

Commentaarnota

Behorende bij



bestemmingsplan **Bedrijfsterrein Steenfabriek**

Vastgesteld in de collegevergadering van 9 oktober 2012

Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Het Hoog, Nieuwkuijk, Vliedberg en Steenfabriek lag in de periode van 16 december 2010 tot en met 27 januari 2011 voor iedereen ter inzage. Gedurende zes weken kon iedereen schriftelijk en/of mondeling een inspraakreactie bekend maken bij de gemeente. Vanwege de latere splitsing van dit bestemmingsplan in afzonderlijke bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is daaruit nu een selectie gemaakt. Sommige reacties hebben geen betrekking op het bedrijfsterrein Steenfabriek of de regels daarvoor. Deze zijn dan ook niet meegenomen in de behandeling van de reacties.

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. Wel zijn er reacties van de instanties (waterschap Aa en Maas, VROM-Inspectie, provincie Noord-Brabant en Brandweer Noord-Brabant) ontvangen, die aanleiding geven tot aanpassing in het ontwerp. De beantwoording is hieronder weergegeven. Tot slot zijn er ook nog enkele ambtelijke wijzigingen. Ook deze worden verantwoord in dit overzicht.

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.

Instantie	Nr	Reactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1. Provincie Noord-Brabant	1.1	De provincie constateert, dat de steenfabriek is gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied met de Groenblauwe mantel als gebiedsbescherming. Niet zichtbaar is of er hier sprake is van een uitbreiding. Indien er sprake is van een uitbreiding, dient conform artikel 11.6 lid 2 sub a van de Verordening ruimte een verantwoording te worden opgenomen.	Er is sprake van een bestaande situatie. Er is geen sprake van uitbreiding.	De toelichting is aangepast, zodat dit uitgangspunt duidelijker naar voren komt.
2. VROM-inspectie	2.1	Naar aanleiding van de Realisatie Paragraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) maakt de inspectie de volgende opmerking: in het plan staat een aantal paragrafen "p.m.". Daardoor is het voor de inspectie niet mogelijk om het plan te beoordelen op het aspect externe veiligheid.	De p.m. paragrafen zijn ingevuld. Het plan is conform de beleidsnota Externe Veiligheid, die is vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2011. Daarnaast zijn uit de berekeningen geen omstandigheden voortgekomen die nadere maatregelen nodig maken.	De toelichting is aangevuld.
3. Waterschap Aa en Maas	3.1	De datum van vaststelling van de Verordening Ruimte van de provincie is niet juist.	Er is inderdaad de verkeerde vaststellingsdatum gebruikt.	De toelichting is aangepast.
	3.2	De bedrijventerreinen binnen dit bestemmingsplan vallen volledig binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. Het plan dient daarom qua waterschapsbeleid te refereren aan het beheersplan 2010-2015 en de acht beleidsuitgangspunten voor de watertoets.	In de toelichting is de verantwoording van de ontwikkeling ten opzichte van het beheersplan 2010-2015 opgenomen.	De toelichting is aangepast.

	3.3	Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een leggerwatergang. De Keurzone dient vrij van obstakels te worden gehouden, zodat beheer zonder belemmering door het waterschap kan worden uitgevoerd.	De leggerwatergang bevindt zich buiten het plangebied, dus is niet opgenomen in de verbeelding. Bebouwing is aangrenzend niet mogelijk. Door middel van de Keur is reeds gewaarborgd dat beheer uitgevoerd kan worden. Aanvullende regels zijn daardoor niet nodig.	Geen.
	3.4	Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich een primaire waterkering. Hierop rust het hoogste beschermingsniveau op basis van de Keur.	Deze waterkering valt buiten het plangebied. Bescherming ervan zal in een ander bestemmingsplan geregeld worden. Het plangebied bevindt zich op een dusdanige afstand van de waterkering dat beschermende maatregelen in dit bestemmingsplan niet nodig zijn.	Geen.
	3.5	Als er sprake is van vervuild hemelwater op bedrijventerreinen dan dient dit op locatie eerst te worden voorgezuiverd voordat het op het oppervlaktewater wordt gebracht geïnfiltreerd.	Het bestemmingsplan leent zich niet voor het toezicht hierop. Bovendien is dit toezicht en het beheer een bevoegdheid van het Waterschap zelf.	Geen.
4. Brandweer	4.1	Maak risicocontouren zichtbaar op de verbeelding.	De risicocontouren zijn relevant voor het gebruik en bebouwing van het perceel en dienen daarom inderdaad op de verbeelding aangegeven te worden.	Verbeelding is aangepast.
	4.2	Neem de uitgangspunten voor bluswater en bereikbaarheid op in het plan afgestemd op de aanwezige en voorzienbare risico's.	De uitgangspunten voor bluswater en bereikbaarheid zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In de regels is het voorschrift opgenomen, dat de (nieuwe) bedrijfsgebouwen minstens drie meter uit de kavelgrens dienen te	Toelichting is aangepast.

			worden gebouwd.	
	4.3	Neem bij nieuwe ontwikkelingen contact op met de brandweer om te zien of er aanpassingen nodig zijn voor bluswater en bereikbaarheid.	Bij nieuwe ontwikkelingen zal contact worden opgenomen met brandweer voor afstemming in het kader van bluswater en bereikbaarheid.	Geen.
	4.4	Binnen het plangebied ligt een hoge druk aardgasleiding. Deze moet op de verbeelding opgenomen worden. De veiligheidscontouren hiervoor moeten opgenomen worden.	Deze leiding en het bijbehorende gasdrukregelstation ontbraken inderdaad nog op de verbeelding.	De verbeelding, regels en toelichting zijn aangepast. Er is geen reden voor aanvullende maatregelen. Wel is er een dubbelbestemming in de regels en op de verbeelding voor de gasleiding opgenomen.
	4.5	De bluswatervoorziening dient te voldoen aan de NVBR brochure "Bluswater en bereikbaarheid 2003". Als beperkt bluswateraanwezig is, kan door het toepassen van grotere afstanden tussen de bedrijfsgebouwen toch een gelijkwaardig veiligheidsniveau worden bereikt.	De uitgangspunten voor bluswater en bereikbaarheid zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal contact worden opgenomen met brandweer voor afstemming in het kader van bluswater en bereikbaarheid.	Geen.

Nr.	Ambtelijke wijzigingen	Toelichting
1.	Splitsing bestemmingsplan Bedrijventerreinen Het Hoog, Nieuwkuijk, Vliedberg en Steenfabriek.	Het was voor de planning en inhoud verstandiger afzonderlijke bestemmingsplannen te maken voor de verschillende bedrijventerreinen. Hierdoor kon meer specifiek ingegaan worden op de behoeften voor de afzonderlijke terreinen. De afzonderlijke bestemmingsplannen hanteren wel eenzelfde systematiek en basisset aan regels.
2.	De bestaande schoorsteen is opgenomen in de regels.	De bestaande schoorsteen was in strijd met de regels van het voorontwerp. Deze is echter onmisbaar voor de bedrijfsvoering.
3.	De plangrens is aangepast aan de oostzijde.	De plangrens volgde de gemeentegrens niet. Deels lag het bestemmingsplan in een andere gemeente en deels ontbrak een deel van het perceel van de steenfabriek binnen de plangrenzen. Door de plangrens langs de gemeentegrens (en perceelsgrens van de steenfabriek) te leggen, zijn beide problemen opgelost.
4.	Verwijzingen van kadaster zijn van de verbeelding verwijderd.	Deze elementen zijn niet nodig en verminderen de leesbaarheid.
5.	Begrippen zijn aangevuld.	Enkele begrippen ontbraken. Hierdoor werd het plan minder duidelijk of waren sommige zaken niet mogelijk.
6.	Regels beroep aan huis zijn toegevoegd.	Bij de bedrijfswoningen waren beroepen of bedrijven aan huis nog niet mogelijk. Dit is echter wel in lijn met de regels in de rest van de gemeente en passend binnen de aard van de bestemming.
7.	Beleid is geactualiseerd.	In de toelichting stond er oud beleid, of was er onjuiste of overbodige informatie opgenomen.
8.	Paragraaf 4.5 is aangepast.	Een deel van deze paragraaf ontbrak nog; gegevens ontbraken en een conclusie ontbrak. Dit is aangepast.