

Reacties in het kader van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan Hoogeind

Inspreker	Inhoud reactie	Antwoord gemeente
1. Stichting Beheer Hoogeindse Ondernemers Kring, p/a Postbus 90154 5000 LG Tilburg	a. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid waarmee de aanduiding voor milieucategorie 5 bedrijven van de plankaart verwijderd kan worden, uit het plan te halen. b. De perifere detailhandel mag niet verder worden uitgebreid dan nu is geregeld. c. Het aantal woningen op Hoogeind mag niet toenemen. d. Gepleit wordt voor de continuering van de gedoogsituatie van de woonwagenlocatie aan de Beemdweg in plaats van de situatie te formaliseren met een woonbestemming. e. Uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven mogen niet onnodig worden beperkt. Op enkele plaatsen is de maximale bebouwingshoogte en het maximale bebouwingspercentage te beperkt. Dit geldt ook voor veiligheidscirkels, die beperkend zijn voor andere bedrijven.	a. Het gemeentelijk beleid is gericht op vestiging van de zware bedrijvigheid op het naburige bedrijventerrein BZOB in plaats van Hoogeind. Om die reden is ervoor gekozen om wanneer een categorie 5 bedrijf vertrekt van Hoogeind de bestemming te wijzigen voor een lichtere milieucategorie. Het schrappen van deze wijzigingsbevoegdheid is van uit dit oogpunt gezien ongewenst. b. De mogelijkheden voor nieuwe perifere detailhandelslocaties buiten de aangewezen gebieden is in het plan uitgesloten. c. Het bestemmingsplan kent nog slechts één mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning, welke voortvloeit uit een recent bestemmingsplan. Afgezien daarvan biedt het bestemmingsplan geen nieuwe mogelijkheden voor nieuwe woningen, zodat het aantal woningen niet zal toenemen. d. De woonwagenlocatie Beemdweg maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Hoogeind; voor de woonwagenlocatie is een afzonderlijke planherziening in procedure gebracht. Die planherziening was noodzakelijk ter formalisering van boventallige standplaatsen alsmede om een handhaafbare gebruiksregeling te vestigen welke altijd heeft ontbroken. e. Er is geen sprake van het onnodig beperken van uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven. De aangeduide bebouwingspercentages komen overeen met de nu geldende bestemmingsplannen. Om stedenbouwkundige redenen alsmede vanwege consequenties voor de waterhuishouding kan dit percentage niet worden verhoogd. De risicocontouren zijn verplicht op grond van de wettelijke regels op het gebied van externe veiligheid (Besluit externe veiligheid inrichtingen).

2. J.F. de Brouwer, Lungendonk 12, 5706 LE Helmond	De verhuurmogelijkheden van het perceel Vliedensedijk 41 wordt beperkt door de gewijzigde categorie-indeling. Dit heeft planschade tot gevolg.	Voor eventuele planschade staat na het in werking treden van het plan de weg open van artikel 49 WRO.
3. Bam Infra / Brabantse Asphalt Centrale, Churchilllaan 202, p/a Postbus 2419 3500 GK Utrecht	a. De in het plan opgenomen milieucategorie 3-4 voor de asphaltcentrale, gevestigd aan Churchilllaan 202, is te laag. Het moet categorie 5 zijn. b. De in het plan opgenomen maximale bouwhoogte van 15 meter is voor deze locatie te laag. De huidige bebouwing heeft een hoogte van ca. 30 meter. De verouderde installatie wordt vervangen door een nieuwe installatie, die een hoogte van ca. 40 meter kent.	a. Volgens de lijst van bedrijfsactiviteiten valt de asphaltcentrale onder milieucategorie 4. b. In artikel 3.3. wordt een uitzondering opgenomen voor de maximale hoogten van silo's en vergelijkbare installaties tot 50m
4. Adriaan van den Heuvel, Postbus 567 5700 AN Helmond	De verhuurmogelijkheden van het perceel Buitendijk/Duizeldonksestraat, kadastraal bekend Helmond, sectie H, nummer 1632, wordt beperkt door de gewijzigde categorie-indeling. Dit heeft planschade tot gevolg.	Voor eventuele planschade staat na het inwerking treden van het plan de weg open van artikel 49 WRO
5. Driessen Advies & Beheer, namens de heer C.G.A. Scheepers, Oostdijk 8 p/a Postbus 66 5710 AB Someren	In een pro forma reactie is aangegeven dat de heer Scheepers moeite heeft met de wijze waarop zowel zijn percelen aan de Noorddijk en de Oostdijk als het zogeheten kermisoverwinteringsterrein zijn bestemd. De toegezegde onderbouwing is nooit ontvangen.	TKN
6. Meubelmakerij Boumans, Duizeldonksestraat 16-18, 5705 CA Helmond	Verzoekt om zijn locatie Duizeldonksestraat 16/18 toe te voegen aan het gebied voor perifere detailhandel. Daarbij graag rekening houden met de omvang van het pand, dat groter is dan nu op de plankaart is aangegeven.	De locatie is buiten het door de gemeenteraad vastgestelde gebied gelegen waar perifere detailhandel is toegestaan. Bovendien is gebleken dat voor deze locatie geen vergunning voor perifere detailhandel is verleend, zodat de aanduiding 'afwijkende perifere detailhandel' van de plankaart is verwijderd.
7. Jan Meulendijks Drankengroothandel BV, Middendijk 36, 5705 CC Helmond	Bedrijf is al sinds 1976 in bezit van een vergunning voor het uitoefenen van een slijtersbedrijf op het perceel Middendijk 36. Verzoek is om bestemmingsplan aan te passen t.b.v. detailhandel op deze locatie.	Een drankengroothandel past binnen de bestemming Bedrijventerrein, een slijterijbedrijf in de vorm van detailhandel niet ; deze situatie is weliswaar strijdig met het gemeentelijk beleid, maar gelet op de vergunning wordt de bestemming aangepast met functie detailhandel als nevenactiviteit van groothandel.
8. De heer v.d. Pol, Kanaaldijk Zuid-Oost 62-64	Verzocht wordt om de percelen Kanaaldijk-Zuidoost 62 en 64, gezien de voorgeschiedenis, te bestemmen tot burgerwoning en detailhandel.	In het geldende bestemmingsplan zijn de gronden, waarop de woning is gesitueerd, bestemd voor 'Industrie'. Binnen die bestemming waren burgerwoning en detailhandel niet

		toegestaan. Aanpassing van de bestemming zoals verzocht is strijdig met het beleid en dus ongewenst.
9. Heuts Automaterialen, Rooseindsestraat 52	Verzocht wordt om voor het perceel Rooseindsestraat 52 de bestemmingsplanregeling in overeenstemming te brengen met de op 1 juni 2007 afgegeven vergunning: a. voor de bouw van een nieuwe winkel; b. voor de verkoop van branchevreemde artikelen tot maximaal 15 %; c. die geen inperking van het toegestane assortiment aangeeft.	Gelet op de verleende bouwvergunning uit 2007 dient het perceel Rooseindsestraat 52 naast de bedrijfsbestemming de bestemming perifere detailhandel in de specifieke branche (6) detailhandel in automaterialen te krijgen. De verkoop van branchevreemde artikelen tot 15% zonder beperking van het assortiment is daarentegen in strijd met het gemeentelijk detailhandelsbeleid en dus onaanvaardbaar.
10. De heer H. Kuypers, Grevelingen 16	a. Het nieuwe plan mag geen legalisering van lang gedoogde ernstige “scheefgroei” als doelstelling hebben. b. Verzocht wordt om het gebied ten zuidwesten van het plangebied toe te voegen aan het plan. Argumentatie om dat niet te doen is niet sterk. c. Het niet opnemen van een toekomstvisie en een plan van aanpak ten aanzien van de herstructurering van het gebied gelegen tussen de insteeikhaven/visvijver, de Lage Dijk, de Keersluisweg en het kanaal is een gemiste kans. d. Pleit voor het aanwijzen van een perceel als (bewaakte) parkeervoorziening voor vrachtwagens.	a. Het plan heeft als doelstelling om de bestaande situatie opnieuw vast te leggen. Maar alleen die zaken worden geregeld, waarvoor ooit eerder een vergunning is afgegeven. b. Het gebied ten zuidwesten van het plangebied heeft nog steeds een agrarische functie en maakt onderdeel uit van het Helmondse buitengebied. Om die reden wordt het niet opgenomen in dit bestemmingsplan. c. In het Algemeen Structuurplan Helmond 2015 zijn de ontwikkelingskansen voor dit gebied voor de langere termijn weergegeven. Er is op dit moment geen vooruitzicht dat binnen 10 jaar (de levenscyclus van bestemmingsplan Hoogeind) het geschetste beeld gerealiseerd wordt. In feite vormt het bestemmingsplan een overbrugging naar een nieuwe ontwikkeling, waarbij voor de komende jaren voorkomen wordt dat er onnodige zaken gebeuren die de toekomstige ontwikkeling van het gebied beperken. Het is om die reden niet opportuun om een toekomstvisie of plan van aanpak in dit bestemmingsplan op te nemen. d. In het plan is geregeld dat het parkeren (ook vrachtwagens) op het eigen terrein van bedrijven dient plaats te vinden. Daarnaast geldt het beleid dat vrachtwagens, die niet aan een bedrijf op een bedrijventerrein zijn verbonden, kunnen worden geparkeerd op de niet-ontsluitingswegen van bedrijventerreinen in Helmond. Dit om te voorkomen dat in de woonwijken wordt geparkeerd.

	e. Merkt op dat de beschreven situatie rondom de Keersluisweg in paragraaf 3.3.2 van de toelichting niet overeenkomt met de werkelijke situatie.	e. De beschrijving in de toelichting is aangepast overeenkomstig de bestaande situatie.
11. Atlant Groep, Postbus 272, 5700 AG Helmond	Verzoekt om bij de omschrijving van art. 5 ‘Maatschappelijke Doeleinden’ aandacht te besteden aan de functie van het Werkplein en de Atlant Groep in het gebouw gelegen aan de Churchilllaan / Montgomeryplein.	In het bestemmingsplan is de functie van het Werkplein en de Atlant Groep geregeld binnen de bestemming “Bedrijfsterrein”, met als aanduiding “maatschappelijk”. In de voorschriften is als omschrijving van deze aanduiding opgenomen “maatschappelijk voorziening in de vorm van een centrum voor werk en inkomen en/of sociale werkvoorziening en/of integratiebedrijf” (art. 3.1.2.e)
12. Vb&t, namens de heren A. van der Westerlo, H.J. van der Westerlo en W.J. van der Westerlo p/a Postbus 412 5600 AK Eindhoven	a. Verzocht wordt om de drie percelen aan de Engelseweg 159, met de kadastrale nummers 1176, 1232 en 1641, op de plankaart in z’n geheel te bestemmen tot PDV Uitbreiding Woonboulevard. Nu is slechts de helft van die percelen als zodanig bestemd. b. Verzocht wordt om de bevestigen dat er het maximale bebouwingspercentage van 100% geldt.	a. Het verzoek geeft geen aanleiding om de plankaart te wijzigen. Het desbetreffende deel van de bedoelde percelen kan ook aangewend worden om andere gerelateerd functies te realiseren, zoals bijvoorbeeld parkeren. Bovendien worden de percelen ook goed ontsloten via de Marshallstraat, waardoor er ook andere bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. b. Op de betreffende percelen bedraagt binnen het bouwvlak het maximale bebouwingspercentage in principe 100%, onder de voorwaarde dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt alsmede het laden en lossen. Tevens dienen ook minimale afstanden tot zijdelingse en achterste perceelgrens te worden aangehouden.
13. P.Th.J. Vervoort, namens V.B.B.B. Vastgoed	De verhuurmogelijkheden van het perceel Middendijk 1 wordt beperkt door de gewijzigde categorie-indeling. Dit heeft planschade tot gevolg.	Voor eventuele planschade staat na het in werking treden van het plan de weg open van artikel 49 WRO
14. Mr. Dr. L. Bier, namens A. Jansen, Jansen Recycling B.V., Jansen Beton B.V. en Jansen Betonwaren B.V.	a. Bestreden wordt dat sprake is van een conserverend plan, omdat het plan beoogt om de bedrijfsvoering van het bedrijf van Jansen Recycling onmogelijk te maken. Het bedrijf wordt in feite wegbestemd, zonder dat het plan inzicht geeft in verplaatsingsmogelijkheden of financiële consequenties. M.b.t. de aangebrachte wijzigingen in de regeling ten opzichte van de geldende bestemmingsplanregeling zijn de betrokken belangen niet onderzocht en dus ook niet in de afweging betrokken. b. Het woonwagenkamp aan de Beemdweg dient te worden opgenomen in bestemmingsplan Hoogeind. Zoals het nu is geregeld in een apart bestemmingsplan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	a. Het beschreven beeld kan zijn ontstaan vanwege omissies in het plan. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling om met het bestemmingsplan Hoogeind het vertrek van Jansen Recycling te bewerkstelligen. Het plan heeft voor deze locatie als doel om dezelfde regeling als geldt in het vigerende bestemmingsplan over te nemen. b. In het bestemmingsplan Hoogeind is rekening gehouden met de aanwezigheid van de bestaande woonwagenlocatie aan de Beemdweg. Het maakt voor de regeling geen verschil of deze locatie wel of geen onderdeel uitmaakt van het

	c. Betwijfeld wordt of de ligging van de groenstrook bij het bedrijf Jansen overeenkomt met het vigerende bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte in de bestemming Groen komt niet overeen met het geldende bestemmingsplan. d. De artikelen 4.1.1 en 4.1.2 ontbreken, waardoor artikel 4.2 niet leesbaar is. Voor wat betreft de maximale bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen, is deze te beperkend voor het realiseren van geluidwerende voorzieningen in de groenzone. In het geldende bestemmingsplan is geen maximum hoogte opgenomen. In het plan is bovendien geen passende regeling voor reeds aanwezige bouwwerken opgenomen. e. Het bebouwingspercentage is t.o.v. het geldende plan afgenomen. f. Vanwege het geldende bestemmingsplan is een geluidszone van rechtswege ontstaan. Gepleit wordt om de geluidszone opnieuw vast te stellen tot aan de Keersluisweg. g. Op een deel van de gronden tussen de Beemdweg en het kanaal wordt slechts milieucategoriën 2 en 3 toegestaan, terwijl in het geldende plan ook categorie 4 is toegestaan. Dit beperkt de mogelijkheden van het bedrijf. h. De plankaart is onduidelijk en dat is strijd met de rechtszekerheid. Het is op de plankaart niet duidelijk op welke gebieden de categorie-indeling van toepassing is, er lijkt op een aantal percelen van Jansen geen bouwvlak aanwezig te zijn en het is niet duidelijk welk bebouwingspercentage of bouwhoogte waar precies geldt.	bestemmingsplan Hoogeind. De aanwezigheid van het kampje heeft wel een rol gespeeld bij de zonering ingevolge de wet geluidhinder, alsmede wellicht bij sommige milieuvergunningen. c. De ligging van de groenstrook komt overeen met het geldende bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte is aangepast. d. De nummering in het artikel is aangepast. Aan artikel 4.2 is toegevoegd dat voor het realiseren van geluidwerende voorzieningen een maximale bouwhoogte van 10 meter geldt. (in het geldende plan was door GS goedkeuring onthouden van een maximum hoogte van 5 meter, omdat uit onderzoek was gebleken dat deze 8 meter diende te bedragen) e. De bebouwingspercentages zijn uit het geldende plan overgenomen. Het bestemmingsvlak in het geldende plan komt overeen met het bouwvlak in het nieuwe plan, zodat per saldo de bebouwingsmogelijkheden exact hetzelfde blijven. f. De geluidszone is niet van rechtswege ontstaan, maar er is door de raad een specifiek zoneringsbesluit genomen ingevolge de Wet geluidhinder. Er is geen enkele aanleiding om de zone opnieuw vast te stellen. g. De bestemming en de desbetreffende categorie-aanduiding op plankaart worden aangepast. h. De desbetreffende scheidslijnen op het perceel van Jansen zullen op de plankaart worden verduidelijkt.
--	--	---

	i. Voorschrift 3.2 wordt gemist. j. In de toelichting op het plan wordt geen aandacht geschonken aan de mogelijkheid om permanent 6 woonwagens te plaatsen, zoals vastgelegd in art. 3.1.2g en art. 3.3h. Met het oog op de ontstane situatie rondom het woonwagenkampje is dat niet wenselijk. k. Gevreesd wordt dat de wijzigingsbevoegdheid, zoals beschreven in art. 3.11, is opgenomen in het plan om het bedrijf Jansen Recycling te beëindigen. l. Voorschrift 3.1.1 houdt geen rekening met noodzakelijke en voorgeschreven terreinverhardingen voor de bedrijfsvoering van bedrijven, zoals Jansen Recycling. m. De regeling ten aanzien van buitenopslag, zoals verwoord in voorschrift 3.1.1 sluit niet aan bij de bedrijfsactiviteit van het bedrijf Jansen Recycling. n. De onderzoeken naar waterhuishouding, luchtkwaliteit en andere milieuaspecten is onvoldoende, omdat het geen conserverend plan betreft. o. Het is onduidelijk waarom in art 15.1 alleen gesproken wordt over geluidgevoelige gebouwen en niet over geluidgevoelige terreinen. p. verzocht wordt om in het plan de mogelijkheid voor aanleg van een haven met faciliteiten op te nemen.	i. In het plan was een verkeerde nummering opgenomen. Deze ommissie is gecorrigeerd; j. In paragraaf 4.4 van de toelichting is aandacht besteed aan deze locatie. 3.1.2g en 3.3h hebben betrekking op het kermis- en circus-overwinteringsterrein (kco) k. Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op alle categorie 5 bedrijven en kan pas worden toegepast als een bedrijf op eigen initiatief de betreffende locatie daadwerkelijk heeft verlaten. l. Terreinverhardingen zijn voorzien binnen de bestemming. m. de buitenopslag mag plaatsvinden binnen het hele bebouwingsvlak welke overeenkomt met het bestemmingsvlak uit het geldende plan (zie hierboven onder e.) De regeling komt derhalve overeen met die uit het plan die speciaal voor Jansen Recycling is opgesteld (BP Herziening Rietbeemd hoek Kanaaldijk Zuid-Oost Beemdweg II) n. Het plan is in overwegende mate een beheersplan. Het feit dat het hier een bestaand bedrijventerrein betreft is uiteraard een belangrijk gegeven voor de milieu-onderzoeksrapporten. o. De wetgeving aangaande geluid heeft alleen betrekking op gebouwen en stelt geen eisen aan terreinen. p. De aanleg van een haven is op dit moment niet aan de orde. Mocht zich ooit een serieus initiatief aandienen, dan zal een aparte afweging worden gemaakt.
15. Stibbe, namens Praxis Vastgoed B.V. en Praxis Doe-het-zelf Center B.V.p/a Postbus 75640 1070 AP Amsterdam	a. Het bestemmingsplan is niet eenduidig ten aanzien van de mogelijkheden voor de vestiging van tuincentra (toelichting vs. voorschriften).	a. Het plan is op dit punt aangepast. Tuincentra worden toegestaan, indien er geen buitenverkoop plaatsvindt.

	b. Praxis kan zich niet verenigen met de beperking in het voeren van een nevenassortiment zoals opgenomen in de B-lijst van de assortimentlijst. Het aanbieden van dit nevenassortiment vindt incidenteel plaats en in een beperkte omvang. Van groter belang is dat het nevenassortiment niet tot het structurele aanbod behoort en dat het ondergeschikt is. c. De begripsbepaling sluit niet aan bij de hedendaagse functie en omvang van een bouwmarkt.	b. De lijst en de bijbehorende regeling worden gehandhaafd. De definitie van bouwmarkt verschaft in combinatie met de assortimentslijst A als nevenassortiment naar het oordeel van de gemeente voldoende ruimte. De B-lijst betreft de verboden assortimenten welke niet door perifere detailhandelsvestigingen mogen worden c. zie hierboven onder b; de gehanteerde begripsomschrijving is algemeen gangbaar.
16. P.Th.J. Vervoort, Jan Hokaarsstraat 38, 5708 CV Helmond	De verhuurmogelijkheden van het perceel Marshallstraat, kadastraal bekend Helmond, sectie F, nummer 789, wordt beperkt door de gewijzigde categorie-indeling. Dit heeft planschade tot gevolg.	Voor eventuele planschade staat na de in werkingtreding van het plan de weg open van artikel 49 WRO
17. Mr. H.W. van Noordt Wieringa, namens Boerenbond Deurne, p/a Heggerank 6a 7242 MK Lochem	a. De in het plan opgenomen maximale bouwhoogte van 15 meter is te laag. De huidige bebouwing van de Boerenbond heeft een hoogte van 51 meter. Daarnaast zijn er plannen voor de bouw van een nieuwe silo met eenzelfde hoogte als de bestaande. Verzocht wordt om een hogere bouwhoogte van de bestaande bebouwing toe te staan. b. In het plan wordt onterecht ongefundeerd verondersteld, dat de geurcontour van de Boerenbond een bepaalde omvang heeft.	a. Voor silo's en vergelijkbare installaties wordt een maximale hoogtemaat opgenomen van 50 meter. b. De geurcontour welke is opgenomen op kaart D-1 in de plantoelichting is ontleend aan de vergunningsvoorwaarden van de milieuvergunning van de Boerenbond.
18. Boekel de Nerée, namens Intergamma B.V., Van Neerbos Bouwmarkten B.V. en Bricorama B.V., p/a Postbus 75510 1070 AM Amsterdam	a. Verzocht wordt om, voor de duidelijkheid, in de legenda m.b.t. kaartaanduiding '(4)' een verwijzing naar art. 3.1.2 sub c op te nemen; b. De aanduiding "Afwijkende perifere detailhandel" is onduidelijk. c. Gamma en Karwei kunnen zich niet verenigen met de assortimentlijsten, omdat daarmee een deel van het huidige gebruik wordt weg bestemd. Verzocht wordt om het voeren van een gevarieerd nevenassortiment als "ondergeschikt afwijkend gebruik" te zien.	a. Met deze suggestie wordt ingestemd, verwijzen naar 3.2 b. De bestaande perifere detailhandelsvestigingen zijn via een vrijstellingsprocedure toegestaan, omdat de primaire bestemming alleen bedrijfsactiviteiten toelaat. Perifere detailhandel wijkt af van de primaire bestemming Bedrijven. c. Zie ook hierboven onder 15b. De assortimentslijst B geldt uitsluitend voor het met vrijstelling toe te laten nevenassortiment. Primair bepalend voor het toelaatbare assortiment van de bouwmarkten is de begripsomschrijving van bouwmarkt in artikel 1 van de planvoorschriften.

	d. Het gebruik van assortimentslijsten is volgens de rechtspraak niet toegestaan in bestemmingsplannen. Conform de lijn van de rechtspraak mag de toelaatbaarheid van een detailhandelsvestiging niet afhankelijk worden gesteld van een branche en/of assortiment.	d. Het PDV-beleid zelf –zoals dit is vastgesteld door de raad - geeft aan welke detailhandelbranches wel en niet in de aangewezen gebieden gevestigd mogen worden. In het bestemmingsplan wordt dit op perceelsnivo vastgelegd. Dit is planologisch relevant en juridisch toelaatbaar. In zowel het rijks- als provinciaal beleid wordt een dergelijke branchering voor perifere detailhandel gewenst geacht. Het gebruik van de assortimentlijsten is slechts aanvullend. Het geeft aan wat als nevenactiviteit mag worden gezien en wat niet tot het assortiment van de diverse branches wordt gerekend. Overigens hebben de bouwmarkten zich in het verleden aan de Engelseweg gevestigd met een vrijstelling van B&W, waarbij ook het te voeren assortiment uitdrukkelijk is vastgelegd.
19. Hettema Bedrijfshuisvesting, Prins Hendriklaan 25 5707 CJ Helmond	Het gemeentelijk beleid ten aanzien van perifere detailhandel en grootschalige detailhandel wordt op verschillende punten ter discussie gesteld.	De reactie heeft betrekking op het gemeentelijk detailhandelsbeleid, dat door de gemeenteraad eind 2006 is vastgesteld. In het bestemmingsplan wordt slechts planologisch-juridisch geregeld wat in dat beleid is vastgelegd.
20. Arag, namens Amijs, Postbus 230 3830 AE Leusden	a. De bestemming op het perceel Engelseweg 196 moet worden aangepast aan het feitelijk gebruik. Dit betekent dat art. 3.10 dient te vervallen. b. Het bouwvlak is niet goed ingetekend; een vergroting met 600m2 is gewenst. c. Er is geen sprake van een verruiming van de mogelijkheden zoals eerder schriftelijk aan de heer Amijs is meegedeeld.	a. Artikel 3.10 kan niet worden gemist voor het toelaten van aanvullende nevenassortimenten. b. Het bouwvlak dient te worden uitgebreid tot aan de achterzijde van het perceel, zij het niet voor de functie (5) tuincentra en dierbenodigdheden maar voor mwi=gebied detailhandel in meubelen en woninginrichting toegestaan. c. Zie hierboven onder b.
21. De Rijk Van de Westerlo Advocaten, namens De Ark Helmond B.V. en Beheermaatschappij A. van Bussel B.V., p/a Postbus 213 5700 AE Helmond	De verhuurmogelijkheden van de percelen Beemdweg 1c en Dwarsdijk 4 tot en met 6 worden beperkt door de gewijzigde categorie-indeling. Dit heeft planschade tot gevolg. Verzocht wordt om de milieucategorieën 2 tot en met 5 toe te kennen aan deze percelen.	In afwijking van het voorontwerp wordt hier voorgesteld om de categorie-indeling van het vigerende plan Rietbeemd aan te houden nl. 2 t/m 4. Categorie 5 wordt als te zwaar en ongewenst beschouwd; zie ook onder 1a.
22. Aswa Keukens, Zuiddijk 18	Verzocht wordt om op het stuk grond tegenover Zuiddijk 18 het volgende toe te staan: - showroom; - opslag van meubels; - vestiging van een groothandel.	Opslag van meubels en vestiging van een groothandel zijn activiteiten die zijn toegestaan binnen de bestemming “Bedrijventerrein”, die op de betreffende locatie ligt. Voor een showroom ten dienste van groothandel geldt hetzelfde (zie definitie groothandel in art. 1.1). Een showroom ten dienste van

		detailhandel is uitgesloten.
23. Tapetex wall materials, Churchilllaan 10 5705 BK Helmond	Verzocht wordt om de aanduiding van perifere detailhandel over het gehele perceel van het bedrijf te leggen i.p.v. slechts de helft	Het verzoek geeft geen aanleiding om de plankaart te wijzigen. Het desbetreffende perceelsgedeelte kan ook aangewend worden om andere gerelateerde functies te realiseren, zoals bijvoorbeeld parkeren. Bovendien is het perceel groot genoeg om er ook andere bedrijfsactiviteiten dan perifere detailhandel uit te kunnen oefenen.
24. Mr.dr.L.Bier namens Remat Chemie BV, Vossenbeemd 5	a. Het gestelde op blz.39 van de plantoelichting t.a.v. de milieuzonering en het toetsen van milieuvergunningen betekent dat uitbreiding of wijziging van de activiteiten niet mogelijk zijn. b. Voorschrift 15.2.b is zinloos omdat ook zonder een veiligheidszone op de plankaart bouwvergunningen hieraan moeten worden getoetst. c. Ten onrechte wordt geen aandacht geschonken aan het woonwagenkampje op het bedrijventerrein, onduidelijk is waarom hiervoor een apart plan in procedure is gebracht. d. voorschrift 4.2 m.b.t. groenstrook is zinloos. e. De opgenomen maximale bouwhoogten beperken de exploitatiemogelijkheden van Remat. f. Het maximale bebouwingspercentage is afgenomen. g. Onduidelijk is tot welke milieucategorie Remat behoort, ook is niet duidelijk waarom cat.5 bedrijven niet buiten de rand van het plangebied kunnen worden gevestigd. h. Op welke gebieden de categorie-indeling van toepassing is blijkt niet duidelijk uit de plankaart, hetgeen in strijd is met de rechtzekerheid. i. Er ontbreekt een voorschrift 3.2., ook is de aanduiding kco achterwege gebleven. Er wordt in de toelichting geen aandacht gegeven aan de mogelijkheid om hier permanent 6 woonwagens neer te zetten.	a. Wijziging van de activiteiten is altijd mogelijk binnen de grenzen van de bestemmingsregeling, uitbreiding soms niet uit oogpunt van milieu. Daarbij zij aangetekend dat Remat beschikt over een zeer recente en actuele milieuvergunning. b. Dit artikel voorziet in de mogelijkheid om de veiligheidszone te verwijderen zodra de risicovolle inrichting weg is. c. zie hierboven onder 1.d en 14 b; het plandeel woonwagenlocatie Beemdweg was onderdeel van het bestemmingsplan Woonwagenlocaties Helmond; aangezien aan het plandeel goedkeuring werd onthouden was een partiële planherziening wettelijk verplicht. d. art.4.2 regelt de maximale hoogten van toegelaten bouwwerken binnen de bestemming groen. e. De opgenomen maximale bouwhoogten vormen een essentieel onderdeel van de bestemmingsregeling; e.e.a .is gerelateerd aan het hier gewenste stedenbouwkundige beeld. f. De bebouwingspercentages zijn mede ontleend aan de geldende bestemmingsplannen, er is geen intentie om het percentage te verlagen. g. Het terugwinnen van oplosmiddelen valt onder cat.3, terwijl een deel van de activiteiten wellicht kan worden gerangschikt onder overige chemische fabrieken categorie 4. Voor wat betreft milieucategorie 5 kan worden opgemerkt dat het gemeentelijk beleid is gericht op het vestigen van deze zware bedrijvigheid op het bedrijventerrein BZOB. h. De van toepassing zijnde categorieën staan per bestemmingsvlak op de kaart aangegeven. i. 3.2 wordt toegevoegd aan de planvoorschriften. Voor wat betreft het kermisoverwinteringsterrein zie het commentaar onder 14j

	j. Er wordt ten onrechte geen rekening gehouden met financiële consequenties van de bestemmingsplanwijzigingen. k. Het onderzoek naar de waterhuishouding wordt door inspreker onvoldoende geacht.	j. zie paragraaf “economische uitvoerbaarheid”. k. de waterparagraaf is getoetst door zowel het waterschap Aa en Maas als door de provincie.
--	--	--