

1.	INLEIDING.....	2
2.	INSPRAAKREACTIES.....	3
2.1.	Inspraakreactie 1.....	4
2.2.	Inspraakreactie 2.....	6
2.3.	Inspraakreactie 3.....	7
2.4.	Inspraakreactie 4.....	7
2.5.	Inspraakreactie 5.....	8
3.	VOOROVERLEG.....	15
3.1.	Provincie Limburg.....	16
3.2.	Waterschap Peel en Maasvallei.....	16
3.3.	Rijkswaterstaat.....	17
3.4.	Tennet.....	17
3.5.	Enexis.....	17
4.	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN VOORONTWERP	18

1. INLEIDING

De voorliggende nota omvat een samenvatting van de inspraakreacties en adviezen uit het vooroverleg en geeft tevens aan op welke wijze hiermee wordt omgegaan: wel of geen aanpassing c.q. aanvulling van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld-De Groote Heeze 2012.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder vanaf 20 september 2012 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Een ieder kon gedurende deze periode schriftelijk en/of mondeling een inspraakreactie indienen. Binnen de genoemde periode zijn vijf inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat met aansluitend de beantwoording van de gemeente.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ingebracht in het vooroverleg. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden overlegd met het waterschap en diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede die diensten van het Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Een vijftal aangeschreven instanties hebben hun advies uitgebracht. De adviezen zijn in hoofdstuk 3 samengevat met aansluitend de reactie van de gemeente op de uitgebrachte adviezen.

De aanpassingen c.q. aanvullingen op basis van de inspraakreacties en de adviezen uit het vooroverleg ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan worden in het slothoofdstuk samengevat.

2. INSPRAAKREACTIES

De volgende natuurlijke en/of zakelijke rechtspersonen hebben aanleiding gezien om een inspraakreactie in te dienen. De reacties zijn binnen de termijn verzonden en zijn derhalve ontvankelijk.

<i>nummer</i>	<i>ingekomen datum</i>	<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>postcode</i>	<i>plaats</i>
1	31 oktober 2012	G. van Wezel Jacht-, scheepsbouw en constructiebedrijf	Hoogveld 11	6598 BL	Heijen
2.	29 oktober 2012	Teunesen zand en grint b.v.	Hoogveld 16	6598 BL	Heijen
3.	14 september 2012	Peters Constructiebedrijf Heijen b.v.	Hoogveld 7	6598 BL	Heijen
4.	26 september 2012	J. Bouman en Y. Martens	Hoofdstraat 12	6598 AD	Heijen
5.	23 november 2012	A.V.G. Bedrijven Heijen b.v., Jan Janssen en A.V.G. Holding Heijen b.v. Ingediend door: Poelmann van den Broek	Postbus 1126	6501 BC	Nijmegen

2.1. Inspraakreactie 1

1. De inspraakreactie heeft betrekking op de regeling over buitenopslag. Het gaat dan om de bepalingen over buitenopslag voor de voorgevelrooilijn, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de hoogte van de buitenopslag. Reclamant gaf aan de buitenopslag bij zijn bedrijf voor de voorgevelrooilijn plaatsvindt. Dit in verband met de ligging van het bedrijfspand ten opzichte van het water. Daarnaast vindt buitenopslag plaats tot in de zijdelingse perceelsgrens en is de regeling in het bestemmingsplan met betrekking tot de hoogte van buitenopslag te beperkend. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze op 5 meter vastgelegd terwijl reclamant een hoogte van 6,5 – 7 meter voorstaat.

Reactie gemeente:

Ad 1.

Algemeen

Naar aanleiding van bovenstaande inspraakreactie en de overige inspraakreacties waarin de regeling omtrent buitenopslag aan de orde wordt gesteld, hebben wij een schouw gehouden waarbij er gekeken is naar de binnen het plangebied aanwezige buitenopslag in relatie tot de regeling zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Naar aanleiding van de ingebrachte inspraakreacties en de schouw hebben wij de regeling voor buitenopslag heroverwogen.

De regeling voor het bedrijventerrein De Groote Heeze is gelijk gebleven aan de regeling zoals die was in het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor het bedrijventerrein Hoogveld is de regeling op onderstaande punten aangepast.

Het vereiste dat buitenopslag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan, is komen te vervallen. Hetzelfde geldt voor het vereiste dat de afstand van buitenopslag tot de achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 meter. De overige vereisten; ‘de afstand van buitenopslag tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan minimaal één zijde niet minder bedragen dan 3 meter’ en ‘de hoogte van de buitenopslag mag niet meer bedragen dan 5 meter’, worden wel overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Aan het laatste vereiste wordt echter de volgende uitzondering toegevoegd: ‘met dien verstande dat de hoogte van de buitenopslag ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijventerrein-havenzijde’ niet meer mag bedragen dan 10 meter’.

Deze uitzondering is noodzakelijk omdat tijdens de eerder genoemde schouw is gebleken dat de buitenopslag in de zone grenzend aan de bestemming Water-Haven, hoger was dan de in de regels van het voorontwerpbestemmingsplan voorgeschreven 5 meter.

Voor deze heroverweging is gekozen omdat wij een regeling voor buitenopslag vanuit stedenbouwkundig (o.a. voorkomen verrommeling) en brandveiligheidsoogpunt (o.a. bereikbaarheid perceel voor hulpdiensten) noodzakelijk achten. Daarnaast willen wij met de actualisatie van de bestemmingsplannen een uniforme regeling (dus ook voor buitenopslag) bevorderen, en is in de regeling een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om na een belangenafweging (korte procedure van 8 weken waarin het belang van een afwijking van de regeling voor buitenopslag wordt beoordeeld in het licht van de visuele gevolgen en de gevolgen voor de brandveiligheid van een dergelijke afwijking). Een ander uitgangspunt is dat wij bestaande rechten (voor zover een goede ruimtelijke ordening dit toelaat) willen respecteren. Dit betekent dat voor de percelen op bedrijventerrein Hoogveld een versoepeling van de regeling is doorgevoerd. Dit heeft met name te maken met de verkaveling van Hoogveld waarbij een groot aantal percelen eigenlijk twee voorkanten heeft, hetzij met twee zijden naar de weg gekeerd hetzij met één zijde naar de weg en met de andere zijde naar het water. Daarnaast worden er op het bedrijventerrein Hoogveld bedrijven met een hogere milieucategorie toegestaan. Bij een hogere milieucategorie past ook een ruimere regeling voor buitenopslag dan in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen.

Om te voorkomen dat op perceelsniveau allerlei uitzonderingen moeten worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan (en daarmee het bestemmingsplan en de regeling onduidelijker wordt) kiezen wij ervoor om de algemene regeling voor buitenopslag zodanig te versoepelen dat enerzijds recht wordt gedaan aan de bestaande situatie en anderzijds vanuit stedenbouwkundig en brandveiligheidsoogpunt aanvaardbaar is.

Specifiek

Aan de inspraakreactie van reclamant wordt tegemoetgekomen. De regeling voor de afstand van buitenopslag tot één zijdelingse perceelsgrens blijft echter in stand in verband met de uitgangspunten van harmonisering van bestemmingsplanregels, brandveiligheid en stedenbouwkundige uitstraling zoals die onder Algemeen zijn geschetst. Hierbij wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan een afwijkingsregeling is opgenomen waarmee burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben om na een korte procedure (in maatwerksituaties) een vergunning te verlenen voor een afwijking van de regeling voor buitenopslag.

2.2. Inspraakreactie 2

1. Reclamant acht een beperking van de buitenopslag ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet wenselijk. Reclamant kan begrip opbrengen voor de redenen van deze beperking (brandveiligheid) maar:
 - a. Ziet de regeling met betrekking tot de afstand van de buitenopslag tot de zijdelingse perceelsgrens (deze afstand dient minimaal 3 meter te bedragen) graag gewijzigd in een regeling waarbij aan één zijde van een gebouw (of bouwwerk) een strook van 3 meter dient te worden vrijgehouden.
 - b. Verzoekt om de regeling met betrekking tot de minimale afstand van buitenopslag tot de achterste perceelsgrens (3 meter) voor de bedrijven die grenzen aan de haven te schrappen. Deze regeling leidt tot een beperking van de op- en overslagactiviteiten via de haven.
 - c. Verzoekt om de regeling met betrekking tot de maximaal toegestane hoogte van buitenopslag te wijzigen. De bestaande buitenopslag van zand en grind heeft een hoogte van 10 meter en dit is in het vigerende bestemmingsplan ook toegestaan.
2. Reclamant acht de bepaling met betrekking tot de minimale afstand van bedrijfsgebouwen tot de perceelsgrens niet doelmatig. Een bedrijf kan immers meerdere aan elkaar grenzende percelen in eigendom hebben. Met deze regeling in het bestemmingsplan worden dergelijke bedrijven beperkt in hun bouw mogelijkheden zonder dat derden daar last van ondervinden.
3. De locatie Hoogveld 18 is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van beton, cement en gips-producten'. Reclamant verwacht dat dit per abuis is gedaan daar dergelijke activiteiten op deze locatie niet plaatsvinden. Reclamant verzoekt om de aanduiding ter plaatse weg te laten.

Reactie gemeente

Ad 1. Met betrekking tot de regeling voor buitenopslag verwijzen wij naar hetgeen hierover onder Inspraakreactie 1 is opgemerkt.

Ad 2. De door reclamant genoemde regeling voor de minimale afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, is gesteld in het kader van de brandveiligheid. Indien in de feitelijk bestaande situatie de afstand kleiner is dan de voorgeschreven 3 meter, geldt deze bestaande kleinere afstand als minimum. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen zodat burgemeester en wethouders in maatwerksituaties kunnen afwijken van deze regeling.

Wij zijn van oordeel dat de brandveiligheid is gediend met deze regeling en dat de regeling voorziet in voldoende mogelijkheden om in maatwerksituaties een afwijking toe te staan.

Ad 3. De door reclamant genoemde aanduiding zal in het ontwerpbestemmingsplan op de perceelsgrens van AVG worden gelegd.

2.3. Inspraakreactie 3

1. Reclamant geeft aan dat de regeling met betrekking tot de buitenopslag voor zijn bedrijf niet werkbaar is en verzoekt de gemeente om contact met haar op te nemen.

Reactie gemeente:

Ad 1. Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie op inspraakreactie 1.

2.4. Inspraakreactie 4

1. Reclamanten willen op de hoogte worden gehouden over alle wijzigingen en discussies die over de omgeving van de woning aan de Hoofdstraat 12 gaan.

Reactie gemeente:

Ad 1. Wijzigingen die voortvloeien uit de inspraakreacties of ambtshalve worden aangebracht, zullen in deze nota inzichtelijk worden gemaakt. Deze nota zal gecommuniceerd worden met alle indieners van een inspraakreactie. Dit proces zal zich vervolgens herhalen bij het ontwerpbestemmingsplan zodat alle wijzigingen van het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder en met name degenen die een reactie hebben ingediend, inzichtelijk zijn.

2.5. Inspraakreactie 5

1. Reclamant is van mening dat de bestaande rechten onvoldoende worden gewaarborgd in het voorontwerpbestemmingsplan. Ter onderbouwing daarvan noemen zij de volgende punten:
 - a. Het bedrijfsgebouw dat op het perceel met nummer 1063 (Hoogveld 21) is gesitueerd, valt buiten het bouwvlak. Daarnaast is geen rekening gehouden met de op 21 juni 2012 verleende vergunning ten behoeve van een uitbreiding van dit gebouw. Reclamant verzoekt de gemeente om dit aan te passen.
 - b. Bovendien verzoekt reclamant om de gehele punt van voornoemd perceel (die grenst aan de bestemming Groen) te voorzien van een bouwvlak. Dit zodat eventuele uitbreidingen met kleine bouwwerken zoals fietsenstallingen, portierloges of soortgelijke bouwwerken binnen het bestemmingsplan passen. Reclamant geeft aan dat over dit punt al eerder is geprocedeerd resulterend in een onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Limburg. Onduidelijk is waarom geen gehoor wordt gegeven aan het besluit van GS door het opnemen van een bouwvlak.
 - c. Aan het perceel met nummer 1175 (Hoogveld 20) is, bij het onder a genoemde besluit) door GS goedkeuring onthouden. Het onderbreken van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een weg, werd door GS niet geaccepteerd en het is voor reclamant dan ook onduidelijk waarom dit nu niet gerepareerd is. Het gehele perceel is in gebruik bij A.V.G. en dit bedrijf beschikt over alle benodigde vergunningen. Het ziet er niet naar uit dat dit gedurende de aankomende periode zal wijzigen. Het ligt derhalve niet voor de hand om het bouwvlak op genoemd perceel te onderbreken. Reclamant geeft aan dat eventueel gewerkt kan worden met een wijzigingsbevoegdheid.
 - d. Het bouwvlak aan de zijde van de zogenaamde landtong (behorende bij Hoogveld 20) is niet in overeenstemming met de feitelijke en vergunde situatie. In het verlengde hiervan merkt reclamant op dat de aanduiding 'opslag' (op de landtong) te ruim is. Op grond van de door GS verleende vergunningen mag ten zuiden van de waterkering gebouwd en bewerkt worden. Met andere woorden de aanduiding 'opslag' is te ver doorgetrokken in zuidelijke richting terwijl het bouwvlak verder naar het noorden ingetekend zou moeten worden.

2. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering op haar gronden te schrappen. Deze dubbelbestemming brengt beperkingen voor haar bedrijfsvoering met zich mee terwijl onduidelijk is op grondslag van welke regelgeving deze dubbelbestemming noodzakelijk is.
3. Reclamant kan zich niet verenigen met de regeling voor buitenopslag. Deze regeling is onduidelijk omdat een definitie van het begrip voorgevelrooilijn ontbreekt en te beperkend waar de regeling een hoogte van maximaal 5 meter voorschrijft terwijl de hoogte van de bestaande buitenopslag 10 meter bedraagt. Ook is de regeling te beperkend waar het een minimale afstand van 3 meter tot één zijdelingse perceelsgrens voorschrijft. Aangezien door A.V.G. gebruik wordt gemaakt van keerwanden is deze regeling (met betrekking tot de minimale afstand tot één zijdelingse perceelsgrens) ook niet noodzakelijk.
4. De bouwhoogte in het voorontwerpbestemmingsplan is gemaximeerd op 15 meter terwijl op de percelen van reclamant (vergunde) gebouwen aanwezig zijn, die hoger zijn dan 15 meter. Reclamant verzoekt om een bepaling op te nemen dat in ieder geval de bestaande gebouwen positief bestemd worden.
5. Reclamant vindt de bepaling met betrekking tot de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet gemotiveerd en voor een bedrijventerrein ook niet voor de hand liggen. Het vigerende bestemmingsplan staat bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe tot 35 meter hoog, terwijl het voorontwerpbestemmingsplan bepaalt dat bedrijfsinstallaties en lichtmasten niet hoger mogen zijn dan 8 meter. Bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde op het terrein van reclamant zijn hoger.
6. Het valt reclamant op dat de overstortleiding die over haar perceel loopt niet is ingetekend in het voorontwerpbestemmingsplan en dat er geen regels met betrekking tot ondergronds bouwen zijn opgenomen.
7. De feitelijk bestaande en vergunde activiteiten van reclamant worden onvoldoende gedekt door de juridische regeling (met de bijbehorende aanduidingen) zoals die is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.
 - a. De aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.3' is te beperkend daar slechts bedrijven vanaf categorie 4.1 worden toegelaten. Het bedrijfsgebouw dat gesitueerd is op het perceel met nummer 1063 wordt gebruikt door Nabuurs als distributiecentrum. Hiervoor is recent een vergunning (voor de activiteit inwerking hebben van een inrichting) verleend. Het gebruik van de hal valt in een lagere categorie dan de bestemming van het voorontwerp bestemmingsplan toelaat. Reclamant is van mening dat de minimal toegestane categorie niet 4.1 maar 3.1 moet zijn.

- b. Ook de Staat van Bedrijfsactiviteiten is te beperkend. Reclamant geeft een overzicht van activiteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zouden staan.
8. Het valt reclamant op dat de afwijkingsregels in het bestemmingsplan (artikel 3.5.1.) meer beperkend zijn dan die uit het vigerende bestemmingsplan. Reclamant verzoekt om de afwijkingsregels uit het vigerende bestemmingsplan over te nemen.
9. Op het perceel aan de Hoogveld 10a worden stuk- en bulkgoederen op- en overgeslagen en is een (constructie)werkplaats aanwezig. De aan het perceel toegekende bestemming is niet toereikend voor deze werkzaamheden.
10. De woningen op het industrieterrein zijn allemaal positief bestemd (als burgerwoning) Dit terwijl daar in 1999 over geprocedeerd is en GS goedkeuring aan deze bestemming heeft onthouden. Reclamant is van mening dat onduidelijk is waarom deze woningen positief zijn bestemd zonder dat onderzocht is wat de gevolgen voor de omliggende bedrijven zijn en vreest voor een beperking van haar uitbreidingsmogelijkheden.
11. Met betrekking tot de landtong geeft reclamant aan dat de bestemming met de aanduiding 'opslag' te beperkend is. Reclamant verzoekt met het oog op toekomstige uitbreidingen om een ruimere bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan op te nemen.
12. Reclamant vraagt zich af wat de bedoeling is van de bepaling van artikel 3.4 onder d van het bestemmingsplan. Met deze bepaling worden categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten uitgesloten. Reclamant kan zich niet voorstellen dat dit de bedoeling is.

Reactie gemeente:

Ad 1.

Ad 1a. De vigerende bouwvlakken samen met de bestaande gebouwen en de (in dit geval) op 21 juni 2012 verleende vergunning hebben als ondergrond voor het bouwvlak van het bestemmingsplan gediend. Wij hebben de bouwvlakken nog eens gecontroleerd en geconcludeerd dat de vigerende bouwvlakken en de vergunning van 21 juni 2012 op een juiste wijze zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

Ad 1b. Voor het zuidelijke puntje waar reclamant op doelt, wordt aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan. De constatering van reclamant dat GS op dit punt goedkeuring aan het vigerende bestemmingsplan heeft onthouden is correct. Wij achten een uitbreiding van het bouwvlak op deze locatie vanuit een stedenbouwkundig oogpunt echter niet gewenst. Het zuidelijke puntje waar reclamant op doelt mag gebruikt worden voor bedrijfsdoel-einden en het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het is ons niet gebleken dat reclamant onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt door het bouwvlak zoals dat in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.

Ad 1c. Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het bouwvlak zoals dat in het geldende bestemmingsplan was opgenomen, is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De constatering van reclamant dat GS op dit punt goedkeuring aan het vigerende bestemmingsplan heeft onthouden is correct. Het is ons echter niet gebleken dat reclamant (concrete) uitbreidingsplannen heeft en ook overigens niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt door het bouwvlak zoals dat in voorliggend bestemmingsplan is opgenomen.

Ad 1d. De constatering van reclamant dat de aanduiding 'opslag' te ver naar het zuiden is doorgetrokken, is juist. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan hersteld. De grens van het bouwvlak komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Er zijn geen planologische procedures gevoerd waarbij deze grens is verschoven.

Ad 2. De regeling voor de waterkering is gebaseerd op de Keur van het Waterschap. Ook de omvang van de dubbelbestemming waarop reclamant doelt, is gebaseerd op de Keur. Zie ook de tweede vooroverleg opmerking van het Waterschap verderop in dit verslag.

Ad 3. Voor de reactie van de gemeente wordt verwezen naar de reactie op inspraakreactie 1.

Ad 4. Het vigerende bestemmingsplan schrijft een goothoogte voor van maximaal 15 meter. Omdat de gemeente Gennep in haar nieuwe bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen geen goothoogten maar bouwhoogten voorschrijft, is de maximale goothoogte vertaald naar een maximale bouwhoogte. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om deze bouwhoogte met 3 meter te verhogen. Om recht te doen aan bestaande en legaal opgerichte gebouwen die hoger zijn dan de voorgeschreven bouwhoogte, is in artikel 15.2 van de regels opgenomen dat voor dergelijke gebouwen in afwijking van de voorgeschreven bouwhoogte van (in dit geval) 15 meter, de bestaande bouwhoogte als maximum geldt.

Ad 5. De regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt aangepast in die zin dat daar waar bedrijven in de categorieën 4.1 tot en met 5.3 zijn toegestaan een maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt van 35 meter.

Daarnaast wordt daar waar bedrijven tot en met categorie 4.2 zijn toegestaan (op bedrijventerrein De Groote Heeze) een bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan van 15 meter.

Ad 6. Het is ons niet duidelijk wat reclamant met de opmerking over de overstortleiding wil bewerkstelligen. Indien er in een bestemmingsplan geen regeling met betrekking tot ondergronds bouwen is opgenomen, betekent dit dat de regels die gelden voor bovengronds bouwen ook van toepassing zijn op ondergronds bouwen.

Ad 7.

Ad 7a.

Voor de locatie van Nabuurs is de aanduiding 'bedrijf van categorie 3' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de categorie 3.1 en 3.2 activiteiten toegestaan die in de staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan is daarmee passend voor de feitelijke activiteiten van Nabuurs.

Ad 7b.

De door reclamant aangehaalde categorieën van (bedrijfs)activiteiten zijn voor zover ze in de categorieën 4.1 tot en met 5.3 vallen zonder meer toegestaan. De overige categorieën van activiteiten zijn ook toegestaan voor zover deze ten behoeve van de vervaardiging van beton, cement en gipsproducten worden verricht. De door reclamant aangehaalde categorieën van activiteiten voor zover deze in categorie 3.2 vallen zijn als zelfstandig bedrijf niet toegestaan. Hier is echter ook geen sprake van.

Ad 8. De regeling zoals deze is opgenomen in het voorontwerpbestemming is niet meer beperkend dan de vigerende regeling. De regeling is andersluidend omdat de nieuwe regeling is gebaseerd op het Handboek ruimtelijke plannen van maart 2010. Reclamant heeft in zijn inspraakreactie ook niet aangegeven waar deze beperking in is aangebracht.

Ad 9. Voor het perceel Hoogveld 10a is in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van beton-, cement- en gipsproducten' opgenomen. Hierdoor zijn activiteiten ten behoeve van het vervaardigen van beton-, cement- en gipsproducten, alsmede daartoe ondersteunende werkzaamheden zoals een constructiewerkplaats en opslag van stuk- en bulkgoederen, toegestaan.

Ad 10. De woningen waar reclamant op doelt vallen onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld – De Groot-Heeze 2012 ligt de keuze voor om de bedoelde woningen positief (als burgerwoning) te bestemmen danwel niet positief te bestemmen. Na bestuurlijke afweging is ervoor gekozen om de woningen positief te bestemmen met daarbij de aanduiding dat ter plaatse van de bedoelde woningen, in verband met de in de directe nabijheid van die woningen aanwezige bedrijven, niet gegarandeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat vergelijkbaar is met het woon- en leefklimaat van woningen in een woonwijk of kern. De motivering voor deze bestuurlijke keuze wordt hieronder gegeven:

- 1. De burgerwoningen waren al aanwezig voordat het bedrijventerrein Hoogveld ontwikkeld werd.*
- 2. De betreffende burgerwoningen zijn daar legaal aanwezig.*
- 3. De eigenaren van deze woningen hebben zich destijds (omstreeks 1960) niet verzet tegen de ontwikkeling van een bedrijventerrein voor zware industrie in de nabijheid van hun woning.*
- 4. Uit feitelijke informatie is niet gebleken dat er sprake is van bovenmatige hinder of overlast. Er zijn bij ons van betreffende burgers geen klachten aangaande hinder of overlast bekend.*
- 5. Het kan niet zijn dat van burgers die een bij hen in eigendom zijnde legale woning bewonen, de woonbestemming wordt afgehaald.*
- 6. Wel is het zo dat ter plaatse van deze burgerwoningen aan de normen die gelden voor stof- stank en geluidsoverlast op burgerwoningen mogelijk niet voldaan kan worden. Die situatie bestaat dan al ruim 50 jaar.*
- 7. Kennelijk wordt bij een keuze voor bestemming als bedrijfs-woning wel aan de normen voldaan.*

Bij de motivering voor de bestuurlijk keuze, zoals hiervoor beschreven, wordt een vergelijk getrokken met de discussie over door burgers bewoonde bedrijfswoningen in het buitengebied. Al jaren loopt het aantal agrarische bedrijven terug. In veel gevallen worden woningen in het buitengebied die als agrarische bedrijfswoning bestemd zijn, door burgers bewoond. Legalisatie geeft veel problemen omdat aan de in acht te nemen afstanden vanuit milieuregelgeving, veelal niet voldaan kan worden. Om die reden zijn woningen in het buitengebied, die op te geringe afstand van een agrarisch bedrijf liggen onverkoopbaar. Tegelijkertijd zien we veel burgers graag genegen zijn de beperkingen die wonen op te geringe afstand van een veehouderij te accepteren.

Inmiddels is –na jarenlange discussie- voor deze problematiek een oplossing gevonden door de woningen te bestemmen als Plattelandswoning. Feitelijk is een plattelandswoning een woning die door een burger bewoond wordt, doch waar niet aan de geldende milieunormen ter voorkoming van overlast of hinder voor een burgerwoning voldaan wordt. Eigenlijk is het dus een burgerwoning met een verminderd woon- leefklimaat. De hierboven geformuleerde bestuurlijke keuze doet naar ons oordeel dan ook het meest recht aan de feitelijke situatie.

Ad 11. De aanduiding 'opslag' is in overeenstemming met het feitelijke gebruik dat van deze gronden wordt gemaakt. Vigerend waren deze gronden niet eens als Bedrijventerrein bestemd. De regeling zoals die nu is opgenomen, zal nog enigszins worden aangescherpt door in de regels toe te voegen dat de opslag uitsluitend ten dienste mag staan aan het bedrijf dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van beton-, cement- en gipsproducten' is gevestigd. Verder wordt geregeld dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. Deze aanscherping is gerechtvaardigd omdat wij voor deze gronden recht willen doen aan het reeds jarenlang bestaande feitelijke gebruik (zijnde opslag) maar niet meer gebruiksmogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een zelfstandig bedrijf of de plaatsing van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, willen bieden.

Ad 12. Deze regeling ziet op het uitzonderen van uitbreidingen van bedrijven die milieueffectrapportage-(beoordelings)plichtig kunnen zijn. Indien het bestemmingsplan hiervoor een kader biedt (met andere woorden deze uitbreidingen functioneel en bouwtechnisch mogelijk maakt), moet een Planmilieueffectrapport worden opgesteld. De gemeenteraad is van oordeel dat dergelijke uitbreidingsverzoeken op het moment dat zij concreet zijn, in het kader van een afzonderlijke procedure beoordeeld dienen te worden en, indien nodig, vergezeld dienen te gaan van een (Plan)Milieueffectrapport.

3. VOOROVERLEG

De volgende vijf instanties hebben aanleiding gezien om hun advies schriftelijk met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld-De Groote Heeze 2012 in te dienen in het kader van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

<i>nummer</i>	<i>ingekomen datum</i>	<i>instanties</i>	<i>adres</i>	<i>postcode</i>	<i>plaats</i>
1.	29 oktober 2012	Provincie Limburg	Postbus 5700	6202 MA	Maastricht
2.	2 november 2012	Waterschap Peel en Maasvallei	Postbus 3390	5902 RJ	Venlo
3.	1 november 2012	Rijkswaterstaat	Postbus 25	6200 MA	Maastricht
4.	18 september 2012	Tennet	Postbus 718	6800 AS	Arnhem
5.	24 september 2012	Enexis	Postbus 856	5201 AW	's-Hertogenbosch

3.1. Provincie Limburg

De overlegpartner heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld-De Groote Heeze 2012 de volgende opmerkingen:

1. Gezien de ligging binnen het invloedsgebied van de N271 is een beschouwing op dit punt vanuit het oogpunt van externe veiligheid gewenst.

Reactie gemeente:

De toelichting is op dit punt aangevuld. Hieruit blijkt dat geen verantwoording nodig is van het groepsrisico aangezien het nieuwe bestemmingsplan voornamelijk de bestaande situatie vastlegt en geen verdere ontwikkelingen mogelijk maakt dan die al in vigerende bestemmingsplannen waren opgenomen.

3.2. Waterschap Peel en Maasvallei

De overlegpartner heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld-De Groote Heeze 2012 de volgende opmerkingen:

1. Met klem wordt verzocht om het beheersgebied zoals vastgelegd in de legger van de Waterregeling passend te bestemmen. Met het oog op bovenregionale belangen kan het ministerie beperkingen stellen aan activiteiten in dit gebied.
2. De waterkering en de rioolwatertransportleiding zijn correct bestemd en verbeeld. Met betrekking tot de waterkering verzoekt het waterschap om artikel 12.4.1 aan te vullen met:
 - i. Het verrichten van boringen;
 - ii. Het hebben of gebruiken van installaties met overdruk (>10 bar);
 - iii. Het tot ontploffing brengen van explosieven, verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke andere wijze in trilling te brengen.

Reactie gemeente:

1. *Zie opmerking 1 bij Rijkswaterstaat en de reactie van de gemeente hierop.*
2. *De gevraagde aanvullingen van artikel 12.4.1. zijn verwerkt.*

3.3. Rijkswaterstaat

De overlegpartner heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld-De Groote Heeze 2012 de volgende opmerkingen:

1. Rijkswaterstaat merkt op dat in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de Beleidsregels grote rivieren. In het spoor van de ruimtelijke ordening moet worden voorkomen dat vergunningen voor activiteiten verleend kunnen worden die op grond van de Waterwet geweigerd moeten worden. Rijkswaterstaat verzoekt de gemeente om een dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend regime op te nemen.
2. Rijkswaterstaat wijst op een aanpassing van de risicobenadering van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Reactie gemeente

1. De dubbelbestemming met een verwijzing naar de Waterwet zal worden opgenomen.
2. In het ontwerpbestemmingsplan zal met deze wijziging rekening worden gehouden.

3.4. Tennet

Tennet geeft aan geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan te hebben.

3.5. Enexis

Enexis geeft aan geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. Verder verzoekt zij de gemeente om bij de definitieve uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met de aanwezige infrastructuur voor de distributie van elektriciteit en gas en te voorzien in kabel- en leidingstroken langs de zijden van de wegen.

Reactie gemeente

Hier wordt in het voorontwerpbestemmingsplan en zal bij het ontwerp- en vast te stellen bestemmingsplan rekening mee worden gehouden.

4. WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN VOORONTWERP

Onderstaand zijn de wijzigingen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogveld-De Groote Heeze 2012 ten opzichte van het in de inspraak en vooroverleg gebrachte voorontwerpbestemmingsplan kort en overzichtelijk verwoord.

De ingediende inspraakreacties gaven aanleiding tot het doorvoeren van de volgende wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan.

1. De regeling voor buitenopslag is aangepast in die zin dat de vereisten dat de buitenopslag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan en dat de afstand van de buitenopslag tot de achterste perceelsgrens minimaal 3 meter dient te bedragen, vervallen. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-havenzijde' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding mag de hoogte van de opslag maximaal 10 meter bedragen.
2. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van beton-, cement- en gipsproducten' is van het perceel Hoogveld 18 verwijderd.
3. De aanduiding 'opslag' is in noordelijke richting opgeschoven zodat deze aanduiding overeenkomt met de vigerende bestemming Agrarisch.
4. De regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt aangepast in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 5.3' een maximale bouwhoogte van 35 meter wordt toegestaan.
5. Voor de locatie van Nabuurs (Hoogveld, perceel met nummer 1063) zal de aanduiding 'bedrijf van categorie 3' worden opgenomen. Ter plaatse van deze gronden zijn dan bedrijfsactiviteiten in de categorie 3.1 en 3.2 van de in de bijlage bij de regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan.
6. Voor het perceel Hoogveld 10a is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-vervaardiging van beton-, cement- en gipsproducten' opgenomen.

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties worden in het voorontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen doorgevoerd.

1. In de toelichting is opgenomen dat ondanks de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van de N271, geen verantwoording van het groepsrisico nodig is omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt doch slechts de bestaande situatie vastlegt.

2. Met betrekking tot de waterkering wordt artikel 12.4.1 aangevuld met:
 - i. Het verrichten van boringen;
 - ii. Het hebben of gebruiken van installaties met overdruk (>10 bar);
 - iii. Het tot ontploffing brengen van explosieven, verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke andere wijze in trilling te brengen.
3. De dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend regime, met een verwijzing naar het Waterwet, zal worden toegevoegd aan de regeling.

Het doorvoeren van ambtelijke wijzigingen hebben betrekking op de volgende punten.

1. De regeling van het gebruik ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'opslag' is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan beperkt. De regeling zal bepalen dat de gronden ter plaatse van de genoemde aanduiding uitsluitend mogen worden gebruikt voor opslag ten behoeve van het bedrijf dat is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-vervaardiging van beton-, cement- en gipsproducten'. Verder wordt aan de regeling toegevoegd dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.
2. De regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt aangepast in die zin dat ter plaatse van de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 4.2' een maximale bouwhoogte van 15 meter wordt toegestaan.
3. De aanduiding 'woon- en leefklimaat' wordt toegevoegd aan de woningen die op het bedrijventerrein Hoogveld zijn gelegen. In de regeling zal worden opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding, in verband met de in de directe nabijheid van die woningen aanwezige bedrijven, niet gegarandeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat vergelijkbaar is met het woon- en leefklimaat van woningen in een woonwijk of kern.
4. De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering wordt in verband met titel 2.11 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening gewijzigd in die zin dat:
 - De primaire waterkerig de bestemming Waterstaat-Waterkering behoud, en
 - De beschermingszone de aanduiding Vrijwaringszone – dijk krijgt.

De juridische regeling wijzigt niet ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.