

	B. en W.	Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	22 DEC. 2014	
No.	Sect. 10154	
B.	S.	W.

Gemeente Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC BAARLE-NASSAU

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

14ink03022



VERZONDEN 19 DEC. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Visweg-Kapelstraat'

Datum

19 december 2014

Ons kenmerk

C2161100/3727181

Uw kenmerk

Contactpersoon

A.J.J.M. (Anton) Danen

Telefoon

(073) 681 26 32

E-mail

adanen@brabant.nl

Bijlage(n)

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Kloosterblok IV, 1e herziening'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Nota vooroverleg en inspraak Bestemmingsplannen Bedrijventerrein Visweg-Kapelstraat en Bedrijventerrein Visweg-Oordeelsestraat

Ontvangen zijn de volgende reacties:

1. Brief J. Keustermans, Oordeelstraat 4, Baarle-Hertog, d.d. 3 december 2014 (14ink02905) – *beide bestemmingsplannen*. Ontvangen in kopie, origineel gericht aan Hinke Fongers Beheer BV.
2. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantse Delta, d.d. 17 december 2014:
 - a. 14ink03006 – *Visweg-Kapelstraat*; en
 - b. 14ink03007 – *Visweg-Oordeelsestraat*.
3. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant, d.d. 19 december 2014:
 - a. 14ink03022 – *Visweg-Kapelstraat*
 - b. 14ink03023 – *Visweg-Oordeelsestraat*.
4. Vooroverlegreactie Brandweer, d.d. 5 januari 2015 (15ink00076) – *Visweg-Kapelstraat*

Er heeft op drie momenten inspraak plaatsgevonden:

- Op 21 november 2014 heeft initiatiefnemer een gesprek gehad met de heer J. Keustermans (Oordeelstraat 4 Baarle-Hertog), waarbij het plan Visweg-Oordeelsestraat is toegelicht. Hiervan is een verslag opgesteld, dat als bijlage bij deze nota is gevoegd. Naar aanleiding daarvan heeft de heer Keustermans de onder 1 genoemde brief gestuurd.
- Op 27 november 2014 heeft initiatiefnemer een gesprek gehad met de heer en mevrouw Aarts (Visweg 4 Baarle-Nassau), waarbij het plan Visweg-Oordeelsestraat is toegelicht. Hiervan is een verslag opgesteld, dat als bijlage bij deze nota is gevoegd.
- Op 3 december 2014 is een inspraakavond gehouden voor het bestemmingsplan Visweg-Kapelstraat. Bij deze nota is een verslag van die avond gevoegd.

De reacties per brief worden in deze nota van een reactie voorzien.

1. Inspraakreactie J. Keustermans

Bedrijventerrein Visweg-Kapelstraat:	
Er wordt ten onrechte uitgegaan van een verkeersontsluiting naar de Omlegging, waarvan realisatie niet zeker is. Er is geen duidelijkheid over de benodigde verbreding van de Visweg. Zolang de Omlegging er nog niet is zal het verkeer via de Oordeelsestraat het bedrijventerrein verlaten. De vraag is of de infrastructuur dit aan kan. Er dient nader onderzoek gedaan te worden naar de situatie zonder Omlegging.	De gemeente gaat nog steeds uit van realisatie van de Omlegging. Ook de procedures aan Belgische zijde zijn inmiddels in een vergevorderd stadium. Daarmee wordt een goede ontsluiting van het bedrijventerrein mogelijk. Naar aanleiding van deze terechte inspraakreactie heeft Hinke Fongers Beheer BV opdracht gegeven voor een integrale verkeersstudie voor het bedrijventerrein, waarbij het effect van de drie uitbreidingen (Visweg-Oost, Visweg-Kapelstraat en Visweg-Oordeelsestraat) in zijn totaliteit worden gezien. Daarbij is de situatie met en zonder Omlegging beoordeeld. De conclusie van dit onderzoek is dat als gevolg van de realisatie van de planontwikkelingen meer verkeer komt op het omliggende wegennet. Indien de Omlegging Baarle niet wordt gerealiseerd worden alle verkeersbewegingen van en naar de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verdeeld over de Visweg, Kapelstraat en Oordeelsestraat. Voor wat betreft het wegvak

	'Oordeelsestraat' bedragen de intensiteiten voor het basisjaar 2015 en de prognose 2025 respectievelijk 2.673 en 2.923 motorvoertuigen per etmaal. Wanneer de omlegging Baarle gerealiseerd is loopt het aantal verkeersbewegingen terug tot 2.458 motorvoertuigen per etmaal. Gesteld kan worden dat alle optredende verkeersbewegingen in alle scenario's ruim onder de bandbreedte van 5.000 – 10.000 motorvoertuigen per etmaal vallen en daarmee acceptabel is. De toelichting zal hierop worden aangepast en het onderzoek zal worden toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente inmiddels aangegeven dat, indien het bedrijventerrein eerder wordt ontwikkeld dan de geplande verbreding van de Visweg in het kader van de Omlegging, de Visweg verbreed zal worden met stelconplaten, zodat sprake is van voldoende breedte en een veilige verkeerssituatie. Dit zal een tijdelijke situatie zijn tot zeker is dat de weg daadwerkelijk verbreed wordt. Mocht onverhoopt de Omlegging niet gerealiseerd worden, dan zal op het moment dat dat duidelijk is een definitieve verbreding worden gerealiseerd.
Bedrijventerrein Visweg-Oordeelsestraat	
Betreurt het dat de Visweg niet als historische begrenzing van het bestaand stedelijk gebied wordt aangehouden. Hierdoor verdwijnt het uitzicht op het landelijk gebied.	Met de realisatie van de Omlegging wordt een mogelijke nieuwe grens voor het stedelijk gebied gecreëerd. Deze grens ligt op korte afstand van de Visweg en de gemeente wil deze ruimte hier invullen met stedelijke functies, omdat hiermee een logische afronding van het bedrijventerrein kan worden gerealiseerd. Ook de provincie Noord-Brabant ziet dit als mogelijkheid, omdat in de Verordening Ruimte deze locaties zijn aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.
Verzoekt de locatie Visweg-Oordeelsestraat in z'n huidige vorm te behouden en de oppervlakte bedrijfsgrond in te zetten als onderdeel van het bedrijventerrein dat Baarle-Hertog wil realiseren tussen de Oordeelsestraat en de Alphenseweg. Dit mede gezien het maximum van 5 hectares dat de gemeente kan inzetten.	De precieze invulling van het bedrijventerrein dat de gemeente Baarle-Hertog plant tussen de Oordeelsestraat en de Alphenseweg is nog onderwerp van studie. Het is nog niet bepaald of daarin ook de Nederlandse enclaves vallen. Mocht dit het geval zijn, dan zal de gemeente met de gemeenten van de regio West-Brabant moeten afstemmen of daarvoor hectares beschikbaar zijn boven op de hectares die nu ontwikkeld worden rondom de Visweg.
De indruk bestaat dat het plangebied Visweg-Oordeelsestraat is afgesplitst om geen onderzoek te hoeven doen naar geluids- en verkeersoverlast. Ook hier wordt de Omlegging als uitgangspunt genomen.	De reden waarom het bestemmingsplan is afgesplitst had een andere oorzaak. Zoals hiervoor bij Visweg-Kapelstraat al is opgemerkt heeft Hinke Fongers Beheer BV naar aanleiding van de inspraakreactie dat integrale verkeersonderzoek laten uitvoeren. Voor de conclusie verwijzen wij naar de hiervoor opgenomen tekst daarover. Ook is er naar aanleiding van de inspraakreactie een onderzoek naar verkeersgeluid uitgevoerd. In dit onderzoek is geconcludeerd dat als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen sprake is van een toename meer dan 2 dB. De grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt niet overschreden. En de hoogst optredende geluidsbelasting bedraagt 48 dB(A) ter plaatse van de woning Oordeelstraat 4.
Verzoekt om een exacte vaststelling van de afstand tussen zijn woning en het perceel om op basis daarvan de juiste milieucategorisering vast te kunnen stellen.	De kleinste afstand tussen voorgevel woning dhr. Keustermans en het bedrijfspand bedraagt 52 meter.
Heeft de voorkeur voor een bedrijfswoning met bedrijfshal	Het creëren van nieuwe bedrijfswoningen op een bedrijventerrein wordt in de provinciale

aansluitend op de huidige situatie in de Oordeelsestraat, in plaats van de realisatie van een bedrijfshal tot 15 meter hoogte.	Verordening Ruimte in beginsel aangemerkt als oneigenlijk ruimtegebruik. Om die reden wordt voor deze locatie ingezet op reguliere bedrijfsgebouwen.
Gevolgen uitspraak RvS Bedrijventerrein Visweg-Oost	
Wijst op de gevolgen van de uitspraken van de Raad van State in de bestemmingsplanprocedure Bedrijventerrein Visweg-Oost. Daarin is uitgesproken dat de gemeente ook het aspect verkeer had moeten onderzoeken voor het geval er geen Omlegging wordt gerealiseerd. Verzocht wordt onderhavige bestemmingsplannen uit te stellen tot er zekerheid is over de Omlegging of een integraal verkeersonderzoek uit te voeren.	Zoals hiervoor bij Visweg-Kapelstraat al is opgemerkt heeft Hinke Fongers Beheer BV naar aanleiding van de inspraakreactie dat integrale verkeersonderzoek laten uitvoeren. Voor de conclusie verwijzen wij naar de hiervoor opgenomen tekst daarover. In de gemeente zijn al meerdere jaren geen nieuwe bedrijfsgronden uitgegeven. Om aan die behoefte tegemoet te komen is het niet wenselijk om te wachten op de Omlegging. Zeker nu uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de optredende verkeersbewegingen in alle scenario's ruim onder de bandbreedte van 5.000 – 10.000 motorvoertuigen per etmaal vallen en daarmee als acceptabel kan worden gezien.
Verzocht wordt om duidelijkheid over de toepassing van de Schrikkelcirculaire, want er lijkt nu een verschil te ontstaan met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Visweg-Oost.	Naast de beoordeling van het uitstralingseffect kan de verkeersaantrekkende werking beoordeeld worden op basis van de circulaire “Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer”, d.d. 29 februari 1996. Deze circulaire geeft richtlijnen met betrekking tot het beoordelen van het geluid vanwege verkeer buiten de inrichtingsgrenzen, welke in principe tot de inrichting behoort (indirecte hinder). Als grenswaarde en de maximaal aanvaardbaar geachte geluidbelasting bedraagt 65 dB(A) etmaalwaarde. Deze richtwaarde komen overeen met het toetsingskader geluid verkeersaantrekkende werking van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009. Het geluidsonderzoek is conform deze uitgangspunten opgebouwd.

Conclusie: De inspraakreactie leidt tot aanpassing van beide bestemmingsplannen voor de aspecten verkeer en verkeersgeluid.

2. Vooroverlegreacties Waterschap Brabantsde Delta

Visweg-Kapelstraat	
Het maximaal toegestane bebouwingspercentage van 90% in de regels sluit niet aan bij de toelichting. In een van beide dient dit aangepast te worden.	Het bebouwingspercentage zal in de toelichting worden aangepast op datgene wat de regels mogelijk maken. Ook de berekening van de retentiebehoefte zal daarop worden aangepast.
Men adviseert de verwerking van hemelwater op eigen perceel mee te nemen in de privaatrechtelijke overeenkomsten en in het gemeentelijke rioleringsplan.	In de privaatrechtelijke overeenkomst wordt dit geborgd en in een volgende versie van het gemeentelijk rioleringsplan zal dit onderwerp voor dit plangebied worden meegenomen.
De maximale lozing vanuit de Wadi dient te worden aangepast aan de beleidsregel.	Dit wordt aangepast.
Men adviseert een infiltratieonderzoek uit te voeren, moet	Om te kunnen voldoen aan de eis om water op eigen terrein te bergen (zonder aansluiting op

als doel volledige infiltratie zonder aansluiting op het bestaande watersysteem.	het bestaande watersysteem) zal de initiatiefnemer bij een concreet bouwplan aan moeten tonen dat dit ook daadwerkelijk mogelijk is. Door middel van een infiltratieonderzoek kan dit aangetoond worden.
Visweg-Oordeelsestraat	
Het maximaal toegestane bebouwingspercentage van 90% in de regels sluit niet aan bij de toelichting. In een van beide dient dit aangepast te worden.	Het bebouwingspercentage zal in de toelichting worden aangepast op datgene wat de regels mogelijk maken. Ook de berekening van de retentiebehoefte zal daarop worden aangepast.
De maximale lozing vanuit de Wadi dient te worden aangepast aan de beleidsregel.	Dit wordt aangepast.
Oplossingen voor waterberging moeten gevonden worden binnen het plangebied en niet "in de omgeving van het plangebied".	De oostzijde van het terrein, grenzend aan de geplande Omlegging krijgt een bestemming 'Groen'. In deze strook kan de eventueel noodzakelijke waterberging worden gerealiseerd. Daarmee wordt de waterberging binnen het plangebied gerealiseerd.
Men adviseert een infiltratieonderzoek uit te voeren, moet als doel volledige infiltratie zonder aansluiting op het bestaande watersysteem.	Bij een concrete invulling van het gebied toont de initiatiefnemer aan dat infiltratie zonder aansluiting op het bestaande watersysteem mogelijk is. Een infiltratieonderzoek zal hier onderdeel van zijn.

Conclusie: De vooroverlegreacties leiden tot aanpassingen in de beide bestemmingsplannen.

3. Vooroverlegreacties Provincie Noord-Brabant.

Visweg-Kapelstraat	
Geen opmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.
Visweg-Oordeelsestraat	
Motivering Ladder van Duurzame verstedelijking voldoet niet aan de verordening Ruimte (artikel 4.4 en 4.6)	De Ladder zal op dit punt worden geactualiseerd.
De vestiging van solitaire kantoren wordt aangemerkt als oneigenlijk ruimtegebruik op een bedrijventerrein en daarmee als strijdig met de Verordening Ruimte (artikel 4.4 lid 3).	De mogelijkheid voor een solitair kantoorgebouw zal uit de regels geschrapt worden.
Het bestemmingsplan geeft onvoldoende weer op welke wijze voldaan wordt aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe die is geborgd en is daarmee in strijd met de Verordening Ruimte (artikel 3.2).	De toelichting wordt op dit onderwerp nader aangevuld. De kwaliteitsverbetering voor het landschap wordt gerealiseerd in de strook met de bestemming Groen aan de oostzijde van het plangebied. In de regels zal een voorwaardelijke bepaling worden opgenomen ten aanzien van deze kwaliteitsverbetering in relatie tot het bouwen.

Conclusie: De vooroverlegreactie met betrekking tot Visweg-Oordeelsestraat leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Vooroverlegreactie Brandweer

De Brandweer geeft een advies over het bestemmingsplan Visweg-Kapelstraat in relatie tot de ligging nabij het bedrijf Mardenkro. De risicocontour 10^{-6} ligt over het plangebied. De gemeente dient een verantwoording groepsrisico op te stellen. Die is nog niet in het bestemmingsplan opgenomen. De Brandweer geeft aan welke aspecten in deze verantwoording opgenomen moeten zijn. Ook zijn er randvoorwaarden opgenomen.	Op basis van het advies zal bij het bestemmingsplan een verantwoording groepsrisico worden opgesteld, waarin onderbouwd zal worden dat de ontwikkeling van dit bedrijventerrein mogelijk is in de nabijheid van het bedrijf Mardenkro.
---	--

Conclusie: Op basis van de input van de Brandweer is de verantwoording op het punt Externe Veiligheid in het bestemmingsplan Visweg-Kapelstraat aangepast.

Bijlagen:

- Verslag gesprek De Jong – Keustermans, d.d. 21 november 2014
- Verslag gesprek Wouters – Aarts, d.d. 27 november 2014
- Verslag inspraakavond Visweg-Kapelstraat, d.d. 3 december 2014