

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ladonk

Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen

Behorende bij raadsbesluit van 25 juni 2013, nummer 1310231, tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk'

Nota van zienswijzen en nota van wijzigingen

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk' heeft met ingang van 1 maart tot en met 11 april 2013 ter inzage gelegen. Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden op donderdag 28 februari 2013 in de Staatscourant en in het plaatselijk weekblad Brabants Centrum. Het ontwerp-bestemmingsplan was digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een papieren exemplaar van het ontwerpplan lag ter inzage in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek in Boxtel.

Gedurende deze termijn van zes weken stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Binnen de termijn zijn 28 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. De reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld om tijdens een hoorzitting op 4 juni 2013 hun zienswijze nader toe te lichten aan de commissie Ruimtelijke Zaken. Van deze geboden gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2. Nota van zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een samenvatting van de zienswijzen in de volgorde van datum van ontvangst. De laatste kolom van de tabel bevat de overwegingen en besluitvorming van de gemeenteraad over deze zienswijzen.

Meerdere zienswijzen hebben betrekking op de herzonering industrielawaai. Vanwege mogelijke onduidelijkheid op dit punt, is onderstaand een paragraaf opgenomen met een nadere toelichting op de aanleiding en consequenties van deze herzonering. Daarnaast heeft op 30 mei 2013 een overleg plaatsgevonden met de bedrijven en hun adviseurs die op dit onderdeel een zienswijze hebben ingediend.

Herzonering industrielawaai

Inleiding

Het bedrijventerrein Ladonk I en II is een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein omdat in het bestemmingsplan de vestiging van 'grote lawaaimakers' is toegestaan. Uit een recente inventarisatie is gebleken dat van de gevestigde bedrijven uitsluitend het bedrijf Van Oerle Alberton B.V., Schouwrooij 15, nog zoneringsplichtig is.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk' wordt, gezien de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van de bebouwde kom en Lennisheuvel, de nieuwvestiging van 'grote lawaaimakers' uitgesloten. Hierdoor is het met toepassing van de Wet geluidhinder (artikel 41) en jurisprudentie toegestaan de geluidszone terug te brengen tot de noodzakelijke geluidruimte voor Van Oerle Alberton. In het nieuwe bestemmingsplan is hiervan gebruik gemaakt. Aangezien het hier betreft het terugbrengen van de geluidzone wordt in onderstaande tekst consequent de formulering 'herzonering' toegepast.

Huidige situatie

In de huidige situatie worden de zonegrenswaarden op 3 zonepunten bij de Heliconschool (MAS) overschreden. Hierdoor is het gezoneerde bedrijventerrein akoestisch gezien “op slot” en bestaat er een wettelijke saneringsopdracht. Dit betekent dat vergunningaanvragen voor uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven, waarvoor geluidsruimte nodig is, niet kunnen worden vergund. Om dit op te lossen en aan de saneringsopdracht te voldoen, dient geluidssanering ofwel een herzonering plaats te vinden.

In geval van geluidssanering betekent dit het opstellen van een geluidsreductieplan volgens artikel 67 Wet geluidhinder. Naar verwachting heeft geluidssanering tot gevolg dat (aanvullende) akoestische maatregelen bij zowel vergunnings- als meldingsplichtige bedrijven moeten worden getroffen. Onduidelijk is of daarmee voldoende geluidsruimte kan worden verkregen zodat het terrein “van het slot” kan. Immers na sanering moet nog aan de zonegrenswaarden worden voldaan en blijft de Heliconschool naar verwachting een knelpunt.

Een herzonering kan worden uitgevoerd voor het gehele bedrijventerrein Ladonk of uitsluitend het zoneplichtige bedrijf Van Oerle Alberton. Herzonering van het gehele bedrijventerrein zal de aanwezige knelpunten eerder vergroten dan oplossen. Wij hebben voor gedeeltelijke herzonering gekozen omdat dit recht doet aan de aard, het karakter en de ligging van ons bedrijventerrein.

In het plan is de zone teruggebracht naar het zoneplichtige bedrijf Van Oerle Alberton. Alleen voor dit bedrijf is er dan nog sprake van een zone met toetspunten. Voor de overige bedrijven vervalt deze. De akoestische consequenties van de voorgenomen planontwikkeling, inclusief zonewijziging, zijn opgenomen in het door Cauberg-Huygen in opdracht van de gemeente Boxtel opgesteld rapport dat als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

Wat betekent herzonering voor vergunningverlening aan bedrijven.

Bij herzonering liggen de bedrijfswoningen niet meer op het gezoneerde industrieterrein Ladonk I en II. Voor omliggende bedrijven heeft dit tot gevolg dat bedrijfswoningen bij toekomstige vergunningverlening en beoordeling aan vergunningvoorschriften als geluidgevoelig worden aangemerkt. De bedrijfswoningen kunnen belemmeringen geven voor de toelaatbare bedrijvigheid. Anderzijds kan ter plaatse van woningen ontoelaatbaar geachte hinder optreden ten gevolge van mogelijk te ontplooiën bedrijvigheid.

Bij de beoordeling van bedrijven wordt gebruik gemaakt van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening(1998). Dit gebeurt overigens nu ook al zo voor de bedrijven gevestigd op Ladonk III, de Spoorzone en Vorst. Uit het voornoemde onderzoek van Cauberg Huijgen blijkt dat bij een vijftal bedrijven een nadere afweging dient plaats te vinden naar de toelaatbaarheid van de overigens nu al aanwezige geluidsbelasting.

Bij een 17 tal bedrijven zal een nadere afweging dienen plaats te vinden naar de nu al optredende maximale geluidsniveaus. Uitgangspunt hierbij is maatwerk en het respecteren van vergunde rechten.

De handreiking biedt gemeenten de mogelijkheid om voor een bepaald gebied beleid vast te stellen dat richtinggevend is voor milieuvergunningverlening binnen dat gebied. Hiervan wordt gebruik gemaakt ter bescherming van de buiten het bedrijventerrein gelegen woningen met de nog vast te stellen Nota industrielawaai.

Nota industrielawaai

Een Nota industrielawaai bevat beleidsintenties die van toepassing zijn op vergunningverlening in het kader van de Wabo/Wet milieubeheer voor bedrijven op bedrijventerrein Ladonk I en II. Het betreft vergunningverlening en meldingen (Activiteitenbesluit) voor zowel bestaande als nieuw te vestigen bedrijven. In de nota wordt een integrale afweging van de belangen van omwonenden en van de bestaande en toekomstige bedrijven gemaakt. Aan de hand hiervan wordt een keuze gemaakt voor de mogelijk te stellen geluidgrenswaarden voor bedrijven op het bedrijventerrein Ladonk. In de Nota industrielawaai zullen beleidsregels worden opgenomen om een (toekomstige) verslechtering van de geluidssituatie tegen te gaan en de rechten van de nu aanwezige bedrijven te borgen. De Nota industrielawaai wordt op korte termijn in procedure worden gebracht volgens de openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4) van de Algemene wet bestuursrecht.

Woningen buiten het bedrijventerrein

Deze woningen werden, omdat deze niet liggen op het gezoneerde bedrijventerrein, al afzonderlijk beoordeeld. Nu de zone grotendeels “wegvalt” kan door cumulatie van geluid de geluidbelasting bij de woningen toenemen. Uit het onderzoek (Cauberg Huygen) blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle (voorgenomen) bedrijven op het bedrijventerrein plus industrieterrein ter plaatse van woningen buiten het bedrijventerrein gelijk is aan de voorheen geldende geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein en omliggende bedrijventerreinen. Het wegvallen van de zone heeft dus geen gevolgen voor de omliggende woningen. Daarbij merken wij op dat voor de toekomst dit “bewaakt” wordt door de Nota industrielawaai.

3. Nota van wijzigingen.

Onderstaande nota van wijzigingen bevat een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan zoals dit ter inzage heeft gelegen. De laatste kolom verwijst naar het nummer van de betreffende zienswijze naar aanleiding waarvan de wijziging heeft plaatsgevonden.

Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen naar aanleiding van geconstateerde omissies in het ontwerpbestemmingsplan.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
1.	D&M Holland Dhr. F. van Schaaijk Ladonkseweg 3 5281 RN BOXTEL Brief d.d. 19 maart 2013 Ontvangen 25 maart 2013 Kenmerk 13.2775	Bedrijf van reclamant is gevestigd aan de Ladonkseweg 3. Bezwaar is gericht tegen de verlaging van de milieucategorie op het perceel Ladonkseweg 3 van 4 naar 3.2. Sinds de start van het bedrijf in 1951 zijn vulkaniseren van rubber en het verspanen van nylonsoorten een onderdeel van de werkzaamheden. Het bedrijf dient hierdoor te worden geschaard onder loopvlakvernieuwingsbedrijven gelijk of groter dan 100 m ² die in de tabel van het bestemmingsplan worden aangemerkt als categorie 4.1. Ook voor toekomstige uitbreidingen is categorie 4.1 noodzakelijk.	In het bedrijf (vallende onder de code SBI 2211-2 nr. 2) worden loopvlakken vernieuwd. Op grond van de lijst van bedrijven, geënt op de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering, valt dit bedrijf onder milieucategorie 4.1 met een grootste afstand van 200 meter. De bebouwde kom ligt op circa 250 meter van het bedrijf. Gelet op de bestaande en vergunde situatie en de afstand ten opzichte van de bebouwde kom wordt de milieucategorie van het perceel gewijzigd in milieucategorie 4.1. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat de milieucategorie op het perceel Ladonkseweg 3 gewijzigd wordt van 3.2 in milieucategorie 4.1.
2.	IM Vastgoed B.V. M.W.A. Claassen Postbus 318 5280 AH BOXTEL Brief d.d. 21 maart 2013 Ontvangen 22 maart 2013 Kenmerk 13.2749	Verzoek om de huidige bedrijfswoning (Havervelden 4a) als zodanig te bestemmen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar bedrijfsdoeleinden. De bedrijfsruimte (Havervelden 4) en de bedrijfswoning/kantoorruimte (Havervelden 4a) zijn in 2011 gekocht. Deze ruimte was toen verhuurd en voor zover bekend daarvoor in gebruik als kantoor/woning. Het vervallen van de bestemming bedrijfswoning beperkt de mogelijkheden tot in gebruik nemen of te verhuren en kan daardoor behoorlijke economisch schade tot gevolg hebben.	Op 26 april 1988 is bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfshal (Havervelden 4) met een woonhuis (Havervelden 4a). De vergunde bedrijfswoning is ten onrechte in het ontwerpplan niet als zodanig aangeduid. Dit dient alsnog te gebeuren. Deze bedrijfswoning is gelegen binnen de geluidszone van het bedrijf Van Oerle Alberton. Dit betekent dat ook voor deze woning een ontheffing hogere grenswaarden dient te worden verleend. Het akoestisch onderzoek en het definitieve besluit ontheffing Wet geluidhinder zijn hierop aangepast. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat ter plaatse van Havervelden 4a de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt opgenomen.
3.	Lennishill B.V. Dhr. A. Wagenaars Postbus 290 5280 AG BOXTEL	Reclamant maakt als financieel belanghebbende bezwaar tegen de regeling voor het perceel Schouwrooij 8. a. Verzocht wordt om een bevestiging dat de de	In dit kader wordt verwezen naar een deels nagenoeg identieke zienswijze van reclamant onder nummer 6 van deze Nota van Zienswijzen Ad a. Op het perceel is overeenkomstig de in het bestemmingsplan

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Mail d.d. 26 maart 2013 Ontvangen 27 maart 2013 Kenmerk 13.2852	milieuzone categorie 4 op het perceel Schouwrooij behouden blijft. b. Er is sprake van willekeur nu de gemeente zelf materiaal opslaat op perceel aan Colenhoef waar in het verleden het verzoek van een van de dochterbedrijven van Wagenaars om verkoop van dit perceel ten behoeve van opslag van bouwmaterialen werd afgewezen. c. Aan wie wordt de beperkte geluidszonering toegekend? d. De milieucategorieën dienen te worden gehandhaafd, los van of bedrijfsactiviteiten wel of niet zijn gestaakt, omdat er anders sprake is van waardevermindering voor de betreffende percelen.	beschreven systematiek van inwaartse zonering een aanduiding 'sb-1' ten behoeve van het bestaande bedrijf opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een specifieke vorm van bedrijf, namelijk een afvalscheidingsinstallatie, vallende onder milieucategorie 4.2, toegestaan. Indien de betreffende bedrijfsactiviteiten ter plaatse worden beëindigd is categorie 3.2 toegestaan. Gelet op de afstand ten opzichte van de woningen aan de Loxvenseweg is een generieke milieucategorie 4 op het perceel milieuhygiënisch niet aanvaardbaar. Nu het bestaande gebruik van het perceel als zodanig is bestemd, leidt de indeling van het bedrijf niet tot een beperking van de bedrijfsvoering. Zie ook onder sub d. De zienswijze is ongegrond. Ad b. Het betreft hier slechts een tijdelijke opslag. Op 5 februari 2013 hebben burgemeester en wethouders vergunning verleend voor het inrichten van het terrein aan Colenhoef (ongenummerd, kadastraal bekend Bostel sectie E nr. 2996 (ged.)) voor de tijdelijke opslag van natuursteen. De vergunning is verleend voor een periode van 5 jaar. Na deze termijn dient de bestaande situatie te worden hersteld. Deze tijdelijke situatie is dan ook niet vergelijkbaar met verkoop ten behoeve van permanente opslag. De zienswijze is ongegrond. Ad c. De geluidszone heeft uitsluitend betrekking op het bedrijf Van Oerle Alberton. Ad d. Tussen milieubelastende functies (bedrijven) en milieugevoelige functies (woningen) dienen vanuit het uitgangspunt "goede ruimtelijke ordening" alle relevante belangen op een evenwichtige wijze te worden afgewogen. Daarmee worden twee doelen nagestreefd: - realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. - geen onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van bestaande

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		e. Wat zijn de gevolgen van de Talkweg voor de geluidszonering en voor de bedrijven aan deze weg ?	bedrijven. Aan een bestemmingsplan kunnen echter geen blijvende rechten worden ontleend. Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet aannemelijk worden gemaakt dat ten aanzien van milieu geen problemen te verwachten zijn. Hierbij wordt de algemeen aanvaarde systematiek gehanteerd die is opgenomen in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG, editie 2009. Bedrijven in een hogere milieucategorie dan volgens de inwaartse zonering gewenst hebben in dit plan, indien deze bedrijven positief kunnen worden bestemd, een aanduiding gekregen. De aanduiding heeft betrekking op de aard van het bedrijf, afgeleid van de SBI code. Het huidige bedrijf kan zo ter plaatse in overeenstemming met de bestemming worden voortgezet. Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit kan alleen plaatsvinden wanneer de activiteit plaatsvindt binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een ander bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbare milieucategorieën. Zie ook onder punt a. De zienswijze is ongegrond. Ad e. Voor de toekomstige nieuwe weg wordt een apart bestemmingsplan voorbereid. In het kader hiervan worden de geluidsaspecten, met name wegverkeerslawaaï, onderzocht. De nieuwe weg heeft geen gevolgen voor de geluidszonering en voor de bedrijven gelegen aan deze weg. Voor woning(en) binnen de toekomstige geluidszone van deze weg kan, indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, een hogere waarde vereist zijn. Deze procedure vindt te zijner tijd plaats in het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor de weg. De zienswijze is ongegrond.
4.	Reijnders b.v. De heren G.J.M.A. en	Reclamant heeft een handels- en transportbedrijf aan de Industrierweg 19.	In het bestemmingsplan zijn de bouwhoogten al enigszins verruimd ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Een maximale bouwhoogte

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	A.M.C. Reijnders Postbus 130 5280 AC BOXTEL Brief d.d. 29 maart 2013 Ontvangen 2 april 2013 Kenmerk 13.3318	Verzoek om de bouwhoogte van bouwwerken, niet zijnde gebouwen, op het terrein van reclamant te verhogen tot minimaal 34 meter. Met het oog op de hoge doorzet van producten en grondstoffen, de eisen vanuit de milieuwetgeving ten aanzien van overdekte en in pandige opslag en van luchtfilters, het gegeven dat vrachtwagens onder silo's door moeten kunnen rijden en om deze wijze van opslag financieel haalbaar te kunnen maken, is bedrijf van reclamant gedwongen de opslagsilo's tot een hoogte van minimaal 34 meter te bouwen. Hiertoe zal dit jaar een bouwaanvraag worden ingediend.	voor bouwwerken van 25 meter is in het algemeen ruim voldoende voor een bedrijventerrein. Het is echter mogelijk dat deze hoogte in individuele gevallen, gelet op de specifieke bedrijfsprocessen, niet volstaat. Een generieke verhoging van de bouwhoogten op voorhand achten wij echter niet wenselijk. Daarom wordt in het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid opgenomen op grond waarvan op basis van een afweging tussen de bedrijfsbelangen en de belangen van de omgeving in incidentele gevallen een hogere bouwhoogte voor bouwwerken tot maximaal 35 meter door het college van burgemeester en wethouders kan worden toegestaan. Deze afweging vindt plaats op basis van een concrete aanvraag. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat in de regels een afwijkmogelijkheid voor de bouwhoogte van bouwwerken tot maximaal 35 meter wordt opgenomen.
5.	Heemkundekring Bortel Dhr. D. Bol Liempdseweg 3 5283 RB BORTEL Brief d.d. 1 april 2013 Ontvangen 3 april 2013 Kenmerk 13.3346	Verzoek om in de regels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op grond waarvan burgemeester en wethouders de archeologische categorie kunnen verhogen. Verwezen wordt naar de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2011 maar dan met betrekking tot alle archeologische categorieën	In het op 23 april 2013 vastgestelde archeologiebeleid staat dat in de bestemmingsplannen een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders een (hogere) archeologische dubbelbestemming kunnen toekennen onder de voorwaarde dat uit archeologisch onderzoek blijkt dat op de betreffende gronden archeologische waarden of archeologische verwachtingswaarden aanwezig zijn die deze bescherming behoeven. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld in die zin dat een algemene wijzigingsbevoegdheid aan de regels wordt toegevoegd op grond waarvan een archeologische dubbelbestemming kan worden opgenomen.
6.	Boskamp & Willems advocaten Dhr. H. G.M. van der	Zienswijze heeft betrekking op de percelen Schouwrooij 8 en Industrieweg 9 van reclamant. Verzoek om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen	In dit kader wordt mede verwezen naar een deels nagenoeg identieke zienswijze van reclamant onder nummer 3 van deze Nota van Zienswijzen

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Westen Postbus 8727 5605 LS EINDHOVEN Namens Milieu Service Brabant B.V., H. Wagenaars Grond- en Bouwstoffen B.V. en Henk Wagenaars Holding B.V., Schouwrooij 8, 5281 RE Boxtel. Brief d.d. 3 april 2013 Ontvangen 4 april 2013 Kenmerk 13.3376	in hier voege dat : a. de begrenzing van het bouwvlak ter plaatse van het perceel Schouwrooij 8 wordt aangepast. De begrenzing in het ontwerpplan is zodanig dat een gedeelte van de bebouwing, waaronder in ieder geval de sorteerloods op het meest noordelijk deel van het terrein, nu buiten bouwvlak valt. Bij ongewijzigde vaststelling valt de loods onder het overgangsrecht hetgeen niet aansluit bij de doelstelling van het bestemmingsplan. b. dat middels een aanduiding op de verbeelding of anderszins wordt bewerkstelligd dat de terreinafscheiding ter plaatse een hoogte mag hebben van maximaal 8,5 meter. De bestaande erfafscheiding op Schouwrooij 8 heeft een hoogste hoogte van 8,5 meter om te kunnen voldoen aan geluidsnormen. Bij ongewijzigde vaststelling valt deze erfafscheiding onder het overgangsrecht hetgeen niet aansluit bij de doelstelling van het bestemmingsplan. c. dat middels een aanduiding op de verbeelding of anderszins wordt toegestaan dat op Schouwrooij 8 en Industrieweg 9, waar bedrijfswoningen aanwezig zijn, een bedrijfswoning is toegestaan.	Ad a. Op basis van onze informatie is de noordelijke sorteerloods geheel gelegen binnen het bouwvlak. De luchtfoto biedt mogelijk een vertekend beeld. Het bouwvlak is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan aangepast waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwing. De zienswijze is ongegrond. Ab b. Op 4 februari 2009 is bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een afscheiding/keerwand op locatie Schouwrooij 8 aan de zijde van de Loxveneseweg. Deze afscheiding/keerwand, met een hoogte van 8 meter, is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de geldende geluidsnormen. Deze vergunde keerwand zal alsnog in het bestemmingsplan worden aangeduid. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat op de verbeelding ter plaatse van de keerwand een aanduiding wordt opgenomen op grond waarvan een erfafscheiding van 8 meter is toegestaan. Ad c. Op 12 oktober 1993 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een kantoor met bedrijfswoning op perceel kadastraal bekend sectie E nr. 2694-2676, plaatselijk bekend Schouwrooij 8. Op 29 juni 1999 is bouwvergunning verleend voor het verbouwen van deze bedrijfswoning tot kantoorruimte. Op 24 augustus 1999 is vervolgens vergunning verleend voor bouw van een bedrijfswoning op het perceel kadastraal Boxtel, sectie E nr. 2794, plaatselijk bekend Schouwrooij 12. Deze vergunning is verleend onder de voorwaarde dat deze nieuwe woning pas mag worden gerealiseerd zodra de bewoning van de bovenwoning is beëindigd en de bovenwoning overeenkomstig voornoemde bouwvergunning op Schouwrooij 8 is verbouwd tot kantoorruimte.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		d. - De toelichting, waar staat dat voor de locatie Schouwrooij 8 een bedrijf in milieucategorie 4.2 is toegestaan, is niet correct verwoord in planregels : In artikel 3.1 lid b sub 1 is een bedrijf met afvalscheidingsinstallatie aangeduid met SBI-code 372020 terwijl in bijbehorende Staat van bedrijfsactiviteiten een bedrijf met afvalscheidingsinstallatie is genoemd onder SBI-code (2008) nr. 383202. - op het bedrijf is niet enkel een afvalscheidingsinstallatie aanwezig. Het terrein wordt ook gebruikt voor breken puin en hout en als vuiloverslagstation (ook zijnde een categorie 4.2 bedrijf).	Op grond van deze vergunningen is op het perceel Schouwrooij 8 rechtens dan ook geen bedrijfswoning meer aanwezig of toegestaan. Op het bedrijventerrein worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan. De zienswijze is ongegrond. Voor het perceel Industrieweg 9 is op 2 januari 2002 bouwvergunning verleend voor een legalisatie van de bedrijfswoning. Op dit perceel is in het ontwerpplan dan ook ten onrechte geen aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat op het perceel Industrieweg 9 een aanduiding 'bedrijfswoning' wordt opgenomen. Ad d. - In de regels zullen alsnog de SBI-codes uit 2008 worden gehanteerd. Een afvalscheidingsinstallatie wordt volgens de SBI-codering uit 2008 aangeduid met de code 383202. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat in artikel 3.1 onder b de SBI-codes uit 2008 worden gehanteerd. - Het bedrijf van reclamant beschikt over een milieuvergunning voor een inrichting bestemd voor het innemen, bewaren, opslaan, overslaan en bewerken van afvalstoffen. Om een code te kunnen toekennen die aansluit bij de bestaande rechten, wordt de codering in artikel 3.1 sub b onder 1 aangepast. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat voor perceel Schouwrooij 8 in artikel 3.1 sub b onder 1 de SBI-code 383202 met de omschrijving voorbereiding tot recycling met maximaal milieucategorie 4.2 wordt opgenomen.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		- Milieu Service Brabant beschikt over milieuvergunning voor deze werkzaamheden op zowel perceel Schouwrooij 8 als op perceel Schouwrooij 12.	- in het geldende bestemmingsplan is aan het perceel Schouwrooij 12 de milieucategorie 4 toegekend. De reden hiervoor is dat dit perceel destijds onderdeel uitmaakte van het bedrijf van reclamant. Na de verkoop is het feitelijke gebruik van Schouwrooij 12 thans transportbedrijf. Een transportbedrijf valt binnen de toegestane milieucategorie op het perceel. Het perceel Schouwrooij 12 is, mede op grond van de milieuzonering (zie ook deze Nota van zienswijzen onder punt 3d), overeenkomstig de bestaande en vergunde situatie als zodanig bestemd. De zienswijze is ongegrond.
7.	WeB Werkgeversvereniging Boxtel Dhr. S.H.L. Schukken Postbus 51 5280 AB BOXTEL Brief d.d. - Ontvangen 10 april 2013 Kenmerk 13.3757	a. Verzoek om een minimaal bebouwingspercentage vast te stellen van 50% van een uit te geven kavel. Dit overeenkomstig eerder vastgelegde uitgangspunten in het Ontwikkelingsplan om te streven naar een bebouwingsgraad welke bijdraagt aan een hoogwaardig kwaliteitsbeeld van nog uit te geven bedrijventerreinen.	Ad a. In het ontwerpplan is geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. De reden hiervoor is dat de praktijk uitwijst dat bij kleinere percelen, tot zo'n 1250 m², met inachtneming van de bouwvoorschriften (bebouwing binnen de bouwvlakken en minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen) een bebouwing van minimaal 50% van het bouwperceel nagenoeg onhaalbaar is. Als voorbeeld : op een perceel met een oppervlakte van 800 m² en een breedte van 20 meter is een maximale bebouwing van het perceel van 44% haalbaar. Met name voor percelen van beperktere omvang, zoals in de spoorzone, achten wij een bebouwingspercentage van 50% daarom niet reëel. Overigens is ook in de geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Ladonk, met uitzondering van het bestemmingsplan Vorst A, geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. In lijn met de geldende regeling zal daarom in het nieuwe bestemmingsplan alsnog voor Vorst A, zijnde de bestemming 'Bedrijventerrein -2', een minimum bebouwingspercentage van 50% worden opgenomen. Voor het overige deel van het bedrijventerrein wordt in lijn met de geldende bestemmingsplannen geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. Tevens wordt een mogelijkheid opgenomen om in incidentele gevallen van het minimum bebouwingspercentage te kunnen afwijken, bijvoorbeeld in die gevallen dat deze bebouwingsgraad gelet op de omvang van het perceel en

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		b. Verzoek om het toestaan van een bouwmarkt uit het bestemmingsplan te verwijderen. De WeB wijst op het uitgevoerde, vooringenomen, onderzoek naar mogelijke vestiging van een tweede bouwmarkt op Ladonk. Er is geen vrij onderzoek geweest naar een optimale locatie maar bewust aangestuurd op een vestiging op Ladonk. Het onderzoek door BRO wijst uit dat een optimale locatie voor een 2^e bouwmarkt zou zijn in de directe omgeving van de bestaande Gamma-bouwmarkt.	de bouwvoorschriften praktisch niet uitvoerbaar is, voor de categorie van bedrijven met een geringe mate van bebouwing (bijvoorbeeld transportbedrijven) of voor de gevallen waarin sprake is van een gefaseerde ontwikkeling. Daarnaast wordt via het privaatrechtelijk spoor voor de door de gemeente uit te geven percelen op grond van het gronduitgifteprotocol en de grondverkoop afgedwongen dat de uit te geven percelen binnen een gestelde termijn worden bebouwd om op deze wijze braakliggende percelen te voorkomen. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven, zal de ondernemer verplicht worden gesteld de haar toegekende grond terug te leveren aan de gemeente en de gemaakte kosten te vergoeden. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld, in die zin dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein -2' een minimum bebouwingspercentage van 50% wordt opgenomen met een afwijkingsmogelijkheid. Ad b. In de Economische visie gemeente Boxtel, vastgesteld door raad in december 2009, is opgenomen dat er marktechnische ruimte is voor één extra bouwmarkt binnen de gemeente. Tevens is daarbij vastgesteld dat, in verband met een evenwichtige spreiding van de voorzieningen, deze in het zuiden van Boxtel gepositioneerd zou worden (bedrijventerrein Ladonk). Om de haalbaarheid van een bouwmarkt op of in de directe nabijheid van het bedrijventerrein nader te onderzoeken is in 2010 het onderzoek 'Ontwikkelingsmogelijkheden perifere detailhandelsvoorzieningen bedrijventerrein Ladonk-Vorst' door bureau BRO uitgevoerd. Uit het rapport blijkt dat de meest kansrijke zone voor de vestiging van een bouwmarkt (zowel op het gebied van locatie als op het gebied van bedrijfsvoering) is gelegen in de directe omgeving van de rotondes Vorst en Boseind. In 2011 hebben burgemeester en wethouders besloten een initiatiefnemer van een bouwmarkt voor het perceel, gelegen vanaf de rotonde Boseind tot de hoek Boseind/Ladonkseweg, de gelegenheid te bieden om een passend voorstel hiertoe in te dienen op basis van de door de gemeente gestelde

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		c. Verzoek om het beeldkwaliteitsplan beter te koppelen met het bestemmingsplan zodat nieuwe ontwikkelingen aan het beeldkwaliteitsplan kunnen worden getoetst.	(stedenbouwkundige, milieuhygiënische en beeldkwaliteittechnische) voorwaarden. In lijn met deze besluitvorming is voor betreffend perceel in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding 'bouwmarkt' opgenomen. De zienswijze is ongegrond. Ad c. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Uitspraken in een beeldkwaliteitsplan kunnen grofweg worden onderscheiden in drie vormen : - uitspraken over ruimtelijke relevante aspecten, zoals bouwmassa, bouwhoogten, bebouwingspercentage, bouwgrenzen etc. - uitspraken over vormgeving, zoals materiaal- en kleurgebruik, uitstraling, reclametoepassingen etc. - uitspraken over de inrichting van het openbare gebied. In een bestemmingsplan kunnen uitsluitend de ruimtelijke relevante aspecten worden vastgelegd. Vóór de wetswijziging van 2008 waren de mogelijkheden hiertoe, ondermeer in de vorm van een beschrijving in hoofdlijnen, ruimer. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening van 2008 is het instrument van de Beschrijving in hoofdlijnen komen te vervallen. De uitspraken over vormgeving dienen te worden vastgelegd in het toetsingskader voor welstand, zijnde de welstandsnota. Bouwplannen worden vervolgens aan de welstandsnota getoetst. De uitspraken over het openbare gebied dienen te worden betrokken bij de concrete herinrichtingsplannen voor het openbare gebied. De ruimtelijke relevante aspecten uit het nieuwe beeldkwaliteitsplan zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Voor opname van de uitspraken uit het beeldkwaliteitsplan over vormgeving en inrichting in de welstandsnota dient er nog een nadere concretiseringsslag plaats te vinden. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
8.	Van Oerle Alberton B.V. L.D. Mahalagiu Postbus 52 5280 AB BOXTEL Brief d.d. 9 april 2013 Ontvangen 10 april 2013 Kenmerk 13.3755	Bedrijf van reclamant is gevestigd aan Schouwrooij 15. Uit het plan wordt geconcludeerd wordt dat ten aanzien van de aan Van Oerle Alberton vergunde maximale geluidsniveaus geen wijziging is voorzien, noch ten aanzien van de meting en controle hiervan. Ook ten aanzien van andere aspecten zoals vergund in de huidige Wm, kenmerk 1411681, zijn geen beperkingen voorzien. Verzocht wordt om deze conclusie te bevestigen. Indien conclusie niet wordt gedeeld, dan dient deze brief als bezwaarschrift te worden aangemerkt.	De zone voor Van Oerle Alberton omvat ná herzonering de momenteel vergunde geluidruimte. De bij deze vergunde situatie optredende piekniveaus respecteren de grenswaarde van 70 dB(A) en vormen daarmee geen belemmering voor de bedrijfsvoering. Herzonering legt geen nieuwe of aanvullende beperkingen op aan de vergunde bedrijfssituatie van het bedrijf van reclamant. De zienswijze is ongegrond.
9.	Waterschap De Dommel Dhr. E. van der Schoot Postbus 10001 5280 DA BOXTEL Brief d.d. 4 april 2013 Ontvangen 10 april 2013 Kenmerk 13.3756	Het Waterschap verzoekt om de volgende aanpassingen van het plan : Regels a. Artikel 1 Inleidende regels : opnemen van begrip 'water' in de begrippenlijst overeenkomstig tekstvoorstel. b. Artikel 14.1 Ondergronds bouwen : advies om te vermelden dat ondergronds bouwen is toegestaan, indien de bouwwerken vloeistof dicht	Ad a. In artikel 1 Inleidende regels wordt het begrip 'water' overeenkomstig het voorstel van het Waterschap omschreven. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat aan artikel 1 het begrip 'water' wordt toegevoegd. Ad b. In het plangebied zijn geen specifieke waterhuishoudkundige natuurwaarden aanwezig die bijzondere bescherming behoeven. In het kader van het milieuspoor worden in zijn algemeenheid de nodige

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		worden uitgevoerd en niet leiden tot een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige natuurwaarden. Verbeelding c. verzoek om de leggerwatergangen BS 83 en DO202 met de status A-watergang en geregistreerd in de legger overeenkomstig artikel 5.1 van de Waterwet met de enkelbestemming 'water' op de verbeelding op te nemen en in samenhang daarmee de laatste zin in paragraaf 4.5.1 van de toelichting te verwijderen. d. Verzoek om het 'zoekgebied voor het behoud en herstel van het watersysteem' ter hoogte van de waterloop Smalwater overeenkomstig de Verordening ruimte op te nemen en te voorzien van een adequaat beschermingsregime	voorwaarden gesteld aan de vloeistofdichtheid van voorzieningen ter bescherming van de bodem. De zienswijze is ongegrond. Ad c. De gemeente is in principe geen voorstander van gedetailleerde planologische bestemmingen. Vandaar dat in het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor ruime bestemmingen voor het openbaar gebied waarbinnen alle functies op het gebied van verkeer, water en groen inpasbaar en daarmee ook onderling uitwisselbaar zijn. Het behoud en de bescherming van belangrijke watergangen vindt in principe via de waterwetgeving plaats. Voor de A-watergangen ligt dit anders. In lijn met de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied ligt het in de rede om in het plan voor de A-watergangen een bestemming 'Water' op te nemen. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat voor beide A-watergangen de bestemming 'Water' met bijbehorende regels wordt opgenomen. Ad d. Het verzoek van het Waterschap is terecht. De betreffende zone aan weerszijden van het Smalwater is volgens de provinciale Verordening ruimte aangeduid als 'zoekgebied voor het behoud en herstel van het watersysteem'. Overeenkomstig het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' wordt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk' ter plaatse van deze zone de aanduiding 'Milieuzone –beekherstel' opgenomen. Deze zone valt grotendeels over de bestemming 'groen' en deels over de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' In de bijbehorende regels is, identiek aan het plan Buitengebied en overeenkomstig de Verordening ruimte, vastgelegd dat een omgevingsvergunning is vereist voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m2 en voor het ophogen van gronden. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat een aanduiding 'milieuzone-beekherstel' met bijbehorende beschermingsregels binnen de bestemmingen 'Groen' en

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		e. Verzoek om de rioolpersleiding van het Waterschap op de verbeelding op te nemen, inclusief een veiligheidszone aan weerszijde van de leiding	‘Bedrijventerrein – 1’ wordt opgenomen. Ad e. Dit verzoek is terecht. In het bestemmingsplan Buitengebied is voor deze rioolpersleiding ook een dubbelbestemming opgenomen. In lijn hiermee wordt het bestemmingsplan aangepast. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat ter plaatse van de rioolpersleiding de bestemming ‘Leiding – riool’ met bijbehorende regels wordt opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan Buitengebied 2011.
10.	Stichting Adviescentrum Metaal Dhr. D. Verburg en dhr. P. van der Vleuten Postbus 1461 3430 BL Nieuwegein Namens Straalbedrijf Bortel B.V., Van Salmstraat 50 Bortel Brief d.d. 10 april 2013 Ontvangen 11 en 12 april 2013 Kenmerk 13.3779 en 133851	Het straalbedrijf van reclamant is gevestigd aan de Van Salmstraat 48a/50. Vorig jaar heeft reclamant ook het perceel Van Salmstraat 48 verworven. a. Bezwaar tegen het opnemen van milieucategorie 3.2 voor een deel van het bedrijfsperceel omdat ook hier activiteiten worden uitgeoefend die vallen in milieucategorie 4.1. b. Tevens bezwaar tegen toekenning van milieucategorie 4.1 hetgeen een beperking oplevert ten aanzien van het geldende bestemmingsplan waar op dit deel categorie 4.2 is toegestaan.	In dit kader wordt mede verwezen naar een nagenoeg identieke zienswijze van appellant onder nummer 28 van deze Nota van Zienswijzen. Ad a. Indien een bedrijf op basis van de aard van de activiteiten en de inwaartse zonering valt in twee of meerdere milieucategorieën wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de hoogste milieucategorie van het betreffende bedrijf mits dit milieuhygiënisch aanvaardbaar is. In dit geval zijn er geen milieuhygiënische bezwaren, zodat het in de rede ligt voor het gehele bedrijf van reclamant een milieucategorie 4.1 op te nemen. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat voor het gehele bedrijfsperceel (Van Salmstraat 48/48a/50) een milieucategorie 4.1 wordt opgenomen. Ad b. Het geldende bestemmingsplan maakt nog geen onderscheid tussen 4.1 en 4.2 activiteiten. Gelet op de ligging ten opzichte van de bebouwde kom aan de overzijde van het spoor, is in het nieuwe plan een milieucategorie 4.1 toegekend hetgeen geheel aansluit bij de bestaande en vergunde situatie van het bedrijf. Het bestemmingsplan bevat een afwijkmogelijkheid om onder voorwaarden activiteiten in categorie 4.2 toe te staan.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		c. Verzoek om af te zien van de herzonering. Herzonering is niet in overeenstemming met het gevoerde economische beleid. Gelet op de afstand tot woningen is herzonering op dit moment niet knellend voor reclamant maar reclamant wil waken voor een veranderend karakter van het industrieterrein naar een gemengd bedrijventerrein met geluidgevoelige bestemmingen. Door aankondiging in de toelichting dat op vrijwillige basis de geluidshuishouding blijft uitgevoerd, kunnen bedrijven nog steeds individueel afgerekend worden op cumulatieve geluidsniveaus als gevolg van alle bedrijven. De voordelen van herzonering worden hiermee teniet gedaan. Voor de rechtszekerheid dienen de (berekende hoge) benodigde geluidsniveaus (die voor enkele bedrijven uitstijgen boven de niveaus die gangbaar zijn in vergunningen) gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingen worden vastgelegd in vergunning/ maatwerkvoorschriften.	De zienswijze is ongegrond. Ad c. Voor onze reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze algemene reactie op de herzonering in deze Nota van zienswijzen. In aanvulling hierop merken wij het volgende op. De herzonering komt voort uit de opgaaf aan de gemeente op basis van de Wet geluidhinder om de zoneoverschrijding op te heffen. Daarbij is weloverwogen gekozen voor herzonering. In samenhang met de herzonering is een Nota Industrielawaai opgesteld, die op korte termijn in procedure gaat. De uitgangspunten in deze Nota zijn in overeenstemming met de oorspronkelijk geldende grenswaarden en vergunde rechten. Activiteiten die binnen de zonering mogelijk waren zijn ook na herzonering mogelijk. De zienswijze is ongegrond.
11.	VDT Advocaten & Mediators Dhr. M.M.W.H. Holtackers Postbus 4203 5004 JE TILBURG Namens dhr. K. Geerts, Brede Heide 1, 5281 PL Lennisheuvel	Reclamant woont met zijn gezin in de woning aan de Brede Heide 1. Reclamant is van mening dat met het ontwerpplan in nog meerdere en onacceptabele mate afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat. a. het is onduidelijk waarom de woning Brede Heide 1 niet is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan terwijl deze woning wel onderdeel uitmaakte van het vigerende bestemmingsplan "Vorst".	Ad a. Het pand Brede Heide 1 is destijds opgenomen in het bestemmingsplan 'Vorst' uit 2002 om het pand van een passende woonbestemming te voorzien en gelijktijdig in het plan een mogelijkheid op te nemen voor een splitsing van deze woning. Het wijzigingsplan dat een

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Brief d.d. 10 april 2013 Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3789	b. het bestemmingsplan voldoet niet aan de richtafstanden die krachtens de handreiking VNG 'bedrijven en milieuzonering 2009' behoren bij een categorie 3.1 en 3.2 bestemming. Richtlijnen kunnen nog steeds worden nageleefd gelet op het feit dat de gemeente eigenaar is van de betreffende gronden c. het vigerend bestemmingsplan 'Vorst' bevat specifieke realiserings- en bebouwingsvoorschriften. Verwezen wordt naar artikel 6 lid a II, lid 1 alwaar wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (BIH) in artikel 1. Door het terzijde schuiven van de algemene uitgangspunten in de	splitsing van deze woonboerderij mogelijk maakt (het plan 'Bedrijventerrein Vorst, wijziging Brede Heide 1') is op 15 maart 2005 door burgemeester en wethouders vastgesteld en op 12 mei 2005 door GS goedgekeurd. Het is niet logisch om deze twee burgerwoningen Brede Heide 1 en 1a wederom op te nemen in een actueel bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Daarom is besloten om de plangrens op dit punt te herzien. De twee woningen worden, overeenkomstig de andere woningen in de directe omgeving, opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal plaatsvinden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, die omstreeks deze zomer in procedure wordt gebracht. De zienswijze is ongegrond. Ad b. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisering voor het gehele bedrijventerrein Ladonk, waaronder Vorst, waarbij aansluiting is gezocht bij de geldende bestemmingsplannen en de daarin opgenomen milieucategorieën. De milieucategorieën uit het bestemmingsplan Vorst 2002 zijn in dit plan ongewijzigd overgenomen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de invloed van nieuw te vestigen bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Gelet op de afstand tussen de bedrijfbestemmingen en de gevels van de dichtst bijgelegen milieugevoelige functies (in casu de woningen aan de Brede Heide) worden bedrijven in de milieucategorie 3.1 ter plaatse aanvaardbaar geacht. Op deze wijze kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Activiteiten in een hogere milieucategorie (namelijk 3.2) zijn slechts onder voorwaarden via afwijking toelaatbaar. De zienswijze is ongegrond. Ad c. Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2008 is het instrument van de beschrijving in hoofdlijnen (BIH) komen te vervallen. Kwalitatieve criteria, zoals werkgelegenheid, inrichting en vormgeving, kunnen niet meer via een BIH in een bestemmingsplan worden opgenomen Overigens was ook reeds ten tijde van de BIH de functie hiervan een discussiepunt. Niet alle

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		BIH (zoals werkgelegenheidsfunctie, bijdrage aan landschappelijke en ecologische waarden, versterking omgeving) worden meer/andere bedrijven/ bedrijfsactiviteiten toegelaten dan op basis van het vigerend bestemmingsplan Ook diverse eisen/criteria met betrekking tot ontsluiting en parkeren zijn niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit geldt ook voor de criteria met betrekking tot de beeldkwaliteit. Volgens het beeldkwaliteitsplan uit 2002 wordt op het deel 'De Laan' villa-achtige bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Het niet opnemen van de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan leidt tot verruiming van bouw mogelijkheden met een negatieve visuele uitstraling voor de omgeving waardoor reclamant planschade zal leiden. d. door het niet opnemen van verkeersbestemmingen binnen plandeel Vorst A is de bedrijfsbestemming	bepalingen uit de BIH vormen namelijk een concrete toetsingsnorm. Bepalingen uit de BIH kunnen ook geformuleerd zijn als een inspanningsverplichting voor het college. Dergelijke kwaliteitscriteria dienen niet via het bestemmingsplan maar anderszins (bijvoorbeeld via welstand, gronduitgifte, overeenkomsten etc.) geregeld te worden. Het bestemmingsplan dient zich te beperken tot ruimtelijk relevante aspecten zoals bouwmasa, hoogten, afstanden en het vastleggen van bestemmingen (bedrijven, verkeer, water, groen etc). Dit geldt ook voor een beeldkwaliteitsplan. Uitspraken in een beeldkwaliteitsplan kunnen grofweg worden onderscheiden in drie vormen : - uitspraken over ruimtelijke relevante aspecten, zoals bouwmasa, bouwhoogten, bebouwingspercentage, bouw grenzen etc. - uitspraken over vormgeving, zoals materiaal- en kleurgebruik, uitstraling, reclametoepassingen etc. - uitspraken over de inrichting van het openbare gebied. In een bestemmingsplan kunnen uitsluitend de ruimtelijke relevante aspecten worden vastgelegd. De uitspraken over vormgeving dienen te worden vastgelegd in het toetsingskader voor welstand, zijnde de welstandsnota. Bouwplannen worden vervolgens aan de welstandsnota getoetst. De uitspraken over het openbare gebied dienen te worden betrokken bij de concrete herinrichtingsplannen voor het openbare gebied. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk' zijn de ruimtelijke relevante aspecten vanuit het nieuwe beeldkwaliteitsplan vastgelegd. Voor opname in de welstandsnota dient er nog een nadere concretiseringsslag plaats te vinden. De zienswijze is ongegrond. Ad d. Met de komst van het Rabobank Datacenter in 2010 was het noodzakelijk om de oorspronkelijke verkaveling en ontsluiting van Vorst te

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		'Bedrijventerrein -2' verder richting woning van reclamant opgeschoven. De beoogde verkeersontsluiting dient door middel van een passende verkeersbestemming opgenomen te worden op de verbeelding en de huidige bestemming 'verblijfsdoeleinden', grenzend aan groenstrook aan achterzijde woning Brede Heide 1, dient te worden gewijzigd in 'groenbestemming' teneinde noodzakelijk buffer te waarborgen. e. met de ontheffingsmogelijkheid voor bouwpercelen groter dan 5000 m2 wordt naar het gevoel van reclamant geanticipeerd op eventuele uitbreiding van het 150Kv-station. Verder is reclamant van mening dat ook het bouwperceel voor het huidige 150Kv-station al groter is dan 5000 m2. f. bezwaar tegen het niet meer opnemen van een minimum bebouwingseis van 50%.	herzien. Hierbij is gekozen voor een ontsluiting van plandeel Vorst A op de weg Lennisheuvel. De nieuwe ontsluitingsweg loopt van west naar oost door plandeel Vorst. De nieuwe bedrijfspercelen zijn aan weerszijden van deze weg gelegen en worden via deze weg ontsloten. In de toelichting van het bestemmingsplan is een inrichtingsvoorstel hiervoor opgenomen. Omdat de interne verkaveling voor Vorst A nog niet definitief vastligt, is gekozen voor de nodige flexibiliteit. Het plandeel Vorst A heeft hierbij een globalere bestemming gekregen. Binnen deze bedrijfsbestemming wordt de nieuwe ontsluiting op de weg Lennisheuvel mogelijk gemaakt. Voor een optimale verkaveling en duurzaam ruimtegebruik zijn de bedrijfspercelen aan de noord- en zuidzijde tegen de weg respectievelijk de groenstrook geprojecteerd. De zienswijze is ongegrond. Ad e. In lijn met het bestemmingsplan "Vorst" en de provinciale Verordening ruimte is in het nieuwe bestemmingsplan een maximale kavelomvang van 5000 m2 opgenomen met de afwijkingsmogelijkheid onder voorwaarden voor vergroting. Deze afwijkingsmogelijkheid is niet specifiek opgenomen voor het kV-station. Het betreft een gebruikelijke afwijkingsmogelijkheid die ook al was opgenomen in het geldende bestemmingsplan Vorst en in overeenstemming is met de provinciale Verordening ruimte. De zienswijze is ongegrond. Ad f. In het ontwerpplan is geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. De reden hiervoor is dat de praktijk uitwijst dat bij kleinere percelen, tot zo'n 1250 m2, met inachtneming van de bouwvoorschriften (bebouwing binnen de bouwvlakken en minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen) een bebouwing van minimaal 50% van het bouwperceel nagenoeg onhaalbaar is. Als voorbeeld : op een perceel met een oppervlakte van 800 m2 en een breedte van 20 meter is een maximale bebouwing van het perceel van 44% haalbaar. Met name voor percelen van beperktere omvang, zoals in de spoorzone, achten wij een

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		g. bezwaar tegen de mogelijkheid om in afwijking van artikel 4.1 bedrijven toe te staan voor een bedrijf in een hogere milieucategorie. De buffer is nu al te klein om bedrijven in milieucategorie 3.1 toe te staan. Zonder	bebouwingspercentage van 50% daarom niet reëel. Overigens is ook in de geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Ladonk, met uitzondering van het bestemmingsplan Vorst A, geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. In lijn met de geldende regeling zal daarom in het nieuwe bestemmingsplan alsnog voor Vorst A, zijnde de bestemming 'Bedrijventerrein -2', een minimum bebouwingspercentage van 50% worden opgenomen. Voor het overige deel van het bedrijventerrein wordt in lijn met de geldende bestemmingsplannen geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. Tevens wordt een mogelijkheid opgenomen om in incidentele gevallen van het minimum bebouwingspercentage te kunnen afwijken, bijvoorbeeld in die gevallen dat deze bebouwingsgraad gelet op de omvang van het perceel en de bouwvoorschriften praktisch niet uitvoerbaar is, voor de categorie van bedrijven met een geringe mate van bebouwing (bijvoorbeeld transportbedrijven) of voor de gevallen waarin sprake is van een gefaseerde ontwikkeling. Daarnaast wordt via het privaatrechtelijk spoor voor de door de gemeente uit te geven percelen op grond van het gronduitgifteprotocol en de grondverkoop afgedwongen dat de uit te geven percelen binnen een gestelde termijn worden bebouwd om op deze wijze braakliggende percelen te voorkomen. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven, zal de ondernemer verplicht worden gesteld de haar toegekende grond terug te leveren aan de gemeente en de gemaakte kosten te vergoeden. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld, in die zin dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein -2' een minimum bebouwingspercentage van 50% wordt opgenomen met een afwijkingsmogelijkheid. Ad g. Het betreft hier een gebruikelijke afwijkingsmogelijkheid voor het toelaten onder voorwaarden van een hogere milieucategorie welke mogelijkheid ook in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Een toetsing op voorhand is niet mogelijk. Zodra een concreet verzoek daartoe

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		voorafgaand onderzoek naar consequenties voor het woon- en leefklimaat kan deze afwijkingsmogelijkheid niet worden opgenomen. h. de toegelaten maximale bebouwingshoogte van 16 meter is in strijd met het ontwikkelplan en ook geenszins noodzakelijk. i. gevolgen van herzonering voor woning van reclamant dienen te worden onderzocht. Herzonering mag in ieder geval niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant.	wordt ingediend, vindt op basis van de aangevraagde bedrijfsactiviteiten en onderzoek de beoordeling plaats of een hogere milieucategorie ter plaatse kan worden toegestaan. Deze hogere milieucategorie kan slechts worden toegestaan wanneer het bedrijf voor wat betreft aard en omvang van de milieuhinder gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegelaten milieucategorie. De zienswijze is ongegrond. Ad h. In het geldende bestemmingsplan Vorst is in het zuidelijk deel van plandeel Vorst A een bouwhoogte van 15 meter (met ontheffing 16,5 meter) toegestaan. In het noordelijk deel van Vorst A is een gedifferentieerde bouwhoogte toegestaan, afhankelijk van de afstand van de bebouwing tot aan de Keulsebaan. Om te komen tot een identieke voor nagenoeg geheel Ladonk en Vorst geldende bouwregeling is de bouwhoogte in voorliggend bestemmingsplan voor geheel Vorst A gesteld op 16 meter. Dit is weliswaar niet geheel in lijn met het ontwikkelplan maar wel grotendeels in lijn met de bestaande mogelijkheden. De zienswijze is ongegrond. Ad i. Uit het uitgevoerde onderzoek (door Cauberg Huygen) blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle (voorgenomen) bedrijven op het bedrijventerrein plus industrieterrein ter plaatse van woningen buiten het bedrijventerrein gelijk is aan de voorheen geldende geluidbelasting ten gevolge van het gezondeerde industrieterrein en aangrenzende bedrijventerreinen. Het wegvallen van de zone heeft dus geen gevolgen voor de omliggende woningen. Daarbij merken wij op dat voor de toekomst dit "bewaakt" wordt door de nota industrielawaai. Deze nota is in ontwerp gereed en wordt binnenkort in procedure gebracht. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		j. reclamant is fel tegenstander tegen de komst van 150 kV-station. De aanvraag omgevingsvergunning is op meerdere punten in strijd met het vigerende bestemmingsplan en kan derhalve niet worden verleend. Middels het nieuwe bestemmingsplan kan een 150 kV-station worden voorkomen nu deze ontwikkeling – mede gelet op gezondheidsrisico's, geluidsaspecten e.d. – op deze locatie in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.	Ad j. Deze zienswijze is niet meer relevant omdat overeenkomstig de besluitvorming van de gemeenteraad van 28 mei 2013 het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Op de locatie aan de Keulsebaan wordt een passende bestemming opgenomen op basis waarvan uitsluitend op deze locatie een kVstation in de geprojecteerde eindomvang rechtstreeks wordt toegestaan. Een milieucategorie 3.2. op deze plek achten wij milieuhygiënisch verantwoord omdat de afstand tot de gevels van de dichtst bijgelegen woningen, waaronder woning van reclamant, meer dan 100 meter bedraagt. De zienswijze is ongegrond.
12.	ENEXIS B.V. Dhr. mr. M. Wignand Postbus 856 5201 AW 's-HERTOGENBOSCH Brief d.d. 10 april 2013 Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3781	De vrijstellingsregeling om de uitbreiding van het 150/10 kV-station in de toekomst mogelijk te maken is formeel juridisch niet correct opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan 'Vorst' is de mogelijkheid opgenomen om aan tweede fase planologische medewerking te verlenen. Aan de voorwaarden in de vrijstellingsregeling (sprake van categorie 3 waarbij als afstand 100 meter is vermeld, geen onevenredige afbreuk aan bestaande woon- en leefklimaat in directe omgeving') wordt voldaan zoals verrichte onderzoeken hebben aangetoond. In het ontwerpplan is een regeling opgenomen op grond waarvan een bedrijf in categorie 3.2 kan worden toegestaan indien het bedrijf voor wat betreft aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegelaten milieucategorieën. Bij uitbreiding van het transformatorvermogen neemt het	Beantwoording van deze zienswijze is niet meer relevant aangezien op de nieuwe locatie voor het kV-station aan de Keulsebaan een milieucategorie 3.2. rechtstreeks is toegestaan. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		geluidsniveau op de dichtstbijzijnde woning toe met maximaal 3 dB(A) tot maximaal 46 dB(A) terwijl 50 dB(A) is toegestaan. Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van de bepaling terwijl er geen sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van het bedrijventerrein. Verzoek om in het vast te stellen bestemmingsplan een zodanige regeling op te nemen dat realisering van de tweede fase wordt toegestaan waarbij tevens recht wordt gedaan aan eerdere afspraken.	
13.	Van der Feltz Advocaten Dhr. G. C.W. van der Feltz Postbus 85615 2508 CH DEN HAAG Namens Brabant Resources B.V. Brief d.d. 10 april 2013 Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3782	Reclamant heeft een huurovereenkomst op een perceel in het gebied dat grenst aan Vorst A. Het plan maakt nieuwvestiging mogelijk van een beperkte groep bedrijfstypen, die niet onder het BEVI valt, maar wel gepaard kan gaan met externe veiligheidsaspecten. Het gaat om bedrijven die vallen in milieucategorie 3.1 en tevens vallen onder het Vuurwerkbesluit. Vestiging van dergelijke bedrijven kan leiden tot onwenselijke situaties, mede gelet op nabijheid van (beperkt) kwetsbare objecten. Reclamant acht het wenselijk wanneer deze bedrijven zich enkel zouden kunnen vestigen op basis van een bestuurlijk besluit (bijv. via wijzigingsbevoegdheid) of via zonering of geheel verbod.	Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moeten de geldende veiligheidsafstanden, die in bijlage 3 van het Vuurwerkbesluit zijn opgenomen, worden toegepast. Dit volgt uit artikel 4.2 van het Vuurwerkbesluit. Het bestemmingsplan zal in die zin worden aangepast dat vuurwerkbedrijven niet rechtstreeks worden toegestaan maar uitsluitend via de afwijkingsprocedure. Overigens heeft deze aanpassing geen consequenties voor de mogelijkheid van schaliegasboringen. Boringen en proefboringen naar gas, waaronder schaliegas, zijn in artikel 15.1 van het bestemmingsplan expliciet uitgesloten. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten en uitsluitend via een afwijking kunnen worden toegestaan.
14.	NautaDutilh N.V. Dhr. T. Grundmeijer Postbus 7113	Het voormalige bedrijfscomplex Boseind 15 van BioMérieux staat te koop. Reclamant verzoekt om verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het	

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	1007 JC AMSTERDAM Namens BioMérieux Benelux B.V. Hogeweg 5, 5301 LB Zaltbommel Brief d.d. 10 april 2013 Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3783	complex hetgeen de verkoopbaarheid ten goede komt. Verzocht wordt om : a. de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' te verruimen en zonder meer (rechtstreeks) bedrijven in een hogere categorie toe te staan (categorie 4.2) b. de geluidzone in stand te laten zodat geluidszoneringsplichtige bedrijven ter plaatse zijn toegestaan. c. zelfstandige kantoorruimte toe te staan. Indien dit niet generiek wordt toegestaan, om in ieder geval zelfstandige kantoorruimte toe te staan in 'Gebouw A'.	Ad a. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisering van het geldende bestemmingsplan. De geldende milieuzonering voor het bedrijventerrein Ladonk vormt het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat voor het perceel van BioMérieux de bestaande milieuzonering 3.2 als zodanig gehandhaafd blijft. Op basis van een concreet initiatief kan beoordeeld worden of de bedrijfsactiviteiten middels een binnenplanse afwijking (tot milieucategorie 4.1) dan wel buitenplans (hogere milieucategorie) ter plaatse toelaatbaar zijn. De zienswijze is ongegrond. Ad b. Voor onze reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze algemene reactie op de dezonering in deze Nota van zienswijzen. In aanvulling hierop merken wij het volgende op. De herzonering komt voort uit de opgaaf aan de gemeente op basis van de Wet geluidhinder om de zoneoverschrijding op te heffen. Daarbij is weloverwogen gekozen voor herzonering. In samenhang met de herzonering wordt een Nota Industrielawaai opgesteld. De uitgangspunten in deze Nota zijn in overeenstemming met de oorspronkelijk geldende grenswaarden en vergunde rechten. Activiteiten die binnen de zonering mogelijk waren zijn ook na herzonering mogelijk. De zienswijze is ongegrond. Ad c. Vanuit het oogpunt van duurzaam en zuinig ruimtegebruik worden op het bedrijventerrein, geheel in lijn met het landelijk en provinciaal beleid, geen zelfstandige kantoren toegestaan. Zelfstandige kantoren kunnen uitstekend in of nabij een woonomgeving worden gepositioneerd. De schaarse beschikbare ruimte op het bedrijventerrein blijft hiermee voorbehouden aan bedrijven die zich niet in of nabij een woonomgeving kunnen vestigen. Daarnaast zijn zelfstandige kantoren op een

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		d. een verruiming van de maximale bouwhoogte van 16 naar 18 meter, mede gelet op het feit dat bedrijfscomplex gelet op ligging geschikt is voor grootschalige distributie e. een verruiming van de functieaanduiding 'detailhandel volumineus', bij voorkeur voor het gehele bedrijfscomplex, althans voor een minimaal twee maal zo groot gedeelte van het bedrijfscomplex als nu is voorzien. De voorgestelde functieaanduiding is te klein om daadwerkelijke vestiging mogelijk te maken.	bedrijventerrein niet wenselijk omdat deze, met name gelet op het aspect externe veiligheid, ongewenste belemmeringen kunnen opwerpen voor de overige bedrijven. De zienswijze is ongegrond. Ad d. Ten behoeve van een optimaal en duurzaam ruimtegebruik van het bedrijventerrein zijn de bouwhoogten al enigszins verruimd ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Een maximale bouwhoogte van 16 meter is in het algemeen ruim voldoende voor een bedrijventerrein. Het is mogelijk dat deze hoogte voor specifieke bedrijvigheid niet volstaat. Een generieke verhoging van de bouwhoogten achten wij echter niet wenselijk. Daarom wordt in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen op grond waarvan op basis van een afweging tussen de bedrijfsbelangen en de belangen van de omgeving in incidentele gevallen een hogere bouwhoogte tot maximaal 20 meter door burgemeester en wethouders kan worden toegestaan. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat een afwijkingsmogelijkheid voor de bouwhoogte tot maximaal 20 meter in de regels wordt opgenomen. Ad e. In het bestemmingsplan is aan weerszijden van de Keulsebaan en nabij de rotonde Boseind een zone opgenomen waarbinnen detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan. Deze zone is bewust beperkt gebleven tot een zone van circa 60 meter diep ten opzichte van de Keulsebaan. Op deze wijze wordt de representatieve entree van het bedrijventerrein voldoende bewerkstelligd, kan de volumineuze detailhandel zich vestigen en wordt de mogelijke ongewenste verkeersaantrekkende werking voor het achtergelegen bedrijventerrein zoveel als mogelijk beperkt. Er zijn geen argumenten om deze zone op voorhand uit te breiden. De zienswijze is ongegrond.
15.	Lievekamp Advocatuur	Reclamant, sinds 2005 eigenaar van Brede Heide 1a, is	

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Dhr. Mr. G.A. Verstijnen Lievekampaan 20 5341 GW OSS Namens dhr. J. van der Velden, Brede Heide 1a, Lennisheuvel Brief d.d. 10 april 2013 Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3784	van mening dat het ontwerpplan leidt tot een onacceptabele verslechtering van het woon- en leefklimaat. a. het is onduidelijk waarom de woning Brede Heide 1a niet is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan terwijl deze wel onderdeel uitmaakte van het vigerende bestemmingsplan "Vorst". b. het bestemmingsplan voldoet niet aan de afstandseisen die krachtens de handreiking VNG 'bedrijven en milieuzonering 2009' behoren bij een categorie 3.1 en 3.2 bestemming. Richtlijnen kunnen nog steeds worden nageleefd gelet op het feit dat de gemeente eigenaar is van de betreffende gronden	Ad a. Het pand Brede Heide 1 is destijds opgenomen in het bestemmingsplan "Vorst" uit 2002 om het pand van een passende woonbestemming te voorzien en gelijktijdig in het plan een mogelijkheid op te nemen voor een splitsing van deze woning. Het wijzigingsplan dat een splitsing van deze woonboerderij (in Brede Heide 1 en 1a) mogelijk maakt (het plan 'Bedrijventerrein Vorst, wijziging Brede Heide 1') is op 15 maart 2005 door burgemeester en wethouders vastgesteld en op 12 mei 2005 door GS goedgekeurd. Het is niet logisch om deze twee burgerwoningen Brede Heide 1 en 1a wederom op te nemen in een actueel bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Daarom is besloten om de plangrens op dit punt te herzien. De twee woningen worden, overeenkomstig de andere woningen in de directe omgeving, opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal plaatsvinden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, die omstreeks de zomer in procedure wordt gebracht. De zienswijze is ongegrond. Ad b. Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisering voor het gehele bedrijventerrein Ladonk, waaronder Vorst, waarbij aansluiting is gezocht bij de geldende bestemmingsplannen en de daarin opgenomen milieucategorieën. De milieucategorieën uit het bestemmingsplan Vorst 2002 zijn ongewijzigd overgenomen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de invloed van nieuw te vestigen bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Gelet op de afstand tussen de bedrijfbestemmingen en de gevels van de dichts bijzijnde milieugevoelige functies (in casu de woningen aan de Brede Heide) worden bedrijven in de milieucategorie 3.1 ter plaatse aanvaardbaar geacht. Op deze wijze kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Activiteiten in een hogere milieucategorie (namelijk 3.2) zijn slechts onder

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		c. vigerend bestemmingsplan 'Vorst' bevat specifieke realiserings- en bebouwingsvoorschriften. Verwezen wordt artikel 6 lid a II, lid 1 alwaar wordt verwezen naar de Beschrijving in Hoofdlijnen (BIH) in artikel 1. Door het terzijde schuiven van de algemene uitgangspunten in de BIH (zoals werkgelegenheidsfunctie, bijdrage aan landschappelijke en ecologische waarden, versterking omgeving) worden meer/andere bedrijven/ bedrijfsactiviteiten toegelaten dan op basis van het vigerend bestemmingsplan die waarschijnlijk juist afbreuk doen aan de landschappelijke en ecologische waarden en/of werkgelegenheid Ook diverse eisen/criteria met betrekking tot ontsluiting en inrichting zijn niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit geldt ook voor de criteria met betrekking tot de beeldkwaliteit. Volgens het beeldkwaliteitsplan uit 2002 wordt op het deel 'De Laan' villa-achtige bedrijfsbebouwing gerealiseerd. Het niet opnemen van uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan leidt tot verruiming van bouw mogelijkheden met een negatieve visuele uitstraling voor de omgeving waardoor appellant planschade zal leiden.	voorwaarden via afwijking toelaatbaar. De zienswijze is ongegrond. Ad c. Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in 2008 is het instrument van de beschrijving in hoofdlijnen (BIH) komen te vervallen. Kwalitatieve criteria, zoals werkgelegenheid, inrichting en vormgeving, kunnen niet meer via een BIH in een bestemmingsplan worden opgenomen Overigens was ook reeds ten tijde van de BIH de functie hiervan een discussiepunt. Niet alle bepalingen uit de BIH vormen namelijk een concrete toetsingsnorm. Bepalingen uit de BIH kunnen ook geformuleerd zijn als een inspanningsverplichting voor het college. Dergelijke kwaliteitscriteria dienen niet via het bestemmingsplan maar anderszins (bijvoorbeeld via welstand, gronduitgifte, overeenkomsten etc.) geregeld te worden. Het bestemmingsplan dient zich te beperken tot ruimtelijk relevante aspecten zoals bouwmassa, hoogten, afstanden en het vastleggen van bestemmingen (bedrijven, verkeer, water, groen etc). Dit geldt ook voor een beeldkwaliteitsplan. Uitspraken in een beeldkwaliteitsplan kunnen grofweg worden onderscheiden in drie soorten : - uitspraken over ruimtelijke relevante aspecten, zoals bouwmassa, bouwhoogten, bebouwingspercentage, bouwgrenzen etc. - uitspraken over vormgeving, zoals materiaal- en kleurgebruik, uitstraling, reclametoepassingen etc. - uitspraken over de inrichting van het openbare gebied. In een bestemmingsplan kunnen uitsluitend de ruimtelijke relevante aspecten worden vastgelegd. De uitspraken over vormgeving dienen te worden vastgelegd in het toetsingskader voor welstand, zijnde de welstandsnota. Bouwplannen worden vervolgens aan de welstandsnota getoetst. De uitspraken over het openbare gebied dienen te worden betrokken bij de concrete herinrichtingsplannen voor het openbare gebied.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		d. bezwaar tegen de verhoging van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen van 2 naar 2,5 meter. Tevens bezwaar tegen de verhoging van de maximale bebouwingshoogte naar 16 meter hetgeen in strijd met het ontwikkelplan. e. bezwaar tegen het niet meer opnemen van een minimum bebouwingseis van 50%.	In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ladonk' zijn de ruimtelijke relevante aspecten uit het nieuwe beeldkwaliteitsplan vastgelegd. Voor opname in de welstandsnota dient er nog een nadere concretiseringsslag plaats te vinden. De zienswijze is ongegrond. Ad d. In het geldende bestemmingsplan Vorst is in het zuidelijk deel van plandeel Vorst A een bouwhoogte van 15 meter (met ontheffing 16,5 meter) toegestaan. In het noordelijk deel van Vorst A is een gedifferentieerde bouwhoogte toegestaan, afhankelijk van de afstand van de bebouwing tot aan de Keulsebaan. Om te komen tot een identieke voor nagenoeg geheel Ladonk en Vorst geldende bouwregeling is de bouwhoogte in voorliggend bestemmingsplan voor geheel Vorst A gesteld op 16 meter. Dit is weliswaar niet geheel in lijn met het ontwikkelplan maar wel met bestaande rechten en mogelijkheden. In het kader van een uniforme regeling is de bouwhoogte voor erfafscheidingen gesteld op 2,5 meter. De zienswijze is ongegrond. Ad e. In het ontwerpplan is geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. De reden hiervoor is dat de praktijk uitwijst dat bij kleinere percelen, tot zo'n 1250 m², met inachtneming van de bouwvoorschriften (bebouwing binnen de bouwvlakken en minimale afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen) een bebouwing van minimaal 50% van het bouwperceel nagenoeg onhaalbaar is. Als voorbeeld : op een perceel met een oppervlakte van 800 m² en een breedte van 20 meter is een maximale bebouwing van het perceel van 44% haalbaar. Met name voor percelen van beperktere omvang, zoals in de spoorzone, achten wij een bebouwingspercentage van 50% daarom niet reëel. Overigens is ook in de geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Ladonk, met uitzondering van het bestemmingsplan Vorst A, geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. In lijn met de geldende regeling zal daarom in het nieuwe bestemmingsplan alsnog voor Vorst A,

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		f. gevolgen van herzonering voor woning van reclamant dienen te worden onderzocht. Herzonering mag in ieder geval niet leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van reclamant. Reclamant ondervindt toenemende geluidsoverlast van het Datacenter van de Rabobank.	zijnde de bestemming 'Bedrijventerrein -2', een minimum bebouwingspercentage van 50% worden opgenomen. Voor het overige deel van het bedrijventerrein wordt in lijn met de geldende bestemmingsplannen geen minimum bebouwingspercentage opgenomen. Tevens wordt een mogelijkheid opgenomen om in incidentele gevallen van het minimum bebouwingspercentage te kunnen afwijken, bijvoorbeeld in die gevallen dat deze bebouwingsgraad gelet op de omvang van het perceel en de bouwvoorschriften praktisch niet uitvoerbaar is, voor de categorie van bedrijven met een geringe mate van bebouwing (bijvoorbeeld transportbedrijven) of voor de gevallen waarin sprake is van een gefaseerde ontwikkeling. Daarnaast wordt via het privaatrechtelijk spoor voor de door de gemeente uit te geven percelen op grond van het gronduitgifteprotocol en de grondverkoop afgedwongen dat de uit te geven percelen binnen een gestelde termijn worden bebouwd om op deze wijze braakliggende percelen te voorkomen. Indien hieraan geen gevolg wordt gegeven, zal de ondernemer verplicht worden gesteld de haar toegekende grond terug te leveren aan de gemeente en de gemaakte kosten te vergoeden. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan zal gewijzigd worden vastgesteld, in die zin dat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein -2' een minimum bebouwingspercentage van 50% wordt opgenomen met een afwijkingsmogelijkheid. Ad f. Uit het uitgevoerde onderzoek (door Cauberg Huygen) blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle (voorgenomen) bedrijven op het bedrijventerrein plus industrieterrein ter plaatse van woningen buiten het bedrijventerrein gelijk is aan de voorheen geldende geluidbelasting ten gevolge van het gezoneerde industrieterrein en aangrenzende bedrijventerreinen. Het wegvallen van de zone heeft dus geen gevolgen voor de omliggende woningen. Daarbij merken wij op dat voor de toekomst dit "bewaakt" wordt door de Nota industrielawaai. Deze nota is in ontwerp gereed en wordt binnenkort in procedure gebracht.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		g. bezwaar tegen de mogelijkheid om in afwijking van artikel 4.1 bedrijven toe te staan voor een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zonder voorafgaand onderzoek naar consequenties voor woon- en leefklimaat kan afwijkingsmogelijkheid niet worden opgenomen. h. door het niet opnemen van verkeersbestemmingen binnen plandeel Vorst A is de bedrijfsbestemming 'Bedrijventerrein -2' verder richting woning van reclamant opgeschoven. De beoogde verkeersontsluiting dient door middel van een passende verkeersbestemming opgenomen te worden op de verbeelding en de huidige bestemming 'verblijfsdoeleinden', grenzend aan groenstrook aan achterzijde woning Brede Heide 1a, dient te worden gewijzigd in 'groenbestemming' teneinde noodzakelijk buffer te waarborgen. i. reclamant stelt dat volgens de commissievergadering van 12 maart 2013 de gemeenteraad een kV-station op de	De zienswijze is ongegrond. Ad g. Het betreft hier een gebruikelijke afwijkingsmogelijkheid voor het toelaten onder voorwaarden van een hogere milieucategorie welke mogelijkheid ook in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Een toetsing op voorhand is niet mogelijk. Zodra een concreet verzoek daartoe wordt ingediend, vindt op basis van de aangevraagde bedrijfsactiviteiten en onderzoek de beoordeling plaats of een hogere milieucategorie ter plaatse kan worden toegestaan. Deze hogere milieucategorie kan slechts worden toegestaan wanneer het bedrijf voor wat betreft aard en omvang van de milieuhinder gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de toegelaten milieucategorie. De zienswijze is ongegrond. Ad h. Met de komst van het Rabobank Datacenter in 2010 was het noodzakelijk om de oorspronkelijke verkaveling en ontsluiting van Vorst te herzien. Hierbij is gekozen voor een ontsluiting van plandeel Vorst A op de weg Lennisheuvel. De nieuwe ontsluitingsweg loopt van west naar oost door plandeel Vorst waarbij de nieuwe bedrijfsperven aan weerszijden van deze weg zijn gelegen. In de toelichting van het bestemmingsplan is een inrichtingsvoorstel hiervoor opgenomen. Omdat de interne verkaveling voor Vorst A nog niet geheel vastligt, is gekozen voor de nodige flexibiliteit. Het plandeel Vorst A heeft hierbij een globalere bestemming gekregen. Binnen deze bedrijfsbestemming wordt de nieuwe ontsluiting op de weg Lennisheuvel mogelijk gemaakt. Voor een optimale verkaveling en duurzaam ruimtegebruik zijn de bedrijfsperven aan de noord- en zuidzijde tegen respectievelijk tegen de weg en de groenstrook geprojecteerd. De zienswijze is ongegrond. Ad i. Deze zienswijze is niet meer relevant omdat overeenkomstig de besluitvorming van de gemeenteraad van 28 mei 2013 het

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		beoogde locatie niet wenselijk acht. Reclamant verzoekt om in het plan, zoals ook ten aanzien van schaliegas is gebeurd, een verbod ten aanzien van het kV-station op te nemen. j. met de ontheffingsmogelijkheid voor bouwpercelen groter dan 5000 m2 wordt naar de indruk van reclamant geanticipeerd op eventuele uitbreiding van het 150Kv-station.	bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld. Op de locatie aan de Keulsebaan wordt een passende bestemming opgenomen op basis waarvan uitsluitend op deze locatie een kVstation in de geprojecteerde eindomvang rechtstreeks wordt toegestaan. Een milieucategorie 3.2. op deze plek achten wij milieuhygiënisch verantwoord omdat de afstand tot de gevels van de dichtst bijgelegen woningen, waaronder woning van reclamant, meer dan 100 meter bedraagt. De zienswijze is ongegrond. Ad j. In lijn met het bestemmingsplan “Vorst” en de provinciale Verordening ruimte is in het plan een maximale kavelomvang van 5000 m2 opgenomen met de afwijkmogelijkheid voor vergroting. Deze afwijkmogelijkheid is niet specifiek opgenomen voor het kV-station. Het betreft een gebruikelijke afwijkmogelijkheid die ook al was opgenomen in het geldende bestemmingsplan en in overeenstemming is met de provinciale Verordening ruimte. De zienswijze is ongegrond.
16.	Bosch Rexroth B.V. Dhr. G.W. Roerdinkholder Postbus 1461 3430 BL NIEUWEGEIN Brief d.d. 9 april 2013 Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3785	Bezwaren richten zich op de bestemming van de gronden van reclamant, gelegen aan de overzijde van de Van Salmstraat a. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is (deels) milieu categorie 3 toegestaan en met vrijstelling milieucategorie 4 (zijnde 4.2 met de huidige methodiek). In het ontwerpplan is voor deze locatie milieucategorie 3.2 opgenomen en met afwijking 4.1. Dit is een beperking in vergelijking met het bestaande planologisch regiem. Reclamant wil zijn bedrijfsactiviteiten in de toekomst uitbreiden naar betreffend perceel en wil daarom dat hier een milieucategorie 4.2 mogelijk blijft.	Ad a. De percelen van reclamant, gelegen aan de spoorwegzijde van de Van Salmstraat, zijn in het bestemmingsplan ‘Spoorwegplannen, herziening 1’ uit 2001 bestemd tot bedrijven. Ter plaatse zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorie 2 of 3. In het bestemmingsplan ‘Spoorwegplannen, herziening 2003’ is opgenomen dat vrijstelling kan worden verleend voor een milieucategorie hoger mits op basis van een technisch rapport blijkt dat zodanige maatregelen worden getroffen dat de bedrijfsactiviteiten geen afbreuk doen aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. De in het ontwerpplan toegekende milieucategorie 3.2 is in

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		b. Verzoek om af te zien van de herzonering. Herzonering is niet in overeenstemming met het gevoerde economische beleid. Gelet op afstand tot woningen is herzonering op dit moment niet knellend voor appellant maar appellant wil waken voor een veranderend karakter van het industrieterrein naar een gemengd bedrijventerrein met geluidgevoelige bestemmingen. Door de aankondiging in de toelichting dat op vrijwillige basis de geluidshuishouding blijft uitgevoerd, kunnen bedrijven nog steeds individueel afgerekend worden op cumulatieve geluidsniveaus als gevolg van alle bedrijven. De voordelen van herzonering worden hiermee teniet gedaan. Voor de rechtszekerheid dienen de (berekende hoge)	overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. De algemene beleidslijn is dat per bedrijf één milieucategorie wordt toegekend mits dit milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Een milieucategorie 4.2 op de percelen van reclamant aan de spoorzijde in overeenstemming met het bestaande bedrijfsperceel achten wij vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet aanvaardbaar. Daarentegen zijn wij wel van mening dat de omgeving, gelet op de nabijheid van het spoor, station en overige bedrijvigheid kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied' waardoor voor wat betreft de aan te houden afstand een stap teruggezet kan worden. Gelet hierop is het mogelijk om voor de percelen aan de spoorzijde een categorie 4.1 op te nemen. Het bestemmingsplan bevat daarnaast de mogelijkheid om onder voorwaarden hiervan af te wijken ten behoeve van een categorie 4.2 activiteit. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld in die zin dat voor de percelen aan de spoorzijde van de Van Salmstraat de milieucategorie wordt gewijzigd van 3.2 in 4.1. Ad b. Voor onze reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze algemene reactie op de herzonering in deze Nota van zienswijzen. In aanvulling hierop merken wij het volgende op. De herzonering komt voort uit de opgaaf aan de gemeente op basis van de Wet geluidhinder om de zoneoverschrijding op te heffen. Daarbij is weloverwogen gekozen voor herzonering. In samenhang met de herzonering wordt een Nota Industrielawaai opgesteld. Deze is in overeenstemming met de oorspronkelijk geldende grenswaarden en vergunde rechten. Activiteiten die binnen de zonering mogelijk waren zijn ook na herzonering mogelijk. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		benodigde geluidniveaus (die voor enkele bedrijven uitstijgen boven de niveaus die gangbaar zijn in vergunningen) gelijktijdig met het vaststellen van het bestemmingen worden vastgelegd in vergunning/maatwerkvoorschriften.	
17.	Witteveen + Bos Dhr. Ir. L.F.C. Steens Postbus 3465 4800 DL BREDA Namens VION Boxtel B.V., Boseind 10 Boxtel Brief d.d. 10 april 2013 Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3786	Bezwaren van reclamant, gevestigd aan Boseind 10, richten zich met name op de aspecten geluid en externe veiligheid. a. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van herzonering de bestaande activiteiten van VION niet leiden tot overschrijding van toekomstige toetsingswaarden op bedrijfswoningen. In de toekomst worden bedrijven getoetst aan de hand van de Nota Industrielawaai. De inhoud van deze Nota is nog niet bekend maar mag niet leiden tot een inperking van de akoestische rechten van VION ten opzichte van de bestaande situatie. b toekomstige activiteiten kunnen worden beperkt omdat bedrijfswoningen van derden als toetsingspunt gaan gelden. Reclamant verzoekt gemeente om overgangsrecht in het bestemmingsplan op te nemen waarin wordt bepaald dat toekomstige uitbreidingen niet kunnen worden beperkt door de toetsingswaarden op bedrijfswoningen van derden	Ad. a. Voor onze reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze algemene reactie op de herzonering in deze Nota van zienswijzen. In aanvulling hierop merken wij het volgende op. Het bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan waarbij de Nota Industrielawaai in overeenstemming is met de oorspronkelijk geldende grenswaarden en vergunde rechten. Activiteiten die binnen de zonering mogelijk waren zijn ook na herzonering mogelijk. De zienswijze is ongegrond. Ad. b. Voor onze reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze algemene reactie op de herzonering in deze Nota van zienswijzen. In aanvulling hierop merken wij het volgende op. Toekomstige activiteiten werden onder de zonering begrensd door de zonegrenswaarden. Deze zonegrenswaarden zijn de basis voor de Nota Industrielawaai waarbij voor individuele bedrijven bij vergunningverlening wordt getoetst aan de in deze Nota opgenomen streef- en grenswaarden.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		c. In onder andere artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan is bepaald dat de PR-contour van een risicovolle inrichting niet tot buiten de grenzen van het bouwperceel mag reiken. Gezien de ligging van de machinekamer reikt de huidige vergunde PR-contour van reclamant tot buiten de perceelsgrens. Verzoek om te bepalen dat bestaande situaties mogen blijven bestaan en dat bij toekomstige wijzigingen of uitbreidingen de huidige vergunde contour als toetsingscontour moet worden gehanteerd.	Ook de grenswaarden bij bedrijfswoningen zijn bij deze actualisering van het bestemmingsplan afgestemd op de vergunde rechten van individuele bedrijven. Door herzonering worden voor bedrijven dan ook geen nieuwe/aanvullende beperkingen geïntroduceerd. De zienswijze is ongegrond. Ad c. Bestaande en vergunde rechten van BEVI-inrichtingen worden in het plan gerespecteerd. Het Besluit externe veiligheid (Bevi) is van toepassing op onder andere bedrijven met een koelinstallatie met een inhoud van meer dan 1.500 kg ammoniak. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn afstandseisen opgenomen met betrekking tot het plaatsgebonden risico. Voor VION Boxtel geldt een minimale veiligheidsafstand van 65 meter vanaf de machinekamer. Binnen deze afstand zijn geen kwetsbare objecten gelegen. Wij hebben op de verbeelding deze veiligheidscontour alsnog opgenomen. Op het bedrijventerrein is de vestiging van kwetsbare objecten al uitgesloten. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat de veiligheidscontour van bedrijf van reclamant op de verbeelding is aangeduid.
18.	Witteveen + Bos Dhr. Ir. L.F.C. Steens Postbus 3465 4800 DL BREDA Namens Distrifresh B.V., Van Salmstraat 64, Boxtel	Bezwaren van reclamant, gevestigd aan de Van Salmstraat 64, richten zich met name op het aspect geluid. a. uit het akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van de herzonering de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde op de woning Ladonkseweg 18-20 zal overschrijden. Het betreft hier een categorie C-inrichting zodat de voorschriften uit de vigerende vergunning nog steeds van kracht zijn. Reclamant is van mening dat bestaande geluidsniveaus op de betreffende woning gehandhaafd moeten blijven en	Ad a. Voor onze reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze algemene reactie op de herzonering in deze Nota van zienswijzen. In aanvulling hierop merken wij het volgende op. De nota Industrielawaai voorziet in een grenswaarde die gelijk is aan de vergunde situatie. Daarmee worden bedrijven geen nieuwe/aanvullende beperkingen opgelegd. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Brief d.d. 10 april 2013 Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3787	dat deze niet middels het (ambtshalve) wijzigen van voorschriften mogen worden ingeperkt. Verzoek om het bestaand akoestisch recht in het overgangsrecht van het bestemmingsplan op te nemen en in de toelichting hier op in te gaan. b. Door de wijziging van de akoestische toetsingspunten wordt Distrifresh 'op slot' gezet. Verzoek om overgangsrecht op te nemen waarin bepaald wordt dat toekomstige uitbreidingen niet worden beperkt door de toetsingswaarden op bedrijfswoningen van derden. c. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van de herzonering in het bestemmingsplan en behoudt zich het recht voor om deze schade in de toekomst te verhalen op de gemeente.	Ad b. Voor onze reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar onze algemene reactie op de herzonering in deze Nota van zienswijzen. In aanvulling hierop merken wij het volgende op. Onder de zonering met aanwezige overschrijding van zonegrenswaarden zat het volledig industrieterrein op slot. Door herzonering is deze belemmering opgeheven. Voor bedrijfswoningen gelden op basis van de Nota grenswaarden conform de vergunde situatie. Bedrijven krijgen hierdoor geen nieuwe/aanvullende beperkingen opgelegd. De zienswijze is ongegrond. Ad c. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in de mogelijkheid om een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen. De opmerking wordt op dit moment voor kennisgeving aangenomen. De zienswijze is ongegrond.
19.	Adviesburo Biesterbos cs Dhr. X.B.M. Biesterbos Beukendreef 2 5281 SR BOXTEL Namens Kampplan B.V., dhr. J. van den Langenberg en dhr. H. van Rijbroek, Ladonkseweg 2, 5281 RN Boxtel	Bedrijf van reclamant is gevestigd aan de Ladonkseweg 2. In het ontwerpbestemmingsplan is de milieucategorie op het perceel Ladonkseweg 2 eenzijdig verlaagd van 4 naar 3.2 hetgeen niet in overeenstemming is met de huidige bedrijfsactiviteiten. Voor de bedrijfsprogressie- en ontwikkeling is behoud van de geldende categorie noodzakelijk. Verzoek om de huidige categorie 4 te respecteren en te handhaven.	In het geldende bestemmingsplan is ter plaatse van de Ladonkseweg 2 een milieucategorie 4 opgenomen ten behoeve van het voormalige bedrijf ter plaatse. Dit bedrijf is inmiddels verhuisd. In aanvulling op de zienswijze heeft reclamant bij brief van 14 mei 2013 nader inzicht geboden in de huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten en aangegeven dat de geldende milieucategorie voor reclamant de reden vormde om dit perceel aan te kopen. Op grond van deze aanvullende informatie overwegen wij de bestaande milieucategorie volgens het bestemmingsplan te handhaven. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat de milieucategorie op perceel Ladonkseweg wordt gewijzigd van 3.2 in 4.1.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Brief d.d. - Ontvangen 11 april 2013 Kenmerk 13.3790		
20.	Legrand Nederland B.V. Dhr. R. de Backer Postbus 54 5280 AB BOXTEL Brief d.d. 8 april 2013 Ontvangen 9 april 2013 Kenmerk 13.3711	Bedrijf van reclamant is gevestigd aan de Van Salmstraat 76. In verband met een mogelijke toekomstige samenvoeging van Legrand NL met een andere Brabantse vestiging van Legrand, verzoekt reclamant ten behoeve van een mogelijke toekomstige uitbreiding om : a. Een verruiming van het bebouwingspercentage naar 85% of 90%. Het huidige perceel is reeds voor ca. 70% bebouwd. Bij de geplande uitbreiding op het middenterrein zou het bebouwingspercentage ca. 85% kunnen gaan bedragen zonder concessies te doen aan parkeerplaatsen of bebouwingsafstanden. b. Aan te geven of het is toegestaan om aan één zijde van het perceel over een lengte van ca. 20 meter binnen de minimale afstand van 5 meter van de erfafscheiding te mogen bouwen ten behoeve van een kleine uitbreiding van het kantoor op de hoek van het perceel naast de huidige ingang (bocht Van Salmstraat). c. Bij uitbreidingsmogelijkheid bestaat de optie om	Ad a. Een generieke verhoging van het bebouwingspercentage achten wij niet wenselijk. Anderzijds zijn wij voorstander van een optimaal en zuinig ruimtegebruik en willen wij initiatieven daartoe kunnen faciliteren. In het bestemmingsplan zal daarom een mogelijkheid worden opgenomen om af te wijken van het maximaal bebouwingspercentage onder de voorwaarden dat het bedrijfsperceel voldoende ruimte blijft bieden voor parkeren en laden en lossen op eigen terrein en dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden belemmerd. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat een afwijkmogelijkheid wordt opgenomen voor een verhoging van het bebouwingspercentage. Ad b. In artikel 3.3 sub b van het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels en toe te staan dat vanuit één van de zijdelingse perceelsgrenzen op minder dan 5 meter afstand wordt gebouwd. Voorwaarde hierbij is dat de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende perceel niet onevenredig worden belemmerd. In het kader van een concrete bouwvraag vindt deze afweging plaats. De zienswijze is ongegrond. Ad c. De afweging of achteruit insteken met vrachtauto's ter plaatse

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		het laden en lossen van goederen te verplaatsen van het middenterrein naar een ingang aan de Van Salmstraat. Vrachtwagens zullen hierbij mogelijk achteruit moeten insteken in de hal. d. Op grond van de archeologische dubbelbestemming dient eerst onderzoek plaats te vinden voordat verdere uitbouw kan plaatsvinden. Verzoek om het archeologisch onderzoek achterwege te mogen laten aangezien in het verleden veelvuldig in de grond is gegraven (zuivering verontreinigde grond). e. Melding dat nog steeds sprake is van overmatig stof/vuil hetgeen een kritisch aandachtspunt vormt voor reclamant waarnaar een intern onderzoek loopt.	verkeerskundig verantwoord is, vindt buiten het kader van dit bestemmingsplan plaats. De zienswijze is ongegrond. Ad d. Conform het gemeentelijk archeologiebeleid zijn in het bestemmingsplan archeologische dubbelbestemmingen met bijbehorende regels opgenomen ter plaatse van de gebieden met archeologische (verwachtings)waarden. In de regels van de archeologische dubbelbestemmingen is opgenomen dat de archeologische onderzoeksplicht niet geldt indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Dit kan bijvoorbeeld plaatsvinden in de vorm van informatie dat het terrein in het verleden tot de voorgestelde bewerkingsdiepte is geroerd, ondermeer door sanering of bebouwing. De zienswijze is ongegrond. Ad e. Deze melding heeft betrekking op het milieuspoor en wordt bij deze voor kennisgeving aangenomen. De zienswijze is ongegrond.
21.	Steenbakkers Transport Dhr. P. Steenbakkers Schouwrooij 12 5281 RE BOXTEL Brief d.d. - Ontvangen 12 april 2013 Kenmerk 13.3815	Bezwaar tegen de aanpassing van de milieucategorie (4.2) op het perceel van reclamant aan Schouwrooij 12 waardoor het bedrijf in de toekomstmogelijkheden wordt beperkt.	In het geldende bestemmingsplan is aan het perceel van reclamant aan Schouwrooij 12 de milieucategorie 4 toegekend. De reden hiervoor is dat dit perceel destijds onderdeel uitmaakte van het naastgelegen bedrijf MSB. Het bedrijf MSB valt onder de milieucategorie 4. Na de verkoop aan reclamant is het feitelijke gebruik van het perceel thans transportbedrijf welke activiteit past binnen de milieucategorie die ter plaatse is toegestaan. Op grond van de inwaartse zonering is, gelet op de ligging van de woningen Loxvenseweg liggen op 50 à 60 meter van bedrijfsperceel, een milieucategorie 4 ongewenst.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
			Nu het gebruik zoals bestaand en vergund als zodanig is bestemd, leidt de indeling van het bedrijf in milieucategorie 3.2 ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet tot een beperking van de bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsmogelijkheid voor het onder voorwaarden toestaan van een hogere milieucategorie (maximaal 4.1). De zienswijze is ongegrond.
22.	Het Groene Hart Brabant Dhr. A.A. van Abeelen en J.J. van Hoeckel Postbus 38 5275 ZG DEN DUNGEN Brief d.d. 11 april 2013 Ontvangen 12 april 2013 Kenmerk 13.3824	a. In het plan wordt een onderzoek gemist naar de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (gevolgen voor bodem, water, lucht en landschappelijke visuele effecten) op het bedrijventerrein en omgeving b. in het plan wordt een leidende visie gemist om de milieubelastende gevolgen (hoog verbruik energie/grondstoffen, omgevingsbelasting) door bedrijvigheid terug te dringen en nieuwe te voorkomen. Voorstel om alsnog hiervoor doelstelling op te nemen, met name om meer energieneutraal te produceren, en hiervoor een koppeling met de bestemmingsregeling te leggen ter toetsing van bouwplannen. c. mogelijke doelstellingen zijn ook het terugdringen van significante beïnvloeding bodem en water en het weren van bedrijven in zwaardere milieucategorieën.	Ad a. Onderhavig bestemmingsplan behelst niet meer dan een actualisering van de geldende bestemmingsplannen voor het bestaande bedrijventerrein Ladonk met het oog op de wettelijke actualiseringsplicht. Gelet hierop wordt het niet noodzakelijk geacht om in dit kader extra onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De zienswijze is ongegrond. Ad b. Zoals onder a toegelicht, betreft dit plan niet meer dan een actualiseringsplan van de geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein. Nieuw beleid op het gebied van duurzaamheid en milieugevolgen wordt buiten het kader van dit bestemmingsplan ontwikkeld en, voor zover ruimtelijk relevant, vervolgens in het bestemmingsplan vastgelegd. De zienswijze is ongegrond. Ad c. In dit actualiseringsplan is de geldende milieuzonering nagenoeg onverkort opgenomen. Bedrijven in de milieucategorie 5 zijn niet langer toegestaan. Ook daar waar volgens de principes van de inwaartse milieuzonering een hogere milieucategorie zou kunnen worden toegestaan, is in het bestemmingsplan in principe vastgehouden aan de geldende (lagere) milieucategorie. Het voorkomen van ongewenste beïnvloeding van bodem en water vindt voornamelijk plaats via het milieuspoor. De

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		d. voorstel om de landschappelijke inbedding van het bedrijventerrein te verbeteren. e. in het plan is geen voorziening getroffen om de verbroken ecologische relatie langs de waterloop te herstellen. f. noodzaak voor noordelijke ontsluiting is onvoldoende onderbouwd op grond van een verkeersbehoefte-onderzoek.	zienswijze is ongegrond. Ad d. Zoals aangegeven betreft het hier een actualiseringsplan waarin de bestaande en als zodanig positief bestemde groenstrook rondom het bedrijventerrein ongewijzigd is overgenomen. De inrichting van deze groenstrook heeft al plaatsgevonden. De zienswijze is ongegrond. Ad e. Het toekomstig beekherstel ter plaatse van het Smalwater zal zoveel mogelijk aan de noordzijde dienen plaats te vinden. De strook ten zuiden van het Smalwater fungeert overwegend als groenstrook ter afscherming van het bedrijventerrein en is in het verleden al deels versmald ten gunste van het bedrijventerrein. Deze strook heeft de bestemming 'Groen'. In dit kader wordt ook verwezen wordt naar de zienswijze van Waterschap De Dommel onder nummer 9 van deze Nota van zienswijzen. Zoals onder punt 9 ad d overwogen, wordt het 'zoekgebied voor het behoud en herstel van het watersysteem' volgens de provinciale Verordening ruimte via een aanduiding 'Milieuzone – beekherstel' vastgelegd. De zienswijze is ongegrond. Ad f. De nieuwe weg maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Bezwaren tegen de weg TALK kunnen worden ingebracht in het nieuwe bestemmingsplan voor deze weg dat na de zomer in procedure wordt gebracht. De zienswijze is ongegrond.
23.	PRS bv Dhr. W. van der Pasch Mijlstraat 33a 5281 LJ BOXTEL Namens de bewoners van PRS bv, fam. Van der Pasch Mijlstraat 33a, fam.	Het bedrijf en de bedrijfswoningen zijn gevestigd aan de Mijlstraat 31, 33 en 33a. Bezwaar is gericht tegen het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere waarde Wet geluidshinder. Reclamanten achten het niet wenselijk en verantwoord om de norm te verhogen in verband met overlast en leefbaarheid.	Het bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan. Wat betreft geluid van bedrijven is het plan in overeenstemming met de oorspronkelijk geldende grenswaarden en vergunde rechten. In het kader van de ontheffingsprocedure voor hogere waarden is geen sprake van het verhogen van de norm voor de woningen. Wij merken daarbij op dat voor de betreffende woningen aan de Mijlstraat 31/33/33a geen hogere waarde worden aangevraagd of vastgesteld. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Van de Sande, Mijlstraat 31 en fam. Fienieg, Mijlstraat 33 Brief d.d. - Ontvangen 12 april 2013 Kenmerk 13.3834		
24.	Ondernemersvereniging Liempde Dhr. M.M. Michiels Oude Dijk 84 5298 BE LIEMPDE Brief d.d. 11 april 2013 Ontvangen 12 april 2013 Kenmerk 13.3847	De ondernemersvereniging Liempde acht het toestaan van bepaalde vormen van detailhandel op (bepaalde percelen) in Ladonk geen goede ontwikkeling op grond van de volgende argumenten : a. iedere vorm van detailhandel op een voor andere doeleinden bestemd bedrijventerrein dient verboden te blijven. Daarnaast is sprake van concurrentiebevoordeling. b. in een krimpende markt is het toestaan detailhandel een doodsteek voor bestaande detailhandel in de kernen Boxtel en Liempde, met name het toestaan van een bouwmarkt.	Ad a. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe vestigingslocaties voor detailhandel niet ten koste mogen gaan van bestaande detailhandelsstructuur in kernen en winkelcentra. Daarom biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid om in een bestemmingsplan de vestiging van bepaalde branches van detailhandel te beperken of uit te sluiten. In dit bestemmingsplan wordt nieuwvestiging van detailhandel uitsluitend toegestaan voor zover het betreft de in het plan genoemde detailhandel in volumineuze goederen en uitsluitend binnen een geconcentreerde zone langs de Keulsebaan en nabij de rotonde Boseind. Voor het overige zijn de detailhandelsmogelijkheden op het bedrijventerrein juist beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond. Ad b. De ruimte die in dit bestemmingsplan wordt geboden is uitsluitend voor de branches met een groot ruimtebeslag (minimaal 1000 m2) en voor zover het betreft handel in volumineuze goederen. Deze branches zijn moeilijk inpasbaar in bestaande kernen en winkelcentra. Voor wat betreft de

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		c. definiëring van toegestane detailhandel een reukelijk begrip, zie discussie over bouwmarkten en tuincentra. d. bezorgdheid dat met dit beleid weg wordt opengezet voor verruiming detailhandel in toekomst.	bouwmarkt heeft onderzoek uitgewezen dat er Boxtel nog ruimte is voor één bouwmarkt van maximaal 3000 m2. In verband met een evenwichtige spreiding van het aanbod biedt het bedrijventerrein Ladonk hiervoor een goede locatie. De zienswijze is ongegrond. Ad c. De praktijk wijst dat er steeds meer sprake is van branchevervaging. Het is echter een illusie om aan te nemen dat in het bestemmingsplan zodanige begripsomschrijvingen kunnen worden opgenomen dat toekomstige discussies hierover vermijdbaar zijn. In het voorliggende bestemmingsplan is getracht om de toegestane mogelijkheden zo goed en rechtszeker als mogelijk te omschrijven. De zienswijze is ongegrond. Ad d. De geldende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein boden de mogelijkheid om overal op het bedrijventerrein detailhandel in auto, boten, caravans, meubels, keukens en sanitair toe te staan. In het nu voorliggende bestemmingsplan is deze mogelijkheid juist beperkt tot één geconcentreerde zone. Daarbuiten is nieuwe detailhandel in genoemde artikelen niet meer toegestaan. Ook overige nieuwe detailhandel wordt niet toegestaan. Voorliggende bestemmingsplan biedt dus juist geen verruiming van de detailhandelsmogelijkheden. De zienswijze is ongegrond.
25.	Commissie Ruimtelijke Ordening Lennisheuvel A.C. van Grinsven De Bocht 2 5281 PE LENNISHEUVEL Brief d.d. 9 april 2013	De Commissie Ruimtelijke Ordening Lennisheuvel stelt dat met het ontwerpbestemmingsplan niet aannemelijk kan worden gemaakt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Hiertoe worden de volgende argumenten aangevoerd :	Wij constateren dat in de zienswijze wordt verwezen naar diverse passages in de toelichting. Deze passages bevatten ondermeer algemene informatie over (landelijke, provinciale en gemeentelijke) beleidskaders en visies. Niet alle uitgangspunten en uitspraken hierin zijn relevant voor óf hebben een doorvertaling gekregen in dit bestemmingsplan. Een toelichting van het bestemmingsplan heeft daarbij ook geen juridische status. Bepalend is de wijze waarop de uitgangspunten een doorvertaling hebben gekregen in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Uitsluitend de verbeelding en regels hebben juridische rechtskracht.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Ontvangen 12 april 2013 Kenmerk 13.3849	a. er wordt op aangedrongen om de hoge beeldkwaliteitseisen uit het vigerende bestemmingsplan voor Vorst A te handhaven.	Ad a. In het kader van dit bestemmingsplan is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Uitspraken in een beeldkwaliteitsplan kunnen grofweg worden onderscheiden in drie vormen : - uitspraken over ruimtelijke relevante aspecten, zoals bouwmassa, bouwhoogten, bebouwingspercentage, bouwgrenzen etc. - uitspraken over vormgeving, zoals materiaal- en kleurgebruik, uitstraling, reclametoepassingen etc. - uitspraken over de inrichting van het openbare gebied. In een bestemmingsplan kunnen uitsluitend de ruimtelijke relevante aspecten worden vastgelegd. Vóór de wetswijziging van 2008 waren de mogelijkheden hiertoe, ondermeer in de vorm van een beschrijving in hoofdlijnen, ruimer. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening van 2008 is het instrument van de Beschrijving in hoofdlijnen komen te vervallen. De uitspraken over vormgeving dienen te worden vastgelegd in het toetsingskader voor welstand, zijnde de welstandsnota. Bouwplannen worden vervolgens aan de welstandsnota getoetst. De uitspraken over het openbare gebieden dienen te worden betrokken bij de concrete herinrichtingsplannen voor het openbare gebied. Het beeldkwaliteitsplan uit 2002 voor Vorst is herzien door een nieuw beeldkwaliteitsplan voor geheel Ladonk. Overigens was dit beeldkwaliteitsplan uit 2002 gestoeld op een verkaveling die nu niet meer aan de orde is. De ruimtelijke relevante aspecten uit het nieuwe beeldkwaliteitsplan zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Voor opname van de uitspraken uit het beeldkwaliteitsplan over vormgeving en inrichting in de welstandsnota dient er nog een nadere concretiseringsslag plaats te vinden. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		b. het is onduidelijk waarom de woningen/tuinen aan Brede Heide buiten het plangebied zijn gelaten. Aandacht wordt gevraagd voor de consequenties hiervan, mede gelet op eventuele komst 150-10 kV station en het effect op bedrijven met bedrijfswoningen binnen het bestemmingsplan c. de CROL gaat er niet mee akkoord dat de kwaliteitseisen, samen met het groenfonds destijds het compromis waardoor de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk was, worden losgelaten	Ad b. Het pand Brede Heide 1 is destijds opgenomen in het bestemmingsplan 'Vorst' uit 2002 om het pand van een passende woonbestemming te voorzien en gelijktijdig in het plan een mogelijkheid op te nemen voor een splitsing van de woning. Het wijzigingsplan dat een splitsing van deze woonboerderij (in Brede Heide 1 en 1a) mogelijk maakt (het plan 'Bedrijventerrein Vorst, wijziging Brede Heide 1') is op 15 maart 2005 door burgemeester en wethouders vastgesteld en op 12 mei 2005 door GS goedgekeurd. Het is niet logisch om deze twee burgerwoningen op te nemen in een actueel bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. Daarom is besloten om de plangrens op dit punt te herzien. De twee woningen worden, overeenkomstig de andere woningen in de omgeving, opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zal plaatsvinden middels een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, die omstreeks de zomer in procedure wordt gebracht. Dit heeft geen consequenties. Zowel bij opname in het actualiseringsplan als bij opname in het bestemmingsplan Buitengebied worden de woningen aangemerkt en bestemd als (burger)woningen. De zienswijze is ongegrond. Ad c. Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is het instrument van de beschrijving in hoofdlijnen (BIH) komen te vervallen. Kwaliteitseisen, zoals werkgelegenheidsfunctie, inrichting en vormgeving, kunnen niet langer meer in een bestemmingsplan worden opgenomen. Overigens hadden niet alle bepalingen uit de BIH de functie van een concrete toetsingsnorm. Sommige bepalingen hadden de functie van een inspanningsverplichting voor de gemeente. De ruimtelijke niet-relevante criteria die niet in het bestemmingsplan kunnen worden vastgelegd, dienen nu anderszins (bijvoorbeeld via welstand, gronduitgifte, overeenkomsten etc.) geregeld te worden. Zo is in het gemeentelijke uitgifteprotocol ondermeer vastgelegd dat in het kader van de uitgifte van percelen bedrijven die werkgelegenheid met zich meebrengen,

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		d. verzoek om de groenstrook langs de Keulsebaan tot en met rotonde Boseind en richting Lennisheuvel volgens geldend bestemmingsplan als vigerend recht te handhaven e. de marginale groenstrook als buffer is onvoldoende om mogelijke hinder van het bedrijventerrein voor omwonenden te mitigeren f. de ingebruikname van Vorst A zal leiden tot meer hinder richting Lennisheuvel. Mitigerende maatregelen ontbreken. Door de voorkanten van de (detailhandels) bedrijven richting Lennisheuvel te situeren neemt overlast (parkeren, laden/lossen, horeca etc) toe. g. met de nieuwe invulling (bouwmarkt, detailhandelsbedrijven inclusief horeca) blijft de overlast niet beperkt tot werktijden maar gedurende gehele week, inclusief weekends en avonduren.	de voorkeur genieten. De zienswijze is ongegrond. Ad d. De groenstrook langs de Keulsebaan maakt in het nieuwe bestemmingsplan onderdeel van de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn diverse functies, waaronder ook groenstroken, toegestaan. De zienswijze is ongegrond. Ad e. De afmetingen van de zuidelijke groenstrook tussen het bedrijventerrein en Lennisheuvel zijn ten opzichte van het geldende bestemmingsplan niet gewijzigd. De wijzigingen binnen plandeel Vorst A ten opzichte van het geldende bestemmingsplan betreffen met name de wijze van verkaveling en ontsluiting, de ruimere mogelijkheid voor detailhandel in volumineuze goederen en enkele aanpassingen in de bouwvoorschriften. Deze wijzigingen zijn niet van dien aard dat de reeds gerealiseerde groenstrook hierdoor onvoldoende als buffer zou fungeren. De zienswijze is ongegrond. Ad f. In vergelijking met de huidige situatie zal de ingebruikname van Vorst A gevolgen hebben voor Lennisheuvel. Door een directe ontsluiting van Vorst A op de weg Lennisheuvel zal de verkeersintensiteit op het gedeelte van deze weg tussen de nieuwe aansluiting en de rotonde Boseind enigszins toenemen. Gelet op de verwachte beperkte toename van verkeersbewegingen, zal er sprake zijn van een zeer geringe geluidstoename. De capaciteit van de weg Lennisheuvel is dusdanig dat geen verkeerskundige problemen te verwachten zijn. De zienswijze is ongegrond. Ad g. De komst van detailhandelsbedrijven zal leiden tot bedrijvigheid tijdens ruimere tijden. Deze bedrijven zullen vooral verkeer generen op die uren (weekend en avonden) waarop het vrachtverkeer/bedrijfsverkeer wat rustiger is. Overigens is de komst van volumineuze detailhandel is niet zeker. Het bestemmingsplan biedt hiervoor slechts een mogelijkheid.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		h. verzoek voor een integrale gebiedsontwikkeling ter plaatse van de ontsluiting van Vorst A. i. volgens geldend bestemmingsplan is ontsluitingsvariant 3 minst gunstige oplossing. Deze variant zorgt voor een stagnerende verkeersafwikkeling in de spitsperiode en toename van verkeer door Lennisheuvel met 200 motorvoertuigen per etmaal. j. de ontsluitingsproblematiek is een gevolg van de slechte inpassing van de Rabobank. Verzocht wordt om de overlast voor Lennisheuvel te beperken, bij voorkeur via een alternatieve ontsluiting van Vorst A (verlegging parkeerterrein Rabobank en ontsluiting vanaf Keulsebaan) dan wel via mitigerende en compenserende maatregelen te treffen ter beperking van de overlast voor Lennisheuvel.	Ook reguliere bedrijvigheid kan zich ter plaatse vestigen. Binnen reguliere bedrijvigheid zijn er ook bedrijfsactiviteiten mogelijk, zoals transportbedrijven, die buiten reguliere werktijden verkeer genereren. Overigens wordt genoemde horeca binnen het plan niet toegestaan. De zienswijze is ongegrond. Ad h. Op dit moment wordt gewerkt aan een verkeerskundige uitwerking voor de ontsluiting van Vorst A. Het idee is om het verkeer vanaf de rotonde als het ware Vorst A 'in te laten schuiven'. De weg Lennisheuvel wordt hierop aangesloten. Deze uitwerking wordt zoals gebruikelijk bij infrastructurele projecten met omwonenden en belanghebbenden besproken. De bestemming 'verkeer' is voldoende ruim om binnen deze bestemming aanpassingen op dit idee te kunnen verwerken. De zienswijze is ongegrond. Ad i en j. In het kader van de eerste plannen voor Vorst zijn diverse ontsluitingsvarianten onderzocht. Een ontsluiting van Vorst vanaf de Keulse Baan middels een rotonde werd hierbij gezien als de meest optimale oplossing. Het geldende bestemmingsplan voor Vorst is op deze ontsluitingsvariant gebaseerd. In 2010 is het Rabobank Datacenter opgeleverd. Een deel van dit complex is gesitueerd op de eerder geprojecteerde hoofdontsluitingsweg van Vorst. Als gevolg hiervan is de meest optimale variant niet langer haalbaar. Gelet op de ligging tussen de twee rotondes is ook een directe ontsluiting van Vorst A op de Keulsebaan niet mogelijk. Vandaar dat wordt gekozen voor een ontsluiting van Vorst A op de weg Lennisheuvel. Deze ontsluitingswijze werd destijds als variant 3 aangemerkt. Deze uitwerking van de ontsluiting van Vorst A op de weg Lennisheuvel wordt zoals gebruikelijk bij infrastructurele projecten met omwonenden en belanghebbenden besproken. De bestemming 'verkeer' is voldoende ruim om binnen deze bestemming aanpassingen op dit idee te kunnen verwerken. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		k. verzoek om een dusdanige regeling zodat de kans op realisering van het huidige fietspad aan de andere kant van de weg en rotonde groter is. l. autohandel Boseind heeft groot stuk openbaar gebied met bestemming 'verkeer' in gebruik. Verzoek om situatie ongedaan te maken zodat er weer ruimte is voor fietspad aan deze zijde van de weg. m. verzoek om de afwijkingsmogelijkheid voor een hogere milieucategorie te schrappen. De beoordeling is te subjectief. Categorie 4.2 is ontoelaatbaar gelet op directe nabijheid van woningen	Ad k. Burgemeester en wethouders hebben begin 2012 besloten over de uitgangspunten voor het ontwerp van de fietsinfrastructuur op de route Lennisheuvel –Boxtel ter hoogte van de rotonde Boseind en de ontsluiting Vorst A. Zoals hierboven aangegeven, dient de concrete uitwerking hiervan, mede in relatie tot de ontsluiting van Vorst A, nog plaats te vinden. Om bij de uitwerking voldoende flexibiliteit te kunnen bieden, is in bestemmingsplan een ruime bestemming 'verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de openbare voorzieningen voor verkeer (wegen en fietspaden), groen en water inpasbaar en onderling uitwisselbaar. De zienswijze is ongegrond. Ad l. Deze zienswijze heeft betrekking op het feitelijk gebruik en niet zozeer op het bestemmingsplan. De bewuste strook aan Boseind en Ladonkseweg met een omvang van ongeveer 920 m2 is met ingang van 1 januari 2002 door de gemeente verhuurd aan autobedrijf Boseind. In de randvoorwaarden voor de vestiging van een bouwmarkt is opgenomen dat de voortzetting van dit gebruik bij realisatie van de bouwmarkt niet wenselijk is. De zienswijze is ongegrond. Ad m. Het betreft hier een gebruikelijke afwijkingsmogelijkheid voor het onder voorwaarden toelaten van een hogere milieucategorie. Deze mogelijkheid is eveneens in het geldende bestemmingsplan opgenomen. De formulering is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan enigszins aangepast waardoor deze juist meer objectief en rechtszeker wordt beoordeeld. Aangetoond dient te worden dat de milieuhinder voor wat betreft aard en omvang gelijk kan worden gesteld met de rechtstreeks toegestane milieucategorie. Deze 'binnenplanse' afwijkingsmogelijkheid is uitsluitend mogelijk voor één categorie hoger, hetgeen in het westelijk deel van Vorst A betekent tot maximaal categorie 3.2, in het oostelijk deel tot maximaal categorie 4.1. Categorie 4.2 wordt in de nabijheid van woningen niet toegestaan. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		n. bezwaar tegen de verhoging van de milieucategorie op Vorst A ten opzichte van het geldend bestemmingsplan o. verzoek om de ambities voor Ladonk volgens Structuurvisie ('Lennisheuvel en Ladonk ruimtelijk en met beeldkwaliteit verbinden etc') nader te concretiseren. p. toename verkeersbewegingen op Keulsebaan en rotonde Boseind leiden tot meer overlast voor Lennisheuvel (geluid, fijn stof, stikstof, trillingen en congestie). q. extra overlast van doorgaand verkeer door Lennisheuvel zal toenemen met extra verkeersbewegingen. r. vrees voor toename gevaarlijke situatie op rotonde Boseind voor voetgangers en fietsers	Ad n. Er is geen sprake van een verhoging van de milieucategorie ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is op het westelijk deel van Vorst A maximaal categorie 3.1 toegestaan; op het oostelijk deel maximaal categorie 3.2. Verder bevat het plan, ook in lijn met het geldende bestemmingsplan, een mogelijkheid om onder voorwaarden een hogere milieucategorie toe te staan. De zienswijze is ongegrond. Ad o. Zoals bovenstaand aangegeven zijn niet alle beleidsuitgangspunten en ambities in dit actualiseringsplan vertaald. Daarnaast zijn er buiten het kader van het bestemmingsplan ontwikkelingen die aan de genoemde ambities uit de structuurvisie bijdragen, waaronder de inrichting van het park Boseind en de wandelroute over het bedrijventerrein en Ladonk naar de Kampina in het kader van het project 'Landschappen van allure'. De zienswijze is ongegrond. Ad p. In het kader van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In deze onderzoeken zijn de toekomstige verkeersintensiteiten als gevolg van de realisatie van Vorst en de Talk betrokken. De toename van de verkeersbewegingen is beperkt waardoor er geen nadelige gevolgen voor de omgeving worden verwacht. De zienswijze is ongegrond. Ad q. Er zijn geen aanwijzingen dat het doorgaand verkeer door Lennisheuvel en daarmee de overlast zal toenemen. Door de gemeente een vindt een monitoring plaats van de verkeersbewegingen op basis waarvan in de toekomst, indien nodig, aanvullende verkeerskundige maatregelen kunnen worden getroffen. De zienswijze is ongegrond. Ad r. Zoals hierboven aangegeven wordt de aansluiting van Vorst A op de weg Lennisheuvel op dit moment verkeerskundig uitgewerkt. De verkeersveiligheid voor de voetganger en fietser vormt hierbij een nadrukkelijk aandachtspunt. Zie eveneens bovenstaand onder punt k. De

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		s. vrees voor toename congestie op Keulsebaan en rotonde Boseind door keuze bedrijvigheid (volumineuze detailhandel, bouwmarkt). Vraag naar mitigerende en compenserende maatregelen hiervoor. t. bezwaar tegen mogelijkheid bedrijvigheid met brandgevaarlijke stoffen op perifere locatie (blz. 17 toelichting). u. verzoek om informatie over en om betrokken te worden bij de uitvoering van fietsverbindingen volgens de Fietsvisie (blz.19 toelichting) v. vraag naar de uitvoering van het luchtkwaliteitsplan in het kader van het bestemmingsplan. w. advies om aandacht te richten op inbreiding binnen Ladonk, mede gelet op afnemende	zienswijze is ongegrond. Ad s. Met de ontwikkeling van Vorst A en in de toekomst Vorst B zal het verkeer op de Keulsebaan en rotonde Boseind toenemen. De bestemming Verkeer is ter plaatse van de Keulsebaan en rotonde voldoende ruim om noodzakelijk geachte aanpassingen van de Keulsebaan en rotonde in de toekomst te kunnen realiseren. De zienswijze is ongegrond. Ad t. Deze mogelijkheid voor detailhandel in brandgevaarlijke stoffen wordt genoemd in het Ontwikkelingsplan maar is als zodanig niet geregeld in dit bestemmingsplan. Wel wordt het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgesteld, in die zin dat vuurwerkbedrijven en tankstations niet rechtstreeks worden toegestaan maar uitsluitend op basis van afwijking na afweging van de belangen, waaronder het veiligheidsaspect. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat vuurwerkbedrijven en tankstations niet rechtstreeks worden toegestaan maar uitsluitend via afwijking. Ad u. Bij de uitwerking van dergelijke projecten worden in ieder geval de directe omgeving en belanghebbenden betrokken. Daarnaast vindt er specifiek over fietsprojecten regulier overleg plaats tussen de Fietsersbond en de gemeente. De zienswijze is ongegrond. Ad v. De aanbevelingen en maatregelen uit het Luchtkwaliteitsplan worden bij de uitvoering betrokken. Het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van dit bestemmingsplan wijst uit dat, zelfs uitgaande van een worst-case benadering, de grenswaarden niet worden overschreden. De zienswijze is ongegrond. Ad w. Het uitgifteprotocol is afgestemd op het provinciaal beleid en de regionale afspraken om het bestaande stedelijk gebied optimaal te benutten

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		bevolkingsgroei en daling.	alvorens over te gaan op uitbreiding. Wanneer inbreiding of herstructurering niet mogelijk is of een verplaatsing wenselijk is om de gewenste herstructurering te bevorderen, behoort nieuwvestiging op een uitbreidingslocatie tot de mogelijkheden. Uit onderzoeken en afstemming in regionaal verband, blijkt dat er nog behoefte is aan uitbreiding van het bedrijventerreinareaal. Over de omvang van dit areaal heeft in regionaal verband met de provincie afstemming plaatsgevonden. De zienswijze is ongegrond.
26.	M.M. Reijniers en D.J.J. Walvoort Pastoor Mandersstraat 25 5218 EC BOXTEL Brief d.d. - Ontvangen 12 april 2013 Kenmerk 13.3848	Reclamant ondersteunt de zienswijze van de CROL en benadrukt enkele specifieke punten ten aanzien van hun situatie : a. reclamant maakt zich zorgen over milieuaspecten en toename overlast hiervan en vraagt opname van compenserende en mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan om overlast tot minimum te beperken (zoals geluidsschermen, groene schermen visuele hinder, extra groen, compensatie voor isolatiemaatregelen etc). b. bestemmingsplan is veel te subjectief invulbaar door gemeente. Weinig vertrouwen dat met invulling rekening wordt gehouden met omwonenden.	Voor onze reactie verwijzen wij naar onze overwegingen ten aanzien van de zienswijze van de CROL. Ad a. In vergelijking met de huidige situatie zal de ingebruikname van Vorst A gevolgen hebben voor Lennisheuvel. Door een directe ontsluiting van Vorst A op de weg Lennisheuvel zal de verkeersintensiteit op het gedeelte van deze weg tussen de nieuwe aansluiting en de rotonde Boseind enigszins toenemen. Gelet op de verwachte beperkte toename van verkeersbewegingen, zal er sprake zijn van een zeer geringe geluidstoename. De capaciteit van de weg Lennisheuvel is dusdanig dat geen verkeerskundige problemen te verwachten zijn. De zienswijze is ongegrond. Ad b. Het betreft hier een gebruikelijke afwijkingsmogelijkheid voor het onder voorwaarden toelaten van een hogere milieucategorie. Deze mogelijkheid is eveneens in het geldende bestemmingsplan opgenomen. De formulering is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan enigszins aangepast waardoor deze juist meer objectief en rechtszeker wordt beoordeeld. Aangevoerd dient te worden dat de milieuhinder voor wat betreft aard en omvang gelijk kan worden gesteld met de rechtstreeks toegestane milieucategorie. Deze 'binnenplanse' afwijkingsmogelijkheid is uitsluitend mogelijk voor één categorie hoger, hetgeen in het westelijk deel van Vorst A

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		c. er wordt op aangedrongen om de hoge beeldkwaliteitseisen uit het vigerende bestemmingsplan voor Vorst A te handhaven.	betekent tot maximaal categorie 3.2, in het oostelijk deel tot maximaal categorie 4.1. Categorie 4.2 wordt in de nabijheid van woningen niet toegestaan. De zienswijze is ongegrond. Ad c. In het kader van dit bestemmingsplan is een nieuw beeldkwaliteitsplan opgesteld. Uitspraken in een beeldkwaliteitsplan kunnen grofweg worden onderscheiden in drie vormen : - uitspraken over ruimtelijke relevante aspecten, zoals bouwmassa, bouwhoogten, bebouwingspercentage, bouwgrenzen etc. - uitspraken over vormgeving en uitstraling, zoals materiaal- en kleurgebruik, uitstraling, reclametoepassingen etc. - uitspraken over de inrichting van het openbare gebied. In een bestemmingsplan kunnen uitsluitend de ruimtelijke relevante aspecten worden vastgelegd. Vóór de wetwijziging van 2008 waren de mogelijkheden hiertoe, ondermeer in de vorm van een beschrijving in hoofdlijnen, ruimer. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening van 2008 is het instrument van de Beschrijving in hoofdlijnen komen te vervallen. De uitspraken over vormgeving dienen te worden vastgelegd in het toetsingskader voor welstand, zijnde de welstandsnota. Bouwplannen worden vervolgens aan de welstandsnota getoetst. De uitspraken over het openbare gebieden dienen te worden betrokken bij de concrete herinrichtingsplannen voor het openbare gebied. Het beeldkwaliteitsplan uit 2002 voor Vorst is herzien door een nieuw beeldkwaliteitsplan voor geheel Ladonk. Overigens was dit beeldkwaliteitsplan uit 2002 gestoeld op een verkaveling die nu niet meer aan de orde is. De ruimtelijke relevante aspecten uit het nieuwe beeldkwaliteitsplan zijn in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Voor opname van de uitspraken uit het beeldkwaliteitsplan over vormgeving

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		d. marginale groenstrook als buffer is onvoldoende om mogelijke hinder van het bedrijventerrein voor omwonenden te mitigeren. e. ingebruikname van Vorst A zal leiden tot meer hinder richting Lennisheuvel. Mitigerende maatregelen ontbreken. Door voorkanten richting Lennisheuvel neemt overlast (parkeren, laden/lossen, horeca etc) toe. f. met de nieuwe invulling blijft de overlast niet beperkt tot werktijden maar gedurende gehele week, inclusief weekends en avonden g. verzoek om de afwijkingsmogelijkheid voor een hogere milieucategorie te schrappen. De	en inrichting in de welstandsnota dient er nog een nadere concretiseringsslag plaats te vinden. De zienswijze is ongegrond. Ad d. De groenstrook langs de Keulsebaan maakt in het nieuwe bestemmingsplan onderdeel van de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn diverse functies, waaronder ook groenstroken, toegestaan. De zienswijze is ongegrond. Ad e. In vergelijking met de huidige situatie zal de ingebruikname van Vorst A gevolgen hebben voor Lennisheuvel. Door een directe ontsluiting van Vorst A op de weg Lennisheuvel zal de verkeersintensiteit op het gedeelte van deze weg tussen de nieuwe aansluiting en de rotonde Boseind enigszins toenemen. Gelet op de beperkte toename van verkeersbewegingen, zal er sprake zijn van een zeer geringe geluidstoename. Gelet op de capaciteit van de weg Lennisheuvel verwachten wij geen verkeerskundige problemen. De zienswijze is ongegrond. Ad f. De komst van detailhandelsbedrijven zal leiden tot bedrijvigheid tijdens ruimere tijden. Deze bedrijven zullen vooral verkeer generen op die uren (weekend en avonden) waarop het vrachtverkeer/bedrijfsverkeer wat rustiger is. Overigens is de komst van volumineuze detailhandel is niet zeker. Het bestemmingsplan biedt hiervoor slechts een mogelijkheid. Ook reguliere bedrijvigheid kan zich ter plaatse vestigen. Binnen reguliere bedrijvigheid zijn er ook bedrijfsactiviteiten mogelijk, zoals transportbedrijven, die buiten reguliere werktijden verkeer generen. Overigens wordt horeca wordt binnen het plangebied niet toegestaan. De zienswijze is ongegrond. Ad g. Het betreft hier een gebruikelijke afwijkingsmogelijkheid voor het onder voorwaarden toelaten van een hogere milieucategorie. Deze mogelijkheid is

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		beoordeling is te subjectief en categorie 4.2 is ontoelaatbaar gelet op directe nabijheid woningen. h. bezwaar tegen verhoging milieucategorie op Vorst A ten opzichte van geldend bestemmingsplan. i. toename verkeersbewegingen op Keulsebaan en rotonde Boseind leiden tot meer overlast voor Lennisheuvel (geluid, fijn stof, stikstof, trillingen en congestie). j. de ontsluitingsproblematiek is een gevolg van de slechte inpassing van de Rabobank. Verzocht wordt om de overlast voor Lennisheuvel te beperken, bij voorkeur via een alternatieve ontsluiting van Vorst A (verlegging parkeerterrein Rabobank en ontsluiting vanaf Keulsebaan) dan	eveneens in het geldende bestemmingsplan opgenomen. De formulering is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan enigszins aangepast waardoor deze juist meer objectief en rechtszeker wordt beoordeeld. Aangetoond dient te worden dat de milieuhinder voor wat betreft aard en omvang gelijk kan worden gesteld met de rechtstreeks toegestane milieucategorie. Deze 'binnenplanse' afwijkmogelijkheid is uitsluitend mogelijk voor één categorie hoger, hetgeen in het westelijk deel van Vorst A betekent tot maximaal categorie 3.2, in het oostelijk deel tot maximaal categorie 4.1. Categorie 4.2 wordt in de nabijheid van woningen niet toegestaan. De zienswijze is ongegrond. Ad h. Er is geen sprake van een verhoging van de milieucategorie ten opzichte van het geldend bestemmingsplan. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is op het westelijk deel van Vorst A maximaal categorie 3.1 toegestaan; op het oostelijk deel maximaal categorie 3.2. Verder bevat het plan, ook in lijn met het geldende bestemmingsplan, een mogelijkheid om onder voorwaarden een hogere milieucategorie toe te staan. De zienswijze is ongegrond. Ad i. In het kader van het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. In deze onderzoeken zijn de toekomstige verkeersintensiteiten als gevolg van de realisatie van Vorst en de Talk betrokken. De toename van de verkeersbewegingen is beperkt waardoor er geen nadelige gevolgen voor de omgeving worden verwacht. De zienswijze is ongegrond. Ad j. In het kader van de eerste plannen voor Vorst zijn diverse ontsluitingsvarianten onderzocht. Een ontsluiting van Vorst vanaf de Keulse Baan middels een rotonde werd hierbij gezien als de meest optimale oplossing. Het geldende bestemmingsplan voor Vorst is op deze ontsluitingsvariant gebaseerd. In 2010 is het Rabobank Datacenter opgeleverd. Een deel van dit complex is gesitueerd op de eerder

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
		wel via mitigerende en compenserende maatregelen ter beperking van de overlast voor Lennisheuvel. k. bezwaar tegen mogelijkheid bedrijvigheid met brandgevaarlijke stoffen op perifere locatie (blz. 17 toelichting) l. advies om aandacht te richten op inbreiding binnen Ladonk, mede gelet op afnemende bevolkingsgroei en daling	geprojecteerde hoofdontsluitingsweg van Vorst. Als gevolg hiervan is de meest optimale variant niet langer haalbaar. Gelet op de ligging tussen de twee rotondes is ook een directe ontsluiting van Vorst A op de Keulsebaan niet mogelijk. Vandaar dat wordt gekozen voor een ontsluiting van Vorst A op de weg Lennisheuvel. Deze ontsluitingswijze werd destijds als variant 3 aangemerkt. Deze uitwerking van de ontsluiting van Vorst A op de weg Lennisheuvel wordt zoals gebruikelijk bij infrastructurele projecten met omwonenden en belanghebbenden besproken. De bestemming 'verkeer' is voldoende ruim om binnen deze bestemming aanpassingen op dit idee te kunnen verwerken. De zienswijze is ongegrond. Ad k. Deze mogelijkheid voor detailhandel in brandgevaarlijke stoffen wordt genoemd in het Ontwikkelingsplan maar is als zodanig niet geregeld in dit bestemmingsplan. Wel wordt het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpplan gewijzigd vastgesteld, in die zin dat vuurwerkbedrijven en tankstations niet rechtstreeks worden toegestaan maar uitsluitend op basis van afwijking na afweging van de belangen, waaronder het veiligheidsaspect. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat vuurwerkbedrijven en tankstations niet rechtstreeks worden toegestaan maar uitsluitend via afwijking. Ad l. Het uitgifteprotocol is afgestemd op het provinciaal beleid en de regionale afspraken om het bestaande stedelijk gebied optimaal te benutten alvorens over te gaan op uitbreiding. Wanneer inbreiding of herstructurering niet mogelijk is of een verplaatsing wenselijk is om de gewenste herstructurering te bevorderen, behoort nieuwvestiging op een uitbreidingslocatie tot de mogelijkheden. Uit onderzoeken en afstemming in regionaal verband, blijkt dat er nog behoefte is aan uitbreiding van het bedrijventerreinareaal. Over de omvang van dit areaal heeft in regionaal verband met de provincie afstemming plaatsgevonden. De zienswijze is ongegrond.

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
27.	Juridisch Adviesbureau Van der Aa b.v. Lindendijk 31 5491 GA SINT-OEDENRODE Namens dhr. J. Vervoorn, Industrieweg 6 Boxtel Brief d.d. 11 april 2013 Ontvangen 12 april 2013 Kenmerk 13.3850	Reclamant is eigenaar van het pand Industrieweg 6. Verzoek om ter plaatse van Industrieweg 6 naast de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel -4' ten behoeve van de kringloopwinkel ook de functieaanduiding 'dhv' (detailhandel volumineus') toe te kennen. Het assortiment van de bestaande kringloopwinkel bestaat voor een belangrijk gedeelte uit volumineuze goederen. Daarnaast heeft de gemeente in het verleden toestemming verleend voor detailhandel in volumineuze goederen (meubelshowroom, keukencentrum) ter plaatse.	Het beleid is er op gericht om nieuwe detailhandel op het bedrijventerrein te weren. Met dat doel is de bestaande verspreide detailhandel op het bedrijventerrein specifiek met de aard van de huidige detailhandelsactiviteiten aangeduid. Op 13 januari 2010 hebben burgemeester en wethouders ontheffing verleend van het bestemmingsplan voor detailhandel in voornamelijk volumineuze goederen ten behoeve van het uitoefenen van het kringloopbedrijf op het perceel Industrieweg 6. In de overwegingen is opgenomen dat deze ontheffing wordt verleend gelet op de specifieke bedrijfsvoering van een kringloopbedrijf. Overeenkomstig deze verleende ontheffing is in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding ten behoeve van een kringloopwinkel opgenomen. Een verruiming van deze activiteiten naar andersoortige detailhandel achten wij niet wenselijk. Ter bevordering van de concentratie is langs de Keulsebaan en een stukje van Boseind een representatieve zone voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen aangewezen. Buiten deze zone worden geen nieuwe vormen van volumineuze detailhandel toegestaan. De zienswijze is ongegrond.
28.	Architectenburo Snijders en Van Stekelenburg Postbus 205 5280 AE BOXTEL Namens G. van de Heuvel, straalbedrijf Boxtel B.V., Van Salmstraat 50, 5281 RS Boxtel	Het straalbedrijf van reclamant is gevestigd aan de Van Salmstraat 48a/50 en vorig jaar is ook het perceel Van Salmstraat 48 verworven. a. bezwaar tegen de toegekende milieucategorie op de percelen Mijlstraat 48, 48a en 50 en het verzoek om deze te wijzigen in 4.1.	In dit kader wordt mede verwezen naar een deels nagenoeg identieke zienswijze van reclamant onder nummer 10 van deze Nota van Zienswijzen. Ad a. Indien een bedrijf op basis van de aard van de activiteiten en de inwaartse zonering valt in twee of meerdere milieucategorieën wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de hoogste milieucategorie van het betreffende bedrijf mits milieuhygiënisch aanvaardbaar. Gelet hierop ligt het in de rede voor het gehele bedrijf een milieucategorie 4.1 te nemen. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd

Nota van zienswijzen

Nr.	Naam/adres reclamant	Samenvatting zienswijzen	Afwegingen raad
	Brief d.d. 11 april 2013 Ontvangen 12 april 2013 Kenmerk 13.3852	b. met oog op vervangende nieuwbouw en versterking beeldkwaliteit het verzoek om het bouwvlak aan de Van Salmstraat te verruimen. c. verzoek om in regeling bouwwerken mogelijk te maken dat ruimte achter de bebouwing op Van Salmstraat 48, 48a en Ladonkseweg 5 kan worden overkapt middels een dak op kolommen (ca. 2010 m2).	vastgesteld in die zin dat voor het gehele bedrijfsperceel (Van Salmstraat 48/48a/50) een milieucategorie 4.1 wordt opgenomen. Ad b. Het straalbedrijf heeft vorig jaar het buurpand Van Salmstraat 48 verworven en is voornemens beide panden te herstructureren tot één pand. Dit komt de beeldkwaliteit van de Van Salmstraat ten goede. Gelet hierop achten wij het niet bezwaarlijk om, overeenkomstig het voorstel van reclamant, het bouwvlak aan de Van Salmstraat aan de voorzijde gelijk te trekken met het bouwvlak ter plaatse van Van Salmstraat 48a en 50. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, in die zin dat de bouwgrens van het bouwvlak Van Salmstraat 48 in één lijn wordt gelijk getrokken met de buurpercelen. Ad c. Het is niet goed mogelijk op basis van de toegezonden informatie op voorhand te kunnen beoordelen in hoeverre deze bebouwing volgens het nieuwe bestemmingsplan vergunbaar is. Op grond van artikel 3.2.4 onder e van het bestemmingsplan zijn bouwwerken tot 4 meter hoog rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan bevat daarnaast een afwijkmogelijkheid voor een bouwhoogte tot maximaal 10 meter. Het is echter mogelijk dat deze overkapping niet dient te worden aangemerkt als bouwwerk maar als gebouw. De maximale hoogte voor gebouwen ter plaatse bedraagt 16 meter. Mocht het maximaal bebouwingspercentage vervolgens een belemmerende factor vormen, dan wijzen wij er op dat aan het bestemmingsplan een mogelijkheid wordt toegevoegd om onder voorwaarden van dit maximaal bebouwingspercentage af te wijken. Aan de hand van een concrete aanvraag kan een en ander te zijner tijd worden beoordeeld. Gelet op de mogelijkheden in het bestemmingsplan, is er geen aanleiding om het bestemmingsplan hierop aan te passen. De zienswijze is ongegrond.

Nota van wijzigingen

Attentie : daar waar in de regels een wijziging plaatsvindt (toevoeging, schrappen) gaat dit gepaard met een gelijktijdige vernumming van de daarop volgende regels

Nr.	Verbeelding/ planregels	Wijziging	Aanleiding
1.	Verbeelding	Wijziging milieucategorie op het perceel Ladonkseweg 3 van milieucategorie 3.2 in 4.1.	Zienswijze nr.1
2.	Verbeelding	Toevoeging van aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van Havervelden 4a	Zienswijze nr.2
3.	Regels	Toevoeging van afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels in artikel 3.3 en artikel 4.3 ten behoeve van de bouwhoogte van bouwwerken tot maximaal 35 meter	Zienswijze nr.4
4.	Regels	Toevoeging van algemene wijzigingsbevoegdheid aan Hoofdstuk 3 'Algemene regels' op grond waarvan een (hogere) archeologische dubbelbestemming kan worden toegekend.	Zienswijze nr.5
5.	Verbeelding en regels	Toevoeging van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – erfafscheiding' op perceel Schouwrooij 8 en toevoeging in artikel 3.2.4 op grond waarvan ter plaatse van deze aanduiding een erfafscheiding van 8 meter is toegestaan.	Zienswijze nr.6
6.	Verbeelding	Toevoeging van aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van Industrieweg 9	Zienswijze nr.6
7.	Regels	Wijziging in artikel 3.1 sub b van codes SBI-1993 in overeenkomstige codes SBI- 2008 volgens Staat van bedrijfsactiviteiten	Zienswijze nr.6
8.	Regels	Wijziging omschrijving onder 3.1 sub b.1 in 'specifieke vorm van bedrijf -1' : een bedrijf in de voorbereiding van recycling (SBI-code 383202) met maximaal milieucategorie 4.2.	Zienswijze nr.6
9.	Regels	Toevoeging van minimum bebouwingspercentage van 50 % in artikel 4.2.1 met een afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.3	Zienswijze nr.7, 11 en 15
10.	Regels	Toevoeging begrip 'water' aan artikel 1 'Inleidende Regels'	Zienswijze nr.9
11.	Verbeelding en	Opnemen bestemming 'Water' voor de A-watgangen BS 83 en	Zienswijze nr.9

Nota van wijzigingen

Attentie : daar waar in de regels een wijziging plaatsvindt (toevoeging, schrappen) gaat dit gepaard met een gelijktijdige vernumming van de daarop volgende regels

Nr.	Verbeelding/ planregels	Wijziging	Aanleiding
	regels	DO202 met bijbehorende regels	
12.	Verbeelding en regels	Opnemen aanduiding 'milieuzone-beekherstel' ten zuiden van het Smalwater met bijbehorende beschermingsregels binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Bedrijventerrein – 1'	Zienswijze nr.9
13.	Verbeelding en regels	Opnemen van de bestemming 'Leiding – riool' met bijbehorende regels ter plaatse van de rioolpersleiding	Zienswijze nr.9
14.	Verbeelding	Wijziging milieucategorie voor het gehele perceel Van Salmstraat 48/48a/50 in milieucategorie 4.1.	Zienswijze 10 en 28
15.	Regels	Toevoeging van verbod op vuurwerkbedrijven en toevoeging van afwijkmogelijkheid hiervan in artikel 3.3 en 4.4 (specifieke gebruiksregels)	Zienswijze nr.13
16.	Regels	Toevoeging van afwijkmogelijkheid van de bouwregels in artikel 3.3 en artikel 4.3 ten behoeve van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 20 meter	Zienswijze nr.14,
17.	Verbeelding	Wijziging milieucategorie voor de percelen gelegen aan de Van Salmstraat ongenummerd, kadastraal bekend Bostel sectie E nrs. 3063, 3065, 3069 en 3071 van milieucategorie 3.2 in 4.1.	Zienswijze nr.16
18.	Verbeelding	Opname veiligheidscontour bedrijf VION op verbeelding	Zienswijze nr.17
19.	Verbeelding	Wijziging milieucategorie voor perceel Ladonkseweg 2 van milieucategorie 3.2 in milieucategorie 4.1	Zienswijze nr.19
20.	Verbeelding	Aanpassing bouwgrens ter plaatse van het bouwvlak Van Salmstraat 48 zodat de bouwgrens in één lijn wordt gelijk getrokken met de buurpercelen.	Zienswijze nr.28
21.	Regels	Wijziging artikel 3.3 sub b van verwijzing naar artikel 3.2.1 sub d in artikel 3.2.2 sub c en wijziging artikel 4.3 sub b van verwijzing naar artikel 4.2.1 onder d in artikel 4.2.2 sub c.	Omissie
22.	Regels	Toevoeging verbod tot nieuwvestiging tankstations in artikel 3.3 en	Omissie

Nota van wijzigingen

Attentie : daar waar in de regels een wijziging plaatsvindt (toevoeging, schrappen) gaat dit gepaard met een gelijktijdige vernumming van de daarop volgende regels

Nr.	Verbeelding/ planregels	Wijziging	Aanleiding
		4.4 (specifieke gebruiksregels)	
23.	Verbeelding	Uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijventerrein-1 aan de zuidzijde van de Keulsebaan in westelijke richting ten behoeve van de realisatie van het kV-station met aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kVstation' volgens bijgaande tekening	Besluitvorming kV-station
24.	Regels	Toevoeging aan artikel 3.1 sub a dat een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatorvermogen van maximaal 200 MVA (SBI-code 35, volgnummer C3) uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kVstation'.	Besluitvorming kV-station
25.	Toelichting	Toevoegen onderbouwing en besluitvorming kV-station	Besluitvorming kV-station

Bijlage tekening :

Fragment aangepaste verbeelding met wijze van bestemmen van het kV-station



