

Nota zienswijzen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Metal Valley Herziening 2016'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 28 maart 2017

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Metal Valley Herziening 2016' lag vanaf 1 december 2016 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn in totaal drie zienswijzen met totaal negen punten ingediend.

Beoordeling

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is hierna aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding zijn voor bijstelling van het plan.

Instantie	Nr.	Reactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	1.	In het verleden is het bedrijventerrein Metal Valley in de regionale afspraken opgenomen als bestemmingsplan dat alleen metaalbedrijven toestaat. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan is ook de mogelijkheid voor andere bedrijven opgenomen. Deze wijziging, die een uitbreiding van de bedrijvigheid mogelijk maakt, is niet ter sprake gebracht tijdens het opstellen van nieuwe afspraken. Ook is deze voorgenomen wijziging niet voorgelegd aan de regio, ambtelijk, noch bestuurlijk. Het ontbreken van regionale afstemming over deze voorgenomen wijziging voor het bedrijventerrein acht de provincie strijdig met artikel 4.5 onder b, en artikel 37.4 onder b van de Verordening.	De genoemde artikelen in de Verordening Ruimte houden in dat het bestemmingsplan moet aangeven hoe het zich verhoudt tot de regionale afspraken. De regionale afspraken zijn vastgelegd in het document 'Kiezen voor kwaliteit en ruimte voor investeringen' van 16 november 2016. Naast een beschrijving van de regio en de bedrijfseconomische kansen, gaat het document ook in op de vraag naar bedrijfsgrond en laat het zien welke terreinen al akkoord zijn bevonden door de regio of over welke terreinen nog discussie bestaat. Het bedrijventerrein Metal Valley is al volledig akkoord bevonden. Het document geeft een ruimte van 11,7 hectare bouwrijpe grond, zonder een specificering op bedrijfstype. De oppervlakte komt overeen met de feitelijke situatie. Het voorliggende bestemmingsplan verandert dan ook niets aan het te ontwikkelen bedrijfsareaal. In het RRO van 13 oktober 2016 is de status van het bedrijventerrein Metal Valley expliciet door de gedeputeerde aan de orde gesteld. Daarop is door mw. Van Aart (portefeuillehouder EZ van de gemeente Heusden) aangegeven dat het terrein in die afspraken niet van een speciale aanduiding voorzien diende te worden. Het terrein is vervolgens conform deze uitspraak in de afspraken verwerkt.	In paragraaf 3.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt een passage toegevoegd waarin het regionale afstemmingsproces is beschreven.

	Op 24 januari 2017 is het bestemmingsplan besproken in het overleg van de werkgroep Werken van de regio Noordoost-Brabant. Door de werkgroep is besloten dat de wijzigingen passen binnen de regionale afspraken als dit bedrijventerrein in die afspraken geen specifieke aanduiding heeft (dat was staande de vergadering niet duidelijk). Uit verificatie na de vergadering bleek inderdaad dat het terrein geen bijzondere status heeft, en dat de verbreding van de bestemming past in het afsprakenkader. Daarmee is de regionale afstemming afgerond. Verdere bespreking binnen het bestuurlijk overleg van de regio (RRO) is niet meer nodig. Met het bovenstaande is voldaan aan de plicht tot toelichting en motivering uit de Verordening Ruimte. De bovenstaande tekst wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan.
2. In artikel 4.4, 4e lid van de Verordening is onder b opgenomen dat onder andere detailhandel op grond van artikel 4.4, 3e lid, onder e als oneigenlijk ruimtegebruik verstaan wordt op een middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein. In voorliggend ontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Groenewoud 19 de aanduiding volumineuze detailhandel opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is echter geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding detailhandel te	In andere Heusdense bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen is voor vergelijkbare functies ook de genoemde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het is dus logisch om ook in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Metal Valley Herziening 2016 deze regeling op te nemen. Aan artikel 3.7 wordt sub c toegevoegd: <i>de aanduiding 'detailhandel volumineus' wordt verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse duurzaam is beëindigd.</i>

		verwijderen als de aanwezige detailhandelsactiviteit duurzaam is verwijderd. Het ontbreken van een wijzigingsbevoegdheid om de aanduiding detailhandel te verwijderen acht de provincie strijdig met artikel 4.4, 4^e lid, onder b van de Verordening.	
Waterschap Aa en Maas	1.	Het waterschap adviseert de tekst onder ‘Voorwaardelijke verplichting waterberging (artikel 3.5.1)’ anders te formuleren. Het bestemmingsplan zou uitgaan van de afspraken zoals die ten tijde van het geldende bestemmingsplan zijn gemaakt (T=100+10%), maar de regels corresponderen niet met die afspraken.	De genoemde bepaling voldoet inderdaad niet. Deze verwijst nu nog naar de Keur, terwijl de eerdere afspraken nog van kracht zijn. De bepaling is aangepast. Artikel 3.5.1. wordt aangepast van: <i>“Tot met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding op eigen terrein van een voldoende waterbergingsvoorziening, volgens de berekeningsmethode van de Keur danwel het daarop afgestemde gemeentelijke beleid. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen ter plaatse wordt slechts verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat de waterbergingsvoorziening met de bouw wordt uitgevoerd en in stand wordt gelaten.”</i> Naar: <i>“Tot met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken zonder de aanleg en</i>

				<i>instandhouding op eigen terrein van een voldoende waterbergingsvoorziening. De water opgave voor het verhard oppervlak bedraagt voor T=10 bedraagt 43 mm+10% met een landelijke afvoer van 1,67 l/s/ha. en voor T=100 bedraagt 65 mm+10%. De drooglegging bij T=10+10% is minimaal 50 cm en bij T=100+10% bedraagt deze 10 cm. Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van gebouwen ter plaatse wordt slechts verleend als bij de aanvraag wordt aangetoond dat de waterbergingsvoorziening met de bouw wordt uitgevoerd en in stand wordt gelaten.”</i>
Gasunie	1.	De belemmeringenstrook van de afblaasleiding op twee locaties parallel aan de Spoorlaan is niet correct weergegeven. Afblaasleidingen zijn leidingonderdelen waarvoor eveneens een belemmeringenstrook van vier meter ter weerszijden van de hartlijn geldt (Regeling externe veiligheid buisleidingen i.s.m. Besluit externe veiligheid buisleidingen). Gasunie verzoekt op de verbeelding de aanwezige afblaasleiding ter hoogte van de Spoorlaan met de juiste belemmeringenstrook van vier meter ter weerszijden hartlijn van de afblaasleiding te weergeven.	Dit behoeft inderdaad een aanpassing van de verbeelding.	Op de verbeelding wordt ter hoogte van de afblaasleidingen de dubbelbestemming ‘Leiding – Gas’ opgenomen.

2.	In dit plan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-)bestemmingen (zoals Groen, Verkeer en Industrierrein). Op basis van de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient een onderlinge rangorde te worden aangegeven. Dit is nu niet het geval. Gezien de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, verzoeken wij u om een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt. Gasunie doet daarvoor het volgende tekstvoorstel: <i>8.1 Voorrangsbepaling</i> <i>De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.</i>	Hoewel artikel 8.2 al restrictief is en een zekere rangorde aangeeft, kan artikel 8.1 inderdaad duidelijker en behoeft dat aanpassing. Het tekstvoorstel wordt daarbij niet gevolgd, omwille van eenduidigheid met andere plannen van gemeente Heusden.	Artikel 8.1 wordt aangepast van: <i>8.1 Bestemmingsomschrijving</i> <i>De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:</i> <i>a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen;</i> <i>b. groenvoorzieningen.</i> Naar: <i>8.1 Bestemmingsomschrijving</i> <i>De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor:</i> <i>a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse gastransportleidingen;</i> <i>b. groenvoorzieningen.</i>
3.	De thans opgenomen bepaling onder artikel 8.2 acht Gasunie niet volledig. Zij verzoekt om deze te vervangen (of voor een deel aan te vullen) door onderstaande zinsnede. <i>In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 8.1. bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden</i>	Het tekstvoorstel zegt in andere woorden hetzelfde als dat er nu al opgenomen is in de regels. Bovendien zijn de regels vollediger, omdat voor de bouwwerken ook een bouwhoogte genoemd wordt. Het artikel behoeft geen aanpassing.	Geen.

	<i>gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.</i>		
4.	De thans opgenomen bepaling onder artikel 8.3 acht Gasunie niet volledig. Zij verzoekt om deze te vervangen (of voor een deel aan te vullen) door onderstaande zinsnede. <i>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.</i>	Het tekstvoorstel zegt in andere woorden hetzelfde als dat er nu al opgenomen is in de regels. De veiligheid en de belangen van Gasunie zijn geborgd. Het artikel behoeft geen aanpassing.	Geen.
5.	Gasunie verzoekt om binnen artikel 8 ook specifieke gebruiksregels op te nemen. Zij doet daarvoor onderstaand tekstvoorstel: <i>Specifieke gebruiksregels Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b. v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.</i>	Vanwege de veiligheid en het speciale karakter van gasleidingen is een dergelijke bepaling inderdaad noodzakelijk. De betreffende bepaling is al opgenomen in andere plannen van de gemeente Heusden en wordt ook aan dit plan toegevoegd.	Aan de regels wordt de volgende gebruiksbe­paling toegevoegd: <i>8.4 Specifieke gebruiksregels Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen het permanent opslaan van goederen.</i>

			De regels onder artikel 8.4 in het ontwerpbestemmingsplan zijn hernummerd naar 8.5.
6.	Gasunie verzoekt om artikel 8.4.1. aan te vullen met een vergunningplicht voor het rooien van bomen.	Gezien de mogelijke risico's van dergelijke werkzaamheden voor de gasleiding is een dergelijke toevoeging inderdaad gerechtvaardigd.	Aan artikel 8.4.1., sub d. is het rooien van bomen als vergunningplichtige activiteit toegevoegd. De bepaling wordt daarmee als volgt: <i>d. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen;</i>