

NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Voorontwerp-bestemmingsplan "Waalwijk, bedrijventerrein Scharlo - Maasoever"

DEEL 1: INLEIDING

Op 11 oktober 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk (hierna: het college) besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan "Waalwijk, bedrijventerrein Scharlo - Maasoever" en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak- en participatieverordening. Het college heeft de gemeenteraad hierover geïnformeerd middels raadsinformatiebrief 079-22.

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 20 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tevens hebben wij op 2 november 2022 een informatiebijeenkomst georganiseerd in eetcafé Hieriest in Waspik, waarvoor een ieder is uitgenodigd middels een algemene publicatie. Er zijn zes personen aanwezig geweest, allemaal direct omwonenden van het gebied. Het plan is tijdens de bijeenkomst door ambtenaren toegelicht en de aanwezigen hebben vragen gesteld over de exacte invulling. De vragen gingen over:

- uitstraling van de panden langs Scharlo
- hoogte van de panden (met name in de eerste strook langs Scharlo)
- ontsluiting ook in combinatie met een optie voor een rondweg
- middenspanningsstation
- planschade

Afgesproken is, dat ze hun bezwaren en suggesties op papier zouden zetten en deze als inspraakreactie aan de gemeente zouden sturen. Deze bijeenkomst heeft dan ook niet geleid tot andere inzichten of wijzigingen in het plan.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er 16 reacties binnengekomen bij de gemeente. Deze reacties komen inhoudelijk met elkaar overeen. Ook hebben de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta in het kader van het wettelijk vooroverleg reacties ingediend op het plan. Hieronder zijn de reacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en wordt deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Indien de reactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerpbestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

DEEL 2: OVERZICHT INSPRAAKREACTIES
Vanwege de privacy is deze lijst niet openbaar.

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

	Reactie	Antwoord
1.1	Waarom heeft proces bewoners en industrie niet gelijk gelopen en is dezelfde informatie verschaft? Aan industrie is andere tekening getoond en andere informatie verschaft.	Tijdens het traject is een paar keer overleg geweest met de Industriekring Waspik. Aanleiding daarvoor waren concrete vragen vanuit de industriekring om helder te krijgen hoe het bestemmingsplan vorm zou krijgen en wanneer het terrein voor bedrijfsvestigingen beschikbaar zou komen. Door voortschrijdend inzicht zijn de tekeningen een aantal keren gewijzigd. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.2	Maximale hoogte is 12 meter, maar in eerdere plannen 8 meter. 8 meter is voldoende.	Naar aanleiding van deze reacties is nog een keer goed gekeken naar de stedenbouwkundige opzet van het plan en de behoefte aan ruimte bij de bedrijven. Geconstateerd is, dat in de eerste strook langs Scharlo een maximale hoogte van 8 meter volstaat. Verder weg is een mogelijkheid voor hogere panden voor bedrijven die daar behoefte of noodzaak voor hebben. Die hoogte wordt in eerste aanleg gemaximeerd op 10 meter, waarbij afwijkingen tot 12 meter zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.
1.3a	Voorzijde van panden langs Scharlo moeten naar de oostzijde gericht zijn in verband met aanzicht.	Deze reactie is ook besproken bij de inloopbijeenkomst over het voorontwerpbestemmingsplan. Er is begrip voor de zorgen van omwonenden dat achterkanten van panden het in zich hebben om een onaantrekkelijk aanzicht te krijgen, zeker in combinatie met het gebruik van de buitenruimte. Aangezien de interne wegenstructuur van het bedrijventerrein nog niet helder is, willen we op voorhand niet vastleggen waar de voorzijde van de bedrijfspanden moet zijn. Om te voorkomen dat het aanzicht onaantrekkelijk wordt, wordt in de regels opgenomen dat in een strook van het bedrijventerrein langs Scharlo geen open opslag plaats mag vinden. In het nog op te stellen inrichtingsplan (dat geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan) wordt bekeken of er een groene buffer richting de bestaande omgeving gemaakt kan worden waardoor het terrein (deels) aan het oog onttrokken worden. Hierdoor wordt de ontwikkeling meer landschappelijk ingepast.

		Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie deels aangepast .
1.3b	Ontsluiting via zuidzijde plan (Dijkeindeweg) zodat geen extra verkeersbewegingen ontstaan richting industriegebied De Maasoever	Dit is de bedoeling van het plan. Een en ander wordt uitgebreider verwoord in de toelichting van het plan. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt uitgebreid.
1.4	Uitgifte aan lokale MKB-bedrijven op percelen van maximaal 2.000 m ² .	Binnen de gemeente Waalwijk is behoefte aan bedrijventerreinen met een oppervlakte tot 1 ha. Dit soort bedrijventerreinen zijn niet beschikbaar. Met de realisatie van het bedrijventerrein Scharlo – Maasoever wordt (deels) tegemoet gekomen aan die behoefte. De door insprekers voorgestelde oppervlakte van 2.000 m² is te beperkt. De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt uitgebreid.
1.5	Verzocht wordt om nadere informatie over te ontwikkelen verdeelstation.	Er is geen nadere informatie over een (mogelijk) te realiseren middenspanningsstation. Er ligt geen concrete aanvraag. Vanuit Enexis is de vraag gekomen of we als gemeente in voorkomende gevallen in bestemmingsplannen rekening willen houden met deze mogelijke vraag in de toekomst. Met het planologisch mogelijk maken van een middenspanningsstation wordt aan deze vraag tegemoet gekomen. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.6	Gevraagd wordt om schadevergoeding en naar beneden bijstellen van de OZB	De wet biedt de mogelijkheid om een tegemoetkoming in planschade te vragen. Dit kan vanaf het moment dat het bestemmingsplan voor de ontwikkeling is vastgesteld en er geen procedures over dat bestemmingsplan meer lopen bij de rechter (Raad van State). Op dat moment zal op basis van een advies van een onafhankelijke taxateur beoordeeld worden of er sprake is van planschade die voor een tegemoetkoming in aanmerking komt. Op dat moment kan ook bekeken worden of er aanleiding is om de WOZ-waarde van de woning aan te passen. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.7	Er zijn bezwaren tegen het ontwikkelen van een bedrijventerrein aan de oostzijde van de Kerkvaartse Haven.	Het (voorontwerp)bestemmingsplan gaat niet over de gronden die in deze inspraakreactie genoemd worden. We nemen kennis van deze bezwaren. Deze bezwaren vormen geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

DEEL 4: WETTELIJK VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Waalwijk, bedrijventerrein Scharlo - Maasoever' is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Brabantse Delta

Reactie provincie	Antwoord
1. Wij vinden de maatvoering voor ondergeschikte niet-zelfstandige kantoorruimte ruim en vragen ons af of hier bedrijvigheid met een intensieve kantoorfunctie verwacht wordt en waarom voor deze maatvoering is gekozen.	De maatvoering voor ondergeschikte niet-zelfstandige kantoorruimte is naar beneden aangepast en in overeenstemming gebracht met de betreffende maatvoering op andere en naastgelegen bedrijventerreinen in de gemeente Waalwijk.
2. Toelichting en regels voor maximale kaveloppervlakte komen niet met elkaar overeen. Ook wordt de onderbouwing gemist waarom gekozen maximale kaveloppervlakte past bij aard en schaal van dit bedrijventerrein	Toelichting en regels zijn aan elkaar aangepast. De toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid met een onderbouwing voor de maximale kaveloppervlakte.
3. Inpassing categorie 1 nader beperken.	De inpassing van categorie 1 bedrijven is nader beperkt. Uitgangspunt is dat vestiging van categorie 1 bedrijven niet is toegestaan. Via een afwijkingsbevoegdheid is inpassing van categorie 1 bedrijven toegestaan indien het gaat om het uitplaatsen van een bedrijf in verband met voorgenomen woningbouw. De locaties die zijn aangeduid als 'bedrijf tot en met categorie 2' zijn nader beperkt tot categorie 2. De regels van het bestemmingsplan zijn aan dit laatste punt aangepast.
4. Opnemen duurzaamheid in regels en/of uitgiftecriteria	Duurzaamheid wordt (is) opgenomen in de uitgiftecriteria. In de algemene regels van het bestemmingsplan was in het voorontwerp reeds een regeling opgenomen waarmee kan worden afgeweken van de maatvoeringen om energieneutraal en klimaatadaptief te bouwen.
Reactie waterschap	Antwoord
1. Toelichting is op een aantal punten onjuist en/of onvolledig. Deze punten aanpassen.	Toelichting is aan de reactie van het Waterschap aangepast.

DEEL 3: CONCLUSIE

Uit de inspraakreacties en het wettelijk vooroverleg is een aantal zaken naar voren gekomen die leiden tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Zo zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- De maximale bouwhoogte is voor een deel van het bestemmingsplan naar beneden bijgesteld.
- Het bestemmingsplan is aangepast door in een strook langs Scharlo geen open opslag toe te staan.
- Maatvoering voor ondergeschikte niet-zelfstandige kantoorruimte is naar beneden bijgesteld.
- Inpassing categorie 1 bedrijven is nader beperkt.

Ook is de toelichting op een aantal punten aangepast.

DEEL 4: VERVOLG PROCEDURE

De voorliggende nota wordt na vaststelling door het college toegezonden aan de indieners van de vooroverlegreacties. Tevens wordt de raad hierover geïnformeerd middels een raadsinformatiebrief.

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan 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 en vooroverleg zijn verwerkt. Het moment van de terinzagelegging wordt bekend gemaakt op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, het Gemeenteblad 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 ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

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

Binnen 12 weken na de terinzagelgging 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 hij 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, al dan niet in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening gericht aan de Voorzitter van de Afdeling. Dit geldt ook voor niet-belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend. De vaststelling wordt aangekondigd op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, het Gemeenteblad en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis. Indieners van zienswijzen ontvangen rechtstreeks bericht hiervan.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wordt er gedurende deze termijn beroep ingesteld, dan treedt het plan wel in

werking, maar is het pas onherroepelijk nadat er uitspraak is gedaan in het beroep. Wordt er tevens een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het plan pas in werking nadat over dit verzoek is geoordeeld.