

OMGEVINGSVERGUNNING NR. 2020-045221

Documentnummer: D2021-04-009447

Het College van Waalwijk,

gelezen het verzoek van Van Mossel Automotive Groep 1 B.V., Biesbosweg 14 (5145 PZ) Waalwijk, vertegenwoordigd door [REDACTED] ontvangen op 15 juli 2020, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de realisatie van een nieuwe hoofdvestiging van automobielfabriek Van Mossel op het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie K, nummer 672, gelegen op het bedrijventerrein Haven 8 west te Waalwijk;

O V E R W E G E N D E:

1. *activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)*
 - dat voor het betreffende perceel het bestemmingsplan "Buitengebied Waalwijk" van toepassing is;
 - dat de aanvraag in strijd is met artikel 5 van het bestemmingsplan;
 - dat deze strijd betreft het realiseren van een automobielfabriek binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid', welke functie binnen deze bestemming niet is toegestaan;
 - dat daarnaast het project gerealiseerd dient te worden binnen de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - industrie 2';
 - dat voor het betreffende perceel tevens het facetbestemmingsplan 'Regels van het bestemmingsplan Geluidtoedeling Bedrijventerrein Haven' van toepassing is;
 - dat voor deze met de bestemmingsplannen strijdige activiteit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo van het bestemmingsplan kan worden afgeweken op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing;
 - dat deze plantontwikkeling aanvaardbaar wordt geacht gelet op de Ruimtelijke onderbouwing "Nieuwbouw Van Mossel te Waalwijk, identificatienummer NL.IMRO.0867.OVWWhaven8vnmossel-va01 d.d. 8 april 2021" en deze ruimtelijke onderbouwing onderdeel wordt van de vergunning;
 - dat op grond van de artikelen 2.27 en 2.20a van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning geweigerd dient te worden indien een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad wordt geweigerd;
 - dat op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad categorieën van gevallen kan aanwijzen waarbij een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
 - dat de gemeenteraad van Waalwijk op 8 februari 2020 heeft besloten, het gebruik van agrarisch met waarden bestemde gronden ten behoeve van de realisatie van het automobielfabriek Van Mossel op voornoemde locatie aan te wijzen als een categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist;
 - dat gelet hierop het college voornemens is om de uitgebreide voorbereidingsprocedure te starten teneinde de omgevingsvergunning te verlenen;

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 14 januari 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Tijdens deze periode zijn een tweetal zienswijzen ingediend.

Voor de inhoud en de weerlegging van deze zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen die als bijlage 2 is toegevoegd bij dit besluit.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot een wijziging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en geven geen aanleiding om de vergunning niet te verlenen. Wel is de ruimtelijke onderbouwing naar aanleiding van de zienswijze van de provincie op een aantal onderdelen aangevuld.

gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c en artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht,

B E S L U I T :

De gevraagde omgevingsvergunning aan Van Mossel Automotive Groep 1 B.V. te verlenen voor de volgende activiteit:

1. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan,

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig in bijlage 1 aangegeven gewaarmerkte bescheiden.

Leges € 6.837,90

Waalwijk, 15 april 2021

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
namens dit,



senior adviseur vergunningen

Bijlage 1: documenten behorende bij het besluit omgevingsvergunning Van Mossel Automotive 1 B.V. zaaknummer 2020-045221

Ingekomen:	Documentnummer:	Omschrijving:
15-07-2020	D2020-07-010217	Aanvraagdocument publiceerbaar
15-07-2020	D2020-07-010215	Aanvraagdocument
23-10-2020	D2020-10-013916	WWK00 K 672 Waalwijk - Afwijken bestemmingsplan Van Mossel
14-4-2021	D2021-04-008312	Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 2

Nota van zienswijze ontwerpbesluit omgevingsvergunning Nieuwbouw van Mossel, Haven 8 Oost Waalwijk

DEEL 1: INLEIDING

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Nieuwbouw van Mossel heeft tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp met ingang van 14 januari 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met 24 februari 2021). Binnen de termijn van terinzagelegging heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er twee zienswijzen naar voren gebracht. Hieronder hebben wij deze zienswijze samengevat weergegeven. Wij benadrukken dat de zienswijze volledig is beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Tot slot is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het besluit.

DEEL 2: OVERZICHT ZIENSWIJZEN

Nr.	Indiener	Datum ontvangst
1.	Provincie Noord-Brabant	15 februari 2021
2.	Stichting van GOL naar Beter	16 februari 2021

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

Zienswijze 1	Antwoord
Wij verzoeken u de data te vermelden, wanneer hierover ambtelijk /bestuurlijk is afgestemd met regio en provincie en wat deze afstemming inhoudelijk heeft opgeleverd.	Deze ontwikkeling is afgestemd in het POHO Fysiek (regio Hart van Brabant) van mei 2019. Daarbij is ingestemd met het op groen zetten van 10 hectare op Haven 8 ten behoeve van een logistiek dienstverlener actief in de auto-industrie (Van Mossel). Dit is vervolgens opgenomen in Bedrijventerreinafspraken Regio Hart van Brabant 2020-2024, die zijn vastgesteld op de ontwikkeldag van 18 december 2019. Voor een optimale benutting van de kavel en een logische kaveldverdeling bleek echter meer ruimte nodig te zijn. In het POHO Fysiek van 11 maart 2020 heeft hierover afstemming plaatsgevonden. In dat POHO is besloten 3 hectaren extra op groen te zetten. De ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangevuld.
In de ruimtelijke onderbouwing wordt niet ingegaan de voorwaarden inzake klimaat en duurzaamheid die op basis van de regionale afspraken van december 2019 (Bedrijventerreinafspraken Regio HvB 2020-2024, blz.17) gelden voor vraaggerichte ontwikkeling:	In paragraaf 4.13 van de ruimtelijke onderbouwing stond vermeld dat de plaatsing van zonnepanelen wordt overwogen. Inmiddels is duidelijk dat het bedrijf energieneutraal zal worden gerealiseerd. Het verbruik van het nieuwe bedrijf wordt als volgt ingeschat:

- Energieneutraliteit op bedrijfsniveau is uitgangspunt, zie ook artikel 3.42 lid 2 sub c IOV - Het dakoppervlak van bedrijfsgebouw wordt, waar mogelijk, beschikbaar gesteld voor de opwek van energie. - In het geval van inzet van arbeidsmigranten is aantoonbaar voorzien in adequate huisvesting.	• Kantoorgebouw A en Poortgebouw D samen 675.000 kWh • Werkplaatsen gebouw B circa 525.000 kWh. Dit komt neer op een geschat totaalverbruik van 1.2 MWp. Er wordt voorzien in voldoende zonnepanelen, waardoor minimaal 1.2 MWp ter plaatse kan worden opgewekt. Daarmee wordt het bedrijf energieneutraal. Daarnaast kent het planvoornemen een hoge duurzaamheidsambitie. Daarmee is de energievraag van het gebouw zoveel mogelijk beperkt. Het gebouw is voorzien van een hogere isolatiewaarde in de bouwkundige schil dan vereist, zowel voor de dichte delen als het toepassen van triple beglazing. Hierdoor is de benodigde energie conform de BENG berekeningen voor de kantoren ca. 25% lager dan minimaal vereist vanuit de wettelijke eisen. Voor de energie die nog wel nodig is, is voor de opwekking van de warmte en koude behoefte van het gebouw een ontwerp opgezet zonder gasaansluiting, dit geldt ook voor de industriële processen/installaties. Voor een duurzame warmte- en koude opwekking wordt gebruik gemaakt van diverse lucht/water warmtepompen. De benodigde energie wordt daarnaast beperkt door de luchtinstallatie vraag gestuurd uit te voeren en dus alleen daar waar nodig te ventileren in de kantooromgeving. Naast de wettelijke eisen is ervoor gekozen om ook een BREEAM certificaat op te nemen. Diverse BREEAM credits stellen eisen aan duurzaamheid naast de energie eisen zijn er ook ecologische eisen in deze certificering opgenomen waar aan wordt voldaan. In dit geval wordt ingezet op de BREEAM-score "Very Good". De beschikbaarheid van bedrijfsdaken voor de opwek van energie is geborgd in onze algemene uitgiftevoorwaarden voor bedrijventerreinen die ook op dit bedrijf van toepassing zijn. Het planvoornemen voorziet in dat kader ook concreet in de realisatie van zonnepanelen op de daken van de nieuwbouw. Bij dit bedrijf is geen sprake van (structurele) inzet van arbeidsmigranten
---	---

	waarbij voorzien moet worden in adequate huisvesting. De ruimtelijke onderbouwing wordt op deze punten aangevuld.
Op grond van artikel 3.42 lid 2 sub d Iov dient de mogelijkheid onderzocht te worden of rekening kan worden gehouden met klimaatverandering en zorgvuldig ruimtegebruik.	De ontwikkeling van dit bedrijfsperceel maakt deel uit van de bredere ontwikkeling van Haven 8 Oost. Binnen dit gebied zal in voldoende mate aandacht worden besteed aan klimaatgerichte maatregelen, zoals blijkt uit de Nota van uitgangspunten voor Haven 8 Oost afronding die op 28 januari 2021 door de raad van Waalwijk is vastgesteld. Eén van de mogelijkheden die wordt onderzocht is de verdere ontwikkeling van grootschalige opwek van duurzame energie in de vorm van wind- en zonne-energie in dit gebied. Dit sluit aan bij de Waalwijkse ambitie om in 2043 klimaatneutraal te zijn. Daarnaast wordt ingezet op een robuuste groene zone tussen het bedrijventerrein en het Drongelens Kanaal. Deze zone met beleefbaar groen draagt bij aan een klimaatbestendige ontwikkeling en vormt tevens een groene omlijsting c.q. landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. In samenhang met de ecologische zone langs de Gansoyensesteeg en de groene bufferzones van het Gol tussen A59 en bedrijventerrein kan deze bovendien van betekenis zijn voor de migratie van flora en fauna. Dit moet uiteindelijk voorzien in de kwalitatieve landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein als geheel.  Het ontwerp voor dit specifieke initiatief voorziet in een functioneel terreinplan. Er wordt voorzien in de realisatie van een wadi voor de opvang van regenwater. Al het overige regenwater wordt via een terreinriool (gedimensioneerd met 110 l/s/ha dat voldoet aan de eisen) afgevoerd naar gemeentelijke watergangen aan de

	randen van het perceel. De overige benodigde waterberging wordt door de gemeente in het openbare gebied gerealiseerd in samenhang met de ontwikkeling van het gehele gebied Haven 8 Oost. De projectlocatie wordt omzoomd met groen en water waardoor hittestress zoveel mogelijk wordt voorkomen. De locatie ligt aan de rand van agrarisch en open gebied. Hier is voldoende ruimte voor de wind waardoor hitte als gevolg van extra verharding en bebouwing op het terrein, kan worden verwerkt in de omgeving. Tevens voorziet het planvoornemen in de opwekking van energie met zonnepanelen op de daken, zodat het bedrijf energieneutraal zal zijn. Daarmee wordt eveneens een bijdrage geleverd aan het tegengaan van nadelige gevolgen voor het klimaat. De ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangevuld.
Gaat dit bedrijf (op termijn) ook gebruik maakt van de insteekhaven? Wij vragen hier ook nog aandacht aan te schenken in de ruimtelijke onderbouwing.	Op dit moment heeft het bedrijf nog geen concrete plannen voor vervoer over water, maar voor de toekomst wordt dit zeker niet uitgesloten.
Op p. 19 en 20 van de Ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over Zwaluwenbunders als (zacht) plan. Deze ontwikkeling is echter nu van de baan, zodat de ruimtelijke onderbouwing op dit onderdeel aangepast moet worden.	De ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangepast.
In de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat onderhavige ontwikkeling deel uit zal maken van bestemmingsplan Haven VIII fase 2. Wij verzoeken u aan te geven wanneer dit bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Dit is van belang, omdat bij de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening moet worden gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied. Thans wordt aangegeven dat 1 % van de gronduitgifte zal worden aangewend voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het is van belang dat nader inzicht wordt gekregen op de kwalitatieve landschappelijke afronding van het	De verwijzing naar dit bestemmingsplan is inmiddels achterhaald. Op 28 januari 2021 heeft de raad van Waalwijk de Nota van uitgangspunten voor Haven 8 Oost afronding vastgesteld. De nota gaat onder meer uit van een robuuste groene zone tussen het bedrijventerrein en het Drongelens Kanaal. Door een dergelijke zone ontstaat een groene omlijsting c.q. landschappelijke inpassing. In samenhang met de ecologische zone langs de Gansoyensesteeg en de groene bufferzones van het Gol tussen A59 en bedrijventerrein kan deze bovendien van betekenis zijn voor de migratie van flora en fauna. Dit moet uiteindelijk voorzien in de kwalitatieve landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein als geheel. De nota zal de komende tijd worden uitgewerkt.

bedrijventerrein als geheel met het oog op artikel 3.43 sub d IOV `.	De ruimtelijke onderbouwing wordt op dit punt aangepast.
Zienswijze 2	Antwoord
De bouw en de activiteiten van het bedrijf leiden tot een stikstofuitstoot waarvan niet vaststaat dat deze geen gevolgen heeft voor Natura2000.	De aanvrager van de onderhavige vergunning heeft een Aeries-berekening laten maken, waaruit volgt dat er geen sprake is van een effect groter dan 0,00 mol/ha/ja op Natura2000. Er is dan ook geen sprake van een significant effect op Natura2000. Op basis van recente ontwikkelingen op het gebied van stikstofdepositie zijn de stikstofberekeningen en de bijbehorende memo geactualiseerd. De conclusie wijzigt echter niet. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige habitat binnen Natura 2000 (Loonse en Drunense duinen) ligt op circa 2,5 km. AERius berekent daar een depositie van 0,00 mol/ha/jr waarbij alle verkeersbewegingen volledig worden meegerekend. Op meer dan 5 km afstand is de uitkomst hetzelfde of zelfs negatief (aan de westkant waar veel bestaande verkeersbewegingen komen te vervallen). De actuele versie van de memo stikstof met de bijbehorende berekeningen is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing.
Het plan heeft een grote negatieve impact op de omgeving en is derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag volgt dat de ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
Er is geen sprake van zorgvuldig ruimte gebruik. Door nadelen als lawaai, verkeersdruk en luchtverontreiniging is niet duidelijk dat er een goede balans is tussen de voor- en nadelen van het plan.	Uit de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag volgt dat de extra verkeersgeneratie binnen de bestaande ontsluitingsstructuur kan worden afgewikkeld. Hiervan zijn geen negatieve effecten op het gebied van luchtverontreiniging en geluidhinder te verwachten, zo blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing. Er zijn derhalve geen zwaarwegende nadelen die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aan een vergunning voor dit project in de weg staan.
De bestemmingen van de bestaande vestigingen van Van Mossel dienen te worden gewijzigd of verwijderd.	Dit is geen voorwaarde die op basis van wet- of regelgeving geldt voor deze ontwikkeling. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn deze bestemmingen nog steeds aanvaardbaar op de bestaande locaties.
De gemeente Waalwijk heeft met de ontwikkeling van de logistieke	De bestaande logistieke ondernemingen op het bedrijventerrein maken noch op

ondernemingen een "krediet" genomen op mogelijke stikstofruimte.	grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noch op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) deel uit van het project waarvoor de onderhavige omgevingsvergunning is aangevraagd. De stikstofruimte van deze bedrijven hoeft in dit verband dan ook niet te worden betrokken bij de beoordeling ervan.
De genomen ruimte zal eerst teruggebracht moeten worden tot onder de grens van de kritische depositiewaarde.	De algemene opgave om de te hoge stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden terug te brengen moet worden onderscheiden van de besluitvorming over individuele plannen en projecten die tot stikstofdepositie leiden. De algemene opgave hangt samen met de uit de Habitatrichtlijn voortvloeiende verplichting tot behoud, herstel en het voorkomen van verslechtering van de Natura 2000-gebieden (artikel 6, eerste en tweede lid). Het terugbrengen van stikstofdepositie tot de kritische depositiewaarde is geen voorwaarde voor het verlenen van vergunningen op basis van de Wnb ten behoeve van concrete projecten.
Een MER rapport ontbreekt.	Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning is een aanmeldnotitie vormvrije-mer beoordeling ingediend. Op basis hiervan hebben wij vastgesteld dat de voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft en is besloten dat het opstellen van een MER niet noodzakelijk is.
Er is geen ruimte voor verdere ontwikkeling van industrieterrein Haven. We kunnen niet ongebreideld doorgaan met allerlei infrastructurele activiteiten. Er moeten per provincie samen met gemeenten prioriteiten te worden gesteld, waarbij belangen integraal worden afgewogen.	Om op verantwoorde en afgewogen wijze in de uitbreidingsvraag voor bedrijventerreinen te kunnen voorzien, worden in Brabant per regio afspraken gemaakt tussen gemeenten en provincie. Op basis van het 'Afsprakenkader bedrijventerreinen Hart van Brabant 2020-2024' mag Haven 8 Oost vraaggericht worden ontwikkeld. Het perceel van Van Mossel is daarbij reeds op 'groen' gezet, omdat sprake is van een concrete vraag. Er is dus geen sprake van ongebreidelde groei, maar een ontwikkeling die past binnen de regionale afspraken.
Er is geen voortoets gemaakt en gepubliceerd. Aantasting van Natura2000 is niet afdoende uitgesloten.	In het kader van de voortoets is een stikstofberekening uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat door middel van interne saldering van stikstof sprake is van een depositie van 0,00 mol/ha/jr. Significante effecten op Natura2000 en een aantasting daarvan kunnen derhalve worden

	uitgesloten. De betreffende berekening is als bijlage bij de vergunning opgenomen. Zelfstandige publicatie van een voortoets is niet vereist.
Uit het rapport van het College van Rijksadviseurs volgt dat grote distributiecentra impact hebben op de ruimte inrichting van Nederland.	De onderhavige aanvraag heeft geen betrekking op de bouw van een distributiecentrum als bedoeld in het betreffende rapport, maar op de bouw van het hoofdkantoor van Van Mossel Automotive Groep BV. De ruimtelijke impact hiervan is afgewogen en vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend bevonden op deze locatie.
De ontwikkeling en Waalwijk als logistieke hotspot leiden tot veel vracht -en transportverkeer met negatieve milieu- en bereikbaarheidseffecten van dien.	Uit de aanmeldnotitie vormvrije-mer beoordeling, de ruimtelijke onderbouwing en de onderliggende onderzoeken blijkt het project voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Eventuele effecten als gevolg van dit project zijn niet van dien aard dat deze hieraan in de weg staan.

DEEL 4: CONCLUSIE

De zienswijzen geven geen aanleiding tot een wijziging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Wel is de ruimtelijke onderbouwing naar aanleiding van de zienswijze van de provincie op een aantal onderdelen aangevuld.