

## Staat van wijzigingen bestemmingsplan Oostelijke insteekhaven

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen wordt het bestemmingsplan als volgt gewijzigd ten opzichte van het ontwerp:

### Toelichting

- De begrenzing van het plangebied wordt aangepast op de kaart in toelichting.
- Paragraaf 4.4.2 wordt als volgt aangepast:
  - a. De tekst over verbetering ten opzichte van de bestaande kering verwijderd en toegevoegd dat de nieuwe kering wordt aangelegd volgens de meest recente normering met een doorkijk van 100 jaar;
  - b. De volgende tekst wordt ingevoegd ten aanzien van piping ter hoogte van P51:

*Als gevolg van de aanleg van de insteekhaven wordt het Zuiderkanaal afgedamd en wordt het waterpeil ten zuiden van de primaire kering ter hoogte van P51 tijdens hoogwatersituaties lager. Uit onderzoek van Arcadis blijkt dat de score voor piping onvoldoende is tijdens hoogwatersituaties. In samenwerking met het waterschap Brabantse Delta wordt op dit moment bekeken of aanvullend grondonderzoek kan leiden tot een nauwkeurigere inschatting van het piping risico. Hieruit zal blijken of en zo ja, welke passende verbeteringsmaatregelen moeten worden getroffen. Deze maatregelen, zoals een kwelscherm, zijn technisch uitvoerbaar, derhalve vormt het piping risico geen belemmering voor het plan.*
  - c. Het onder het kopje 'Regionale waterkering' vermelde onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden (rapport 'Ontwerp regionale kering en waterkerend kunstwerk' van Arcadis). De tekst zal hierop worden aangepast en het rapport wordt als bijlage toegevoegd.
  - d. Onder het kopje 'Primaire waterkering' wordt een kaartje toegevoegd met de ligging van de toekomstige primaire waterkering:



- De tabel in paragraaf 4.5.2 wordt vervangen door de volgende:

Onderdeel	Kosten
Aankopen agrarische grond 839 m <sup>2</sup> * 1,3 = 1090,7 m <sup>2</sup> á 7,20 euro per m <sup>2</sup>	7853,04 euro
Kosten Bloemdijk 607 m <sup>2</sup> * 1,3 = 789,1 m <sup>2</sup> á 1957,56 euro per ha/jaar (ontwikkeltijd 25 jaar)	3867,50 euro
Kosten Zilt- en overstromingsgrasland 232 m <sup>2</sup> * 1,3 = 301,6 m <sup>2</sup> á 587,32 euro per ha/jaar (ontwikkeltijd 25 jaar)	442,75 euro
Kosten van planontwikkeling, basisinrichting en ontwikkelingsbeheer 1090,7 m <sup>2</sup> * 10 euro	10907 euro
Projectkosten	1000 euro
<b>Totaal</b>	<b>24070,29 euro</b>

## Regels

- In artikel 3.4 sub c onder 1 en sub d onder 1 wordt de maximale hoogte aangepast naar 30 meter.
- De specifieke gebruiksregels van artikel 3.5 (bestemming 'Bedrijventerrein') worden aangevuld met de artikelen 3.5.1 sub en 3.5.2 sub b en c. Deze artikelen komen als volgt te luiden:

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;*
- gronden voor open opslag, tenzij het betreft open opslag welke volgt uit de aard van de bedrijfsactiviteit;*
- gronden voor bedrijven zoals opgenomen onder lid 3.1, die niet voldoen aan voldoende parkeer- en rangeermogelijkheden zoals opgenomen in lid 15.2;*
- gronden voor bedrijven zoals opgenomen in lid 3.1, waarbij de verlichting van bedrijfsbebouwing en van bedrijfsactiviteiten op het omliggende perceel wordt gericht op de bomenrij op de dijk ter plaatse van de bestemming 'Groen' waardoor negatieve effecten op vleermuizen en verstoring van Natuurnetwerk Nederland kunnen optreden.*
- gronden en bouwwerken voor bedrijven zoals opgenomen in lid 3.1 onder a:*
  - *tussen 22:00 uur en 06:00 uur, met uitzondering van het aan- en afmeren van schepen;*
  - *op maandag tot en met vrijdag tussen 20:00 uur en 22:00 uur, met uitzondering van het aan- en afmeren van schepen alsmede het lossen ervan met behulp van een kraan;*
  - *op zaterdag en zondag, met uitzondering van het aan- en afmeren van schepen alsmede het lossen ervan met behulp van een kraan tussen 06:00 en 20:00 uur;**voor meer dan 40 uur op jaarbasis verdeeld over maximaal 40 dagen, calamiteiten niet meegerekend.*

### 3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsbebouwing zoals bedoeld in lid 3.2 staat vast dat de verlichting van bedrijfsbebouwing niet op de bomenrij op de dijk ter plaatse van de bestemming 'Groen' gericht wordt, om negatieve effecten op vleermuizen en verstoring van Natuurnetwerk Nederland te voorkomen.
  - b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van bedrijfsbebouwing zoals bedoeld in lid 3.2 is door middel van lichtonderzoek aangetoond dat de verlichting van bedrijfsbebouwing geen onevenredige lichthinder veroorzaakt op (bedrijfs)woningen, waarbij wordt aangesloten bij de grenswaarden uit Algemene richtlijn betreffende lichthinder deel 1, algemeen en grenswaarden voor sportverlichting" (1999, NSVV).
  - c. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dient de bestaande bomenrij binnen de bestemming 'Groen', voor zover niet ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' of een beschermingszone op basis van de Brabant Keur, in stand te blijven.
- De specifieke gebruiksregels van artikel 4.4 (bestemming 'Groen') worden aangevuld met artikel 4.4 sub c. Dit artikel komt als volgt te luiden:

#### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, escortbedrijf en/of straatprostitutie;
  - b. gronden voor open opslag;
  - c. gronden die niet zijn gelegen ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' of een beschermingszone op grond van de Brabant Keur, ten behoeve van de bestemmingsomschrijving als genoemd in lid 4.1, indien de bestaande bomenrij niet in stand wordt gehouden en bij herplant de minimale stamomtrek niet minimaal 30 cm bedraagt op 1 m hoogte, tenzij dit in verband met (water)veiligheid niet mogelijk is.
- Artikel 15.1 Bevi wordt aangevuld met de artikelen 15.1.1 sub b en c, artikel 15.1.2 sub b en 15.1.4 sub c, d en e. Dit artikel komt als volgt te luiden:

### 15.1 Bevi

#### 15.1.1 Bevi - inrichtingen

- a. Bevi-inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi', waarbij uitsluitend activiteiten, zoals in de navolgende tabel zijn weergegeven, zijn toegestaan:

SBI-code 2008	Omschrijving
4791-52102-52109	Distributiecentrum
52242	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart - containers

- b. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', de aanduiding 'veiligheidszone – bevi windturbine 10-6' en 'veiligheidszone – bevi windturbine 10-5';
- c. beperkt kwetsbare objecten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi', de aanduiding 'veiligheidszone – bevi windturbine 10-6' en 'veiligheidszone – bevi windturbine 10-5';

#### 15.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 15.1.1 onder a ten behoeve van het veranderen van de in de tabel genoemde activiteiten van bestaande Bevi-inrichtingen, mits het bedrijf kan aantonen dat de PR 10-6 contour is gelegen binnen het bouwperceel van de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi'.
- b. lid 15.1.1 onder b en c met betrekking tot de aanduiding 'veiligheidszone – bevi windturbine 10-6', met in achtneming van het volgende:
  1. van de bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt, zodra het 'Besluit uitvoering Crisis en herstelwet 19e tranche' in werking is getreden waarin het experiment "Bevi Waalwijk" is opgenomen;
  2. in afwijking van artikel 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor bedrijfsgebouwen, als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder g, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen waarbinnen een logistieke functie wordt uitgeoefend gecombineerd met een kantoorfunctie,

als bedoeld in artikel 1, onderdeel l, onder c, aanhef en onder 1°, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, geldt dat dit een kwetsbaar object is, uitsluitend voor zover het gaat om de kantoorfunctie.

### **15.1.3 Specifieke gebruiksregels**

Bevi-inrichtingen zoals genoemd in lid 15.1.1 zijn uitsluitend toegestaan voor zover de feitelijke PR 10-6 contour berekend volgens de rekenmethode uit de Revi zoals deze geldt op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan zijn gelegen:

- a. binnen het bouwperceel van de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi'.

### **15.1.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het verwijderen van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijventerrein - bevi' indien de betreffende Bevi-inrichting ter plaatse is opgeheven;
- b. het toestaan van nieuwe bevi-inrichtingen (en activiteiten die afwijken van het bepaalde in lid 15.1.1) binnen de bestemming Bedrijventerrein met inachtneming van het volgende:
  1. het bedrijf kan aantonen dat de PR 10-6 contour is/zijn gelegen binnen het bouwperceel van de bevi-inrichting;
  2. in de toelichting bij het wijzigingsbesluit dient een verantwoording te worden gegeven van het GR in het invloedsgebied van de inrichting;
  3. kan worden aangetoond dat er geen gevaar is voor de stabiliteit van de primaire waterkering en de waterveiligheid derhalve is gegarandeerd.
- c. Het wijzigen of verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine - 1', met dien verstande dat:
  1. deze niet wordt vergroot;
  2. deze na realisatie van de windturbine(s) wordt afgestemd op de PR 10-5 contour van de gerealiseerde windturbine(s);
  3. de belangen van de windturbines niet onevenredig worden geschaad. In dat kader wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de eigenaar van de windturbines;
- d. Het wijzigen of verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine - 2' wijzigen, met dien verstande dat:
  1. deze niet wordt vergroot;
  2. deze na realisatie van de windturbine(s) wordt afgestemd op de PR 10-6 contour van de gerealiseerde windturbine(s);
  3. de belangen van de windturbines niet onevenredig worden geschaad. In dat kader wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de eigenaar van de windturbines;
- e. het toevoegen van de volgende regel aan artikel 15.1.1 sub d zodra het 'Besluit uitvoering Crisis en herstelwet 19e tranche' in werking is getreden waarin het experiment "Bevi Waalwijk" is opgenomen;  
*in afwijking van artikel 1 van het Activiteitenbesluit milieubeheer voor bedrijfsgebouwen, als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder g, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen waarbinnen een logistieke functie wordt uitgeoefend gecombineerd met een kantoorfunctie, als bedoeld in artikel 1, onderdeel l, onder c, aanhef en onder 1°, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, geldt dat dit een kwetsbaar object is, uitsluitend voor zover het gaat om de kantoorfunctie.*

## Verbeelding

- De 10-5 en 10-6 risicocontouren van de naastgelegen windturbine worden opgenomen voor zover gelegen binnen het plangebied door middel van de aanduidingen 'veiligheidszone - windturbine - 1' en 'veiligheidszone - windturbine - 2'. Hierbij wordt uitgegaan van 49 resp. 175 meter rondom de bestaande windturbine.
- Binnen de bestemming 'Groen' wordt de aardgasleiding inclusief belemmeringenstrook doorgetrokken, conform de bestaande situatie.
- De begrenzing bestemming 'Waterstaat – Waterkering' is per abuis te ver doorgetrokken en wordt aangepast aan de ligging van de primaire waterkering.

## Ambtshalve wijziging

### Verbeelding

- Het water- en overslagpunt voor de westelijke wachtplaats is in het ontwerp noordwaarts verschoven:



De bestemming 'Verkeer' wordt hierop aangepast op de verbeelding.