

NOTA VAN INSpraak EN VOOROVERLEG

Voorontwerp-bestemmingsplan "Haven 8 Oost-afroning"

DEEL 1: INLEIDING

Op 20 september 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk (hierna: het college) besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan "Haven 8 Oost-afroning" 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 raadsvoorhangbrief [064-22](#).

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 28 september 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 13 oktober 2022 een informatiebijeenkomst georganiseerd op het stadhuis van Waalwijk, waarvoor een ieder is uitgenodigd middels een algemene publicatie. Er zijn vier personen aanwezig geweest, waarvan twee eigenaren van gronden in het gebied en twee belangstellenden. Het plan is tijdens de bijeenkomst door ambtenaren toegelicht en de aanwezigen hebben vragen gesteld over de exacte invulling. Zij hebben geen bezwaren of bedenkingen naar voren gebracht. Deze bijeenkomst heeft dan ook niet geleid tot andere inzichten of wijzigingen in het plan.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er geen reacties binnengekomen bij de gemeente. Wel hebben de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta in het kader van het wettelijk vooroverleg reacties ingediend op het plan. Deze nota gaat derhalve enkel in op deze reacties. 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: WETTELIJK VOOROVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Haven 8 Oost-afroning' 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. Het advies is om in de Toelichting van het plan in 3.3 nog op te nemen wanneer regionale afstemming heeft plaatsgevonden, wat de uitslag daarvan was en de informatie in deze paragraaf te actualiseren.	De planologische ontwikkeling van Haven 8 Oost-afroning voor grootschalige logistiek, zoals opgenomen in het lopende programma bedrijventerreinen, is op 28 september 2022 in het Poho Economie van Hart van Brabant afgestemd. Op het moment dat daadwerkelijke uitgifte aan de orde is, zal dat via de methodiek van vraaggerichte ontwikkeling weer terugkomen op de regiotafel. Het verslag hiervan is in de vergadering van het Poho

	Economie van 17 november 2022 vastgesteld. Paragraaf 3.3 van de toelichting wordt op dit punt aangevuld.
2. Verzocht wordt de onderdelen van de uitgiftevoorwaarden die relevant zijn voor een duurzame stedelijke ontwikkelingen te vertalen in bouw- en gebruiksregels.	In de regels voor de bestemming 'Bedrijventerrein' is middels voorwaardelijke verplichtingen geborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of het aanbrengen van verharding moet worden voorzien in voldoende waterberging. Daarnaast is geborgd dat het dak van bedrijfsgebouwen moet worden gebruikt om energie/warmte/koude op te wekken, behoudens belemmeringen vanwege een andere duurzame maatregel of het bedrijfsproces. Gebouwen of bouwwerken mogen niet worden aangesloten op het aardgasnet en worden niet verwarmd met aardgas. Hieraan voegen we in het ontwerp nog toe dat gevels van bedrijven die op een zichtlocatie langs de A59 liggen zodanig geluiddempend moeten zijn dat zij geen (extra) geluid reflecteren naar de woonomgeving zuidelijk van de A59 (artikel 3.6.2 onder d). Voorts blijkt uit de landschappelijke inrichtingsschets die in de toelichting is opgenomen dat wordt voorzien in een groene dooradering van het bedrijventerrein, onder meer om hittestress tegen te gaan. De regels voor de bestemming 'Bedrijventerrein' bieden hiervoor de ruimte. De concrete inrichting is in handen van de gemeente en heeft in onze ogen daarom niet in verplichtende zin in de regels te worden vastgelegd. Door de aanleg van de insteekhaven en de bijbehorende containerterminal in het noorden van bedrijventerrein Haven 8 zijn de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit optimaal aanwezig. In onze ogen is hiermee in voldoende mate geborgd dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. De gemeentelijke uitgiftevoorwaarden komen hier nog eens bovenop als privaatrechtelijke stok achter de deur.
3. Voor zover wij kunnen nagaan maakt het plangedeelte aan de noordzijde met de bestemming 'groen' onderdeel uit van deze afronding en voorziet dit deel ook in de landschappelijke inpassing vereist op grond van artikel 3.9 IOV. Dit gaat niet samen met een mogelijk toekomstige ontwikkeling van een zonnepark.	De betreffende bestemming 'Groen' maakt geen deel uit van de landschappelijke inpassing op grond van artikel 3.9 IOV.

4. Een deel van de bestemming 'Natuur' met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van natuur- landschappelijke inpassing' ligt binnen de aanduiding Natuurnetwerk Brabant (NNB) op basis van de IOV. Voor deze aanduidingen is géén voorrangsregeling opgenomen voor de bescherming van het NNB.	De planregels van de bestemming Natuur worden aangevuld met een voorrangsregeling.
5. Het gebied is van origine een open gebied met een slagenverkaveling. In dit gebied heeft nooit bos gestaan van enig omvang. Het aanplanten van bos in de natuurzone lijkt ons landschappelijk-cultuurhistorisch gezien vooralsnog geen goede keuze. Wij zouden in eerste instantie willen stimuleren, om in te zetten op herstel van slagen verkaveling met moerasnatuur in natuurvriendelijke overs. Maar wij gaan graag met de gemeente hierover nader in overleg.	De inrichtingsschets voor de landschappelijke inpassing die in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, vormt eerste aanzet van hoe een landschappelijke inpassing eruit zou kunnen zien. Bij de verdere uitwerking ervan zullen alle relevante stakeholders worden betrokken.
6. Voor planmatige stedelijke ontwikkelingen geldt dat minimaal 1% van de uitgifteprijs van de grond van de grond in kwaliteitsverbetering landschap wordt gestoken. In de plantoelichting staat echter dat 1% over de toename van de (getaxeerde) grondwaarde zal moeten worden geïnvesteerd. De gemeente dient nader inzicht te verschaffen in de hoogte van de vereiste kwaliteitsbijdrage en de wijze waarop deze worden besteed. Realisatie van de kwaliteitsverbetering is niet geborgd in het plan middels een voorwaardelijke bepaling.	Het gaat inderdaad om 1% van de uitgifteprijs en niet van de toename van de (getaxeerde) grondwaarde. De toelichting wordt op dit punt aangepast. Over de nadere onderbouwing van de hoogte van de kwaliteitsbijdrage en de wijze waarop deze wordt besteed, zal nadere afstemming plaatsvinden met de provincie. De kwaliteitsverbetering wordt volledig door de gemeente gefinancierd en gerealiseerd. Als de gemeente het in haar macht heeft de noodzakelijke maatregelen te treffen, is het opnemen van een voorwaardelijke verplichting volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State niet nodig.
7. Ten aanzien van de planregels zijn er enkele correcties nodig: - Artikel 5.6.1: De verwijzing naar bestemming 'groen' zal bestemming 'natuur' moeten zijn. - Artikel 6.3.1 (bestemming recreatie-volkstuin): Er wordt verwezen naar het bepaalde in lid 6.2.2 onder e; De verwijzing naar sub e klopt niet, want die is er niet.	Beide artikelen worden hierop aangepast.
Reactie waterschap	Antwoord
1. Van de te dempen a-watergang wordt niet aangegeven waar de nieuwe a-watergang (inclusief de 5 brede onderhoudsstrook) komt te liggen.	Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat de aanleg van een nieuwe A-watergang binnen alle bestemmingen mogelijk is. De definitieve inrichting van het gebied is nog niet bekend en is mede afhankelijk van concrete vraag. Zodra hier invulling aan wordt gegeven, zal dit met het

	waterschap worden afgestemd.
2. Het lijkt erop dat alle waterpartijen voorzien worden van beplanting, poelen, natuurvriendelijke oevers etc. Hoe en door wie wordt het onderhoud uitgevoerd?	Het onderhoud zal in beginsel plaatsvinden door of in opdracht van de gemeente.
3. Ligt de afvalwaterpersleiding langs de Gansoyensesteeg wel of niet binnen het plangebied?	Op de verbeelding van het voorontwerp is per abuis een deel van het tracé van de Gansoyensesteeg opgenomen in het plangebied van Haven 8 Oost-afronding. Dit wordt in het ontwerp aangepast. De afvalwaterpersleiding ligt buiten het plangebied.
4. Bij Compensatie is de zin Voor het plangebied..... niet volledig.	Deze zin wordt aangepast.
5. Iedere ondernemer dient op eigen terrein het hemelwater op te vangen in een retentie waarna het vervolgens met een landbouwkundige afvoer wordt geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. Hoe wordt gegarandeerd dat het watersysteem robuust wordt vormgegeven?	De verplichting voor individuele perceeleigenaren om op eigen perceel te voorzien in voldoende hemelwaterberging te voorzien, geldt eveneens voor verhardingen in het openbaar gebied. De regels van het bestemmingsplan bieden hiervoor voldoende ruimte. De uiteindelijke inrichting van het terrein hangt evenwel mede af van de concrete vraag van bedrijven. De exacte wijze waarop en mate waarin retentie zal worden aangelegd, watergangen worden gecompenseerd en de A-watergang wordt verlegd, is nu nog niet bekend maar planologisch wel voorzien. Zodra de invulling van het gebied bekend is, treden wij in overleg met het waterschap over een op te stellen waterplan voor een robuust systeem.
6. Niet duidelijk is of de "natuurlijke" inrichting ook plaats gaat vinden op de regionale waterkering en of hiermee de veiligheid (en beheer) van de kering niet in het geding komt. Deze uitwerking zal voorgelegd moeten worden aan RWS en - als toekomstige beheerder en eigenaar van deze waterkering- ook aan het waterschap.	De veiligheid van de waterkering is in de planregels gewaarborgd middels een dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering'. Op basis van deze bestemming geldt en verbod voor het zonder vergunning uitvoeren van werken en werkzaamheden, waaronder begrepen het aanleggen van landschapselementen. Alvorens te beslissen over het verlenen van een vergunning te kunnen, winnen B&W advies in bij de beheerder van de waterkering, zo volgt uit artikel 8.5.3. Wij zullen in dit verband tevens afstemming zoeken met het waterschap als toekomstig beheerder en eigenaar.
7. Veelvuldig wordt er aangegeven dat er met het waterschap afgestemd gaat worden over de specifieke invulling van het plangebied. Wij adviseren om dit al in vroeg stadium in te plannen	Dit zullen wij doen.
8. Wij verzoeken u in de waterparagraaf	Paragraaf 4.3.2 wordt hierop aangevuld.

aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.	
9. Vanwege de gemaakte opmerkingen geven we onder voorbehoud een positief wateradvies.	

DEEL 3: CONCLUSIE

Uit het wettelijk vooroverleg zijn geen zaken naar voren gekomen die leiden tot een inhoudelijke aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt naar aanleiding van de reactie van de provincie paragraaf 3.3 van de toelichting over de regionale afstemming aangevuld en worden de in de regels de volgende aanpassingen gedaan:

- in artikel 3.6.2 onder d wordt een voorwaarde opgenomen ten aanzien van geluidreflectie;
- in de regels van de bestemming Natuur (artikel 5) wordt een voorrangsregeling opgenomen voor de NNB;
- in artikel 5.6.1 wordt de bestemming 'groen' gewijzigd in de bestemming 'natuur';
- in artikel 6.3.1 wordt een onjuiste verwijzing aangepast.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap wordt paragraaf 4.3.2 aangevuld ten aanzien van het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen

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 Gemeentebld 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.