

# **NOTA VOOROVERLEG**

## **Voorontwerp bestemmingsplan GreenTech Park Brabant**

**DEFINITIEF**

Datum: 17 november 2022

## Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente Boxtel, die belast is met de voorbereiding van het bestemmingsplan GreenTech Park Brabant, verplicht om daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Het voorontwerpbestemmingsplan is daartoe verzonden naar de volgende instanties:

- Provincie Noord-Brabant
- Waterschap De Dommel
- ProRail
- Tennet
- Gasunie
- GGD
- Veiligheidsregio Brabant-Noord

De ingekomen reacties zijn hieronder opgenomen.

### Vooroverlegreacties

| 1. Provincie Noord-Brabant                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vooroverlegreactie                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beantwoording                                                                                                |
| 1.                                                                                                                                                             | De provincie kan instemmen met de ontwikkeling van het bedrijventerrein GTPB. Het terrein ligt op gronden die al zijn opgenomen in het werkingsgebied 'stedelijk gebied'. In dat werkingsgebied mogen duurzame stedelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd die passen binnen de regionale afspraken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.                                                               |
| 2.                                                                                                                                                             | Het plan, zoal dat thans voorligt, geeft de provincie aanleiding tot de navolgende bemerking.<br>Bij de realisering van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen geldt een vijftal uitgangspunten (art. 3.42 IOV).<br>De provincie vindt daarbij een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerreinen van belang, omdat dit mede zorgt voor een goede omgevingskwaliteit. Het kan tevens bijdragen aan de genoemde uitgangspunten van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Op ambtelijk niveau heeft contact plaatsgevonden over de (landschappelijke) inpassing omdat in de toelichting een plan voor landschappelijke inpassing ontbreekt. Hierbij is door de gemeente aangegeven dat een landschappelijke inpassing onderdeel is van het beeldkwaliteitsplan dat bij het ontwerp gereed zal zijn, en dat daarmee aan onze bemerking invulling zal worden gegeven. | Het beeldkwaliteitsplan wordt momenteel opgesteld en zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd. |
| Consequenties voor het ontwerp bestemmingsplan                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |
| De reactie leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"><li>- Bijvoegen beeldkwaliteitsplan.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                              |

| <b>2. Waterschap De Dommel</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vooroverlegreactie</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Beantwoording</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                             | Verzocht wordt om voorwaardelijke verplichting waterberging (artikel 3.4.6) te wijzigen in een waterbergingseis van 60mm per m <sup>2</sup> voor het werkelijk te verhard oppervlak in plaats van een minimum aantal m <sup>3</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | In artikel 9.2. wordt de bergingseis opgenomen. Hiermee komt de voorwaardelijke verplichting te vervallen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.                             | Geadviseerd wordt om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de planregels bij de toepassing van een groen dak. Namelijk dat die een bergingscapaciteit heeft van 60mm, tenzij in het waterhuishoudkundig plan ter onderbouwing van de watervergunning anders wordt bepaald. Een groen dak bergt immers niet per definitie 60mm water per m <sup>2</sup> en dit is wel de norm die we aanhouden voor een klimaatrobuuste inrichting (althoewel dit in onze Keur voor groene daken niet geregeld is). Hiermee wordt voorkomen dat er alsnog wateroverlast wordt veroorzaakt op of rond het bedrijventerrein bij hevige buien indien groene daken op grote schaal worden toegepast en weinig andere voorzieningen worden getroffen. | Het is eigen beleid van het waterschap dat een groen dak als 50% vrijstelling voor berging gerekend mag worden. Vanwege de groene ambitie van het bedrijventerrein wordt dit aspect uit paragraaf 4.1 van de waterparagraaf gehaald. Dit betekent dat de opgenomen waterbergingseis van 60 mm per m <sup>2</sup> ook voor groene daken geldt.<br>De waterberging in combinatie met een groendak is vrijwillig. De constructie van het gebouw bepaald namelijk mede wat een dak kan dragen.                                                                                                                              |
| 3.                             | In artikel 3.2.1 lid b, staat 'het bebouwingspercentage mag niet minder bedragen dan'. Door deze eis worden de opties om de waterbergingsopgave op eigen terrein op te lossen aanzienlijk kleiner. De erfverharding en infrastructuur komt daar immers nog bovenop als verharding. Het aantal m <sup>2</sup> verhard oppervlak in het plangebied wordt dus groter dan alleen het bebouwingspercentage. Dit heeft ook gevolgen voor de beredenering dat er maximaal 80% verharding wordt toegestaan (waar de waterparagraaf en berekening waterberging vanuit gaat).                                                                                                                                                                       | De waterberging is gebaseerd op de verharding van het totale bedrijventerrein. Er is nog geen keuze gemaakt hoe en waar waterberging dient plaats te vinden. De gemeente kan besluiten om dit voor het gehele bedrijventerrein op te pakken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.                             | Voor het wijzigingen van B-watgangen (dempen en compenseren) geldt eveneens een watervergunningplicht. Graag aangeven hoe die compensatie plaatsvindt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bij de uitwerking van het landschappelijk-stedenbouwkundig plan wordt op basis van onderstaande uitgangspunten voldoende ruimte gereserveerd voor waterberging: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 60 mm waterberging voor de toename aan verharding;</li> <li>• Waterberging dient boven de GHG gerealiseerd te worden;</li> <li>• Een (dynamische) waterberging mag een maximale afvoer hebben van 1 liter per seconde per hectare of een minimale doorlaat van 4 cm.;</li> <li>• Bij nadere uitwerking dient er ook rekening gehouden te worden met het dempen van watgangen. Deze dienen te dempen</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>wateroppervlakken dienen binnen de plangrenzen te worden gecompenseerd. Dat het dempen van de watergangen geen belemmering veroorzaakt op de waterafvoer van bovenstroomse gebieden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5. | In de waterparagraaf benoemen dat voor de ontwikkeling een watervergunning nodig is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dit wordt toegevoegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6. | In de waterparagraaf wordt uitgegaan van een GHG van minimaal 0,70cm-mv. Uit onze gegevens blijkt de GHG tussen de 0-60cm-mv te liggen. In de voorbeeld-berekening wordt uitgegaan van een waterschijf van 0,36m. Ik verzoek u om de werkelijke GHG te onderzoeken (voor de locaties waar waterberging meest waarschijnlijk wordt gerealiseerd) en op basis hiervan de waterschijf te bepalen.                                                                                                                                                                                                                                      | <p>GHG heeft een meetreeks van minimaal 8 jaar en daarmee heeft aanvullend onderzoek doen geen meerwaarde op bestaande data. De gehanteerde maat is gebaseerd op de meetresultaten van meetpunten uit Dinoloket en gemeentelijk grondwatermeetnet. Daarmee is de huidig bepaalde GHG de (tov NAP) het best beschikbare. Er is nog geen keuze gemaakt hoe en waar waterberging dient plaats te vinden.</p> <p>In de watertoets zal de tekst worden aangepast, waarbij wordt uitgegaan van GHG ten opzichte van NAP.</p> |
| 7. | In de verbeelding is een strook als "Groen" bestemd. Aan de hand van de Verbeelding en luchtfoto's schat ik het oppervlak van de bestemming Groen grofweg tussen de 16.000m <sup>2</sup> en 19.000m <sup>2</sup> . In de waterparagraaf staat een totaal van 25.489m <sup>2</sup> groen oppervlak gemeld. Hoe verklaart u dit verschil? Wellicht dat 20% van de te verkopen percelen is opgeteld i.h.k.v. de voorwaardelijke verplichting realisatie groen. Maar zoals eerder aangegeven telt gevelbeplanting wel mee als groen in de voorwaardelijke verplichting, maar zorgt dat voor een groter percentage verharding/bebouwing. | In de oppervlakte, gebaseerd op de GREX op basis van het voorkeurscenario, is niet alleen de bestemming 'Groen' meegenomen, maar ook het groen in het plangebied zelf, zoals bijvoorbeeld de groene bermen aan weerszijden van de ontsluitingslus.                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8. | In de waterparagraaf wordt een totaal additioneel verhard oppervlak aangegeven van: 10.826 m <sup>2</sup> . Het is niet duidelijk beschreven waar deze additionele verharding uit bestaat. Betreft dit de rondweg op het bedrijventerrein en blijft dit gemeentelijke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | De oppervlakte is gebaseerd op de GREX en betreft naast de ontsluitingslus, ook de calamiteitenontsluiting naar De Vorst, een fietspad aan de zuidzijde en de voet-/fietspaden langs de ontsluitingslus. Deze verhardingen blijven gemeentelijk eigendom.                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 9. | Uit de waterparagraaf blijkt onvoldoende hoe het toekomstig watersysteem wordt en of een robuust (hemel)watersysteem met dit bestemmingsplan mogelijk is. Is het plan (technisch) uitvoerbaar? Ik verzoek u daarom het toekomstig watersysteem tenminste op hoofdlijnen uit te werken. Want waterberging kan wellicht ondergronds worden gerealiseerd, maar kan dat wel gezien de hoge grondwaterstanden? Berging in groene daken op eigen terrein is een mooi uitgangspunt, maar dat betekent wel wat voor de bouwkosten en bovendien zijn daken ook gewenst voor bijvoorbeeld zonne-energie. En hoeveel water kan                 | Dit jaar wordt gestart met het vervaardigen van een landschappelijk-stedenbouwkundig inrichtingsplan op basis van het voorkeurscenario. Daarbij speelt water uiteraard een belangrijke rol. Op basis van dit plan kan vervolgens verder gewerkt worden aan het waterhuishoudkundig plan.                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                              | worden geïnfiltreerd of geborgen binnen het plangebied? De groenzone is wellicht ook een optie voor waterberging, maar dat is vanuit de huidige hoogteligging misschien niet logisch (hoogste plek). Hoe kan het overschot uit een waterberging of de leegloopvoorziening aansluiten op het oppervlaktewaterstelsel? En in hoeverre speelt fasering van de ontwikkeling van het bedrijventerrein nog een rol op de toekomstige (hemel)waterstructuur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
| 10.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Het plangebied kent grote uitdagingen omtrent het gewenste (hoge) bebouwingspercentage op de percelen, de flexibiliteit die op dit moment nog in de inrichting wordt gehouden waarbij de huidige hemelwaterstructuur verdwijnt en ergens gecompenseerd dient te worden, de bijbehorende hemelwaterbergingsopgave en de verwachte hoge GHG in het plangebied. Uitdagingen die niet allemaal naar de individuele perceeleigenaar kunnen worden afgewenteld om hydrologisch neutraal (klimaatbestendig) te ontwikkelen en een goed werkend waterhuishoudkundig systeem te borgen. We zien een verdere uitwerking van dit plan tegemoet. Ik stel voor om het plan, onze reactie en de verwachtingen naar de toekomst met elkaar te bespreken. Ik neem hiervoor nog contact met u op.</p> | Wij maken bij de verdere uitwerking van het plan graag gebruik van uw aanbod. |
| <b>Consequenties voor het ontwerp bestemmingsplan</b>                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |
| <p>De reactie leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Artikel 9.2. wordt aangevuld met de bergingseis. Hiermee komt de voorwaardelijke verplichting te vervallen.</li> <li>- Aanpassen van de watertoets.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                               |

|                                                                        |                                                                                                    |                                                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>3. Prorail</b>                                                      |                                                                                                    |                                                |
| <b>Vooroverlegreactie</b>                                              |                                                                                                    | <b>Beantwoording</b>                           |
| 1.                                                                     | In deze fase van de procedure zijn geen opmerkingen op het bestemmingsplan GreenTech Park Brabant. | De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| <b>Consequenties voor het ontwerp bestemmingsplan</b>                  |                                                                                                    |                                                |
| De reactie leidt niet tot aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan. |                                                                                                    |                                                |

|                           |                                                                                            |                                                                                     |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4. TenneT</b>          |                                                                                            |                                                                                     |
| <b>Vooroverlegreactie</b> |                                                                                            | <b>Beantwoording</b>                                                                |
| 1.                        | Binnen het plangebied bevindt zich de ondergrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding Boxtel – | De breedte van de dubbelbestemming zal worden aangepast overeenkomstig het verzoek. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Oirschot Gijzelaar met een bijbehorende belemmerde strook van 3 meter vanaf de buitenste kabels (totale breedte 8 meter).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wij hanteren hiervoor de door u toegestuurde informatie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. | Aan de noordkant van de bestaande verbinding liggen op een drietal plekken eveneens bestaande onderdelen van de hoogspanningsverbinding. Dit is een boring (aan de westkant) en 2 mantelbuizen (aan de zuidkant).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3. | <p>In het plan is een voorkeursscenario opgenomen, waar TenneT zich niet in kan vinden.</p> <p>De kabel ligt bij binnenkomst aan de westzijde in een gestuurde boring en gaat dan naar het zuiden in open ontgraving. Ten noorden van deze boring bevindt zich een tweede (tot nu toe loze) boring. De dubbelbestemming wordt hier 11 meter breder door.</p> <p>De knelpunten voor bovenstaand scenario, voor zover nu te beoordelen, zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de bestaande (loze) boring (horizontaal op de bijgevoegde uitsnede) en</li> <li>• de bouw van gebouwen binnen de belemmerde strook (verticaal op bijgevoegde uitsnede) en waarschijnlijk ook bij de horizontale lijn na opname van de verbreding.</li> </ul> <p>Daarnaast kunnen de volgende punten eveneens een rol spelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Binnen de belemmerde strook mag geen diepwortelende beplanting worden aangebracht. Dit is niet goed af te leiden van het voorkeursscenario.</li> <li>• De indeling van de groenvoorziening en een waterberging.</li> </ul> <p>Het voorkeursscenario wordt nader uitgewerkt in een stedenbouwkundig-landschappelijk inrichtingsplan. We worden hier graag bij betrokken als belanghebbende om te kunnen toetsen of gewenste ontwikkelingen geen nadelige invloed kunnen hebben op een ongestoorde werking van de hoogspanningsverbinding.</p> | <p>Het voorkeursscenario heeft als basis gediend voor het bestemmingsplan. De groene randen aan de zuid- en oostzijde zijn hierbij bestemd als 'Groen' om een landschappelijke overgang naar het buitengebied te kunnen realiseren.</p> <p>Het voorkeursscenario wordt momenteel uitgewerkt in een landschappelijk-stedenbouwkundig inrichtingsplan. Wij zullen u bij de verdere uitwerking van het plan betrekken.</p> |
| 4. | Helaas is het BKP nog niet klaar en kan nog niet door ons worden beoordeeld. Het is van belang om te weten wat er wordt gebouwd en hoe het wordt gebouwd. Is het hoogbouw, worden er heipalen gebruikt, enz.<br>We worden graag zo vroeg mogelijk betrokken bij de indeling, zodat we van                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Het bestemmingsplan geeft het kader voor de ontwikkelingen aan. Hierin is aangegeven dat voor een deel van het terrein een maximale bouwhoogte van 16 meter is toegestaan en voor een ander deel 10 meter. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak dat op de verbeelding is begrensd, te worden opgericht, rekening houdend met de in de regels                                                                          |

|                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                    | advies kunnen dienen en aan kunnen geven wat er wel/niet mogelijk is in verband met de hoogspanningsverbinding. Dit zal stagnatie in de plannen kunnen voorkomen.                                                                             | opgenomen bebouwingspercentages (die gekoppeld zijn aan de oppervlakten van een perceel). Het toegestane type bedrijven is in de bedrijvenlijst uiteengezet alsmede in artikel 3.1 van de regeling.<br>Het beeldkwaliteitsplan gaat puur over de beeldkwaliteit van de gebouwen en de openbare ruimte.<br>Het bestemmingsplan wordt uitgewerkt in een landschappelijk-stedenbouwkundig inrichtingsplan.<br>Wij zullen u bij de verdere uitwerking van het plan betrekken. |
| 5.                                                                                                                                                                                                                 | In artikel 6.4.1 onder a schrappen het zinsnede 'dieper dan 0,8 meter onder peil'.                                                                                                                                                            | De regeling is overeenkomstig het voorstel aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6.                                                                                                                                                                                                                 | In artikel 6.4.1 onder b na de woorden 'het aanbrengen' de woorden 'en/of verwijderen' toevoegen.                                                                                                                                             | De regeling is overeenkomstig het voorstel aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.                                                                                                                                                                                                                 | Aan artikel 6.4.1 een nieuw onder d toevoegen, dat als volgt luidt: 'het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend ophogen en afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren of ontginnen dieper dan 0,8 meter onder peil;'. | De regeling is overeenkomstig het voorstel aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.                                                                                                                                                                                                                 | In artikel 6.4.1 onder e na de woorden 'het aanbrengen' de woorden 'en/of verwijderen' toevoegen.                                                                                                                                             | De regeling is overeenkomstig het voorstel aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9.                                                                                                                                                                                                                 | Artikel 6.4.1 onder f aanvullen met de zinsnede 'alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil'.                                                                                                                                         | De regeling is overeenkomstig het voorstel aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10.                                                                                                                                                                                                                | Aan artikel 6.4.1 een nieuw onder k toevoegen dat als volgt luidt: 'het aanleggen van zonnepanelen.'                                                                                                                                          | De regeling is overeenkomstig het voorstel aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 11.                                                                                                                                                                                                                | Aan artikel 9 een nieuw onder e toevoegen, dat als volgt luidt: 'een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn.'                                        | De regeling is overeenkomstig het voorstel aangepast.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 12.                                                                                                                                                                                                                | Met betrekking tot bovenstaande punten, willen we graag in een overleg met u deze verduidelijken en u daarnaast van advies voorzien met betrekking tot de (on)mogelijkheden voor de ontwikkeling van voorliggend plan.                        | Er zal met u in overleg worden getreden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Consequenties voor het ontwerp bestemmingsplan</b>                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| De reactie leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan:                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- De beschermingszone op de verbeelding zal worden aangepast.</li> <li>- De regels in artikel 6.4.1 en artikel 9 worden overeenkomstig de voorstellen aangepast.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| <b>5. Gasunie</b>                                                     |                                                                                                    |                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Vooroverlegreactie</b>                                             |                                                                                                    | <b>Beantwoording</b>                           |
| 1.                                                                    | In deze fase van de procedure zijn geen opmerkingen op het bestemmingsplan GreenTech Park Brabant. | De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. |
| <b>Consequenties voor het ontwerp bestemmingsplan</b>                 |                                                                                                    |                                                |
| De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. |                                                                                                    |                                                |

| <b>6. GGD</b>             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vooroverlegreactie</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Beantwoording</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.                        | Algemene reactie:<br><br>Aangegeven wordt dat het vanuit gezondheid de voorkeur verdient te toetsen aan de gezondheidkundige advieswaarden om te streven naar een goed woon- en leefklimaat in plaats van te toetsen aan de wettelijke waarden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Uw visie om uit te gaan van gezondheidskundige advieswaarden in plaats van wettelijke normen waarderen we. Ook wij streven daar waar mogelijk naar verbetering waarbij wij een bredere belangenafweging moeten maken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.                        | Door het aanleggen van een landschapspark en robuuste groenzones wordt een gezondere leefomgeving gecreëerd. Het gebruik van groen en het stimuleren van beweging draagt hier positief aan bij.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.                        | <p>De geluidbelasting van industrielawaai bedraagt maximaal 53 dB(A) ter plaatse van de nabijgelegen woningen. De overschrijding vanwege het railverkeerslawaai vindt plaats op een andere gevel dan de gevel met een te hoge geluidbelasting vanwege het bedrijventerrein. De berekende gecumuleerde waarde van railverkeer en industrie bedraagt maximaal 56 dB op de westgevel van de woningen. Dit overschrijdt de gezondheidkundige advieswaarde van 50 dB(A) bij 2 woningen (De Vorst 9 en 11).</p> <p>Houd rekening met de geluidbelasting voor bewoners van De Vorst 9 en 11. Doordat nu ook de westgevel mogelijk hoger belast gaat worden door de industrie en de daarmee samenhangende toename van verkeer, is het belangrijk om na te gaan of de woningen beschikken over een geluidsluwe zijde, waar bijvoorbeeld slaapkamers en tuinen gelegen zijn. De belasting kan beperkt worden door aan de oostkant van het bedrijventerrein alleen bedrijven toe te staan die in de lagere milieucategorie 2 vallen en/of het plaatsen van een geluidscherm of -wal.</p> | <p>We onderschrijven uw advies als het gaat om de geluidbelasting industriegeluid van 53 dB(A) op de woningen De Vorst 9 en 11. Om deze geluidbelasting te verlagen leggen we in het bestemmingsplan een beperking op voor bedrijven nabij deze woningen tot maximaal milieucategorie 2. Hierdoor wordt op het gebied van industriegeluid voldaan aan de 50 dB(A) waarde.</p> <p>Alleen de woning De Vorst 9 beschikt niet over een geluidluwe zijde (&lt; 50 dB Lden). Dit wordt mede veroorzaakt door het spoor. Wel wordt op deze gevel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder van het spoor van 55 dB.</p> <p>Door de getroffen maatregelen wordt voldaan aan de richtafstanden voor milieuzonering van de VNG en is cumulatie niet meer aan de orde.</p> |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4. | <p>Het is onduidelijk hoe de nachtelijke geluidbelasting (Lnight) is op de omliggende woningen. Ook is onduidelijk of de meest belaste woningen beschikken over een geluidluwe zijde (&lt;50dB Lden).</p> <p>Maak inzichtelijk wat de geluidsbelasting (Lnight) in de nachtelijke uren is. Tref zo nodig maatregelen, omdat een te hoge geluidsbelasting in de nacht kan leiden tot slaapverstoring.</p> | <p>De geluidsbelasting Lnight is niet beschouwd, omdat die dosismaat niet van toepassing is. De Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit kennen geen Lnight. De dosismaat Lnight is opgenomen in de Omgevingswet. Het bestemmingsplan voor GreenTech Park wordt niet vastgesteld onder de Omgevingswet. Ondanks dat het bestemmingsplan niet wordt gezoneerd conform artikel 40 van de Wet geluidhinder en de Wet geluidhinder niet van toepassing is, is wel aansluiting gezocht bij de normen van de Wet geluidhinder.</p> <p>Het bestemmingsplan is getoetst aan de richtafstanden de VNG-publicatie. Op het terrein van GreenTech Park Brabant worden aan de oostzijde alleen bedrijven toegestaan die in milieucategorie 2 vallen. De richtafstand voor categorie 2 tot een woning in een rustige woonwijk bedraagt 30 m en tot een woning in gemengd gebied bedraagt 10 m. De dichtsbijgelegen woning ligt op 40 m. Dit betekent dat er voldoende afstand is aangehouden en dat verondersteld mag worden dat de geluidsbelasting vanwege de toekomstige bedrijven voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) bij de woningen. Het treffen van maatregelen is daarom niet nodig.</p>                        |
| 5. | <p>Door de toename in verkeersintensiteit verslechtert de geluidsbelasting langs de Keulsebaan. Deze neemt toe met maximaal 0,4 dB.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>De constatering is correct.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6. | <p>Laagfrequent geluid wordt op basis van de plannen niet uitgesloten. Bedrijven (met installaties op het dak) en transformatorhuisjes kunnen bronnen van laag frequent geluid zijn, die overlast kunnen geven.</p>                                                                                                                                                                                      | <p>Uit jurisprudentie blijkt dat als er een ontwikkeling wordt toegestaan die mogelijk laagfrequent geluid kan veroorzaken, dan onderzocht moet worden of de voorziene activiteiten ook daadwerkelijk laagfrequent geluid zullen veroorzaken. Daarbij moet gekeken worden in hoeverre dat hinderlijk zal zijn en of met het nemen van maatregelen, ernstige hinder als gevolg van laagfrequent geluid bij woningen kan worden voorkomen. Omdat in dit stadium nog niet bekend is welke activiteiten verricht gaan worden op het bedrijventerrein is er ook geen aanleiding om te denken dat er op het bedrijventerrein een aanwijsbare bron voor het veroorzaken van laagfrequent geluid aanwezig zal gaan zijn. Voor het realiseren van de bedrijven op het bedrijventerrein zal een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo moeten worden verleend. In het kader van die procedure kan onderzocht worden of laagfrequente geluid verwacht kan worden bij het betreffende bedrijf en kan in de omgevingsvergunning zo nodig voorschriften of beperkingen worden opgenomen teneinde deze laagfrequente geluidbelasting te voorkomen dan wel voldoende te beperken.</p> |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.                                                                            | <p>Uitgaande van de oplevering in 2023 is een berekening gemaakt van de luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de gezondheidkundige advieswaarden voor de beoordeelde stoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub> worden overschreden. Dit geldt voor veel plekken in Nederland.</p> <p>Het advies is te streven naar een zo laag mogelijke fijnstof belasting. Bekend is dat ook onder de wettelijke waarden nog gezondheidseffecten optreden; onder deze waarde is dan ook nog gezondheidswinst te behalen. Mogelijk kunnen maatwerkafspraken gemaakt worden met bedrijven over toepassing van extra emissie reducerende technieken.</p> | <p>Uw visie om uit te gaan van gezondheidkundige advieswaarden in plaats van wettelijke normen waarderen we. Ook wij streven daar waar mogelijk naar verbetering waarbij wij een bredere belangenafweging moeten maken. Wij danken u voor de aanbevelingen en nemen deze mee in de verdere uitwerking van het plan.</p> |
| 8.                                                                            | Betrek omliggende bewoners bij de vormgeving van het GTPB en zorg voor een goede landschappelijke inpassing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | De bewoners zijn tijdens het voortraject betrokken bij de planontwikkeling en zullen ook bij de verdere planvorming worden betrokken. Verder wordt het bestemmingsplan uitgewerkt in een landschappelijk-stedenbouwkundig inrichtingsplan.                                                                              |
| 9.                                                                            | Neem meldingen over overlast (bv. (laagfrequent) geluid, geur, stof) serieus. Maak bijvoorbeeld vroeg in het ontwikkelproces afspraken over monitoring van klachten en het nemen van eventuele maatregelen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Wij danken u voor de aanbevelingen en nemen deze mee in de verdere uitwerking van het plan.                                                                                                                                                                                                                             |
| 10.                                                                           | Monitor eventueel gemelde klachten via het klachten meldsysteem van de omgevingsdienst en stuur erop dat de meldingen over of gerelateerd aan de ontwikkeling van GTPB zorgvuldig worden vastgelegd en uitgevraagd. Zorg voor een goede terugkoppeling aan de melder.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wij danken u voor de aanbevelingen en nemen deze mee in de verdere uitwerking van het plan                                                                                                                                                                                                                              |
| 11.                                                                           | Let bij de inrichting van het landschapspark op het veilig gebruik van groen. Houd rekening met biodiversiteit en onder meer eigenschappen van beplanting, zoals vorming van zaden/ pollen die tot overlast/ hinder/ allergieën kunnen leiden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan/inrichtingsplan.                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12.                                                                           | Stimuleer bedrijven om in te zetten op apparatuur die zo min mogelijk geluid produceert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Wij danken u voor de aanbevelingen en nemen deze mee in de verdere uitwerking van het plan.                                                                                                                                                                                                                             |
| 13.                                                                           | Investeer in geluidarm wegdek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Wij danken u voor de aanbevelingen en nemen deze mee in de verdere uitwerking van het plan.                                                                                                                                                                                                                             |
| 14.                                                                           | Het advies is te streven naar een zo laag mogelijke geurbelasting. Houd rekening met de invloed van bedrijven, die geurbelasting veroorzaken, op de omliggende woningen van bewoners die op dit moment mogelijk ook al geurbelasting ervaren van omliggende veehouderijen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | De gemeente zal hier rekening mee houden.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Consequenties voor het ontwerp bestemmingsplan</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| De reactie leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| - Het akoestisch onderzoek is aangepast.                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

- Op de verbeelding is een gebied aangewezen waar uitsluitend bedrijven in maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan.

| <b>7. Veiligheidsregio Brabant-Noord</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vooroverlegreactie</b>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Beantwoording</b>                                                                                                                         |
| 1.                                                                       | De paragraaf externe veiligheid (4.10) en bijlage 16 gaan in op het aspect externe veiligheid. In het onderzoek ontbreekt echter het transport van gevaarlijke stoffen over de Keulsebaan. Voor de Keulsebaan is geen PR <sup>6</sup> -contour vastgelegd en bedraagt het groepsrisico < 0,1 OW. Aangenomen mag worden dat de gewenste ontwikkeling niet tot een stijging van 10% bedraagt. Hieruit volgt dat voor deze risicobron met een beperkte groepsrisicoverantwoording conform Bevt artikel 8 lid 2 kan worden volstaan. De vooroverlegreactie kan worden beschouwd als het advies van de veiligheidsregio conform Bevt artikel 8 en Bevb artikel 12. | In het onderzoek Externe veiligheid is hoofdstuk 5 toegevoegd. In dit hoofdstuk is de kwalitatieve beschouwing van de Keulse baan opgenomen. |
| 2.                                                                       | In het kader van de verantwoording over het groepsrisico is een advies opgenomen met een korte beschrijving van relevante scenario's en de mogelijke gevolgen in het plangebied, vervolgd met een beoordeling over de mate van zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de rampbestrijding. Het advies is om de zelfredzaamheid te optimaliseren in het plangebied. Hiervoor zijn door de veiligheidsregio kernwaarden meegegeven waarin ontwerpprincipes voor een veilige ruimte zijn opgenomen. Door het toepassen van deze ontwerpprincipes kunnen de gevolgen van een incident worden beperkt.                                                            | Het advies is als bijlage bij het onderzoek gevoegd.                                                                                         |
| <b>Consequenties voor het ontwerp bestemmingsplan</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |
| De reactie leidt tot een aanvulling in het onderzoek Externe veiligheid. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                              |

## Wijzigingen

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan.

### Verbeelding

- De beschermingszone van de leiding-hoogspanning is op de verbeelding aangepast.
- Er is een gebied opgenomen waar bedrijven in maximaal milieucategorie 2 zijn toegestaan.

### Regels

- De regels in artikel 6.4.1 en artikel 9 zijn overeenkomstig de voorstellen aangepast.

- Artikel 9.2. is aangevuld met de bergingseis. Hiermee komt de voorwaardelijke verplichting te vervallen.

#### ***Toelichting***

- Het beeldkwaliteitsplan is bijgevoegd.
- Aanpassen van de watertoets.
- Aanpassen van het akoestisch onderzoek.
- Aanvullen van het onderzoek externe veiligheid.

#### **Ambtshalve wijzigingen**

In het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

#### ***Regels***

- De bebouwingspercentages in de bestemming 'Bedrijventerrein – GreenTech Park Brabant (GTPB)' zijn verlaagd.