

Notitie reacties overleginstanties en standpunt college concept ontwerpbestemmingsplan Vossenbergh West II

In vier van de in totaal zeven ingekomen reacties - van de provincie Noord Brabant en de Inspectie VROM, het Waterschap De Dommel en de gemeente Loon op Zand - wordt aangegeven dat men kan instemmen met het ontwerp-bestemmingsplan dan wel dat dit plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De Nederlandse Gasunie, het Waterschap Brabantse Delta en de gemeente Dongen hebben inhoudelijke opmerkingen gemaakt.

Reactie Nederlandse Gasunie

Korte inhoud:

- a. De Gasunie heeft aangegeven dat de ligging van een van haar gasleidingen niet geheel overeenkomstig haar gegevens is opgenomen. Tevens is binnen de bestemming Leiding-Gas een tweetal afsluiter schema aanwezig, die men opgenomen wil zien met een belemmeringenstrook, dit ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van die afsluiterschema's.
- b. In artikel 11.1 van de planregels wordt vermeld dat de voor Leiding - Gas aangewezen gronden mede bestemd zijn voor een ondergrondse gastransportleiding van maximaal 8,63 inch en 40 bar inclusief belemmeringenstrook. Het benoemen van een maximale druk en diameter van de leiding geniet niet de voorkeur van de Gasunie. Dit houdt namelijk in dat indien het landelijk gasvervoer een hogere druk verlangt het bestemmingsplan dient te worden aangepast, terwijl de diameter van de leiding niet wijzigt. Ook bij een grotere diameter zou het bestemmingsplan herzien dienen ten worden. Verzocht wordt om de maximale druk en diameter te verwijderen.
- c. Tevens is het beleid van Gasunie is om bij nieuwe ontwikkelingen nabij een bestaand gasstation rondom een gasstation een dubbelbestemming Leiding-Gas met een belemmeringenstrook op te laten nemen, dit om diverse redenen (biedt ruimte om het station toegankelijk te houden voor onderhoud en inspectie van binnen en nabij het hekwerk gelegen leidingen en toebehoren en zorgt voor zekerheid van een vrije aanrijroute voor onder meer de brandweer en andere hulpverleners, Met het voorliggende bestemmingsplan maakt u het mogelijk om bijvoorbeeld parkeervoorzieningen rondom het station te realiseren. Op deze wijze wordt tegelijkertijd de minimale veiligheidsafstand (uit het Activiteitenbesluit) voor beperkt kwetsbare objecten van 4 meter gewaarborgd.
- d. Het betreffende gasontvangststation is bestemd als Bedrijf - Nutsvoorziening. Gelet op de veiligheidsaspecten (veilige ligging, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit station wordt verzocht om het station en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als Bedrijf - Gasontvangststation.

Standpunt college:

Ad a, b en c. De gevraagde aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Ad d. Wij zien geen noodzaak om in plaats van of naast de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening te voorzien in een afzonderlijke bestemming Bedrijf - Gasontvangststation. Wij menen dat de specifieke belangen van een dergelijk station ook voldoende gewaarborgd zijn met de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening.

Reactie Waterschap Brabantse Delta

Korte inhoud:

Op pagina 66, laatste alinea van paragraaf 6.1.4 staan stuwhoogten van de 2 stuwen m de kwelsloot langs de noordkant van het kanaal genoemd. De genoemde stuwen zijn verstelbare schotbalkstuwen De

peilen kunnen hierdoor variëren. Het voorstel van het waterschap is om de genoemde stuwhoogten uit de toelichting te halen.

De eerste zin van de 4^e alinea op pagina 67 staat Waterbeheerplan Brabantse Delta 2015-2015. Dit moet zijn: 2010-2015.

In de 2^e alinea van paragraaf 6.3 op pagina 71 staat dat per brief van 28 augustus 2007 een positief wateradvies is gegeven. Dit moet een andere datum zijn, namelijk 29 oktober 2007.

Standpunt college:

Alle gevraagde aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente Dongen

Korte inhoud:

Door de gemeente Dongen zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- a. op de hoek van de Althenastraat en de Burgemeester Letschertweg is een bouwvlak gesitueerd waarin de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - eerstelijnsbebouwing' ontbreekt. Men wil ook daar die aanduiding opgenomen zien, omdat dit zou bijdragen aan een akoestische bescherming van het gebied aan de noordzijde van het bestemmingsplan;
- b. inzake de mogelijke vestiging van Bevi-inrichtingen wordt niets aangegeven over afstand tot de verspreid liggende woningen aan de noordzijde van het plangebied, terwijl dat wel relevant is;
- c. men vindt in het kader van 'externe veiligheid' de toelichting te summier ten opzichte van hetgeen in het MER is opgenomen. Betreft dan ondermeer het verkooppunt voor motorbrandstoffen {incl. LPG}, gelegen aan de Eindsestraat te Dongen {de Fakkel}. Ook zou te summier worden toegelicht wat de invloed is van de Bevi-inrichtingen die gelegen zijn op Dongens grondgebied;
- d. in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat in het kader van de externe veiligheid de 'risicokaart' is geraadpleegd. Naar onze overtuiging schiet dat tekort. Een gedegen onderzoek naar en een overleg met de Bevi-inrichtingen is noodzakelijk. De praktijk leert dat de risicokaart onvoldoende aansluit bij de actualiteit. Kortom maatwerk is noodzakelijk en dat zien wij graag terug in uw bestemmingsplan;
- e. ten aanzien van het geluid wordt gesteld dat bij het pand Eindsestraat 122 alle gevels zijn beoordeeld met uitzondering van de westgevel. Vraag is waarom die gevel niet is beschouwd. De conclusie ten aanzien van het woon - en leefklimaat 'matig', maar 'aanvaardbaar' blijft daarmee erg arbitrair;
- f. in het licht van een toenemend 'regionaal denken' heeft de gemeente Dongen een bestuurlijk overleg met de regiogemeenten gemist. Inzake het nieuwe bestemmingsplan. Men is in zijn algemeenheid van mening dat over dergelijke grootschalige ontwikkelingen goed en constructief gecommuniceerd dient te worden binnen de regio. In ROM-verband zal men hiervoor nadrukkelijk aandacht vragen.

Standpunt college:

Ad a.

Op basis van akoestische berekeningen is het enkel op de bedrijfskavels met de functieaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - eerstelijnsbebouwing' zo dat er sprake is van een positief effect op de geluidbelasting ter plaatse van de woningen gelegen aan de noordzijde van het plangebied. Het toevoegen van de functieaanduiding op het kavel zoals door de gemeente Dongen gesuggereerd, heeft geen enkel effect qua geluiduitstraling van het bedrijventerrein en zou daarmee onnodig belemmerend werken.

Ad b.

Het ontwerp-bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Ook ten opzichte van de woningen aan de noordzijde van het plangebied is een zone opgenomen waarbinnen het niet mogelijk is om Bevi-

inrichtingen op te richten binnen een afstand van 200 meter. Dit is opgenomen in de regels en weergegeven op de planverbeelding.

Ad c.

In het bestemmingsplan zijn uitsluitend de bedrijven genoemd die relevant zijn voor de ontwikkeling van onderhavig bestemmingsplan, doordat hun invloedsgebied over het plangebied ligt. Deze bedrijven zijn uiteraard beschouwd in de onderzoeken en het MER. Op verzoek van de gemeente Dongen is het bedrijf De Fakkel ook nog expliciet benoemd in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad d.

De risicokaart is een weergave van de risico's die horen bij de vergunde situatie voor inrichtingen. Het is een beoordelingsmedium die de huidige relevante risico's voor de omgeving weergeeft. Het is daardoor een medium dat actueel gehouden dient te worden waarbij inrichtingen deels door gemeenten en deels door de provincie actueel gehouden dient te worden, zodat het als een goed beoordelingsmedium gebruikt kan worden. Hier is bij de beoordeling dan ook vanuit gegaan.

Ad e.

Naar aanleiding van deze vooroverlegreactie is het akoestisch rekenmodel aangepast. De woningen Eindsestraat 120 en 122 in Dongen zijn ter hoogte van de eerste bouwlaag (begane grond) aangegebouwd. Ter plaatse van de bovenverdieping zit er enige ruimte tussen Eindsestraat 122 en het naastgelegen gebouw. In het vorige geluidmodel, dat ten grondslag lag aan de stukken zoals zijn ingebracht voor het vooroverleg, was alles als één bouwblok gemodelleerd, waardoor er geen rekenpunt lag op de westgevel van nummer 122. Nu is de modellering verder gedetailleerd, waardoor er nu op de bovenverdieping wel een westgevel is met daarop een rekenpunt. Dit betekent dat thans alle gevels in de beoordeling van het leefklimaat zijn betrokken.

Ad f.

In het onderhavige geval gaat om een ontwikkeling die al sinds een groot aantal jaren loopt en is vastgelegd in verschillende plannen en regionale bedrijventerreinprogramma's en derhalve binnen de regiogemeenten als voldoende bekend mag worden verondersteld. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 4.5 Bedrijvigheid uitgebreid ingegaan op bestaande (regionale) afspraken en programma's.

Verder willen wij opmerken dat het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan qua uitgangspunten nauwelijks verschilt met het uit oktober 2008 daterende - ook bij de gemeente Dongen bekend zijnde - bestemmingsplan. Indien de gemeente Dongen desondanks prijs stelt op bestuurlijk overleg inzake onderhavig bestemmingsplan dan is de gemeente Tilburg daar graag toe bereid.