

Raadsbesluit

De gemeenteraad van gemeente Leudal

Agendapunt 5

gezien het voorstel van het college d.d. 28 juli 2015 nummer 2015/362;.

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan "bedrijventerrein Ittervoort" ter inzage heeft gelegen van 16 april 2015 tot en met 27 mei 2015;

dat gedurende voormelde termijn 4 zienswijzen over het ontwerpplan zijn ingebracht;

dat deze zienswijzen zijn verwerkt in het bijgevoegde zienswijzenverslag, dat hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;

dat de zienswijzen geen aanleiding geven tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, en evenmin ambtshalve wijzigingen/aanpassingen zijn voorgesteld;

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

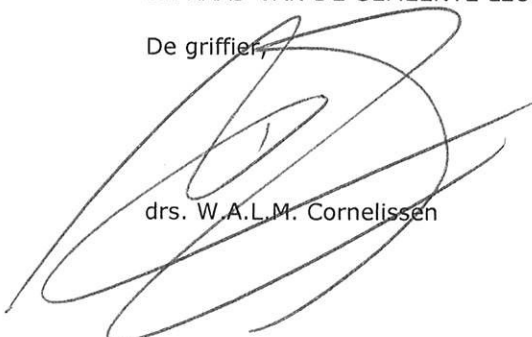
Besluit

1. Standpunt in te nemen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen, zoals verwoord in bijgevoegd zienswijzenverslag, dat hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd.
2. Het ontwerpbestemmingsplan 'bedrijventerrein Ittervoort', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP14BtIttervoort-VG01 en bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP14BtIttervoort-VG01.dxf;
 - b. de gewaarmerkte analoge planstukken bestaande uit de regels, verbeelding, toelichting en zienswijzenverslag.

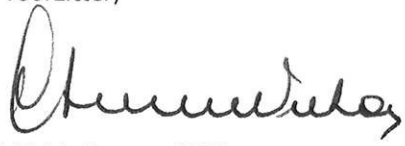
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal, 8 september 2015.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,


drs. W.A.L.M. Cornelissen

De voorzitter,


A.H.M. Verhoeven MPM

Raadsvoorstel
Openbare Raadsvergadering

Datum

8 september 2015

Agendapunt 5

Onderwerp

Portefeuillehouder(s)

Ongewijzigde vaststelling van ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Ittervoort"
wethouder Mr. A.J.M. Walraven

Inhoudelijk voorstel

Bij brief van 7 april 2015 bent u in kennis gesteld van het collegebesluit om het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Ittervoort ter inzage te leggen van 16 april tot en met woensdag 27 mei 2015.

Tijdens de tervisielegging zijn 4 zienswijzen ingebracht. De zienswijzen en de standpunten daaromtrent van ons college zijn verwoord in het bijgevoegde "Zienswijzenverslag bestemmingsplan bedrijventerrein Ittervoort", hetwelk hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Het zienswijzeverslag zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd. De zienswijzen geven geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpplan.

Bij dit voorstel zijn de analoge planstukken van het **ontwerp**bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' gevoegd (bijlage 2).

Het digitale ontwerpplan is voor uw raad te raadplegen via de interne GIS-viewer en is voor een ieder raadpleegbaar op de landelijke voorziening RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl: planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP14BtIttervoort-ON01).

Bij dit voorstel zijn de analoge planstukken van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. Het digitale ontwerpplan is voor uw raad te raadplegen via de interne GIS-viewer en is voor een ieder raadpleegbaar op de landelijke voorziening RO-online (www.ruimtelijkeplannen.nl: planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP14BtIttervoort-ON01).

Na besluitvorming over het voorstel tot ongewijzigde vaststelling van het ontwerpplan worden de digitale dataset en analoge planstukken van de vastgestelde versie gereed gemaakt ten behoeve van tervisielegging en beschikbaarstelling

Gelet op het vorenstaande stellen uw raad voor het ontwerpplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vast te stellen. Het zienswijzenverslag zal als bijlage van het vaststellingsbesluit worden toegevoegd aan de bestemmingsplanstukken. Een conceptraadsbesluit is bijgevoegd (bijlage 3).

Financiële paragraaf: n.v.t.

Inkoopparagraaf: n.v.t.

Personele paragraaf: n.v.t.

Duurzaamheidparagraaf: n.v.t.

Communicatieparagraaf

Wanneer het plan is vastgesteld en de planstukken zijn aangepast volgt een openbare kennisgeving van de tervisielegging daarvan in de Staatscourant en het Gemeenteblad/1Leudal. De indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over het collegevoorstel aan en de besluitvorming door de raad.

Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor:

- een belanghebbende die tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad heeft ingediend;
- een belanghebbende die aantoont dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8 Wro juncto afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht tot de gemeenteraad te wenden.

Bijlagen

- Zienswijzenverslag
- Conceptraadbesluit tot vaststelling
- Analoge planstukken

Heythuysen, 28 juli 2015

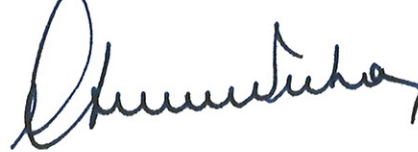
HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris,



D.J.E. Noppers

De burgemeester,



A.H.M. Verhoeven MPM

Zienswijzenverslag

ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal hebben met inachtneming van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingaande donderdag 16 april 2015 tot en met woensdag 27 mei 2015 ter inzage gelegd het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort'.

De publicatie van deze terinzagelegging heeft plaatsgehad in de Staatscourant en het Leudal Nieuws van woensdag 15 april 2015. Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te brengen. In totaal heeft de gemeenteraad vier zienswijzen ontvangen, alle tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Hieronder volgt een (beknopte) weergave van de ingebrachte zienswijzen en het gemeentelijk standpunt daarover.

1. Zienswijze van mevr. J. Kuiper met betrekking tot de afstand tussen woonkavels en bedrijven.

De zienswijze is gedateerd d.d. 15 mei 2015 en ontvangen op 19 mei 2015 (geregistreerd onder nr. z/2015/4590/6126).

Aangegeven wordt dat de alinea over beplanting tussen bedrijventerrein en woningen van derden niet zorgvuldig is geformuleerd in de inspraakreactie. In plaats daarvan wordt het volgende aangegeven: Daar waar het bedrijventerrein grenst aan een huiskavel dient de bebouwing en de bestrating van het bedrijventerrein minstens 30 meter afstand te houden van die grens.

Gezien de opbouw van het landschap en de waargenomen geluidhinder is een dichte beplantingsstrook van minstens 30 m langs de hele wetering zeer aan te bevelen.

Standpunt B&W

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' is conserverend van aard, hetgeen betekent dat voor wat betreft de toe te kennen bestemmingen uitsluitend wordt gekeken naar de thans bestaande situatie en de thans geldende planologisch-juridische rechten. Op dit moment is het aanbrengen van een 30 meter brede beplantingsstrook in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet aan de orde. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen zal in het kader van de daartoe op te stellen plannen bekeken moeten worden welke mogelijkheden er zijn ten aanzien van het opnemen van een beplantingsstrook en of dit dan middels een separate planologische procedure verankerd dient te worden. In elk geval zullen mogelijk toekomstige bedrijfsvestigingen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan naast landschappelijk ook ruimtelijk, architectonisch, milieu-, bouw-, en civieltechnisch verantwoord dienen te zijn.

Voor wat betreft mogelijke overlast geldt dat bestaande en eventueel toekomstige bedrijven 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.

2. Zienswijze van Architectenbureau M.L. Janssen, namens H. Wilms, P. Wilms en L. Wilms, aangaande de locatie Sleestraat 5 te Ittervoort.

De zienswijze is gedateerd d.d. 22 mei 2015 en ontvangen op 22 mei 2015 (geregistreerd onder nr. z/2015/4949/6632).

Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de ingediende inspraakreactie en verzoekt de voorgevelrooilijn op circa 11 meter uit de voorgevel te leggen, om zodoende de gewenste toekomstige uitbreidingen, bestaande uit 2 laaddocks incl. laadkuil en een nieuw kantoor, mogelijk te maken.

Standpunt B&W

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 efficiency-plannen worden in het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen dan ook niet meegenomen. Dit geldt derhalve ook voor de verzochte verruiming van het bouwvlak. 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 bezien 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 bijvoorbeeld de situering van een bouwvlak en de maximale hoogtematen zouden kunnen zijn) zal worden bezien 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. Zienswijze van dhr. H.F.J. Schrijvers en mw. J.L.J. Schrijvers-Spreuwenberg, met betrekking tot de begrenzing van het bedrijventerrein

De zienswijze is gedateerd op 26 mei 2015 en ontvangen d.d. 26 mei 2015 (geregistreerd onder nr. z/2015/00503/37).

Reclamant merkt op de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie ontoereikend te vinden en maakt bezwaar tegen de begrenzing van het bedrijventerrein om de volgende redenen:

- 1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van kavels die nu geen bestemming bedrijventerrein hebben in een conserverend bestemmingsplan;*
- 2. Gevraagd wordt waarom de intentieverklaring d.d. 09-12-2013 voorziet in een uitbreiding van het bedrijventerrein en het bestemmingsplan niet. Gesteld wordt dat dit innerlijk tegenstrijdig is en niet van een goede ruimtelijke ordening getuigt.*
- 3. Opgemerkt wordt dat als de afbakening slechts een kwaliteitscontour is, zoals aangegeven in een gesprek op 5 februari jl. op uitnodiging van dhr. Walraven, waarom er dan nu in het eindverslag staat, dat het vastleggen van deze contouren al geaccordeerd is in een vergadering van 2 maart 2010?*
- 4. Het bevreemdt reclamant dat na afwijzing van de uitbreiding bedrijventerrein Ittervoort fase 4 door de provincie Limburg, wordt vastgehouden aan de grensbepaling zoals deze in fase 4 werd voorgesteld en wordt vastgehouden aan het vestigen van een bedrijf op een klein bedrijventerrein welk niet lokaal opereert en niet voorziet in werkgelegenheid vanuit de eigen gemeente.*

Standpunt B&W

1. Het opnemen van kavels in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' verandert niets aan het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbinnen géén nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. 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. 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 daadwerkelijke *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) en er ook nog geen planologische procedure voor gevoerd is. Daar waar de ontwikkeling wel al concreet genoeg is en er al een planologische procedure gevoerd 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. Bepalend voor wat op een perceel binnen een bestemmingsplangebied is toegestaan, is de bestemming, niet de grens van een bestemmingsplan. 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'. Voor de latere eventuele nieuwe (bedrijfsmatige) ontwikkelingen, die niet passen binnen de kaders van dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' is in ieder geval een afzonderlijke verantwoording en een juridisch-planologische procedure noodzakelijk. Tevens krijgt eenieder de gelegenheid om op de gebruikelijke wijzen zijn/haar reactie/zienswijze/ bezwaar ten aanzien van het plan kenbaar te maken.

2. Zoals aangegeven onder 1. is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Voor de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein zal te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure (moeten) worden doorlopen, waarin zal moeten worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In elk geval zullen mogelijk toekomstige bedrijfsvestigingen binnen de grenzen van dit bestemmingsplan naast landschappelijk ook ruimtelijk, architectonisch, milieu-, bouw-, en civieltechnisch verantwoord dienen te zijn. In het kader van dit bestemmingsplan is er dan ook geen sprake van innerlijke tegenstrijdigheid, aangezien een procedure voor een mogelijke uitbreiding pas zal worden doorlopen indien deze voldoende concreet, onderbouwd en verantwoord is.

3. Zoals aangegeven onder 1. zijn de plangrenzen voor alle bestemmingsplannen voor de kernen en bedrijventerreinen bepaald op basis van de begrenzingen van de geldende plannen, de kwaliteitscontouren en eigendomssituaties. Daarbij zijn op ruimtelijk-functionele gronden aanvullende keuzes gemaakt. Het collegebesluit m.b.t. vaststelling van de plancontouren van 2 maart 2010 heeft vervolgens zijn vertaling gekregen in de nieuwe bestemmingsplannen voor de kernen, bedrijventerreinen en het buitengebied van Leudal. Binnen de wettelijke procedures die hiervoor worden gevolgd krijgt eenieder de gelegenheid om op de gebruikelijke wijzen zijn/haar reactie/zienswijze/bezwaar ten aanzien van het plan kenbaar te maken.

4. Zoals aangegeven onder 1. is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Het al dan niet vasthouden aan de planbegrenzingen van de bestemmingsplannen, doet hier niets aan af. Verder geldt dat een eventuele vestiging van een bedrijf op niet tot 'bedrijventerrein' bestemde gronden, uitsluitend mogelijk zou kunnen zijn middels een afzonderlijke planologische procedure. Binnen deze afzonderlijke procedure bestaan dan vervolgens weer mogelijkheden tot bezwaar en beroep. De eventuele voorziene ontwikkeling kan in ieder geval niet worden gerealiseerd binnen het onderhavige bestemmingsplan.
- De provincie is op de hoogte dat er plannen zijn om medewerking te verlenen aan bedrijfsvestiging in het uitbreidingsgebied fase 4. Deze instantie staat in principe positief tegen het aanmerken als maatwerkgebied. De gemeente zal echter moeten aantonen dat de geboden maatwerkoplossing op de relevante onderdelen kan worden verantwoord en dat daadwerkelijk aan de regels wordt voldaan. Bovendien kan de provincie, net zoals burgers die mogelijkheid hebben, een zienswijze indienen.

4. Zienswijze van de provincie Limburg met betrekking tot het plangebied

De zienswijze is gedateerd op 27 mei 2015 en ontvangen d.d. 27 mei 2015.

De provincie Limburg geeft aan geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen.

Standpunt B&W

De reactie van de provincie Limburg wordt voor kennisgeving aangenomen.

Heythuysen, 15 juli 2015