

# Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg

## Voorontwerp bestemmingsplan

### “Bruine Kilhaven en Bandijk: Bruningstraat 11-13 en Calandstraat 29-31”

Vanaf 7 februari 2019 heeft het voorontwerp bestemmingsplan “Bruine Kilhaven en Bandijk: Bruningstraat 11-13 en Calandstraat 29-31” voor 3 weken ter inzage gelegen. De directe omwonenden zijn daarover schriftelijk geïnformeerd. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

#### Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat het spuitcabinefabricagebedrijf, met de bedrijfswoning aan de Calandstraat 29-31 verplaatst kan worden naar de Bruningstraat 11-13 te Werkendam. De bedrijfswoning aan de Calandstraat 29-31 komt daarmee te vervallen.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er vier vooroverlegreacties en twee inspraakreacties ontvangen:

1. Waterschap Rivierenland (12 oktober 2018)
2. Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant (d.d. 7 februari 2019)
3. Regioarcheoloog (11 februari 2019)
4. Provincie Noord Brabant (d.d. 6 maart 2019)
5. De heer Ir. R. Poot namens de eigenaren/gebruikers van Bruningstraat 9 en 10 (d.d. 25 februari 2019)
6. Eigenaar/gebruiker van Bruningstraat 15 (d.d. 27 februari 2019)

#### Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

#### 1. Beantwoording inspraakreacties

<b>1. Inspraakreactie: De heer ir. R. Poot namens de eigenaren/gebruikers van Bruningstraat 9 en 10 te Werkendam</b>	
Ontvangstdatum: 25 februari 2019	

Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>1. Inspreker geeft aan dat het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning op het bedrijventerrein in principe is uitgesloten op grond van het gemeentelijke en provinciale beleid (bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk 2011 en de geactualiseerde verordening Ruimte provincie Noord - Brabant).</p> <p>Initiatiefnemer geeft niet aan waarom sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening na realisering van de plannen. Hoe kan beleidsmatig worden medegewerkt aan de sanering (ontmoediging) van de bedrijfswoningen in verband met het toelaten van milieucategorie 4.</p>	<p>Volgens de toelichting van het vigerende bestemmingsplan en de nota van uitgangspunten (paragraaf 3.1) staat dat de rechtstreekse mogelijkheid om bedrijfswoningen op te richten uit het voorgaande gebiedsplan ongewenst wordt geacht. Uitgangspunt is dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en het bedrijventerrein daardoor doelmatig kan worden gebruikt. Een verschuiving van de verhouding wonen- werken binnen het bedrijventerrein als gevolg van de toename van bedrijfswoningen, zou tot een beperking voor de bedrijfsvoering voor bestaande bedrijven en de vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven kunnen leiden. Nieuwe bedrijfswoningen worden in principe niet toegestaan binnen een bedrijventerrein. Het staat de gemeente vrij om binnen de uitgangspunten maatwerk te leveren.</p> <p>Ons beleid is er op gericht om geen nieuwe woningen meer toe te staan op het bedrijventerrein. Er wordt in dit geval dus ook geen woning toegevoegd aan het bedrijventerrein. Door de beoogde verplaatsing van de bedrijfswoning binnen hetzelfde bedrijventerrein naar een locatie waar al diverse bedrijfswoningen aanwezig zijn, wordt per saldo meer ontwikkelingsruimte geboden. In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan, staat de saldo benadering niet genoemd, hij wordt ook niet uitgesloten. Het bestemmingsplan is geen saneringsplan. Er is geen sprake van een verschuiving tussen de verhouding wonen- werken door de verplaatsing. Provinciaal beleid geeft aan dat zorgvuldig ruimtegebruik bevordert moet worden door oneigenlijk gebruik tegen te gaan. Een bedrijfswoning wordt gezien als oneigenlijk gebruik, maar doordat hier een grondgebonden woning gesloopt wordt in ruil voor een bovenwoning, is hier sprake van zuinig ruimte gebruik. Er ontstaat zelfs mee ruimte voor bedrijfsbebouwing door de sloop van de grondgebonden woning. Overigens heeft de Provincie schriftelijk aangegeven geen opmerkingen te hebben op de voorgenomen ontwikkeling.</p> <p>Ons beleid is niet gericht op de sanering van de bedrijfswoningen. De insteek bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan was om alle rechtsreeke mogelijkheden tot de realisatie van nieuwe bedrijfswoningen uit te sluiten. Bestaande en vergunde bedrijfswoningen zijn toegestaan en ook positief bestemd in het vigerende bestemmingsplan. De rechtstreekse mogelijkheid om bedrijfswoningen te realiseren is toen dus ingeperkt tot alleen de bestaande en vergunde bedrijfswoningen.</p> <p>In de toelichting zijn alle ruimtelijk relevante aspecten afgewogen in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Er wordt binnen het bedrijventerrein geen woning toegevoegd. De bestaande woning van het bedrijf wordt immers gesloopt en vervangen door deze bovenwoning. De huidige locatie van het bedrijf is te klein om de enorme groei van dit bedrijf op te vangen, zodat verplaatsing naar een grotere locatie noodzakelijk is. Initiatiefnemer woont bij zijn bedrijf, zoals een bedrijfswoning ook gebruikt hoort te worden. Hij neemt in feite zijn bestaande/vergunde bedrijfswoning mee.</p>

<p>Niet wordt aangegeven hoe de nieuwe bedrijfswoning en de salderingsmethode zou passen in het collegebesluit van 14 december 2010 en in het actuele bestemmingsplan Bruine Kilhaven en Bandijk 2011 waarin is bepaald dat alleen bestaande en vergunde bedrijfswoningen nog toelaatbaar zijn.</p>	<p>Het vigerende bestemmingsplan uit 2011 heeft de destijds bestaande situatie vastgelegd. In dat bestemmingsplan is niet voorzien in nieuwe situaties en nieuwe ontwikkelingen. Een eventuele toekomstige saldering is daarin dus ook niet meegenomen. Hier is sprake van een nieuw initiatief dat opnieuw getoetst is aan alle ruimtelijk relevante aspecten. De woning is niet in strijd met ons beleid doordat geen woning aan het bedrijventerrein wordt toegevoegd. De bestaande bedrijfswoning van het bedrijf wordt immers gesloopt. Het bedrijf heeft nu een bedrijfswoning en ook als zodanig in gebruik. Het bedrijf is genoodzaakt om te verhuizen omdat uitbreiding op de huidige locatie niet mogelijk is. Wanneer het bedrijf zou verhuizen zonder dat de woning mee kan verhuizen wordt juist een situatie gecreerd die in strijd is met ons beleid. De initiatiefnemer zou dan moeten blijven wonen in de huidige woning terwijl de woning geen relatie meer heeft met het bedrijf. Het bedrijf wordt immers door de verhuizing beëindigd op de huidige locatie. In dat geval is er sprake van een afsplitting van het bedrijf en de bedrijfswoning, wat in strijd is met ons beleid. Hier is heel bewust de afweging gemaakt om de woning mee te laten verhuizen, want een toevoeging van een woning in strijd is met ons beleid en door het laten staan van de woning ontstaat er een strijdigheid met het beleid, vanwege de afsplitsing. Door deze verplaatsing toe te staan is wel heel nadrukkelijk de voorwaarde gesteld dat de huidige woning wordt gesloopt. Zo wordt er geen woning toegevoegd. Dit is ook als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan en de aanduiding bedrijfswoning op de verbeelding is verwijderd.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing</b></p>
<p>2. Inspreker geeft aan dat een nieuwe bedrijfswoning de bedrijfsvoering van de bedrijven aan de Bruningstraat 9 en 10 kan belemmeren, zowel vanwege geluid als de gevaarlijke stoffen. Er wordt niet voldaan aan de indicatieve afstand van de VNG van 50 meter. De toelichting geeft hierin onvoldoende inzicht.</p> <p>Ten onrechte betreft uw college het hele bedrijventerrein in de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening in de situatie waarbij echter alleen initiatiefnemer en insprekers zijn betrokken</p>	<p>Er dient vast te staan dat de nieuwe ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en dat ter plaatse kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat. In de omgeving van de planlocatie zijn reeds meerdere bedrijfswoningen en publiekstrekkende functies (detailhandel) aanwezig. De bedrijfswoning vormt op de nieuwe locatie geen verdere belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven.</p> <p><i>Gevaarlijke stoffen</i></p> <p>Het milieuaspect gevaarlijke stoffen wordt uiteengezet in paragraaf 4.6 van de toelichting (specifieke wetgeving gaat voor de algemene richtafstandentabel). Voor het bedrijf aan de Bruningstraat 10, waar op beperkte schaal gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, geldt <u>geen</u> PR 10-6. Dit is volgens de risicokaart geen Bevi bedrijf. Voor de gewenste ontwikkeling is advies gevraagd aan de veiligheidsregio. De Veiligheidsregio geeft aan dat dit plan onder het standaard advies valt.</p> <p><i>Zonering</i></p> <p>In paragraaf 4.5 (bedrijven en milieuzonering) staat de toets aan de hand van de VNG handreiking opgenomen. Gezien de gebiedstypering is uitgegaan van een gemengd gebied. Gevoelige functies die binnen een bedrijventerrein voorkomen vallen buiten de kaders van de Richtafstandenlijst. De richtafstanden vormen wel een indicatie voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Indien aan de richtafstanden wordt voldaan, kan zonder verder onderzoek worden</p>

aangenomen dat voldaan wordt aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het relevante milieuaspect binnen het bedrijventerrein is geluid. De Bruningsstraat 9 bevindt zich op 3 m van het plangebied (bouwvlak; 6 meter tov de gevel). Volgens de VNG systematiek is sprake van een richtafstand van 10 meter (geluid). De Bruningsstraat 10-18 bevindt zich op 35 meter (bouwvlak; 52 m gevel bedrijf). Volgens de VNG systematiek is sprake van een richtafstand van 50m (geluid). Beide locaties halen de indicatieve richtafstanden niet. Desondanks is er voor de beoogde woning wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Een bedrijfswoning is geen gevoelige bestemming. Het bedrijventerrein is gezoneerd obv de Wet geluidhinder: de gevestigde bedrijven worden daarmee al begrensd in de groeimogelijkheden wat betreft geluiduitstoot. Ter hoogte van de beoogde bedrijfswoning zijn al andere bedrijfswoningen gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden. De geluidsruimte/ afstand tot de planlocatie is voldoende om de maximale waarde op te kunnen vangen zonder het woon- en leefklimaat van de woning te beïnvloeden (en daarmee de uitbreidingsmogelijkheden voor omliggende bedrijven). In paragraaf 4.5 staat het volgende beschreven: *Gezien de minimale afwijking van de richtafstand tussen de woning ten opzichte van de omliggende bedrijven zal ter hoogte van de bedrijfswoning kunnen worden voldaan aan het maximale toegestane geluidsniveau van 75 dB(A) etmaalwaarde op de buitengevel. Hiermee wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor een bedrijfswoning binnen een gezoneerd bedrijventerrein. Voor de gevestigde bedrijven gelden de geluidemissiewaarden uit het Activiteitenbesluit danwel voorschriften van een omgevingsvergunning. Deze emissiewaarden veranderen niet door de vestiging van de bedrijfswoning. Omliggende bedrijven worden niet beperkt door de oprichting van een bedrijfswoning binnen het bedrijventerrein.*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidssituatie bij bedrijfswoningen op dit bedrijventerrein, inzichtelijk gemaakt. Voor de activiteiten binnen het bedrijventerrein Bandijk is in het kader van het toekennen van de geluidszonering van het bedrijventerrein Bandijk in 2009 een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Op basis van de rekenresultaten blijkt de geluidsbelasting van het industrieterrein op aanliggende woningen aan de Bandijk al hoger dan 50 dB(A) te liggen. De ter plaatse gevestigde bedrijven worden in de huidige situatie dus al begrensd in de geluidsuitstoot. Het toevoegen van een bedrijfswoning zal niet leiden tot een extra beperking voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Direct naast Bruningstraat 9 en tegenover Bruningstraat 10 zijn immers al een bedrijfswoningen aanwezig. Al zou er sprake zijn van een beperking van de bedrijfsvoering dan is die beperking al aanwezig vanwege de aanwezige bedrijfswoningen. **Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing**

Niet is gebleken van overleg tussen college en GS van de provincie ten aanzien van het oneigenlijke gebruik op het bedrijventerrein en de strijd met het provinciale beleid

Het voorontwerp bestemmingsplan is bij de Provincie aangemeld voor het wettelijke vooroverleg. Provincie heeft schriftelijk aangegeven geen opmerkingen te hebben op de voorgenomen ontwikkeling. **Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing**

<b>2. Inspraakreactie: Eigenaar gebruiker Bruningstraat 15 te Werkendam</b>	
<b>Ontvangstdatum: 27 februari 2019</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Inspreker geeft aan dat de nieuwe woning aan de Bruningsstraat 11-13 hoger komt als zijn woning aan de Bruningsstraat 15, waardoor hij veel privacy zal kwijtraken. De nieuwe woning heeft zicht om zijn balkon. De vraag die inspreker stelt is of de door initiatiefnemer voorgestelde maatregelen voldoende zijn.</p> <p>In verband met de privacy vraag heeft initiatiefnemer een zichtlijnen studie gedaan en besproken met inspreker. Echter door het gereedliggende zandbed vreest inspreker dat deze zichtlijnen anders worden.</p>	<p>De totale bouwhoogte van het pand inclusief de daarop gewenste woning worden niet hoger dan de nu toegestane hoogte op basis van het geldende bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte die is toegestaan is nu 10 meter en in het nieuwe bestemmingsplan blijft deze 10 meter. Dit betekent dat dezelfde hoogte nu ook al gebouwd kan worden. Geen woning maar wel een kantoorgedeelte behorende bij het bedrijf. In die zin zou er op basis van het geldende bestemmingsplan dus ook inkijk mogelijk zijn als daar op dezelfde hoogte een kantoorgedeelte gebouwd gaat worden.</p> <p>Een woning is inderdaad anders en maar wordt in dit geval zelfs nog verder terug geplaatst. Er bevinden zich geen ramen direct in het verlengde van de zijgevel, omdat er nog een dakterras tussen ligt. De zichtlijnen studie brengt met zich mee dat wanneer er een terrasafdeling gerealiseerd wordt er geen wederzijdse inkijk is te verwachten. De voorgestelde oplossing om een terrasafdeling te realiseren biedt voldoende privacy. Ook is uitgegaan van een reële peilmaat. Om te borgen dat deze erfafdeling ook gerealiseerd wordt, wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.</p> <p>Het huidige zandbed is niet maatgevend voor het bouwpeil. Het bouwpeil wordt door de bouwinspecteur in het veld bepaald en zal nooit lager liggen dan de naastgelegen panden.</p> <p><b>Inspraakreactie leidt tot aanpassing van artikel 3.4 van de regels.</b></p>

## 2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

<b>1. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum: 7 februari 2019</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>De Veiligheidsregio geeft aan dat het standaard advies van toepassing is. Verder geeft de Veiligheidsregio aan dat er voldoende bluswater aanwezig is conform het Beleid Bereikbaarheid en bluswater. Dit is:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A water 60 m<sup>3</sup>/h Aanwezig door brandkranen in de Bruningstraat.</li> <li>2. B water 120 m<sup>3</sup>/h Niet aanwezig.</li> <li>3. C water 240 m<sup>3</sup> Aanwezig door openwater binnen bereik.</li> </ol>	<p>Paragraaf 4.6 van de toelichting wordt aangevuld met het advies van de Veiligheidsregio. Tevens wordt paragraaf 4.7 aangevuld met de hoeveelheden bluswater.</p> <p><b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.6 en 4.7 van de toelichting.</b></p>

<b>2. Reactie wettelijk vooroverleg: Regioarcheoloog</b>	
<b>Ontvangstdatum: 11 februari 2019</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Regioarcheoloog heeft opmerkingen op het Archeologische Bureauonderzoek en verzoekt de voorgestelde aanpassingen over te nemen.  Tevens verzoekt zij paragraaf 4.3 aan te vullen. Zij heeft hiervoor een tekstvoorstel aangeleverd.	Het Archeologische Bureauonderzoek wordt conform de opmerkingen aangepast.  Paragraaf 4.3 van de toelichting wordt conform het tekstvoorstel aangevuld.  <b>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van paragraaf 4.3 van de toelichting en het Archeologische Bureauonderzoek.</b>

<b>3. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant</b>	
<b>Ontvangstdatum: 6 maart 2019</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Provincie geeft aan geen opmerkingen te hebben.	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

<b>4. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland</b>	
<b>Ontvangstdatum: 12 oktober 2018.</b>	
<b>Inhoud reactie</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
Het Waterschap geeft aan geen opmerkingen te hebben.	<b>Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.</b>

### **3. Aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan**

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan aangebracht.

#### **Wijzigingen:**

1.	Artikel 3.4 van de regels zijn aangevuld met een voorwaardelijke verplichting tot realisatie en in standhouding van een terrasafscheiding ter hoogte van de woning Bruningsstraat 15 te Werkendam.
2.	Paragraaf 4.3 van de toelichting en het Archeologische Bureauonderzoek zijn aangevuld met de opmerkingen van de Regioarcheoloog.
3.	Paragraaf 4.6 en 4.7 zijn aangevuld met de opmerkingen van de Veiligheidsregio.
4.	
5.	
6.	
7.	