
Betreft:

Beantwoording inspraakreacties

Datum:

24 januari 2022

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Wijk en Aalburg, De Kroon 21' heeft van 15 oktober 2021 tot en met 25 november 2021, een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan indienen.

Er zijn één inspraakreactie en drie overlegreacties binnengekomen:

1. Inspraakreactie vanuit belanghebbende met d.d. 15 november 2021. De inspraakreactie is tijdig ingediend en wordt derhalve samengevat en van een inhoudelijke reactie voorzien. De van toepassing zijnde onderdelen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan
2. Overlegreactie vanuit Waterschap Rivierenland met d.d. 26 november 2021. De opmerkingen uit de overlegreactie worden meegenomen en verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
3. Overlegreactie vanuit Provincie Noord-Brabant met d.d. 13 oktober 2021. De opmerkingen uit de overlegreactie worden opgenomen in deze notitie en voorzien van beantwoording.
4. Overlegreactie vanuit de Veiligheidsregio MWB met d.d. 26 oktober 2021. De opmerkingen uit de overlegreactie worden opgenomen in deze notitie en voorzien van beantwoording.

Puntsgewijze samenvatting en beantwoording inspraakreacties:

1. Inspraakreactie belanghebbende:

1.1. Proces en planologische situatie:

Inspreker wenst de gemeente in kennis te stellen van het procesverloop tot op heden. Inspreker was verrast door de aankondiging van de huidige planologische mogelijkheden in het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg', die op de eerste informatieavond voor omwonenden (d.d. 9 juni 2020) door initiatiefnemer zijn toegelicht. Inspreker geeft aan in de afgelopen 20 jaren als direct belanghebbende nooit geïnformeerd te zijn over eerdere wijzigingen van het bestemmingsplan, noch door de voormalige gemeente Aalburg, noch door initiatiefnemer. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben gemaakt als men had geweten dat circa 4 meter uit de erfgrens een gebouw van 11 meter hoogte gebouwd kan worden. Het is onbegrijpelijk dat dit stedenbouwkundig goedkeuring heeft kunnen krijgen.

Reactie

De gemeente betreurt het dat inspreker kennelijk nimmer op de hoogte is gesteld van eerdere planologische wijzigingen. Het is niet meer te achterhalen wat de oorzaak hiervan is geweest. Voorgaande ontwikkelingen staan los van de huidige planologische ontwikkeling. De huidige planologische mogelijkheden zijn een gegeven waarmee de gemeente bij de afweging in het kader van de onderhavige bestemmingsplanherziening rekening moet houden. De gemeente benadrukt dat een zorgvuldige dialoog in het kader van deze wijziging van groot belang is. Initiatiefnemer heeft hier tot op heden voldoende invulling aan gegeven.

1.2. H1 Par. 1.3 Vigerende bestemmingsplannen:

Inspreker vraagt zich af of de boter-ompakactiviteiten, die nu op De Kroon 26 plaatsvinden, passen binnen de milieucategorie aan De Kroon 21.

Reactie

Ter plaatse van De Kroon 21 zijn thans bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 algemeen toegestaan en is specifiek een categorie 3.2 bedrijf in de vorm van een fabriek in deegwaren- en banket, biscuit en koek (SBI-code 1582) toegestaan. De boter-ompakactiviteiten betreffen eveneens bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3.2, met een andere SBI-code (SBI-code 1051). De toegestane milieucategorie wijzigt daarmee niet. Ter verduidelijking zullen de boter-ompakactiviteiten zijnde het verwerken van zuivelproducten, expliciet worden opgenomen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3.1 sub a).

H1 Par. 1.3 Vigerende bestemmingsplannen:

Inspreker verzoekt om de toegestane maximale bouwhoogte van 11 meter uit het vigerend bestemmingsplan te handhaven. Verdere verruiming is niet gewenst. Daarnaast heeft het er alle schijn van dat de hoogte exclusief dakinstallaties is, die nog 1,5 meter hoger kunnen zijn.

Reactie:

Het deel met een maximum hoogte van 11,5 m. ligt op een afstand van 25,5 m. tot aan de dichtstbijzijnde perceelgrens, wat aanzienlijk verder terug ligt dan de 3,9 m. vanaf de plangrens van het huidige bouwvlak tot aan de dichtstbijzijnde perceelgrens. Juist de korte afstand tot de perceelsgrens in het huidige bestemmingsplan is voor inspreker een bezwaar. Hieraan wordt tegemoetgekomen. De zone met 11,5 m als maximum reikt ook niet tot de randen van het bouwvlak, maar juist de delen die het verst van omliggende (woon)percelen af gelegen zijn. De toegestane hoogten en de wijze waarop de bouwmassa ruimtelijk inpasbaar is, is uitgebreid verantwoord in de toelichting. Door de getrapte opbouw wordt, veel meer dan in de huidige planologische situatie een massieve bouwmassa voorkomen en wordt de schaduwwerking op omliggende percelen beperkt. De maximum hoogte mag inderdaad worden overschreden voor condensors (tot maximaal 2 meter). De installaties zullen in het midden van het hogere bouwdeel worden gerealiseerd, waardoor het zicht hierop van buitenaf geminimaliseerd wordt. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft het plan positief beoordeeld op stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing met inachtneming van de 11,5m hoogte.

Al met al concludeert de gemeente dat de toekomstige bouwmassa ruimtelijk en stedenbouwkundig verantwoord is en niet tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat leidt.

1.3. H2 Par. 2.2.3 Beschrijving programma en toekomstige inrichting:

Indiener heeft bezwaar tegen de geplande silo's aan de westzijde van het gebouw. De silo's met deze hoogte passen volgens indiener niet in het straatbeeld en doen afbreuk aan het concept waarmee het nieuwbouwplan is doordrongen (gelaagde opbouw en aansluiting op de omgeving).

Reactie:

Het realiseren van silo's is met het oog op de bedrijfsprocessen gewenst. Onderzocht is of de silo's inpandig kunnen worden gerealiseerd, maar dit is niet reëel gebleken. Daarom zijn de silo's als los element in het ontwerp opgenomen. De inpasbaarheid van de silo's is in de afwegingen, zoals beschreven in onze reactie onder 1.3. meegenomen. De hoogte achten wij wel degelijk passend, omdat het een losstaand element betreft met een relatief geringe omvang. Bovendien doorbreekt ook dit element de bouwmassa. Dat de silo's beperkt hoger worden dan de bebouwing in de omgeving doet aan dat

gegeven niet af. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft het plan positief beoordeeld op stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing met inachtneming van de opstelplaats van de silo's.

1.4. H3 Par. 3.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten nieuwbouw:

In de tekst staat "Aan deze zijde wordt ook een hogere silo voorzien, welke qua bouwhoogte aansluiting zoekt met de aan de overzijde van de Perzikstraat gelegen bebouwing".

Indiener heeft hierbij de volgende vragen en opmerkingen:

Het aantal silo's is niet eenduidig benoemd in de toelichting en bijbehorende bijlagen

De tekst roept grote verwondering op betreffende de bebouwing (Garage en Museum) welke een maximale bouwhoogte van 7,0 m1. kent en dat silo's van 14,5 m1 hoogte hierbij aansluiten, kan niet worden gevolgd.

Reactie:

Oorspronkelijk was er sprake van één silo. Later is het ontwerp aangepast. Het betreffen meerdere silo's, de toelichting zal hierop waar nodig worden aangepast. In het bouwvlak met aanduiding silo's kunnen silo's worden gerealiseerd met de maximale hoogte van 14,5 meter.

De aansluiting is planologisch bekeken in relatie tot de maximale bouwhoogte bij het perceel aan de overzijde (Perzikstraat 7), waar de maximale hoogte conform de bouwregels 14,25m1 mag zijn. Dit is niet gerelateerd aan de garage en museum. Het betreft ter verduidelijking de planologische hoogte en niet de daadwerkelijke hoogte van de aanwezige bebouwing.

In de in Bijlage 1 bij de toelichting opgenomen visualisaties is alle nieuwe bebouwing ten opzichte van de omgeving gevisualiseerd, inclusief de silo's. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft het plan positief beoordeeld op stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing met inachtneming van de opstelplaats en de maximale hoogte van de silo's.

1.5. H4 Par. 4.3 Regionaal en gemeentelijk beleid:

In diverse gemeentelijke/regionale beleidsstukken wordt het woon- en leefmilieu c.q. de leefomgeving als kernpunt genoemd. Inspreker verzoekt dit specifiek voor diens perceel te beschouwen.

Reactie:

De gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat zijn in de

toelichting en de bijbehorende onderzoeken uitvoerig onderzocht en beschouwd. Gemotiveerd is geconcludeerd dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor indiener, of anderen, optreedt.

1.6. H5 Par. 5.6 Bedrijven en milieuzonering:

Indiener geeft aan dat in de paragraaf 'bedrijven en milieuzonering' (5.6) discrepanties zitten met betrekking tot de noodzaak van een geluidscherm. Er de suggestie wordt gewekt van een heg met enige geluidwerende eigenschappen. En ook zijn geluidniveaus niet overal uitgedrukt in dB(A), maar soms in dB.

Voorts bestrijdt indiener de conclusie dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is een verslechtering van een 'aangenaam' naar 'aanvaardbaar' woon- en leefklimaat. 'Aanvaardbaar' zou niet het uitgangspunt moeten zijn. Er is nu gestuurd op de maximale grenzen van het toegestane.

1.7. Reactie

De geluidbelasting dient inderdaad in dB(A) te worden uitgedrukt (met uitzondering van gevelwering). Dit zal waar nodig worden gecorrigeerd in de toelichting en het akoestisch onderzoek.

Verder is de constatering van indiener terecht dat er een discrepantie tussen toelichting en akoestisch onderzoek is, in die zin dat een geluidwerende voorziening inderdaad noodzakelijk is. Dit zal dan ook worden aangepast in par. 5.6 van de toelichting. Deze voorziening zal kwalitatief worden omschreven met betrekking tot de minimale eisen zodat een heg of andere afscheiding welke hier niet aan voldoet, niet kan worden voorzien.

Wat betreft het tweede onderdeel van deze grond van indiener wordt opgemerkt dat dit een subjectieve weergave betreft, zoals een 'aangenaam' woon- en leefklimaat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een zorgvuldige afweging van belangen plaats te vinden, waarbij onder meer dient te worden onderbouwd dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat optreedt. Deze terminologie en wijze van toetsing is algemeen geaccepteerd in de rechtspraak.

In de toelichting en het akoestisch onderzoek is het stappenplan van de VNG-brochure gehanteerd. Dat is een algemeen geaccepteerde methodiek voor dit soort situaties. Wanneer niet aan stap 2 wordt voldaan, dan kan van die waarden gemotiveerd worden afgeweken (stap 3). Er is dus een verschil tussen een streefwaarde en een maximaal aanvaardbaar niveau. Het stappenplan van de VNG-brochure is derhalve correct doorlopen.

1.8. H5 Par. 5.12 Belangen omgeving:

Indiener is van mening dat de passage in de paragraaf 'Belangen omgeving' (par. 5.12) te kort door de bocht is en verzoekt de conclusie

dat diens woning geen last zal hebben van de uitbreiding aan te passen.

Reactie:

Hoewel in de gehele plantoelichting een uitgebreide en deugdelijke verantwoording van (onder andere) het woon- en leefklimaat heeft plaatsgevonden, zal par. 5.12 van de toelichting een uitvoeriger beschouwing van de belangen van omliggende percelen worden opgenomen.

1.9. H5 Par. 5.13 Verkeer en Parkeren:

Indiener verzoekt om de parkeerplaatsen 46-52, opgenomen in figuur 5.5 van de plantoelichting, te laten vervallen en deze ruimte in te vullen met groen. Dit ter afscherming van het fabriekspand en om de afname van groen deels te compenseren. Gelet op de verwachte parkeerbehoefte van 70 parkeerplaatsen, zoals beschreven in par. 5.13, resteren er dan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Reactie:

De te realiseren parkeeropgave in het plangebied en in totaliteit (respectievelijk 89 en 128 parkeerplaatsen) is na uitvoerig overleg tussen gemeente en initiatiefnemer bepaald. De gemeente heeft parkeernormen vastgesteld in haar beleidsnota en dient zich in beginsel aan deze nota te houden. Dat de door initiatiefnemer verwachte daadwerkelijke parkeerbehoefte lager uitvalt doet hier niet aan af.

Hoewel de suggestie van initiatiefnemer vanuit andere belangen en afwegingen plausibel is, is dit op dit moment niet mogelijk. Wel zal initiatiefnemer met indiener in overleg treden over de invulling van de geluidwerende voorziening, waarbij mogelijk een groene invulling kan worden overeengekomen die aan deze wens van indiener tegemoet komt.

1.10. H5 Par. 5.13 Verkeer en Parkeren:

De parkeerdruk met bijbehorende verkeersbewegingen rondom de woning van indiener neemt significant toe. De huidige parkeerplaatsen worden nu slechts incidenteel gebruikt. Het nieuwe plan voorziet in 52 parkeerplaatsen die via De Kroon worden afgewikkeld, een toename met 350%. Afwikkeling via de Perzikstraat zou deze hinder grotendeels wegnemen.

Reactie:

De vergelijking van indiener is niet correct en geeft een vertekend beeld van de werkelijkheid, omdat enerzijds van de huidige feitelijke situatie wordt uitgegaan en anderzijds van de maximale toekomstige situatie. Daarbij gaat indiener voorbij aan het feit dat het betreffende parkeergebied straks niet meer in de avond- en nachtperiode mag worden gebruikt, waar die waarborg er nu nog niet is.

De (akoestische) effecten van de toekomstige terreininvulling zijn onderzocht en gebleken is dat er geen onevenredige hinder ontstaat. De maximale parkeerinvulling is in het aangepaste akoestische onderzoek nu ook berekend en omschreven.

De afwikkeling van personenvoertuigen rondom het perceel de Kroon 25 wordt in de dagperiode reeds via de Perzikstraat gedaan. Vrachtverkeer wordt in de nieuwe situatie zelfs volledig via de Perzikstraat afgewikkeld. Het scheiden van vracht- en personenverkeer bevordert de verkeersveiligheid, evenals het weghalen van het vrachtverkeer uit de woonomgeving van De Kroon.

1.11. H5 Par. 5.13 Verkeer en Parkeren :

Er is ruimte om 2 vrachtwagens bij de laad- en losplaats tijdelijk te stallen. De indiener verwacht hinder door stationair draaiende vrachtwagens en draaiende koelmotoren van de trailers.

Reactie:

De bedoelde opstelplaats vrachtwagens is conform opgave van de initiatiefnemer gereserveerd voor incidentele gevallen, waarin de laad- en losplaatsen bij aankomst van een vrachtwagen bezet zijn, of dat er op dat moment gerangeerd moet worden bij de laad- en loskuil. De geluidsproductie vanuit stationair draaiende vrachtwagens en draaiende koelmotoren wordt meegenomen in de akoestische berekeningen. Om het volledige beeld te kunnen schetsen zullen alle planologische mogelijkheden met betrekking tot het vrachtverkeer, parkeren vrachtverkeer, stationair draaien en de aanwezigheid van koelvrachtwagens met actieve koeling worden meegenomen in de nieuwe akoestische berekeningen waarmee aangetoond wordt dat de normwaarden niet worden overschreden.

Hierin zal tevens de afsluiting van een deel van het terrein (parkeerverbod avond en nachtperiode) en de bijbehorende randvoorwaarden voor vervoersbewegingen worden meegenomen.

Conclusie:

Het aangepaste onderzoek conform de bovengenoemde uitgangspunten levert geen wezenlijk andere conclusies op dan in het voorontwerp beschreven. In par. 5.6 van de toelichting worden de resultaten van het aangepaste onderzoek verwerkt.

1.12. Inspraak punten betreffende : Bijlage 1 Keynote impressies nieuwbouw

Indiener heeft diverse opmerkingen op de visualisaties in bijlage 1 bij de plantoelichting en wijze waarop het perceel van indiener hierop is weergegeven. Het betreft met name het meer in overeenstemming met de werkelijkheid weergegeven van bomen en groen. Daarnaast wordt het bezwaar tegen de geplande silo's herhaald.

Reactie:

De visualisaties in bijlage 1 betreffen impressies van het bouwplan in relatie tot de omgeving. Gezien het doel en de vormgeving van de impressies is hierbij geen volledige weergave van de werkelijkheid gepretendeerd, maar betreft dit een illustratie op hoofdlijnen van de inpasbaarheid in de omgeving. Ondanks dat een aanpassing van de visualisaties geen wijzigingen ten opzichte van de uitgangspunten en motivatie impliceert wordt initiatiefnemer verzocht de betreffende afbeeldingen aan te passen en op te nemen in het bijlagenboek.

Ten aanzien van het bezwaar betreffende de silo's wordt verwezen naar de reactie bij onderdeel 1.5.

1.13.H1 Par. 1.3. Akoestisch onderzoek

Indiender geeft aan dat In het akoestisch onderzoek in bijlage 4 gebruik wordt gemaakt van oude gegevens (2013) en dit gaat niet uit van actuele cijfers.

Reactie:

De opmerking getuigt van een verkeerde interpretatie van het onderzoek. De melding Activiteitenbesluit uit 2013 betreft de laatste vergunde situatie. Hiervan mag akoestisch uitgegaan worden voor zover het de huidige situatie betreft. Dit geldt bijvoorbeeld voor in pandige activiteiten en voor de te behouden delen. Voor het overige zijn voor de toekomstige representatieve bedrijfssituatie nieuwe gegevens gebruikt. De opmerking van de indiener treft hier dan ook geen doel.

1.14.H3 Par. 3.1. Representatieve bedrijfssituatie

Indiener geeft aan dat de representatieve bedrijfssituatie in het akoestisch onderzoek niet correct is met betrekking tot de werktijden uit de praktijk.

Reactie:

Het akoestisch onderzoek zal worden aangepast en zo worden ingestoken dat niet alleen de huidige situatie van de initiatiefnemer maar ook de mogelijk toekomstige verruiming hiervan, akoestisch is berekend, onderbouwd en waar nodig in het plan voorzien van maatregelen.

Voor de conclusies aangaande het bestemmingsplan zie onderdeel 1.12

1.15.H3 Par. 3.1.1 Licht verkeer

Indiener geeft aan dat de aantallen licht verkeer niet overeen komen met paragraaf 5.13 van de toelichting en niet met de (huidige) situatie.

Reactie:

Het akoestisch onderzoek zal worden aangepast en zo worden ingestoken dat niet alleen de huidige situatie maar ook de planologisch maximaal mogelijke parkeer- en vervoersbewegingen vanuit de initiatiefnemer akoestisch zijn berekend, onderbouwd en waar nodig in het plan voorzien van maatregelen.

Voor de conclusies aangaande het bestemmingsplan zie onderdeel 1.12

1.16. H3 Par. 3.1.2 Zwaar verkeer (vrachtwagens)

Indiener geeft aan dat de omschreven routing voor zwaar verkeer niet overeenkomt met de plantekst uit artikel 5.13.

Reactie:

De routing van zwaar vrachtverkeer is op verzoek van de gemeente gewijzigd in verband met overzichtelijkheid en verkeersveiligheid op de Perzikstraat (tijdens de dagperiode). Het akoestisch onderzoek zal hierop worden aangepast waarbij de routing conform de planologische situatie zal worden opgenomen.

Voor de conclusies aangaande het bestemmingsplan zie onderdeel 1.12.

1.17. H3 Par. 3.1.2 Zwaar verkeer (vrachtwagens)

Indiener benoemt dat in onderhavig document wordt geen vermelding gemaakt van de aanwezigheid van zogenaamde koeltrailers / koelvrachtwagens. En deze zijn ook niet meegenomen in het rekenmodel.

Reactie:

De genoemde koelvrachtwagens zullen worden opgenomen in het akoestisch onderzoek, worden berekend, onderbouwd en waar nodig in het plan voorzien van maatregelen.

1.18. H3 Par. 3.1.5. Geluiduitstraling fabriek

Indiener merkt op dat in de tekst wordt aangegeven dat men uitgaat van een indicatieve geluidsmeting en wordt een tijdsperiode tussen 05:00 tot 16:00 vermeld.

Zoals aangegeven bij de inspraakreactie t.a.v. Par. 3.1 vinden er in de huidige situatie ook activiteiten buiten deze tijden plaats.

Reactie:

Het akoestisch onderzoek zal worden aangepast en zo worden ingestoken dat niet alleen de huidige situatie maar ook de mogelijk toekomstige verruiming vanuit de initiatiefnemer, akoestisch is berekend, onderbouwd en waar nodig in het plan voorzien van

maatregelen.

Voor de conclusies aangaande het bestemmingsplan zie onderdeel 1.12

1.19.H3 Par. 3.1.6. Dak installaties

Indiener geeft aan dat er reeds in de huidige situatie correspondentie is met betrekking tot geluidsoverlast van de bestaande dak installatie en dat de in de rapportage benoemde draai uren niet kloppen.

Daarnaast wordt benoemd dat er een scherm rondom de dak-installaties geplaatst zou worden en dat deze niet terugkomt in de bijlage.

Reactie:

Het akoestisch onderzoek zal worden aangepast zodat de draaiuren voor de verschillende perioden overeenkomen met de toekomstige situatie.

Voor wat betreft het scherm zoals ter sprake is gekomen tijdens de inspraakavond het volgende. Het scherm is een esthetische afscherming van de installaties. In de akoestische berekeningen is de akoestische afschermende werking vanuit een worst-case benadering niet meegenomen.

Voor de conclusies aangaande het bestemmingsplan zie onderdeel 1.12

1.20.H4 Rekenresultaten

Gezien voorgaande inspraakreacties verwacht indiener een aanpassing van de invoer in het rekenmodel en is er niet ingegaan op de gepresenteerde resultaten.

Reactie:

Het akoestische onderzoek zal, zoals bij alle betreffende inspraakreacties is verwoord, op deze onderdelen worden aangepast. De gewijzigde uitkomsten zullen worden verwerkt in de rekenresultaten en overgenomen in de plantekst.

Voor de conclusies aangaande het bestemmingsplan zie onderdeel 1.12

1.21.H5 Conclusies Bijlage II. Afbeelding rekenmodel

Indiener verzoekt om de westelijke gevel van diens woning als toetspunt in het akoestisch onderzoek toe te voegen.

Reactie:

In het akoestisch onderzoek zijn de maatgevende gevels van de

betreffende woning als toetspunten opgenomen. Het is echter geen bezwaar om extra toetspunten toe te voegen in het akoestisch onderzoek conform het verzoek. Volledigheidshalve worden deze dan ook toegevoegd aan de aangepaste rapportage.

1.22. H5 Conclusies Bijlage II. Afbeelding rekenmodel

Indiener vraagt of de huidige installaties op het platte dak (airco) worden vervangen door één nieuwe installatie.

Reactie:

Dit is uiteindelijk de bedoeling van initiatiefnemer, maar is vooralsnog niet meegenomen in het akoestisch onderzoek, omdat dit nog nader technisch uitgewerkt wordt. Vanuit een worst-case benadering zijn daarom de huidige installaties beschouwd.

1.23. Inspraak punten betreffende : Bijlage 6 . Stikstof onderzoek

Inspreker verzoekt het stikstofonderzoek te actualiseren en volgens de vigerende AERIUS-calculator uit te voeren.

Reactie:

De stikstofberekening in het ontwerp bestemmingsplan wordt geactualiseerd conform de op dat moment actuele versie van Aeries. De nieuwste versie hiervan treedt per 15 januari 2022 in werking. Dit heeft geen inhoudelijke wijzigingen tot gevolg.

2. Overlegreactie Waterschap Rivierenland

2.1. Halfverharding:

Wat betreft het toepassen van halfverharding zou het waterschap willen toevoegen dat, om dit te laten slagen, er ook sprake moet zijn van een bodem die infiltratie toelaat, dus bijvoorbeeld geen dichte kleilaag.

Reactie:

De toelichting op de infiltratie van de bodem bij toepassing van halfverharding zal zowel in de waterparagraaf van Aeres Milieu als in het concept bestemmingsplan worden aangevuld met de tekst 'geen ondergelegen dichte funderingslaag **of dichte bodem**'

2.2. Onderhoud watergang:

Het waterschap is voorstander van watercompensatie in open water, in dit geval door de B-watergang te verbreden. Daarmee wordt deze watergang echter wel breder dan 8 meter, wat problemen zou kunnen opleveren bij het beheer en onderhoud. Aangezien deze vanaf de overzijde door de gemeente onderhouden wordt, verdient dit overleg met de gemeente.

Reactie:

Tekstueel zal in de waterparagraaf als in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen dat de aanpassing van de watergang voor wat betreft het onderhoud overlegd zal worden met de gemeente.

2.3. Oppervlakten terreinverharding:

Het waterschap merkt op dat de getallen uit de tekst van de waterparagraaf niet overeenkomen met de getallen uit de bijgevoegde tekeningen van de terreinverharding. In de ontwerptekeningen staat bijvoorbeeld 18m2 compensatie uit de vergunning, terwijl het gaat om 23 m2 totaal.

Reactie:

De tekeningen worden in overeenstemming gebracht met de getallen uit de waterparagraaf en passend gemaakt op de eerder afgegeven watervergunning. De gewijzigde tekeningen worden opgenomen in de bijlage van de Waterparagraaf en vervangen op de betreffende bladzijden bij de tekst.

3. Overlegreactie Provincie Noord-Brabant

3.1. Wettelijk vooroverleg afgerond:

Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u het e-formulier ingevuld. Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Het door u ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. U kunt het wettelijk vooroverleg dan ook als afgerond beschouwen.

Wij benadrukken hierbij dat de bepalingen in de Verordening ruimte Noord-Brabant onverkort van kracht blijven. Zo zal elke ontwikkeling binnen de groenblauwe mantel een positieve bijdrage moeten leveren aan bescherming en ontwikkeling van aanwezige waarden en zal elke ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied gepaard moeten gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor stedelijke ontwikkelingen, ook in bestaand stedelijk gebied zal in het plan een verantwoording moeten worden opgenomen over het toepassen van de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Een aantal elementen uit de Ladder hebben een plaats in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Daarnaast vragen wij uw specifieke aandacht voor de toepassing voor de overige elementen van de 'Ladder'. Wij verwijzen u daarom naar de handreiking 'Ladder van duurzame verstedelijking' van het ministerie van Infra structuur en Milieu. Veelal zijn over de kwaliteitsverbetering en de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking afspraken gemaakt in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg

(RRO). Bovendien kan het zijn dat op basis van een aanduiding zoals deze zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant een nadere verantwoording vraagt. Wij verzoeken u nadrukkelijk daar rekening mee te houden. In het kader van het ontwerpplan zullen wij, in die gevallen waar dat nodig is, gelet op provinciale belangen een zienswijze indienen.

Reactie:

De provincie heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan. Wel wordt in algemene bewoordingen aandacht gevraagd voor bepalingen uit de provinciale verordening en de Ladder voor duurzame verstedelijking. Op beide onderdelen is in de plantoelichting van het voorontwerpbestemmingsplan reeds uitvoerig ingegaan (respectievelijk par. 4.1.3 en 4.2.2). De reactie van de provincie geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen.

4. Overlegreactie Veiligheidsregio MWB

4.1. Aspecten bluswatervoorziening en bereikbaarheid

De brandweer heeft aangegeven dat er op het onderdeel bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een eventuele brand op perceelniveau nog aandachtspunten zijn. Dit heeft geen invloed op de ruimtelijke procedures maar dient wel ondervangen te worden zodat dit bij een aanvraag omgevingsvergunning niet tot afwijzing van het plan leidt.

Het aandachtspunt zit in de bereikbaarheid van de zuidgevel en de oostgevel. Naar het lijkt zijn deze gevels vanaf de buitenzijde (het terrein) nauwelijks tot niet bereikbaar. Op basis van de grootte van het gebouw (grote inzetdiepte) kan het wel noodzakelijk zijn dat we nabij deze gevels ook moeten kunnen opstellen met een brandweervoertuig om een effectieve brandbestrijding mogelijk te maken. Op bouwplanniveau zullen daar dan mogelijk ook ingangen moeten zitten. Een en ander kan daarbij afhankelijk zijn van het uiteindelijk gekozen brandveiligheidsconcept van het gebouw.

Het is in deze aan te bevelen dit onderdeel met initiatiefnemer in een vooroverleg te bespreken.

Reactie:

Naar aanleiding van de opmerking over de bereikbaarheid van de brandweer heeft er op 9 december een vooroverleg plaatsgevonden. In het gesprek zijn de zorgen van de bereikbaarheid (te grote inzetdiepte) door de brandweer toegelicht.

Om de brandweer een goede mogelijkheid te geven om snel, veilig en met minimale inzetdiepte een blusinzet te laten doen zijn er in overleg met brandweer Midden en West-Brabant twee brandweeringangen aangewezen. De eerste brandweeringang aan de westgevel van het gebouw, nabij de laadkuil, te bereiken via de Perzikstraat.

De tweede brandweeringang aan de oostgevel van het gebouw waar de nooduitgangen op zowel de begane grond als de verdieping zijn gesitueerd. Deze te bereiken via de zijde van De Kroon.

Met deze aanpassing is de opmerking over bereikbaarheid voldoende ingevuld.

5. **Voorgestelde aanpassingen naar aanleiding van inspraakreactie**

5.1. Regels

In artikel 3.1 sub a worden de bedrijfsactiviteiten van de boter-ompak (SBI-code 1051, milieucategorie 3.2) expliciet benoemd.

5.2. Toelichting

- Waar nodig wordt aangepast dat er sprake is van silo's, in plaats van één silo.
- Het akoestisch onderzoek wordt op diverse onderdelen aangepast. De resultaten hiervan worden in paragraaf 5.6 van de plantoelichting verwerkt.
- In paragraaf 5.6 van de toelichting wordt opgenomen dat een geluidwerende voorziening ter plaatse van het perceel De Kroon 25 noodzakelijk is. Tevens wordt de geluidbelasting overal uitgedrukt in dB(A) (uitgezonderd de gevelwering).
- Paragraaf 5.12 van de toelichting wordt aangevuld met een uitgebreidere verantwoording ten aanzien van de belangen van omliggende percelen.
- Het stikstofonderzoek wordt geactualiseerd in het ontwerp bestemmingsplan conform de op dat moment actuele versie van Aerius, die in werking treedt per 15 januari 2022.
- De tekst in de waterparagraaf en de toelichting zal worden uitgebreid met de opmerking over geen dichte bodem.
- De tekeningen in de bijlage waterparagraaf worden aangepast met de getallen overeenkomstig met de watervergunning.
- De impressies met daarop De Kroon 25 in beeld worden aangepast op minder en doorzichtiger groen voor een meer realistische weergave van de praktijksituatie.

5.3. Verbeelding

Geen aanpassing.