

Nota vooroverleg
Bedrijventerrein Veensesteeg Noord

Gemeente Aalburg

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Procedure	1
2	Vooroverlegreacties	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Provincie Noord-Brabant	3
2.3	Waterschap Rivierenland	9

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Aalburg bestaat de behoefte aan uitbreiding van een bedrijventerrein. Bestaande bedrijventerrein zijn in belangrijke mate benut. Deze uitbreiding is gevonden in de ontwikkeling van het subregionaal, bedrijventerrein Veensesteeg Noord. Op 13 december 2006 hebben de gemeenten Werkendam, Woudrichem, Aalburg en de provincie Noord-Brabant een samenwerkingsovereenkomst ondertekend waarin afspraken zijn gemaakt over de ontwikkeling van bedrijventerreinen. De capaciteit van de gemaakte afspraken per bedrijventerrein zijn gebaseerd op onderzoek en prognoses die doorvertaald zijn in het provinciaal en gemeentelijk beleid.

Het plan betreft in totaal een ontwikkeling van circa 11,8 hectare bedrijventerrein, waarvan circa 7,5 hectare uitgeefbaar is. Naast de uitbreiding van bedrijvigheid zijn er tevens een aantal bestaande bedrijven die in onderhavige bestemmingsplan worden bestemd conform het huidige gebruik.

Naast de ontwikkeling van bedrijvigheid, wordt middels het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veensesteeg Noord', tevens een nieuwe ontsluiting mogelijk gemaakt tussen de Veensesteeg en de Provinciale weg N267. Hierdoor wordt de Groeneweg (ontsluitingsweg van Veen), en daarmee ook de woonkern van Veen, ontlast van vrachtverkeer.

1.2 Procedure

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met het waterschap en met die diensten van de provincie en het Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke bij het plan in geding zijn.

In het kader van vooroverleg tussen gemeente en overheidspartners heeft er begin 2012 vooroverleg plaatsgevonden. Er heeft geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen met de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen. In de Nota vooroverleg bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veensesteeg Noord' worden de vooroverlegreacties samengevat weergegeven. De aan- en opmerkingen zijn beoordeeld en beantwoord.

2 Vooroverlegreacties

2.1 Inleiding

Twee vooroverleginstanties hebben gereageerd op het concept-ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Veensesteeg Noord':

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap Rivierenland

Per vooroverlegreactie worden de inhoudelijke punten samengevat weergegeven gevolgd door een reactie van de gemeente Aalburg met een voorstel/conclusie.

2.2 Provincie Noord-Brabant

Door de Provincie Noord-Brabant zijn de volgende opmerkingen gemaakt.

2.2.1 Be56/vordering van de ruimtelijke kwaliteit

Zoals bepaald in artikel 2.2 Verordening ruimte (Vr) dienen ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Dat geldt ook voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling (uitbreiding zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling), maar deze is in het bestemmingsplan niet voorzien. Daarom is dit bestemmingsplan in zoverre strijdig met artikel 2.2 Vr.

Beantwoording

Het project betreft een stedelijke ontwikkeling, die dient te voldoen aan de begripsbepaling genoemd in artikel 2.2 van de Verordening ruimte. Conform artikel 2.2 van de Verordening dient de ontwikkeling een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Aalburg hanteert conform artikel 2.2 een rood-voor-groen regeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze regeling wordt toegepast doordat er 4 euro/m² uit te geven grond ten behoeve van stedelijke ontwikkeling/uitbreiding afgedragen wordt in het rood-voor-groen fonds ten behoeve van de ontwikkeling van groene en blauwe componenten in het landschap.

Voor de onderhavige ontwikkeling betekent dit dat er een investering in het landschap gedaan zal worden, conform een gesloten anterieure overeenkomst. Het plangebied betreft circa 7,3 hectare uitgeefbare grond waarmee het om een investering in het landschap gaat van 292.000 euro. Dit bedrag komt in het rood-voor-groen fonds, met dit fonds worden vervolgens landschapontwikkelingen gefinancierd. Inmiddels is duidelijk dat het bovengenoemd bedragen ingezet zal worden voor de groene en blauwe ontwikkelingen in het project De Veense Plassen, deelproject ontwikkellocatie. Indien het fonds middelen over houdt worden andere landschappelijke kwaliteitsverbeteringen uitgevoerd. Deze worden genoemd in de structuurvisie Land van Heusden en Altena (status: ontwerp najaar 2012).

Naast de financiële investering in het landschap staan er in de Verordening ruimte de mogelijkheden om tevens een fysieke bijdrage (verkapitaliseerd) te kunnen doen.

In aanvulling hierop staat hieronder aangegeven hoe de zes mogelijkheden van landschapsverbetering, naast de bovenstaande bijdrage investering, worden toegepast:

- A De landschappelijke inpassing van bebouwing ten behoeve van intensieve veehouderij is voor onderhavig plan niet van toepassing.
- B Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de stad-land relatie: Voor het gebied is met zorgvuldigheid een inrichtingsplan opgesteld, waarbij is rekening gehouden met de historische verkavelingsstructuur van het gebied. Dit komt tot uitdrukking in de parcellering (lengterichting noord-zuid) en beplanting (opgaande beplantingslijnen in noord-zuidrichting).

Zoals omschreven in de plantoelichting is aan de west- en noordzijde van het plangebied sprake van een overgang naar gebieden met een andere ruimtelijke en functionele karakteristiek:

- Aan de westzijde betreft dit het open buitengebied tussen het bedrijvengebied en Andel.
- Aan de noordzijde betreft dit het kleinschalige gemengde gebied rond het bebouwingslint Wielstraat.

Aan de westzijde van het bedrijventerrein is voorzien in een brede groenzone. Met opgaande beplanting, water en een groenwal met gevarieerde vegetatie tegen een keerwand op de erfscheiding met de bedrijfspercelen zal worden zorggedragen voor visuele afscherming van de bedrijvigheid. Een dergelijke groenwal is ook voorzien aan de noordzijde van het bedrijventerrein. Ook hier is een groenzone gesitueerd waar opgaande beplanting en watergangen zorgen voor een verdere landschappelijke inpassing.

De groenzones aan west- en oostzijde bieden ruimte aan een wadistruktuur, die voorziet in de vereiste waterbergingsruimte voor het nieuwe bedrijventerrein. De bestaande A-watergang, die van oost naar west midden door het plangebied loopt, wordt verlegd naar de noordzijde en westzijde.

Dit gebied zal niet vaak geheel als waterberging nodig zijn maar bij calamiteiten (extreme neerslag in korte tijd) is deze ruimte noodzakelijk. Dit biedt kansen om een geregisseerde natuurontwikkeling in deze zone te ontwikkelen. Door strooksgewijs het land dieper te ontgraven dan voor de waterberging strikt noodzakelijk is, zal op sommige plekken het water langer blijven staan. Dit kan ook plaatsvinden in de vorm van poelen. Op de overgangen van de natte en drogere oevers kan zich een bijzondere vegetatie ontwikkelen die uiteindelijk zelfs een houtig karakter kan krijgen (afhankelijk van intensiteit van onderhoud en overstroming).

Bij het opstellen van het definitieve inrichtingsplan kan direct het beheer van het gebied worden meegenomen en bekeken worden hoe deze waterberging gemonitord kan worden zodat de kwantiteit van de berging en de kwaliteit van de natuurontwikkeling hand in hand gaan.

Door het aanbrengen van deze brede groenstructuur met wadi's wordt op deze wijze zorggedragen voor een duurzaam groen casco rond het bedrijventerrein, waar de kansen voor biodiversiteit benut worden.

De kosten voor deze landschappelijke inpassing, die verder gaat dat inpassing in het kader van een goede ruimtelijke ordening, worden marktconform geraamd op circa € 100,000,-.

- C Activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen: In het gebied is op zich geen sprake van cultuurhistorische waarden. Wel is, zoals reeds aangegeven, rekening gehouden met de verkavelingsrichting van het oorspronkelijke slagenlandschap.
- D Het wegnemen van verharding: Dit is niet aan de orde in het plangebied.
- E Het slopen van bebouwing: dit is niet aan de orde in het plangebied.
- F Een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones: door de aanleg van een groenstructuur met waterberging, zoals beschreven onder B en in het bij deze toelichting gevoegde beeldkwaliteitplan, zal het gebied een ecologisch interessant worden voor vleermuizen, (trek)vogels en overige flora en fauna.

Conclusie

In de toelichting van het bestemmingsplan is bovenstaande toelichting toegevoegd in het hoofdstuk beleid. De borging van de afdracht in het rood-voor-groen fonds is geregeld en vastgelegd in een anterieure samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente de ontwikkelde partij(en). Middels de structuurvisie Land van Heusden en Altena (status: ontwerp najaar 2012) zullen de landschapsverbeteringen en -ontwikkelingen genoemd worden waarvoor het rood-voor-groen voor ingezet zal worden.

Naast de toelichting van het bestemmingsplan zal er naast het bestemmingsplan een beeldkwaliteitplan vastgesteld worden, separaat of als onderdeel van het bestemmingsplan. Dit beeldkwaliteitplan zal als toetsend document gebruikt worden naast het bestemmingsplan, daardoor is de beeldkwaliteit van bebouwing en de overgang naar het openbaar terrein gewaarborgd.

2.2.2 Zoekgebied stedelijke ontwikkeling:

De uitbreiding van het bedrijventerrein is deels in zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling volgens de Vr gelegen, maar deels ook niet. Volgens artikel 3.3 Vr is uitbreiding van stedelijke ontwikkelingen voor zover niet mogelijk in bestaand stedelijk gebied, alleen mogelijk in zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. In zoverre de in dit bestemmingsplan geregelde uitbreiding betrekking heeft op gebieden die in de Vr niet zijn aangemerkt als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' is het bestemmingsplan strijdig met artikel 3.3 Vr.

Beantwoording

De meest westelijke strook plangebied valt buiten het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, zoals aangegeven in de Verordening ruimte. Deze strook zal goeddeels benut worden ten dienste van groen voor een goede landschappelijke inpassing, waar ook voorzien kan worden in waterberging op een wijze waarmee wordt bijgedragen aan duurzaamheid en biodiversiteit (zie beantwoording 2.2.1).

Deels betreft dit gebied verder het bedrijf van Timmermans aan de Wielstraat, dat in het vigerende plan 'Spijk en Wielstraat' een bestemming 'bedrijfsdoeleinden' heeft (noordwestelijk deel plangebied). Dit bedrijf wil een ontsluiting op het nieuwe bedrijventerrein, zodat de Maasdijk en het kleinschalige bebouwingslint van de Wielstraat ontlast kunnen worden van aanwezig zware bedrijfsverkeer. Om die reden is de begrenzing van de bedrijfskavels aangesloten op de bestaande bedrijven.

In totaal gaat het om een strook bedrijvigheid die circa 75 meter in westelijke richting de grens met de Verordening Ruimte overschrijdt. In de ontwerpstructuurvisie Land van Heusden en Altena (gereed: najaar 2012) wordt de uitbreiding Veensesteeg Noord voorzien. Dit proces loopt al enige tijd, mede in goed overleg met de provincie. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat de Verordening ruimte en de contouren uit de ontwerpstructuurvisie, in ieder geval voor de marginale onderhavige overschrijding, met elkaar in overeenstemming zullen worden gebracht.

Conclusie

Het zoekgebied stedelijke ontwikkeling wordt conform onderhavige ontwikkeling opgenomen in de structuurvisie Land van Heusden en Altena waarna, naar verwachting, ook in een aanpassingsronde van de Verordening Ruimte. Er is daardoor geen strijdigheid meer op dit punt met de Verordening Ruimte.

2.2.3 Bedrijvigheid met grotere omvang dan 5000 m²

Op het bestaande deel van het bedrijventerrein is een bedrijf gevestigd dat op grond van dit bestemmingsplan met 15.000 m² kan uitbreiden. Gelet op het feit dat dit bedrijf lokaal gebonden is en een verhuizing naar het regionale bedrijventerrein niet tot de mogelijkheden behoort, wordt binnen het voorliggende bestemmingsplan hiervoor een uitzondering gemaakt en planologisch ingepast.

Volgens artikel 3.8 Vr zijn in kernen in landelijk gebied, waartoe Veen behoort, bedrijven met een grotere omvang dan 5000 m² uitgesloten. Uitzonderingen daarop zijn op grond van artikel 3.8, lid 3 mogelijk mits de toelichting van het bestemmingsplan daarop een verantwoording bevat. Artikel 3.8, lid 4 bevat de motiveringseisen. Wij constateren dat de toelichting niet de motivering bevat die voldoet aan het gestelde in artikel 3.8, lid 4 Vr. Om deze reden is het bestemmingsplan vooralsnog strijdig met artikel 3.8, lid 1 Vr.

Beantwoording

De firma Kwetters is inmiddels al 65 jaar gevestigd in Veen en is daarmee meer dan een begrip in de regio. 65 jaar geleden is de heer G. Kwetters gestart met de handelsactiviteiten rondom eieren en inmiddels is het de derde generatie die het bedrijf geleid. Daarmee is direct de kracht van de organisatie benoemd, een plaatsgebonden bedrijf dat een hechte familiesfeer kent. Op dit moment biedt Kwetters 100 FTE aan werkgelegenheid en de uitbreiding zal dit vergroten tot zeker 150 FTE.

Al voor de oprichting van het subregionaal bedrijventerrein is het bij de overheden bekend dat Kwetters streeft naar een uitbreiding van het pand om zijn handelsactiviteiten te kunnen optimaliseren. Een dergelijk beleid als het Verordening Ruimte sluit een uitbreiding met een grotere omvang dan 5.000 m² uit. Kwetters is daarentegen een voorbeeld van een bedrijf waarvoor een uitzondering gemaakt dient te worden, de firma is thans al 65 jaar gevestigd in Veen. Verplaatsing zou in meerdere opzichten leiden tot nadelige gevolgen die niet te overzien zijn.

De uitbreiding van het bedrijf Kwetters die middels onderhavig bestemmingsplan planologisch wordt mogelijk gemaakt is in strijd met artikel 3.8 lid 1 van de Verordening Ruimte. Bedrijven of uitbreidingen van een bedrijf groter dan 5.000 vierkante meter worden niet toegestaan op onderhavige locatie. Met een bedrijfsspecifieke onderbouwing conform artikel 3.8 lid 3 en 4, kan hiervoor vrijstelling verleend worden en de voorziene uitbreiding van 1,5 hectare bestemmingsvlak mogelijk gemaakt worden. Onderstaand staat conform artikel 3.8 lid 4 en artikel 3.6 lid 3, weergegeven dat de uitbreiding noodzakelijk en specifiek voor alleen dit bedrijf is.

Artikel 3.8 lid 4

Wanneer het bedrijf zich op een andere locatie zou moeten vestigen, bijvoorbeeld op een regionaal of bovenregionaal bedrijventerrein, is het niet rendabel voor het bedrijf. De reden daarvoor is dat het bedrijf op de huidige locatie de grond al in bezit heeft en niet in de financiële positie verkeert om grond en nieuwbouw te financieren. Geschikte grond op een alternatieve en vergelijkbare locatie is financieel niet haalbaar voor het bedrijf. Uitbreiding is echter wel noodzakelijk om binnen de huidige marktsituatie te overleven. Nieuwbouw zou negatieve gevolgen hebben voor de financiële situatie van het bedrijf (in combinatie met moeizame verkoop van het huidige pand. Het huidige bedrijfspand is specifiek gebouwd voor de eiergroothandeldistributie en de daarop toegesneden logistiek. Er zijn maar enkele van deze panden op deze schaal in Nederland. Dat maakt verkoop nog moeilijker, zeker binnen het huidige economische tijdsgewricht.

Binnen de regio Land van Heusden en Altena, waar gemeente Aalburg onderdeel van uitmaakt, ligt het regionale bedrijventerrein in Werkendam. Op dit terrein is geen grond en bestemming ter beschikking waar Kwetters zich eventueel zou kunnen vestigen. Daarnaast is dat in strijd met een zorgvuldig ruimtegebruik.

Het huidige bedrijf heeft een bestemmingsvlak van circa 2,6 hectare, door de huidige indeling van het gebouw en de logistiek binnen het bedrijf is het mogelijk om in de uitbreidingsbehoefte met een bestemmingsvlak van 1,5 hectare te kunnen voldoen aan de toekomstige bedrijfsactiviteiten. Juist doordat de interne logistiek van het huidige gebouw op maat en doelmatig is, kan de uitbreiding beperkt worden tot 1,5 hectare. Het zorgvuldige ruimtegebruik ontstaat juist doordat er "slechts" 1,5 hectare aan bedrijfsvlak wordt uitgebreid. Dit zou bij een verplaatsing altijd meer zijn, dan de bedrijfsomvang van 4,1 hectare (huidige 2,6 plus 1,5 uitbreidingsbehoefte) die in onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt. Op het regionaal bedrijventerrein in Werkendam (in de regio Land van Heusden en Altena) is geen ruimte beschikbaar, niet ruimtelijk en niet planologisch, die voorziet in ruim 4 hectare bedrijfsvlak dat geschikt is voor de logistieke stromen binnen de eiergroothandel. Verdere argumenten inzake zorgvuldig ruimtegebruik conform artikel 3.6 derde lid Verordening Ruimte worden hierna aangegeven.

Art. 3.6 lid 3

Bezien is, welke mogelijkheden aanwezig zijn om aan de uitbreidingswens van Kwetters tegemoet te komen met inachtneming van zorgvuldig ruimtegebruik, zoals omschreven in artikel 3.6, lid 3 van de Verordening ruimte.

- A De mogelijkheden om tot een inrichting van het bedrijventerrein van Kwetters te komen, waarbij een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevorderd wordt, zijn onderzocht in het, bij deze toelichting gevoegde, beeldkwaliteitsplan. Dit heeft ertoe geleid dat de hoeveelheid terrein om de bebouwing zo beperkt mogelijk kan worden gehouden met inachtneming van een goede beeldkwaliteit: zorgvuldig ruimtegebruik.
- De mogelijkheden om boven of onder maaiveld te intensiveren zijn gezien. Hierover kan het volgende worden aangegeven:
- Onder maaiveld zijn geen mogelijkheden aanwezig, gezien de kwelgevoeligheid van het plangebied. Ingronds bouwen kan leiden tot een toename van de kwel, wat absoluut ongewenst is.
- Boven maaiveld is met een bouwhoogte van 11 m en een goothoogte van 8 m voorzien in bedrijfsbebouwing in 2 lagen. Bedrijfsbebouwing in 3 lagen is, gezien de situering in de nabijheid van de buitenrand van het bedrijventerrein, de maatregelen voor landschappelijke inpassing die worden getroffen en de situatie in Veen, waar de bebouwing overwegend in 1 of 2 lagen is opgetrokken, ongewenst.
- B Voor het terrein van Kwetters is één milieucategorie van toepassing (3.1), die voor het betreffende bedrijf adequaat is. Er is derhalve geen sprake van inefficiënt ruimtegebruik vanwege een zonering met verschillende milieucategorieën op het terrein dat voorzien is voor Kwetters.
- C Regels inzake de minimale omvang van bedrijfskavels zijn, in relatie tot de maximale uitbreidingsmogelijkheid voor Kwetters, niet relevant.
- D Inzake de regels inzake een op de aard van het bedrijventerrein aangepast bebouwingspercentage en bouwhoogte: zie beantwoording onder A.

- E De uitbreiding van Kwetters betreft uitsluitend bebouwing ten behoeve van distributie van eieren. Nieuwbouw van bedrijfswoningen of bebouwing ten behoeve van administratieve diensten, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen en leisurevoorzieningen maakt geen onderdeel uit van de uitbreidingsbehoefte.

Conclusie

Bovenstaande reactie wordt opgenomen in de toelichting onder het provinciaal beleid.

2.3 Waterschap Rivierenland

Voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen is nog geen waterhuishoudkundig plan opgesteld. Aangezien de toekomstige, waterhuishoudkundige structuur medebepalend is voor de ruimtelijke reserveringen in het bestemmingsplan, is het voor het waterschap lastig om de toegezonden stukken correct te beoordelen. Door het ontbreken van een waterhuishoudkundig plan zijn de waterhuishoudkundige belangen bovendien onvoldoende geborgd.

Dat betekent dat het waterschap niet kan instemmen met het toegezonden conceptontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt in haar vooroverlegreactie gaat het Waterschap in op aandachtspunten voor de toelichting, verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

2.3.1 Toelichting

In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan de orde. Het beleid van Waterschap Rivierenland hoort daar ook bij. Het waterrelevant beleid van Waterschap Rivierenland wordt beschreven in het 'Waterbeheerplan 2010-2015' en in de brochure Partners in Water met het bijbehorende achtergronddocument. Deze stukken vindt u via onze website www.waterschaprivierenland.nl.

- Wij verzoeken u in te gaan op ons waterschapsbeleid en de watertoets.

In de waterparagraaf (H5.3, p.34-36) ontbreekt de waterhuishoudkundige onderbouwing voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Bovendien wordt de suggestie gewekt dat wij op 29 maart 2011 een positieve reactie hebben gegeven op het plan, met als kanttekening dat er nog aandachtspunten moesten worden verwerkt. Het waterschap onderschrijft dit niet: wij reageerden per memo op een globale planopzet voor het bedrijventerrein en hadden daarbij belangrijke aandachtspunten in de aanloop naar een nieuw waterhuishoudkundig plan. Ook in diverse overleggen hebben wij opmerkingen gemaakt, bijvoorbeeld ten aanzien van het watersysteem rond de nieuwe ontsluiting met de provinciale weg. Er moet nog een waterhuishoudkundig plan worden opgesteld.

- Wij verzoeken U om in overleg met het waterschap een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Na onze goedkeuring van het waterhuishoudkundig plan, moet een samenvatting worden opgenomen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Beantwoording

Het waterschapsbeleid is in de toelichting verwoord. Vervolgens is ingegaan op de wertoets (waterhuishoudkundige aspecten van het plan en het hierover doorlopen communicatieproces).

2.3.2 Verbeelding

Wij hebben de volgende opmerkingen op de verbeelding van het bestemmingsplan:

- 1 Aan de westzijde van het plangebied zal een B-watergang worden opgewaardeerd naar een A-status, ten behoeve van een nieuw tracé van de huidige A-watergang door het gebied. In het voortraject was even sprake van twee watergangen naast elkaar, de nieuwe A-watergang langs een bestaande B-watergang. Wij hebben hierover negatief geadviseerd. Op grond van de verbeelding is het ons onvoldoende duidelijk of dit in het plan is verwerkt: de huidige B watergang lijkt te worden gehandhaafd;
- 2 De nieuwe A-watergang is conform de eisen en wensen van het waterschap bestemd als 'Water'. De strook met de bestemming 'Water' lijkt echter te smal om het (minimum)profiel voor A-watergang te kunnen beslaan. Wij verzoeken u de volledige A-watergang inclusief oevers te bestemmen als 'Water';
- 3 Aan de noordzijde van het plangebied liggen drie bestaande B-watergangen. Deze worden ter plaatse van het bedrijventerrein gedempt, maar ten noorden van het plangebied gehandhaafd. Aan de noordzijde van het plangebied moeten de B-watergangen worden aangesloten op de te verleggen A-watergang. De meest westelijke B-watergang lijkt nu onder de ontsluiting van het bedrijventerrein op de A-watergang aan te sluiten. Wij wijzen erop dat er geen sprake mag zijn van een aansluiting met een duiker (haaks of een andere hoek) op een andere duiker;
- 4 Tussen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' is een B-watergang bestemd als 'Water', Wij wijzen erop dat het volledige profiel van een watergang eenzelfde bestemming moet krijgen. Hieronder verslaan wij het natte profiel en de oevers van de watergang. Wij verzoeken u de oevers van de B-watergang ook te bestemmen als 'Water';
- 5 Wij verzoeken u om consequent te zijn in de wijze van bestemmen van watergangen. In de regel moeten A-watergangen een bestemming 'Water' krijgen. Voor B-watergangen is dat niet noodzakelijk, mits 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk worden gemaakt in de bestemmingsomschrijving van overige bestemmingen. Als de gemeente ervoor kiest om B-watergangen te bestemmen als 'Water', dan zou dit geleid op de eenduidigheid van het bestemmingsplan moeten gelden voor alle B-watergangen;

- 6 Een groot deel van de compenserende waterberging van het plangebied zal worden gerealiseerd in een droogvallende bergingsvoorziening. Zoals de verbeelding nu is ingevuld, zal de bergingsvoorziening binnen de bestemming 'Groen' gelegen zijn. Om de voorziening te mogen inzetten als watercompensatie, moet de bergingsvoorziening op de verbeelding worden aangeduid als 'waterberging'. Wij verwijzen naar bijlage 1 voor de bijbehorende (model)bepalingen;
- 7 De bestaande B-watergang langs de Veensesteeg heeft een bestemming 'Verkeer' gekregen. Planologisch is dat correct, aangezien 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' mogelijk zijn binnen deze bestemming. Wij verwachten dat de gemeente met het toekennen van de bestemming 'Verkeer' anticipeert op de mogelijke aanleg van een fietspad op deze locatie, Wij denken echter dat de aanleg van een fietspad waterhuishoudkundig alleen mogelijk is als de watergang kan worden gedempt. Hier zou met de huidige, ruimtelijke ontwikkelingen op moeten worden geanticipeerd. Dit betreft het borgen van de waterafvoer van het omliggende watersysteem (inclusief hemelwaterafvoeren) en compensatie als gevolg van de verwachte demping. Beduikering van de B-watergang (met fietscaissons) is niet toegestaan. Dit hebben wij zowel ambtelijk als bestuurlijk aangegeven. In het bestuurlijk overleg van november 2011 is afgesproken dat de gemeente ervoor zorgt dat de eventuele aanleg van het fietspad waterhuishoudkundig zal worden ingepast, conform het beleid van het waterschap.

Beantwoording

- 1 Aan de westzijde van het plangebied is de bedoelde watergang opgenomen in een waterbestemming in overeenstemming met het inrichtingsvoorstel, waarin is voorzien in een enkele watergang ter plaatse.
- 2 De nieuwe A-watergang is inclusief de oevers conform de eisen en wensen van het waterschap bestemd als 'Water'.
- 3 Voorzover de bestaande B-watergangen gehandhaafd worden, zijn zij als water bestemd geworden.
- 4 Van de B-watergang tussen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' is volledige profiel, inclusief de oevers, bestemd als 'Water'.
- 5 Alle B-watergangen in het plangebied zijn als water bestemd.
- 6 In nader overleg tussen het Waterschap en de gemeente is afgesproken dat binnen de bestemming groen geen nadere aanduiding 'waterberging' hoeft te worden opgenomen en dat aanvullingen in de planregels ter zake niet nodig zijn.
- 7 In het waterhuishoudkundig plan bij onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met eventuele plannen voor de aanleg van een fietspad langs de Veensesteeg.

2.3.3 Regels

In alle bestemmingen zijn 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' opgenomen in de bestemmingsomschrijving. De regels hebben conform de eisen en wensen van het waterschap voldoende flexibiliteit ten aanzien van water. Voor de modelregels ten behoeve van bergende voorzieningen wordt verwezen naar bijlage 1 bij de vooroverleg-reactie.

Beantwoording

Ter kennisgeving aangenomen.