

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding SRBT Giessen"



Vanaf 18 februari 2022 heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding SRBT Giessen" voor 4 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat het bedrijventerrein De Rietdijk in Giessen aan de oostzijde uitgebreid kan worden.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er 3 vooroverlegreacties en 3 inspraakreactie ontvangen:

1. Provincie Noord Brabant, ontvangen d.d. 28 maart 2022
2. Waterschap Rivierenland ontvangen d.d. 31 maart 2022
3. Brandweer Midden- en West Brabant ontvangen d.d. 7 maart 2022
4. Inspreker 1, ontvangen d.d. 3 maart 2022
5. Inspreker 2, ontvangen d.d. 15 februari 2022
6. Inspreker 3, ontvangen d.d. 16 maart 2022

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: Inspreker 1	
Ontvangstdatum: 3 maart 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan een goede inrichting van de NVZ beoogt, veel natuurwaarden inclusief natuurvriendelijke oevers houtopstanden, waterpartijen en plasdras. Ook aan de groene inrichting van de openbare ruimte, erfafscheiding en vergroening privé gronden is ruim aandacht besteed. Positief voor de biodiversiteit. In het kader van de energietransitie is het positief dat er randvoorwaarden worden gesteld aan de dakconstructie, zodat daken geschikt zijn voor zonnepanelen. De beperkte aandacht voor natuurinclusief bouwen ziet inspreker als een gemiste kans. Zo ontbreekt er een aanwijzing voor groene daken en nestvoorzieningen voor vogels en vleermuizen. Inspreker vraagt of het mogelijk is voor dit onderwerp een aanvulling te doen in het bestemmingsplan, vergelijkbaar met het bestemmingsplan Genderen Zuid.	Het bestemmingsplan voor Genderen Zuid betreft een woningbouw ontwikkeling en is daarmee <u>niet</u> vergelijkbaar met de bouw van bedrijfshallen op een bedrijventerrein. Natuurinclusief bouwen is bij bedrijfsgebouwen naar verwachting sterker kostenverhogend dan bij woningen. In een bestemmingsplan kan natuurinclusief bouwen niet worden afgedwongen. Zo staat er in het bestemmingsplan voor Genderen Zuid alleen in de toelichting dat initiatiefnemer aandacht zal besteden aan natuurinclusief bouwen. Hier zijn geen regels aan gekoppeld. Voor het SRBT zal in het kader van de gronduitgifte wel aandacht geschonken worden aan natuur inclusief bouwen. Ook ontvangen de ondernemers een inspiratiegids om hen te stimuleren extra voorzieningen te treffen. Zoals ook benoemd door inspreker wordt er in de openbare ruimte ruim aandacht besteed aan een groene en natuurinclusieve inrichting. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing

2. Inspraakreactie: Inspreker 2	
Ontvangstdatum: 15 februari 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat er een prachtig plan voorligt, maar verzoekt e.e.a. m.b.t. parkeren en groen goed en duidelijk vast te leggen bij gemeente, Provincie, Notaris en grondeigenaren en handhavend op te treden wanneer afspraken niet worden nagekomen. Inspreker refereert aan de Distributiestraat op het huidige bedrijventerrein, waar het ook de bedoeling was groen aan te planten en waarbij bedrijven ook parkeren op eigen terrein moesten realiseren, maar in de praktijk ook anders is.	In tegenstelling tot het bestemmingsplan voor het Bedrijventerrein de Rietdijk heeft het voorliggende bestemmingsplan voor het SRBT bepalingen met voorwaardelijke verplichtingen voor de aanleg van groen/EVZ en regels voor representatieve zones. Dergelijke regels zitten niet in het bestemmingsplan voor het Bedrijventerrein De Rietdijk. Alleen regels omtrent parkeren zijn daarin opgenomen net als in het bestemmingsplan voor het SRBT. Het SRBT is een nieuw bedrijventerrein met regels die direct bij start bouw voor iedereen gelden. De aanleg van het groen de EVZ en de representatieve zones zijn een voorwaardelijke verplichting bij de vergunningverlening, waardoor er pas

	gebouwd mag worden als aan die voorwaarden is voldaan. Dit geldt ook voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein die na realisatie in stand gelaten moet worden. In die zin is de aanleg van groen en de aanleg van voldoende parkeergelegenheid gelijk bij de bouw geborgd. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
--	--

3. Inspraakreactie: Inspreker 3	
Ontvangstdatum: 16 maart 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat hij in een vroeg stadium zijn belangstelling voor verplaatsing danwel uitbreiding van zijn bedrijf kenbaar heeft gemaakt en dat hij niet in de gelegenheid is gesteld om in aanmerking te komen voor één van de twee grotere kavels. Op zijn huidige locatie op De Rietdijk is geen mogelijkheid tot vergroting en vraagt om meedenken en medewerking om verplaatsing/uitbreiding mogelijk te maken.	Het kenbaar maken van de interesse in een bouwkaavel op het SRBT of opmerkingen over de wijze van gronduitgifte maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Los daarvan kan het volgende opgemerkt worden. Op het SRBT worden twee grotere kavels gerealiseerd, specifiek voor twee ruimte vragende bedrijven die zich destijds al bij de gemeente Woudrichem hebben aangemeld. Ook met inspreker zijn gesprekken gevoerd, naar aanleiding van de getoonde interesse in een kavel, maar die interesse dateert van veel recentere datum (2021) dan de andere twee concrete verzoeken waarover al een aantal jaren (ten tijde van het beginstadium van de planvorming) gesprekken gevoerd worden. Het bedrijventerrein is in de basis specifiek bedoeld voor de vestiging van kleinere bedrijven. Voor de twee grotere kavels heeft regionale en provinciale afstemming plaatsgevonden ivm het nieuwe beleid voor grootschalige logistiek. Overige verzoeken voor grote bedrijfskavels werden gefaciliteerd op het RBT en kunnen gefaciliteerd worden op een nog te ontwikkelen RBT waar nog onderzoek naar loopt. In verband met de uitvoerbaarheid van de voorliggende uitbreiding De Rietdijk (het SRBT), en daarmee het dienen van een maatschappelijk belang/behoefte, is grondaankoop noodzakelijk waardoor grondruil met één van de te vestigen bedrijven de meest voor de hand liggende oplossing is. Bij het andere bedrijf spelen al langer specifieke knelpunten m.b.t. geurhindercontouren, waardoor het beter

	is dit bedrijf te verplaatsen en daardoor meerdere maatschappelijke belangen dient. In dit laatste geval betekent deze bedrijfsverplaatsing dat de huidige locatie van dit bedrijf op De Rietdijk “beschikbaar” komt. Wellicht biedt dit mogelijkheden/kansen voor inspreker om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de uitbreiding van zijn bedrijf wat grenst aan deze gronden. Overigens, zoals hiervoor aangegeven, is er op dit moment nog helemaal geen sprake van gronduitgifte op het SRBT, uitgezonderd met het bedrijf dat eigenaar is van de gronden, nodig voor de ontsluiting. Met het tweede bedrijf is contact opgenomen om te bezien of de interesse nog steeds bestaat en dat is het geval. Iedereen kan interesse kenbaar maken. De wijze van gronduitgifte maakt, zoals hiervoor aangegeven, geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker vreest meer verkeersbewegingen op het bedrijventerrein door de komst van de uitbreiding, waardoor de Expeditiestraat te zwaar belast gaat worden. De toetsing aan de categorie “gemengd bedrijventerrein” als basis van de berekening voor de verkeersgeneratie zou volgens inspreker te “rooskleurig” zijn en verzoekt om een hertoetsing.	Het effect van de uitbreiding van het bedrijventerrein op de toenemende verkeersdruk in de Expeditiestraat, vraagt een nadere toelichting. Een hertoetsing is niet aan de orde. De huidige verkeersgeneratie als gevolg van het grote bedrijf wat nu aan de Expeditiestraat ontsloten wordt, zal door de uitbreiding van het bedrijventerrein een extra ontsluiting krijgen aan de zuidzijde van het plangebied op een nieuw aan te weg/ontsluiting. Verkeersbewegingen van dit bedrijf zullen daardoor voor een groot deel via deze nieuwe weg het bedrijventerrein verlaten en de Expeditiestraat ontlasten. Het verkeer afkomstig van de uitbreiding zal niet alleen via de Expeditiestraat rijden, maar kan via twee routes het bedrijventerrein bereiken en verlaten. Dit is ook noodzakelijk gezien vanuit het aspect veiligheid en voor de bereikbaarheid van hulpdiensten. De zuidelijke ontsluiting is zo gelegen dat het voor nieuwe en uit te breiden bedrijven aantrekkelijk is met name die route te gebruiken, en dat juist die route géén impact heeft op het bestaande bedrijventerrein. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 28 maart 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Provincie geeft aan op goede wijze invulling aan wordt gegeven aan de kwaliteitsverbetering landschap en de landschappelijke inpassing via de realisering van de robuuste ecologische verbindingszone. Op grond van de regionale afspraken Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant wordt 1 % van de bestemmingswinst geïnvesteerd in het landschap. Provincie verzoekt een financiële verantwoording hiervan bij de stukken te voegen.	Financiële verantwoording van de 1% investering in EVZ wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan. Vooroverlegreactie leidt tot aanvulling van de toelichting.
Provincie verzoekt een totaal visie voor de inrichting van de gehele ecologische verbindingszone tussen Pompveld en Struikwaard aan de stukken toe te voegen.	De "inrichtingsvisie Ecologische verbindingszone Alm-Pompveld-Struikwaard" uit 2002 is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Deze visie wordt geactualiseerd. Vooruitlopend daarop is voor het stukje EVZ bij SRBT Giessen een actualisatie doorgevoerd en verwerkt in de stukken. Er zijn meer doelsoorten veranderd (toegevoegd en verdwenen), ook is de visie op de loop van de EVZ (p. 7 van de oude visie) veranderd: bredere en geen rechte loop dóór het bedrijventerrein meer. Dit is op 6 april 2022 afgesteld met de beleidsmedewerker ecologie van de Provincie, de heer P. Martens. Vooroverlegreactie leidt tot aanvulling van de toelichting.
Provincie vraagt aandacht voor het gebruik van de juiste inheemse soorten passend in het landschap. Dit is belangrijk voor de biodiversiteitswaarde. In dit verband vindt de Provincie de boomsoorten als 'Paardenkastanje' en 'Treurwilg' niet direct passend in deze ecologische verbindingszone en verzoekt hierover e.e.a. met de Provincie af te stemmen.	De boomsoorten: Zwarte populier (<i>Populus nigra</i>), Gewone esdoorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) en de Gewone vogelkers (<i>Prunus padus</i>) zijn besproken met de beleidsmedewerker ecologie van de Provincie, de heer P. Martens en akkoord bevonden ter vervanging van de Paardenkastanje en de Treurwilg. Vooroverleg reactie leidt tot aanpassing van de toelichting en Bijlage 2 bij de regels.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 31 maart 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het Waterschap geeft aan in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan.	Vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Brandweer Midden- West-Brabant	
Ontvangstdatum: 7 maart 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De brandweer geeft aan dat er ten aanzien van externe veiligheid geen aanvullende voorwaarden van toepassing. Bij de verdere uitwerking van het plan is nader overleg met de brandweer noodzakelijk ivm bluswater en bereikbaarheid.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen, Nader overleg volgt in het kader van de plan uitwerking. Bericht leidt niet tot aanpassing.

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

Wijzigingen:

1.	Paragraaf 3.3.3 (onderdeel kwaliteitsverbetering landschap) wordt aangevuld met een financiële verantwoording van de landschapsinvestering.
2.	Paragraaf 4.2.3 van de toelichting wordt aangevuld met de "inrichtingsvisie Ecologische verbindingszone Alm-Pompveld-Struikwaard" uit 2002 en een nadere toelichting omtrent de actualisatie van die visie.
3.	Paragraaf 4.2.3 van de toelichting en bijlage 2 bij de regels worden aangepast m.b.t. de boomsoorten.
3.	Bijlage 7 (Onderzoek stikstof depositie) is geactualiseerd.
4.	Paragraaf 5.3.2 is aangevuld met de resultaten van het bodemonderzoek
5.	Paragraaf 5.10.2 is aangevuld met de resultaten van de later uitgevoerde quickscan ecologisch onderzoek.
6.	De regels zijn in overeenstemming gebracht met het ontwerp Paraplu bestemmingsplan Beleidsharmonisatie: - Artikel 11 van de regels is aangevuld met een afwijkingsbevoegdheid voor het wijzigen van het openbare gebied; - Artikel 13.2 van de regels is aangepast en aangevuld met de regels voor parkeren en laden en lossen;