

EINDVERSLAG

inspraakprocedure voorontwerp bestemmingsplan

'Bedrijventerrein Ittervoort'

Inspraaktermijn

In het kader van de voor dit plan vastgelegde inspraakprocedure zijn ingezetenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun mening(en) inzake het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. De planstukken hebben daartoe van donderdag 4 december 2014 tot en met woensdag 14 januari 2015, zowel digitaal als analoog, voor een ieder ter inzage gelegen. De openbare bekendmaking daarvan heeft plaatsgehad in het Leudal Nieuws en de Staatscourant van maandag 1 december 2014.

Informatiebijeenkomst

Tijdens de inspraakperiode heeft een informatie-/inspraakbijeenkomst plaatsgevonden en wel op maandag 8 december 2014 in het "Cultureel Centrum de Mortel" in Ittervoort. Eenieder heeft daarbij de mogelijkheid gehad mondeling te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Van de belangstellenden die tijdens de inloopavond aanwezig waren, hebben enkelen een mondelinge reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. Deze mondelinge reacties zijn nadien ook per brief en/of e-mail bij de gemeente ingebracht.

Naar aanleiding van de informatie-/inspraakbijeenkomst heeft er voor de omwonenden een extra informatiebijeenkomst plaatsgevonden op 5 februari 2015.

Inspraakreacties

In totaal zijn er 11 inspraakreacties ingediend. Daarnaast is door raads- en commissielid M. Wagemans van Ronduit Open op 9 januari 2015 nog een schriftelijk verzoek ingediend om de situatie ten aanzien van de verruiming van de plangrens van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' te bespreken in de commissievergadering. Aangezien formeel geen sprake is van een inspraakreactie, wordt het schriftelijke verzoek niet meegenomen in dit verslag. Inhoudelijk sluit het verzoek echter aan op enkele van de ingediende inspraakreacties, waardoor middels het voorliggende inspraakverslag feitelijk ook antwoord wordt gegeven op de inhoudelijke op- en aanmerkingen op het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort', zoals deze in het schriftelijke verzoek van Ronduit Open zijn opgenomen.

Hieronder volgt een (beknpte) weergave van de ingebrachte inspraakreacties met de standpuntbepaling hieromtrent van burgemeester en wethouders.

1. Reactie d.d. 2 januari 2015 van mevr. J. Kuiper.

- a. Opgemerkt wordt dat inspreker niet op de hoogte was van de inspraakavond. Verzocht wordt op de hoogte gehouden te worden van de procesvoortgang. Tevens wordt opgemerkt dat er problemen waren met het e-mailadres in relatie tot het bekijken van de verbeelding op internet.
- b. Inspreker stelt dat op de aankondiging was aangegeven dat sprake was van een informatieavond, terwijl bij aankomst tevens sprake bleek te zijn van een inspraakavond. Gesteld wordt dat een inspraakavond een juridische grondslag heeft en valt onder de Inspraakverordening Gemeente Leudal d.d. 11-01-2007. Inspreker is dan ook van mening dat

overeenkomstig artikel 3.17 “Van hetgeen overeenkomstig art. 3.15 mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt”, een verslag had moeten worden gemaakt.

- c. Inspreker is van mening dat sprake is van een uitbreiding van het bedrijventerrein aangezien de buitengrens van het plangebied ook de geplande uitbreiding behelst. Hierbij wordt tevens gesteld dat met de uitbreiding enkel naar de belangen van de gemeente wordt gekeken en niet naar de belangen van omwonenden en recreanten. Ook wordt opgemerkt dat de uitbreiding dient te passen binnen de kaders van het Provinciaal Omgevingsplan (POL) en dat afstemming dient plaats te vinden met de Regio Midden-Limburg.
- d. Aangegeven wordt dat omwonenden het ontwikkelproces van het bedrijventerrein nog niet helder vinden.
- e. Verzocht wordt om (in geval van klachten) maatregelen te nemen tegen overlast vanaf het bedrijventerrein voor omwonenden. Daarnaast wordt verzocht om een minimale groenstrook van circa 10 meter tussen het bedrijventerrein en de huizen van omwonenden te hanteren, zowel voor omwonenden als recreanten die veel gebruik maken van de Schillerstraat.

Standpunt/conclusie:

- a. De vereisten ten aanzien van het publiceren van een nieuw bestemmingsplan zijn wettelijk vastgelegd en in het kader van onderhavig bestemmingsplan toegepast. Over de verdere procesvoortgang van het bestemmingsplan zal via de gebruikelijke kanalen worden gecommuniceerd, waaronder het Leudal Nieuws en de Staatscourant. Voorts wordt opgemerkt dat het inspraakverslag met daarin de beantwoording van de inspraakreacties, zal worden toegevoegd aan het ontwerp bestemmingsplan. Voor eenieder bestaat vervolgens nog de mogelijkheid om naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Volledigheidshalve krijgen alle sprekers persoonlijk bericht naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie en zal de gemeente in het vervolgtraject van het bestemmingsplan omwonenden zoveel mogelijk informeren. Voor het bekijken van de verbeelding via de website www.ruimtelijkeplannen.nl is geen e-mailadres benodigd. Deze gegevens zijn vrij toegankelijk voor eenieder.
- b. In de gemeentelijke inspraakverordening is aangegeven dat de procedure zoals genoemd in afdeling 3.4. van de Algemene wet Bestuursrecht dient te worden gevolgd. De artikelen waar de spreker naar verwijst, komen uit die wet. Het genoemde lid 3.15 betreft het aspect dat mondeling of schriftelijk een inspraakreactie kan worden ingediend. Lid 3.17 ziet er dan voorts op toe dat van een mondelinge inspraakreactie een verslag wordt gemaakt, dus wordt opgeschreven. Een algemeen verslag van een inspraakavond is niet wettelijk verplicht, noch opgenomen in de gemeentelijke inspraakverordening. Alle inspraakreacties zijn schriftelijk ingediend, een aanvullend verslag van de mondelinge reacties is derhalve niet aan de orde.
- c. De plangrenzen voor alle bestemmingsplannen voor de kernen en bedrijventerreinen zijn bepaald op basis van de begrenzingen van de geldende plannen, de kwaliteitscontouren en eigendomssituaties. Daarbij zijn op ruimtelijk-functionele gronden aanvullende keuzes gemaakt. Zo zijn bijvoorbeeld de sportvoorzieningen die tegen de kernen aan gelegen zijn, opgenomen binnen de plangrenzen van de kernen, ongeacht of dit in de oude bestemmingsplannen ook het geval was. Binnen de plangrenzen voor de kernen en bedrijventerreinen zijn tevens de locaties opgenomen waar het de verwachting is dat hier in de toekomst een ontwikkeling zal plaatsvinden. Dit geldt voor uitbreidingen van bedrijventerreinen of bijvoorbeeld voor woningbouwlocaties. Voor de bestemming van dergelijke ontwikkelgebieden is de keuze gemaakt om de geldende bestemming over te nemen indien de plannen nog niet concreet genoeg zijn (en niet alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd). Daar waar de ontwikkeling wel al concreet genoeg is, zijn de ontwikkelingsmogelijkheden positief bestemd. Op deze uniforme wijze zijn de plancontouren voor alle nieuwe bestemmingsplannen voor de gemeente Leudal (16

voor de kernen, 6 voor de bedrijventerreinen en 1 voor het buitengebied) bepaald. Vervolgens zijn deze contouren door het college van B&W geaccordeerd, op 2 maart 2010.

Op deze wijze is ook de planbegrenzing van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' tot stand gekomen. Specifieke overweging was daarbij dat er aan de noordzijde van het bestaande bedrijventerrein Ittervoort sprake is van een mogelijke toekomstige bedrijventerreinontwikkeling en dat dit gebied "praktisch en thematisch gezien" beter zou kunnen worden meegenomen in een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein dan in bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Overigens zou (onafhankelijk de keuze hierin) de inhoud van de toe te kennen bestemmingen gelijk zijn geweest. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' is "conserverend van aard", hetgeen betekent dat voor wat betreft de toe te kennen bestemming uitsluitend wordt gekeken naar de thans bestaande situatie en de thans geldende planologisch-juridische rechten. Van enige uitbreiding van bedrijfsactiviteiten in het bedoelde gebied is dan ook nog geen sprake. Aangezien in dit bestemmingsplan binnen het bedoelde uitbreidingsgebied (planologisch) nog geen bedrijfsactiviteiten mogelijk worden gemaakt, is het ook prematuur om tegen mogelijk toekomstige bedrijfsactiviteiten bezwaar te maken in het kader van dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort'. Van afstemming met het POL of de Regio Midden-Limburg inzake een uitbreiding, kan in het kader van dit conserverende bestemmingsplan, waarin geen functionele uitbreiding van het bedrijventerrein is opgenomen, dan ook geen sprake zijn. Voor de latere eventuele nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen de kaders van dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' is in ieder geval een afzonderlijke juridisch-planologische procedure noodzakelijk, waarbij eenieder de gelegenheid krijgt om op de gebruikelijke wijzen zijn/haar reactie ten aanzien van het plan kenbaar te maken. Ook de genoemde toetsing van een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein aan het POL en afstemming met de Regio Midden-Limburg zal op dat moment plaatsvinden. Naar aanleiding van de informatie-/inspraakbijeenkomst heeft er voor de omwonenden een extra informatiebijeenkomst plaatsgevonden op 5 februari 2015.

- d. Verwezen wordt naar het gemeentelijk standpunt onder c. Voorts wordt hierbij opgemerkt dat de gemeente bij eventuele toekomstige ontwikkelingen de direct belanghebbenden c.q. omwonenden zo goed mogelijk zal informeren.
- e. Voor bestaande en eventueel toekomstige bedrijven geldt dat zij zich dienen te houden aan de geldende normen en richtlijnen ten aanzien van overlast voor omliggende (milieugevoelige) functies, zoals woningen. Mocht desondanks sprake zijn van overlast, dan kan contact worden opgenomen met de gemeente om te bekijken of klachten kunnen worden verholpen. Ten aanzien van de voorgestelde minimaal 10 meter brede groenstrook, geldt dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan (zie standpunt onder c.). Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal in het kader van de daartoe op te stellen plannen bekeken moeten worden welke mogelijkheden er zijn ten aanzien hiervan.

2. Reactie d.d. 5 januari 2015 van J.M.P.C. Menheere, namens JJ Beheer BV, aangaande de locatie Europastraat 1 te Ittervoort

- a) In verband met toekomstige uitbreidingsplannen en een doelmatigere opslagcapaciteit, gekoppeld aan de efficiëntere werkmethode, wordt verzocht de in artikel 4.2.1 sub d toegestane maximale bouwhoogte van 8 meter op te hogen naar ten minste 10,5 meter.

Standpunt/conclusie:

- a) in het door de gemeenteraad in maart 2011 vastgestelde Kaderplan Bedrijventerreinen is als een van de uitgangspunten voor alle te actualiseren bestemmingsplannen genomen dat de bestaande situatie ter plaatse wordt voorzien van een passende planologisch-juridische

regeling, rekening houdend met de ter plaatse geldende rechten. Gewenste toekomstige uitbreidings- en/of efficiëncy-plannen worden in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen dan ook niet meegenomen. Dit geldt derhalve ook voor de verzochte verruiming van de goothoogte. In dit kader wordt echter wel opgemerkt dat ten tijde van de afronding van de actualiseringsopgave (waarvan het onderhavige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' het laatste is) van gemeentezijde zal worden gezien of er op een aantal punten uit het Kaderplan Bedrijventerreinen een heroverweging nodig/gewenst is. Concreet houdt dit in dat ten aanzien van een aantal algemene uitgangspunten (zoals dit bijvoorbeeld de maximale hoogtematen zouden kunnen zijn) zal worden gezien of deze gemeentebreed (i.c. voor alle bedrijventerreinen) kunnen/dienen te worden aangepast. Alsdan zal dit, ook om precedentwerking te voorkomen, te zijner tijd in een afzonderlijke planologische procedure voor de betrokken bedrijventerreinen worden geregeld. In het kader van dit bestemmingsplan wordt de verzochte aanpassing echter niet overgenomen.

3. Reactie d.d. 7 januari 2015 van Van Iersel Luchtman Advocaten, namens Muziekcentrale Adams BV en A.O. Holding BV, aangaande de locaties Aziëstraat 17-19 en Oceanië 3 te Ittervoort.

- a) Reclamant merkt op dat de bestemmingsomschrijving in artikel 4.1 een planologische verslechtering betekent ten opzichte van de vigerende situatie, voor zover daarin de eis van ondergeschiktheid wordt gesteld ten aanzien van de detailhandel in muziekinstrumenten en aanverwante artikelen. Verzocht wordt de regeling als volgt aan te passen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – muziekinstrumenten', detailhandel in muziekinstrumenten en aanverwante artikelen, uitsluitend voor zover direct gerelateerd aan de ter plaatse gevestigde productie van muziekinstrumenten."
- b) Verzocht wordt een hogere goot- en bouwhoogte op te nemen voor bedrijfsgebouwen van 12 meter in plaats van de in het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' opgenomen maximale hoogte van 8 meter. Hierbij wordt opgemerkt dat op basis van de vigerende beheersverordening 'Bedrijventerrein Ittervoort' een maximale goothoogte geldt van 8 meter, maar dat geen maximale bouwhoogte van toepassing is. Voorts wordt opgemerkt dat de in het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' opgenomen maximale hoogte van 8 meter niet overeenkomt met de reeds verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een hal met een goot- en bouwhoogte van 12 meter op het perceel aan de Oceanië 3. Als alternatief wordt voorgesteld een afwijkingsbevoegdheid op te nemen waarmee bebouwing met een goot- en bouwhoogte van 12 meter kan worden toegestaan, al dan niet in combinatie met een rechtstreeks toegestane goot- en bouwhoogte van 8 meter of 10 meter (als tussenvariant).
- c) Verzocht wordt een bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen van 3 meter toe te staan in het ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' in plaats van de in het voorontwerp bestemmingsplan toegestane 2 meter. Hierbij wordt opgemerkt dat op basis van de vigerende beheersverordening 'Bedrijventerrein Ittervoort' een hoogte van 3 meter is toegestaan en er aldus sprake is van een planologische verslechtering.
- d) Reclamant verzoekt de maximaal toegestane bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te verhogen van 8 naar 10 meter, overeenkomstig de 10 meter die op basis van de vigerende beheersverordening voor vrijwel alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde is toegestaan. Hierbij wordt opgemerkt dat voor silo's en hijsinrichtingen zelfs een hoogte van 15 meter is toegestaan.
- e) Tot slot wordt verzocht om het inspraakverslag, met daarin de gemeentelijke reacties, toe te sturen aan reclamant.

Standpunt/conclusie:

- a) Met de voorgestelde aanpassing kan worden ingestemd en het bestemmingsplan wordt dienovereenkomstig aangepast.
- b) Voor zover een goot- en bouwhoogte vergund is van 12 meter, zal deze in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' worden overgenomen. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.
- c) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.
- d) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.
- e) Aan dit verzoek zal worden voldaan. Alle insprekers krijgen persoonlijk bericht naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie(s).

4. Reactie d.d. 7 januari 2015 van Architectenbureau M.L. Janssen, namens H. Wilms, P. Wilms en L. Wilms, aangaande de locatie Sleestraat 5 te Ittervoort.

- a) Verzocht wordt om de dakrandhoogte voor de bedrijfshallen te verhogen naar 11 meter en de dakrandhoogte voor nieuwbouw van het kantoor tot 9,5 meter.
- b) Inspreker verzoekt de op de verbeelding aangegeven groenstrook ter plaatse van de Sleestraat 5 te verwijderen in verband met de ervaren overlast en bijkomende kostenpost als gevolg hiervan.
- c) Ten aanzien van de voorgevelrooilijn wordt verzocht deze op circa 11 meter van de voorgevel te leggen of circa 7 meter uit de leidingstrook, om zodoende de geplande uitbreidingen op het perceel mogelijk te maken.

Standpunt/conclusie:

- a) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.
- b) De groenzone aan de oostzijde van het bedrijventerrein Ittervoort vormt een belangrijke visuele afscherming en landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Van het verwijderen van deze groenstrook kan dan ook geen sprake zijn. Wel is de gemeente bereid om in goed overleg te bezien welke mogelijkheden er zijn om op een zodanige manier onderhoud te plegen, dat overlast en extra kosten zoveel mogelijk wordt beperkt.
- c) De geplande uitbreidingen zijn onvoldoende concreet om aanpassing van het bouwvlak te rechtvaardigen, verwezen wordt tevens naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.

5. Reactie d.d. 8 januari 2015 van Mw. L. De Renet – Ingeveld.

- a) Inspreker stelt dat op de aankondiging was aangegeven dat sprake was van een informatieavond, terwijl bij aankomst tevens sprake bleek te zijn van een inspraakavond. Gesteld wordt dat conform artikel 3.17 van de Inspraakverordening Gemeente Leudal d.d. 11-01-2007 "Van hetgeen overeenkomstig art. 3.15 mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt", een verslag had moeten worden gemaakt
- b) Gesteld wordt dat geen sprake is van een conserverend bestemmingsplan, maar dat sprake is van een uitbreiding van het bedrijventerrein aangezien de buitengrens van het plangebied ook de geplande uitbreiding behelst. Dit in lijn met de door de gemeente in december 2012 getekende intentieverklaring met het bedrijf BRB. Inspreker stelt dat de intentieverklaring inzake een uitbreiding van het bestaande bedrijf met 4,5 ha. (en later wellicht nog eens 4 ha) behelst, in strijd is met de regels ten aanzien van kavelgroottes zoals opgenomen in het bestemmingsplan en het kaderplan. Gesteld wordt dat de gemeente haar bevoegdheid op een oneigenlijke en niet

transparante wijze gebruikt door het tekenen van een intentieverklaring met BRB, het oprekken van de begrenzing van het bedrijventerrein om een categorie 5 bedrijf te legaliseren, een mogelijke uitbreiding van een categorie 5 bedrijf toe te staan naar een grootte van 45.000 m² en wellicht 84.000 m², de richtlijnen vanuit het provinciaal beleid (o.a. ten aanzien van de maximale kavelgrootte) naast zich neer te leggen en te omzeilen en toezeggingen te doen naar BRB die volledig opportuun zijn en in strijd met de beheersverordening. Hierbij wordt voorts opgemerkt dat sprake is van een bedrijf waarbij met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, in de nabijheid van woningen.

Standpunt/conclusie:

- a) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder b.
- b) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder c.

6. Reactie d.d. 8 januari 2015 van dhr. H.F.J. Schrijvers en mw. J.L.J. Schrijvers-Spreuwenberg.

- a) Voor een samenvatting van de ingediende inspraakreactie wordt verwezen naar de samenvatting van de inspraakreactie onder 5.

Standpunt/conclusie:

- a) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 5.

7. Reactie d.d. 10 januari 2015 van dhr. W. Schreurs.

- a) Inspreker uit zijn ongenoegen over het feit dat omwonenden niet op de hoogte zijn gesteld van de informatieavond, ondanks eerdere toezeggingen dat dit wel zou gebeuren.
- b) Inspreker stelt dat op de aankondiging was aangegeven dat sprake was van een informatieavond, terwijl bij aankomst tevens sprake bleek te zijn van een inspraakavond. Gesteld wordt dat conform artikel 3.17 van de Inspraakverordening Gemeente Leudal d.d. 11-01-2007 "Van hetgeen overeenkomstig art. 3.15 mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt", een verslag had moeten worden gemaakt.
- c) Opgemerkt wordt dat in het bestaande bestemmingsplan niet voorzien is in bedrijven van categorie 4 en 5 en inspreker maakt zich er zorgen over dat er toch bedrijven zijn gevestigd in categorie 4 en 5.
- d) Gesteld wordt dat sprake is van een uitbreiding van het bedrijventerrein aangezien de buitengrens van het plangebied ook de geplande uitbreiding van 11 hectare behelst. Dat de percelen nog een andere bestemming kennen, doet hier volgens inspreker niets aan af, mede gelet op de intentieverklaring t.b.v. de voorziening uitbreiding. Tevens is naar mening van inspreker sprake van strijdigheid met de regels aanzien van kavelgroottes zoals opgenomen in het bestemmingsplan en het kaderplan, aangezien het voornemen bestaat om een mogelijke uitbreiding van een categorie 5 bedrijf toe te staan naar een grootte van 45.000 m² en wellicht 84.000 m. Hierbij wordt opgemerkt dat nergens is terug in hoeverre afstemming heeft plaatsgevonden met de provincie Limburg en de regio Midden-Limburg.

Standpunt/conclusie:

- a) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder a.
- b) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder b.
- c) In de geldende bestemmingsplannen wordt veelal bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 of tot en met 4 toegestaan. Bij het bestemmingsplan 'Santfort tot en met 3^e wijziging', geldt zelfs geen enkele beperking ten aanzien van de toegestane milieucategorieën, waardoor in theorie op basis van het betreffende bestemmingsplan ook bedrijven in milieucategorie 5 zijn toegestaan.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Ittervoort is milieucategorie 4 de maximaal toegestane milieucategorie, wat in essentie dus geen verruiming, maar deels zelfs een inperking van de toegestane milieucategorieën tot gevolg heeft. Overigens zijn er, voorzover bekend, op dit moment geen categorie 5-bedrijven op bedrijventerrein Ittervoort gevestigd.

- d) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder c.

8. Reactie d.d. 12 januari 2015 van dhr. Slaats.

- a) Inspreker merkt op dat schriftelijke verslaglegging van de informatie c.q. inspraakavond ontbreekt en dat daardoor niet concreet nagezien kan worden wat er besproken is.
- b) Bezwaar wordt gemaakt tegen de vestiging en mogelijke uitbreiding met circa 4,5 hectare van het naar mening van inspreker categorie 5 bedrijf BRB aan de Europastraat 5 te Ittervoort. Opgemerkt wordt dat de uitbreiding in strijd is met de regels ten aanzien van maximale kavelmaten en dat in de toelichting wordt vermeld dat het voorziene uitbreidingsgebied niet terstond uitgeefbaar is, waarmee burgers op het verkeerde been worden gezet.
- c) Opgemerkt wordt dat voor het uitbreidingsgebied een bestemmingsplan in procedure dient te worden gebracht, waarbij ook de rechten van de burger worden gerespecteerd.

Standpunt/conclusie:

- a) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder b.
- b) Voor de beantwoording van de reactie ten aanzien van de genoemde uitbreiding van het bedrijventerrein en de regels ten aanzien van maximale kavelmaten, wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder c. Voorts wordt opgemerkt dat in de plantoelichting een kaart is opgenomen van het provinciale informatiesysteem REBIS, waarin is aangegeven dat de kavels niet terstond uitgeefbaar zijn. Deze kaart is correct aangezien de betreffende kavels op dit moment niet de bestemming 'Bedrijventerrein' hebben, waardoor ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn, geen sprake is van bedrijfskavels en deze dus ook niet als zodanig uitgeefbaar zijn. In de huidige situatie is sprake van gronden met overwegend de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Ten aanzien van de huidige vestiging van het bedrijf BRB geldt dat deze past binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.
- c) Inspreker merkt terecht op dat voor een eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein, waarbij de bestemming van de gronden daadwerkelijk wijzigt naar 'Bedrijventerrein' een juridisch-planologische procedure (bijvoorbeeld in de vorm van een bestemmingsplan) dient te worden doorlopen. Hierbij zullen, zoals eveneens terecht opgemerkt, de rechten van burgers dienen te worden gerespecteerd. Verwezen wordt tevens naar reactie 1, onder c.

9. Reactie d.d. 13 januari 2015 van dhr. M. Smeets, Smeets Autogroep, aangaande de locatie Australiëstraat 4 te Ittervoort

- a) Inspreker merkt op dat de bestaande hekwerken en poorten in hoogte variëren van 2 tot circa 2,2 meter, terwijl in de regels slechts een hoogte van 2 meter is toegestaan. Daarnaast is sprake van een opgebouwd beveiligingssysteem tot circa 3 meter hoogte, dat in samenspraak met de diefstalverzekering geplaatst is en noodzakelijk is ter voorkoming van diefstal van de verkoopwaar en onderdelen daarvan, alsmede de eigendommen van klanten en leveranciers. Verzocht wordt een maximale hoogte voor hekwerken van 2,2 meter toe te staan, inclusief een opbouw tot maximaal 3 meter. Hierbij wordt opgemerkt dat inspreker zich erin kan vinden als hekwerken van een dergelijke hoogte uitsluitend in of achter de voorgevelrooilijn mogen worden gesitueerd.

- b) Verzocht wordt de toegestane hoogte van vlaggenmasten te verhogen van 6 meter naar 7 meter, om te kunnen voldoen aan algemene corporate identity eisen aan de uitstraling van dealerpanden.
- c) Opgemerkt wordt dat al sinds de opening van het pand in 2004 op de strook tussen de Napoleonsweg en de showroom wagens geplaatst worden die bedoeld zijn voor de verkoop. Artikel 4.5.1 schaaft dit verworven recht aangezien opslag en stalling voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak ten behoeve van verkoop van goederen en materialen als strijdig gebruik wordt gezien. Artikel 4.6.6 biedt weliswaar de mogelijkheid om hiervan af te wijken, maar het aanvragen van een vergunning zou kosten met zich meebrengen, zonder de garantie dat de vergunning verleend wordt. Artikel 20.2 (overgangsrecht) biedt slechts tijdelijke bescherming.
- d) Het bevreemdt inspreker dat zijn kavel een aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' heeft waarmee de bestemming kan worden gewijzigd naar 'kantoor' en/of 'detailhandel'. Een mogelijkheid tot verruiming wordt sec gewaardeerd. Dat de wijzigingsvoorwaarde gekoppeld lijkt te zijn aan het specifieke metier van een ondernemer die op generlei een aandeel of anderszins rechten heeft in het eigendom van inspreker, bevreemdt de inspreker. Verzocht wordt om artikel 17.2a volledig te schrappen, of ingrijpend te verruimen qua toegestane handelswaar.

Standpunt/conclusie:

- a) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.
- b) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.
- c) Omdat hier sprake is van een sinds langere tijd bestaande situatie, zal de bestaande opslag en stalling voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak ten behoeve van verkoop van wagens positief worden bestemd.
- d) In het kaderplan voor de bedrijventerreinen is aangegeven dat de representatieve zone langs de Napoleonsweg door middel van een wijzigingsbevoegdheid ingezet kan worden als kantoorzone of detailhandelszone. Deze zone overstijgt het perceel van de inspreker. Dit is doorvertaald in de genoemde wetgevingszone – wijzigingsgebied.

10. Reactie d.d. 14 januari 2015 van Dhr. W. Speessen, W. Speessen Ittervoort B.V., Sleestraat 10 te Ittervoort.

- a) Verzocht wordt om de dakrandhoogte van 9,5 meter mogelijk te maken in verband met het voornemen om aan de zijde van de Sleestraat een modern en aan deze tijd aangepast kantoor te bouwen in twee bouwlagen.
- b) In verband met de voorgenomen uitbreiding van gebouwen aan de achterzijde van het perceel, wordt verzocht een bouwhoogte van 10,5 meter toe te staan, dit om een doelmatiger opslagcapaciteit te verkrijgen, gekoppeld aan een efficiëntere werkmethode.

Standpunt/conclusie:

- a) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.
- b) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 2 onder a.

11. Reactie d.d. 14 januari 2015 van W.J.M. Cuijpers, Schillerstraat 3 te Ittervoort.

- a) De inspraakavond maakt deel uit van de bestemmingsplanprocedure, derhalve dient hier ook verslag van te worden gemaakt. De inspreker ontvangt dit verslag graag.
- b) Inspreker is van mening dat sprake is van een uitbreiding van het bedrijventerrein aangezien de buitengrens van het plangebied ook de geplande uitbreiding behelst.

- c) Het bedrijventerrein laat enkel bedrijven in milieucategorie 1 t/m 3 toe, er zijn inmiddels een aantal bedrijven die deze categorie overschrijden gevestigd op het bedrijventerrein. Ook de uitbreiding van BRB valt in de zwaardere categorie en kan dus niet plaatsvinden.
- d) De uitbreiding van het bedrijventerrein maakt deel uit van het bestemmingsplan en heeft enkel een financieel doel waarbij de belangen van derden geschaad worden. In een eerdere fase is door de provincie Limburg de uitbreiding negatief beoordeeld.
- e) De uitbreiding van BRB dient niet via een achterdeur gerealiseerd te worden maar als een partiële uitbreiding van het bedrijventerrein. Uitbreiding van het bedrijventerrein dient zorgvuldig plaats te vinden, met de benodigde onderzoeken.
- f) Door de uitbreiding van het bedrijventerrein neemt de waarde van het huis van de inspreker af.

Standpunt/conclusie:

- a) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder b.
- b) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 1 onder c.
- c) Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording bij reactie 7 onder c. De bestemmingsplannen voor bedrijventerrein Ittervoort laten voor een groot deel bedrijven tot en met milieucategorie 4 toe. De uitbreiding van BRB wordt niet in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk gemaakt, hiervoor vindt een separate procedure en afweging plaats.
- d) Zoals gesteld in de beantwoording bij reactie 1 onder c, is er niet sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein in het onderhavige bestemmingsplan. Een planmatige uitbreiding van het bedrijventerrein is op basis van het provinciale beleid inderdaad niet aan de orde. Uitbreiding door een of enkele maatwerkoplossingen wordt door de provincie wel als mogelijk geacht. Dit dient dan wel in een separate procedure plaats te vinden. Het onderhavige bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk.
- e) Terecht wordt opgemerkt dat de uitbreiding van BRB door middel van een separate procedure dient plaats te vinden. Dit is ook hier aan de orde, de uitbreiding van BRB is niet mogelijk binnen het onderhavige bestemmingsplan. In de separate procedure dienen ook de benodigde onderzoeken uitgevoerd te worden.
- f) In het onderhavige plan is geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein en derhalve ook niet van waardevermindering van de woning van de inspreker. De invulling/inpassing van de uitbreiding van BRB is nog onbekend en zal in de separate procedure die noodzakelijk is voor de uitbreiding van BRB geconcretiseerd worden. Mocht uit die procedure de inspreker van mening zijn dat de woonkwaliteit c.q. waarde van de woning van de inspreker is afgenomen dan kan de inspreker, na vaststelling van dat afzonderlijke plan een afzonderlijke planschadeprocedure starten. Omdat, zoals hiervoor vermeld, geen uitbreiding in het onderhavige plan wordt mogelijk gemaakt, is dit thans niet aan de orde.

Vooroverlegreacties

In totaal is zijn er drie vooroverlegreacties ingediend. Hieronder volgt een (beknpte) weergave van de ingebrachte reactie met de standpuntbepaling hieromtrent van burgemeester en wethouders.

1. Reactie d.d. 30 december 2014 van de Gasunie.

- a) Opgemerkt wordt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de aardgastransportleidingen A-585 en A-521 en dat de opgenomen belemmeringenstrook op de verbeelding te smal is. Voorts wordt opgemerkt dat de leidingen binnen een in de Structuurvisie Buisleidingen aangewezen nationale leidingenstrook liggen, waarvoor in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening regels zijn gesteld. Verzocht wordt om voor een juiste positionering en opname op de verbeelding het plan af te stemmen met Rijkswaterstaat.

- b) Verzocht wordt om, in verband met de verbreding van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' en het deels samenvallen met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6', de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' op te nemen in artikel 19.1 b, waarbij de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' voorrang krijgt op de overige dubbelbestemmingen.
- c) Verzocht wordt de maatvoering van 0,25 meter in artikel 8.4.1 c te schrappen aangezien deze regeling een veilig en bedrijfszeker gastransport onvoldoende waarborgt. Tevens leidt het schrappen van de maatvoering tot een beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.

Standpunt/conclusie:

- a) In lijn met het verzoek van de Gasunie, zal nadere afstemming plaatsvinden met Rijkswaterstaat en zal het bestemmingsplan waar nodig worden aangepast.
- b) De regels worden aangepast overeenkomstig het verzoek van de Gasunie.
- c) De maatvoering wordt geschrapt, overeenkomstig het verzoek van de Gasunie.

2. Reactie d.d. 14 januari 2015 van de provincie Limburg.

- a) De provincie geeft aan dat het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op de huidige wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn tot het indienen van een zienswijze in de verdere procedure van het plan.

Standpunt/conclusie:

- a) De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

3. Reactie d.d. 27 februari 2015 van de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

- a) De Veiligheidsregio merkt op dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waardoor ten aanzien van het groepsrisico en de voorbereiding van rampenbestrijding geen wijzigingen plaatsvinden en geen belemmeringen bestaan. Voorts wordt opgemerkt dat de bereikbaarheid van risicobronnen goed is.
- b) Ten aanzien van de zelfredzaamheid wordt aangegeven dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS), slechts een deel van het terrein dekt aangezien de dichtstbijzijnde sirenemast buiten het bedrijventerrein gelegen is.
- c) Ten aanzien van de bluswatervoorzieningen wordt opgemerkt dat, om een goede bestrijding van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen mogelijk te maken, het van belang is dat ter plaatse voldoende bluswater aanwezig is. Voor het bestrijden van secundaire branden moet in het woongebied bluswater overeenkomstig het Bouwbesluit aanwezig zijn. Op het bedrijventerrein zijn brandkranen en zes geboorde putten aanwezig. Echter zijn de aanwezige bluswatervoorzieningen niet voor heel het terrein dekkend. De berekende capaciteiten van de bluswatervoorzieningen zijn nog onduidelijk, hier zal nader onderzoek naar verricht worden.
- d) Geadviseerd wordt om bij eventuele nieuw- of verbouw van bedrijven binnen het plangebied de Veiligheidsregio Limburg-Noord te betrekken.

Standpunt/conclusie:

- a) De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- b) De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- c) De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.
- d) De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ambtelijke wijzigingen

Naast de mutaties naar aanleiding van de inspraakreacties worden onderstaande ambtelijke wijzigingen/aanvullingen in het ontwerpplan verwerkt:

- In de regels en toelichting worden enkele ondergeschikte redactionele aanpassingen doorgevoerd.
- De verbeelding wordt geactualiseerd, door de ontbrekende vergunde situaties op te nemen.
- In de toelichting wordt een passage opgenomen omtrent de totstandkoming van de plangrens en hoe deze grens geïnterpreteerd dient te worden.

Heythuysen, 5 maart 2015.