

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
1. Goorts en Coppens Advocaten, T.n.v. mr. G.R.A.G. Goorts Namens Atlant Groep Postbus 41 5750 AA Deurne	Reclamant verzoekt om de aanduiding “Maatschappelijke voorzieningen” zodanig te definiëren en verruimen, zodat de Atlant Groep niet het risico loopt, dat haar feitelijke en mogelijk toekomstige activiteiten niet onder de reikwijdte van de aanduiding maatschappelijke voorzieningen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, gebracht kunnen worden. Reclamant doet het volgende voorstel voor een definitie. <i>“Maatschappelijke voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld een centrum voor werk en inkomen en/of sociale werkvoorziening en/of reïntegratie of bemiddelingsbedrijf en/of overige activiteiten, zoals bijvoorbeeld productie, dienstverlening, horeca en/of opleidingen, voor zover gerelateerd aan de functies van sociale werkvoorziening en/of reïntegratie- of bemiddelingsbedrijf”.</i>	Met sommige elementen van de voorgestelde verruiming kan niet worden ingestemd; de toevoeging “bijvoorbeeld” maakt er een bestemmingsregeling van die nagenoeg onbegrensd kan worden in- en aangevuld. De toevoeging “horeca” maakt de uitoefening van een commerciële horecafunctie mogelijk, hetgeen uit oogpunt van het gemeentelijk horecabeleid op deze locatie onaanvaardbaar is. Horeca-activiteiten in het kader van opleiding, gerelateerd aan de functie van sociale werkvoorziening en/of re-integratie (horeca oefencentrum) kunnen als passend binnen de bestemming worden gezien ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk (m) op de plankaart, maar is alleen toegankelijk voor een beperkte doelgroep. De specifieke eisen worden vastgelegd in de overlastvergunning. De elementen productie, dienstverlening en/of opleiding in relatie tot de functies sociale werkvoorziening en/of re-integratie- of bemiddelingsbedrijf zullen in de voorschriften worden toegevoegd.
2. Stibbe N.V T.n.v. mr. D.S.P. Fransen Namens Praxis Vastgoed B.V. en Praxis Doe-Het-Zelf Center B.V. Postbus 75640 1070 AP Amsterdam	a. Reclamant kan zich niet verenigen met de bij artikel 3.6 onder e behorende bijlage 2. De hierin opgenomen branchebeperking is volgens jurisprudentie (o.a. AB2005/321) alleen toelaatbaar als dit planologisch noodzakelijk is. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing bij het bestemmingsplan niet aangetoond. Geadresseerde verzoekt dan ook deze B-lijst aan te passen op een wijze dat brachekaanleunend assortiment als nevenassortiment is toegestaan.	a. De bijlage 2 “assortimentslijst perifere detailhandel” bevat een A-lijst met assortimenten die uitsluitend als nevenactiviteiten zijn toegelaten en een B-lijst die verboden assortimenten bevat welke niet door perifere detailhandelsvestigingen mogen worden gevoerd. Het gemeentelijke perifere detailhandelsbeleid –zoals dit door de raad is vastgesteld- geeft aan welke branches wel en niet in de aangewezen gebieden mogen worden gevestigd. Dit is planologisch relevant en juridisch toelaatbaar. Hierbij zij nog aangetekend dat de bouwmarkten zich in het verleden aan de Engelseweg hebben gevestigd met een vrijstelling van B&W, waarbij ook het te voeren assortiment uitdrukkelijk is vastgelegd.
	b. Reclamant verzoekt om de definitiebepaling van “bouwmarkt” aan te passen en doet hiervoor een voorstel.	b. De in artikel 1 van de planvoorschriften opgenomen definitie van bouwmarkt is algemeen gangbaar; deze definitie biedt –zeker in combinatie met het toegelaten nevenassortiment – naar het oordeel van de gemeente voldoende ruimte.
3. Adromi Groep t.n.v. mr. drs. J. Wildschut MA namens Betoncenter Swinkels B.V., Churchillaan 201 p/a Reeweg 146 3343 AP Hendrik Ido Ambacht	a. Reclamant verzoekt om uit het plan duidelijk naar voren te laten komen, dat ook bedrijvigheid uit categorie 4.2 zal zijn toegestaan. Dit aspect speelt ook een rol ten aanzien van de omstandigheid, dat de betonmortelcentrale een bedrijf is als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en	Ter plaatse van het perceel Churchillaan 201 is de bestemming Bedrijven in de milieucategorieën 3 en 4 opgenomen; deze is volkomen passend voor de betonmortelcentrale. Het is derhalve niet duidelijk hoe en waarom de genoemde artikelen aanpassing behoeven.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	vergunningbesluit milieubeheer. De artikelen 3.1.1a en 3.6b zullen dan eveneens aanpassing behoeven.	
	b. Reclamant verzoekt om bij vaststelling rekening te houden met de feitelijk gerealiseerde bouwhoogten. Voor silo's geldt in het algemeen een toegelaten bouwhoogte van 50 meter. Artikel 16 van de planvoorschriften biedt onvoldoende zekerheid.	In artikel 3.3. is bepaald dat de maximale hoogtes van silo's en vergelijkbare installaties 50 meter mag bedragen.
	c. Reclamant verzoekt de kraan langs de waterkant afzonderlijk in het bestemmingsplan te benoemen als een hoog bouwwerk/gebouw. Daarnaast is het verzoek om het bouwvlak op de plankaart aan te passen, zodanig dat tot op de waterkant gebouwen en bouwwerken zullen mogen worden opgericht.	De kraan valt onder de bouwwerken geen gebouw zijnde en zal als zodanig worden genoemd met een eigen maximale hoogte van 20m; bepaald wordt dat deze ook buiten het bebouwingsvlak -dus ook tot aan de waterkant - is toegestaan.
	d. De geluidzone zal niet langer gelden voor alle bedrijven op het industrieterrein. Reclamant verzoekt dan ook om duidelijker uit het bestemmingsplan naar voren te laten komen voor welk deel van het industrieterrein de geluidzone is vastgesteld (m.a.w. de begrenzing van het gezoneerde industrieterrein op de plankaart weer te geven).	Hier is sprake van een misverstand, het ontwerpbestemmingsplan brengt geen verandering aan in de geluidzoning welke door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant is vastgesteld.
	e. Reclamant verzoekt om de bouw van weg- en waterstaatkundige bouwwerken enkel toe te staan middels een dubbelbestemming voor wegverkeer, dan wel ter plaatse van een nadere aanduiding op de plankaart. Verder is het verzoek om te bepalen, dat enkel mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming. Ten slotte wordt verzocht de bepalingen omtrent de wijze van meten aan te vullen voor wat betreft het bouwen in het water.	In de opsomming van bouwwerken geen gebouwen zijnde worden bruggen en viaducten geschrapt. In artikel 8.2 wordt toegevoegd aan bouwwerken geen gebouwen zijnde de omschrijving “die passen binnen de bestemming”. De maximale hoogtebepaling is hier onnodig en kan vervallen.
4. BAM Wegen B.V. T.n.v. ing. W. Konings Postbus 2419 3500 GK Utrecht	De Brabantse Asphalt Centrale V.O.F. heeft op dit moment een hoogte van 35 meter. Er bestaat onduidelijkheid of de asphaltcentrale, die het voorkomen heeft van een gebouw, als installatie wordt aangemerkt met een toegestane hoogte van 50 meter. Reclamant verzoekt dan ook om expliciet aan te geven dat voor een asphaltcentrale een maximale bouwhoogte geldt van 50 meter dan, wel aan te geven dat de asphaltcentrale valt onder de categorie ‘met een silo vergelijkbare’ installatie waardoor bouw tot een hoogte van 50 meter mogelijk is.	De asphaltcentrale wordt geschaard onder de uitzonderingsregeling van silo's en vergelijkbare installaties met een maximale hoogte van 50 m en als zodanig uitdrukkelijk genoemd.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
5. Boekel de Nerée T.n.v. mw. mr. E.M. van Bommel Namens Intergamma B.V., Van Neerbos Bouwmarkten B.V. en Bricorama B.V. Postbus 75510 1070 AM Amsterdam	a. De aanduiding “Afwijkende perifere detailhandel” is verwarrend, nu deze bepaling niet in de planvoorschriften is opgenomen. In antwoord op de inspraakreactie wordt echter aangegeven dat de bestaande perifere detailhandelsvestigingen via een vrijstellingsprocedure zijn toegestaan, omdat de primaire bestemming alleen bedrijfsactiviteiten toelaat. Op de plankaart is echter ter hoogte van de locaties van geadresseerden de aanduiding “(4)” aangegeven. O.g.v. deze aanduiding in combinatie met artikel 3.2 sub c en artikel 3.6 sub d van de planvoorschriften, is een bouwmarkt direct op grond van het bestemmingsplan, dus zonder vrijstelling, toegestaan.	De verklaring van de desbetreffende aanduiding in het renvooi zal als volgt worden gewijzigd: perifere detailhandel als bedoeld in art.3.2
	b. In het verlengde van het voorgaande is onduidelijk wat de betekenis van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.12 is. Een nadere toelichting en verduidelijking in het artikel zelf is gewenst.	De wijzigingsbevoegdheid geeft aan B&W de mogelijkheid om de branche-aanduiding te laten vervallen in het geval dat de desbetreffende detailhandelsactiviteit is beëindigd.
	c. In het bestemmingsplan is een assortimentslijst opgenomen. Onderscheid naar branche of assortiment is alleen mogelijk als de planologische noodzaak daarvoor vaststaat; anders is sprake van het beperking van het meest doelmatige gebruik. In onderhavig bestemmingsplan ontbreekt echter de planologische relevantie van de gehanteerde assortimentslijsten. Bovendien zijn de lijsten niet meer actueel en sluiten niet aan bij de marktontwikkelingen in de detailhandel.	Zie over de assortimentslijsten en het onderscheid naar branches het commentaar hierboven onder 2. alsmede het commentaar in de inspraaknota onder de punten 18 c en d. De marktontwikkelingen zijn in dit verband ondergeschikt aan het gemeentelijke perifere detailhandelsbeleid.
	d. Door opname van de vrijstellingsmogelijkheid in artikel 3.10 wordt de rechtspraak van de Raad van State miskend. Herhaaldelijk heeft de Raad van State bevestigd dat geen sprake is van strijd met een bestemming, wanneer sprake is van een “ondergeschikt afwijkend gebruik”(o.a. ABR 4 febr. 1999, Gst 1994, 7). Ten opzichte van het voorontwerp-bestemmingsplan is artikel 3.10 van de planvoorschriften gewijzigd: in het voorontwerp was nog sprake van een maximum van 500 m2 in plaats van 50 m2 per perifere detailhandelsvestiging. Graag verneemt reclamant waarom dit toegestane maximum zo aanzienlijk is	Het in de hand houden van de toegelaten branches en assortimenten vloeit rechtstreeks voort uit het gemeentelijk perifere detailhandelsbeleid; het toelaten van andere assortimenten dan rechtstreeks zijn toegestaan kan niet worden getypeerd als ondergeschikt afwijkend gebruik. Het maximum van 500 m2 per vestiging voor branche-vreemde nevenactiviteiten in het voorontwerpplan berustte vermoedelijk op een vergissing. Met een dergelijke oppervlakte kan nauwelijks sprake zijn van een aan het hoofdassortiment ondergeschikte nevenactiviteit.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	<p>beperkt.</p> <p>e. In de beantwoording van de inspraakreactie geeft het College aan dat de assortimentslijst B (bedoeld wordt: “assortimentslijst A”) uitsluitend geldt voor het met vrijstelling toe te laten nevenassortiment en dat de begripsomschrijving van bouwmarkten in artikel 1 van de planvoorschriften primair bepalend is voor het toelaatbare assortiment van de bouwmarkten. Voor geadresseerde is deze beantwoording ontoereikend. Het bestemmingsplan biedt immers geen duidelijkheid over wat moet worden verstaan onder “bouw- en doe-het-zelf-producten”. Daarnaast is het onderscheid tussen de artikelen van de A- en B-lijst enerzijds en het bestaande bouwmarktassortiment anderzijds diffuus.</p>	<p>In het inspraakcommentaar staat duidelijk dat de B-lijst de verboden assortimenten betreft.</p> <p>Er is niet gekozen voor een nadere invulling van het begrip bouw- en doe-het-zelf producten in de definitie van bouwmarkt. Daarmee wordt ruimte gelaten voor een zekere eigen invulling van het bouwmarktassortiment. Het onderscheid daartussen en de assortimenten van de A- en de B-lijst is helder, al kan discussie over individuele artikelen nooit worden uitgesloten.</p>
6. Driessen Advies&Beheer T.n.v. M.J.E. Dressen Namens C.G.A. Scheepers Postbus 66 5710 AB Someren	<p>a. Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming van het zogeheten kermis- en circusoverwinteringsterrein achter zijn woonhuis Oostdijk 8 respectievelijk tegenover zijn verhuurde bedrijfspand met tankstation aan de Noorddijk 7 en Vossenbeemd 120. Op de plankaart is bedoeld terrein binnen de bestemming “bedrijventerrein” nader aangegeven met de aanduiding “(kco)”. Onder verwijzing naar de kwestie “illegale bewoning Wimmer” heeft reclamant bezwaar tegen het positief bestemmen alsmede tegen het eventueel onder het overgangsrecht laten vallen van de (permanente) bewoning die op gemeld terrein plaatsvindt, in het bijzonder aan de kant van de Noorddijk, binnen de hinder- c.q. invloedcirkel van zijn tankstation.</p>	<p>Het kermis- en circusoverwinteringsterrein betreft een bestaande en zeer specifieke functie op het bedrijventerrein, waarvan het gezien de aard en omvang planologisch aanvaardbaar wordt geacht dat dit zich op Hoogeind bevindt.</p> <p>Door het vervallen van de milieuvergunning van de voormalige garage Scheepers voor het verkopen van LPG is ook de risicocontour rond het LPG-vulpunt komen te vervallen, zodat er ook geen sprake is van bewoning binnen deze contour.</p>
	<p>b. Het tankstation met verkoop van LPG ontbreekt in de inventarisatie in paragraaf 5.6 van de toelichting. De aanwezigheid van deze functie staat vestiging van nieuwe woonfuncties op korte afstand niet toe.</p>	<p>Zie onder a; de verkoop van LPG is al vanaf 1-1-2006 gestaakt, de milieuvergunning is van rechtswege vervallen en de LPG-installatie grotendeels ontmanteld.</p>
	<p>c. De aanwezigheid van het verkooppunt voor motorbrandstoffen en de status van de bewoning van voormeld terrein dienen nader onderzocht te worden en verduidelijkt in het plan.</p>	<p>Het verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG van de voormalige garage Scheepers aan de Noorddijk en de bewoning van het kermis- en circusoverwinteringsterrein zijn in geen enkel opzicht strijdig met elkaar.</p>
	<p>d. Voor zover sprake is van illegale bewoning dient handhaving plaats te vinden van het vigerend kader van de bestemming. Daarom moet de bewoning van voormeld</p>	<p>Er is geen sprake van illegale bewoning, ook niet in het geval van Wimmer, aangezien deze in 1999 een standplaats door Gedeputeerde Staten van Noord Brabant heeft toegewezen</p>

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	terrein bij de vaststelling van het plan expliciet uitgesloten worden van het overgangsrecht zoals opgenomen in artikel 25 van de voorschriften.	gekregen. De noodzaak om deze te verplaatsen naar een locatie aan de Beemdweg is komen te vervallen door de inwerkingtreding van het Besluit Externe Veiligheid (BEVI) in oktober 2004 en het op basis daarvan opgestelde inventarisatierapport.
	e. Er wordt expliciet bezwaar gemaakt tegen artikel 3.1 onder 3.2 sub g en onder 3.3 sub h van de voorschriften, alsmede tegen het ontbreken van een uitsluiting van bewoning van het kco-terrein in artikel 25 zoals hiervoor bedoeld is.	Deze zienswijze is een herhaling van de zienswijzen onder a t/m d; verwezen wordt naar het commentaar daarop.
7. Meubelmakerij Boumans v.o.f. T.n.v. dhr. P. Boumans Duizeltonksestraat 16/18 5705 CA Helmond	Reclamant heeft sinds 22 jaar een meubelzaak aan het einde van de Engelseweg. Hij vraagt of zijn pand in het nieuwe bestemmingsplan kan worden toegevoegd aan het gebied “perifere detailhandel”, zoals dat op de Engelseweg ook wordt toegepast bij de doe-het-zelf zaken, keuken-, vloerbedekking- en beddenzaken. Dit mede gezien het feit dat een dergelijk bedrijfspand met woonhuis op zich al moeilijk te verkopen, dan wel te verhuren is.	In het gebied ten oosten van de Lage Dijk aan weerskanten van de Engelseweg is uitsluitend perifere detailhandel mogelijk in de branches auto's, boten, caravans, tenten alsmede bouwmarkten uitsluitend met vrijstelling van B&W. Meubelverkoop en woninginrichting passen hierin niet. Het verruimen van de bestemming is niet mogelijk. De bestaande activiteiten kunnen eventueel op basis van het overgangrecht worden voortgezet.
8. ARAG Rechtsbijstand T.n.v. mr. A.R. van Tilborg Namens J. Amijs & Zonen B.V. Postbus 230 3830 AE Leusden	a. Bij brief van 23 oktober 2007 heeft B&W aan reclamant laten weten dat er een ruimere vestigingsmogelijkheid voor perifere detailhandel zou komen in het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel aan de Engelseweg 196. De bestemming bedrijventerrein is op het gehele perceel gelegd doch geadresseerde wil achter het perceel een hal van 350 m2 plaatsen t.b.v. opslag voor zijn vogelimportbedrijf en winkel in dierenbenodigdheden. Dit is nu niet mogelijk.	De op het perceel Engelseweg 196 gelegde bestemming voorziet in de vestigingsmogelijkheid voor perifere detailhandel in meubelen en woninginrichting, zoals aangegeven in de brief. Andere vormen van detailhandel zijn op het achterste gedeelte van het perceel uitgesloten. Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 80%; het oprichten van een hal voor opslagdoeleinden is derhalve mogelijk.
	b. Daarnaast verzoekt reclamant een wijzigingsbevoegdheid van 7 naar 5 op te nemen.	Het verzoek impliceert de mogelijkheid van wijziging van detailhandel als nevenactiviteit van groothandel naar tuincentra en dierbenodigdheden; het uitgangspunt hier is het vastleggen van de afwijkende detailhandelfuncties die afwijken van het beleid maar niet het uitbreiden ervan. Aan het verzoek kan derhalve niet tegemoet worden gekomen.
	c. In de inspraak heeft reclamant aangegeven dat het bouwvlak niet goed was ingetekend en dat dit gecorrigeerd moest worden. Geadresseerde verzoekt dit alsnog te doen alsmede een vergroting van het bouwvlak naar achteren toe met in totaal 600 m2. Zijn pand is aan de achterkant aanzienlijk groter, nl. 10,4x34m.	Het bouwvlak komt hier overeen met het bestemmingsvlak d.w.z. dat het hele perceel tot maximaal 80% mag worden bebouwd.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	d. Tenslotte wil reclamant wijzen op hetgeen gesteld is in genoemde notariële akte. De akte is weliswaar geen toetsingskader voor een bouwaanvraag, maar er is wel een civiele verplichting voor de gemeente om te voldoen aan hetgeen is overeengekomen.	Herhaald wordt hetgeen hierover gesteld is in de aangehaalde brief van 23-10-2007, namelijk dat voor zover kan worden gesproken van een privaatrechtelijke verplichting om op het perceel bepaalde vormen van detailhandel toe te staan hieraan naar het oordeel van de gemeente ruimschoots is voldaan door het toelaten van detailhandel als nevenactiviteit van groothandel alsmede door medewerking te verlenen aan de vestiging van een dieren-discountzaak.
9. De Dakdekker T.n.v. dhr. A.G.J. Marijnissen Breedijk 10-12 5705 CJ Helmond	Reclamant woont op de Breedijk 10 waar hij 2 kavels heeft gekocht, nl. nr.10 en 11. Hij wil zijn huidige woning in de toekomst uitbreiden met garage en kantoor. Volgens het nieuwe bestemmingsplan zou dit niet mogelijk zijn. Graag zou hij hier informatie over ontvangen.	Met uitzondering van de bouwmogelijkheid voor een nieuwe bedrijfswoning ingevolge het bestemmingsplan 4 ^e Herziening Hoofdzaken '52 / hoek Breedijk-Vlierdensedijk worden geen nieuwe woningen op het bedrijventerrein toegelaten.
10. VB&T Bedrijfsmakelaars B.V. T.n.v. E.C.W. de Hoogt Namens A. van de Westerlo, H.J. van de Westerlo en W.J. van de Westerlo Postbus 412 5600 AK Eindhoven	Reclamanten zijn eigenaar van drie percelen (nrs. 1176, 1232 en 1641) gelegen aan de Engelseweg 159. Er wordt op de plankaart uitgegaan van een niet actuele, verouderde kadastrale situatie. Dit heeft tot gevolg dat slechts voor een gedeelte van de betreffende percelen (het voorste gedeelte), naast de bestemming Bedrijventerrein, de bestemming PDV Uitbreiding Woonboulevard geldt. Dit is in de praktijk niet werkbaar. Geadresseerde verzoekt dan ook om de percelen de bestemming Bedrijventerrein en PDV Uitbreiding Woonboulevard te geven. Als dit niet mogelijk is, dan in ieder geval de grens van de extra bestemming PDV Uitbreiding Woonboulevard recht laten lopen met de achterste bedrijfsruimte/werkplaats, zodat derhalve alle aanwezige opstallen geheel onder deze extra bestemming vallen.	De gelegde grens van de aanduiding pdv 1 –welke staat voor woninginrichting, meubels, keukens, badkamers en sanitair, doch uitsluitend met vrijstelling van B&W – komt exact overeen met de grens van het perifere detailhandelsgebied zoals vastgesteld door de raad.
11. ASWA B.V. T.n.v. dhr. R. Leemans Zuidijk18 5705 CS Helmond	Volgens het bestemmingsplan is het niet mogelijk een bedrijfspand te bouwen op het stuk grond tegenover het pand op de Zuidijk 18. Reclamant verzoekt medewerking te verlenen voor het showen van projectkeukens voor aannemers en projectontwikkelaars willekeurig, het opslaan van deze meubelen en het vestigen van Fa. de Beer Schilders groothandel welke nu gevestigd is op Zuidijk 16.	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.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
<p>12. Heesbeen Beheer & Beleggingen T.n.v. H. Heesbeen Vossenbeemd 107a 5705 CL Helmond</p>	<p>Op 9-11-2007 is voor de locatie Vossenbeemd 107a een bouwvergunning afgegeven. Dit braakliggend industrieterrein is ontwikkeld met de bedoeling hier kleinere opslagruimten en productieruimten te creëren vanaf 300 m2. De bestemming was toen industrieterrein industrie in de klasse A. Nu er een milieuzonering categorie 3 en 4 komt, is de financiële haalbaarheid van de investering in gevaar. Daar er op dit perceel ook nog een woning staat, worden de verhuurmogelijkheden sterk gereduceerd zoniet onmogelijk. Geadresseerde maakt hiertegen dan ook bezwaar en houdt zich het recht voor de financiële schade te verhalen op de gemeente Helmond.</p>	<p>Ter tegemoetkoming aan dit bezwaar en andere soortgelijke bezwaren wordt aan de raad voorgesteld om een vrijstelling op te nemen om categorie 2 ruimer te kunnen toelaten met als vrijstellingscriteria de genoemde criteria op blz. 45 van de toelichting.</p>
<p>13. Van den Boomen Advocaten B.V. T.n.v. mr. R. Keuken Namens Tapetex B.V. Postbus 193 5580 AD Waalre</p>	<p>Het is onwenselijk dat op het perceel van Tapetex twee bestemmingen rusten, waarvan een door middel van een vrijstelling. Indien vrijstelling wordt verleend blijft een deel van het perceel over dat de bestemming bedrijventerrein met milieucategorieën 3 en 4 heeft. Deze juridische scheiding van bestemmingen en daarmee bedrijfsmatige verdeling van het perceel van Tapetex bemoeilijken een efficiënte en effectieve exploitatie. In de toelichting op p. 26 wordt het westelijk deel van de Lage Dijk als gewenste ontwikkelingsrichting van woonboulevard toebedeeld. Het perceel van Tapetex past in dit gebied.</p>	<p>De gelegde grens van de aanduiding pdv 1 komt exact overeen met de grens van het perifere detailhandelsgebied zoals dit door de raad is vastgesteld. Het verzoek geeft geen aanleiding om de plankaart te wijzigen. Het desbetreffende perceelsgedeelte kan ook aangewend worden om andere gerelateerde functies te realiseren zoals parkeren. Bovendien is het perceel groot genoeg om er ook andere bedrijfsactiviteiten dan perifere detailhandel uit te kunnen oefenen.</p>
<p>14. H.P.L.J. van Asten Nuenensedijk 21 5707 DE Helmond</p>	<p>Reclamant is eigenaar van een perceel aan de Rooseindsestraat 7. Hij wil het perceel graag opsplitsen, zodat aan de kant van de Breedijk een woning met bedrijfspand komt te staan. Hiervoor heeft hij een principeverzoek bij de gemeente ingediend. Nu is in het bestemmingsplan geen woonhuis met bedrijfsruimte opgenomen en geadresseerde verzoekt dit wel te doen.</p>	<p>Het uitgangspunt is om geen nieuwe woningen op het bedrijventerrein toe te laten, zie ook hierboven onder 9. Aan het verzoek kan derhalve niet tegemoet worden gekomen.</p>
<p>15. Mr. Dr. L. Bier Namens Remat Chemie B.V. Baroniesingel 32 5262 KB Vught</p>	<p>a. Remat Chemie B.V. is gevestigd aan de Vossenbeemd 5. Aan de zienswijzen die zijn ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan is volgens reclamant nauwelijks tegemoet gekomen. Daarom dienen deze zienswijzen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. De zienswijzen richten</p>	<p>Verwezen wordt naar de inspraaknota waarin de inspraakreactie van reclamant uitvoerig is besproken en becommentarieerd. Het staat reclamant vrij om na de vaststelling door de raad bedenkingen in te dienen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.</p>

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	<p>zich nadrukkelijk op het gehele bestemmingsplan en het gehele plangebied en reclamant behoudt zich het recht voor om in een later stadium van de procedure nog andere argumenten aan te dragen waarom het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het recht.</p>	
	<p>b. Onbekend is of er wel reële verplaatsingsmogelijkheden zijn voor zware bedrijven. Ten onrechte gaat de toelichting er nl. van uit dat alle in een zwaardere milieucategorie vallende bedrijven ook grootschalig zijn en niet blijkt dat is onderzocht of er reële kleinere bedrijfspercelen ter beschikking staan aan deze bedrijven op het BZOB.</p>	<p>Zoals vermeld in het inspraakcommentaar vallen de activiteiten van Remat Chemie onder de milieucategorieën 3 en 4; de noodzaak voor een verplaatsing naar het BZOB is derhalve niet aanwezig.</p>
	<p>c. Onduidelijk blijft of het bestemmingsplan oog heeft op de nu concreet aldaar gevestigde bedrijven die vertrekken of dat het toegestaan zal blijven het terrein over te dragen aan andere bedrijven die in eenzelfde soort milieucategorie vallen. Dit is onduidelijk en in strijd met de rechtszekerheid.</p>	<p>De gelegde bestemmingen gelden -met inbegrip van de milieucategorieën - uiteraard ook voor eventuele rechtsopvolgers. Op afwijkende situaties is het overgangsrecht van toepassing.</p>
	<p>d. Daarnaast wordt niet in overweging betrokken dat de verkoopbaarheid en de waarde van de huidige bedrijven geringer wordt door de beperkingen in de uitbreidingsmogelijkheden. Voor Remat geldt zelfs dat de toegestane milieucategorie is verlaagd. Ten onrechte wordt daarom uitgegaan van een conserverend bestemmingsplan en in de toelichting (p. 53) gesteld dat het bestemmingsplan geen financiële consequenties heeft.</p>	<p>Het plan heeft niet de intentie om het vertrek van Remat Chemie te bewerkstelligen. Het plan beoogt om voor deze locatie dezelfde milieucategorie als in het vigerende bestemmingsplan aan te houden (2 t/m 4). Het plan zal hierop worden aangepast.</p>
	<p>e. Het BEVI schrijft niet verplicht voor dat een veiligheidscontour moet worden opgenomen in het bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid tot het verwijderen van de op de plankaart opgenomen veiligheidszone heeft in dit geval geen zin omdat het bestemmingsplan toch al geen nieuwe kwetsbare of nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen toelaat in de buurt van Remat. Ook al zou het bevoegd gezag gebruik maken van de in de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dan is daarmee niet de vestiging van een risicobedrijf uitgesloten waar weer een nieuwe risicocontour voor berekend dient te worden. Voorschrift 15.2 b is dus zinloos en dient geschrapt te worden.</p>	<p>Op grond van het BEVI geldt er een wettelijke contour voor het plaatsgebonden risico. Het onderwerp externe veiligheid is een verplicht onderdeel van de milieuparagraaf van het bestemmingsplan. Het is derhalve volstrekt logisch om de veiligheidscontour op de plankaart op te nemen. De wijzigingsbevoegdheid ex artikel 15 lid 2b maakt het mogelijk om de vestiging van een nieuw risicobedrijf te kunnen uitsluiten wanneer het oorspronkelijke bedrijf is verdwenen. De stelling van reclamant dat daarmee niet de vestiging van een nieuw risicobedrijf kan worden uitgesloten waarvoor dan weer een nieuwe risicocontour moet worden berekend, is onjuist. Er is geen enkele aanleiding om deze bepaling te schrappen.</p>
	<p>f. Ten onrechte wordt geen aandacht geschonken aan het</p>	<p>Met de geluidzoning op Hoogeind is uitdrukkelijk rekening</p>

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	<p>woonwagenkampje dat als een soort postzegel binnen het gezoneerde industrieterrein ligt. Onduidelijk blijft waarom voor dit kampje een apart bestemmingsplan in procedure is gebracht, terwijl de ruimtelijke samenhang tussen dit kampje en het gezoneerde industrieterrein evident is. Deze handelwijze is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>gehouden met de aanwezigheid van de bestaande woonwagenlocatie aan de Beemdweg. Het maakt voor de inhoud van de regeling geen verschil of de woonwagenlocatie wel of geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Hoogeind. Er zijn meerdere redenen om voor het subkampje een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure te brengen</p>
	<p>g. Ten onrechte wordt het kampje behandeld als een “bestaande situatie” in akoestisch opzicht (p. 37 van de toelichting). In het kader van de bestemmingsplanprocedure is uitvoerig gemotiveerd dat het hier in juridisch opzicht om een illegale situatie gaat en derhalve niet om een “bestaande” situatie in juridische zin. Ook zijn de woonwagens anders gesitueerd dan waar de plankaart bij het bestemmingsplan van uitgaat en dat er een slaapverdieping is. Door de gemeente wordt beoogd de bestaande feitelijke situatie door het hiervoor bedoelde bestemmingsplan te legaliseren.</p>	<p>Deze zienswijzen zijn uitvoerig behandeld en weersproken in het kader van het bestemmingsplan Herziening Woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg dat op 13 mei 2008 door de raad is vastgesteld. Verwezen wordt naar de desbetreffende nota zienswijzen.</p>
	<p>h. Door een binnen het bestemmingsplangebied liggende “postzegel” in een ander bestemmingsplan te behandelen is de samenhang van de twee functies niet te beoordelen. Remat stelt zich op het standpunt dat een terrein voor woonwagenstandplaatsen binnen een gezoneerd industrieterrein vlak bij de grenzen van een veiligheidszone in ruimtelijk, akoestisch en milieuopzicht niet met elkaar te verenigen zijn. Daarnaast wordt het hierdoor onmogelijk om de verkeersveiligheid rond het kampje te beoordelen. De route van en naar het kampje valt immers wel binnen het bestemmingsplan Hoogeind. In dit verband moet worden opgemerkt dat in voorschrift 15.1 ten onrechte alleen geluidgevoelige gebouwen zijn opgenomen en niet tevens geluidgevoelige terreinen.</p>	<p>Als onder g., verwezen wordt naar de nota zienswijzen bij het bestemmingsplan Herziening Woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg.</p>
	<p>i. Voorschrift 4.2 is volstrekt onduidelijk, aangezien er geen artikel 4.1.1 en 4.2.2 is opgenomen. De in het vigerende bestemmingsplan als groenstrook aangeduide strook langs het terrein van Remat is in het bestreden ontwerp bestemd voor verkeersdoeleinden, waardoor onder meer de verbreding van de weg mogelijk wordt. Remat verzoekt de strook langs haar terrein te</p>	<p>De aangehaalde nummering is inderdaad onjuist, aan dit bezwaar wordt tegemoetgekomen en artikel 4 wordt aangepast. Zowel de functies parkeren als groenvoorzieningen zijn begrepen in artikel 7. Het is niet de bedoeling om ter plaatse de weg te verbreden of de ontsluitingssituatie te wijzigen.</p>

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	reserveren voor uitritten en parkeren. De functie uit- en oprit is nu niet opgenomen in artikel 7.	
	j. In het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse milieucategorie 3-4 toegestaan en daarmee naar hun aard gelijk te stellen bedrijven. Volgens de plankaart gelezen in combinatie met de voorschriften is ter plaatse volgens het ontwerpplan uitsluitend cat. 2-3 toegestaan. In het voorontwerp was voor dit gebied nog cat. 3-4 opgenomen. Bepaalde activiteiten van Remat vallen echter – ook volgens de gemeente zelf – in milieucategorie 4 en volledig onduidelijk blijft waarom deze wijziging t.o.v. het voorontwerp is doorgevoerd waarmee de rechten van Remat nog verder worden beperkt. Onduidelijk blijft waarom buiten de rand van het plangebied geen categorie 5 bedrijven gevestigd kunnen worden.	Zoals eerder vermeld in het inspraakcommentaar valt het terugwinnen van oplosmiddelen onder cat.3, terwijl een deel van de activiteiten kan worden gerangschikt onder overige chemische fabrieken categorie 4. Zoals vermeld onder d. zal de categorie-indeling hier worden aangepast.
	k. Met de voorschriften 3.2 sub g en 3.3 sub h wordt het mogelijk om min of meer permanent zes woonwagens neer te zetten omdat het begrip tijdelijk niet nader is gedefinieerd. Onduidelijk is op welke wijze de woonwagens binnen het plangebied akoestisch zijn verwerkt.	Voor wat betreft het kermis- en circusoverwinteringsterrein wordt verwezen naar het commentaar onder 14.j in de inspraaknota. Overigens valt het belang van Remat Chemie bij de regeling van het kermis- en circusoverwinteringsterrein niet in te zien, gelet op de afstand tot deze voorziening.
	l. Omdat er ten onrechte van wordt uitgegaan dat er sprake is van een conserverend plan en dat ontwikkelmogelijkheden binnen de vigerende bestemmingsplannen niet wordt aangetast, is ten onrechte ook geen rekening gehouden met de financiële consequenties van de bestemmingsplanwijzigingen.	Zie paragraaf “economische uitvoerbaarheid”. Indien hier bedoeld wordt op planschade dan betreft dit geen financiële consequenties voor het bestemmingsplan als zodanig, aangezien er voor planschade een afzonderlijke voorziening bestaat.
	m. Het onderzoek naar de waterhuishouding is volstrekt onvoldoende, evenals het onderzoek naar luchtkwaliteit, geluid en andere milieuaspecten. Omdat het plan geen conserverend karakter heeft, maar beoogt – al dan niet op termijn – wijzigingen te brengen in het gebruik van de gronden, hadden deze aspecten onderzocht dienen te worden.	De oorspronkelijke waterparagraaf is in het kader van het wettelijk overleg ex art. 10 BRO getoetst door zowel het waterschap Aa en Maas als door de provincie en dienovereenkomstig aangepast.
16. Stichting Beheer Hoogeindse Ondernemerskring T.n.v. mr. F.E.S.M. Smits	a. Handhaven categorie 5-bestemming voor bedrijfsvestiging, ook als categorie 5-bedrijven vertrekken; vestiging van dit soort bedrijven op BZOB is niet mogelijk omdat bijna alle	Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ingeval van vertrek van een cat.5-bedrijf de bestemming te wijzigen in maximaal cat.4. Of deze bevoegdheid zal worden toegepast hangt af van de

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
Postbus 90154 5000 LG Tilburg	terrein is uitgegeven.	dan geldende omstandigheden. Er is geen aanleiding om op voorhand hier van af te zien.
	b. Meer detailhandelsvestiging is op Hoogeind en De Weyer ongewenst. Uitbreiding van de vestigingsmogelijkheid van (perifere) detailhandel op Hoogeind en De Weyer buiten de aangewezen gebieden, wordt door reclamant afgewezen. Het past niet dat de gemeente al tijdens de tervisielegging van dit bestemmingsplan ontheffing van het vigerende bestemmingsplan verleent voor detailhandelsvestiging.	Het is niet duidelijk waar reclamant op doelt. Er is geen sprake van uitbreiding van detailhandel buiten de daarvoor aangewezen gebieden.
	c. Het aantal (bedrijfs)woningen op Hoogeind mag niet toenemen buiten de mogelijkheid opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Geadresseerde blijft overigens van mening dat het toelaten van een woonbestemming op de woonwagenlocatie aan de Beemdweg ongewenst is. Op een deel van het bedrijventerrein waar categorie 4- en 5- bedrijven gevestigd zijn, lijkt het toelaten van woningen op de woonwagenlocatie in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft al eerder het standpunt ingenomen om de gedoogsituatie zoals die er nu is, te continueren zonder een vorm van formalisering.	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. Reclamant stelt zich op het standpunt dat met de bezwaren en opmerkingen van bedrijven zoals die zijn gemaakt op het voorontwerp bestemmingsplan Hoogeind ten zeerste rekening gehouden moet worden. Uitgangspunt hierbij moet zijn dat bedrijven niet benadeeld worden door de nieuwe regelingen die met het nieuwe bestemmingsplan van toepassing worden.	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).
	e. In het bestemmingsplan is ook een hoofdstuk “handhaving” opgenomen. Bij HOK worden veel klachten ontvangen over met name niet toegelaten bedrijfsvoering, gebruik openbare ruimte en milieuovertredingen op Hoogeind. Als handhaving een integraal onderdeel van dit bestemmingsplan is, moet dit ook worden uitgevoerd.	Hiervan wordt kennis genomen. De visie op de handhaving is uitvoerig toegelicht in hoofdstuk 7 van de toelichting.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
<p>17. Mr. H.W. van Noordt Wieringa Namens Boerenbond Vastgoed B.V. Heggerank 6a 7242 MK Lochem</p>	<p>a. De enige verwijzing in de plantoelichting naar de daaraan gehechte kaart D1 is in hoofdstuk 5.3 onder “Industrie” op blad 41. De gehele aldaar opgenomen passage handelt over het Besluit luchtkwaliteit en eindigt met de zin:”Teneinde toch een indicatie te krijgen van mogelijke verslechtering van de luchtkwaliteit zijn bedrijven met een hoge emissie van stof, geur en koolwaterstoffen weergegeven op figuur D1 en D2 (zie bijlage 2)”. Blijkens het antwoord van B&W op de inspraakreactie van de Boerenbond heeft de op figuur D1 getekende contour betrekking op geur. Blijkens artikel 5.16, lid 1, Wet milieubeheer heeft de Wet luchtkwaliteit betrekking op concentraties van in de bijlage 2 genoemde stoffen. Geuremissie door diervoederfabrieken heeft echter geen relatie met concentraties van stoffen.</p>	<p>Van de opmerkingen wordt kennisgenomen.</p>
	<p>b. Blijkens het antwoord van B&W op de inspraakreactie van de Boerenbond is de geurcontour ontleend aan de vergunningsvoorwaarden van de milieuvergunning van de Boerenbond. Deze vergunningsvoorwaarden verwijzen naar de Bijzondere Regeling Mengvoederfabrieken, opgenomen in de Nederlandse Emissie Richtlijn Lucht. Deze regeling geeft aan dat overschrijding van het geurimmissieniveau van 2 g.e./m3 als 98 percentiel dient te worden voorkomen. Noch deze geurnorm op zich, noch het daarbij behorende rekenprogramma Geurnorm 3.1 geven een geurcontour aan, temeer niet daar geurgevoelige objecten zich uitsluitend aan de oost- tot zuidoostzijde van de inrichting bevinden, althans zich ten tijde van de milieuvergunningverlening bevonden. De op figuur D1 opgenomen geurcontour van de Boerenbond kan derhalve niet aan de vergunningsvoorwaarden van de milieuvergunning zijn ontleend.</p>	<p>De kwestie van de geurhinder van de Boerenbond is aan de orde geweest in het kader van het bestemmingsplan Suytkade en was toen zeer relevant. Aangezien er zich hier geen geurgevoelige objecten bevinden binnen de geurcontour is dat in het kader van het bestemmingsplan Hoogeind niet het geval.</p> <p>De redenering van reclamant waarom de geurcontour niet aan de vergunningsvoorwaarden van de milieuvergunning kan zijn ontleend is onjuist. De geurcontour is niet gekoppeld aan de situering van geurgevoelige objecten, maar heeft daar wel consequenties voor.</p>
	<p>c. Reclamant vraagt zich af wat de juridische betekenis van het weergeven van een geurcontour, uitsluitend in de toelichting bij een bestemmingsplan, zou kunnen zijn. De geurcontour geeft geen toelichting op enig planvoorschrift, terwijl de indicatieve afstand tot geurgevoelige objecten is geregeld in bijlage 1 bij het ontwerp bestemmingsplan, te weten de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor diervoederfabrieken (SBI-code 1571) bedraagt die indicatieve</p>	<p>De geurcontour op het toelichtende kaartje is hier puur informatief. Inderdaad geldt er een indicatieve afstand ingevolge de staat van bedrijfsactiviteiten.</p>

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	afstand met betrekking tot geur 200m.	
	d. De gevolgen voor het milieu vanwege het in werking zijn van een inrichting worden geregeld door toepassing van de Wet milieubeheer en niet van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.	Deze stelling is op zijn minst wat ongenueanceerd. Er kan niet worden ontkomen aan het regelen van milieuaspecten in een bestemmingsplan die ook betrekking hebben op bedrijven zoals bijvoorbeeld geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en geurhinder.
18. Mr. Dr. L. Bier Namens A. Jansen B.V. Baroniesingel 32 5262 KB Vught	a. A. Jansen B.V. is gevestigd aan de Kanaaldijk Zuid 24 te Son, alsmede Jansen Recycling B.V., Jansen Beton B.V. en Jansen Betonwaren B.V. Aan de zienswijzen die zijn ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan is volgens reclamant nauwelijks tegemoet gekomen. Daarom dienen deze zienswijzen hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. De zienswijzen richten zich nadrukkelijk op het gehele bestemmingsplan en het gehele plangebied en geadresseerde behoudt zich het recht voor om in een later stadium van de procedure nog andere argumenten aan te dragen waarom het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het recht.	De inspraakreactie op het voorontwerp is besproken en becommentarieerd in de inspraaknota. Het staat reclamant vrij om na de vaststelling door de raad bedenkingen in te dienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.
	b. Anders dan in de toelichting op dit ontwerp wordt gesteld, heeft het voorgestelde bestemmingsplan geen conserverend karakter, maar beoogt het de bedrijfsvoering van Jansen onmogelijk te maken. Het bedrijf wordt in feite wegbestemd zonder dat daarvoor is voldaan aan de wettelijke eisen. Er wordt geen aandacht geschonken aan de mogelijkheden voor het bedrijf om eventueel te verplaatsen, nog aan de financiële consequenties voor het bedrijf van de gewijzigde uitgangspunten. Dat de gemeente op nog onbekende termijn nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wenst aan de overkant van het kanaal en in feite nu reeds de ruimtelijke mogelijkheden binnen het voorliggende ontwerp in ernstige mate beperkt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen, geeft al aan dat het niet om een conserverend bestemmingsplan gaat. Nergens blijkt uit dat de belangen die ten grondslag liggen aan de wijzigingen voldoende zijn afgewogen.	Het plan heeft niet de intentie het vertrek van Jansen Recycling te bewerkstelligen, er is ook geen sprake van wegbestemmen. Beoogd is een bestemmingsregeling overeenkomstig het bestaande gebruik. De suggestie dat er een verband bestaat met ruimtelijke ontwikkelingen aan de overkant van het kanaal is onterecht.
	c. Ten onrechte wordt geen aandacht geschonken aan het woonwagenkampje dat als een soort postzegel binnen het gezoneerde industrieterrein ligt. Onduidelijk blijft waarom voor dit kampje een apart bestemmingsplan in procedure is	Het maakt voor de inhoud van de bestemmingsregeling geen verschil of de woonwagenlocatie wel of geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Er zijn meerdere redenen om voor het subkampje een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure te

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	gebracht, terwijl de ruimtelijke samenhang tussen dit kampje en het gezoneerde industrieterrein evident is. Deze handelwijze is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	brengen. Het plandeel woonwagenlocatie Beemdweg was onderdeel van het bestemmingsplan woonwagenlocaties Helmond. Aangezien aan het desbetreffende plandeel goedkeuring werd onthouden was een partiele planherziening wettelijk verplicht.
	d. Ten onrechte wordt het kampje behandeld als een “bestaande situatie” in akoestisch opzicht (p. 37 van de toelichting). In het kader van de bestemmingsplanprocedure is uitvoerig gemotiveerd dat het hier in juridisch opzicht om een illegale situatie gaat en derhalve niet om een “bestaande” situatie in juridische zin. Ook zijn de woonwagens anders gesitueerd dan waar de plankaart bij het bestemmingsplan van uitgaat en dat er een slaapverdieping is. Door de gemeente wordt beoogd de bestaande feitelijke situatie door het hiervoor bedoelde bestemmingsplan te legaliseren.	Zie antwoord hierboven onder 15g en h.
	e. Door een binnen het bestemmingsplangebied liggende “postzegel” in een ander bestemmingsplan te behandelen is de samenhang van de twee functies niet te beoordelen. Geadresseerde stelt zich op het standpunt dat een terrein voor woonwagenstandplaatsen binnen een gezoneerd industrieterrein vlak bij de grenzen van een veiligheidszone in ruimtelijk, akoestisch en milieuopzicht niet met elkaar te verenigen zijn. Daarnaast wordt het hierdoor onmogelijk om de verkeersveiligheid rond het kampje te beoordelen. De route van en naar het kampje valt immers wel binnen het bestemmingsplan Hoogeind. In dit verband moet worden opgemerkt dat in voorschrift 15.1 ten onrechte alleen geluidgevoelige gebouwen zijn opgenomen en niet tevens geluidgevoelige terreinen.	Zie commentaar onder 15
	f. Het voorschrift 4.2 in het ontwerp bestemmingsplan is volstrekt onduidelijk, aangezien er geen artikel 4.1.1 en 4.1.2 is opgenomen.	De nummering in het artikel is aangepast.
	g. De bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan Hoek Kanaaldijk Zuid Oost is voor bedrijven 10 meter voor	De maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt voor het perceel van reclamant respectievelijk 10 en 15 meter. Kijkend naar de

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	gebouwen en 24 meter voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Op dit ogenblik wordt aan deze bouwhoogte voldaan en het bedrijf van Jansen heeft deze bouwhoogte ook nodig t.b.v. de exploitatie van haar bedrijf. In de andere inrichting van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplannen is de hoogte van de gebouwen, geen bouwwerken zijnde 18 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale bouwhoogte van 3 meter opgenomen. Jansen wordt hierdoor in haar exploitatiemogelijkheden aangetast. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt deze inbreuk niet gemotiveerd, noch blijkt dat is onderkend dat bijvoorbeeld adequate akoestische voorzieningen op het terrein zelf bij de bron niet meer mogelijk zijn.	maximale hoogten bij de verleende bouwvergunningen zijn deze hoogten ruim toereikend. Niettemin bestaan er geen bezwaren om de destijds speciaal voor het recyclingbedrijf opgenomen hoogtematen hier over te nemen; artikel 3.4. zal daartoe worden aangepast.
	h. Daarnaast wordt niet duidelijk waarom voor een strook grond ten westen van het woonwagenkampje een afwijkende bouwhoogte van 10 meter is opgenomen.	Ten westen van het kampje ligt een groenstrook. Artikel 4.2 schrijft voor dat hier geen gebouwen mogen worden opgericht. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen hier mag ten hoogste 10 meter bedragen.
	i. Om te voorkomen dat de vraag rijst of de breker van Jansen met dit plan is wegbestemd, dient 3.3 sub d na het woord silo's te worden ingevoegd: of puinbrekers .	De voorgestelde aanpassing onder g wordt geacht hierin ruim te voorzien.
	j. Reclamant verzoekt de grens van het gezoneerde industrieterrein formeel vast te stellen tot Keersluisweg en daarbij een nieuwe geluidzone te bepalen. Geadresseerde wenst daarbij dat de bestaande bestemming voor categorie 5 bedrijven en de bestaande vrijstellingsmogelijkheid voor categorie 5 worden gehandhaafd.	De geluidzoningering is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen, er is geen aanleiding om deze te herzien. Het gaat bovendien om een bevoegdheid in eerste aanleg van Gedeputeerde Staten.
	k. Het op een deel van de gronden toepasselijke plan Rietbeemd laat bedrijvigheid in de categorie 2 tot en met 4 toe waar in het voorgestelde plan slechts categorie 2-3 is toegestaan. Het voorgestelde plan laat op die plaatsen dus aanzienlijk minder bedrijvigheid toe. Ten onrecht is voor bepaalde bestemmingsvlakken niet aangegeven welke milieucategorie daar is toegestaan. Ten onrechte is op de plankaart voor het perceel ten westen van de betonwarenfabriek geen aanduiding voor een milieucategorie opgenomen.	Voorgesteld wordt om de categorie-indeling van bp Rietbeemd aan te houden en het plan dus aan te passen. Het is niet duidelijk waarop gedoeld wordt met het perceelsgedeelte ten westen van de betonwarenfabriek. Niettemin kan worden opgemerkt dat de toegelaten milieucategorieën gelden voor het volledige bebouwingsvlak.
	l. De wijzigingsbevoegdheid opgenomen in voorschrift 3.11 voldoet niet aan de aan een dergelijke wijzigingsbevoegdheid	Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op alle categorie 5 bedrijven en kan pas worden toegepast als een bedrijf op eigen

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	te stellen eisen.	initiatief de betreffende locatie daadwerkelijk heeft verlaten. De wijzigingsbevoegdheid is voorzien van een adequate procedureregeling waarmee aan alle te stellen eisen wordt voldaan.
	m. Onduidelijk is wat de beëindiging van de toegelaten bedrijfsactiviteiten uit voorschrift 3.11 inhoudt.	Dit voorschrift regelt dat als een categorie 5-activiteit is beëindigd, de bestemming door B&W mag worden gewijzigd. Reeds aanwezige categorie-5 bedrijven blijven dus gehandhaafd.
	n. Er is geen zicht op de verplaatsing van de nu aanwezige bedrijfsactiviteiten en niet wordt vermeld of gemotiveerd op welke wijze een eventuele bedrijfsverplaatsing zal worden gekoppeld aan de kennelijk voorgenomen woningbouw aan de overkant van het kanaal.	De gemeente is niet voornemens om bedrijven te verplaatsen. Van het gesuggereerde verband met woningbouw aan de overkant van het kanaal is geen sprake.
	o. Onbekend is of er wel reële verplaatsingsmogelijkheden zijn voor zware bedrijven. Ten onrechte gaat de toelichting er nl. van uit dat alle in een zwaardere milieucategorie vallende bedrijven ook grootschalig zijn en niet blijkt dat is onderzocht of er reële kleinere bedrijfspercelen ter beschikking staan aan deze bedrijven op het BZOB.	Verplaatsing is hier niet aan de orde. In de toelichting op p. 45 wordt gemotiveerd waarom is gekozen voor een concentratie van categorie-5 bedrijven op het BZOB terrein.
	p. Onduidelijk blijft of het bestemmingsplan oog heeft op de nu concreet aldaar gevestigde bedrijven die vertrekken of dat het toegestaan zal blijven het terrein over te dragen aan andere bedrijven die in eenzelfde soort milieucategorie vallen. Dit is onduidelijk en in strijd met de rechtszekerheid.	De gelegde bestemmingen hebben betrekking op de gewenste eindsituatie en gelden zowel voor de reeds aanwezige bedrijven als voor eventuele rechtsopvolgers, met dien verstande dat voor de reeds aanwezige bedrijven het overgangsrecht van toepassing kan zijn.
	q. Daarnaast wordt niet in de overweging betrokken dat de verkoopbaarheid en de waarde van de huidige bedrijven geringer wordt door de beperkingen in de uitbreidingsmogelijkheden t.o.v. vigerende bestemmingsplannen. Door niet te onderzoeken in hoeverre cat. 5 bedrijven binnen de gemeentegrenzen een reële plaats kunnen krijgen, heeft de gemeente gehandeld in strijd met artikel 9 BRO.	Herhaald wordt dat de categorie-indeling wordt aangepast. Van wegbestemmen of verplaatsen van bedrijven is geen sprake.
	r. Omdat er ten onrechte van wordt uitgegaan dat er sprake is van een conserverend plan en dat ontwikkelmogelijkheden binnen de vigerende bestemmingsplannen niet worden aangetast, is ten onrechte ook geen rekening gehouden met de financiële consequenties van de bestemmingsplanwijzigingen.	Verwezen wordt naar hoofdstuk 9 van de toelichting “Economische uitvoerbaarheid”; zie voorts hierboven het commentaar onder 15 l.
	s. Voorschrift 3.1.1 houdt geen rekening met de voor de	Terreinverhardingen zijn voorzien binnen de bestemming.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	bedrijfsvoering van Jansen noodzakelijke en voorgeschreven terreinverhardingen. Het voorschrift dat opslag uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn is eveneens onnodig bezwendend.	
	t. Het onderzoek naar de waterhuishouding is onvoldoende evenals het onderzoek naar de luchtkwaliteit en andere milieuaspecten.	Met deze beweringen kan niet worden ingestemd. Verwezen wordt naar de waterparagraaf en de milieuparagraaf in de plantoelichting.
	u. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen aan het beleid en bij voorschrift 13 Waterstaatsdoeleinden een voorschrift op te nemen dat de aanleg van een haven met faciliteiten mogelijk maakt.	De aanleg van een haven is op dit moment niet aan de orde, doch al wel mogelijk binnen de bestemming Water, niet binnen de dubbelbestemming Waterstaatkundige Doeleinden. Mocht zich ooit een initiatief aandienen dat niet past in de bestemmingsregeling dan zal een aparte afweging worden gemaakt.
19. Banning Advocaten T.n.v. T. Segers Namens Fitland Helmond B.V. Postbus 1714 5200 BT 's-Hertogenbosch	a. Reclamant verzoekt het ontwerpbestemmingsplan Hoogeind gewijzigd vast te stellen door de begripsbepaling “Maatschappelijke voorzieningen” als volgt te wijzigen: “voorzieningen t.b.v. openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, cultuur en <i>arbeids- en klachtgerelateerde fitness zowel preventief als curatief en bedrijfsgezondheidsarrangementen</i> ”.	De voorgestelde toevoeging is te specifiek. De combinatie van arbeids- en klachtgerelateerde fitness en bedrijfsgezondheidsarrangementen past al binnen de ruime definitie van maatschappelijke voorzieningen zoals opgenomen in artikel 1 van de planvoorschriften.
	b. Voor het geval ter zake van het perceel Zandstraat 96 zou worden uitgegaan van de aanduiding “maatschappelijke doeleinden”, verzoekt geadresseerde deze aanduiding als volgt te wijzigen: “maatschappelijk doeleinden: een centrum voor werk en inkomen / sociale werkplaats/ re-integratiebedrijf / arbeids- en klachtgerelateerde centrum t.b.v. zowel preventief als curatief fitness en bedrijfsgezondheidsarrangementen”.	Zie hierboven, de functies van Fitland passen al binnen de bestemming, er is derhalve geen aanleiding om de bestemming aan te passen.
20. Flipse Izeboud Advocaten T.n.v. mr. R.E. Izeboud Namens Bowie Afvalstoffen 21. Recycling B.V., Bowie Recycling B.V. en Bo Te Technische Dienst B.V. Postbus 5528	a. Reclamanten exploiteren ter plaatse van de Churchillaan 202 een inrichting bestemd voor de opslag, overslag en het bewerken van steenachtig afval en afvalhout, de op- en overslag van bulkgoederen en de stalling van voertuigen en containers. De puinbreekactiviteiten zijn terug te voeren op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar de overige bedrijfsactiviteiten niet, terwijl deze een wezenlijk onderdeel	In de overige bedrijfsactiviteiten is in de Staat van bedrijfsactiviteiten voorzien in o.a. nummer 63 (dienstverlening t.b.v. het vervoer. Waar het om gaat is dat de activiteiten passen binnen de milieucategorie 5 welke ter plaatse is toegelaten of daarmee qua belasting van het milieu gelijk te stellen zijn. Aangezien het een standaardlijst betreft gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering d.d.16 april 2007, is

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
4801 DZ Breda	van de bedrijfsvoering vormen. Reclamanten verzoeken dan ook om de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit te breiden met de aan reclamanten vergunde bedrijfsactiviteiten.	uitbreiding van de lijst niet mogelijk.
	b. Daarnaast dient planvoorschrift 3.1.1. onder a gewijzigd te worden in die zin dat daaruit volgt dat binnen de aanduiding (3-4) bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 2, 3 en 4 en binnen de aanduiding (5) bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 2, 3, 4 en 5. Ook verschaffen de planvoorschriften geen duidelijkheid omtrent eventuele dubbele categorieaanduidingen, zoals het geval is voor het perceel van reclamanten. Ook hier wordt verzocht om aanpassing.	De categorie-indeling in artikel 3.1. wordt aangepast, zie het bijbehorende raadsvoorstel. Voor Bowie geldt naast de aanduiding (5) ook de aanduiding (3-4) waarbinnen de categorieën 3 en 4 zijn toegestaan.
	c. Reclamanten beschikken over diverse bebouwing, waaronder een tweetal kantoorunits en een weegbrug. Deze staan echter niet aangegeven op de plankaart. Reclamanten verzoeken om de plankaart op dit punt aan te passen, in die zin dat het perceel alsnog wordt voorzien van de aanduiding “kantoren”.	De kantoorunits en weegbrug zijn onderdeel van het bedrijf van reclamant en vallen daarom onder de bestemming bedrijven, welke is voorzien op de plankaart.
	d. De plankaart biedt onvoldoende inzicht in de ter plaatse toegestane bebouwingsmogelijkheden, o.a. doordat aan het perceel geen apart bouwvlak is toegekend. Adressant verzoekt hier aanpassing van de plankaart.	Het bouwvlak komt overeen met het bestemmingsvlak.
22. Rijkswaterstaat Noord-Brabant T.n.v. ir. H.M.M. Latour Postbus 90157 5200 MJ 's-Hertogenbosch	a. Reclamant verzoekt het kanaal en de bijbehorende oevers (minimaal het gebied dat rijkseigendom is) primair te bestemmen als “Waterstaatkundige doeleinden”. De zones worden aangegeven.	Er is hier gekozen voor de bestemmingen Water voor het kanaal zelf en de (mede)bestemming Waterstaatkundige Doeleinden voor de oevers.
	b. Het moet binnen de voorschriften mogelijk zijn om de waterhuishoudkundige functie van het kanaal invulling te geven en de scheepvaart af te wikkelen. Daarnaast dient het reguliere beheer van het kanaal en haar oevers binnen de voorschriften mogelijk te zijn. Het normaal (groot) onderhoud, bijvoorbeeld aan damwanden, zou vrij zijn van aanlegvergunning moeten kunnen worden uitgevoerd.	Toegevoegd wordt in artikel 8.1. achter vaarwegen “ten dienste van de scheepvaart”. In artikel 13.3.4 van de voorschriften is bepaald dat voor “werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen” geen aanlegvergunning vereist is.
	c. Ook is het mogelijk een secundaire bestemming op (delen van de) primaire bestemming te leggen, bijv. Ecologie en Groen, mits deze geen belemmering zijn voor de primaire bestemming.	Het bestemmingsplan bevat de dubbelbestemming “ecologische zone” die geen belemmering vormt voor de primaire bestemming.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	d. Reclamant verzoekt in de voorschriften voor de Waterstaatkundige bestemming of via het aanlegvergunningstelsel op te nemen dat werken in/aan/op/over de oever en het kanaal vergunningplichtig zijn in het kader van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken en het Binnenvaart Politiereglement. Aanvragen voor een Wbr of Bpr vergunning kunnen bij het Waterdistrict in Tilburg worden ingediend.	Artikel 8 van de voorschriften voorziet hier reeds in. Een aanlegvergunningstelsel wordt niet nodig geacht.
	De legenda op de plankaart heeft 2 bladen. Het wordt aanbevolen deze als blad 1 en blad 2 te benoemen, zie ook het plan zelf.	De legenda is op beide plankaarten hetzelfde, wat de duidelijkheid wat ons betreft het meest ten goede komt.
	Primair staat Groen met als dubbelbestemming waterstaatsdoeleinden. Waterstaatsdoeleinden dienen primair te staan, ecologie op waterstaatsdoeleinden als secundair, vervolgens Groen.	Voor toekomstige bestemmingsplannen zal de opmerking worden meegenomen. Hier heeft de omzetting te veel wijzigingen tot gevolg.
	De ZWV zelf ligt niet in het plan. De plangrens ligt echter wel op de oever, vandaar ook de belangen RWS primair middels waterstaatkundige doeleinden.	Hiervan wordt kennis genomen..
	In het plan ontbreekt een duidelijke watertoets.	Het plan bevat een uitgebreide waterparagraaf die in het kader van het wettelijk overleg beoordeeld is door het waterschap Aa en Maas. Er is in het kader van de watertoets meerdere malen nader overleg gevoerd met het waterschap.
	p. 8 ad 2.3.5 Dat de ecologische verbindingzone niet geheel is ingericht doet niet ter zake, zowel PNB als RWS hebben de oever deze functie toegekend en waar mogelijk (deels) ingericht. Het bestemmingsplan dient de functie slechts niet onmogelijk te maken of deze te beperken.	Deze passage in de plantoelichting is wel degelijk relevant, ook al maakt het bestemmingsplan deze functie als zodanig mogelijk.
	In 4.8.3 worden de maatregelen uit de hier slechts eenmalige genoemde watertoets als autonoom omschreven dat los staat van het bestemmingsplan. Reclamant vindt dit niet het geval, in het bestemmingsplan dient de Watertoets de gevolgen van de benodigde maatregelen verwerkt te worden omdat deze uiteindelijk een duidelijke relatie hebben met de functie in de uiteindelijke bestemming. Indien de gemeente verwijst naar het waterplan dient deze separaat aanwezig te zijn. In een watertoets moet de noodzaak van genoemde lozingen op oppervlaktewater onderbouwd worden.	Met de zienswijze van RWS op dit punt kan niet worden ingestemd, er is geen aanleiding om de inhoud van paragraaf 4.8.3. aan te passen. Het onderhavige plangebied kan niet separaat worden losgetrokken uit het onderzoek naar de stedelijke wateropgave samen met het waterschap.

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Hoogeind”

Reclamant	Zienswijzen	Commentaar
	Stelselmatig is sprake van Kanaalomleiding i.p.v. ZWV, de naam is reeds van rijkswege vastgesteld en dient aangehouden te worden. Het oude deel kan desgewenst oude ZWV worden genoemd.	De omgelegde Zuid-Willemsvaart oftewel de <i>Kanaalomleiding</i> is een ander deel van de ZWV dan de <i>oude ZWV</i> , vandaar deze benamingen in de toelichting om de verschillende delen aan te geven. Officieel wordt door de gemeente ook voor de kanaalomleiding de naam Zuid-Willemsvaart aangehouden.
	Artikel 8 onderdeel b. heeft een duidelijke relatie met bergbezinkbasin en zou beter na e vermeld staan. Genoemde wateropvang is een gemeentelijk zaak, dus niet afwentelen op de waterpartners op het onderdeel Water.	Dit artikel geeft niet aan wie verantwoordelijk is voor de wateropvang. Aanpassing is dan ook niet nodig.
	Artikel 13 onderdelen c, e en f onder brengen in onderhoud/groot onderhoud. Verbod op deze onderdelen beperkt namelijk het onderhoud, omdat de oever uit damwanden bestaat.	In artikel 13.3.4 onder a is reeds geregeld dat geen aanlegvergunning nodig is voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik of beheer betreffen.
	Bestemmingswijzigingen en vrijstellingen binnen de door RWS gewenste bestemming Waterstaatkundige doeleinden dienen vooraf in overleg te worden gebracht bij RWS en eveneens de instemming te verkrijgen van RWS. Dit vanwege het grote belang voor de veiligheid en de instandhouding van de vaarweg.	De gemeente ziet het belang voor de veiligheid en de instandhouding van de vaarweg in en zal als het deze waterstaatkundige doeleinden betreft, in overleg treden met RWS. Bij dit bestemmingsplan is dat ook gebeurd in het kader van het artikel 10 BRO-overleg, zij het dat van RWS toen geen reactie is ontvangen.
23.H.Kuypers, Grevelingen 16, 5704 EJ Helmond	Voor het gedeelte gelegen tussen sluis 8 – insteekhaven/visvijver-Lage Dijk en Keersluisweg had een actuele toekomstvisie en een plan van aanpak moeten zijn toegevoegd. Alleen al de bodemverontreinigingen en milieuproblematiek geven daartoe voldoende aanleiding. E.e.a. is het gevolg van in de open lucht plaatsvindende bedrijfsactiviteiten alsmede de restanten van de vroegere gemeentelijke stort. De aanblik van de hoge buitenopslag geven die hoek van het bestemmingsplan een sterk verloederde en troosteloze indruk. Daardoor wordt de beeldkwaliteit van het bedrijfsterrein negatief beïnvloed, maar zal ook de aantrekkingskracht van de in de directe omgeving geprojecteerde woningbouw sterk verminderen.	Verwezen wordt naar het commentaar onder 10 lid c van de inspraaknota, waarin een koppeling wordt gelegd met de inhoud van het Algemeen Structuurplan Helmond 2015 en de ontwikkelingskansen die daarin voor dit gebied zijn voorzien. Daarbij is tevens opgemerkt dat het om die reden thans niet opportuun is om een toekomstvisie of plan van aanpak in het bestemmingsplan op te nemen.