

**Bijlage 16: Inspraak- en vooroverlegreacties en nota van
beantwoording, januari 2011**

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 F (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl I www.waterschaprivierenland.nl
Bank 63.67.57.269



Gemeente Werkendam
T.a.v. mevrouw A. Boterblom
Postbus 16
4250 DA WERKENDAM

no. 9034	
GEMEENTE WERKENDAM Waterschap Rivierenland	
ingekomen	17 DEC 2010
datum	
Ruimte	17.12.10

VERZONDEN 16 DEC 2010

Datum: 16 december 2010
Ons kenmerk: 201038364/137888

Uw kenmerk:

Behandeld door:
mevrouw H. Jager

Onderwerp:
Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'Transvaal Eikenlaan / De Es' te Sleeuwijk

Doorkiesnummer / e-mail:
(0344) 64 92 74
h.jager@wsrl.nl

Geachte mevrouw Boterblom,

U heeft ons het voorontwerp bestemmingsplan 'Transvaal Eikenlaan / De Es' te Sleeuwijk ter advies toegezonden. Voor onze beoordeling hebben wij de toelichting, regels en bijlagen van het bestemmingsplan ontvangen. De verbeelding van het plan ontbrak bij de stukken en deze hebben wij daarom nog niet kunnen beoordelen. De toegezonden stukken geven voor het waterschap aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Ruimtelijke consequenties van het plan

Het bestemmingsplan zal de ontwikkeling van het nieuwe winkelcentrum met woonzorgcomplex en woningen aan de 'Transvaal Eikenlaan' en de herontwikkeling van de huidige locatie 'De Es' met woningbouw mogelijk maken. Voor het deelgebied Transvaal/Eikenlaan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak, inclusief dakoppervlak, toe met 36.240 m². Compenserende waterberging dient zoveel mogelijk binnen het plangebied gerealiseerd te worden.

De gemeente heeft aangegeven dat het perceel ten zuidoosten van het bestemmingsplan is in te richten als compenserend water, als er binnen de plangrenzen onvoldoende ruimte voor is. Het regenwater zal grotendeels worden opgevangen door binnen het plangebied aanwezige en nieuw te graven oppervlaktewater. Hiervoor worden de aanwezige waterlopen verbreed, zodat circa 3.569 m² wordt geborgen. In het zuidoosten is een waterberging voorzien van circa 3.000 m².

Is het proces goed doorlopen?

Het watertoetsproces is goed doorlopen. Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure heeft er veelvuldig overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer, gemeente en waterschap over de invulling van de compenserende waterberging en het watersysteem.

Wat zijn onze opmerkingen op het bestemmingsplan?

Toelichting op het bestemmingsplan

Op p.13 staat dat de watergangen nabij het winkelgebied indien noodzakelijk een harde oever zullen krijgen. Wij wijzen erop dat er in het kader van de watervergunningprocedure zal worden bekeken in hoeverre het waterschap kan instemmen met het toepassen van harde oevers in het plangebied.

Op p.42 van de toelichting wordt ingegaan op het oude en het nieuwe, vigerende peilbesluit Alm en Biesbosch.

- Omdat het nieuwe peilbesluit is vastgesteld, verzoeken wij u om de tekst aan te passen en informatie omtrent het oude peilbesluit weg te laten.

Verbeelding

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt correct vermeld, dat er een geschikte locatie voor een 'mechanisch filter' beschikbaar gehouden moet worden om aan het interimbeleid van het waterschap te voldoen. Dit moet onder meer een juridische doorvertaling krijgen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan (aanduiding). Dit lijkt onvoldoende te zijn gebeurd. Omdat de verbeelding van het bestemmingsplan ons niet is toegezonden, kunnen wij dit niet geheel correct beoordelen.

- Wij verzoeken u om aan te geven hoe de mogelijke locatie voor het mechanisch filter in de toekomst is beschermd in de regels en in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Het waterschap heeft de verbeelding van het bestemmingsplan niet kunnen beoordelen.

- Wij verzoeken u om de verbeelding alsnog ter advies aan ons voor te leggen.

Conclusie

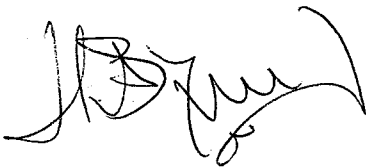
Wij adviseren positief over het voorontwerp bestemmingsplan, mits de bovenstaande opmerkingen worden verwerkt.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Heeft u nog vragen?

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw R. van den Berg, telefoonnummer (0344) 64 93 28, e-mailadres r.vanden.berg@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teamleider Plannen West,



H.A.J. Smeets

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief

Het college van burgemeester
 en wethouders van Werkendam
 Postbus 16
 4250 DA WERKENDAM

no. 343	
GEMEENTE WERKENDAM	
ingekomen 24 JAN 2011	
aan	aan
Ruimte	

VERZONDEN 21 JAN. 2011

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan 'Transvaal Eikenlaan/de Es te Sleeuwijk'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons een reactie gevraagd op het voorontwerp bestemmingsplan "Transvaal Eikenlaan/de Es te Sleeuwijk".

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciale ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Dit plan maakt de ontwikkeling van een nieuw winkelcentrum en woningen mogelijk in zoekgebied voor verstedelijk op een locatie gelegen ten zuiden van Sleeuwijk.

2. Provinciale belangen

De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Tegelijkertijd zijn en zullen de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen worden vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld, welke op 1 juni 2010 in werking is getreden.

De Paraplunota is per 1 juni 2010 komen te vervallen. Tegelijkertijd hebben Gedeputeerde Staten het ontwerp van de Verordening ruimte fase 2 op 1 juni 2010 vastgesteld. Op 2 november 2010 hebben wij het ontwerp voor een nieuw geïntegreerde Verordening ruimte (fase 1 en 2) vastgesteld, welke op 17 december 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld. Deze Verordening zal 1 maart 2011 in werking treden.

Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons deze Verordening Ruimte.

Datum

20 januari 2011

Ons kenmerk

C2002095/2394307

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

P.M.C. van Driel-Faasen

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
 en Handhaving

Telefoon

(073) 681 25 73

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

pvdriel@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



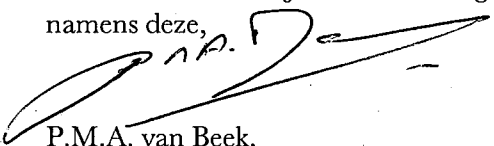
Wij constateren dat in het bestemmingsplan nog geen uitvoering is gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. In de plantoelichting staat een pm-post opgenomen inzake investering in het landschap.

Wij verzoeken u bij de vaststelling van het ontwerp de regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap zoals beschreven in artikel 2.2. van de Verordening Ruimte, door te vertalen in onderhavig bestemmingsplan.

3. Conclusie

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

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,

wnd. bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum

20 januari 2011

Ons kenmerk

C2002095/2394307

BESTUURSRECHTELIJK ADVIESBURO **MENHART**

no. 9035

GEMEENTE WERKENDAM

ingekomen 17 DEC 2010

Ruimte 17-12-10

cc Raad/Burg

Dr. A. Kuypersweg 36
4153 XB Beesd
Tel. 0345 - 68 36 09
06 - 51 32 41 76
Fax. 0345 - 68 18 28
Rabobank Beesd
nr. 30.40.10.936

**Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad
van de gemeente Werkendam
Postbus 16
4250 DA Werkendam**

Beesd, 17 december 2010
Betr.: voorontwerp-bestemmingsplan
"Transvaal Eikenlaan/De Es"

Geacht (raads)college,

Namens en in opdracht van de belangengroep bewoners/eigenaren (zie bijlage 1 voor de participantenlijst), allen wonende aan de Eikenlaan of het Transvaal te Sleeuwijk, voor wie ik in deze kwestie als gemachtigde optreed, heb ik de eer het volgende onder uw aandacht te brengen. Het betreft hier het voorontwerp-bestemmingsplan "Transvaal Eikenlaan/De Es", zoals dit tot en met 17 december 2010 voor inspraak ter inzage is gelegd.

De bewoners/eigenaren, die overigens gezamenlijk zowel als individueel in onderhavige kwestie optreden, hebben ernstige zorgen ter zake de invulling van het gebied, waarvoor het voorontwerp-bestemmingsplan dient. Zij kunnen zich niet vinden in de structurele opzet van het plan, de onderbouwing daarvan, de maximale bebouwingshoogte van gebouwen, de dichtheid ervan en het bouwvolume van de te realiseren bebouwing. Er is sprake van een planopzet, die wezensvreemd is voor Sleeuwijk en een dynamiek heeft, die het dorpskarakter in negatieve zin overstijgt. Bovendien wordt gevreesd voor negatieve uitstralingseffecten van de te realiseren horeca en voor ernstige parkeerdruk c.q. overlast. Gelet op de onderscheiden functies en de grootte van het plangebied bestaan twijfels omtrent de haalbaarheid van het bestemmingsplan, de financieel-economische uitvoerbaarheid daaronder begrepen. De zorgen betreffen derhalve in algemene zin de aspecten:

Verkeer:

- Positioneren van parkeerfaciliteiten
- Het cirkelen van "parkeerplekzoekers" niet mogelijk te maken
- Veranderingen in verkeersbewegingen
- Handhaven van de maximale toegestane snelheid
- Snelheidsregulerende maatregelen te treffen op de Eikenlaan zodat de maximale snelheid niet wordt overschreden
- Maximaliseren van de verkeersveiligheid voor de zwakkere verkeersdeelnemers
- Beheersing en reductie van geluidsoverlast door toenemende verkeersintensiteit
- Vrachtverkeer op de Eikenlaan te verbieden
- Lichtinval van verkeer in de reeds bestaande woningen te voorkomen

Voorgenomen bebouwing en bijbehorende ontwikkeling

- Bouwrecht
- Milieurecht
- Ruimtelijke ordening
- Algemeen bestuursrecht

Dienstenvoorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Arnhem, worden op verzoek toegezonden

- Rekening te houden met het landelijke karakter van de dorpskern Sleeuwijk;
- Sociale veiligheid te maximaliseren;
- Voorkomen van hangjongeren;
- Positionering van de horeca
- Maximum aan groenvoorzieningen toe te passen
- Te zorgen voor een dynamische waterhuishouding
- Zwerfvuil te reduceren
- Positionering van:
 - o Winkelwagens
 - o Milieupark
 - o Het stallen van rijwielen

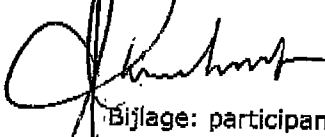
Gedurende de Bouw- en ontwikkelperiode:

- Overlast gedurende de bouwperiode te minimaliseren;
- Bouwverkeer en vrachtverkeer over de Eikenlaan te verbieden;
- Maatregelen te treffen ter voorkoming van bouwschade aan bestaande woningen;
- Bewoners per acceptabele tijdsperiode maximaal te informeren over het soort bouwactiviteiten en de voortgang hiervan;

Deze voorvisie heeft als doel u enig inzicht te geven in de aspecten die leven onder de belangengroep bewoners/eigenaren Eikenlaan/Transvaal. Derhalve is deze lijst niet volledig en wordt nadrukkelijk het recht voorbehouden om na het publiceren van het definitieve ontwerp-bestemmingsplan beargumenteerd onderwerpen toe te voegen en/of te wijzigen.

Tenslotte wordt vermeld dat de belangengroep/omwonenden nog steeds de wens hebben om met alle betrokken partijen tot een acceptabel bouw- en ontwikkelplan van het betreffende gebied te komen. De indruk van de destijds ten behoeve van dit plan ingestelde klankbordgroep is helaas, dat zij niet op basis van gelijkwaardigheid serieus zijn betrokken bij de ontwikkeling van het thans voorliggende plan. In zoverre vindt dit plan om die reden geen draagvlak.

Hoogachtend,



Bijlage: participantenlijst belangengroep bewoners/eigenaren Eikenlaan/Transvaal

Achternaam	Tussen voegsel	Voornaam	Adres	Nr	toevoegse	Postcode
Zwaan		Patrick en Yvonne	Eikenlaan	6	c	4254 AS
Graaf	van der	Naomi en Leo	Eikenlaan	6	d	4254 AS
Slob			Eikenlaan	8		4254 AS
Nat	van der	Arjo en Corine	Eikenlaan	10		4254 AS
Dersigni		de heer F.J.J.	Eikenlaan	12		4254 AS
Dersigni-Verkaik		mevrouw P.	Eikenlaan	14		4254 AS
Vreugd	de	Kees	Eikenlaan	26		4254 AS
Oosterum	van	Leo en Bettine	Eikenlaan	32		4254 AS
Merckens		Johan en Lia	Eikenlaan	34		4254 AS
Rijn	van	Marco en Jolanda	Eikenlaan	36		4254 AS
Keizer-Kant	de		Eikenlaan	38		4254 AS
Klooster	van		Transvaal	40		5454 BC
Schouten		E	Transvaal	36		4254 BC

Bijlage

Nota van inspraak/vooroverlegreacties bestemmingsplan Transvaal Eikenlaan/de Es te Sleeuwijk

1. Inleiding

Toelichting

Vanaf 5 november tot 4 december 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Transvaal Eikenlaan/de Es gedurende 4 weken ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Op 23 november jl. is tevens een inloopbijeenkomst georganiseerd in de Bolderik te Sleeuwijk. Het bestemmingsplan maakt de realisering van centrumvoorziening met appartementen, grondgebonden woningen en een woonzorgcomplex mogelijk aan Transvaal/Eikenlaan te Sleeuwijk en voorziet ook in een herinvulling met grondgebonden woningbouw van de vrijkomende locatie van het winkelcentrum te Sleeuwijk.

Wettelijk kader

Het plan voor de centrumvoorzieningen, appartementen, grondgebonden woningen en woonzorgcomplex past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Ook de herinvulling van het huidige winkelcentrum voldoet niet aan het daar geldende bestemmingsplan kern Sleeuwijk. Om de gewenst ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken wordt dan ook een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 november tot 4 december 2010 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. In deze periode stond voor een ieder de mogelijkheid open om inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan bij het college kenbaar te maken. Hierop zijn 4 reacties binnengekomen. Ook is de gelegenheid geboden aan de vooroverleginstanties en de klankbordgroep op het voorontwerp-bestemmingsplan te reageren.

Opsomming inspraak en vooroverleg reacties

1. Bestuursrechtelijk adviesbureau Menhart namens de belangengroep bewoners/eigenaren Eikenlaan/Transvaal te Sleeuwijk
2. J. Bakker, Munnikenland 10 te Sleeuwijk
3. Waterschap Rivierenland
4. Provincie Noord-Brabant

De VROM inspectie heeft laten weten geen opmerkingen te hebben over het plan. Van de gemeente Woudrichem is geen reactie ontvangen.

Opzet

Een uitwerking van de inspraakreactie en de gemeentelijke reactie treft u in hoofdstuk 2 aan. Per reactie is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens worden per reactie de inhoudelijke opmerkingen van de gemeente weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het voorontwerp zijn gewijzigd tengevolge van de reacties.

2. Beantwoording inspraak en vooroverleg reacties

1.Reactie bestuursrechtelijk adviesburo Menhart namens belangengroep bewoners/eigenaren Eikenlaan.	
Ontvangstdatum 17 december 2010	
Inhoud zienswijze	
<p>De gehele reactie is in zeer algemene termen geformuleerd. Samenvattend worden de volgende opmerkingen gemaakt:</p> <p>a. De structurele opzet van het plan is wezensvreemd voor Sleeuwijk en heeft een dynamiek die het dorpskarakter in negatieve zin overstijgt.</p>	<p>Het gaat hier om de invulling van een gebied, dat zowel in de structuurvisie plus van september 2004 als destijds in het Uitwerkingsplan en in de huidige provinciale verordening Ruimte is opgenomen als gebied waar een stedelijke invulling tot de mogelijkheden behoort.</p> <p>Bij het opstellen van het plan is er vanuit gegaan dat de ontwikkeling zorgvuldig dient aan te sluiten op de bestaande structuur om deze een volwaardig onderdeel van de kern te laten zijn.</p> <p>Het gebied waarop de ontwikkeling aansluit heeft overwegend een woonfunctie. De geplande ontwikkeling bestaat naast de woonfunctie tevens uit een centrumfunctie. Zo'n functie heeft een andere omvang en uitstraling dan een woonfunctie. Hiermee wordt de centrumfunctie tot uitdrukking gebracht, hetgeen voor de herkenbaarheid ook wenselijk is. Ook het woonzorgcomplex (navolgend wozoco) heeft een andere schaal dan de grondgebonden woningen. Echter, deze is voor wat betreft het gedeelte dat aan de Eikenlaan is gesitueerd in hoogte en vormgeving afgestemd op de bestaande woningen er tegenover. De afstand van voorgevel tot voorgevel bedraagt 35 meter. Dit is een ruime maat voor tegenover elkaar gelegen bebouwing met twee bouwlagen en een kap. De hoogte van het wozoco is aan de Eikenlaanzijde bewust lager gehouden tot 2 bouwlagen met kap. De centrumbebouwing is op grote afstand van de bestaande woningen aan de Eikenlaan en Transvaal gesitueerd. Hierdoor is de privacy voor de bestaande bewoners optimaal gewaarborgd. Tussen de centrumvoorziening en de bestaande woningen zijn de parkeervoorzieningen gepland. Ook bij deze voorzieningen wordt aandacht geschonken aan de inrichting ervan. In het bestemmingsplan wordt de groene aankleding ervan mogelijk gemaakt. Hoe het er precies komt uit te zien, wordt in een op te stellen inrichtingsplan, waarbij ook de omwonenden worden betrokken, opgenomen.</p> <p>De benodigde omvang van het winkelcentrum is onderbouwd via een distributieplanologisch onderzoek. Op grond van de contracten die de initiatiefnemer met de ondernemers heeft afgesloten wordt de beschikbare ruimte geheel met bestaande ondernemingen uit Sleeuwijk gevuld.</p>
<p>b. Er bestaan twijfels over de haalbaarheid, de financieel/economische haalbaarheid hieronder begrepen, van het plan vanwege de onderscheiden functies en de grootte van het plangebied met alle negatieve uitstralingseffecten van dien.</p>	<p>Op geen enkele wijze wordt onderbouwd waarom voor de haalbaarheid van het plan wordt gevreesd of waarom het plan negatieve effecten zou hebben. Duidelijk is in ieder geval dat met de initiatiefnemer (VOF Sleeuwijk) een anterieure overeenkomst is gesloten waaruit de haalbaarheid voldoende blijkt. Daarnaast zijn op alle relevante aspecten onderzoeken uitgevoerd om de haalbaarheid te waarborgen. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor realisatie van het bestemmingsplan.</p>

	<p>Dit neemt niet weg dat voor omwonenden, die nu uitzicht hebben op een weiland/akkerbouwland, welhaast elke wijziging beleefd zal worden als een negatief effect. De gemeente dient echter een afweging te maken waarin niet alleen de (woon)belangen van de bestaande bewoners worden betrokken maar ook de andere belangen. In dit geval is dat een breed scala aan belangen. Het gaat namelijk om de belangen van alle inwoners en ondernemers bij een adequate en duurzame centrumontwikkeling die voor de leefbaarheid van het dorp zeer wenselijk is. Daarbij wordt de openbare ruimte op een verkeersveilige en ook sociaal veilige wijze ingericht. Tevens is in de nieuwe situatie voorzien in voldoende parkeervoorzieningen en wordt voorzien in een woonzorgcomplex waarnaar in Sleeuwijk veel vraag is. Het project vormt daarmee een duurzame oplossing voor een complexe problematiek. In samenspraak met de omwonenden worden de wensen/opmerkingen van omwonenden zo veel mogelijk meegenomen. Om die reden is ook een klankbordgroep ingesteld. Dit betekent niet dat hun wensen ook altijd gehonoreerd kunnen worden.</p>
<p>c. Zorgen over verkeersaspecten op allerlei punten zoals inrichtingsmaatregelen, het positioneren van parkeervoorzieningen, snelheid, vrees voor vrachtverkeer, geluidsoverlast, lichtinval van verkeer in de bestaande woningen e.d.</p>	<p>De punten die genoemd worden onder de verkeersaspecten zijn punten die niet in het kader van het bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Dit zijn vooral inrichtingsaspecten en verkeersmaatregelen.</p> <p>Er is een verkeersrapport opgesteld om de effecten van de centrumontwikkeling in beeld te brengen. Hierbij is zelfs uitgegaan van realisatie van de nieuwe woonwijk Nieuwe Banne waarmee nog moet worden gestart. Er behoeven geen ingrijpende maatregelen getroffen te worden. Het blijft een 30 km weg, waarvan de inrichting niet wezenlijk hoeft te worden gewijzigd. De klankbordgroep is gevraagd zelf een voorstel te doen voor het optimaliseren van parkeerplaatsen langs de Eikenlaan. Dat werd uiteindelijk toch niet nodig geacht.</p> <p>In de reactie worden termen gebruikt als het verbieden van vrachtverkeer en het maximaliseren van de verkeersveiligheid. Voor wat betreft de bevoorrading van de winkels wordt geregeld dat dit via Transvaal verloopt. Het verbieden van vrachtverkeer zoals dat nu ook reeds gebruik maakt van de Eikenlaan kan niet aan de orde zijn. Het verbieden van vrachtverkeer via de Eikenlaan gaat dus te ver.</p> <p>Voor wat betreft de verkeersveiligheid van zwakkere verkeersdeelnemers wordt opgemerkt dat de situatie is getoetst aan de landelijke regelgeving en richtlijnen. Er is en blijft sprake van een verkeersveilige situatie. Een vrijliggend fietspad dat fietsers wellicht maximale veiligheid biedt is hier echter gelet op de hoeveelheid toekomstige weggebruikers (zowel fietsers als gemotoriseerd verkeer) niet nodig.</p>
<p>d. Bij de voorgenomen bebouwing en bijbehorende ontwikkeling rekening houden met landelijke karakter dorpskern, maximaliseren sociale veiligheid, hangjongeren voorkomen, aandacht voor positionering van horeca,</p>	<p>Ook onder deze noemer worden veel algemene opmerkingen gemaakt. Bij de geplande bebouwing met bijbehorende ontwikkelingen worden zeker de belangen van de omwonenden meegewogen maar deze zijn niet (in alle gevallen) doorslaggevend. Er spelen altijd meerdere aspecten die betrokken moeten</p>

<p>maximum aan groenvoorzieningen toepassen, zorgdragen voor dynamische waterhuishouding, zwerfvuil reduceren, aandacht voor positionering van fietsenstalling, milieupark en winkelwagens</p>	<p>worden. Dit project dient heel duidelijk een zwaarwegend algemeen belang, namelijk dat van de leefbaarheid in de kern Sleeuwijk. Ten aanzien van horeca kan worden opgemerkt dat de positionering ervan binnen het gehele centrum planologisch is toegestaan, maar dat het alleen lichte horeca mag betreffen. Een horecainrichting die in overwegende mate is gericht op het verstrekken van alcoholische dranken is binnen het centrum niet toegestaan. Wel voorzieningen als een snackbar, pizzeria e.d.</p>
<p>e. Gedurende de bouw- en ontwikkelperiode rekening houden met routing bouwverkeer, het voorkomen van bouwschade aan bestaande woningen door tijdig maatregelen te treffen en het maximaal en tijdig informeren van bewoners over het soort bouwactiviteiten en de voortgang ervan. Tot slot van het algemene betoog wordt nog opgemerkt dat de ten behoeve van dit plan ingestelde klankbordgroep de indruk heeft dat ze niet op basis van gelijkwaardigheid is betrokken. Draagvlak voor het plan ontbreekt daarvoor.</p>	<p>Het is vanzelfsprekend dat het er de gemeente en de initiatiefnemer alles aan gelegen is om overlast en schade voor omwonenden te beperken. Helemaal voorkomen, althans als het gaat om enige hinder of overlast, zal bij zo'n bouwopgave haast onmogelijk zijn maar wordt wel nagestreefd. De belofte om de bewoners tijdig en maximaal te informeren over de bouwwerkzaamheden en de voortgang hiervan is ook een streven van de betrokken partijen. Echter, gelet op het overleg tot dusverre met de klankbordgroep dan wel een deel daarvan is, dat zij een ander beeld hebben van tijdig en maximaal informeren. In de reactie van Menhart wordt gesteld dat de klankbordgroep niet op basis van gelijkwaardigheid serieus wordt betrokken en dat om die reden draagvlak voor dit plan ontbreekt. Menhart kan echter niet namens de (gehele) klankbordgroep spreken omdat hij alleen is gemachtigd als vertegenwoordiger van de belangengroep bewoners/eigenaren Eikenlaan/Transvaal. Van gelijkheid kan bovendien sowieso geen sprake zijn omdat de rol van de klankbordgroep dit met zich mee brengt. De klankbordgroep heeft geen besluitvormende bevoegdheid. Er spelen meerdere belangen dan die van de klankbordgroep en die heeft de gemeente ook af te wegen. De klankbordgroep kan deze wel beïnvloeden en heeft hiertoe ook de ruimte gekregen. Dat dit niet altijd het gewenste effect heeft, wil niet zeggen dat ze niet serieus wordt genomen. Overigens kan over het draagvlak voor het project worden opgemerkt dat uit meerdere bijeenkomsten die voor dit project hebben plaatsgevonden wel degelijk van draagvlak is gebleken. Vele inwoners en ondernemers uit de kern Sleeuwijk zijn uitermate tevreden met het plan en vinden dat met de bouwvolumes en beeldkwaliteitseisen wel degelijk rekening is gehouden met de dorpse context van Sleeuwijk.</p>

Verwijderd: .

<p>2. Reactie J. Bakker, Munnikenland 10 te Sleeuwijk</p>	
<p>Ontvangstdatum ongedateerd</p>	<p>Ontvankelijk</p>
<p>Inhoud reactie</p>	<p>Reactie gemeente</p>
<p>a Verplaatsing van het winkelcentrum uit het hart van het dorp is vreselijk. Ook het plan voor de herinvulling met woningen kan zijn instemming niet krijgen. Hij wenst niet zoiets doods en geeft dan de voorkeur aan een brede school.</p>	<p>Verplaatsing van het winkelcentrum is een weloverwogen keuze geweest van de gemeenteraad naar aanleiding van een haalbaarheidsstudie waarbij ook revitalisering op de huidige locatie onderwerp van studie is geweest. Uiteindelijk is gekozen voor een locatie op minder dan 200 meter afstand van de huidige locatie. Hoewel niet exact midden in het dorp Sleeuwijk, kan deze locatie zeker na realisering van</p>

	<p>de woonwijk Nieuwe Banne als centrumgebied worden aangemerkt. Deze locatie is voor alle inwoners goed bereikbaar is. De afweging om te kiezen voor de huidige locatie die voortvloeit uit de haalbaarheidsstudie waarbij ook alternatieven zijn onderzocht, staat echter niet in de toelichting van het bestemmingsplan. Het is inzichtelijker wanneer deze verantwoording van de huidige locatie ook in de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen.</p> <p>Voor wat de herinvulling van de huidige winkellocatie betreft is er voor gekozen in het voorontwerp-bestemmingsplan uit te gaan van een invulling met grondgebonden woonbebouwing. Ten opzichte van de huidige dynamiek een rustiger invulling die overigens zonder meer als passend is beoordeeld.</p> <p>Daarnaast speelt momenteel de discussie omtrent het locatieonderzoek voor een brede school in Sleenwijk. De uitkomst daarvan is nog onbekend, maar het is niet ondenkbaar dat (een deel van) de huidige locatie van het winkelcentrum wordt gekozen als locatie voor een brede school.</p> <p>Een dergelijke invulling komt tegemoet aan de reactie van de heer Bakker die bij voorkeur een dynamische functie zou zien op de plek van de huidige Es. Neemt niet weg dat ook wanneer de brede school uiteindelijk elders komt en de invulling op de huidige Es woonbebouwing betreft, deze invulling aanvaardbaar is. De gekozen verkaveling past naadloos in de huidige structuur. De functie is bovendien voor de omgeving minder belastend dan de huidige centrumfunctie.</p>
--	--

3. Reactie Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum 17 december 2010	Ontvankelijk
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
a. beoordeling aanvaardbaarheid harde oevers bij winkelgebied vindt plaats in het kader van de watervergunningsprocedure	Er mag vooraf geen onduidelijkheid bestaan over de mogelijkheid tot verlening van de watervergunning voor de harde oevers. Vooraf wordt hierover nog mondeling overleg met het waterschap gevoerd. Uit mailafstemming blijkt reeds dat dit onderdeel niet op overwegende bezwaren van het waterschap stuit.
b. in de toelichting wordt gerefereerd aan een inmiddels verouderd peilbesluit. De tekst moet hierop worden aangepast.	Plan wordt hierop aangepast.
c. De mogelijkheid voor het realiseren van een mechanisch filter moet in de regels en verbeelding voldoende beschermd zijn.	Plan wordt hierop aangepast.

4. Reactie provincie Noord-Brabant	
Ontvangstdatum 24 januari 2011	
Inhoud zienswijze	Reactie gemeente
De provincie constateert dat in het bestemmingsplan nog geen uitvoering is gegeven aan de kwaliteitsverbetering van	Artikel 2.2. van de Verordening Ruimte bepaalt dat de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording bevat

het landschap zoals bedoeld in artikel 2.2. van de Verordening Ruimte. Verzocht wordt bij de vaststelling van het ontwerp de regels inzake kwaliteitsverbetering van het landschap zoals beschreven in artikel 2.2. van de Verordening Ruimte door te vertalen in het bestemmingsplan.

van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in de hoofdlijnen heeft beschreven.

Huidige situatie

In dit geval betreft het gronden die hoewel (grotendeels) gelegen binnen het plangebied van het buitengebied binnen de bebouwde kom van de kern Sleeuwijk liggen. Aan twee zijden is het gebied omsloten door bestaand stedelijk gebied. Aan de ene zijde betreft dat de woonbebouwing van de Eikenlaan en aan de andere zijde de woon- en andere stedelijke bebouwing aan de Rijksstraatweg. Een deel van het plangebied is zelfs aan drie zijden met stedelijke functies ontsloten. Ook het noordelijke deel van Transvaal bestaat uit woningbouw. Daarnaast is de Transvaal in zijn geheel een weg die binnen de bebouwde kom ligt.

Het terrein wordt in de huidige situatie dan ook niet als buitengebied ervaren maar als een onbebouwd terrein met agrarisch gebruik binnen de bebouwde kom.

Het terrein zelf is momenteel deels in gebruik als oefenterrein bij paarden- en ponyclub de Merweruiters. Verder is er een trapveld (er staan meerdere doelen) dat tevens wordt gebruikt als evenemententerrein voor de activiteiten van de oranjevereniging, kermis, circus e.d. Feitelijk betreft het hier reeds voorzieningen die behoren bij of verwant zijn aan het stedelijk gebied.

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied zoals vastgesteld op 19 juni 2007 en goedgekeurd op 19 februari 2008 heeft het gebied de bestemming "agrarisch gebied".

Op de waardenkaarten is slechts op een gedeelte van het gehele plangebied een archeologische verwachtingswaarde te zien. Nader archeologisch onderzoek in het kader van het plan heeft echter aangetoond dat er geen archeologische waarden aan de orde zijn.

Andere waarden zoals natuurwaarden, cultuurhistorische, landschappelijke en abiotische waarden zijn in het gebied niet aan de orde. Er liggen evenmin (geplande) ecologische structuren of verbindingszones.

	<p>De waarde die het gebied heeft, is dat het een onbebouwd gebied is. Met de planontwikkeling wijzigt dit en wordt het gebied bebouwd. Het tenietgaan van het onbebouwde is inherent aan het toekennen van de functie als zoekgebied voor stedelijke ontwikkelingen aan het gebied.</p> <p>In het kader van de planvorming is bijzondere aandacht geschonken aan de randen van het plangebied. Aan de zuidwestrand is voorzien in een groenblauwe zone als overgang naar het nog agrarisch in gebruik zijnde deel van het zoekgebied.</p> <p>Daarnaast worden aan de zuidzijde maatregelen getroffen door er een waterpartij aan te leggen op de meest natte plek grenzend aan het plangebied. Deze waterpartij wordt passend landschappelijk ingericht. Daarnaast bevindt zich aan de zuidzijde van het plangebied een structuurbepalend bomenlaantje. De bomen in deze laanstructuur bestaan nu uit populieren. De gemeente zal deze populieren die aan vervanging toe zijn (laten) vervangen door passende bomen in dezelfde laanstructuur en daarlangs tevens voorzien in een voetpad, waardoor het mogelijk is direct langs en mede vanuit het plangebied een ommetje te maken waardoor de recreatieve mogelijkheden worden vergroot. Met dit alles wordt voldaan aan een verbetering als bedoeld in artikel 2.2 lid 3 b van de Verordening.</p>
--	--

3. Aanpassingen ontwerp-bestemmingsplan

Als gevolg van de reacties is het voorontwerp-bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd.

De afweging uit het haalbaarheidsonderzoek om voor de huidige locatie te kiezen wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

De opmerkingen van het waterschap worden in het bestemmingsplan verwerkt.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met de wijze waarop het plan voldoet aan de bepalingen uit artikel 2.2. van de Verordening Ruimte van de provincie.