

Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Grens 2012'

Gemeente Gennep, oktober 2012

INHOUD

BLZ

1.	INLEIDING.....	2
2.	INSPRAAKREACTIES.....	3
2.1.	Inspraakreactie 1.....	4
3.	VOOROVERLEG.....	6
3.1.	Provincie Limburg.....	7
3.2.	Waterschap Peel en Maasvallei.....	8
4.	WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN VOORONTWERP	9

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 De Grens 2012.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder vanaf 5 juli 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 is één inspraakreactie ontvangen. De reactie is 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 tweetal 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 rechtspersoon heeft aanleiding gezien om een inspraakreactie in te dienen. De reactie is binnen de termijn verzonden en is derhalve ontvankelijk.

<i>nummer</i>	<i>ingekomen datum</i>	<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>postcode</i>	<i>plaats</i>
1	17-07-2012				Heijen

2.1. Inspraakreactie 1

1. Een bouwhoogte van 18,5 m ter hoogte van de Footlocker is te hoog met negatieve effecten op het gebied van zonlicht, nachtverlichting, groen en flora en fauna.

Reactie gemeente:

Destijds (in 2002) is een principebesluit genomen om een hoogte van maximaal 18,5 meter toe te staan. In dat kader is toen een zorgvuldige afweging gemaakt waarin mogelijke effecten van de ontwikkeling en de belangen van omwonenden zijn betrokken. Een hoogte van 18,5 meter werd stedenbouwkundig acceptabel geacht. Uit nader dossieronderzoek is echter gebleken dat het principebesluit nooit is omgezet in een formele vrijstelling en bouwvergunning. Ook is in de praktijk nooit een gebouw met een hoogte van 18,5 meter gerealiseerd. Om deze redenen is de aanduiding voor een maximale bouwhoogte van 18,5 meter verwijderd. Ter plaatse geldt dezelfde maximale bouwhoogte als in de directe omgeving, namelijk 15 meter.

2. De bebouwing van de Footlocker biedt weliswaar een afschermende werking, maar het geluid van een pomp/ontluchtingsinstallatie blijft storend.

Reactie gemeente:

Niet duidelijk is welke installatie bedoeld wordt, maar op het bedoelde geluid vanuit het bedrijf zelf is niet het bestemmingsplan maar de milieuwetgeving van toepassing. De bedrijfsactiviteiten zijn echter niet zodanig dat dit vraagt om een milieuvergunning.

3. Hoogbouw ten oosten van de Footlocker is ongewenst, voor deze zone wordt laagbouw voorgesteld (bouwhoogte max. 10 m).

Reactie gemeente:

Zie beantwoording onder punt 1.

4. Voor de groenstrook wordt een multifunctionele benadering voorgesteld met concrete inrichtings- en aanplantvoorstellen. Een en ander nader ter plekke te verduidelijken.

Reactie gemeente:

De voorstellen zijn duidelijk, echter de vormgeving en inrichting van de groenstrook valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Hierop is het gemeentelijk beleid voor onderhoud en inrichting van openbare

groenstroken van toepassing. Op basis daarvan krijgt de strook invulling, waarbij eveneens rekening wordt gehouden met de landschappelijke situatie.

3. VOOROVERLEG

De volgende twee instanties hebben aanleiding gezien om hun advies schriftelijk met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 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	13-08-2012	Provincie Limburg	postbus 5700	6202 MA	Maastricht
2	13-07-2012	Waterschap Peel en Maasvallei	postbus 3390	5902 RJ	Venlo

3.1. Provincie Limburg

De overlegpartner heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 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.

2. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijven mogelijk. Een toelichting hierop ontbreekt evenals eventuele consequenties hiervan, de vertaling naar planregels en eventuele te stellen beperkingen.

Reactie gemeente:

Binnen het plan is enkel het bestaande LPG-tankstation als risicovolle inrichting opgenomen. Vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen is uitsluitend via een afwijking mogelijk (artikel 3.5.4.) onder de daar genoemde voorwaarden. Dit biedt voldoende waarborgen om een zorgvuldige afweging te maken van de consequenties van een eventuele nieuwvestiging. Een aanpassing van de regels is op dit punt niet nodig, in de toelichting zal in hoofdstuk 5 op deze afwijkingmogelijkheid worden ingegaan.

3. De indruk bestaat dat het bestemmingsplan zowel risicovolle bedrijven mogelijk maakt als vestiging/uitbreiding van kantoren. Dit zou kunnen leiden tot saneringssituaties hetgeen ongewenst is.

Reactie gemeente:

Zie de beantwoording op voorgaand punt. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat in artikel 12 de vestiging/uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone van het bestaande LPG-tankstation wordt uitgesloten. Daarnaast is in de randvoorwaarden van artikel 3.5.4. bepaald dat bij nieuwvestiging van risicovolle inrichtingen de plaatsgebonden risicocontour 10-6 binnen het bouwperceel van het bedrijf is gelegen. Vestiging/uitbreiding van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten die leiden tot saneringssituaties is dus niet mogelijk.

3.2. Waterschap Peel en Maasvallei

De overlegpartner heeft ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein De Grens 2012 de volgende opmerkingen:

1. De beschermingszone van de primaire waterkering van de Maas is correct verbeeld, op basis van de Keur is echter een aanvulling gewenst van de regels in artikel 7.4.

Reactie gemeente:

Aan artikel 7.4 (inmiddels artikel 8.4) zijn de volgende activiteiten toegevoegd:

- *Explosieven tot ontploffing brengen inclusief het verrichten van seismisch onderzoek of de grond op welke andere wijze dan ook in trilling te brengen.*
- *Werken of leidingen met een overdruk van 10 bar of meer te brengen of te hebben.*

4. WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN VOORONTWERP

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

De ingediende inspraakreactie gaf geen aanleiding tot het doorvoeren van wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan.

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

- In de toelichting is een beschouwing opgenomen over de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de N271 vanuit het oogpunt van externe veiligheid.
- Een aanvulling in de toelichting betreffende de afwijking “bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen” onder artikel 3.5.4.
- Een aanvulling van de regels in artikel 7.4 (inmiddels artikel 8.4) op basis van de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Het doorvoeren van ambtelijke wijzigingen bleef beperkt tot de volgende punten.

- In de toelichting is het IVVP 2005 vervangen door het GVVP.
- Ter hoogte van De Grens 3/5 is de vigerende horecabestemming opgenomen met de eveneens bestaande wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming ‘Bedrijventerrein’.
- Regels en verbeelding aangepast naar twee aanwezige kantoren op het perceel de Grens 4 en 4a in plaats van één kantoor.