

Nota van zienswijzen

Behorende bij

bestemmingsplan 'Groenewoud I "Metal Valley"'

Vastgesteld in de collegevergadering van 6 december 2011

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Groenewoud I "Metal Valley"' heeft vanaf 20 oktober 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 3 zienswijzen ingekomen. Ook hebben we twee reacties van de instanties (Waterschap en Gasunie) gehad die aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerp. De beantwoording is hieronder weergegeven. Tot slot zijn er ook nog enkele ambtelijke wijzigingen. Ook deze worden verwoord in deze nota.

Beoordeling

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de ontvankelijke zienswijzen gegrond zijn bevonden en of ze aanleiding hebben gegeven voor bijstelling van het plan.

Persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van appellanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen in de nota anoniem gemaakt. Aan de betrokkenen wordt per brief kenbaar gemaakt onder welk nummer hun reactie is opgenomen.

Instantie	Reactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	De provincie heeft laten weten geen reactie te zullen sturen.	--	Geen
VROM-inspectie	Zowel het ministerie van VROM als de VROM-inspectie hebben laten weten dat hun belangen afdoende zijn geborgen in het plan.	--	Geen
Waterschap Aa en Maas	In/rondom het plangebied bestaat een verhoogde kans op wateroverlast. Uitgangspunt voor het waterschap dient te zijn dat de bergingsvoorziening minimaal wordt gedimensioneerd op een T=10+10%-norm. Gezien de lokale waterproblematiek, is de geplande dimensionering op T=100+10% wenselijker. Hieraan wordt ruimschoots voldaan. In de bestemmingsomschrijving voor 'Bedrijf' (artikel 3) zijn in lid 3.1, sub q 'Water en waterhuishoudkundige doeleinden' opgenomen. Wij adviseren u dit voor de duidelijkheid en eenduidigheid t.o.v. de andere bestemmingen te veranderen in 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.	Gegrond	De tekst van de regels is hierop aangepast.
Brandweer	Wij achten verdere advisering voor dit plan niet noodzakelijk omdat onze aanbevelingen die in het advies d.d. 14-04-2011 van de Regionale Brandweer Brabant Noord aan u verstrekt zijn voldoende overgenomen zijn in de reactienota d.d.17 -10-2011 Groenwoud 1 "Metal Valley"	--	Geen

Gasunie	Uit de verbeelding blijkt dat voor beide gasontvangstations een 'bevi – veiligheidszone' is opgenomen. Gasontvangstations zijn geen bevi inrichtingen. Gasontvangstations vallen vanaf 1 januari 2008 onder het Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer (Activiteitenbesluit). In dit besluit is een onderdeel gereserveerd voor de activiteit: "In werking hebben van een installatie voor het reduceren van aardgasdruk, meten en regelen van aardgashoeveelheid of aardgaskwaliteit". De gemeente is bevoegd gezag voor deze activiteit. Inrichtingen als deze kennen geen bevi-contour, maar wel een veiligheidsafstand tot (beperkt) kwetsbare objecten afhankelijk van de flow. Deze veiligheidsafstand dient gemeten te worden vanaf de gevel van onze gasontvangstations en niet vanuit het centrum van de gasontvangstations. Beide stations kennen een veiligheidsafstand van 15 meter welke vrij gehouden moet worden van 'kwetsbare' objecten. Voor 'beperkt kwetsbare' objecten geldt een afstand van 4 meter.	De 'veiligheidszone – bevi' rondom de gasontvangstations wordt van de verbeelding verwijderd. Op een afstand van 15 m vanaf de gevel van de gasontvangstations wordt de aanduiding 'veiligheidszone – gasontvangstation' opgenomen. In de regels wordt geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor wat betreft beperkt kwetsbare objecten wordt er geen specifieke regeling opgenomen. De zone van 4 m ligt namelijk binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Binnen deze bestemming zijn gebouwen uitsluitend mogelijk door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning. Lid 8.3 van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangepast, in die zin dat het bouwen van bebouwing ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen uitsluitend is toegestaan indien geen beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten.	• De 'veiligheidszone – bevi' rondom de gasontvangstations wordt van de verbeelding verwijderd. Op een afstand van 15 m vanaf de gevel van de gasontvangstations wordt de aanduiding 'veiligheidszone – gasontvangstation' opgenomen. • Lid 8.3 van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangepast. Het bouwen van bebouwing is uitsluitend toegestaan indien geen beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten. • De belemmeringenstrook blijft 4 m aan weersijden van de gasleiding en wordt in de regels over de gasleiding opgenomen..
	Ten overvloede merkt Gasunie op dat windturbines niet op of in de nabijheid van de gasleiding en of onze gasontvangstations mogen worden gesitueerd.	In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid voor de plaatsing van een windturbine opgenomen.	Geen
	In het plangebied liggen twee gasontvangstations die gezien hun leeftijd zeer waarschijnlijk een Hinderwetvergunning zonder geluidseis hebben gehad. Dit betekent dat aan die stations een hogere	Gasdrukregel- en meetstations vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Binnen 50 meter van de gasontvangstations liggen geen gevoelige objecten. Ook zijn er geen maatwerkvoorschriften gesteld. Op	Geen

	geluidwaarde werd toegekend in het Besluit gasdrukregel en meetstations en vervolgens het Besluit voorzieningen en installaties. Toen het plangebied een gezoneerd industrieterrein werd, zou in het zonebeheersmodel voor deze stations gerekend moeten zijn met een hogere etmaalwaarde van 55 dB(A). Deze hogere waarde zou als maatwerkvoorschrift op grond van het Activiteitenbesluit aan onze stations behoren te worden gesteld. Echter Gasunie verwacht geen etmaalwaarde van 55 dB(A) nodig te hebben, maar benadrukt hierbij dat het zonebeheersmodel voor deze twee gasontvangstations wel rekening dient te houden met een etmaalwaarde van 50 dB(A).	grond van artikel 2.17 lid 2 van het Activiteitenbesluit mag het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau veroorzaakt door een gasontvangstation als etmaalwaarde op 50 m van het gasontvangstation niet meer bedragen dan 50 dB(A). Met deze geluidsbelasting is in het zonebeheersmodel rekening gehouden. Overigens is het dichtstbijzijnde toetsingspunt een MTG-woning (woning binnen de 50 dB(A) zone) gelegen aan het Groenewoud. Deze woning ligt op circa 470 meter van het gasontvangstation. De geluidsbijdrage van het gasontvangstation op deze woning is lager dan 0,05 dB en derhalve nihil. De 50 dB(A) zone ligt op nog veel grotere afstand. Ook op de 50 dB(A) zone is de geluidsbijdrage van de gasontvangstations nihil.	
	In artikel 8.2 zijn bouwregels opgenomen voor de bestemming Leiding-Gas. Op grond van deze regels is het alleen toegestaan om bouwwerken, geen gebouw zijn, ten dienste van de leiding(en) te realiseren. De twee gasontvangstations, bestemd met de aanduiding 'nutsvoorziening' (artikel 3 Bedrijf) zijn tevens bestemd als Leiding-Gas. Gasontvangstations zijn gebouwen. Deze zijn op basis van de huidige bestemming niet toegestaan. Wij verzoeken u om in artikel 8.2 een uitzondering op te nemen voor de gebouwen van het gasontvangstation (huidige bestemming "Bedrijf") met aanduiding 'nutsvoorzieningen', zodat deze wel binnen de bestemming Leiding-Gas mogelijk zijn.	Onder de bestemming bedrijf valt ook de mogelijkheid om een nutsvoorziening te bouwen, zoals een gasreducerstation (= gasontvangstation).	In de toelichting wordt een nadere toelichting van het begrip nutsvoorziening opgenomen.

	In artikel 14 “Algemene wijzigingsregels” maakt u het mogelijk om de bestemming “Bedrijf” te wijzigen in de bestemming “Groen, Verkeer en Water”. Wij wijzen u erop dat binnen deze wijzigingsbevoegdheid gastransportleidingen liggen. Op dit moment wordt onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de gastransportleiding. Een wijziging van een bestemming in de nabijheid van de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ of van de onderliggende bestemming kan effect hebben op de leiding. Wij verzoeken u de wijzigingsbevoegdheid uit te breiden met de volgende bepalingen: f. voordat tot wijziging wordt overgegaan, daar waar de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer’ samenvallen met de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’, schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder; g. geen strijdigheid mag optreden met het Besluit externe veiligheid buisleidingen.	De wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemmingen ‘Groen’, ‘Verkeer’ en ‘Water’ wordt uitgebreid met de voorgestelde bepalingen.	De kaart wordt aangepast: de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ wordt verwijderd van de gebouwen van de gasontvangststations.
--	---	---	--

Appellant	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.	1.1	wenst bezwaar te maken, want zal mede door de vestiging van diverse bedrijven veel hinder ondervinden, waaronder geluidsoverlast.	Het planologisch regime van het bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Groenewoud I is een geluidsgezoneerd bedrijventerrein. Aan de geluidszonering is niets veranderd. Dat betekent dat de mogelijke eventuele geluidsoverlast niet verandert. Zienswijze is daarom ongegrond.	Geen
	1.2	Daarnaast zal het zonlicht worden weggenomen.	Bij nieuwbouw op de naastgelegen kavel zal het effect van de nieuwbouw op het zonlicht voor de woning van appellant worden beoordeeld. Zienswijze is daarom ongegrond	Geen
	1.3	En tevens vreest voor zijn privacy, namelijk inkijk in de achtertuin.	Doordat het planregiem niet is veranderd, zal er ook geen groter verlies aan privacy in de achtertuin mogelijk zijn dan onder het vigerend bestemmingsplan al mogelijk was. Zienswijze is daarom ongegrond.	Geen
	1.4	Daarnaast is er de angst, dat met dit bestemmingsplan zijn woning in waarde zal dalen.	Naar aanleiding van inspraakreactie van appellant op voorontwerpbestemmingsplan zijn kavel en woning omgezet in bedrijfskavel met bedrijfswoning in het ontwerpbestemmingsplan. Een verzoek tot planschade ten gevolge van waardeverlies van de woning kan na het vaststellen van het bestemmingsplan worden ingediend. Zienswijze is daarom buiten de orde.	Geen
2.	2.1	Direct tegenover mijn woning zal volgens het bestemmingsplan bedrijfsmatige bebouwing worden geplaatst, tientallen meters verder oostelijk geplaatst dan voorheen. Sinds het afbreken van een laktoren destijds beschikt appellant over	Doordat het planregime niet is veranderd kunnen er zowel onder het vigerend als onder het nieuwe bestemmingsplan aan de overzijde van de straat bedrijfsgebouwen gerealiseerd worden. Zienswijze is daarom ongegrond.	Geen

		vrije zichtlijnen op het noorden. De directe nabijheid van een industrieel gebouwencomplex van dergelijke hoogte zal allereerst afbreuk doen aan mijn woongenot, aangezien de verblijfsruimten in mijn woning direct zicht hebben op het te realiseren complex.		
	2.2	Bovendien zal de mate van geluidshinder toenemen naarmate er bedrijfsmatige werkzaamheden dichterbij gepland zijn.	Het planologisch regime van het bestemmingsplan is niet gewijzigd ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Groenewoud I is een geluidsgezoneerd bedrijventerrein. Aan de geluidszonering is niets veranderd. Dat betekent, dat de mogelijke eventuele geluidsoverlast niet verandert. Zienswijze is daarom ongegrond.	Geen
	2.3	Appellant verwacht een aanzienlijke daling van de WOZ-waarde.	Een verzoek tot planschade ten gevolge van waardeverlies van de woning kan na het vaststellen van het bestemmingsplan worden ingediend. Bij het vaststellen van de WOZ-waarde is rekening gehouden met de locatie van de woning, deze zal derhalve niet om die reden dalen. Zienswijze is daarom buiten de orde.	Geen
De behandeling van de ingediende zienswijzen 3.1 tot en met 3.24 zijn minder relevant aangezien appellant heeft aangegeven af te zien van koop van de locatie binnen Groenewoud I "Metal Valley". Voor de goede orde zijn de reacties ambtshalve wel beantwoord.				
3.	3.1	Appellant wenst op kavel binnen plangebied een bedrijf te vestigen, waarop de volgende bedrijfsactiviteiten mogelijk moeten zijn: • Transport, opslag en scheiding van vuil, puin en bedrijfsafval; • Transport en opslag van zand, grond en grint, dat onder meer in het kader van de wegenbouw wordt gebruikt ; • Verhuur en opslag van containers van diverse grootte.	Op bedoelde locatie heeft op de locatie de aanduidingen B, (sb-gvb), gedeeltelijk (sb 2-3.4), gedeeltelijk (sb 2-4.2), maximale bouwhoogte 11m, bebouwingspercentage 0%, dat wil zeggen, dat het hier gaat om de bestemming Bedrijf met de nadere aanduiding grondverzetbedrijf, binnen de milieucategorieën 2 tot 4.2 of 2 tot 3.2 een maximale bouwhoogte van 11 meter, een bebouwingspercentage van 0-70%, eventueel 80%. Binnen deze aanduidingen kunnen de gewenste functies gevestigd worden.	Geen

		Het onderhavig bestemmingsplan voorziet onvoldoende in het voorgenomen gebruik en bebouwingsmogelijkheden	Zienswijze is daarom ongegrond.	
	3.2	In de publicaties op website en op de gemeentepagina worden de woorden “zienswijze” en “inspraakreactie” door elkaar gehaald	Door de gemeente worden alle reacties, die binnen de termijn van ter inzage legging bij de gemeente binnen komen (mondeling, digitaal en schriftelijk) materieel en juridisch behandeld als ware het ingediende zienswijzen. Door deze werkwijze wordt niemand in zijn belang geschaad. Zienswijze is derhalve ongegrond.	Geen
	3.3	Appellant beschrijft het tot stand komen van het ontwerpbestemmingsplan Groenewoud I “Metal Valley” vanaf 8 december 2008 tot en met heden en zijn van mening, dat deze in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, alsook met het recht.	De gemeente Heusden heeft vanaf zomer 2008 telkens ingespeeld op de actuele situatie met de herontwikkeling van het bedrijventerrein Groenewoud voor ogen. Daarnaast heeft de gemeente de wettelijke opdracht om de bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen binnen de gemeente Heusden te digitaliseren en te actualiseren. Dit heeft er toe geleid, dat er eerst een ontwerpbestemmingsplan Groenewoud-Zuid is gemaakt, toen een voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Meeuwaert en Groenewoud, waarvan nu het deel Groenewoud I “Metal Valley” ter vaststelling voor ligt. Alle plannen zijn ter inzage gelegd en er is met betrokken ondernemers uitvoerig over gecommuniceerd, ook in samenwerking met ParkManagement. Alle inspraakreacties en zienswijzen zijn verwerkt, ook (voor zover nog relevant) degene die zijn ingediend op eerdere versies van het plan. Het is de mening van ons college, dat niemand in zijn rechten is geschaad als gevolg van deze handelswijze. Zienswijze is daarom ongegrond	Geen
	3.4	Appellant merkt op, dat het betreffende bedrijventerrein - voor zover hen bekend - een zgn. gezoneerd bedrijventerrein betreft, hetgeen voor de provincie Noord-Brabant aanleiding is geweest binnen het	Groenewoud I “Metal Valley” is een voor geluid gezoneerd bedrijventerrein. In de Verordening van de provincie Noord-Brabant staat, dat in het kader van zuinig ruimte gebruik niet gewenst is om bedrijven in	Geen

		plangebied geen bedrijven binnen de categorie 2 mogelijk te maken. Hiermee is ten dele rekening gehouden en worden bedrijven tot de categorie 2 alleen toegestaan ten behoeve van Metal Valley.	de milieucategorie 2 toe te laten op een bedrijventerrein. Op Groenewoud I "Metal Valley" is echter sprake van een bestaande situatie, waarin in het verleden de milieucategorie 2 al bestemd was. Verwijderen van deze mogelijkheid kan leiden tot planschade. Daarom is er in overleg met de provincie voor gekozen om het planologisch regiem van de milieucategorieën te handhaven en alleen de staat van bedrijven aan te passen. Met de staat van bedrijven die onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan kunnen zich alleen bedrijven vestigen op Groenewoud I "Metal Valley", die gelieerd zijn aan de metaalverwerkende industrie. Een uitzondering hierop vormen de grondverzetbedrijven. In het kader van de langlopende wens om tot herhuisvesting van deze bedrijven te komen is hiervoor een uitzondering gemaakt binnen het plangebied. Zienswijze is daarom ongegrond	
	3.5	Appellant leidt af uit de toelichting, dat er ook bedrijven zijn toegelaten die geen relatie hebben met samenwerking, innovatie en kennisontwikkeling, zoals ruimte voor startende en kleine ondernemers, congres- en vergaderfaciliteiten alsmede een technisch laboratorium voor (materiaal) onderzoek, engineering, meten en testen. Ook worden gronden beschikbaar gesteld voor andere doeleinden met de focus op metaal en engineering. Onduidelijk is wat hieronder wordt begrepen. Voorts worden kantoren met werkplaats / bedrijfspanden op zichtlocatie voorgestaan, waarbij niet duidelijk is van welke bedrijfssegmenten sprake zal zijn.	Er zullen ook metaalverwerkende of daaraan gerelateerde bedrijven worden toegelaten, die geen relatie hebben met kennis en innovatie, mits zij metaalverwerkend zijn of daar een relatie mee hebben. In de staat van bedrijven is geconcretiseerd welke bedrijven binnen het bestemmingsplan Groenewoud I "Metal Valley" toelaatbaar zijn Zienswijze is daarom ongegrond.	Geen
	3.6	Vanwege de huidige recessie, waarvan onduidelijk is wanneer deze is beëindigd, dringen cliënten er vanuit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik op aan om het plangebied niet expliciet aan te wenden voor de zgn. Metal	De herontwikkeling van dit bedrijventerrein beslaat een termijn die de conjuncturele golf overstijgt. Met het oog op de lange termijn is juist gekozen voor specialisatie. Uit onderzoek is gebleken dat onder	Geen

		Valley. Zij verzoeken u ook andere bedrijven toe te laten, die vermeld staan in de categorie 2 t/rn 4 in de staat van bedrijven, zoals vermeld in de alom bekend VNG-brochure. Zij verzoeken u de regels hierop aan te passen. Via beleid van gronduitgifte zou een voorkeur kunnen worden gegeven aan bedrijven, die vallen binnen de zgn. sector Metal Valley.	voorwaarden de ontwikkeling van Metal Valley mogelijk is (Minase-rapport). Eén van de voorwaarden is dat er duidelijk door gemeente moet worden doorgekozen op het concept Metal Valley en dat de gemeente hier een grote faciliterende rol in vervuld. Met het versneld vaststellen van het bestemmingsplan Groenewoud I "Metal Valley" geeft de gemeente invulling aan het doorkiezen op en het faciliteren van metaalverwerkende bedrijven binnen haar gemeente. Daarom is ook voor Metal Valley een speciale staat van bedrijven opgesteld. De enige uitzondering hierop vormen de grondverzetbedrijven. Zienswijze is daarom ongegrond.	
	3.7	Uit voornoemde uitsnede van de verbeelding blijkt dat volgens de aanduiding op het noordelijke deel uitsluitend bedrijven zijn toegestaan, behorend tot de categorie 2 t/m 4-2 van de in Bijlage 1 Metal Valley opgenomen bedrijfsactiviteiten. Op het zuidelijk deel zijn volgens de aanduiding uitsluitend bedrijven toegestaan, behorend tot de categorie 2 t/m 3.2. Voorts hebben zij geconstateerd dat de aanduiding "sv-gvb" is toegekend aan het zuidelijke deel.	Het klopt dat op het besproken perceel maar voor een gedeelte milieucategorie 2-4.2 mogelijk is. Er is voor gekozen om het planregiem ten aanzien van de milieucategorieën niet te wijzigen. Dat zou ook niet kunnen, omdat als de milieucategorie van het hele perceel verhoogd wordt naar bijvoorbeeld 4.2 een uitgebreid milieuonderzoek naar de effecten hiervan op de omgeving van het bedrijventerrein zou moeten worden uitgevoerd. Op de hele locatie is de vestiging van een grondverzetbedrijf mogelijk. Helaas zijn de digitale grenzen niet zichtbaar op de verbeelding (analoge kaart). Zienswijze is daarom ongegrond	Geen
	3.8	Onder 3.5. ad M van de Reactienota overleg en inspraak wordt opgemerkt dat de begrenzing minimaal wordt gewijzigd. Appellant vindt dat ook bij een geringe aanpassing van de begrenzing - de gevolgen ervan op de begrenzing van de geluidszone duidelijk moeten worden gemaakt.	Zienswijze is gegrond. Oude situatie wordt hersteld.	De kaart wordt aangepast: grens geluidzonering wordt op kaart teruggebracht naar oude situatie.
	3.9	Uit de plantoelichting (hoofdstuk. 4.2.) blijkt dat er akoestisch onderzoek heeft plaats gevonden naar de geluidruimte op de nog te	Voor de milieucategorieën en voor geluid is hier sprake van een conserverend plan: er is niets aan de milieucategorieën en de geluidszonering veranderd.	Geen

		ontwikkelen percelen. De geluidsbelasting zou op enkele zonepunten al goeddeels zijn opgevuld en voorts zouden er op basis van de gehanteerde kengetallen nauwelijks beperkingen zijn. Uit de plantoelichting blijkt niet welk akoestisch onderzoek dit betreft en voorts constateert appellant, dat niet duidelijk is of er sprake is van een samenvatting van een akoestisch onderzoek, welk onderzoek bovendien niet gelijktijdig met onderhavig ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Hierdoor is een en ander voor appellant niet traceerbaar, respectievelijk controleerbaar, hetgeen zij strijdig achten met vaste jurisprudentie (o.a. AbRS d.d. 29 juli 2009, nr. 200802145/1).	Omdat er wel extra wegen zijn ingetekend in het plan, is dit ambtelijk akoestisch nog eens nagerekend. Daaruit bleek dat de ontwikkeling mogelijk was binnen de normen, met uitzondering van een mogelijke beperking tijdens de nachturen. Dit wordt verder geconcretiseerd op het moment dat er sprake is van concrete bouwplannen en functies van gebouwen. Zie ook 3.10. Het verslag van de berekening is opgenomen in de toelichting. De zienswijze is daarom niet gegrond.	
	3.10	Appellant merkt op dat uit de plantoelichting niet blijkt of de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan ten aanzien van de gebieden, waar de geluidzoneringsplichtige inrichtingen mogen worden opgericht, ten volle zijn benut, of wel er nog bouwmogelijkheden bestaan.	Er zijn in dit plan bouwmogelijkheden toegekend binnen de geluidsruimte, maar de benutting van de bebouwing kan aan restricties gebonden zijn doordat de geluidsruimte aan de zuidzijde van het plan gedurende de nachtperiode tegen de grenzen van het mogelijke aanloopt. Er bestaat geen één op één relatie tussen bebouwing en geluid, omdat de functie van het gebouw een essentiële schakel in de beoordeling van de beschikbare geluidsruimte is. De zienswijze is daarom niet gegrond.	Geen
	3.11	De bestemming "Bedrijf" kan volgens het vermelde onder 3.5. ad. 0 worden gerealiseerd na uitvoering van het bodemsaneringsplan. Appellant constateert, dat dit niet in de regels van onderhavig ontwerpbestemmingsplan is geborgd.	De kavels worden bouwrijp opgeleverd en de kosten voor de bodemsanering zijn opgenomen in de grondexploitatie. Daarmee is de bodemsanering geborgd en hoeft e.a. dus niet in de regels geborgd te worden. Bovendien is voor het verlenen van een bouwvergunning ook een bodemtoets vereist. De zienswijze is daarom niet gegrond	Geen
	3.12	Appellant merkt op, dat gedeputeerde staten van Noord-Brabant aan hen op 14 april 2010 de beschikking betreffende de bodemverontreiniging en de geplande bodemsanering hebben	In de grondexploitatie is bepaald dat de aanleg pas zal plaatsvinden nadat de bodemsanering is uitgevoerd. De zienswijze is daarom niet gegrond.	Geen

		toegezonden, betrekking hebbend op de locatie Alcoalaan 1 (oostelijk terreindeel). Uit deze beschikking blijkt onder meer de saneringsdoelstelling, o.a. inhoudende dat ter plaatse van de toekomstige bedrijfsterreinen de verontreinigde grond wordt geïsoleerd door het aanbrengen van bebouwing en verharding. Ook blijkt uit deze beschikking dat er sprake is van nazorgverplichtingen en gebruiksbeperkingen.		
	3.13	Appellant merkt op dat het gebied, waarop voornoemde beschikking betrekking heeft, onder meer bestemd is tot bedrijf en verkeer, doch ook water en groen. Onduidelijk is op welke wijze contact door mens en dier met deze verontreinigende bodem wordt voorkomen. Ook is onduidelijk of er door het bouw- en woonrijp maken van het betreffende gebied, waartoe behoort de aanleg van water, groenvoorzieningen en dergelijke geen verspreiding van de aanwezige bodemverontreiniging kan plaats vinden. Het komt voor dat de delen van dit gebied, die niet verhard of bebouwd worden dusdanig gesaneerd dienen te worden dat een contact door mens en dier kan worden voorkomen.	Bij de grondexploitatie is rekening gehouden met de kosten die gepaard gaan met het geschikt maken van de bodem voor de beoogde functie. Zoals aangegeven in de toelichting geldt ook voor de groen- en waterbestemming dat er vormzand in de bodem aanwezig kan zijn en daadwerkelijke realisatie pas kan plaatsvinden, nadat de bodemkwaliteit in overeenstemming is gebracht met de te ontwikkelen functie. Zie ook 3.12: de aanleg zal pas plaatsvinden nadat de bodemsanering is uitgevoerd. De zienswijze is daarom niet gegrond	Geen
	3.14	Onder 3.5., ad Q van de Reactienota wordt aangegeven dat de percelen met de aanduiding "sv-gvb" geen bebouwingsgrens krijgen. Uit bovenstaande verbeelding blijkt dat er wel sprake is van een bebouwingsvlak. Appellant verzoekt u de bestemmingsgrens en het bebouwingsvlak dezelfde te laten zijn.	Op de kaart is het bouwvlak aangegeven binnen het perceel. De bebouwing dient 3 m uit de perceelsgrens te blijven. Dit is op last van de brandweer. En dus is het bouwvlak ook zo aangegeven. Zienswijze is ongegrond, maar leidt wel tot aanpassing van het kaartbeeld.	Kaart wordt aangepast: bij de oostelijke kavelgrens wordt de grens van het bouwvlak aangegeven.
	3.15	Appellant heeft kennis genomen dat binnen de speciale aanduiding (zie 3.5., ad S van de reactienota) dat onder voorwaarden opslag van grond en machines mogelijk zal zijn. Deze regeling heeft appellant niet in de regels aangetroffen. Daarbij merken zij - onder verwijzing naar	In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' is de volgende zinsnede opgenomen: grondverzetbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijven'; Er is dus wel degelijk een regeling opgenomen ten	Geen.

		meergenoemde inrichtingsschets - op dat zij een dergelijke regeling niet alleen overbodig, doch ook strijdig met een goede ruimtelijke ordening achten.	aanzien van de opslag van grond en machines. Een grondverzetbedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de onderhavige aanduiding. De zienswijze is daarom ongegrond.	
	3.16	Onder 3.5., ad T is vermeld dat de plankaart (verbeelding) wordt aangepast, zodanig dat een noodontsluiting kan worden gerealiseerd. Appellant gaat ervan uit dat het door hen aan te kopen perceel direct grenst aan de gronden, waaraan de bestemming "Groen" is toegekend. Uit art. 4.1. van de regels blijkt niet dat de als zodanig bestemde gronden ook gebruikt mogen worden ten behoeve van de overeengekomen noodontsluiting. Verzocht wordt dit in de bestemmingsomschrijving te verduidelijken.	Binnen de bestemming "Groen" kunnen groen, water en wegen gerealiseerd worden, dus ook een noodontsluiting. Zienswijze is daarom ongegrond.	Geen
	3.17	Onduidelijk is welke aard van bedrijven vallen onder het begrip Metal Valley, behalve de bedrijven die vermeld staan op de bijlage 1. Op deze bijlage staan alleen bedrijfsactiviteiten vermeld, vallende onder de categorie 3.1. tot en met 5.3, terwijl volgens de regels ook andere categorieën van bedrijven zijn toegestaan, welke op deze Bijlage I zouden zijn vermeld. Echter, onduidelijk is thans welke bedrijven onder de categorie 2 vallen. Uit de plantoelichting als ook het Masterplan blijkt dat er behalve industriële - metaal en daaraan gerelateerde - bedrijven ook Research en Development valt, alsmede het onderwijs zou zijn toegestaan. Appellant merkt op dat dit niet uit de bestemmingsomschrijving van art. 3 blijkt.	In Bijlage I zijn twee tabellen opgenomen. Een tabel voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3.1 tot en met 5.3 en een tabel voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 2. Toegelaten zijn metaalverwerkende bedrijven of bedrijven die daaraan gerelateerd zijn. De zienswijze is ongegrond, maar leidt wel tot een verduidelijking van de toelichting.	Aanpassing van de toelichting paragraaf 5.2 pg 53 "Voor het plangebied is voorts een specifieke lijst van bedrijven opgenomen, zie hiervoor bijlage 1.
	3.18	Op blz. 43 van de plantoelichting wordt verwezen naar de bijlage VGR. Appellant heeft deze niet als bijlage bij de toelichting aangetroffen .	Weliswaar zijn niet alle bijlagen via de website te raadplegen geweest, maar alles heeft wel ter inzage gelegen. De digitale verplichting tot publiceren slaat niet op de bijlagen. De zienswijze is daarom ongegrond.	Geen

	3.19	Uit hoofdstuk 6.2. van de plantoelichting blijkt dat de beoogde herontwikkeling van Groenewoud grotendeels plaatsvindt op gemeentelijke eigendom. Daar waar de gemeente geen eigenaar is, zouden geen bouwplannen in de zin van het Bro plaats vinden. Voorts wordt vermeld dat waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, bij het wijzigingsplan zal worden bepaald of dit economische uitvoerbaar is. Appellant merkt op dat zij de mening zijn toegedaan dat uit de plantoelichting dient te blijken welke gronden (inmiddels) het eigendom zijn van de gemeente en welke gronden niet. Appellant zijn op grond hiervan de mening toegedaan dat uit de plantoelichting niet kan worden afgeleid of terecht wordt besloten om geen exploitatieplan als bedoeld in art. 6.12 Wro op te stellen. Voorts is appellant de mening toegedaan dat reeds bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid beoordeeld dient te worden of bebouwing, in het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid rust, in beginsel aanvaardbaar is. Dit betekent naar de mening van appellant ook dat duidelijk moet zijn dat het plandeel uitvoerbaar (ook in financiële zin) is. Verwezen wordt o.a. naar de uitspraak AbRS d.d. 31 augustus 2011, nr. 201009009, JM 2011/115.	Aan het bestemmingsplan zal een kaartje worden toegevoegd waarin wordt aangegeven welke gronden in eigendom zijn van de gemeente. Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van de eventueel te gebruiken wijzigingsbevoegdheid merkt ons college op dat voor zover de gronden niet in eigendom zijn van de gemeenten, deze in eigendom zijn van eigenaren die de gronden bedrijfsmatig (laten) exploiteren. Over de financiële uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid hoeft dan ook niet getwijfeld te worden. Overigens worden in de uitspraak die door appellant wordt aangehaald geen nadere eisen gesteld aan de financiële onderbouwing van een wijzigingsbevoegdheid en werd die bevoegdheid in de betreffende uitspraak door de Raad van State bevestigd en in stand gelaten. De zienswijze leidt tot een verdere uitwerking in de toelichting	Aan het bestemmingsplan wordt een bijlage toegevoegd, waarin de grondposities van de gemeente in het plangebied zijn aangegeven. Aan de toelichting zal een passage worden toegevoegd over de financiële uitvoerbaarheid, die materieel overeenkomt met de hiernaast gegeven beantwoording op dit punt. Verder wordt in paragraaf 6.2 van de toelichting verkennend aandacht besteed aan de (financiële) uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid.
	3.20	Uit voornoemde inrichtingsschets blijkt dat het door appellant uit te breiden bedrijfsterrein aan de zijde van Metal Valley in verband met de ruimtelijk-visuele afscherming zal worden voorzien van een erfafscheiding ter hoogte van ca. 2.80 m en indien wenselijk aan de buitenzijde voorzien van een landschappelijke	Voor de veiligheid van de bedrijvigheid is een afscheiding van 2 meter hoog genoeg. Een hogere erfafscheiding is te realiseren door de aanleg van een groensingel. Op 3 m uit de kavelrand kunnen hogere bouwwerken gerealiseerd worden.	Geen

		inpassing, zoals tijdens het overleg inzake de aankoop van het perceel is besproken. Clienten hebben geconstateerd dat volgens art. 3.2.5., lid b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m. Zij verzoeken u dit voorschrift aan te passen en het mogelijk te maken dat erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van ten minste 3 m mogelijk worden gemaakt.		
	3.21	Ingevolge artikel 3.2.5. mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4 m bedragen. Tijdens het met uw medewerkers plaats gevonden overleg is besproken dat appellant ook een puinverwerkingsbedrijf exploiteren en daartoe incidenteel op hun terrein puin zullen breken en zeven. Zij verzoeken u de bouw van half overkappingen c.q. afscheidingen mogelijk te maken tot een hoogte van maximaal 10 m.	Het breken van puin is niet aan de orde binnen de bestemming (svb-gvb). In de onderhandelingen is sprake geweest van het incidenteel zeven van puin. Het is inderdaad gewenst, dat dit onder een overkapping plaatsvindt. De zienswijze is gegrond. De Regels worden aangepast. Binnen het bouwvlak kunnen dan bouwwerken geen gebouw zijnde gerealiseerd worden tot 11 m hoogte.	De regels worden aangepast: • 3.2.5 toevoegen: de bouwhoogte van lichtmasten, vlaggenmasten, masten ten behoeve van veiligheidscamera's en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan de toegestane bouwhoogte in sublid 3.2.2 sub d. • 3.2.5 onder d en e toevoegen "buiten het bouwvlak".
	3.22	Volgens de aanduidingen op de verbeelding, zowel pdf-bestand als bij ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat er sprake is van een minimale bouwhoogte van 11 m. Het komt appellant voor, dat bedoeld wordt een maximale bouwhoogte van 11 m.	Klopt, Zienswijze is gegrond	Kaart wordt aangepast.
	3.23	Appellant merkt op dat in het vigerende bestemmingsplan "Groenewoud" de aangrenzende gronden (waarop de overeengekomen aan/verkoop betrekking heeft) bedrijven zijn toegestaan tot maximaal de categorie 3, zoals vermeld in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van inrichtingen. Zij verzoeken u in onderhavig bestemmingsplan ook bedrijven tot deze categorie toe te staan, hetgeen overeenkomt met de bebouwingsmogelijkheden toegekend aan het perceel Huub van Doorneweg 7.	De wet kent een ruime discretionaire bevoegdheid toe aan de opzet van bestemmingsplannen aan de gemeente. De gemaakte keuzes zijn voldoende gemotiveerd in bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Aangezien appellant afziet van de koop van de kavel binnen de planlocatie zijn de particuliere belangen niet meer in het geding.	Geen

		Voorts verzoeken zij u op het meest noordelijke deel, waarop de koop/verkoop betrekking heeft, ook bedrijven toe te staan tot een bouwhoogte van maximaal 15 m. Hiervan is in het vigerende bestemmingsplan ook sprake. Voorts verzoeken zij u het bebouwingspercentage van 0, zoals via een aanduiding op de verbeelding is vermeld, aan te passen en op voornoemde percelen bebouwing toe te staan, zodat met in achtneming van art. 3.2.1. maximaal 70 % aan bebouwing kan worden gerealiseerd. Dit bebouwingspercentage stemt overigens overeen met het bebouwingspercentage, zoals dat in het vigerende bestemmingsplan is toegekend aan het aangrenzende perceel Huub van Doorneweg 7.		
	3.24	Appellant heeft kennis genomen van het vermelde in art. 4.2.2., sub d en art. 5.2.2., sub e, waarin de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen (nog) niet is geobjectiveerd. Ten aanzien van de hoogte hiervan wordt vermeld dat deze niet meer mag bedragen dan blijktens akoestisch onderzoek noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder. Appellant vindt, dat dit voorschrift strijdig is met de rechtszekerheid. Daarbij merken cliënten voorts - mede naar aanleiding van het vermelde in hoofdstuk 4.2. van de plantoelichting - op dat uit vaste jurisprudentie blijkt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening als geluidgevoelige ruimten moeten worden aangemerkt objecten die een bescherming tegen geluidhinder behoeven, indien daar regelmatig mensen zullen verblijven en waar blootstelling aan geluid kan leiden tot hinder (AbRS d.d. 17 augustus 2011, nr. 201001918 als ook AbRS d.d. 15 januari 2003, nr. 200200707).	Zienswijze is gegrond. Tekst van de regels wordt aangepast.	De regels worden aangepast: Toevoegen aan 4.2.2. onder d : de maximale bouwhoogte voor geluidswerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan blijktens akoestisch onderzoek noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de normen van de Wet geluidhinder, met dien verstande, dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.

Ambtelijke wijzigingen		Toelichting	Gevolgen voor dit plan
	Gasleiding vanuit het ene gasverdeelstation naar het andere gasverdeelstation opnemen als wijzigingsbevoegdheid.	De westelijke aftakking van de hoge druk gasleiding, die dwars over de herontwikkelingslocatie loopt vormt een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. De bedrijven voeren onderling overleg of de westelijke aftakking kan worden opgeheven. De oostelijke aftakking kan dan het hele gebied bedienen. Hiervoor moet er een verbinding gemaakt worden tussen de beide gasverdeelstations. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid hiertoe, kan hier adequaat op gereageerd worden als tot opheffing van de westelijke hoge druk gasleiding wordt besloten.	Extra wro-zone (3) opnemen.
	Bestemming "Bedrijf" op hoek van Christiaan Huygensweg en Albert Einsteinweg veranderen in bestemming "Verkeer"	Bestemming "Bedrijf" is daar niet nodig, bestemming "Verkeer" wel.	Kaart wordt aangepast.
	Pagina 55 toelichting: maximale bouwhoogte in rode vlak aanpassen naar 30m	Vooruitlopend op toekomstige plannen wordt de bouwmogelijkheid verruimd.	Kaart en de toelichting worden aangepast.
	Toevoegen wijzigingsbevoegdheid aan bestemming (svb-gvb)	Eén potentiële koper heeft laten weten geen belangstelling meer te hebben voor een locatie binnen Metal Valley met de aanduiding grondverzetbedrijf. Als ook de andere potentiële koper zich terug trekt, kan de grond toegevoegd worden aan Metal Valley zonder de aanduiding (svb-gvb).	Aan de kaart wordt een wro-zone (4) toegevoegd.
	Art 3.5 wordt verwijderd uit de Regels	Er zijn voldoende waarborgen voor de externe veiligheid opgenomen in de rest van de regels. Als dit artikel blijft staan, kunnen er geen nieuwe functies op het terrein ontwikkeld worden.	Geen