

Vooroverleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein

Vooroverlegreacties		
Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel voor reactie
1. Kwaliteitsteam Nieuwe Hollandse Waterlinie	- De keuze voor de locatie van het terrein is zowel uit landschappelijk als uit cultuurhistorisch perspectief een onwenselijke optie. Aansluiten op de bestaande bebouwingsrand (westzijde) is vanuit de waterlinie en het cultuurlandschap een veel betere. - Er wordt met landschappelijke geleidingsstroken gewerkt. Deze stroken zouden niet mogen concurreren met de door het landschap slingerende, bestaande historische killen die het gebied nu dimensioneren en ecologisch en recreatief ontsluiten. Het RBT kan in een neutrale, ruim bemeten grid met sloten en lanen worden opgezet waardoor een duidelijk landschap van oude lijnen en nieuw occupatie ontstaat.	- Naar aanleiding van het advies en de reactie van de provincie heeft overleg plaatsgevonden met provincie en het kwaliteitsteam op 19 maart en 14 april jl. Hieruit blijkt dat het advies van het kwaliteitsteam op zich niet wijzigt maar dat het grootste bezwaar niet de eerste fase is. Mits de afweging in relatie tot de cultuurhistorische aspecten nadrukkelijk in de toelichting worden verantwoord, kan het bestemmingsplan voor deze fase kan op zich verder in procedure worden gebracht. Daarnaast mag er niet met zo veel woorden in de toelichting worden opgenomen dat de tweede fase zuidelijk van de eerste fase zal worden gerealiseerd. Daar dient in overleg en met weging van de cultuurhistorische aspecten nog een keuze in te worden gemaakt. - Deze opmerking wordt verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Ook zal naar aanleiding van het overleg op 14 april jl. een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld voor de buitenranden van het RBT.
2. Waterschap Rivierenland	Positief advies mits de aandachtspunten zoals in het kader van het waterhuishoudkundig plan aan de orde zijn gekomen, worden uitgewerkt.	Er ligt een concept waterhuishoudkundig plan dat inmiddels meerdere malen besproken is met het waterschap. Over de belangrijkste aspecten van het waterhuishoudkundig plan bestaat overeenstemming met het waterschap. Een uittreksel hiervan wordt als waterparagraaf in het bestemmingsplan voor de eerste fase opgenomen.
3. Brandweer Midden en West- Brabant	Onderdeel BEVI: - Het niet toegestaan van PR 10-06 buiten de inrichtingsgrens - Het niet toestaan van invloedsgebieden over de bebouwde kom van Werkendam - Vrije ruimte tussen de gebouwen van minimaal 20 meter tbv de bereikbaarheid, voor PGS loodsen is dit een verplichting - Watergangen, slootjes en openbaar water	- Uitgangspunt is dat de PR 10-06 niet verder mag reiken dan de inrichtingsgrens. Dit is in het bestemmingsplan ook als zodanig opgenomen. - De term invloedsgebied is zeer ruim. Bij een brand is dit afhankelijk van onbeïnvloedbare factoren zoals wind. Het is daarom niet wenselijk deze regel in het bestemmingsplan op te nemen. Wel gelden er normen voor het groepsrisico die in het kader van de vergunningverlening beoordeeld worden tot een aanvaardbaar niveau. Afstanden tot bewoond gebied spelen daarbij een rol. - Deze regel wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Dit maakt het bestemmingsplan onnodig star, terwijl flexibiliteit het uitgangspunt is. Via

	waar mogelijk afsluitbaar uitvoeren om vervuild bluswater bij een brand op te vangen - Meerzijdige aanrijdroutes voor Bevi inrichtingen - Het niet toestaan van Bevi inrichtingen	vergunningverlening (milieuaspect) wordt dit punt nader beoordeeld. Maatregelen aan de bron kunnen leiden tot kleinere onderlinge afstanden van gebouwen. - Dit is geen ruimtelijk relevant aspect, maar betreft de uitvoering van het werk. In geval van een calamiteit kan het wenselijk zijn de sloot dicht te zetten.. Of er al voorzieningen in de sloot moeten worden aangebracht opdat deze dan afgesloten kan worden is de vraag. Het waterschap heeft dit in ieder geval niet geëist en zij zijn waterkwaliteitsbeheerder. - Hieraan wordt voldaan. - N.v.t. Besloten is deze onder voorwaarden toe te staan en dat kan ook op verantwoorde wijze.
4. Brandweer Midden en West-brabant	Onderdeel bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer: - In verband met de toegestane grootte en categorie van de te vestigen bedrijven is de aanwezigheid van een tweede onafhankelijke ontsluitingsroute noodzakelijk. Twee uitgangen mogen niet op één hoofdontsluitingsroute uitkomen - Er dient een vrije opstelplaats voor een blusvoertuig gemarkeerd te worden met een bord. Geadviseerd wordt die ook op te nemen in het bestemmingsplan - Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat de achterzijde van de gebouwen/kavels te bereiken is met een brandweervoertuig. Dit is met name aan de west- en zuidzijde en in mindere mate aan de oostzijde van belang. Voor de achterzijde van de kavels dient voorzien te worden in een calamiteitsroute. Bijvoorbeeld door een weg met grastegels te gebruiken. Indien deze route langs het open water wordt gerealiseerd, wordt voor deze zijde ook voorzien in bluswatervoorziening - Het bestemmingsplan dient te voorzien in een primaire bluswatervoorziening in de vorm van brandkranen. Gelet op de omvang en mogelijke aard van de	- Er zijn twee afzonderlijke ontsluitingen, de ontsluiting op de Grote Waardweg en de ontsluiting via Bruine Kilhaven V die op de Dijkgraaf den Dekkerweg uitkomt. - In het bestemmingsplan wordt binnen de verkeersbestemming opgenomen dat binnen deze bestemming opstelplaatsen voor blusvoertuigen mogen worden gerealiseerd. Er worden geen plaatsen aangewezen.. - Langs de watergangen aan de randen van het plangebied komen schouwpaden die in geval van calamiteiten ook door hulpdiensten kunnen worden gebruikt. Het verharderen hiervan wordt niet noodzakelijk geacht. In de praktijk blijkt dat bij calamiteiten bereikbaarheid via buurpercelen plaatsvindt. Een met halfverharding gerealiseerde route aan de achterzijde is slecht zichtbaar en wordt daarom in de praktijk doorgaans niet gebruikt. - Dit aspect is niet relevant in het kader van het bestemmingsplan. De verwachting is dat de leidingen die Brabant Water aanlegt, voldoen aan het advies van de brandweer. Mocht dat niet het geval zijn dan wordt er van gemeentezijde verzocht tot aanpassing op kosten van het ROB. - Dit aspect is met name van belang bij de beoordeling van individuele bouwplannen. In de regels binnen de bestemming bedrijventerrein wordt in ieder geval geregeld dat daarbinnen ook bluswatervoorzieningen mogen worden gerealiseerd. - Er worden niet op voorhand plaatsen aangewezen waar putten moeten worden geslagen. Dit wordt bekeken aan de hand van de definitieve inrichting. Op het huidige bedrijventerrein hebben individuele bedrijven een put moeten boren in het kader van brandveiligheid. Mogelijk dat hiermee op het RBT op dezelfde wijze wordt omgegaan of dat er voor gekozen wordt dit van gemeentewege te doen.

	bedrijvigheid wordt geadviseerd om voor de brandkranen een capaciteit te hanteren van 90 m3 per uur. Deze capaciteit moet ook worden gehaald bij gelijktijdig gebruik van 2 kranen. Hierbij dient rekening gehouden te worden bij het toe te passen ringleidingnet omdat voor de leidingdiameter 150 mm wordt geadviseerd. 5. Indien gebouwen op meer dan 40 meter van de openbare weg zijn gesitueerd, dient mogelijk een primaire blusvoorziening aanwezig te zijn op eigen terrein. 6. Vanaf de opstelplaatsen nabij open water kan, uitgaande van een maximale afstand van 200 meter niet het gehele bedrijventerrein bereikt worden. Mogelijk is een alternatief het boren van putten op het grondwater (bereik ook maximaal 200 meter). Ten aanzien van de secundaire bluswatervoorziening dient te worden aangetoond dat deze voldoet aan de hiervoor onder 4 vermelde capaciteit	
5. Provincie Noord-Brabant	1. Vanuit provinciale optiek is de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein afweegbaar en deze past binnen de regionale afspraken. Wel dient de onderbouwing op grond van de SER ladder meer gefundeerd in de toelichting te worden opgenomen en dient de zonering meer tot uitdrukking te komen in de regels en op de verbeelding. 2. Verder is het onvoldoende duidelijk hoe de belangen vanuit de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn meegewogen. De belangen van realisatie van het RBT en de cultuurhistorische belangen dienen op meer evenwichtige wijze tot hun recht te	1. Deze aspecten worden verwerkt in de toelichting van het plan. 2. Zie de reactie onder 1. 3. Voor wat betreft de opmerking van de kwaliteitsverbetering is een aanvullende mail gestuurd vanuit de provincie waarin is aangegeven dat wel in voldoende mate is voldaan aan deze verplichting, maar dat men dit over het hoofd heeft gezien.

	komen. De provincie biedt aan in gezamenlijkheid deze problematiek ter hand te nemen. 3. Tot slot wordt vermeld dat geen rekening is gehouden met de benodigde kwaliteitsverbetering die op grond van de Verordening Ruimte verplicht is in het geval van een stedelijke ontwikkeling in een zoekgebied.	
Inspraakreactie		
1. G.A. de Keizer, Draepkilweg 2, 4251 PK Werkendam	a. Het waterbeheer is in de huidige situatie slecht op orde. Onze akkers lopen in de winterperiode over. Wij eisen daarom dat er in het nieuwe plan ten zuiden van de kreek een stuw wordt teruggeplaatst. b. Het oppervlakte aan waterberging moet met 100% worden vergroot ten opzichte van de huidige geplande oppervlakte. Ook wordt voorgesteld filtratiegebieden aan te leggen om wateroverlast te voorkomen c. Om de waterberging in de kreek te realiseren moet bos van Staatsbosbeheer gekapt worden. Dat bos dient nu als perfecte buffer tegen het geluid van het bestaande bedrijventerrein. Bovendien is verwijdering zeer nadelig voor de faunastand. d. De Draepkilweg mag niet gebruikt worden door bouwverkeer bij de voorbereidende werkzaamheden en realisatie van het RBT. Bij de realisatie van het huidige bedrijventerrein heeft het feit dat vrachtverkeer wel gebruik maakte van de Draepkilweg, maar vooral dat de weg niet schoon werd gemaakt, veel klanten gekost. Voorgesteld wordt daarom langs deze weg geasfalteerde passeerplaatsen	a. De huidige stuw aan de noordzijde van het RBT tegen de Draepkilweg blijft gehandhaafd. Dat is ook het geval voor de stuw tussen het RBT en het bos van Staatsbosbeheer. Deze laatste moet echter worden aangepast of herzien om regenwater te kunnen vasthouden binnen het eigen peilgebied op het RBT. Een nieuwe stuw aan de zuidzijde is niet nodig en daarom niet aan de orde. b. We voldoen aan de waterbergingsopgave die er is. Het is volstrekt onnodig om 100% extra te compenseren. Verzoeker onderbouwt ook op geen enkele wijze waarom dit nodig is. Plan zou hierdoor financieel bovendien niet meer realiseerbaar zijn. Infiltratiegebieden hebben met de bodemopbouw in dit gebied geen enkel nut. In polderlandschap wordt regenwater afgekoppeld naar oppervlakte water. c. Het betreft hier een geluidgezoneerd bedrijventerrein met een geluidzone die nog niet in de buurt ligt van het bedrijf van betrokkene. Van geluidsoverlast zal daarom geen sprake zijn. De bomen die waarschijnlijk worden gekapt zijn niet duurzaam en passen niet binnen de ecologische en natuurdoelstellingen die er vanuit Staatsbosbeheer en de provincie zijn. Bovendien komt er nieuwe aanplant terug waardoor de ecologische situatie ter plaatse uiteindelijk verbetert. d. De Draepkilweg gaat niet gebruikt worden voor aan en afvoer van grond omdat alle grond binnen het plangebied blijft. Er wordt namelijk gewerkt met een gesloten grondbalans. Aanvoer van overige bouwstoffen gebeurt allemaal via de Grote Waardweg. In dit kader is het dus overbodig extra passeerplaatsen langs de Draepkilweg te realiseren. e. Enerzijds stelt inspreker dat 100% extra water moet worden aangelegd maar anderzijds mogen waterpartijen niet verbreed worden. Het realiseren van extra water is nodig voor de berging van hemelwater en als bluswatervoorziening. De waterspiegel wordt 5,5 meter breed. Dit is een stuk smaller dan de waterpartij aan de noordzijde. Onveilige situaties zijn bij de gemeente niet bekend (geen

	aan te leggen. e. Het realiseren van een brede watergang zal ons bedrijf veel klanten kosten en tot onnodige gevaarlijke situaties leiden. De Draepkilweg wordt in de winterperiode namelijk niet gestrooid met alle mogelijke gevolgen van dien. f. In de zuidwesthoek van het RBT is de meest zware milieucategorie ingepland. Om geluidsoverlast te beperken dient de groenstrook aan de west- en zuidzijde van het RBT breder te worden gemaakt. Bij de start van de aanleg dient de strook voor fase 1 maar ook al die voor fase 2 direct te worden aangelegd.	meldingen van gehad). Het plaatsen van vangrails of het treffen van andere maatregelen is dan ook niet aan de orde. f. Een groenstrook is geen geluidwerende voorziening en ter plaatse van de woning van betrokkene is geen sprake van geluidsoverlast ten gevolge van het RBT. Daartoe behoeft er dan ook geen voorziening te worden gerealiseerd. Fase 2 wordt voorlopig niet gerealiseerd. Daar worden dan ook geen inrichtingswerkzaamheden verricht. Bovendien is er juist vanwege het advies van het kwaliteitsteam NHW voor gekozen om geen breed afschermdende beplantingsstrook aan de zuidzijde aan te brengen. In landschappelijk opzicht dienen de krekken niet met een groene afscherming landschappelijk verbonden te worden.
Vooroverlegreactie provincie voorontwerpbestemmingsplan Regionaal bedrijventerrein Werkendam geluidzone		
1. Provincie Noord-Brabant	a. Geadviseerd wordt ten aanzien van het aspect geluid het bestemmingsplan (en de vaststelling van hogere waarden) af te stemmen op de 2^e fase. b. Ook wordt geadviseerd het besluit betreffende de vaststelling van hogere waarden als bijlage in het definitieve bestemmingsplan op te nemen.	a. Het aspect geluid maakt onderdeel uit van de Mer beoordeling die zowel voor fase 1 als voor fase 2 is uitgevoerd. b. Het besluit tot het verlenen van hogere geluidwaarden voor twee woningen die binnen de 50 dB(A) contour liggen, wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan. Het ontwerp besluit hiertoe wordt tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.