

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan en ontwerpexploitatieplan 'Haven 8 Oost-afronding'

DEEL 1: INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Haven 8 Oost-afronding' heeft tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp met ingang van 19 januari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen bij de receptie van het stadhuis. Binnen de termijn van terinzagelegging heeft een ieder een zienswijze kunnen indienen. Het ontwerpbestemmingsplan kon tevens worden ingezien via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er zijn vijf zienswijzen naar voren gebracht op het ontwerpbestemmingsplan en twee op het ontwerpexploitatieplan. Hieronder hebben wij deze zienswijzen samengevat weergegeven. Wij benadrukken dat de zienswijzen volledig zijn beoordeeld en dat niet slechts de samenvatting bij de afweging is betrokken. Tot slot is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

DEEL 2: OVERZICHT ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan			
Nr.	Indiener	Datum ontvangst	Ontvankelijk
1.	Stichting van GOL naar Beter	1 februari 2023	Ja
2.	TenneT TSO B.V.	24 februari 2023	Ja
3.	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant	1 maart 2023	Ja
4.	Bol.com B.V.	1 maart 2023	Ja
5.	Vermilion Energy Netherlands B.V.	3 maart 2023	Ja (binnen de termijn verzonden)
Ontwerpexploitatieplan			
1.	Zie vertrouwelijke bijlage	28 februari 2023	Ja
2.	Zie vertrouwelijke bijlage	1 maart 2023	Ja

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

Ontwerpbestemmingsplan		
Zienswijze 1	Antwoord	Aanpassing
1. Indiener betwist de conclusie dat de ontwikkelingen ter plaatse van dit bestemmingsplan geen negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie hebben op Natura 2000-gebieden. Deze conclusie is niet te handhaven bij een juiste interpretatie van de Habitatrichtlijn.	1. De stelling van indiener dat de conclusie van het bestemmingsplan ten aanzien van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet te handhaven zou zijn bij een juiste interpretatie van de Habitatrichtlijn wordt in de zienswijze inhoudelijk niet onderbouwd. Deze enkele stelling geeft ons dan ook geen aanleiding te twifelen aan de juistheid van conclusies die in het bestemmingsplan zijn opgenomen en de berekeningen die hieraan ten grondslag liggen.	
2. Er wordt ten onrechte een beroep gedaan op de bouwvrijstelling.	2. In de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt inderdaad per abuis nog verwezen naar de bouwvrijstelling. In de voortoets die als bijlage bij de toelichting is opgenomen, is echter weldegelijk rekening gehouden met de stikstofeffecten van de bouwfase.	Paragraaf 4.4.2 van de plantoelichting aanpassen m.b.t verwijzing naar bouwvrijstellig.
3. De berekening van verkeersstikstofemissie is onjuist.	3. In de zienswijze wordt enkel gesteld dat de berekening van verkeersstikstofemissie onjuist zou zijn, zonder nadere onderbouwing. Deze enkele stelling geeft ons geen aanleiding te twifelen aan de wijze waarop deze emissie is berekend.	
4. De interne saldering klopt niet.	4. In de zienswijze wordt enkel gesteld dat de interne saldering niet zou kloppen, zonder nadere onderbouwing. Deze enkele stelling geeft ons geen aanleiding te twifelen aan de wijze van interne saldering die in het ontwerpbestemmingsplan is gehanteerd.	
5. Er is reeds lange tijd sprake van een schending van artikel 6, lid 2, Habitatrichtlijn.	5. Artikel 6, lid 2, van de Habitatrichtlijn heeft geen betrekking op concrete projecten van de gemeente Waalwijk. Uit dit artikel volgt dat lidstaten passende	

	maatregelen moeten treffen om achteruitgang van Natura 2000 gebieden en storende factoren die een significant effect zouden kunnen hebben, te voorkomen. Voor zover sprake is van een schending, is dit in de Nederlandse situatie een opgave voor Rijk en provincie (GS).	
6. Bij de toetsing van plannen en projecten moet ook naar cumulatieve effecten worden gekeken (artikel 6, lid 3, Habitatrichtlijn).	6. Het betreffende artikel waarnaar wordt verwezen, is van toepassing op projecten die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. In dat geval moet een passende beoordeling worden gemaakt en mogelijk mitigerende maatregelen worden getroffen (externe saldering). Dit is het geval voor het deel van Haven 8 Oost-afronding direct boven het perceel van Van Mossel. Hiervoor is een passende beoordeling opgesteld waarin aandacht is besteed aan cumulatieve effecten. Op basis daarvan is er een Wnb-vergunning verleend. Voor het overige deel van Haven 8 Oost-afronding is uit de voortoets gebleken dat significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden op voorhand kunnen worden uitgesloten. Artikel 6, lid 3, Habitatrichtlijn is hierop dus niet van toepassing.	
7. Bezwaren van indiener zijn voorts verwoord in diens beroep tegen de Wnb-vergunning voor Haven 8 Oost.	7. Het beroep van indiener heeft betrekking op een vergunning op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming die is verleend voor een deel van het plangebied van Haven 8 Oost-afronding, te weten het gebied direct boven het perceel van autobedrijf Van Mossel. Het inhoudelijk verweer in die zaak wordt gevoerd door Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN) als vergunningverlenende instantie. De rechter zal over dit beroep een oordeel vellen. Daar gaan wij in het kader van dit bestemmingsplan niet nader op in. Naar onze mening voldoet onze aanvraag en de onderliggende berekeningen aan de daaraan gestelde wettelijke eisen.	
Zienswijze 2	Antwoord	Aanpassing
1.	1.	

In artikel 7.3 verzoeken wij de nadere eisen aan te vullen met de volgende voorwaarde: <i>d. het voorkomen van aantasting van het doelmatig en veilig functioneren van bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Hiervoor dient vooraf positief schriftelijk advies te worden verkregen van de betreffende netbeheerder.</i>	Wij hebben geen bezwaar tegen de gevraagde aanvulling.	Artikel 7.3 van de regels conform zienswijze aanvullen met een lid d.
2. In artikel 7.5.3, onder a, verzoeken wij voor de "toelaatbaarheid" het artikel aan te vullen met de volgende voorwaarde: <i>a. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag <u>schriftelijk</u> advies in bij de betreffende leidingbeheerder.</i>	2. Wij hebben geen bezwaar tegen de gevraagde aanvulling.	Artikel 7.5.3 onder a van de regels conform zienswijze aanvullen met 'schriftelijk'.
3. Een plan met een meervoudige- of dubbelbestemmingen is in beginsel aanvaardbaar, mits de onderlinge rangorde van de doeleinden of functies zijn aangegeven en mits ze geen tegenstrijdigheden bevatten. Indiener verzoekt daarom om het volgende in de regels op te nemen: <i>'In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn'.</i>	3. Wij hebben geen bezwaar tegen de gevraagde aanvulling.	Artikel 7 aanvullen met een rangordebepaling.
4. <i>Zonnepark</i> In de toelichting van het bestemmingplan staat beschreven dat de mogelijkheden van het realiseren van een zonnepark in de groenstrook onder onze hoogspanningsverbinding wordt verkend. Indiener staat niet onwelwillend tegenover dergelijke initiatieven, maar wil dan graag vooraf inspraak over de uitvoering en opstelling van het zonnepark.	4. Bij de opstellen van een mogelijk toekomstig plan voor de ontwikkeling van een zonnepark op deze locatie zullen wij indiener vooraf inspraak geven over de uitvoering en opstelling ervan.	

Zienswijze 3	Antwoord	Aanpassing
1. Het ontwerpbestemmingsplan is in procedure gebracht zonder een uitgewerkt en afgestemd landschapsinpassingsplan. In principe zou een goede landschappelijke inpassing (afronding) onlosmakelijk onderdeel moeten zijn van het bestemmingsplan. Daarom vragen wij de gemeente (in de Toelichting) te onderbouwen wat de dringende redenen zijn, om dit anders aan te pakken, waarom het juist beter is het afrondingsplan later op te stellen en hoe de kwaliteit alsnog geborgd wordt.	1. Het gebied Haven 8 wordt vraaggericht ontwikkeld. Dit betekent dat bedrijfspercelen pas worden uitgegeven op basis van een concrete marktvraag. Bij alle plot-ontwikkelingen op Haven 8 tot nu toe hebben wij steeds gemotiveerd dat aan de oostzijde van het bedrijventerrein een landschappelijke inpassing wordt aangelegd zodra de ontwikkeling van Haven 8 in zijn geheel is afgerond. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet weliswaar in de planologische reservering voor deze afronding en de landschappelijke inrichting, maar de definitieve vorm ervan staat daarmee nog niet vast. Dit hangt immers af van concrete marktvragen die bepalend zullen zijn voor de daadwerkelijke invulling van het bedrijventerrein en de wijze waarop de beoogde groene dooradering ervan zal aansluiten op de natuurbestemming. Bij de afzonderlijke ontwikkelingen op Haven 8 heeft de kwaliteitsverbetering steeds plaatsgevonden op basis van de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' doordat 1% van de uitgifteprijs is gereserveerd voor kwaliteitsverbetering landschap. Daarmee is in feite toepassing gegeven aan artikel 3.9 lid 2 onder b IOV en is een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd. Het ligt voor hand deze werkwijze in de afrondende fase van Haven 8 voort te zetten, omdat dit het beste aansluit bij de vraaggerichte ontwikkeling van het gebied. De gereserveerde middelen worden vervolgens ingezet om binnen de natuurbestemming die in dit plan is opgenomen tot een landschappelijke inrichting te komen. In ambtelijk overleg met indiener is vastgesteld dat zowel de gereserveerde middelen als de planologische ruimte van de natuurbestemming voldoende zijn om te kunnen komen tot een adequate landschappelijke kwaliteitsverbetering. Voor de gevraagde borging van	1. Paragraaf 3.2.2 <i>Interim Omgevingsverordening Noord Brabant</i> wordt aangevuld. Aan artikel 3.6 Voorwaardelijk verplichting van de regels wordt een lid 3.6.3 Landschappelijke inpassing toegevoegd.

	kwaliteit zullen wij een voorwaardelijke verplichting opnemen in de planregels die bepaalt dat: a. de landschappelijke inpassing rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied; b. het bedrijventerrein niet in ontwikkeling zal worden genomen, vóórdat de landschappelijke inpassing welke zijn beslag zal krijgen binnen de bestemming 'natuur' binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan met de provincie is uitgewerkt en is verantwoord.	
2. Daarnaast vragen wij om voor de uitwerking van de landschappelijke inpassing procesafspraken vast te leggen en dit als bijlage toe te voegen aan het bestemmingsplan.	2. Voor de uitwerking van de landschappelijke inpassing zullen wij een proces opstellen waarin alle relevante stakeholders – waaronder indiener - zullen worden betrokken. Omdat deze inpassing en de betrokkenheid van indiener met een voorwaardelijke verplichting worden verzekerd, wordt hiermee voor indiener juridisch geborgd dat haar belangen, zoals bepaald in de door indiener aangehaalde bepalingen van de IOV, kan inbrengen en bewaken. Hierdoor wordt voorkomen dat in strijd met deze belangen er tot een ruimtelijke ontwikkeling kan worden gekomen. Het toevoegen van nadere procesafspraken aan het bestemmingsplan, voor zover al ruimtelijk relevant, hebben daarmee geen toegevoegde waarde. Dat neemt niet weg dat wij een dergelijk proces weldegelijk gaan opstellen.	
3. Wij vragen u bij het besluit op dit bestemmingsplan, aan te geven welke ambitieuze kaders voor proces, inhoud en financiën men vastlegt om de ruimtelijke kwaliteit te borgen van dit plangebied, dat volop in de maatschappelijke discussie staat. Graag willen wij samen met u op korte termijn	3. Wij verwijzen hiervoor naar onze bovenstaande reacties onder 1 en 2.	

deze kaders voorbereiden.		
Zienswijze 4	Antwoord	
Indiener is eigenaar van de percelen, kadastraal bekend WWK 00 sectie K nummer 1177 ged. en sectie K nummer 1179 ged. Deze percelen liggen direct ten westen van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan en hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Openheid'. Anders dan voor de omliggende percelen is voor deze percelen nog altijd geen bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan op dat punt aan te passen door de bestemming van de percelen in overeenstemming te brengen met de planologische status van de omliggende percelen en daarmee tevens in lijn met de plannen van indiener.	Bestemmingsplan Haven 8 Oost afronding voorziet in een bedrijfsbestemming die is gericht op de ontwikkeling van zeer grootschalige logistiek. De minimale oppervlakte van een bouwperceel bedraagt op grond van de regels 5 ha. De betreffende percelen van indiener hebben onvoldoende omvang om aangemerkt te kunnen worden als een zodanig bouwperceel en daar dientengevolge deze bestemming eraan toe te kennen. Bovendien zijn de percelen gelegen in het gebied van Haven 8 West dat vraaggericht is ontwikkeld aan de hand van omgevingsvergunningen voor concrete initiatieven. Dat uitgangspunt is ook opgenomen in de koopovereenkomst van de door indiener aangegeven percelen. Van de omliggende percelen heeft enkel het aangrenzende perceel aan de westzijde reeds een bedrijfsbestemming. De overige zijn nog agrarisch bestemd. Om deze bestemmingen aan te passen aan de vergunde situatie van deze percelen zal op termijn een conserverend bestemmings- of omgevingsplan worden gemaakt. Daarin kunnen ook de percelen van indiener worden meegenomen, mits er reeds medewerking is verleend aan een omgevingsvergunning voor een concreet initiatief dan wel op dat moment voldoende duidelijkheid bestaat omtrent de gewenste ontwikkeling.	
Zienswijze 5	Antwoord	Aanpassing
Indiener is voornemens om in de nabije toekomst een aardgas transportleiding aan te leggen die de gas-winlocatie aan de Gansoyensesteeg en de gas-winlocatie aan de Mannenbeemdweg met elkaar te verbinden. Het geplande leidingtracé valt binnen de contouren van het ontwerp bestemmingsplan. Indiener verzoekt om het toekomstige leidingtracé in het definitieve bestemmingsplan 'Haven 8 Oost-	De ambitie van de gemeente Waalwijk is om CO2-arm te worden en de energie die we verbruiken duurzaam op te wekken. Duurzame energie is energie van bronnen die nooit opraken én niet schadelijk zijn voor het milieu. Het gebruik van duurzame energiebronnen in plaats van fossiele bronnen vermindert de CO2-uitstoot. Het faciliteren van gaswinning past niet binnen deze ambitie. Voor ons staat op dit moment onvoldoende vast dat het voornemen van indiener daadwerkelijk in deze vorm zal worden gerealiseerd. Met de gemeente, als eigenaar van	

afronding op te nemen als dubbelbestemming leiding (artikel 7 Leiding).	het merendeel van de gronden binnen het door indiener beoogde tracé, is er privaatrechtelijk nog geen overeenstemming hierover bereikt noch hebben wij een gedoogbesluit van de Minister ontvangen. Op dit moment bestaat er voor ons dan ook geen aanleiding om de betreffende dubbelbestemming op te nemen.	
Ontwerp exploitatieplan		
Zienswijze 1		
1. Indieners verzoeken duidelijkheid over: - Onderbouwing van het belang van dit industrieterrein - Is de natuurcompensatie wel voldoende gezien wat er allemaal gebouwd is de laatste jaren in de gemeente Waalwijk aan industrie - Te grote belasting op natuur agv uitstoot industrie - Te grootte verkeersdruk A 59 met veel sluipverkeer tot gevolg en dus overlast voor omwonenden - Is het gehele traject niet in strijd met de gehele Stikstof uitstoot discussie	1. - De onderbouwing van de behoefte van het industrieterrein is opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de toelichting. - De onderbouwing van de natuurcompensatie is opgenomen in paragraaf 3.2.2 van de toelichting. - De onderbouwing van het onderdeel natuur is opgenomen in paragraaf 4.4 van de toelichting. Daarnaast is in paragraaf 4.3 en bijlage 14 van de toelichting een onderbouwing opgenomen van de milieueffecten. - De onderbouwing van verkeerssituatie de is opgenomen in paragraaf 4.5 van de toelichting. - De onderbouwing van de stikstofdepositie is opgenomen in paragraaf 4.4.2 en bijlage 7 en 8 van de toelichting. Er zij op gewezen dat in paragraaf 4.4.2 van het ontwerp per abuis is verwezen naar de bouwvrijstelling. De toelichting wordt hierop aangepast. In de stikstofberekening en voortoets (bijlage 7 en 8 van de toelichting) is wel rekening gehouden met de stikstofeffecten van de bouwfase.	
2. Natuurcompensatie is pas van toepassing als Haven 8 oost gerealiseerd is. Hierdoor kan de grond moeilijk als agrarische grond verkocht worden en is de gemeente Waalwijk de enige koper.	2. Op 17 september 2020 heeft de gemeenteraad de gronden van de indiener ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen aangewezen in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna Wvg). Door deze aanwijzing dient indiener bij een voorgenomen	

	verkoop de gronden eerst aan de gemeente aan te bieden. In die zin was de gemeente dus al de enige koper. Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt de termijn van het gevestigde voorkeursrecht van rechtswege met 10 jaar verlengd.	
3. Wat betekent de eventuele komst van het bedrijventerrein voor het gebruik van onze cultuurgrond? Al in 2018 hebben wij al met de gemeente gesproken over ruil, verkoop of behoud van de grond. Er is toen gezegd dat als de gemeente Waalwijk het industrieterrein Haven 8 Oost gaat ontwikkelen dit pas gebeurt onder de voorwaarden dat: - Er geen verschil in aankoopwaarde van de grond gemaakt wordt of deze nu nodig is voor bebouwing/wegen en/of voor iets anders. - Gemeente Waalwijk koopt de grond tegen de geldende actuele prijs - De gemeente Waalwijk gaat pas tot ontwikkeling ,van het plan, over indien alle gronden in dat gebied aangekocht zijn - Wij hebben tot op heden vanuit de gemeente nooit een voorstel verkregen om de grond te kunnen ruilen	3. In het kader van het overgangsrecht kan het agrarische gebruik van de grond na het vaststellen van het bestemmingsplan worden voortgezet. Omdat er meerdere percelen nog niet in eigendom zijn bij de gemeente en de verwerving de nodige tijd en inspanning kost, zijn nog niet alle grondeigenaren actief benaderd voor verkoop van de grond. Gelet op het gevestigde voorkeursrecht dient belanghebbende bij een voorgenomen verkoop de grond eerst aan de gemeente aan te bieden. Vooralsnog had de indiener geen verzoek gedaan. Naar aanleiding van deze zienswijze vindt er een gesprek plaats met de indiener over mogelijke verkoop van de grond. Om het gehele plan uit te kunnen voeren, moeten ofwel de gronden in eigendom zijn bij de gemeente, ofwel moeten grondeigenaren de toebedachte bestemming zelf realiseren. Om het kostenverhaal bij zelfrealisatie te verzekeren, is het exploitatieplan Haven VIII Oost afronding opgesteld.	
Zienswijze 2		
Op het bestemmingsplan is in de planviewer het perceel van indiener ingetekend als bedrijventerrein, bedrijf (paars), hetgeen wat indiener betreft ook de bestemming moet zijn. Gelet op de richting waarin de wegen lopen (Weteringweg) en de bebouwing van de bestaande bedrijvigheid, ligt het meest voor de hand om die ruimte daar ook voor te benutten. Op grond van de in de toegankelijke documentatie gaat indiener ervan uit dat diens	Aan het perceel van indiener is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend. De gronden met deze bestemming mogen vraaggericht voor maximaal 48,5 hectare worden ingevuld met zeer grootschalige logistieke bedrijven en voor het overige met verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. De exacte invulling van het plangebied zal mede afhangen van de concrete vraag.	

grond benutbaar is voor de functie bedrijf. Dat past het best bij de betreffende locatie en de relatieve ligging. De tekening in bijlage 4, lijkt daar niet van af te wijken, maar heeft in de buurt wel een ruimte voor waterberging. Die waterberging kan beter aan de randen van het gebied worden neergelegd dan op de betreffende locatie. Bij voorbeeld op een logische locatie die de gemeente al in bezit heeft en die niet in de lijn van de bebouwing ligt.	Voor het bepalen van de inbrengwaarde is de exacte invulling op het perceel niet relevant. In artikel 6.13, lid 5, van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald, dat indien geen sprake is van onteigening de inbrengwaarde van gronden wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Artikel 40d van de Ontheiengingswet bevat de egalisatieregel welke kort samengevat inhoudt, dat de verschillende bestemmingen binnen één complex worden uitgesmeerd over alle gronden binnen dat complex. Hierdoor worden de verschillen - bijvoorbeeld tussen gunstige en ongunstige bestemmingen voor bepaalde grondpercelen - vereffend.	
---	--	--

DEEL 4: WIJZIGINGEN

4.1 Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

4.1.1 Bestemmingsplan

Toelichting

Aan paragraaf 3.2.2 'Interim Omgevingsverordening Noord Brabant' wordt de volgende tekst toegevoegd:

- Het gebied Haven 8 wordt vraaggericht ontwikkeld. Dit betekent dat bedrijfspercelen pas worden uitgegeven op basis van een concrete marktvraag. Alle plot-ontwikkelingen op Haven 8 tot nu toe hebben steeds plaatsgevonden onder de conditie dat aan de oostzijde van het bedrijventerrein een landschappelijke inpassing wordt aangelegd zodra de ontwikkeling van Haven 8 in zijn geheel is afgerond. Dit is consequent in de verschillende ruimtelijke besluiten gemotiveerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet weliswaar in de planologisch reservering voor deze afronding en de landschappelijke inrichting, maar de definitieve vorm ervan staat daarmee nog niet vast. Dit hangt immers af van concrete marktvragen die bepalend zullen zijn voor de daadwerkelijke invulling van het bedrijventerrein en de wijze waarop de beoogde groene dooradering ervan zal aansluiten op de natuurbestemming.
De kwaliteitsverbetering voor de afzonderlijke ontwikkelingen op Haven 8 heeft steeds plaatsgevonden op basis van de regionale 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant' doordat 1% van de uitgifteprijs is gereserveerd voor kwaliteitsverbetering landschap. Daarmee is in feite toepassing gegeven aan artikel 3.9 lid 2 onder b IOV en is een passende

financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd. Het ligt voor hand deze werkwijze in de afrondende fase van Haven 8 voort te zetten, omdat dit het beste aansluit bij de vraaggerichte ontwikkeling van het gebied.

De gereserveerde middelen worden vervolgens ingezet om binnen de natuurbestemming die in dit plan is opgenomen tot een landschappelijke inrichting te komen. De hiervoor gereserveerde middelen alsmede de planologische ruimte van de natuurbestemming zijn voldoende om te kunnen komen tot een adequate landschappelijke kwaliteitsverbetering. Om de uitvoering hiervan juridisch te borgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

Paragraaf 4.4.2 'Beschermd gebied' wordt als volgt aangepast:

- De meest nabijgelegen Natura 2000-gebied zijn gelegen op ruim twee kilometer (Langstraat en Loonse en Drunense duinen). Gezien de aard van het voorgenomen plan en de afstand tot Natura 2000-gebieden en het feit dat deze gebieden zijn aangewezen voor habitattypen gevoelig voor stikstofdepositie, kunnen negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie aan de orde zijn. In dit kader is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 7 Stikstofonderzoek. Voor de twee westelijke kavels is overigens al een ontwerp vergunning Natuurbeschermingswet ter inzage gelegd. De berekening in Bijlage 7 geldt voor de extra hectaren aan te leggen bedrijventerrein, ter grootte van 27,5 ha. Uit de uitgevoerde berekeningen voor de gebruiksfase blijkt dat het gebruik van het bedrijventerrein geen extra stikstofdeposities veroorzaakt, wanneer intern gesalderd wordt. In Bijlage 8 Voortoets / berekening is dit nader onderzocht en getoetst. Voor *zowel de bouwfase als de gebruiksfase* is berekend of er mogelijk sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats binnen nabijgelegen Natura 2000-gebieden. ~~Conform de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering is de bouwfase vrijgesteld wat betreft stikstofdepositie-effecten.~~ Uit de uitgevoerde berekeningen voor *zowel de bouwfase als de gebruiksfase* blijkt dat het gebruik van het bedrijventerrein stikstofdeposities veroorzaakt. Wanneer het huidige gebruik als landbouwgrond in de referentiesituatie wordt meegenomen (intern salderen), leidt het project niet tot een significante toename van stikstofdeposities: nergens wordt een netto toename van meer dan 0,00 mol/ha/j berekend. Het ~~gebruik~~ project zal dan ook niet leiden tot mogelijke significante negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op kwetsbare Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofdepositie veroorzaakt door het project. Omdat het wegvallen van het huidige gebruik binnen het project valt (intern salderen), geldt hiervoor geen Wnb-vergunningsplicht.

Gezien de afstand en de ligging worden geen negatieve effecten door geluid, trilling en licht verwacht.

Regels

Aan artikel 3.6 'Voorwaardelijke verplichting' wordt toegevoegd:

- 3.6.3 Landschappelijke inpassing
 - a. de bouw van bedrijfsgebouwen en/of het gebruik van het bedrijventerrein is uitsluitend toegestaan, indien binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Haven 8 Oost-afronding" de landschappelijke inpassing, welke zijn beslag zal

- krijgen binnen de bestemming 'Natuur', rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied, met de provincie is uitgewerkt en is verantwoord;
- b. bedrijfsgebouwen en/of het bedrijventerrein mogen niet als zodanig worden gebruikt indien 2 jaar na vraaggerichte uitgifte van het laatste bedrijfsperceel geen landschappelijke inpassing is gerealiseerd en voorts duurzaam in stand wordt gehouden en wordt onderhouden conform de uitwerking als bedoeld in lid a.

Artikel 7.1 komt te luiden:

- 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een:

- a. aardgasleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b. bovengrondse hoogspanningsleiding, ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanning'.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Aan artikel 7.3 wordt het volgende lid d toegevoegd:

- *d. het voorkomen van aantasting van het doelmatig en veilig functioneren van bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Hiervoor dient vooraf positief schriftelijk advies te worden verkregen van de betreffende netbeheerder*

Artikel 7.5.3 onder a komt te luiden:

- a. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag *schriftelijk* advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Verbeelding

Geen wijzigingen

4.1.2 Exploitatieplan

Geen wijzigingen.