

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening Veldstraat 71b Wijk en Aalburg"

In het najaar van 2022 is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, herziening Veldstraat 71b Wijk en Aalburg" toegezonden aan de vooroverlegpartners. Ook is er door de initiatiefnemer tijdens het proces meermaals met de burens gesproken. Gedurende deze periode 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 gaat om een bestemmingsplan dat het mogelijk maakt om het perceel Veldstraat 71b in Wijk en Aalburg als opslaglocatie van goederen te gebruiken.

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 geen inspraakreacties en 3 vooroverlegreacties ontvangen:

1. Provincie Noord-Brabant, d.d. 23 november 2022
2. Brandweer Midden- en West-Brabant, d.d. 3 november 2022
3. Waterschap Rivierenland, d.d. 15 november 2022

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord-Brabant	
Ontvangstdatum: 23 november 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Provincie Noord-Brabant geeft aan dat niet aan alle voorwaarden van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) is voldaan. Zo ontbreekt er een onderbouwing waarom op de huidige locatie in Veen niet meer opslagcapaciteit kan worden gerealiseerd.</p> <p>De provincie heeft in eerder overleg aangegeven bereid te zijn om mee te denken mits voldoende onderbouwd is dat het op de Veldstraat 71b uitsluitend om statische opslag gaat. Deze onderbouwing is nog onvoldoende.</p> <p>In de toelichting wordt aangegeven dat het initiatief past binnen de functionele karakteristiek van de omgeving. Echter wordt deze nauwelijks beschreven. De beoordeling van de verplichte kwaliteitsverbetering is derhalve niet mogelijk. Dit dient nader uitgewerkt te worden.</p>	<p>De groei van het bedrijf zorgt ervoor dat er op de huidige locatie op het bedrijventerrein aan de Veensesteeg 8a in Veen meer in pandige opslagruimte benodigd is om de bedrijfsactiviteiten uit te kunnen (blijven) oefenen. Het nieuwe bedrijfsgebouw van 2.250 m² aan de Veensesteeg heeft namelijk geleid tot een extra groei in afnemers en machinale productie. Initiatiefnemer zal binnen 5 jaar aan de Veensesteeg nog verder gaan c.q. moeten uitbreiden. Voor de statische opslag zijn dan al helemaal geen uitwijkmogelijkheden meer. De noodzaak zal in de toelichting nader worden beschreven.</p> <p>De locatie is bedoeld voor in pandige statische opslag ten behoeve van het bedrijf. Dit zal de verbeelding en in de planregels is planologisch-juridische worden vastgelegd middels de aanduiding 'in pandige statische opslag ten behoeve van een groothandel in kunststoffen'.</p> <p>Ter hoogte van het plangebied zet de gemeente in op het behouden van de kwaliteiten rust, uitzichten en natuurbeleving. Met deze ontwikkeling komen deze uitgangspunten niet in het gedrang. De nieuwe functie genereert geen extra verkeersdruk of een onaanvaardbaar geluidniveau. Doorzichten / zichtlijnen blijven behouden en er is geen sprake van nieuwbouw. De landelijke natuurwaarden en kwaliteiten en de beleving van het buitengebied blijven behouden en worden versterkt. De realisatie van de (opslagfunctie aan de Veldstraat 71b past binnen ontwikkelingsrichting van het (buiten)gebied. Dit zal nader worden beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan.</p>

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Brandweer Midden- en West-Brabant	
Ontvangstdatum: 3 november 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Brandweer Midden- en West-Brabant geeft aan dat op basis van deze gegevens gesteld kan worden dat de aanwezige bluswatervoorzieningen niet voorzien in de behoefte aan bluswater, zoals is beschreven in de Beleidsregels. Zij adviseert om de bluswatervoorzieningen in dit plangebied af te stemmen op deze eisen en de mogelijkheden tot het aanleggen van een bluswatervoorziening te onderzoeken.	Gemeente en initiatiefnemer zullen invulling geven aan het advies om in / of op korte afstand van het plangebied te voorzien in een bluswatervoorziening met een capaciteit van minimaal 90 m ³ per uur. De uitwerking hiervan zal plaatsvinden na vaststelling van het bestemmingsplan. Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 15 november 2022	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
<p>Het Waterschap geeft aan dat in Artikel 3, onder 3.4, de volgende gebruiksregel te worden opgenomen: opslag van goederen en/of materialen met een stapelhoogte van meer dan 4 m is buiten het bouwvlak niet toegestaan.</p> <p>In de Watertoets (bijlage 3) dient in a aanvulling op paragraaf 3.3 opgenomen te worden dat uitgangspunt is dat toename van verhard oppervlak volledig wordt gecompenseerd. De afdeling vergunningen van Waterschap Rivierenland bepaalt of deze eenmalige vrijstelling wordt verleend.</p> <p>Op basis van luchtfoto's van dit jaar is te zien dat ten zuiden van de loods voor ca. 800 m² verharding is toegevoegd. Wij kunnen hiervoor geen vergunningsaanvraag vinden en deze toegenomen verharding is dan dus ook nog niet gecompenseerd, maar maakt wel deel uit van het toekomstig bouwvlak. Hier moet rekening mee worden gehouden bij de berekening van de verharding in dit bestemmingsplan.</p> <p>In de ontwerptekening van de landschappelijke inpassing is een poel gesitueerd van 590 m² groot en gemiddeld 1,50 meter diep. Binnen het plangebied is</p>	<p>De gevraagde aanvullingen zullen worden opgenomen in de toelichting en bijlage van het bestemmingsplan.</p> <p>Het grootste deel van de verharding die zichtbaar is op de luchtfoto, is al ruim 20 jaar aanwezig. De verharding die recenter is aangelegd en er derhalve bijkomt, bedraagt 500 vierkante meter. Deze verharding is meegenomen bij de berekening in het bestemmingsplan en in bijlage 4 (Watertoets).</p> <p>De poel is komen te vervallen in de landschappelijke inpassing. Onderzoek naar kwel is derhalve niet meer noodzakelijk.</p> <p>De vergunning voor de bomenrij zal worden aangevraagd na vast stelling van het bestemmingsplan.</p> <p>Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting en bijlage van het bestemmingsplan.</p>

<p>sprake van kwel. Het afgraven van de bovenste kleilaag kan zorgen voor een toename van kwel. Om die reden moet eerst worden bewezen dat met de realisatie van de poel zoals nu gedimensioneerd de kwel niet toeneemt.</p> <p>Daarnaast zijn in de ontwerptekening zijn bomen langs B-watgang (021626) gesitueerd. Voor het aanplanten en behouden van bomen in de beschermingszone van een oppervlaktewaterlichaam is een vergunning nodig.</p>	
--	--

2. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

Wijzigingen:

1.	In de toelichting is de noodzaak voor meer statische opslag verder uitgewerkt.
2.	In de toelichting is de keuze voor de locatie Veldstraat 71b als statische opslag verder benoemd.
3.	In de toelichting wordt nu aangetoond dat het initiatief niet alleen past binnen de functionele karakteristiek van de omgeving, maar ook dat het bijdraagt aan het behoud en het versterken van de waarden en kwaliteiten van het buitengebied.
4.	Op de verbeelding en in de planregels is de aanduiding 'in pandige statische opslag ten behoeve van een groothandel in kunststoffen' opgenomen.
5.	De gevraagde aanvullingen door het Waterschap Rivierenland zijn opgenomen in de toelichting en de betreffende bijlage.
6.	Het landschappelijk inpassingsplan is aangepast. Daarin is de poel komen te vervallen.