

***Nota van zienswijzen***

***Bestemmingsplan  
Kloosterblokje IV, Willemstad***

***November 2011***



## **I. Algemeen**

In het kader van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het bestemmingsplan als ontwerp van 1 september tot en met 12 oktober 2011 ter visie gelegen.

Tijdens de ter visielegging is er door drie partijen een zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn van zes weken binnengekomen en hebben betrekking op het bestemmingsplan Kloosterblokje IV, Willemstad. Alle zienswijzen zijn derhalve ook ontvankelijk.

## **II. Zienswijzen**

Er zijn zienswijzen ingekomen van:

- Reclamant 1
- Reclamant 2 (namens 2 belanghebbenden)
- Reclamant 3 (namens 5 belanghebbenden)

Vanuit de overleginstanties (Provincie Noord-Brabant, VROM-Inspectie Regio Zuid, Waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden en West Brabant) zijn in het kader van het ontwerp bestemmingsplan geen zienswijzen binnengekomen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat deze instanties akkoord zijn met het ontwerp bestemmingsplan.

### **Reclamant 1**

Binnengekomen op 14 september 2011.

Puntsgewijs worden de onderstaande bezwaren aangedragen:

1. De plaatsing van de ontsluiting van Kloosterblokje IV aan het Steenpad en recht achter de woning van reclamant zorgt voor een toename aan verkeersbewegingen en geluidsoverlast. De aanname van de geluidsbelasting in het uitgevoerde onderzoek is niet toereikend genoeg.
2. Gevraagd wordt welke geluidswerende voorzieningen/ maatregelen er getroffen worden ter plaatse van enkele woningen aan het Steenpad.
3. Gesteld wordt dat de voorkeur van de gemeente uitgaat naar het verlenen van een hogere grenswaarde in plaats van fysieke maatregelen om dat geluidsbelasting te reduceren.
4. Gesteld wordt dat door toedoen van de toenemende geluidsoverlast er een waardevermindering van de woning van reclamant zal plaats vinden.

### **Reactie gemeente**

Op basis van de verkeersgegevens is een berekening gemaakt van de te verwachten geluidsbelasting. De verkeersintensiteiten zijn opgehoogd in verband met de autonome groei van het verkeer en in verband met de toename van het verkeer als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling van circa 100 woningen. Van een aanname van de uiteindelijke geluidsbelasting is dan ook geen sprake.

In het kader van onderhavig plan is middels het akoestisch onderzoek aangetoond dat sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat. Op basis hiervan kan worden gesteld dat van een overlastsituatie geen sprake is en dat het plan voldoet aan alle wettelijk gestelde regels zoals die gelden ten aanzien van akoestiek.

Uit het onderzoek naar de mogelijkheden om de geluidbelasting te beperken blijkt dat het toepassen van geluidreducerende maatregelen bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige en financiële aard, zodat een verzoek tot het vaststellen van een hogere waarde

benodigd is. Alvorens besloten is tot het aanvragen van een hogere grenswaarde heeft er dus een afweging plaats gevonden. Daarnaast is er sprake van een beperkte overschrijding en wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden. Ook voldoen alle woningen binnen het plan aan de gestelde voorwaarde dat ten minste één geluidluwe gevel moet worden gerealiseerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en tevens om te voldoen aan artikel 110a Wgh, is inzicht vereist in de geluidbelasting op de ontwikkeling als gevolg van de samenloop van alle geluidbronnen. Uit de berekeningsresultaten kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat. De eerstelijns bebouwing vormt een afscherming voor de woningen in het binnengebied van het plan.

De (lichte) geluidswerende voorzieningen die voorgesteld worden hebben enkel betrekking op de eerstelijns bebouwing langs het Steenpad en bij de eerste kavel van de eerstelijns bebouwing langs de Noordlangeweg. Omdat de bouwplannen nog niet in detail uitgewerkt zijn kan op dit moment nog geen duidelijkheid gegeven worden over de uitwerking van de geluidswerende voorzieningen bij deze woningen. Voor deze woningen wordt dan ook in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen bepaald of en zo ja, welke maatregelen er getroffen worden. (1, 2 en 3)

Indien de reclamant van mening is dat er door toedoen van onderhavig plan sprake is van een waardevermindering, dan staat het men vrij om een verzoek tot vergoeding planschade in te dienen. (4)

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

## **Reclamant 2 (namens 2 belanghebbenden)**

Binnengekomen op 11 oktober 2011.

Puntsgewijs worden de onderstaande bezwaren aangedragen:

1. De verkeersintensiteit is niet evenredig verdeeld, er is namelijk sprake van piekbelasting in de ochtend- en avonduren. Hierdoor is de geluidsoverlast op bepaalde tijdstippen groter.
2. Ten aanzien van de woningen aan het Steenpad wordt gesteld dat door de situering van de woonkamer en slaapkamers aan de zijde van het Steenpad, de te ervaren geluidsoverlast nog hoger zijn.
3. De realisatie van zebrapaden en verkeersremmende maatregelen zorgen in verband met het afremmen en optrekken voor extra geluidsoverlast.
4. De wettelijke geluidsnormen mogen niet zo maar overschreden worden.
5. Als alternatief voor de ontsluiting wordt de Noordlangeweg aangedragen.
6. Voorgesteld wordt om meer aandacht te besteden aan het begrip duurzaamheid, dit zou voor de gemeente Moerdijk een goede gelegenheid zijn om het begrip duurzaamheid meer inhoud te geven in haar gemeente.

### Reactie gemeente

De verkeersgegevens van het Steenpad (waar de reclamant op doelt) zijn gegenereerd op basis van verkeerstellingen en worden derhalve als betrouwbaar beschouwd. (1)

Ten aanzien van de geluidsoverlast wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant 1 (2 en 3).

In het geval van 11 woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De voorkeursgrenswaarde betreft echter niet de wettelijke maximaal toelaatbare geluidbelasting. Deze maximale belasting bedraagt 63 dB en mag in geen geval overschreden worden. In situaties waarbij niet door het aanhouden van voldoende afstand of door het treffen van geluidbeperkende

voorzieningen aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, biedt de Wet geluidhinder de mogelijkheid tot het vaststellen van een hogere waarde. Hiervoor dient een goede onderbouwing en een afweging plaats te vinden. Uit de beantwoording van de zienswijze van reclamant 1 (en uit paragraaf 5.4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan) blijkt dat de gemeente Moerdijk een dergelijke afweging zorgvuldig gemaakt heeft en dat een alternatief in deze situatie niet aan de orde is. (4)

Voor de aanleg van een nieuwe woonwijk is een tweezijdige ontsluitingsmogelijkheid het uitgangspunt. Bij calamiteiten of wegwerkzaamheden moet het autoverkeer altijd de wijk uit kunnen. Ook voor de brandweer of andere hulpdiensten is dit een belangrijke eis. De aansluiting op het Steenpad als "buurtverzamelweg" is de belangrijkste ontsluiting. Als aansluiting is niet gekozen voor de Noordlangeweg omdat deze als belangrijke fietsroute en stiltegebied is afgesloten voor alle doorgaand (gemotoriseerd) verkeer. Daarnaast betreft de Noordlangeweg een erftoegangsweg met een (te) smal wegprofiel om dergelijke verkeersintensiteiten te kunnen verwerken. Een aansluiting hierop zou dan extra verkeer op de Noordlangeweg genereren, hetgeen onwenselijk is gezien de functie van deze weg. (5)

Aan het begrip duurzaamheid is er wel degelijk de nodige aandacht aan geschonken. In de locatieontwikkelingsovereenkomst die met de ontwikkelaar is gesloten zijn door de gemeente Moerdijk de nodige eisen gesteld ten aanzien van duurzaamheid. (6)

Conclusie: het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

### **Reclamant 3 (namens 5 belanghebbenden)**

Binnengekomen op 12 oktober 2011 (per fax).

Puntsgewijs worden de onderstaande bezwaren aangedragen:

1. De belanghebbenden geven aan dat de komst van Kloosterblok IV niet bekend was en dat men mede op basis van het onlangs vastgestelde 'consoliderend' bestemmingsplan 'Woonwijken bij de vesting Willemstad' en het voorgaande bestemming Kloosterblok III, in de veronderstelling was dat van een nieuwe uitbreiding van Willemstad geen sprake zou zijn. De uitgangspunten van deze eerder genoemde bestemmingsplannen worden hierdoor teniet gedaan. Hierdoor is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Gevraagd wordt waarom de gemeente van geachte veranderd is ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied.
2. De realisatie van de nieuwbouw aan de achterzijde van de woningen van de reclamanten doet afbreuk aan de bijzondere positie van deze woningen en het weidse uitzicht dat men nu nog heeft.
3. Ten aanzien van de ruimte-voor-ruimte woningen is de plaatsing van deze woningen niet exact bekend. Voor de reclamanten is het hierdoor onduidelijk met wat voor soort woningen men geconfronteerd wordt. Daarnaast vindt men de maximale bouwhoogte van 11 m (veel) te hoog.
4. Er wordt geen rekening gehouden met de ligging in het cultuurhistorisch vlak en het behoud van het open landschap. De hoge bebouwingsdichtheid is in strijd met de Verordening ruimte 2011. Tevens is de opgenomen onderbouwing waar uit blijkt dat de nieuwbouw ter plaatse passend is te summier en onvoldoende.
5. Gesteld wordt dat er niet genoeg vraag is om de te realiseren woningen uit onderhavig plan te kunnen verkopen. Er is geen actueel behoefteonderzoek uitgevoerd waar uit blijkt dat de er voldoende vraag is.
6. Het is niet duidelijk of er binnen het gemeentelijke woningcontingent gebleven wordt.
7. Gesteld wordt dat er binnen de gemeente moerdijk reeds een overaanbod is, de realisatie van Kloosterblok IV zou dit overaanbod alleen maar verslechteren.

8. De opgenomen fasering is niet concreet genoeg en biedt geen duidelijkheid over welke woningen wanneer gerealiseerd worden.
9. Gesteld wordt dat het onduidelijk is of de fasering ook is opgenomen in de locatieontwikkelingsovereenkomst (anterieure overeenkomst), indien dit niet het geval is dan zal er een exploitatieplan vastgesteld moeten worden.
10. Reclamant verzoekt om de locatieontwikkelingsovereenkomst ter beschikking te stellen.
11. Aangegeven wordt dat men extra geluidsoverlast zal ervaren door toedoen van het plan.
12. Gesteld wordt dat er altijd gesproken is over een verbinding tussen Kloosterblokje IV en Kloosterblokje III (tussen Priorindreef 7 en 17) die enkel bedoeld zou zijn voor langzaam verkeer. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt echter aangegeven dat autoverkeer ter plaatse ook mogelijk gemaakt wordt.
13. De hierboven genoemde verbinding was niet te voorzien op basis van het bestemmingsplan 'Woonwijken bij de vesting Willemstad'.
14. Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit wordt gesteld dat de gegeven onderbouwing niet afdoende is.
15. Het is onvoldoende duidelijk welke gevolgen de extra verharding in de directe omgeving van de woningen van de belanghebbenden voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse zullen hebben.

#### Reactie gemeente

Het bestemmingsplan 'Woonwijken bij de vesting Willemstad' betreft een consoliderend bestemmingsplan dat gericht is op het bestaande woongebied. Het consoliderende karakter is derhalve niet van toepassing op onderhavig plangebied. In de toelichting van dit bestemmingsplan (paragraaf 5.3) wordt tevens ingegaan op de gemeentelijke structuurvisie (uit 1999). Hierbij wordt nadrukkelijk verwezen naar het feit dat ten zuidoosten van het plangebied van het bestemmingsplan 'Woonwijken bij de vesting Willemstad' gebieden aangewezen zijn waar nieuwe stedelijke ontwikkelingen afweegbaar zijn.

Op de plankaart van het voormalige bestemmingsplan 'Kloosterblokje III' is een duidelijke indicatie gegeven over waar de toekomstige aantakking (richting Kloosterblokje IV) gesitueerd zou worden. In het verleden heeft de gemeente om deze reden een aankoopaanvraag van deze betreffende gronden ook afgewezen en is overgegaan tot een huurovereenkomst die vorig jaar niet meer verlengd is vanwege de ontwikkeling van Kloosterblokje IV.

In aansluiting op de structuurvisie en de gemeentelijke bestemmingsplannen heeft de provincie in haar uitwerkingsplan 'Drimmelen, Geertruidenberg en Moerdijk' (uit 2004) al melding gemaakt van het feit dat de voor de betreffende grond een transformatie afweegbaar is. Ook in Verordening ruimte van de provincie is vanaf het eerste stadium onderhavig plangebied opgenomen als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Op basis van het hiervoor gemelde kan gesteld worden dat de plannen om ter plaatse van onderhavig plangebied woningbouw te realiseren al vele jaren bekend en vastgelegd is in zowel het gemeentelijk als het provinciale beleid. Van een verandering van gedachte is feitelijk dan ook geen sprake aangezien de gemeente al jaren voornemens is de betreffende gronden te ontwikkelen. Op basis hiervan bestrijdt de gemeente dat er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. (1)

Aan de achterzijde van de woningen aan de Priorindreef worden ruimte-voor-ruimte woningen gerealiseerd. De Ruimte voor Ruimte woningen zijn vrijstaande woningen die door particuliere kopers/opdrachtgevers zelf worden ontworpen, waarbij de gemeente de kaders heeft bepaald in het bestemmingsplan (maximale bebouwingsmogelijkheden) en in haar welstandgebiedscriteria (beeldkwaliteit). Zoals reeds aangegeven in de commentaarnota inspraak en overleg (augustus 2011)

is de positionering van deze woningen vastgelegd middels het opgenomen bouwvlak. Dit bouwvlak in combinatie met de bouwregels zorgt voor de bandbreedtes waarbinnen de woningen gerealiseerd kunnen worden. Toekomstige vergunningaanvragen van de particuliere bouwers worden aan deze regels getoetst. Deze manier van bestemmen is heel gebruikelijk en geeft een goede balans tussen het flexibel kunnen bouwen van de gewenste woningen en de sturingswensen van de gemeente. Naar het oordeel van de gemeente bieden deze bouwregels voldoende garantie op een open en ruime setting van de ruimte-voor-ruimte kavels.

Ten aanzien van de ruimte-voor-ruimte en de woningen van de belanghebbenden kan worden gesteld dat tussen de voorste bouwgrens van de ruimte-voor-ruimte woningen en de woningen van de belanghebbenden een strook van circa 30 meter gelegen is (bestaande uit een verkeers-, water- en groenbestemming). De woningen mogen niet buiten het bouwvlak gerealiseerd worden waardoor deze nooit dichterbij de woningen van de belanghebbende kunnen komen dan de hierboven genoemde afstand. Gezien de afstand van circa 30 meter en het feit dat de woningen van de belanghebbenden met de achterzijde gelegen zijn richting het plangebied en dus ook richting de ruimte-voor-ruimte woningen, is van een directe 'harde' confrontatie geen sprake. Dat er geen sprake meer is van een open weids uitzicht valt niet te ontkennen, eerder in de zienswijzennota is echter al aangegeven dat de realisatie van onderhavig plan al jaren bekend is en het dus ook al jaren duidelijk is dat de bestaande situatie met dit uitzicht niet in zijn huidige hoedanigheid gehandhaafd zal blijven.

Tevens is het noemenswaardig dat in een eerder stadium de ruimte-voor-ruimte woningen gepland waren in het zuidelijk deel van het plangebied. Om een harde confrontatie met de bestaande woningen aan de noordzijde van het plangebied te voorkomen, zijn deze nieuwe vrijstaande woningen bewust gepositioneerd op de locatie waar deze nu bestemd zijn. Hierdoor is er sprake van een open overgang naar het noordelijk gelegen woongebied.

De maximale bouwhoogte voor de vrijstaande woningen is opgenomen op de verbeelding (11 m). Deze hoogtemaat is afgestemd op de maximale bouwhoogte zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor de woningen aan de Priorindreef. Er wordt geen reden gezien om de bouwhoogte hier lager te stellen. Daarbij moet worden opgemerkt dat in het bestemmingsplan alleen maximale bebouwingsmogelijkheden zijn vastgelegd, en geen minimale. Daarmee is het dus niet automatisch zo, dat alle woningen 11 meter hoog zullen worden. Het staat de bouwers vrij om lager te bouwen. (2 en 3)

Ten aanzien van het cultuurhistorisch vlak en de landschappelijke inpassing kan worden gesteld dat naar aanleiding van de overlegreacties van de provincie daar in ontwerp bestemmingsplan de nodige aandacht aan besteed is. Met betrekking tot de bescherming van de cultuurhistorische waarden is geen regeling opgenomen. De reden hiervoor is dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse betrekking hebben op de openheid van de polder en landschap. Met de bouw van de nieuwe woningen kan deze openheid op deze locatie simpelweg niet meer gegarandeerd en beschermd worden. In de toelichting is echter wel aangegeven dat de cultuurhistorische waarden van de gehele polder, kijkend naar het totaalplaatje, behouden blijven. De keuze om ter plaatse van onderhavig plangebied te bouwen is gebaseerd op een maatschappelijke afweging. Onderhavig plangebied is al jaren bekend als zoekgebied voor deze gewenste uitbreiding. De structuurvisie van de gemeente Moerdijk (die in samenwerking met de provincie is opgesteld) en de Verordening ruimte 2011 wijzen het plangebied ook als zodanig aan. Op basis hiervan is de afweging gemaakt dat het maatschappelijk belang (de behoefte aan woningen), zwaarder weegt dan de ter plaatse geldende cultuurhistorische waarden.

Vanuit de provincie is geen zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplan. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de provincie in kan stemmen met de onderbouwing van de bovengenoemde aspecten, hetgeen voor de gemeente een bevestiging is dat de ontwikkeling van onderhavig plan ter plaatse toegestaan is, de opgenomen onderbouwing als voldoende geacht wordt en er ten aanzien van cultuurhistorie geen belemmeringen zijn (4).

Het woonbeleid is er op gericht om nieuwbouw strategisch en gedifferentieerd toe te voegen aan de woningvoorraad. Hierbij wordt rekening gehouden met het woningbehoefteonderzoek, de bestaande woningvoorraad, andere nieuwbouwprojecten die specifiek voor de desbetreffende kern in voorbereiding dan wel in uitvoering of gereed zijn en de signalen van marktpartijen zoals woningcorporaties, makelaars en projectontwikkelaars. Door de strategische nieuwbouw wordt beoogd de gewenste kwalitatieve nieuwbouw te realiseren, zodat hierdoor een zo groot mogelijke verhuisketen op gang komt waarmee de doorstroming in de woningvoorraad wordt bevorderd. De ontwikkeling Kloosterblok IV past binnen deze beleidsdoelstellingen en zal gedoseerd en gefaseerd worden uitgevoerd.

Gezien de relatie met de 2 andere projecten die op dit moment in voorbereiding zijn (Achterstraat en Landpoortstraat) kunnen we stellen dat met de ontwikkeling Kloosterblok IV een ander segment woningen en een andere doelgroep wordt beoogd. Kloosterblok IV bestaat uit de realisatie van louter grondgebonden koop- en huurwoningen in tegenstelling tot de te realiseren huur(zorg)appartementen aan de Achterstraat en Landpoortstraat. Tevens is er in de laatste 6 jaar géén nieuwbouw in Willemstad gepleegd.

Het project Kloosterblok IV is onder nummer 148 opgenomen in het gemeentelijk Woningbouwprogramma, waarin de contingenten voor Kloosterblok IV zijn gereserveerd. Noemenswaardig om te melden is dat de betrokken ontwikkelaars en de woningcorporatie ook gedegen afwegingen hebben gemaakt omtrent vraag/behoefte, en dat deze partijen de risico's, die bij een dergelijke ontwikkeling spelen, niet waren aangegaan indien hieromtrent onvoldoende duidelijkheid zou zijn geweest. (5, 6 en 7)

De fasering is opgenomen in bijlage 3 van de locatieontwikkelingsovereenkomst. Van een benodigd exploitatieplan is dan ook geen sprake. De planning is hieronder weergegeven.

Fase	Hoofdactiviteiten	Te leveren door	Start	Einde
<b>initiatiefase</b>	Startdocument en overeenkomst	gemeente	December 2007	Maart 2008
	Programma van eisen	initiatiefnemer	Maart 2008	April 2008
	Ontwikkelingsvisie + ruimtelijke vormgeving	initiatiefnemer	April 2008	Juni 2008
	Haalbaarheidsonderzoek	initiatiefnemer	Juni 2008	Januari 2009
	Locatie ontwikkelingsovereenkomst	gemeente	Januari 2009	Februari 2009
<b>Ontwerpfase</b>	Stedelijk ontwerp, onderzoeken etc.	initiatiefnemer	Februari 2009	April 2009
	Bestemmingsplan	Initiatiefnemer/ gemeente	Februari 2009	Juli 2010
<b>Uitvoeringsfase</b>	Fase 1	initiatiefnemer	Najaar 2010	2011
	Fase 2	initiatiefnemer	2012	2013
	Fase 3	initiatiefnemer	2014	2015
<b>Afrondingsfase</b>	Evaluatie	Gemeente	2015	-



Voor wat betreft de planning kan nog medegedeeld worden dat het noordelijk deel van het plangebied in één keer bouwrijp gemaakt zal worden. Wanneer dit precies gaat plaatsvinden is afhankelijk van het verloop van de verkoop van de betreffende kavels. Dit is op dit moment nog niet bekend en wordt ook niet in het bestemmingsplan geregeld, hier kan dus ook geen uitspraak over gedaan worden.

Indien de behoefte bestaat om op basis van de Wet openbaarheid van bestuur de gehele locatieontwikkelingsovereenkomst op te vragen, dan kan men dit verzoek formeel indienen. (8, 9 en 10)

Ten overvloede merken wij op dat zaken als verkoop en bouwrijp maken, geen onderdeel van de zienswijzen uitmaken.

Ten aanzien van de geluidsoverlast wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze van reclamant 1 (11).

De gemeente wil voorop stellen dat er nooit een toezegging is gedaan over het feit dat de verbinding naar de Priorindreef enkel bedoeld zou zijn voor langzaam verkeer. Dit is altijd als wens/ verzoek vanuit de bewoners aangedragen. Wel is toegezegd dat het hier een secundaire en 'ondergeschikte' aansluiting betreft.

Voor de aanleg van een nieuwe woonwijk is een tweezijdige ontsluitingsmogelijkheid het uitgangspunt. Bij calamiteiten of wegwerkzaamheden moet het autoverkeer altijd de wijk uit kunnen. Ook voor de brandweer of andere hulpdiensten is dit een belangrijke eis. De aansluiting op het Steenpad als "buurtverzamelweg" is de belangrijkste. De tweede verbinding aan de Priorindreef is ondergeschikt maar dus wel verplicht in verband met calamiteiten of wegwerkzaamheden. Ter plaatse zal een verbinding gerealiseerd worden van circa 3,5 m breed, aangevuld met groenvoorzieningen en een fietspad aan de zijkant. Door middel van deze minimale maat van de rijbaan wordt de ondergeschiktheid van deze verbinding benadrukt. Het aanleggen van een plateau zorgt voor de nodige verkeersremmende voorzieningen. Om tegemoet te komen aan de bezwaren ten aanzien van de breedtemaat van de verkeersbestemming van de verbinding aan de Priorindreef, heeft de gemeente in het vastgestelde bestemmingsplan het profiel van het inrichtingsplan als uitgangspunt genomen voor de breedtemaat van de verkeersbestemming ter plaatse. Hierdoor is deze verkeersbestemming versmald waardoor de verbeelding (visueel) beter overeenkomst met de te realiseren situatie..

In de commentaarnota inspraak en overleg (augustus 2011) is aangegeven dat op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Woonwijken bij de vesting Willemstad' te zien is dat ten behoeve van de aansluiting van de Priorindreef en onderhavig plangebied er reeds een verkeersbestemming is opgenomen tussen de woningen aan de Priorindreef 17 en de Zandkreek 7. In de regels van dit bestemmingsplan is in de bestemming 'Water' de mogelijkheid voor een brug of duiker opgenomen. Door middel van deze mogelijkheid is het mogelijk een aansluiting te creëren tussen de aan beide zijden van het water aangrenzende bestemming 'Verkeer- en Verblijfsgebied'. De meest zuidelijk gelegen strook van de bestemming 'Verkeer- en Verblijfsgebied' is destijds bedoeld om een aansluiting te kunnen realiseren tussen Kloosterblokje III en Kloosterblokje IV (12 en 13).

In de commentaarnota inspraak en overleg (augustus 2011) is naar de mening van de gemeente voldoende beargumenteerd waarom het besluit 'niet in betekenende mate' van toepassing is in onderhavig geval (14).

In het kader van onderhavig plan is een watertoets uitgevoerd. Het doel van een dergelijke toets is de gevolgen van de ontwikkeling, ten aanzien van de waterhuishouding, in beeld te brengen. Middels berekeningen is bepaald wat de benodigde capaciteit aan waterberging is ter compensatie van de

toename aan het verhard oppervlak. De benodigde waterberging is in het plan teruggebracht in de vorm van het omliggende water. In paragraaf 5.3 van de toelichting wordt hier op ingegaan. Gezien het feit dat het waterschap haar goedkeuring heeft uitgesproken ten aanzien van de waterhuishoudkundige situatie en de uitgevoerde watertoets, kan worden geconcludeerd dat het plan voldoet aan de eisen die ten opzichte van water worden gesteld. Met betrekking tot de watergang die gelegen is achter de woningen Priorindreef kan dan ook worden gesteld dat er geen negatieve gevolgen zijn voor de capaciteit en het gebruik van deze watergang (15). De watergang zal onderdeel uitmaken van het totale waterhuishoudkundige stelsel voor de naast elkaar gelegen woonwijken.

Conclusie: De verbeelding van het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. Om deze reden wordt het bestemmingsplan ook gewijzigd vastgesteld.

### **III. Ambtshalve aanpassingen**

Er zijn geen ambtelijke aanpassingen doorgevoerd.