

**Nota Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Borchwerf II,
2e herziening veld A te Oud Gastel**

Gemeente Halderberge

26 mei 2020

Nota vooroverleg

1. Inleiding

Het bestemmingsplan heeft als doel de voorgenomen ontwikkeling te voorzien van een planologisch kader. Het plan is in het kader van het vooroverleg volgens artikel 3.1.1 Bro toegezonden aan de diverse instanties. In onderhavig vooroverlegrapport zijn de overlegreacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording. De reacties zijn samengevat weergegeven maar zijn wel in hun totaliteit beschouwd. Daarbij is aangegeven of de opmerkingen leiden tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Beantwoording overlegreacties

2.1 Vooroverlegreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro naar verschillende instanties in vooroverleg verzonden. Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

- Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte;
- Brandweer Midden- en West-Brabant, sector Risicobeheersing
- Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
- Kaan Consultancy | Legal & Business Management

1. Provincie Noord-Brabant, cluster Ruimte

Vooroverlegreactie 1.1:

Op grond van het bepaalde in artikel 3.42 IOV dient het plan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat de voorgestane ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. In november 2019 zijn nieuwe 'Regionale afspraken bedrijventerreinen West-Brabant 2019-2023' vastgesteld. Wij constateren dat met name over een aantal kwalitatieve aspecten uit het afsprakenkader de toelichting nog geen verantwoording bevat. Wij verzoeken u dan ook om in de toelichting aan te geven hoe hieraan invulling wordt gegeven. Hierbij gaat het, gelet op de bestaande bedrijfsbestemming, voornamelijk om de kwalitatieve afspraken die zijn gemaakt in het kader van duurzaamheid (zonnepanelen op dak), arbeidsmigranten (wordt er –extra- inzet geleverd door arbeidsmigranten vanwege de gemoeide uitbreiding en zo ja, hoe is de huisvesting geregeld) en logistiek (hoe is de regionale gebondenheid en maatschappelijk-economische meerwaarde).

Beantwoording 1.1:

Naar aanleiding van de 'Regionale afspraken bedrijventerreinen West-Brabant 2019-2023' wordt de toelichting aangevuld op basis van de volgende aspecten:

- duurzaamheid (zonnepanelen op dak);
- arbeidsmigranten (wordt er –extra- inzet geleverd door arbeidsmigranten vanwege de gemoeide uitbreiding en zo ja, hoe is de huisvesting geregeld)
- logistiek (hoe is de regionale gebondenheid en maatschappelijk-economische meerwaarde)

Aanpassing ontwerpbestemmingsplan 1.1:

De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt aangevuld op de aspecten duurzaamheid, arbeidsmigranten en logistiek.

2. Brandweer Midden- en West-Brabant, sector Risicobeheersing

Vooroverlegreactie 2.1:

Het plangebied voldoet aan de criteria van het standaardadvies. Daarnaast dient het plangebied te voldoen aan de beleidsregels bereikbaarheid en bluswater. Graag zorgdragen dat het bluswater voldoet aan de navolgende hoeveelheden:

- A. water 60 m³/h bij de ingang op straat niveau positioneren.
- B. water 120 m³/h op afstand van max 200 meter
- C. water 240 m³/h op afstand van max. 2500 meter

Beantwoording 2.1:

Het perceel en de nieuwste uitbreiding van de unit voldoet aan de vereiste voor bluswater.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 2.1:

De toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt aangevuld op het aspect bluswater in paragraaf 4.2 Overige omgevingsaspecten.

3. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Vooroverlegreactie 3.1:

De betreffende uitbreiding is gelegen in de noordelijke punt van het bedrijventerrein die goed zichtbaar is van de Rijksweg A17. De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfsunit te verhogen naar 24 meter. In het bestemmingsplan wordt dan ook aangegeven dat er een stedenbouwkundig accent aan de Rijksweg A17 ontstaat. Rijkswaterstaat garandeert geen zichtlocaties aan de snelweg en uit veiligheid voor de weggebruiker moet altijd worden voorkomen dat deze wordt afgeleid.

Rijkswaterstaat verzoekt te handelen conform de handreiking 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen, dd. 20 mei 2019. In de onderhavige case betekent dit onder andere dat de bebouwing geen voor de weggebruiker afleidende reclame en/of verlichting mag bevatten.

Rekening houdende met het bovenstaande is Rijkswaterstaat akkoord met het voorontwerpbestemmingsplan Borchwerf II, 2e herziening.

Beantwoording 3.1:

In de plantoelichting is de unit beschreven als stedenbouwkundig accent. Hier wordt niet een bijzonder en opvallend gebouw mee bedoeld. Het gebouw is sober en doelmatig en zal niet leiden tot afleiding van de weggebruiker. De plantoelichting is op dit onderdeel aangepast om verwarring te voorkomen. De uitbreiding van de unit zorgt voor een goede afronding van de noordelijke rand van het bedrijventerrein. Reclame-uitingen dienen te allen tijde te worden voorgelegd ter goedgekeurd door de gemeente en te voldoen aan de handreiking 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen, dd. 20 mei 2019. In de toelichting wordt aan dit aspect extra aandacht gegeven in paragraaf 3.3.2 2 Welstandsnota bij Kleur- en materiaalgebruik.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 3.1:

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast. Paragraaf 2,2 Toekomstige situatie en 3.3.2 Welstandsnota is bij Kleur- en materiaalgebruik.

4. Kaan Consultancy || Legal & Business Management

Vooroverlegreactie 4.1:

De buisleidingen van Dow en Zeeland Refinery zijn op ruime afstand van de ontwikkeling gelegen.

Beantwoording 4.1:

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan 4.1:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.