

HOOFDSTUK 8 Communicatie

8.1 Inleiding

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Noord-Brabant, directie ROH;
2. VROM inspectie Zuid;
3. St. Sociaal-Economisch Overlegorgaan Brabant;
4. Ministerie van Economische Zaken;
5. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
6. ZLTO;
7. Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant;
8. Waterschap Brabantse Delta;
9. Brabant Water;
10. Brabantse Milieufederatie;
11. Kamer van Koophandel;
12. Dienst Vastgoed Defensie;
13. Brandweer Midden en West-Brabant;
14. Diverse leidingbeheerders;
15. Gemeente Zundert;
16. Gemeente Alphen - Chaam;
17. Gemeente Hoogstraten (België).

Tevens is onderhavig concept-ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan onderstaande belanghebbende:

18. Bedrijvenvereniging Logistic Center Hazeldonk-Meer;
19. Vereniging Grensbedrijven Hazeldonk;
20. Stichting Oekel tegen windmolens.

8.2 Vooroverleg

Het concept-ontwerpbestemmingsplan Hazeldonk is op 24 maart 2009 verzonden voor vooroverleg naar de adviesinstanties in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De instanties hebben tot 1 mei 2009 de gelegenheid gehad om een reactie te geven. Tevens heeft op 14 april 2009 overleg plaatsgevonden met de bedrijvenvereniging Logistic Center Hazeldonk-Meer. Met betrekking tot het concept-ontwerpbestemmingsplan Hazeldonk is van de volgende instanties een schriftelijke reactie ontvangen:

1. Intergas Energie BV;
2. Brandweer Midden en West Brabant;
3. Logistic Center Hazeldonk-Meer;
4. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. Stichting Oekel tegen Windmolens;
6. Enexis B.V.;
7. Kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland;
8. VROM-Inspectie regio Zuid;
9. All4trucks BV;
10. Provincie Noord-Brabant;
11. Avera BV, Hazeldonk 6259, Breda.

De instanties onder de nummers 1 en 6 hebben schriftelijk aangegeven dat zij geen belang hebben in het gebied.

De provincie Noord-Brabant (10) geeft bij brief van 19 mei aan dat op basis van de overgelegde gegevens het plan binnen het provinciale ruimtelijke beleid en de daarmee samenhangende provinciale belangen past.

De reacties van de overige instanties worden hieronder kort samengevat en voorzien van commentaar.

2. Brandweer Midden en West Brabant

Het advies heeft betrekking op de onderstaande punten:

- a. Geadviseerd wordt de paragraaf externe veiligheid te actualiseren en de meest recente PR contouren en invloedsgebieden op te nemen in het bestemmingsplan. Speciale aandacht vragen de mogelijke Plasbrand aandachtsgebieden langs de autoweg en grotere afstanden van de hoge drukgasleiding.
- b. Indien er nieuwe objecten worden gebouwd kan het noodzakelijk zijn de bluswatervoor-zieningen te actualiseren.
- c. De opkomsttijd bedraagt aan de Noordzijde 12 minuten en aan de Zuidzijde 14 minuten. Afhankelijk van het type gebouw wordt niet voldaan aan de opkomsttijd en dient een vorm van gelijkwaardigheid om te lange opkomsttijden te compenseren, dit kan als “nadere eisen” in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Commentaar:

Ad. a.

De toelichting is geactualiseerd.

Ad. b.

Dit is als aandachtspunt worden meegenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Ad. c.

Het gaat niet om een ruimtelijk relevante eis, daarom zal het niet als nadere eis in het bestemmingsplan worden opgenomen. Wel zal in de toelichting de opkomsttijd als aandachtspunt worden opgenomen.

3. Logistic Center Hazeldonk-Meer

- a. Het bestuur heeft in verband met optimaal ruimtegebruik de voorkeur voor een bebouwingshoogte van 18 meter.
- b. Normen in het plan over de uitstraling van het terrein.
- c. Meer controle op het vestingbeleid.
- d. Een kleinere groenzone in de douanezone. Bestaat de mogelijkheid om elders te compenseren.
- e. Meer duidelijkheid over toegelaten bedrijven. Met name bedrijven die binding hebben met de logistiek maar toch een zelfstandig kantoor zijn (bijvoorbeeld douanekantoor).
- f. Meer flexibiliteit omtrent de soort bestemming van de douanezone. Het betreft vaak kantoorruimte, waarvan niet altijd evident is wat de binding is met logistiek.
- g. Afstemming parkeerbeleid op activiteit bedrijf.

Commentaar:

Ad. a.

Ten opzichte van de thans nog geldende bestemmingsplannen is bouwhoogte al behoorlijk verruimd van op sommige delen 8 naar 15 meter. In het noordelijk deel was op basis van het bestemmingsplan Hazeldonk fase III al bouwhoogte mogelijk van 15, 18 en 30 meter. Deze bestaande rechten zijn in het thans in voorbereiding zijnde bestemmingsplan overgenomen. Bovendien is in dit plan een binnenplanse ontheffing mogelijk tot 30 meter, indien hieraan behoefte bestaat en dit vanuit stedenbouwkundig en of landschappelijk verantwoord is en de omliggende percelen/gebouwen niet onaanvaardbaar in hun gebruik of hun waarden worden belemmerd.

Dit regime wordt als een voldoende basis gezien om revitalisering van het bedrijventerrein Hazeldonk voor de komende periode van 10 jaar te faciliteren.

Ad. b. en c.

In de toelichting wordt aangegeven dat het bedrijventerrein in principe alleen logistieke bedrijven en daaraan verwante bedrijvigheid toestaat. Ook wordt in de toelichting aandacht besteed aan de uitstraling van het terrein. Het bestemmingsplan is niet het geschikte instrument om de uitstraling bindend te regelen. Voorts is het vestigingsbeleid duidelijk verwoord in het bestemmingsplan en is het meer een kwestie van handhaving dan regulering.

Ad. d.

Er is mede in het kader van afstemming tussen het bestemmingsplan Hazeldonk en het al verder in procedure zijnde bestemmingsplan Buitengebied Zuid gekeken naar de groenzone in het zuidelijk deel van het plangebied. Daarbij is tevens gekeken naar andere opties voor compensatie. Helaas is het niet mogelijk gebleken om de natuurcompensatie elders te realiseren. Daarbij komt dat deze groenstructuur ook kan worden gezien als een kwaliteit en een zachtere overgang van het bedrijventerrein naar het open gebied er om heen.

Ad. e.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant is in deze leidend. Dit beleid geeft aan dat op bedrijventerreinen, zoals Hazeldonk zich geen zelfstandige kantoren mogen vestigen. Dit houdt in dat eventueel aanwezige kantoren onder het overgangsrecht komen te vallen. Uitzondering hierop is het kantoor van de douane, hetgeen hier al geruime tijd gevestigd is en waarvan het duidelijk is dat dit een logische vestigingsplaats is. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom een specifieke aanduiding worden opgenomen op de verbeelding.

Ad. f.

Met het nieuwe bestemmingsplan Hazeldonk wil de gemeente Breda juist zwaarder inzetten op het aantrekkelijk maken van het bedrijventerrein voor de transport- en logistiekbranche. Met uitzondering van het kantoor van de douane passen zelfstandige kantoren hier niet in. In het bestemmingsplan heeft het huidige douaneterrein de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit houdt in dat, indien de douane het terrein afstoot, dit terrein gewoon als bedrijventerrein kan worden gebruikt. Verder is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het zuidelijk deel van het douaneterrein, daar thans nog onvoldoende duidelijk is, wat de gemeente als eigenaar met dit terrein wil.

Ad. g.

In het bestemmingsplan wordt niet het parkeerbeleid bepaald. Dit gebeurt in een afzonderlijke beleidsnota, de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda, zoals vastgesteld op 10 september 2004. In de bestemmingsplannen wordt slechts naar deze beleidsnota verwezen. Verder is het zaak om indien er parkeerproblemen zijn handhavend op te treden en of binnen de bedrijvenvereniging hier goede afspraken over te maken.

4. N.V. Nederlandse Gasunie

In paragraaf 2.3.5 Kabels en leidingen van de toelichting staat aangegeven dat er binnen het plangebied geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig zijn. Wel zijn juist buiten het plangebied twee hoofdaardgastransportleidingen gelegen waarvan de invloedssfeer tot binnen het plangebied reikt. Graag willen zij dat in de toelichting het meest recente beleid wordt opgenomen.

Commentaar:

De paragrafen 2.3.5 (kabels en leidingen) en 3.8 (externe veiligheid) zijn conform het meest recente beleid en de door de Gasunie aangeleverde gegevens aangepast.

5. Stichting Oekel tegen Windmolens

De stichting geeft aan dat zijn in principe niet tegen het plaatsen van 3 windmolens op Hazeldonk is, indien de aangegeven plaats niet wijzigt en het aantal niet verandert.

Commentaar:

Van het standpunt van de stichting is kennis genomen. Het aantal en de plaats van de windmolens op het bedrijventerrein zullen niet worden gewijzigd.

7. Kamer van Koophandel Zuidwest-Nederland

Verzoeken, in verband met een zo intensief mogelijk gebruik van ruimte, bepalingen over bouwvlak, bebouwingspercentage en afstand tot de perceelsgrens uit het plan schrappen. Ook voor de bouwhoogte bepleiten zij een ruimere norm, omdat hier weinig bezwaren tegen kan bestaan. Zij sluiten aan bij de hoogte van 18 meter die het bestuur van Logistic Center Hazeldonk-Meer voorstelt. Ten aanzien van parkeren wil men dat uitsluitend de algemene regel wordt opgenomen dat parkeren op eigen terrein moet worden opgelost.

Verder pleiten zij voor een openbare collectieve parkeervoorziening voor vrachtwagens.

Tot slot vraagt de kamer om flexibiliteit in te bouwen om in uitzonderingssituaties in overleg met de het bestuur van de bedrijvenvereniging af te kunnen wijken van het beleidsuitgangspunt dat het bedrijventerrein is bedoeld voor logistieke en aanverwante ondernemingen.

Commentaar:

Met betrekking tot het intensief ruimtegebruik kan worden opgemerkt dat de mogelijkheden ten opzichte van de verouderde vigerende bestemmingsplannen behoorlijk zijn verruimt, zowel qua bebouwingspercentage als bouwhoogte. Het volledig schrappen van de bepalingen ten aanzien van het bouwvlak, bebouwingspercentage en afstand tot de perceelsgrens zou kunnen leiden tot wildgroei en een verminderde uitstraling van het bedrijventerrein. Het toelaten van grotere hoogte dan 15 meter is mogelijk via een ontheffing tot een hoogte van 30 meter, indien dit vanuit stedenbouwkundig en of landschappelijk verantwoord is en de omliggende percelen/gebouwen niet onaanvaardbaar in hun gebruik of hun waarden worden belemmerd.

Voor wat betreft parkeren kan worden opgemerkt dat het beleid niet in het bestemmingsplan wordt bepaald. Dit gebeurt in een afzonderlijke beleidsnota, de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda, zoals vastgesteld op 10 september 2004. In de bestemmingsplannen wordt slechts standaard naar deze beleidsnota verwezen.

Met het nieuwe bestemmingsplan Hazeldonk wil de gemeente Breda juist zwaarder inzetten op het aantrekkelijk maken van het bedrijventerrein voor de transport- en logistiekbranche. Het past niet in deze beleidsvisie voor de komende 10 jaar om hierop in overleg met het bestuur van de bedrijvenvereniging af te kunnen wijken. Mocht op langere termijn zich andere ontwikkelingen aandienen dan zal het beleid na die periode opnieuw worden afgewogen.

8. VROM-Inspectie Zuid

Door de inspectie wordt aangegeven dat geen rekening is gehouden met het radarverstoringgebied behorende bij de radar die staat op de vliegbasis Woensdrecht. Om storing te voorkomen dient in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 63 m boven NAP te worden opgenomen. Voor de in het plan opgenomen windturbines dient een ontheffingsmogelijkheid te worden opgenomen waarbij vooraf advies dient te worden ingewonnen bij de dienst Vastgoed Defensie.

Commentaar:

Met deze opmerking zal rekening worden gehouden. De begrenzing van het radarverstoringgebied is opgenomen en de windturbines zijn gekoppeld aan een ontheffing waarbij vooraf advies dient te worden ingewonnen bij de dienst Vastgoed Defensie.

9. All4trucks

De reactie van All4trucks kan als volgt worden samengevat:

- h. In de toelichting staat dat alleen een full-service truck stop met beveiligde parkeerplaatsen kan worden ontwikkeld indien alle reeds aanwezige partijen meedoen. Verzocht wordt om dit wat te nuanceren.
- a. Op bladzijde 19 wordt nog TCN als partij vermeld, hetgeen niet langer aan de orde is.
- b. In het project zoals All4trucks voorstaat wordt er geen bandenservice, universeel onderhoud, APK, ruitenservice, truckwash en weegbrug gerealiseerd. De toelichting van het plan te veel beïnvloed door ontwikkelaar TCN, hetgeen inmiddels achterhaald is.
- c. In verband met de toekomst is het wenselijk als uitbreiding van het full service truck station naar het douaneterrein tot de mogelijkheid behoort.

Commentaar:

Ad. a t/m d.

Mede naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangepast. Uiteindelijk is besloten om voor het zuidelijk deel van het voormalige douaneterrein en wijzigingsbevoegdheid op te nemen die onder randvoorwaarden het All4trucks-concept mogelijk maakt.

10. Avera

- d. De locatie van de windmolens is geen idee van deze tijd. Verspilling van gemeenschapsgeld. Het is goedkoper om de windmolens aan de oostzijde of noordzijde van het bedrijventerrein langs de E19 of HSL te plaatsen. De windmolens leiden de verkeersgebruikers af, hetgeen kan leiden tot verkeersgevaarlijke situaties. Te meer in verband met vervoer gevaarlijke stoffen. Ook kan het afbreken van de wieken leiden tot ernstige ongevallen.
Tot slot zijn de waterplassen een drink- en rustplaats voor vogels en zullen de windmolens leiden tot honderden of zelfs duizenden dode vogels.
- a. Avera BV wijst er op dat er op Hazeldonk minimaal 5 bedrijfswoningen zijn. Dit geldt ook voor Avera BV. Zij wenst dat deze bedrijfswoning wordt opgenomen als bedrijfswoning in het bestemmingsplan.
- b. Aangegeven wordt dat Hazeldonk vanaf het begin af aan als expeditiecentrum heeft bestaan. Door vergrijzing en bevolkingskrimp zullen volgens Avera over enige jaren veel bedrijven stoppen en zal door de beperking aan de activiteiten op Hazeldonk de waarde van het onroerend goed dalen. Dit beeld past niet in de revitalisering. Gelet hierop zou men eerder de mogelijkheden moeten uitbreiden dan beperken.

Commentaar:

Ad. a.

Uit een studie die is verricht is naar voren gekomen dat Hazeldonk een kansrijke plaats is voor toepassing van de windturbines. De positionering is zodanig, dat een rustig ruimtelijk beeld wordt gerealiseerd met de turbines bijna in een rechte lijn. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met het aanzicht van de turbines. De gemeente Breda heeft zich ten doel gesteld de CO₂-uitstoot te reduceren. Het implementeren van windturbines is hier één van de mogelijkheden toe en past hierdoor in gemeentelijke (beleids)doelstellingen.

Voor het plaatsen van windturbines is onderzoek gedaan naar zowel de locaties als de risico's. Het onderzoek toont aan dat het plaatsen van windturbines op de locaties, zoals opgenomen in het concept-ontwerpbestemmingsplan Hazeldonk niet leidt tot onaanvaardbare risico's. Voor wat betreft verkeer kan worden opgemerkt dat windturbines in veel landen inmiddels zo gewoon zijn dat het verkeersgebruikers niet zodanig afleidt dat dit gevaarlijke situaties tot gevolg heeft. Verder is door Rijkswaterstaat een beleidsdocument opgesteld waarin de aanwezigheid van windturbines in de buurt van Rijkswaterstaatwerken wordt omschreven. De positie van de windturbines op Hazeldonk vallen buiten de richtafstanden uit dit beleidsstuk. De afstand tot de Rijksweg A16 is dan ook veiligheidstechnisch gezien geen belemmering. De externe veiligheid vanwege de rijksweg (vervoer gevaarlijke stoffen) wordt niet geregeld in dit bestemmingsplan. Het afbreken van de wieken, maar ook andere externe veiligheidsrisico's zijn onderzocht in het in de bijlagen opgenomen onderzoek externe veiligheid. De normen voor zowel het plaatsgebonden risico alsmede het groepsrisico vallen binnen de geldende normen. Er zijn geen aanleidingen om aan te nemen dat er onacceptabele risico's zijn vanwege het plaatsen van de windturbines.

Qua vogels is de locatie Hazeldonk geen speciaal gebied; het is geen weidevogelgebied en er is tevens geen sprake van een roekenpopulatie. In onder meer Flevoland zijn er windmolenparken gerealiseerd bij nationaal aangewezen vogelbroed en -verblijfplaatsen, onder meer langs het Randmeer. Onderzoeken hebben uitgewezen dat de aanwezigheid van de windturbines nauwelijks leidt tot slachtoffers onder de vogelpopulatie. Aanvullend onderzoek is, gelet op het feit dat er geen sprake is van een speciaal vogelgebied, dan ook niet nodig.

Ad. b.

Uit de bevolkingsadministratie blijkt dat er drie bedrijfswoningen op Hazeldonk zijn. Deze bedrijfswoningen, waaronder die van Avera bv., zijn in het ontwerpbestemmingsplan met een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

Ad. c.

Het bestemmingsplan Hazeldonk heeft in principe een tijdshorizon tot circa 2020. De gemeente Breda verwacht niet dat door vergrijzing tot aan dit jaartal veel bedrijven op Hazeldonk zullen stoppen en de waarde van het onroerend goed zal dalen. Het vestigingsklimaat op Hazeldonk is voor bedrijven gunstig te noemen. Het nieuwe bestemmingsplan draagt hieraan bij door vergroting van de bouwmogelijkheden. Het standpunt van Avera wordt derhalve niet gedeeld.