

Bestemmingsplan “Stuivezand - Oude Kerkstraat 52 – 54 + retentiewater”

Reacties naar aanleiding van wettelijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen

1	Reactie	Beantwoording
	Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen gasleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Voor kennisgeving aannemen.

Provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

2	Reactie	Beantwoording
	Vanuit het provinciale bedrijventerreinenbeleid wordt een omvang van 2,35 hectare bedrijventerrein niet passend geacht bij aard, schaal en functie van de kern Made. Er is strijdigheid met de Verordening ruimte voor wat betreft de maximale kavelomvang van 5000 m ² .	Na overleg op 24 november 2011 met de provincie (Gedeputeerde Y. de Boer) kan worden ingestemd met het toepassen van maatwerk binnen de verordening Ruimte met betrekking tot de gestelde oppervlaktemaat van 5000 m ² voor bedrijfsperven. Artikel 3.8 van de verordening Ruimte maakt in uitzonderlijke gevallen maatwerk mogelijk. Hieraan dient een specifieke afweging ten grondslag te liggen. De gemeente heeft hiervoor een nota opgesteld. Naast behoud van een groot aantal arbeidsplaatsen en verbetering van het totale vestigingsklimaat op bedrijventerrein Stuivezand, heeft ook meegespeeld dat het in tijd van economische crises het bijzonder moeizaam is om bij een eventueel gedwongen verplaatsing naar elders, een geschikte potentiële koper te vinden voor achterblijvende locatie. Tevens is in het kader van de regionale samenwerking afstemming gezocht met de buurgemeenten Geertruidenberg en Oosterhout. Beide gemeenten hebben schriftelijk laten

		weten te kunnen instemmen met de uitbreiding van dit bedrijf aan de Oude Kerkstraat 52-54 te Made. In de plantoelichting zal worden verwezen naar de resultaten van het gevoerde overleg met de provincie.
	De retentievoorziening is een stedelijke voorziening, welke nu wordt geprojecteerd in agrarisch gebied. Dit is in strijd met de Verordening.	In februari 2009 is in een zo vroegtijdig mogelijk stadium overleg gezocht met de provincie (planteamoverleg). Destijds waren er twee mogelijkheden voor waterretentie, te weten locatie R1 en R2. Vanuit de provincie waren beide locaties aanvaardbaar. Beide locaties zijn opgenomen in de structuurvisie bedrijventerrein Stuivezand (2010), en uiteindelijk is gekozen voor locatie R2. Dit perceel is door de gemeente voor een aanzienlijk bedrag van een particulier aangekocht. Het perceel heeft een omvang van 6370m². De provincie heeft destijds op dit onderdeel geen reactie gegeven in het kader van de inspraak op de structuurvisie. Met de aanleg van waterretentie zal het perceel in uiterlijk aanzien niet veel veranderen. Het weiland perceel, zal ook in de nieuwe situatie grotendeels als weiland te bewonderen zijn, met dien verstande dat alleen bij overtollige regenval, het perceel tijdelijk onder water zal staan. Het perceel voor retentie ligt in de directe nabijheid van bedrijventerrein Stuivezand en wordt slechts gescheiden door de Watertorenstraat. Hoewel waterretentie wordt gezien als een stedelijke functie, waarvoor in de regel in het stedelijk gebied een plekje moet worden gevonden, misstaat landschappelijk gezien een uitplaatsing naar het landelijk gebied niet. Hoewel voor de waterretentie een postzegelbestemmingsplan is opgesteld, zal het perceel blijvend in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen met een bestemming "Water". Gelet op de lange doorlooptijd van het bestemmingsplan Buitengebied kan hier niet op gewacht worden en is dit postzegelbestemmingsplan gemaakt. Retentie in het stedelijk gebied is een kostbare oplossing en staat zuinig- en meervoudig ruimtegebruik op een bedrijventerrein in de weg. Op bedrijventerrein Stuivezand is regelmatig sprake van wateroverlast. Met de aanleg van retentie is door de gemeente getracht het wateroverlastprobleem in het zuidelijk deel van het bedrijventerrein op te lossen.

		Zodra het retentie bassin is aangelegd, kan de technische en functionele verouderde ondergrondse infrastructuur zoals wegen, riolering, openbare verlichting en groen (achterstallig onderhoud) worden aangepakt. Hiervoor is krediet bij de raad gereserveerd. Deze ontwikkeling draagt in hoge mate bij tot de gewenste revitalisering van het bedrijventerrein Stuivezand. Ook het waterschap heeft ingestemd met de aanleg van waterretentie. Gelet op het bovenstaande heeft de provincie (Y. de Boer) in overleg met de gemeente d.d. 24 november 2011 alsnog kunnen instemmen met de voorgenomen locatie voor waterretentie. De aangehaalde argumenten zullen in de plantoelichting worden opgenomen.
--	--	---

Waterschap Brabantse Delta
Postbus 5520
4801 DZ Breda

3	Reactie	Beantwoording
	De retentievolumes dienen te worden toegevoegd aan de planregels. Het betreft een retentieopgave van 1380 m ³ en 652 m ³ op eigen terrein aan de Oude Kerkstraat 54.	De genoemde retentievolumes zijn reeds in de plantoelichting verwoord en zullen eveneens in de planregels worden verwerkt.

Intergasnetbeheer
Postbus 179
4900 AD te Oosterhout

4	Reactie	Beantwoording
	Intergas heeft geen bezwaren en kan instemmen met het plan.	Voor kennisgeving aannemen.

Enexis
Postbus 856
5201 AW 's-Hertogenbosch

5	Reactie	Beantwoording
	Geen reactie ontvangen.	Voor kennisgeving aannemen.

Brandweer Midden en West Brabant
Postbus 244
4900 AE Oosterhout

6	Reactie	Beantwoording
	Gezien de omvang van het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw dient er een bluswatervoorziening met een capaciteit van 90 m3/uur aanwezig te zijn.	Bij de bestektekeningen voor het bouwrijp maken van de gronden zal rekening worden gehouden met gemaakte opmerking. Het betreft feitelijk een uitvoeringsvraagstuk.