er woningen binnen de geluidzone geprojecteerd of aanwezig zijn, worden daarvoor hogere waarden vastgesteld. Dat is wettelijk toegestaan. De hogere waarde mag voor een nieuwe woning</p>
--	---	---

		<p>niet meer bedragen dan 55 dB(A). In de Regels is een voorwaardelijke bepaling opgenomen om ervoor te zorgen dat daaraan wordt voldaan. Daarbij geldt dat zogenaamde “dove gevels” niet worden getoetst.</p>
k.	<p>Ophoging eiland: 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>	<p>De implicaties van de ophoging van het eiland, m.n. ook voor de bestaande woningen op het eiland, zullen nader in beeld worden gebracht en in overleg met de zittende bewoners worden opgelost. Indien nodig zullen maatregelen worden getroffen. 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>
l.	<p>Volgorde werkzaamheden realisatie: Zorg bestaat over de veiligheid van (de kinderen van) de huidige bewoners op het eiland gedurende het realisatieproces van het plan (groot bouw-, grondverzet- en ander materieel). 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>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 alle verkeersdeelnemers te kunnen waarborgen. Overigens geldt dit voor de realisatie 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.</p>
m.	<p>Bomen ten oosten perceel Korenbocht 8a: 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>Het betreft hier geen monumentale bomen, zodat deze bomen geen planologische bescherming behoeven. Of deze bomen gehandhaafd kunnen blijven, is afhankelijk van de voorgestane invulling.</p>
n.	<p>Milieuzonering: Goede ruimtelijke ordening voorkomt gevaar en hinder. Dit kan worden bereikt door voldoende afstand aan te houden</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</p>

	<p>tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). De VNG geeft hiervoor een handreiking, waarin uitgebreide lijsten staan met richtafstanden. De aanwezige betonfabriek is een categorie 5.2 - inrichting op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. 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>o. Herbegrenzing NNB: Het voorgestelde voornemen tot herbegrenzing van de NNB als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan Zwaai kom voldoet niet aan het gestelde in de provinciale Verordening ruimte (in het bijzonder de artikelen 3 en 5). Het onderliggende rapport van bureau Regelink Ecologie & Landschap biedt onvoldoende basis voor de voorgestelde herbegrenzing.</p> <p>Er wordt niet voldaan aan het 'nee, tenzij'-principe, nu er geen groot openbaar belang is, waarvoor geen alternatieven buiten de bestaande natuur bestaan. De woningbouw hoeft daar niet te worden gepland, terwijl alternatieven buiten de natuur voorhanden zijn. Dit geldt met name voor de aantasting van de NNB ter hoogte van de handboog-vereniging, nu deze vereniging binnen de bestaande bestemming 'Recreatie' kan blijven zitten. In het rapport wordt in het geheel niet ingegaan op het 'nee, tenzij'-principe. Ook ontbreekt er een effecttoets NNB en er wordt niet ingegaan op de mogelijkheden van mitigatie en compensatie. In het rapport wordt vermeld, dat er het voornemen is om 1,19 ha bos een andere bestemming te doen krijgen. Hiervan wordt geconstateerd, dat hierdoor wel een tamelijke aantasting van natuurwaarden wordt verwacht (alleen snippertjes natuur zullen overblijven).</p>	<p>uitgevoerde onderzoeken is gebleken, dat ook bij een kleinere afstand in deze situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>De provincie heeft in het kader van de herbegrenzing van de NNB overwogen, dat het plan per saldo leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de NNB en dat de uitvoering van de natuurcompenserende maatregelen voldoende is geborgd in het bestemmingsplan en in de gesloten anterieure overeenkomst. Het voornemen tot herbegrenzing voldoet volgens de provincie daarmee aan de Verordening ruimte.</p> <p>Met de ontwikkeling van het woongebied Zwaai kom is een groot openbaar belang gemoeid. Het betreft een binnenstedelijke locatie, in de Verordening ruimte grotendeels aangeduid als 'Bestaand stedelijk gebied'. Met de invulling van dit binnenstedelijk gebied kan voorkomen worden, dat een woningbouwlocatie moet worden gezocht buiten of aan de rand van de stad. Dit past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid om prioriteit te geven aan de ontwikkeling van binnenstedelijke locaties. Tevens wordt hierbij een bedrijfslocatie (Twickel-terrein) getransformeerd naar woningbouw en wordt een oplossing gevonden voor een in het gebied gelegen voormalige vuilstort. Binnen het plandeel eiland zijn enkele percelen aangeduid als NNB. Het onttrekken van de gronden met de provinciale aanduiding NNB op het eiland wordt conform de regels van de Verordening ruimte gecompenseerd binnen het plangebied (in dit geval op het eiland), waarbij gronden met de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied' worden omgezet naar de aanduiding NNB. Het betreft gronden langs de gehele rand</p>
--	--	--

<p>T.a.v. de compensatie wordt gesteld, dat het verlies aan bos kan worden gecompenseerd door de aanleg van 1,98 ha. natuur. Enerzijds wordt gesteld, dat er voldoende mogelijkheden zijn om dit binnen het plangebied te realiseren. Anderzijds wordt in het rapport beschreven, dat deze mogelijkheden er niet zijn. Zo kan het verlies van bos niet door bos vervangen worden vanwege planologische beperkingen (dubbelbestemmingen, verkeersveiligheid op het water). De om die reden gekozen oplossing voor de aanleg van alternatieve natuur (als kruiden- en faunarijk grasland) is ook niet mogelijk, omdat deze daar al aanwezig is en niet ingepast kan worden. Ook is voor locaties, waar in theorie nog bos zou kunnen worden gepland, al bos aanwezig en is nieuwe aanplant niet nodig. De invulling van natuurtypes zal verder worden uitgewerkt in een uitvoerings- en beheerplan, zonder de inhoud hiervan nader aan te geven. Er is dan ook geen compensatieplan c.q. een dergelijk plan, dat voldoet aan de gestelde eisen.</p> <p>Ook van het behalen van kwaliteitswinst is geen sprake. Het is wenselijk om bos, in vergelijkbare vorm als nu aanwezig c.q. weg te nemen, terug te brengen. In het rapport wordt gesteld, dat het</p>	<p>van het eiland. Hiermee worden de overgebleven NNB-snipper met elkaar verbonden, zodat een aaneengesloten gebied NNB op het eiland ontstaat.</p> <p>Tenslotte wordt opgemerkt, dat op 29 mei 2018 is besloten, dat de betreffende handboogvereniging op korte termijn zal worden verplaatst. Om die reden is de bestemming 'Recreatie' voor het perceel deel grenzend aan de oostelijke kanaaloever alsnog vervangen door de bestemming 'Natuur'. Dit betekent, dat de NNB en de daar aanwezige groenstructuur gehandhaafd blijven en er geen doorbreking meer van de NNB zal plaatsvinden. Ondanks dat hier de NNB gehandhaafd blijft, waardoor hiervoor geen natuurcompensatie meer zou hoeven plaatsvinden, wordt het compensatieplan niettemin volledig uitgevoerd.</p> <p>Compensatie van thans aanwezige natuurwaarden dient plaats te vinden op basis van de (provinciale) Verordening ruimte (i.v.m. de herbegrenzing van de NNB) en op basis van de Wet natuurbescherming.</p> <p>In het kader van de herbegrenzing van de NNB is een compensatieplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met reeds aanwezige groenstructuren en andere natuuraspecten op het eiland. Er vindt, ook volgens de provincie, qua omvang voldoende compensatie plaats. Door de compensatie kan tevens een meer robuuste groenstructuur op het eiland worden gerealiseerd.</p> <p>Op basis van de Wet natuurbescherming moeten de te kappen bomen worden gecompenseerd. Deze compensatie (herplantplicht) vindt plaats binnen het aan te leggen openbaar gebied, conform de hiervoor in de provinciale natuurverordening opgenomen omrekenfactoren. De provincie heeft in het kader van de herbegrenzing van de NNB overwogen, dat het plan per saldo leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de NNB en dat de uitvoering van de natuurcompenserende maatregelen voldoende is geborgd in het bestemmingsplan en in de gesloten anterieure overeenkomst.</p> <p>Op basis van het voorliggende compensatieplan en de borging van de uitvoering, onderhoud en beheer ervan in de regels van het bestemmingsplan, wordt bereikt dat de vereiste</p>
--	--

	<p>verminderen van bos met 50% kan leiden tot verstoring van diersoorten en dat de mitigatie-mogelijkheden beperkt zijn. Er moeten dan ook maatregelen worden genomen om de verstoring tegen te gaan. Evenwel wordt niet aangegeven in welke vorm die maatregelen moeten plaatsvinden. Wel wordt geconcludeerd, dat de effecten op de NNB niet door mitigerende maatregelen voorkomen kunnen worden.</p> <p>Het voornemen tot herbegrenzing kan dan ook niet worden goedgekeurd.</p>	<p>kwaliteitswinst wordt behaald.</p> <p>Overigens is mitigatie aan de orde als het gaat om verstoring Flora en Fauna. Het gaat in deze om de herbegrenzing van de NNB. Nu er sprake is van het in tact laten van een groot deel van de NNB is de kans op verstoring gering.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijzen zijn ongegrond.</p>
7. a.	<p>Perceel Korenbocht 14:</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de locatie Korenbocht 14 ten onrechte geen rekening gehouden met woningbouw mogelijkheden, anders dan de bestaande woning. Voor deze locatie ligt een bij de gemeente bekend concreet voornemen tot ontwikkeling voor, waarvan de stedenbouwkundige randvoorwaarden in samenspraak met de gemeente tot stand zijn gekomen. In tegenstelling tot het gestelde in het Eindverslag Vooroverleg en Inspraak voor dit bestemmingsplan, is nooit beweerd, dat de huidige bewoner voornemens zou zijn om op die locatie te blijven wonen. Dit blijkt nu ook, nu deze locatie is verkocht aan een projectontwikkelaar, die hierop woningbouw wenst te realiseren.</p>	<p>Inmiddels is bij de gemeente bekend geworden, dat de huidige bewoner van de locatie Korenbocht 14 de grond, onder ontbindende voorwaarden, heeft verkocht aan een projectontwikkelaar ten behoeve van de realisering van een woningbouwontwikkeling. Op basis van het geldende bestemmingsplan is ter plaatse zonder meer de bouw van enkele tientallen woningen mogelijk, m.n. nu dit perceel niet te maken heeft met beperkingen i.v.m. een aanwezige geluidcontour industrielaai. Inperking van thans reeds bestaande rechten is bij nader inzien nu niet gewenst. Dat dit perceel nu wordt betrokken binnen de op het eiland voorgenomen woningbouwontwikkeling heeft geen consequenties voor het maximale aantal te bouwen woningen in dit bestemmingsplan. In het ontwerpplan was het maximaal aantal te bouwen woningen niet gewijzigd, toen op dit perceel alleen de bestaande woning werd toegestaan. Dit perceel wordt alsnog bestemd tot 'Woongebied -2'.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze vormt aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is gegrond.</p>
8. a.	<p>Brug Korenbocht - Koningsdijk:</p> <p>De oostelijke ontsluiting van het eiland vindt plaats met een brug tussen de Korenbocht en de Koningsdijk. Hoewel het bestemmingsplan geen uitspraak doet</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt de hoogte van de brug niet geregeld. Dit is een onderdeel, dat later bij de uitwerking van het plan terugkomt. Conform de door de gemeenteraad in</p>

	<p>over de brughoogte, is uit overleg gebleken dat de hoogte van deze brug tenminste 4.70 meter + NAP (onderzijde brug) zal bedragen. Omdat het peil van het Wilhelminakanaal 0,60 meter boven NAP staat, resteert er feitelijk voor schepen een doorvaarthoogte van 4.10 meter. Deze doorvaarthoogte is te beperkt, nu de financiële investering van de vereniging ter verbetering van het watersporttoerisme ruimte vraagt om grotere / hogere schepen toegang tot de haven te kunnen verlenen. Ook is nu al voor diverse leden meer doorvaarthoogte nodig, waardoor zij bij het plaatsen van een brug van deze hoogte op zoek moeten naar een ligplaats elders. Een alternatief is om ter plaatse een beweegbare brug te plaatsen. Om de verkeersafhandeling tijdens spitsuren niet te belemmeren, is het mogelijk om stremmingstijden in te voeren voor de brugbediening. Een andere optie is om de doorvaarthoogte aan de onderzijde van de brug te bepalen op 5 meter (is 5.60 meter + NAP).</p>	<p>oktober 2014 vastgestelde Nota van Uitgangspunten (Bijlage 1 bij ontwerpbestemmingsplan), wordt uitgegaan van 4.70 meter + NAP onderkant brug. De vereniging zal betrokken worden bij de verdere uitwerking van de brug, in welk overleg deze vereniging haar wensen kan kenbaar maken. In het Bestuursakkoord 2018 - 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven onderzoek te willen doen naar de kosten en mogelijkheden van een beweegbare brug tussen het eiland en de vaste wal. De resultaten van dit nog uit te voeren onderzoek worden meegenomen bij de verdere uitwerking van de plannen voor de brug. De uiteindelijk te realiseren hoogte van de brug wordt o.m. bepaald door de technische en financiële (on)mogelijkheden.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze onder vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is ongegrond.</p>
<p>9. a.</p>	<p>Toestaan van evenementen: Op basis van artikel 8.3 van de regels zijn geen evenementen toegestaan op het scoutingterrein. Nu de definitie van het begrip 'evenement' zodanig ruim is, dat hieronder ook scoutingactiviteiten vallen, wordt verzocht om die definitie aan te passen, zodat ter plaatse normale scoutingactiviteiten kunnen plaatsvinden.</p>	<p>Binnen de bestemming 'Recreatie – scouting' is een scouting, met de hierbij behorende activiteiten, toegestaan. Alle normale activiteiten, welke een relatie hebben met de scouting, zelfs overnachting, zijn hier zonder meer toegestaan. Een regeling, dat geen evenement is toegestaan, is in dit verband dan ook niet nodig. Dit betekent, dat de regel van artikel 8.3, onder b., kan worden geschrapt. Omdat het begrip 'evenement' vervolgens niet meer voorkomt in de regels van het bestemmingsplan, kan ook de definitie in artikel 1:39 (onder henummering van de overige begrippen) worden geschrapt.</p>
<p>b.</p>	<p>Bereikbaarheid en parkeren: De vereniging geeft aan in goed overleg te zijn met de gemeente over de inpassing van de vereniging in het nieuwe plan en geeft aan dat ze in het nieuwe bestemmingsplan netjes bestemd zijn. Wel bestaan zorgen over de bereikbaar-</p>	<p>De vereniging en de gemeente zijn in goed overleg met elkaar over de toekomstige ontsluiting en het parkeren van die vereniging. De nieuwe toegang wordt aan de noordzijde van het terrein gesitueerd; de precieze invulling is evenwel nog niet bekend en wordt pas in de fase</p>

	<p>heid van en het parkeren t.b.v. de vereniging. De ingang en het parkeren aan de zuidzijde en de ingang aan de oostzijde vervallen door de aanleg van de weg en brug van de Korenbocht naar de Koningsdijk. De scouting vraagt om een schriftelijke bevestiging van het feit, dat de gemeente zorg zal dragen voor goede inpassing in het nieuwe plan, nu het flexibele bestemmingsplan onvoldoende zekerheid biedt, onder meer m.b.t. de ligging van de wegen.</p> <p>c. Onduidelijke verkeerssituatie: De verkeerssituatie is mede onduidelijk in verband met de in de regels opgenomen specifieke gebruiksregels en de voorwaardelijke verplichting. Met name blijkt niet uit het bestemmingsplan, wat de effecten zijn als de voorwaardelijke verplichting niet wordt uitgevoerd en de Wilhelminakanaal - Oost wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer.</p> <p>d. Flora en Fauna: Opgemerkt wordt, dat ook in het ontwerp het veldonderzoek kleine marters in de zwaai kom nog steeds ontbreekt. Voorts is in uitgevoerde ecologische quick-scan in paragraaf 8.4 de conclusie getrokken: "In algemene zin kan redelijkerwijs worden gesteld dat op grond van de mogelijke ingrepen de uitvoering van de bestemmingsplanherziening mogelijk door de Wet natuurbescherming wordt verhinderd." Gevraagd wordt wat dit betekent voor het uitvoeren van dit bestemmingsplan.</p>	<p>van het inrichtingsplan uitgewerkt. De gemeente zal e.e.a. in een brief bevestigen en daarin vastleggen, dat in overleg tussen de ontwikkelaar, de gemeente en de vereniging zorggedragen wordt voor een veilige en goede ontsluiting en parkeren voor de gebruikers van het verenigingsterrein.</p> <p>Deze voorwaardelijke verplichting is opgenomen om te borgen, dat de asfaltverharding van de weg Wilhelminakanaal-Oost zodanig wordt uitgevoerd, dat het verkeer niet te veel geluid produceert op de naastgelegen woningen op het Twickelsterrein. Deze weg blijft één van de hoofdontsluitingswegen van het plangebied. Afsluiting voor gemotoriseerd verkeer is niet aan de orde.</p> <p>De betreffende conclusie is inderdaad vermeld in de uitgevoerde ecologische quick-scan. Er wordt vervolgens ook vermeld, hoe hiermee verder dient te worden omgegaan. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de uitvoering van de plannen tijdig onderzoek wordt verricht naar onder meer vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen. Afhankelijk van de resultaten van dat onderzoek, wordt zo nodig een mitigatieplan opgesteld. Omdat dergelijke onderzoeken een beperkte geldigheidsduur hebben, is er voor gekozen deze onderzoeken bij uitvoering van de woningbouw te verrichten. In het bestemmingsplan wordt alsnog in voldoende mate geborgd, dat deze onderzoeken moeten zijn verricht en (indien nodig) maatregelen zijn uitgevoerd, voordat daadwerkelijk de werkzaamheden kunnen aanvangen.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze onder d. vormt aanleiding tot aanpassing van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrondeheid:</u> Deze zienswijze onder d. is gegrond.</p>
--	--	--

<p>10. a.</p>	<p>Minimale faciliteiten handboog: In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de bij de gemeente bekende minimaal geachte faciliteiten (eisen en wensen) voor de handboogvereniging. Met de planologische inpassing en de opgenomen positionering van de bestemming 'Recreatie' kan niet akkoord worden gegaan. Met de belangen van de vereniging is dan ook onvoldoende rekening gehouden. Hierbij wordt het perceel van de handboog, dat al 24 jaar gehuurd wordt van de gemeente, aanzienlijk verkleind, waarbij een groot deel nu is ingepland als 'Wonen'. Tevens dient een verhuizing van het terrein van de vereniging binnen het plangebied plaats te vinden naar een veel kleiner perceel, waarbij dat perceel momenteel niet geschikt is voor gebruik door de vereniging. Over de nu opgenomen inpassing en verplaatsing zijn met de gemeente geen afspraken gemaakt. Dit aspect is niet acceptabel voor de vereniging. Het ontbreken van een alternatieve locatie c.q. het ontbreken van garanties inzake een alternatieve locatie en de daarmee gemoeid zijnde investering voor de vereniging, is voor de vereniging niet acceptabel.</p>	<p>Op 29 mei 2018 is besloten, dat de betreffende vereniging op korte termijn zal worden verplaatst. In de gevoerde overleggen is een alternatieve locatie als geschikt voor de handboogvereniging naar voren gekomen. Van het besluit van 29 mei 2018 is de vereniging in kennis gesteld. Op korte termijn kan die alternatieve locatie aan de vereniging worden aangeboden. Hiermee is tegemoet gekomen aan de wens van de vereniging om een goede alternatieve locatie aangeboden te krijgen. De gemeente en de handboog maken met elkaar nadere afspraken voor de invulling van deze alternatieve locatie.</p> <p>Een deel van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming 'Recreatie' vervalt daarmee. Ook de gegeven nadere aanduiding en het aangeduide bouwvlak voor deze locatie vervallen. De oostzijde van het perceel krijgt nu de bestemming 'Natuur'.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze onder vormt aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrondeheid:</u> De zienswijze is gegrond.</p>
<p>11. a.</p>	<p>Aanvaardbaar woon- en leefklimaat: Er is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de ook direct buiten het plangebied gesitueerde woningen, nu de cumulatie van het industrie- en verkeerslawaai onvoldoende is getoetst. De uitgevoerde geluidonderzoeken zijn onvolledig, nu daarin niet volgens de wet is meegenomen de cumulatie en samenloop van alle geluidsbronnen. Vervolgens is, indien de geldende geluidswaarden worden overschreden, onderzoek naar</p>	<p>De in 2017 opgerichte nieuwe woning van de indieners ligt aan het Vrachelspad, ten westen van het Wilhelminakanaal, buiten het plangebied.</p> <p>Overigens heeft de gemeente, los van dit bestemmingsplan en de ingediende zienswijze, in gang gezet, dat er onderzoek wordt gedaan naar de haalbaarheid van de aanleg van walstroom bij de ligplaatsen aan onder meer De Bakens, zodat schepen die daar liggen geen generatoren meer nodig hebben.</p>

	<p>maatregelen vereist en dienen doelmatige maatregelen juridisch te worden geborgd in het bestemmingsplan.</p> <p>Bij het geluidsonderzoek is het lawaai van het scheepvaartverkeer niet betrokken, in het bijzonder niet het geluid van aan de westkant van het eiland gedurende 3 x 24 uur aangemeerde binnenschepen. De dieselgeneratoren staan dag en nacht aan en zorgen (samen met het verkeers- en industrielaawaai) voor veel geluidoverlast. Aangegeven wordt, dat het niet gewenst is dat de geluidhinder op het betreffende perceel groter wordt dan in de bestaande situatie. Een verruiming van de geluidnormen tast het woon- en leefklimaat nog meer aan.</p>	<p>Voor het bestemmingsplan is van belang of met het plan het woon- en leefklimaat dusdanig verslechtert, dat er geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dat wordt, gelet op de ligging van de woning, in de huidige en feitelijke situatie, bepaald door de scheepvaart en het buurtverkeer.</p> <p>Met het nieuwe plan zal minder verkeer worden gegenereerd dan met het huidige, geldende bestemmingsplan. Dat betekent dat de geluidhinder vanwege het verkeer zal afnemen. Tevens zal, gelet op het geluidonderzoek, de geluidhinder vanwege het plan bij de woning minder bedragen dan 48 dB.</p> <p>Daarom zal het woon- en leefklimaat bij de woning van de indiener niet verslechteren.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is ongegrond.</p>
<p>12. a.</p>	<p>Vaste brug Korenbocht – Koningsdijk: De in het plan opgenomen nieuw aan te leggen vaste brug tussen Korenbocht en Koningsdijk is hoofdzakelijk nuttig voor de bewoners van de Zwaaiikom en heeft geen toegevoegde waarde voor het fietsnetwerk. Aan de bewoners van Vrachelen is jarenlang een fietsbrug beloofd, waarvoor in het kader van dit bestemmingsplan nu de mogelijkheid bestaat. Voorgesteld wordt om een fietsbrug aan te leggen en de verbinding tussen het eiland en de vaste wal ter hoogte van de Kanaalstraat te leggen in plaats van ter hoogte van de Koningsdijk. Dit zou de aantrekkelijkheid voor fietsverkeer ten goede komen, voor auto's een betere verbinding vormen en meer aansluiten bij historische routes.</p>	<p>De aan te leggen brug tussen het eiland (Korenbocht) en de vaste wal (Koningsdijk) is bedoeld voor de ontsluiting van en naar het eiland en heeft geen functie als bovenwijkse ontsluitingsweg. Als de nieuwe brug ter hoogte van de Kanaalstraat zou worden gesitueerd, zou deze de aanwezige betonfabriek hinderen in de bereikbaarheid van haar loswal. Het is in dit plan juist de bedoeling deze betonfabriek op een zo efficiënt mogelijke wijze in te passen. Het doorsnijden van de loswal is dan ook niet wenselijk.</p> <p>Met betrekking tot de eventuele fietsbrug tussen het eiland en Vrachelen, heeft de gemeenteraad in 2017 besloten voorlopig geen fietsbrug aan te leggen, maar wel het plan Zwaaiikom zodanig in te richten, dat de aanleg van een dergelijke brug in de toekomst niet onmogelijk is (een vorm van ruimtereservering).</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijze onder vormt geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijze is ongegrond.</p>

<p>13.</p> <p>a.</p> <p>b.</p>	<p>Geen goede belangenafweging met natuur:</p> <p>Voor een aantal ontwikkelingen in het plan is geen goede belangenafweging met de natuur gemaakt, waarbij tevens een ruimhartige compensatie van natuur zou moeten plaatsvinden. Hierbij is uit het gevoerde overleg gebleken, dat op verschillende locaties, waar de natuurbestemming blijft bestaan, toch het bestaande, tenminste 50 jaar oude bos (m.n. op de oostelijke kanaaloever), gekapt zal gaan worden. Nu het om natuurbos van inlandse, ter plaatse van nature ontstane bomen gaat, welk gebied tevens is aangemerkt als een historische groenstructuur met hoge waarden, is deze kap onaanvaardbaar.</p> <p>Ecologisch quick-scan:</p> <p>De uitgevoerde ecologische quick-scan schiet tekort. Er is geen rekening gehouden met de voorgenomen kap op de oostelijke kanaaloever. Niettemin wordt op basis van die quick-scan nu al duidelijk, dat als gevolg van de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheden negatieve effecten te verwachten zijn op de rugstreeppad, de levendbarende hagedis, vleermuizen, vlinders en libellen. Voor broedvogels en voor vleermuizen dient nog nader onderzoek te worden gedaan. Er dienen evenwel nog meer aanvullende onderzoeken, zoals naar de eekhoorn en de marterachtigen, te worden gedaan. Uitgangspunt moet zijn, dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan alle onderzoeken zouden moeten zijn afgerond, omdat anders onzeker is of het bestemmingsplan wel uitvoerbaar is.</p>	<p>Het aspect natuur is uitgebreid betrokken bij de belangenafweging in het kader van dit bestemmingsplan.</p> <p>Het onttrekken van de gronden met de provinciale aanduiding NNB op het eiland wordt conform de regels van de Verordening ruimte gecompenseerd binnen het plangebied (in dit geval op het eiland), waarbij gronden met de aanduiding 'bestaand stedelijk gebied' worden omgezet naar de aanduiding NNB. Het betreft gronden langs de gehele rand van het eiland. Hiermee worden de overgebleven NNB-snipper met elkaar verbonden, zodat een aaneengesloten gebied NNB op het eiland ontstaat. Met deze ontwikkeling zal de NNB-aanduiding met ongeveer 1 ha toenemen. Binnen de bestemming 'Natuur' is de kap van bomen binnen die bestemming niet zonder meer toegestaan (alleen na verlening van een omgevingsvergunning). Op basis van een in te dienen aanvraag kan een belangenafweging plaatsvinden, of de kap van die bomen toelaatbaar is. Hierbij kunnen aspecten van onderhoud, veiligheid, stabiliteit van de oever mogelijk mede een rol spelen.</p> <p>In het kader van dit bestemmingsplan is een ecologische quick-scan uitgevoerd, gebaseerd op het voorliggende stedenbouwkundige plan. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd, dat het plan, eventueel na het uitvoeren van maatregelen, uitvoerbaar is. Hierbij zijn niet alle onderzoeken op dit gebied tot in detail uitgevoerd. Omdat dergelijke onderzoeken een beperkte geldigheidsduur hebben, is er voor gekozen deze onderzoeken bij uitvoering van de woningbouw te verrichten. In het bestemmingsplan wordt alsnog in voldoende mate geborgd, dat deze onderzoeken moeten zijn verricht en (indien nodig) maatregelen zijn uitgevoerd, voordat daadwerkelijk de werkzaamheden kunnen aanvangen.</p> <p>Zoals in onderdeel a. al is gesteld, is de kap van bomen vooralsnog niet aan de orde. De compensatie en herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming is afdoende geregeld, nu in de regels de borging hiervan on</p>
---------------------------------------	--	--

	<p>Er worden onvoldoende mitigerende maatregelen voorgesteld en bestaat er een herplantplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.</p> <p>c. Compensatie van de aanwezige natuurwaarden: De compensatie van de aanwezige waarden is onvoldoende, zodat de natuur er door het herbegrenzingsvoorstel NNB op achteruit gaat en hoogwaardige natuur wordt afgewaardeerd naar de laagste waarde. Het eiland kent nu al vele gronden met een hoge natuurwaarde. De bosstrook aan de westkant van het eiland (in het geldende bestemmingsplan met de bestemming waterstaatkundige doeleinden tevens bosgebied) wordt zonder compensatie bestemd tot woongebied. Ook vindt er geen compensatie plaats voor het areaalverlies van de NNB vanwege de uitbreiding van de jachthaven en de aanleg van de nieuwe weg. In feite is alleen sprake van een papieren compensatie en vindt er geen feitelijke compensatie plaats, omdat er geen nieuwe natuur komt. De compensatie naar grasland vindt plaats, waar nu al bestaand grasland is, terwijl die naar bos op de kop van het eiland plaats vindt waar al bestaand bos is. Een ruimhartige compensatie kan alleen plaatsvinden door de inrichting van een compensatiegebied buiten het plangebied (op Vrachelen).</p> <p>d. Locatie handboogvereniging op eiland: Ten aanzien van de locatie van de handboogvereniging op het eiland heeft geen belangenafweging plaatsgevonden. Als door de gemeente nu wordt aangegeven, dat deze vereniging binnen 2 jaren naar een andere locatie gaat, is het onbegrijpelijk, dat de doorgaande ecologische verbindingzone op de oostelijke kanaaldijk wordt onderbroken door de bestemming 'Recreatie'.</p>	<p>artikel 14.2.7 met een voorwaardelijke verplichting zal plaatsvinden.</p> <p>Compensatie van thans aanwezige natuurwaarden dient plaats te vinden op basis van de (provinciale) Verordening ruimte (i.v.m. de herbegrenzing van de NNB) en op basis van de Wet natuurbescherming. In het kader van de herbegrenzing van de NNB is een compensatieplan opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met reeds aanwezige groenstructuren en andere natuuraspecten op het eiland. Hierbij wordt verwezen naar onderdeel a. van deze zienswijze. Er vindt, ook volgens de provincie, qua omvang voldoende compensatie plaats. Door de compensatie kan tevens een meer robuuste groenstructuur op het eiland worden gerealiseerd. Op basis van de Wet natuurbescherming moeten de te kappen bomen worden gecompenseerd. Deze compensatie (herplantplicht) vindt plaats binnen het aan te leggen openbaar gebied, conform de hiervoor in de provinciale natuurverordening opgenomen omrekenfactoren. De provincie heeft in het kader van de herbegrenzing van de NNB overwogen, dat het plan per saldo leidt tot een kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de NNB en dat de uitvoering van de natuurcompenserende maatregelen voldoende is geborgd in het bestemmingsplan en in de gesloten anterieure overeenkomst. Van enkel een papieren compensatie is dan ook geen sprake.</p> <p>Op 29 mei 2018 is besloten, dat dat de betreffende vereniging op korte termijn zal worden verplaatst. Om die reden is de bestemming 'Recreatie' voor het perceel deel grenzend aan de oostelijke kanaaloever alsnog vervangen door de bestemming 'Natuur'. Dit betekent, dat de NNB en de daar aanwezige groenstructuur gehandhaafd blijven en er geen doorbreking meer van de NNB zal plaatsvinden. Ondanks dat hier de NNB gehandhaafd blijft, waardoor hiervoor geen natuurcompensatie meer zou hoeven plaatsvinden, wordt het</p>
--	---	--

e.	<p>Uitgevoerde mobiliteitstoets: De uitgevoerde mobiliteitstoets is onvoldoende, nu het onderzochte gebied te beperkt is en er geen rekening is gehouden met andere toekomstige ontwikkelingen (op Vrachelen, PDM-terrein). Had hiermede wel rekening zijn gehouden, dan zou duidelijk geworden zijn, dat de berekening van de geluidbelasting, fijnstof en stikstof veel hogere waarden voor het op 7 km afstand gelegen Natura 2000-gebied de Biesbosch zou hebben opgeleverd.</p>	<p>compensatieplan niettemin volledig uitgevoerd.</p> <p>In de mobiliteitstoets is rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen c.q. te bouwen woningen in de Contreie en op het PDM terrein (ook wel Wilhelminahaven genaamd) en ook met de autonome ontwikkelingen in het verkeer tot 2030. Deze mobiliteitstoets heeft vervolgens als basis gediend voor de berekening van de geluidbelasting, fijnstof en stikstof. Op basis van die uitgevoerde onderzoeken is niet gebleken van een overschrijding van de normen voor die aspecten.</p> <p><u>Conclusie:</u> De zienswijzen onder b. en d. vormen aanleiding tot aanpassing van de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p><u>Gegrontheid:</u> De zienswijzen onder b. en d. zijn gegrond.</p>
----	---	---

4. Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

De ingediende zienswijzen geven aanleiding om de volgende wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017':

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijze 2, onder c:

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' ter hoogte van de weg Wilhelminakanaal – Oost wordt aangepast in overeenstemming met de legger van het waterschap (in beperkte zin in oostelijke richting verschoven).

Naar aanleiding van zienswijze 3, onder a:

Voor de locatie van de halfverdiepte parkeerkelder aan de noordwestzijde van het eiland vinden de volgende wijzigingen plaats:

- Het bouwvlak wordt verkleind, in die zin, dat een afstand van de rand tot het eiland van 15 meter (in plaats van de nu opgenomen 7,5 meter) wordt aangehouden;
- De in dat deel van het bouwvlak opgenomen maximale maat voor de bouwhoogte wordt gewijzigd van 1,5 meter in 2,5 meter.

Naar aanleiding van zienswijze 5, onder d:

De in het bestemmingsplan opgenomen 'geluidzone industrie' wordt aan de westzijde enigszins verkleind.

Naar aanleiding van zienswijze 5, onder l:

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf – Betonwarenfabriek' wordt gewijzigd in die zin, dat ook het perceel deel in de zuidwesthoek van dat terrein, gelegen aan de Koningsdijk nabij de weg Wilhelminakanaal – Oost in dat bouwvlak zal worden opgenomen.

Binnen dezelfde bestemming is op de verbeelding een maximale bouwhoogte van 10 meter opgenomen. Omdat op dit terrein in de bestaande situatie al hogere bebouwing aanwezig is, wordt deze maximale maat gewijzigd in 15 meter.

Naar aanleiding van zienswijze 7, onder a:

De voor het perceel Korenbocht 14 opgenomen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' worden geschrapt. Dit perceel wordt onderdeel van de bestemming 'Woongebied -2'.

Naar aanleiding van zienswijzen 10, onder a en 13, onder d:

Een deel van het perceel met de bestemming 'Recreatie', met nu de nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – handboog schuttersgilde' (sr-hs) wordt bestemd tot 'Natuur'. Hiertoe wordt op een strook van ca. 30 meter breed ten westen van de dode kanaaltak de bestemming 'Natuur' gelegd;

Het nu op de verbeelding opgenomen bouwvlak binnen dezelfde nadere aanduiding, incl. de vermelde hoogtematen, wordt geschrapt;

Ook wordt de vermelde aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – handboog schuttersgilde' (sr-hs) geschrapt.

Tenslotte wordt het bouwvlak van de bestemming 'Woongebied – 2' aan de noordzijde van deze recreatie-bestemming, ter hoogte waar nu een bestemming 'Natuur' wordt opgenomen, gelegd op de grens van beide bestemmingen.

Regels

Naar aanleiding van zienswijze 1, onder b:

In artikel 14.2.7, in de bestemming 'Woongebied – 2', is (onder nummering als 1 van de al opgenomen voorwaardelijke verplichting) een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de compensatie van de te kappen houtopstanden buiten de (nieuwe NNB) opgenomen, luidende:

14.2.7 Voorwaardelijke verplichtingen:

2. Indien in verband met de uitvoering van dit bestemmingsplan houtopstanden dienen te worden gekapt, is bebouwing van het gebied binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan, indien voor het kappen van die houtopstanden een omgevingsvergunning is verleend.

Naar aanleiding van zienswijze 1, onder c:

In artikel 14.5.3, in de bestemming 'Woongebied – 2', is een voorwaardelijke verplichting ter zekerstelling van de uitvoering, het beheer en de instandhouding van het compensatieplan ingevoegd, luidende:

14.5.3 Voorwaardelijke verplichting:

Het gebruik van de gronden binnen deze bestemming voor de doeleinden, zoals genoemd in lid 14.1, is uitsluitend toegestaan, indien de compensatie van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, doch in ieder geval binnen 1 jaar na de oplevering van de uitgevoerde werkzaamheden aan het aansluitende woongebied, is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand gehouden, overeenkomstig het in bijlage 2 opgenomen rapport 'Herbegrenzing NNB Zwaaiikom Gemeente Oosterhout' en de in bijlage 3 opgenomen 'Uitvoerings- en Beheerplan Natuurcompensatie Zwaaiikom Oosterhout';

Naar aanleiding van zienswijze 5, onder I:

In de regels van de bestemming 'Bedrijf – Betonwarenfabriek' zijn in artikel 4.2.3 'Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde' diverse maximale bouwhoogtes opgenomen. Omdat op dit terrein in de bestaande situatie al dergelijke bebouwing met hogere bouwhoogten aanwezig is, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- Artikel 4.2.3, lid c.: De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,75 meter (in plaats van 2,5 meter);
- Artikel 4.2.3, lid e.: De bouwhoogte van keerwanden mag niet meer bedragen dan 4 meter. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hogere keerwand toegestaan' mag de bouwhoogte van keerwanden niet meer bedragen dan 10 meter (in plaats van 6 meter);
- Artikel 4.2.3, lid g.: De bouwhoogte van silo's, kranen, voorzieningen ten behoeve van een laad- en loskade en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 30 meter (in plaats van 20 meter);
- Artikel 4.2.3, lid i.: De bouwhoogte van vlaggenmasten, antennes en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 25 meter (in plaats van 6 meter).

Naar aanleiding van zienswijze 9, onder a:

In artikel 8.3 'Specifieke gebruiksregels' wordt lid b. geschrapt.

In verband met deze wijziging wordt ook artikel 1:39 'evenement' (onder henummering van de overige begrippen) geschrapt, omdat het begrip 'evenement' niet meer voorkomt in de regels van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van zienswijzen 9, onder d en 13, onder b:

In artikel 14.2.7, in de bestemming 'Woongebied – 2', is (onder nummering als 1 van de al opgenomen voorwaardelijke verplichting) onder 3. een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin wordt geborgd, dat de onderzoeken op het gebied van flora en fauna moeten zijn verricht en (indien nodig) maatregelen zijn uitgevoerd, voordat daadwerkelijk met de werkzaamheden wordt aanvangen, luidende:

14.2.7 Voorwaardelijke verplichtingen:

3. Bebouwing van het gebied binnen deze bestemming, alsmede de sloop van bestaande bebouwing, is uitsluitend toegestaan, indien de noodzakelijke onderzoeken op het gebied van flora en fauna zijn uitgevoerd en de uit deze onderzoeken mogelijk voortvloeiende maatregelen zijn uitgevoerd. Mocht uit de onderzoeken blijken, dat overtreding van de Wet natuurbescherming niet voorkomen kan worden, dan mag bebouwing pas plaatsvinden, nadat ter zake ontheffing is verleend.

Naar aanleiding van zienswijzen 10, onder a en 13, onder d:

Ten gevolge van het (deels) schrappen van de bestemming 'Recreatie', met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – handboog schuttersgilde' (sr-hs), het vervallen van het bouwvlak dienen de volgende regels te worden gewijzigd:

- Artikel 8.1, onder a, sub 3, wordt geschrapt;
- Ook in artikel 8.2.1, onder d., wordt het tekstdeel 'specifieke vorm van recreatie – handboog schuttersgilde' (sr-hs) geschrapt, waarbij ook het woord 'aanduidingen' wordt vervangen door 'aanduiding'.

Toelichting:

Naar aanleiding van zienswijze 2, onder a:

In paragraaf 4.7 van de Toelichting wordt een passage toegevoegd over buitendijks bouwen, in het bijzonder over de wijze waarop de gemeente de zorg voor het overstromingsrisico in dit plandeel wil wegnemen. Verwezen wordt hierbij naar de planregels, waarin in artikel 14.2.7 een voorwaardelijke verplichting is opgenomen, dat bebouwing van het gebied binnen deze bestemming uitsluitend is toegestaan, indien het maaiveldniveau is opgehoogd tot een hoogte van tenminste 4,20 m + NAP.

Naar aanleiding van zienswijze 5, onder d:

De toelichting in paragraaf 4.2.2 'Industrielawaai' wordt aangepast in verband met de vereiste wijziging van de geluidzone. Ook het in bijlage 6 bij de toelichting opgenomen 'Geluidonderzoek Bestemmingsplan Zwaai kom 2017 (Industrielawaai)' wordt in verband hiermede aangepast.

Naar aanleiding van zienswijzen 10, onder a. en 13, onder d:

De toelichting wordt aangepast, waarbij in de tekst wordt vermeld, dat de handboogvereniging niet op de huidige locatie zal worden gehandhaafd, maar zal worden verplaatst naar een andere locatie, buiten het plangebied Zwaai kom.

5. Planaanpassing naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

Verbeelding

1. De op het perceel Statendamweg 1 – 3 opgenomen bestemming 'Bedrijf' wordt geschrapt. Ter plaatse is geen bedrijf aanwezig;
2. Het op het perceel Korenbocht opgenomen bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' wordt in zuidelijke richting uitgebreid, zodat het gehele pand is gesitueerd binnen dat bouwvlak. Het meest zuidelijke, nu buiten het bouwvlak gesitueerde, deel van de woning, moet gezien de bestaande goot- en nokhoogte, worden beschouwd als het hoofdgebouw;
3. De begrenzing van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Woongebied - 1' ter hoogte van de weg Wilhelminakanaal – Oost, nabij de kruising met de Koningsdijk, wordt aangepast, in die zin dat de verkeersbestemming in beperkte mate wordt uitgebreid en gelegd op de feitelijk aanwezige kadastrale situatie;
4. Een (aan de gemeente in eigendom toebehorend) perceeltje aan de noordzijde van de Koningsdijk, nabij de kruising met de weg Wilhelminakanaal – Oost is, nu dit perceel niet behoort tot het bedrijventerrein, ten onrechte bestemd tot 'Bedrijf – Betonwarenfabriek'. Aan dit perceeltje wordt alsnog de bestemming 'Verkeer' toegekend;
5. De volgende op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen worden geschrapt:
 - 'Overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen Natuur Netwerk Brabant';
 - 'Overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen bestaand stedelijk gebied';
 - 'Overige zone – in Verordening ruimte te verwijderen bestaand stedelijk gebied';
 - 'Overige zone – in Verordening ruimte toe te voegen Natuur Netwerk Brabant'.Met het nemen van het besluit d.d. 25 juni 2018 door Gedeputeerde Staten zijn deze 4 gebiedsaanduidingen, welke geen juridische betekenis hebben en uitsluitend dienen voor de aanpassing van de Verordening ruimte, overbodig geworden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' vervallen deze aanduidingen.

Regels

6. In artikel 21.1.1, onder b, 'Aanduiding Geluidzone' (Industrie) wordt ter completering van de gegeven juridische regeling de volgende aanvulling opgenomen:

, tenzij een hogere waarde is vastgesteld of de gevel van de woning of ander geluidgevoelig object wordt uitgevoerd en daarna in stand gehouden als 'dove gevel';
7. De regels van artikel 21.6 'Overige zone – te wijzigen Verordening ruimte' worden geschrapt, nu de betreffende aanduidingen met de vaststelling van dit bestemmingsplan 'Zwaaiikom 2017' zijn vervallen.