

NOTA VAN INSpraak en WETTELIJK VOOROVERLEG

Bestemmingsplan Afbouw Haven I t/m VI

DEEL 1: INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan Afbouw Haven I t/m VI heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 22 maart 2013 tot en met 2 mei 2013 ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid hebben 3 personen gebruik gemaakt. Tevens heeft er op 9 april een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

In deze nota wordt een overzicht gegeven van de reclamanten, zijn de inspraakreacties samengevat en worden deze van gemeentewege beantwoord.

Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. Alle reacties zijn in het geheel beoordeeld.

Indien een inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan is dit in de conclusie expliciet aangegeven.

Daarnaast is het voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het zogenaamde vooroverleg ex artikel 3.1 Bro toegezonden naar een aantal adviesinstanties.

In deze nota wordt een overzicht gegeven naar welke instanties het voorontwerp-bestemmingsplan is toegezonden en van welke instanties advies is ontvangen (deel 4).

De voorliggende inspraak en vooroverlegnota wordt na vaststelling door het college van burgemeester en wethouders aan diegenen, die een inspraakreactie hebben ingediend, toegezonden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarna op grond van de Wro zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen inwoners, organisaties en instellingen kennisnemen van wat er precies gaat gebeuren met een bepaald gebied. Tevens kan men kennisnemen van de wijze waarop de meningen van de inspraak zijn verwerkt. Het moment van de terinzagelegging wordt bekend gemaakt in Het Weekblad, het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl.

Het bestemmingsplan incl. alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie ligt tevens op het gemeentehuis ter inzage.

Iedereen die het niet eens is met de gemeentelijke plannen of anderszins opmerkingen ten aanzien van het plan heeft kan binnen deze periode een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Als dat niet in deze periode gedaan wordt, dan kan later daar niet meer op worden teruggekomen.

Binnen 12 weken na de terinzagelegging dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan. Voorafgaand aan de vaststelling worden de indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld hun zienswijze toe te lichten. De gemeenteraad neemt daarna een beslissing over (eventueel gewijzigde) vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij zij gemotiveerd ingaat op de zienswijzen.

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit. Dit wordt aangekondigd in Het Weekblad, het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan incl. alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie ligt tevens op het gemeentehuis ter inzage.

Hierbij geldt dat er geen beroep ingediend kan worden als er geen zienswijze door de belanghebbende is ingediend, tenzij het beroep zich richt tegen een wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

DEEL 2: INLOOPBIJEENKOMST 9 APRIL 2013

Samenvatting gemaakte opmerkingen resp. vragen:

- 1) Dhr. Muskens, Capelstraat 64, 5154 AX Elshout, pacht grond van de gemeente (en Northern Petroleum). Hij pacht o.a. grond ten oosten van de milieustraat. Hier wordt straks de verlengde Kloosterheulweg aangelegd. Wat gebeurt er met het restant van het perceel? Dhr. Muskens pacht ook het aangrenzende perceel. Is het mogelijk om de sloot te verleggen en deze percelen samen te voegen?
- 2) Opgemerkt wordt dat er aan de Industrieweg meer bedrijfswoningen zijn dan aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Het betreft o.a. Industrieweg 58.
- 3) Een of meer bedrijven maken gebruik van grond aan het einde van het doodlopende straatje halverwege de Industrieweg. Het gaat zowel om de weg als om een strook grond tussen bedrijfsperceel en houtwal. Blijft deze grond behouden en/of kunnen zij deze blijven pachten?
- 4) Verschillende bedrijven, waaronder Eksta, Industrieweg 72, hebben gevraagd of het mogelijk is aan de achterzijde van hun bedrijf grond aan te kopen.
- 5) F.T. van loon (S. van loon-Bomer), Tol 4a, 4267 ES, Drongelen, pachten ca. 12 hectaren grond van de gemeente. Dit wordt allemaal bedrijventerrein. Gevraagd wordt om compensatie.
- 6) T.H.M. van Loon, Van Haestrechtstraat 17a, 5171 RB Kaatsheuvel, pacht grond in het plangebied. Gevraagd wordt om compensatie.

Commentaar:

1, 5 en 6: In alle gevallen is sprake van kortlopende pacht die opzegbaar is door de gemeente. Inmiddels heeft hierover contact plaatsgevonden met de verschillende pachters.

2: Blijkens de gemeentelijke basisadministratie aan de Industrieweg is geen sprake van bewoning op plaatsen anders dan aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Haven. Indien geconstateerd wordt dat dit toch het geval is dan zal een legaliteitsonderzoek plaatsvinden en waar nodig handhavend opgetreden worden. Dit valt echter buiten het bestek van dit bestemmingsplan.

3: Deze vraag is tevens schriftelijk gesteld door Pronty B.V. Zie voor beantwoording verderop in deel 4 van deze nota van inspraak en vooroverleg.

4: Deze vraag zal worden meegewogen bij de uitgifte.

Conclusie:

Hetgeen ingebracht is tijdens de informatieavond geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

DEEL 3: OVERZICHT RECLAMANTEN

	<i>Naam reclamant</i>
1.	Somers BV kantoor en garderobemeubilair, A.A.M. Bierkens, Industrieweg 68, 5145 PW Waalwijk mail d.d. 10-04-2013
2.	Pronty BV, Industrieweg 58-60, 5145 PW Waalwijk, brief d.d. 10-04-2013, ingekomen d.d. 26-04-2013, nr. 13-0026243
3.	Northern Petroleum Nederland BV, Lange Voorhout unit S2b, 2514 EJ Den Haag brief d.d. 09-04-2013, ingekomen d.d. 11-04-2013 nr. 13-0021914
4.	

DEEL 4: Samenvatting inspraakreacties en beantwoording gemeente**1. Somers BV kantoor en garderobemeubilair, A.A.M. Bierkens, Industrieweg 68, 5145 PW Waalwijk****Samenvatting:**

Reclamant wil zijn bedrijf aan de Industrieweg 68 in de toekomst wellicht uitbreiden door aankoop van een aangrenzend stuk grond in bestemmingsplan Haven Afbouw en vraagt zich af of tegen het oude pand aan mag worden gebouwd.

Commentaar:

De vraag of reclamant in de gelegenheid gesteld wordt om een aangrenzend stuk grond in het plangebied Haven Afbouw aan te kopen hoeft in het kader van deze bestemmingsplanprocedure niet beantwoord te worden. Deze zal worden meegenomen bij het bepalen van de uitgiftestrategie en -voorwaarden.

De vervolgvraag ten aanzien van eventuele de bebouwingsmogelijkheden indien hiertoe besloten wordt is echter wel relevant. Op basis van zowel het bestemmingsplan Bedrijventerrein Haven als het voorontwerp bestemmingsplan Afbouw Haven kan op de grens van beide bestemmingsplannen geen bedrijfsbebouwing worden opgericht. Op de verbeeldingen van beide bestemmingsplannen staan bouwvlakken aangegeven. Aan de achterzijde zijn deze los gehouden van de bebouwingsgrenzen. Aankoop van een aangrenzend stuk perceel in de afbouw door bestaande bedrijven ten oosten van de Industrieweg betekent niet direct dat de bedrijfsbebouwing doorgetrokken kan worden naar achteren. Bij realisatie van de afbouw worden achter de bestaande bedrijven aan de Industrieweg nieuwe bedrijfskavels uitgegeven. Bestemmingsplan Haven Afbouw wil naar de toekomst toe niet belemmerend werken. Uit ruimtelijk/planologisch oogpunt is het aangeven van een bebouwingsgrens hier niet noodzakelijk. Elders op het bedrijventerrein is van een dergelijke grens tussen rug-aan-rug gelegen kavels immers ook geen sprake. De verbeelding van de Afbouw zal dan ook aangepast worden.

Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan Haven Afbouw; bebouwingsgrens wordt in westelijke richting opgeschoven naar plangrens.

2. Pronty BV, Industrieweg 58-60, 5145 PW Waalwijk, brief d.d. 10-04-2013, ingekomen d.d. 26-04-2013, nr. 13-0026243

Samenvatting:

Reclamant is eigenaar van Industrieweg 58a, 58 en 60

1. Verwijderen van dijklichaam ontnemt het uitzicht waardoor sprake zal zijn van waardevermindering.
2. Door de nieuwe kavelstructuur komt de bebouwing dicht bij de bestaande bebouwing waardoor geluidoverlast ontstaat en woongenot daalt.
3. Tussen Industrieweg 58-60 zijn tegen het dijklichaam extra parkeervakken aangelegd. Volgens de verbeelding gaan deze weg. Om parkeerproblemen te voorkomen wordt verzocht deze te handhaven.
4. De planverbeelding lijkt geen rekening te houden met een huurovereenkomst inzake een strook grond ten oosten van de betrokken percelen.
5. Reclamant verneemt graag of er mogelijkheden zijn extra gronden grenzend aan het bestaande perceel te verwerven.
6. Verkeersafwikkeling: Industrieweg wordt steeds drukker. Er kan pas met het de afbouw begonnen worden als de nieuwe aansluiting op de A59 gerealiseerd is.

Commentaar:

Ad 1 en 2.

In de nieuwe situatie wordt het plangebied bij het bestaande bedrijventerrein getrokken. Wat betreft de bouw mogelijkheden en de daaraan verbonden ruimtelijke consequenties is op zichzelf sprake van een intensivering ten opzichte van het huidige planologische regime. Een beperking geldt ten aanzien van geluidzoneringsplichtige inrichtingen nu deze vorm van bedrijvigheid wordt uitgesloten.

Het bedrijfsperceel van reclamant is op dit moment reeds gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein Haven I t/m VI. Momenteel is sprake van een zoneoverschrijding zodat het nu niet mogelijk is om het plangebied van de Afbouw deel te laten uitmaken van het industrieterrein Haven I t/m VI.

Wanneer geluidruimte is ontstaan als gevolg van maatregelen zoals opgenomen in het Geluidreductieplan+ kunnen in de toekomst middels het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dergelijke inrichtingen wel worden toegestaan. Vooralsnog is dit niet aan de orde.

De dichtstbijzijnde woningen van derden bevinden zich op grote afstand van het plangebied. Bij een burgerwoning staat het wonen en het genot daarvan voorop. In casu betreft het een bedrijfswoning. Bij een bedrijfswoning is het woongenot weliswaar niet onbelangrijk, doch wel ondergeschikt aan de bedrijfsfunctie waartoe het pand behoort. De bedrijfsopstallen op het bestaande bedrijventerrein zelf ontleen hun hoogste waarde aan de eigen aanwendingsmogelijkheden, welke door de ontwikkeling niet worden beperkt.

Van een concrete bedreiging van de privacy, uitzichtverlies resp. aantasting van woongenot die vraagt om speciale voorzieningen is naar onze mening geen sprake. Daarbij kunnen aan een bestaand planologisch regime geen blijvende rechten worden ontleend.

Dit betekent echter niet dat geen schade kan ontstaan resp. deze voor rekening van belanghebbende te laten. Het schadevergoedingsstelsel als bedoeld in artikel 6.1 Wro bedoeld daar bescherming in te bieden.

Indien belanghebbende van mening is dat hij planschade lijdt in de zin van het bepaalde in artikel 6.1 Wro kan hij een gemotiveerd planschadeverzoek indienen.

3. De verbeelding doet geen uitspraken over exacte inrichting van wegen of buitenruimte. Aanleg dan wel handhaving van parkeervoorzieningen is binnen zowel de bestemming "Bedrijventerrein" als "verkeer" mogelijk. Nu de parkeerplaatsen aangelegd zijn in het openbaar gebied ligt het voor hand hier een bestemming "Verkeer" aan te geven. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

4. Reclamant heeft sinds 13 oktober 2006 een huurovereenkomst voor een aantal perceelsgedeelten aan de Industrieweg, waaronder bedoelde strook ten oosten van Industrieweg 58a. Deze grond valt binnen de grenzen van bestemmingsplan Afbouw Haven I t/m VI en heeft de bestemming Bedrijfsdoeleinden. Na aanpassing van de verbeelding zoals aangegeven bij de beantwoording van de inspraakreactie van Somers BV is het mogelijk om hier bebouwing op te richten."

5. Zie beantwoording inspraakreactie Somers BV.

6. Hoewel de verkeersstructuur van de Afbouw verbonden wordt met het bestaande wegennet op het bedrijventerrein Haven (Industrieweg) is de planopzet zo gekozen dat de (verlengde) Kloosterheulweg de belangrijkste ontsluiting zal vormen voor bedrijven in de Afbouw. Verwacht wordt dat daarmee de realisatie van de Afbouw niet zal leiden tot een significante toename van verkeer of zelfs verkeersoverlast op de Industrieweg. Duidelijk is dat realisatie van een nieuwe aansluiting op de A59 (Gebiedsontsluiting Oostelijke Langstraat) de ontsluiting van zowel de Afbouw als het bestaande bedrijventerrein ten goede zal komen. Gesteld kan echter niet worden dat dit randvoorwaardelijk is.

Conclusie: De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan Haven Afbouw:

- aanpassing van de verbeelding van het voorontwerp-bestemmingsplan Haven Afbouw; bebouwingsgrens wordt in westelijke richting opgeschoven naar plangrens.
- de tegen het dijklichaam gelegen extra parkeervakken worden opgenomen in de bestemming Verkeer-ontsluiting.

3. Northern Petroleum Nederland BV, Lange Voorhout unit S2b, 2514 EJ Den Haag brief d.d. 09-04-2013, ingekomen d.d. 11-04-2013 nr. 13-0021914

Samenvatting:

Reclamant vraagt zich af of de fakkelinstallatie wel of niet tot het plangebied behoort.

In par 2.2 wordt in de opsomming de fakkelinstallatie gemist.

In par 4.10 wordt aangegeven dat Clyde Petroleum eigenaar van de nat-gasleidingen is.

Dit moet zijn NPN.

Naast de 10 nat-gasleiding ligt een 2 glycolleiding. Formeel valt NPN nog niet onder Bevi en is NPN geen bevi inrichting.

De stralingscontouren van de fakkelinstallatie zijn niet juist opgenomen in de het EV onderzoek. Deze zijn 20 m vanuit het hart van de fakkel in plaats van 12 m.

Op de verbeelding wordt nat-gasleiding aangegeven als olieleiding. Dit is onjuist. Tevens loopt deze onder een bouwvlak. Hoe wordt de belemmerende zone gewaarborgd.

Commentaar:

De fakkelininstallatie behoort niet tot het plangebied van bestemmingsplan Afbouw Haven I t/m VI maar valt binnen de grenzen van bestemmingsplan Bedrijventerrein Haven en heeft daar de bestemming BT (sbt-3-5), Bedrijventerreinen. De binnen deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven behorend tot categorie 3.1 tot en met 5.3 van de in Bijlage 2 opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

In de opsomming van par.2.2. komt de fakkelininstallatie dan ook terecht niet voor. De verwijzing naar Clyde Petroleum is onjuist en zal worden aangepast in NPN.

De 2" glycol leiding loopt parallel aan de 10" natgasleiding, in dezelfde leiding sleuf. Hier hoeft dan ook geen aparte voorziening voor getroffen te worden. De opmerking zal ter completering aan de technische beschrijving worden toegevoegd.

De opmerking dat NPN geen bevi inrichting is en formeel niet onder het Bevi valt is correct. De plantoelichting en Verantwoording groepsrisico paragraaf 1.2; paragraaf 2.5 Gemeente Waalwijk en Extern veiligheidsonderzoek zullen hierop worden aangepast,

In opdracht van NPN heeft Save/Oranjewoud B.V. de stralingsbelasting van de fakkel van de gasbehandelingsinstallatie op de belendende percelen inzichtelijk gemaakt (onderzoek d.d. juni 2012). Deze stralingsberekeningen zullen in het EV onderzoek worden opgenomen.

Op de verbeelding wordt nat-gasleiding aangegeven als olieleiding. Dit zal worden gecorrigeerd. In afwijking van hetgeen elders in de planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op de of in de bestemming Leiding begrepen gronden geen gebouwen worden gebouwd.

Conclusie: De reactie leidt tot de volgende aanpassingen:

- NPN is geen bevi inrichting en valt formeel niet onder het Bevi. De plantoelichting en Verantwoording groepsrisico paragraaf 1.2; paragraaf 2.5 Gemeente Waalwijk en Extern veiligheidsonderzoek zullen hierop worden aangepast.
- De stralingscontouren zullen conform onderzoek d.d. juni 2012 in het EV onderzoek worden opgenomen.
- verwijderen aanduiding olieleiding.

DEEL 5 Wettelijk vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Afbouw Haven I t/m VI is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de volgende instanties.

1. Provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Brabantse Delta
3. Regionale Brandweer

De regionale brandweer heeft te kennen gegeven geen opmerkingen op het bestemmingsplan te hebben.

1. Provincie Noord-Brabant

Regionale afspraken.

In de plantoelichting onder 1.1 is aangegeven dat op grond van regionale afspraken in het R RO de gemeente tot en met 2022 in totaal 26 ha netto uitgeefbaar terrein mag ontwikkelen. Tevens is aangegeven dat de regiogemeenten en provincie hebben aangegeven in te kunnen stemmen om uit te gaan van 27 ha, ten behoeve van een logische begrenzing van het plangebied en aansluiting op het wegennet.

Wij merken hierover op dat wij op de hoogte zijn dat hierover ambtelijk overeenstemming is bereikt in de werkgroep werken en dat dit voorstel wordt ingebracht in het RRO van 13 juni 2013, waarin de programma-afspraken hierop worden afgestemd.

Zorgvuldig ruimtegebruik.

In artikel 3 'Bedrijventerrein' onder 3.1 sub d van het voorontwerpbestemmingsplan is bepaald dat ondergeschikte en niet-zelfstandige kantoren behorende bij de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarbij niet meer dan 50% van het vloeroppervlakte gebruikt mag worden. Wij zijn van oordeel dat met dit percentage niet meer gesproken kan worden van 'ondergeschikt'. Gelet op ons streven om zorgvuldig ruimtegebruik van bedrijventerreinen te bevorderen zoals verwoord in artikel 3.6 onder lid 1 sub c van de Verordening ruimte achten wij het noodzakelijk uit te gaan van een lager maximum percentage.

Tevens wijzen wij er in dit verband op dat in artikel 3 geen regels opgenomen zijn voor minimale bebouwingspercentages of een minimale kavelomvang.

Tenslotte biedt het plan geen flexibiliteit om kavels te splitsen of her te verdelen. Gelet op ons streven naar zuinig ruimtegebruik dringen wij er op aan de planvoorschriften hierop aan te passen.

Commentaar

Per mail d.d. 5 augustus heeft de provincie aangegeven dat bovenstaande vooroverlegreactie van 24 april 2013 niet langer actueel is.

De opmerking over de regionale (programma-afspraken) is niet langer actueel. Inmiddels is besloten om 27 hectare te hanteren (i.p.v. 26 hectare). Dit is formeel bekrachtigd in het RRO Midden-Brabant d.d. 13 juni 2013.

Met betrekking tot de opmerking onder het kopje "Zorgvuldig ruimtegebruik" over de beoogde mogelijkheden voor kantoorfuncties concludeert de provincie dat onze visie daarover hetzelfde is. Tot maximaal 50% aan kantoorruimte betekent dat nog gesproken kan worden van ondergeschikte en niet-zelfstandige kantoren. Voor percentages hoger dan 50% ligt deze redenering niet voor de hand. Tijdens overleg bleek nadrukkelijk dat Waalwijk ook geen hogere percentages wil toestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan ziet de provincie dit bij nader inzien ook duidelijk terug in de planregels. Naast een relatief maximum (van 50% tot 4.000 m² en 20% van 4.000 tot

10.000 m²) is ook een absoluut maximum benoemd (10.000 m²). De eerdere opmerking was daarom niet terecht.

De opmerkingen over het niet opnemen van minimale bebouwingspercentages of een minimale kavelomvang wil de provincie nuanceren. Dit vanwege de Waalwijkse praktijk en de visie die beschreven wordt in de gemeentelijke nota "wensbeelden, uitgangspunten en bouwstenen bedrijventerreinen". De provincie is zich bewust van de zorgvuldige omgang met bedrijventerrein in het Waalwijkse. Strikte (en starre) regelgeving is derhalve niet noodzakelijk. Voor het inspelen op de steeds veranderende vraag van ondernemers, werknemers en bewoners wordt gekozen voor ruime bestemmingsplanmogelijkheden. Als gemeente weet de provincie dat Waalwijk kiest voor een adequate inwaartse zonering van milieucategorieën. Voorts gaat Waalwijk functiemening tegen op het noordelijke deel van het haventerrein waar zich de hogere milieucategorieën bevinden. Als gemeente omarmt Waalwijk juist zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Intensief ruimtegebruik wordt door Waalwijk beschreven als een algemeen uitgangspunt. Tot slot wordt door Waalwijk ook het belang benadrukt m.b.t. schuifruimte voor toekomstige herstructureringen.

2. Waterschap Brabantse Delta

Toelichting

1. Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009).

Op basis van de waterparagraaf is nog niet te bepalen of het plan voldoet aan de hydraulische randvoorwaarden. In de toelichting wordt aangegeven dat momenteel een onderzoek naar de uitwerking van het toekomstige waterhuishoudkundige watersysteem in het plangebied uitgevoerd wordt. Een definitieve beoordeling van het bestemmingsplan zal in sterke mate afhangen van de uitkomsten van dat onderzoek.

2. In de tabel in paragraaf 4.3.2 is aangegeven dat binnen het plangebied op dit moment circa 19.730 m² aan watergangen aanwezig is. Hierachter staat dat met nieuwe watergangen met een oppervlakte van 20.019 m² aan de retentie-eis wordt voldaan. Dit is niet correct.

Het waterschap ziet de nieuwe watergangen als compensatie voor de te dempen watergangen en dit heeft niets met retentie van doen. Onderzoek zal uit moeten wijzen waar de retentie binnen of buiten het plangebied aangelegd gaat worden. De hydraulische randvoorwaarden geven aan dat het een losstaande voorziening moet zijn. Met een goede onderbouwing, dat het niet anders mogelijk is, kan er in het uiterste geval gezocht worden naar retentie in het watersysteem.

Dit ligt echter niet voor de hand omdat er zowel binnen als buiten het plangebied voldoende ruimte is om een losstaande retentievoorziening aan te leggen.

3. De gevolgen voor de grondwaterstanden moeten worden bepaald voor het plangebied en de omliggende gebieden. Het waterschap stelt dan ook voor om de gevolgen voor de grondwaterstanden mee te nemen in een hydrologisch onderzoek.

4. Het waterschap verzoekt in de waterparagraaf meer aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Planregels en verbeelding

5. In de toelichting is aangegeven dat de geplande watergangen voldoende zijn voor de retentie. De uitwerking van het watersysteem binnen het plangebied wordt echter nog onderzocht. Het is dan ook nog niet duidelijk of de geplande watergangen voldoende zijn om ook aan de retentie-eis te voldoen en dus ook niet of de gereserveerde oppervlakken voldoende zijn.

Overige opmerkingen

6. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor uitbreidingen van het verhard oppervlak met meer dan 2000 m². Voor onder andere het lozen van hemelwater van meer dan 2000 m² verhard oppervlak en het (ver)graven van oppervlaktewater is een Watervergunning benodigd.

Het waterschap wijst erop dat ook voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn.

Commentaar

Door RPS adviseurs is onderzoek gedaan naar de gevolgen van de uitbreiding van het industrieterrein voor het grond- en oppervlaktewatersysteem in het plangebied en de omliggende gebieden. Dit hydrologisch onderzoek zal als bijlage bij de plantoelichting worden opgenomen.

Op basis van dit rapport heeft nader overleg plaatsgevonden met het waterschap. In dit overleg is door de waterbeheerder uitgesproken dat aanleg van een aparte retentievoorziening in het plan (of vergroting van het plangebied om een dergelijke voorziening aan te leggen) weliswaar uitgangspunt is, maar dat hier gemotiveerd van afgewogen kan worden.

Op basis van een goede onderbouwing (zuinig en duurzaam ruimtegebruik) is combinatie van retentie en compensatie toch mogelijk.

Ruimte vraag:

De inhoud van bestaande watergangen in het plangebied bedraagt 12.881 m³. Uitgaande van de geboden bouw- en gebruiksmogelijkheden en eisen van het waterschap dient bovendien 15.939 m³ ruimte beschikbaar te zijn voor het bergen en vertraagd afvoeren van regenwater. De totale ruimtebehoefte bedraagt met andere woorden 28.810 m³.

Beschikbare ruimte:

Het voorontwerpbestemmingsplan voorzag reeds in de aanleg van een waterpartij langs de oostelijke ontsluitingsweg, met een 'uitloper' onder de hoogspanningsleidingen. Bij een maximale diepte van 1,45 m (zomerpeil tot maaiveld) heeft deze waterpartij een volume van 28.832 m³. Geconstateerd wordt derhalve dat de voorziene waterpartij voldoende groot is om de totale ruimte vraag te accommoderen.

Omgeving:

Het gebied ten oosten van de Afbouw is momenteel in gebruik als agrarisch gebied, maar in de provinciale verordening Ruimte is het aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Nu claimen van een deel van dit zoekgebied voor een voorziening ten behoeve van dit plan terwijl deze voorziening ook binnen het plangebied zelf gerealiseerd kan worden is niet ruimte-efficiënt. Deze grond kan immers niet meer aangewend worden voor andere functies, waardoor op termijn het totale stedelijk ruimtebeslag toeneemt. Dit is niet duurzaam en getuige de onder 1 en 2 genoemde berekeningen onnodig.

Het door RPS verrichte onderzoek toont aan dat een duurzame oplossing in de vorm van één waterpartij voor compensatie en retentie tot de mogelijkheden behoort en uitbreiding van het bedrijventerrein daarmee niet leidt tot een verstoring van het grond- en oppervlaktewatersysteem. Bovenop de reeds voor compensatie voorziene watergangen is voldoende volume beschikbaar om te kunnen voldoen aan de bergingseis bij een T=100 neerslagsituatie.

Voorgaande is besproken met het waterschap. Daarbij is tevens afgesproken dat

- het ledigen van de retentievoorziening zal geschieden middels een knijpvoorziening ter grootte van de landbouwkundige afvoer;
- aan weerszijden van de waterpartijen een strook met een breedte van tenminste een meter wordt vrijgehouden van obstakels en bebouwing;
- nadere detaillering van watergangen met het oog op beheer en onderhoud door het waterschap zal geschieden in overleg met het waterschap.

De waterparagraaf is op basis van het onderzoek van RPS en het nader overleg met het waterschap in bovengenoemde zin aangepast.

Riolering

In het nieuwe aan te leggen gebied zal een DWA stelsel en een HWA stelsel worden aangelegd. DWA zal worden getransporteerd naar de zuivering van Waalwijk. HWA afkomstig van parkeerterreinen zal via lamellenfilter worden geloosd in oppervlakte water. HWA afkomstig van daken zal daar waar mogelijk rechtstreeks geloosd worden op oppervlakte water. Drainage (aangesloten op het HWA-riool) zal worden aangelegd onder de nieuwe weginfrastructuur, zodat eventuele exceptioneel hoge grondwaterpieken kunnen worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

milieuprofiel

Volgens de GPR, zullen bij de aanleg/bouw van voorzieningen milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt worden en zal het gebruik van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC achterwege blijven.

Regels en verbeelding

Zoals hiervoor beschreven is de waterparagraaf in bovengenoemde zin aangepast. In de toelichting is aangegeven dat de geplande watergangen en de gereserveerde oppervlakten voldoende zijn voor de retentie.

Overige opmerkingen

Voor de werkzaamheden op en/of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater zal te zijner tijd

op basis van de Keur een melding of vergunning aangevraagd worden. Indien noodzakelijk zal tevens een watervergunning worden aangevraagd.



13-0026563

Het college van burgemeester
en wethouders van Waalwijk
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

Gemeente Waalwijk
Ingekomen

29 APR 2013

VERZONDEN 26 APR. 2013

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Afbouw Haven I t/m VI'

Datum

24 april 2013

Ons kenmerk

C2114283/3395801

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

G.C. Toenbreker

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 82 29

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

gtoenbreker@brabant.nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Afbouw Haven I t/m VI'.

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

Planbeschrijving

Het plan voorziet in de uitbreiding van bedrijventerrein Haven 1 t/m VI aan de noord-oostzijde met 27 ha gelegen in 'zoekgebied voor verstedelijking'.

Provinciaal beleidskader

De provincie heeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 (Verordening) vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden. Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

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



Provinciale belangen

In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Ten aanzien van het onderhavige voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Datum

24 april 2013

Ons kenmerk

C2114283/3395801

Stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.6 van de Verordening ruimte is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein een verantwoording bevat over de wijze waarop:

- de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, onder c, zijn gemaakt, worden nagekomen;
- het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder artikel 3.6, lid 1a van de Verordening ruimte en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
- door middel van regels zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd.

Regionale afspraken.

In de plantoelichting onder 1.1 is aangegeven dat op grond van regionale afspraken in het RRO de gemeente tot en met 2022 in totaal 26 ha netto uitgeefbaar terrein mag ontwikkelen. Tevens is aangegeven dat de regiogemeenten en provincie hebben aangegeven in te kunnen stemmen om uit te gaan van 27 ha, ten behoeve van een logische begrenzing van het plangebied en aansluiting op het wegennet.

Wij merken hierover op dat wij op de hoogte zijn dat hierover ambtelijk overeenstemming is bereikt in de werkgroep werken en dat dit voorstel wordt ingebracht in het RRO van 13 juni 2013, waarin de programma-afspraken hierop worden afgestemd.

Zorgvuldig ruimtegebruik.

In artikel 3 'Bedrijventerrein' onder 3.1 sub d van het voorontwerp-bestemmingsplan is bepaald dat ondergeschikte en niet-zelfstandige kantoren behorende bij de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, waarbij niet meer dan 50% van het vloeroppervlakte gebruikt mag worden. Wij zijn van oordeel dat met dit percentage niet meer gesproken kan worden van 'ondergeschikt'. Gelet op ons streven om zorgvuldig ruimtegebruik van bedrijventerreinen te bevorderen zoals verwoord in artikel 3.6 onder lid 1 sub c van de Verordening ruimte achten wij het noodzakelijk uit te gaan van een lager maximum percentage.

Tevens wijzen wij er in dit verband op dat in artikel 3 geen regels opgenomen zijn voor minimale bebouwingspercentages of een minimale kavelomvang. Tenslotte biedt het plan geen flexibiliteit om kavels te splitsen of her te verdelen. Gelet op ons streven naar zuinig ruimtegebruik dringen wij er op aan de planvoorschriften hierop aan te passen.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening 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.

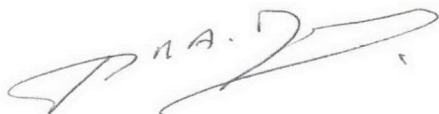
Datum

24 april 2013

Ons kenmerk

C2114283/3395801

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend

P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.



13-0027879



Gemeente Waalwijk
Mevrouw mr. P. Schreppers
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

Gemeente Waalwijk
Ingekomen
6 MEI 2013

Uw e-mail van : 22 maart 2013

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : *13UT006010*

Barcode :



Behandeld door : de heer Klaassen

Doorkiesnummer : 076 564 14 54

Datum : 2 mei 2013

Verzenddatum :

03 MEI 2013

Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Afbouw Haven I-VI te Waalwijk

Geachte mevrouw Schreppers,

Op 22 maart 2013 heeft u voorontwerp bestemmingsplan Afbouw Haven I-VI te Waalwijk toegestuurd met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende op- en aanmerkingen.

Toelichting

Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009), zoals is opgemerkt in de waterparagraaf. Op basis van de waterparagraaf is nog niet te bepalen of het plan voldoet aan de hydraulische randvoorwaarden. In de toelichting wordt aangegeven dat momenteel een onderzoek naar de uitwerking van het toekomstige waterhuishoudkundige watersysteem in het plangebied uitgevoerd wordt. Een definitieve beoordeling van het bestemmingsplan zal in sterke mate afhangen van de uitkomsten van dat onderzoek.

In de tabel in paragraaf 4.3.2 is aangegeven dat binnen het plangebied op dit moment circa 19.730 m² aan watergangen aanwezig is. Hierachter staat dat met nieuwe watergangen met een oppervlakte van 20.019 m² aan de retentie-eis wordt voldaan. Dit is niet correct. Het waterschap ziet de nieuwe watergangen als compensatie voor de te dempen watergangen en dit heeft niets met retentie van doen. Onderzoek zal uit moeten wijzen waar de retentie binnen of buiten het plangebied aangelegd gaat worden. De hydraulische randvoorwaarden geven aan dat het een losstaande voorziening moet zijn. Met een goede onderbouwing, dat het niet anders mogelijk is, kan er in het uiterste geval gezocht worden naar retentie in het watersysteem. Dit ligt echter niet voor de hand omdat er zowel binnen als buiten het plangebied voldoende ruimte is om een losstaande retentievoorziening aan te leggen. Daarnaast is het belangrijk dat de gevolgen voor grondwaterstanden ook worden bepaald voor het plangebied en de omliggende gebieden. Het waterschap stelt dan ook voor om de gevolgen voor de grondwaterstanden mee te nemen in een hydrologisch onderzoek.

Wij verzoeken u in de waterparagraaf meer aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Deze uitleg zouden wij graag opgenomen zien worden.

Planregels en verbeelding

In de toelichting is aangegeven dat de geplande watergangen voldoende zijn voor de retentie. De uitwerking van het watersysteem binnen het plangebied wordt echter nog onderzocht. Het is dan ook nog niet duidelijk of de geplande watergangen voldoende zijn om ook aan de retentie-eis te voldoen en dus ook niet of de gereserveerde oppervlakken voldoende zijn.

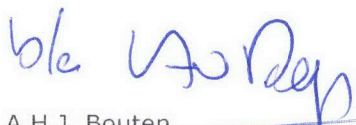
Overige opmerkingen

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor uitbreidingen van het verhard oppervlak met meer dan 2000 m². Voor onder andere het lozen van hemelwater van meer dan 2000 m² verhard oppervlak en het (ver)graven van oppervlaktewater is een Watervergunning benodigd. Wij wijzen u erop dat ook voor werkzaamheden op en of in de nabijheid van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen en voor het onttrekken en of retourneren van grondwater op basis van de Keur een melding of vergunning benodigd kan zijn. Hierover kunt u contact op nemen met onze afdeling plantoetsing & vergunningen via telefoonnummer 076 564 13 45.

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan geven wij onder voorbehoud van bovenstaande een voorlopig positief wateradvies. Een definitief advies kunnen wij pas geven nadat het onderzoek naar het watersysteem is afgerond. Wij gaan er van uit dat dit bij het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegd zal zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Klaassen is bereikbaar op telefoonnummer 076 564 14 54.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur
Hoofd afdeling plantoetsing & vergunningen



ir. A.H.J. Bouten