



gemeente
Peel en Maas

Nota vooroverleg & inspraak voorontwerp
bestemmingsplan Bedrijventerreinen Peel en Maas
februari 2013

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Peel en Maas' heeft vanaf 20 december 2012 op grond van artikel 3.8 Wro in samenhang met de gemeentelijke inspraakverordening gedurende vijf weken ter visie gelegen. Deze tervisielegging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen. Tevens was het voorontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van tervisielegging digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

1.1 Vooroverleg

Gedurende de termijn van tervisielegging zijn de volgende vooroverleginstanties in de gelegenheid gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen:

1. Provincie Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht;
2. Tennet TSO B.V., Utrechtseweg 310, 6800 AK Arnhem;
3. Waterschap Peel en Maasvallei, Drie Decembersingel 46, 5921 AC Venlo;
4. Rijkswaterstaat Limburg, Avenue Ceramique 125, 6221 KV Maastricht;
5. Veiligheidsregio Limburg Noord, Nijmeegseweg 42, 5900 AA Venlo;
6. Gasunie, Concourslaan 17, 9700 MA Groningen.

In hoofdstuk 2 volgt een inhoudelijke samenvatting en reactie van de vooroverlegreacties.

1.2 Inspraak

Gedurende de termijn van tervisielegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Een inspraakreactie is ingediend door:

- Spiering namens Buitenhuis Beringe vof, Meijelseweg 51 te Beringe (ontvangen d.d. 8 januari 2013);
- E.M. Haffmans, Loosteeg 10 te Helden (ontvangen d.d. 17 januari 2013);
- L. Heuts, namens Heuts Mobiliteit en vrije tijd, Industrierrein 33 te Panningen (ontvangen d.d. 18 januari 2013);
- Van Iersel Luchtman advocaten, namens Van de Weijer Holding BV en Van de Weijer BV, Industrierrein Panningen 125 te Panningen (ontvangen d.d. 18 januari 2013);
- L. Cox, Veldstraat 6b te Baarlo (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- A. Kuijpers, Liesselseweg 214 te Deurne (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- L. Hillen, Loo 19 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- G. van Loo-Haarhuis, Loo 19a te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- M. Teeuwen, Molenstraat 141 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- H. Heslen, Zandbergweg 2 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- Jenniskens, Zandbergweg 1 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- H. Verstegen, Deinderik 8 te Panningen (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- R. Kessels, Molenstraat 131 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- J. Peeters, zandbergweg 11 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- R. Janssen, Maasbreeseweg 55 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- Wennekers, Maasbreeseweg 56 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- L. Kessels, Beekstraat 70 te Panningen (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- P. Peeters, Maasbreeseweg 51 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- P. Engels, Beekstraat 85 te Panningen (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- N. Huys, Loo 21 te Panningen (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- Titulaer, Maasbreeseweg 53 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- Kessels, Beekstraat 87 te Helden (ontvangen d.d. 21 januari 2013);

- Lemmen, Loo 18 te Panningen (ontvangen d.d. 21 januari 2013);
- J. Westerman, namens Autobedrijf Westerman, Rozenobel 25 te Beringe (ontvangen d.d. 22 januari 2013);
- F. Hegger, Meijelseweg 53 te Beringe (ontvangen d.d. 22 januari 2013);
- Wijnen bouwmaterialen, Venloseweg 21te Maasbree (ontvangen d.d. 22 januari 2013);
- Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu, namens M. Peeters, Maasstraat 62 te Kessel (ontvangen d.d. 22 januari 2013);
- SCM Milieu BV namens Joppen, Meijelseweg 39 te Beringe (ontvangen d.d. 23 januari 2013);
- Dhr. Verkoelen, Noordervaart 2b-5a te Beringe (ontvangen d.d. 23 januari 2013);
- Dhr. Janssen namens ILM B.V. Hagelkruisweg 5 te Baarlo (ontvangen d.d. 23 januari 2013);
- G.J. Peulen, Albert Neuhuysstraat 35 te Baarlo (ontvangen d.d. 23 januari 2013);
- Bouwbedrijf Driessen, Karreweg Noord 22 te Kessel (ontvangen d.d. 23 januari 2013);
- Dhr. A. Gijsen, Loo 3 te Panningen (ontvangen d.d. 23 januari 2013).
- Crooijmans, Groesweg 9 te Baarlo (ontvangen d.d. 25 januari 2013).

In hoofdstuk 3 volgt een inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties en de inhoudelijke reactie erop.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 volgt een inhoudelijke samenvatting van de inspraakreacties en het vooroverleg en de inhoudelijke reactie erop. In hoofdstuk 4 staat de conclusie van het vooroverleg en de inspraak.

2. Vooroverleg

2.1. Provincie Limburg

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat ingevolge artikel 4 van de regels ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' ook als nevenactiviteit een niet-grondgebonden bedrijfstak is toegestaan. De term niet-grondgebonden wordt in de begripsbepaling niet nader verklaard. Aangezien het perceel is gelegen in het ingevolge het Reconstructieplan aangewezen 'verwevingsgebied' is Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet toegestaan. Indiener verzoekt om deze bedrijfstak in de regels uit te sluiten.
- b. Indiener merkt op dat in artikel 6.3.1 een relatie wordt gelegd met het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), welke bij schrijven van 17 januari is overgedragen aan de gemeente. Gelet op de overdracht van het LKM ligt het meer voor de hand dat de gemeente in de regels verwijst naar het gemeentelijk kwaliteitsbeleid en niet naar het LKM. In plaats van de term tegenprestatie is het beter om te spreken van de term ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Indiener gaat ervan uit dat de gemeente de kwaliteitsverbetering te zijner tijd als voorwaarde verbindt aan de omgevingsvergunning en dan ook bepaalt wanneer de kwaliteitsverbetering uiterlijk gerealiseerd dient te zijn.
- c. Indiener merkt op dat het provinciaal beleid diverse vormen van detailhandel op lokale bedrijventerreinen mogelijk maakt. De in artikel 6.5.4 en 7.4.3 genoemde categorieën 'keukens en sanitair' en 'zwembaden en whirlpools' zijn echter niet mogelijk op grond van provinciaal beleid. Indiener verzoekt deze twee categorieën te schrappen.
- d. Indiener merkt op dat het in artikel 30.6 mogelijk wordt gemaakt om af te wijken van de maximale kavelmaat van 5.000 m². Indiener verzoekt criteria hieraan te verbinden met een toetsbaar afwijkingkader. Deze ontbreken in het voorontwerp.
- e. Indiener verzoekt de geluidzone van het gezoneerde bedrijf Kuijpers-Kessel in Kessel-Eik op te nemen op de verbeelding en in de regels.
- f. Indiener merkt op dat de begrenzing van het industrieterrein Beringe in het kader van artikel 1 van de Wet geluidhinder niet is aangegeven op de verbeelding. Dit heeft tot gevolg dat in het kader van het zonebeheer enkel rekening hoeft te worden gehouden met de 'grote lawaaimakers' tenzij de begrenzing alle inrichtingen bevat. Indiener verzoekt deze zonering op te nemen op de verbeelding.
- g. Indiener merkt op dat de vestiging van detailhandel op lokale bedrijventerreinen in het landelijk gebied gelimiteerd is tot een aantal categorieën. Indiener merkt op dat in het bestemmingsplan detailhandel in de vorm van woninginrichting en meubels via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt voor maximaal twee bedrijven op het bedrijventerrein J.F. Kennedylaan. Indiener merkt op dat het gaat om een beperkte specifieke problematiek voor één of twee lokaal gevestigde bedrijven en dat de provincie hiermee kan instemmen. Artikel 6.6.1 lid c dient echter te worden gewijzigd zodat de wijzigingsbevoegdheid alleen mogelijk is voor maximaal twee lokaal reeds gevestigde bedrijven in woninginrichting en meubels.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In artikel 4 wordt de bedrijfstak niet-grondgebonden uitgesloten.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De voorwaarde als opgenomen in artikel 6.3.1 onder b wordt vervangen door: 'de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd dat als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie'. De landschappelijke

inpassing wordt in de vorm van een voorwaarde opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

Ad c. De vooroverlegreactie wordt deels overgenomen. In artikel 7.4.3 wordt de mogelijkheid voor keukens en sanitair en zwembaden en whirlpools geschrapt. Nieuwvestiging van deze bedrijven is daarmee niet meer toegestaan. Gevestigde bedrijven in deze branches behouden hun oude rechten en worden positief bestemd met een aanduiding. Voor wat betreft de kennedylaan wordt het echter wel wenselijk geacht detailhandel in de vorm van keukens en sanitair en zwembaden en whirlpools toe te staan. Het bedrijventerrein Kennedylaan is een consumentverzorgend bedrijventerrein. Wanneer ondernemers in voornoemde installatiegerelateerde branches willen starten of verhuizen, bijvoorbeeld vanuit de wijk, dan wordt dit mogelijk gemaakt op de Kennedylaan.

Derhalve is in artikel 6.5.3 de volgende regeling opgenomen: “detailhandel in keukens en sanitair, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 6', met dien verstande dat het maximaal twee bedrijven betreft en het bedrijvigheid betreft voor een lokaal voorzieningenniveau;” en “detailhandel in zwembaden en whirlpools, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 6', met dien verstande dat het maximaal twee bedrijven betreft en het bedrijvigheid betreft voor een lokaal voorzieningenniveau”. Wro-zone – ontheffingsgebied 6 is uitsluitend gelegen ter plaatse van het bedrijventerrein Kennedylaan.

Ad d. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In artikel 30.8 worden de volgende toetsbare criteria opgenomen: c. sprake is van een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid en/of verplaatsing van een bedrijf uit de regio: d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: de verkeersveiligheid; het woon- en leefklimaat; de milieusituatie; de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad e. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De geluidszone van het bedrijf Kuypers Kessel wordt opgenomen op de verbeelding en de regels en toelichting worden hierop aangepast.

Ad f. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De geluidszone van het industrieterrein Beringe wordt opgenomen op de verbeelding en de regels en toelichting worden hierop aangepast.

Ad g. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In de wijzigingsbevoegdheid van artikel 6.6.1 lid c wordt aangepast dat de wijzigingsbevoegdheid enkel mogelijk is voor maximaal twee lokaal reeds gevestigde bedrijven in woninginrichting en meubels.

2.2. Rijkswaterstaat Limburg

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat een deel van het bedrijventerrein Kessel, conform de kaarten behorende bij de beleidsregels grote rivieren, is gelegen in het niet- vergunningplichtige deel van het rivierbed van de Maas. Bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Schade als gevolg van hoogwater kan niet worden verhaald op het Rijk. Indiener verzoekt dit op te nemen in de toelichting.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De toelichting, de verbeelding en de regels worden op dit punt aangepast. De dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergend rivierbed komt daarmee te vervallen.

2.3. Tennet TSO

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat in het plangebied Bedrijventerreinen Peel en Maas twee bovengrondse hoogspanningsverbindingen zijn gelegen, welke een strook grond bezitten, die belemmerd zijn

met een zakelijk recht. De 150 kV hoogspanningslijn Buggenum-Baarlo Schafelt, heeft een 'belemmerde strook' die wordt begrensd door zijden op 20 meter ter weerszijden van de hartlijnen van de hoogspanningsverbinding bij de bedrijventerreinen te Baarlo en Kessel-Eik. De 380 kV-hoogspanningslijn Maasbracht – Dodewaard heeft een 'belemmerde strook' die wordt begrensd door zijden op 36 meter ter weerszijden van de hartlijnen van de hoogspanningsverbinding bij het bedrijventerrein tussen Meijel en Beringe.

- b. Indiener verzoekt om bij artikel 17.4.1 'Vergunningplicht' de tekst aan te vullen en te wijzigen met onderstaande regels:

Wijzigen:

c. het aanleggen van wegen, paden en andere gesloten oppervlakteverhardingen, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies.

Aanvullen:

e. het permanent opslaan van goederen.

Indiener merkt op dat ze bij de wet aangewezen beheerder zijn van het o.a. Nederlandse 150 kV- en 380 kV-hoogspanningsnet en verzoekt daarom haar belangen binnen de belemmerde strook te beschermen en de zienswijze te honoreren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Artikel 17.4.1 wordt aangevuld en gewijzigd conform de ingediende vooroverlegreactie.

2.4 Gasunie

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat bij het plangebied in Kessel een tweetal gastransportleidingen zijn gelegen: A-520-01-KR-007/008, met een diameter van 12 inch, een ontwerpdruk van 66,2 bar een 1% letaliteitsgrens van 170 m en een 100 % letaliteitsgrens van 80 meter en de leiding Z-513-01-KR-028/029, met een diameter van 8 inch, een ontwerpdruk van 40 bar, een 1% letaliteitsgrens van 120 meter en een 100 % letaliteitsgrens van 50 meter. Indiener merkt op dat deze afstanden kunnen worden gebruikt bij de verantwoording van het groepsrisico bij de verdere planontwikkeling.
- b. Indiener merkt op dat de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object mag worden toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling van 20 juni 2012, rechtsoverweging 2.5.3. Indiener verzoekt in lid 16.3 punt a en b en in lid 16.4.3 punt b van de planregels het woord 'onevenredig' te schrappen.
- c. Indiener merkt op dat in paragraaf 3.1.2 onder het kopje buisleidingen staat dat binnen het plangebied en de directe omgeving geen (ondergrondse) hoogdrukgasleidingen gelegen zijn. Indiener verzoekt de toelichting op dit punt aan te passen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De door indiener aangegeven passage wordt opgenomen in de toelichting.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In artikel 16.3 punt a en b en in artikel 16.4.3 punt b wordt het woord 'onevenredig' geschrapt.

Ad c. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt zodanig aangepast dat wordt opgenomen dat in de omgeving wel (ondergrondse) hoogdrukgasleidingen zijn gelegen.

2.5 Veiligheidsregio Noord en Midden Limburg

Samenvatting

- a. Indiener adviseert om de huidige risicocontouren ruimtelijk vast te leggen en binnen deze contouren (beperkt) kwetsbare objecten expliciet uit te sluiten.
- b. Indiener adviseert een toekomstige toename van het groepsrisico bestemmingsplanmatig te voorkomen door functies gericht op grote personendichten en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het effectgebied van risicobronnen expliciet uit te sluiten.
- c. Indiener adviseert een bebouwingsvrije en opslagvrije zone van 5 meter ten opzichte van de perceelsgrens bestemmingsplanmatig te borgen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De plaatsgebonden risicocontouren van de provinciale risicokaart worden op de verbeelding overgenomen en ook de regels en toelichting worden op dit punt aangepast. Het betreft de volgende risicovolle inrichtingen:

- Industrieterrein 24 te Panningen: vulpunt propaan
- Maasbreeseweg 29: vulpunt lpg

In de regels wordt opgenomen dat binnen de plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Daarnaast zijn er een tweetal vuurwerkopslagen gelegen in het plangebied: Meijlenseweg 51 te Beringe en Groesweg 37 te Maasbree. Deze vuurwerkopslag worden aangeduid op de verbeelding.

Voor risicovolle transportassen gelegen aan de Napoleonsbaan in Baarlo en de Noordervaart in Beringe is op de risicokaart geen 10-6 contour opgenomen. Deze worden derhalve niet aangeduid in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Voor wat betreft de onder a genoemde risicovolle inrichtingen zijn veiligheidszones opgenomen. In de regels bij deze gebiedsaanduidingen is vervolgens opgenomen dat geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Op deze manier wordt een toename van het groepsrisico bestemmingsplanmatig voorkomen.

Ad c. De vooroverlegreactie wordt niet overgenomen. In de vigerende bestemmingsplannen is nu veelal een afstand tot de zijdelingse perceelgrens opgenomen van 3 of 3,5 meter. In overleg met de brandweer is afgestemd dat de bepaling met betrekking tot perceelsgrenzen voor de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2' voor de bouwregels als volgt wordt aangepast:

- de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt aan één zijde minimaal 5 meter, wordt veranderd in: 'de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,5 meter'
- In de regels wordt vervolgens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te veranderen tot minimaal 5 meter aan één zijde. De insteek is het creëren van optimale bebouwingsmogelijkheden voor bedrijven. In principe is het garanderen van de bereikbaarheid aan één kant meestal voldoende, maar het blijft maatwerk. Afhankelijk van omvang van de bebouwing, de vuurlast (brandbaarheid aanwezige goederen) en de beeldkwaliteit wordt beoordeeld of de afwijking mogelijk is.
- In de regels wordt tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels om tot op de achterste perceelsgrens te bouwen. De insteek is het creëren van optimale bebouwingsmogelijkheden voor bedrijven. In principe is het garanderen van de

bereikbaarheid aan één kant meestal voldoende, maar het blijft maatwerk. Afhankelijk van omvang van de bebouwing, de vuurlast (brandbaarheid aanwezige goederen) en de beeldkwaliteit wordt beoordeeld of de afwijking mogelijk is.

- Ook de afwijkingsbevoegdheid voor buitenstalling en buitenopslag wordt aangepast: achter de bebouwing dient minimaal drie meter vrije ruimte aanwezig te zijn.

In de toelichting wordt opgenomen dat geadviseerd wordt om een afstand van 5 meter aan te houden, maar dat dit gezien de vigerende bestemmingsplannen niet afdwingbaar is.

2.6 Waterschap Peel en Maasvallei

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat op gronden langs de Kwistbeek de Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei van toepassing is. Indiener verzoekt de reikwijdte hiervan in het bestemmingsplan te verbeelden met een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'. Ten aanzien van de regels kan aangesloten worden bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.
- b. Indiener merkt op dat binnen de bestemming 'Bedrijf' het oprichten van hemelwatervoorzieningen niet direct is toegestaan. Indiener verzoekt deze functie toe te voegen aan de planregels.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. De gronden langs de Kwistbeek worden bestemd als 'Waterstaat – Waterlopen' en de regels en de toelichting worden als gevolg daarvan aangepast.

Ad b. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. In artikel 5.1 wordt onder m toegevoegd: 'boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen'.

3. Inspraakreacties

3.1 Spiering, namens Buitenhuis Beringe vof, Meijelseweg 51 te Beringe

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat de bestemming handel in tuinartikelen voor zijn locatie en specifiek de percelen 8762, 8761, 8763 en 8764 de lading niet dekt. De bestemming die erop zat was Handel in vrijetijdsartikelen, sportvisserij, kampeerartikelen, vuurwerk en een gasflessen vulstation. Indiener heeft er geen probleem mee als de omschrijving tuinartikelen wordt toegevoegd aan de oude omschrijving, maar hij ziet ook graag de oude omschrijving gehandhaafd.
- b. Indiener verzoekt tevens om het gebruik ten behoeve van speelgoed en huishoudartikelen toe te voegen aan zijn perceel. Indiener verkoopt namelijk al jaren trampolines, schommels, speelhuisjes, turnstokken, loopauto's, skelters en huishoudartikelen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De locatie Meijelseweg 51 is abusievelijk bestemd als Bedrijventerrein -2 en wordt omgezet in de bestemming Detailhandel met een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in vrijetijdsartikelen' en in de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend in tuin-, sportvisserij-, vrijetijds/kampeerartikelen en vuurwerk en een gasflessen vulstation is toegestaan, conform de vigerende bestemming.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De genoemde artikelen vallen grotendeels onder de bestemming genoemd onder a. te weten: tuin-, vrijetijds en kampeerartikelen. Speelgoed en huishoudelijke artikelen mogen volgens provinciaal beleid niet op een bedrijventerreinen verkocht worden omdat deze in centra thuishoren. Deze bestemming is ook niet vergund of in het vigerende bestemmingsplan opgenomen.

3.2 E.M. Haffmans, Loosteeg 10 te Panningen

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat gebleken is dat bedrijventerrein Panningen geen gezoneerd industrieterrein wordt als bedoeld in de Wet geluidhinder. Bij de vestiging van nieuwe bedrijven kan dientengevolge niet telkens aan de vastgestelde geluidszone worden getoetst. Het gebied waar indiener woont heeft het karakter van een "rustige woonwijk, weinig verkeer" als bedoeld in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Hiervoor gelden richtwaarden van 45, 40 en 35 dB(A) voor respectievelijk dag-, avonden nachtperiode. Met de komst van de nieuwe woonwijk locatie Stox neemt het aantal potentieel gehinderde bewoners in dit gebied alleen maar toe. Vanwege het ontbreken van formele geluideisen en gemeentelijk geluidbeleid is er in de gegeven situatie niet zondermeer sprake van ook in de toekomst gegarandeerd aanvaardbaar woon- en leefklimaat in mijn omgeving en uiteraard ook in de andere randzones van het bedrijventerrein Panningen. Weliswaar kan dit telkens bij vergunningverlening krachtens de Wet milieubeheer of bij het stellen van maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit beoordeeld worden, doch is er daardoor nog geen systematisch (wettelijk) toezicht op de gecumuleerde geluidbelasting. Er is geen houvast en rechtszekerheid voor de bewoners van de directe omgeving. Dit betreft een onderschatting voor de toekomst. Bij gezoneerde bedrijventerreinen moet de zone bewaakt worden en moet de zone in acht worden genomen. Dit biedt een garantie dat de geluidbelasting niet cumuleert tot een niveau van bij voorbeeld meer dan 50 dB(A) op de zonegrens. Een dergelijke waarborg is nu niet aanwezig.
- b. Indiener constateert nog een tekortkoming, namelijk dat bij de bepaling van de categorieën der bedrijven verondersteld is dat het aspect "geluid" bepalend is. Evenwel een bedrijf dat geen geluid teweeg brengt kan nog wel voor geur, stank, en fijnstof zorgen en brandgevaarlijk zijn. Op dit vlak kan men maar beter niet veronderstellen maar voorzorgen nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De wet biedt deze mogelijkheid niet. Wanneer in een bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om op een bepaald terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming de vestiging van 'grote lawaaimakers' mogelijk maakt, is dit terrein op basis van artikel 1 Wet geluidhinder een gezoneerd industrieterrein. In onderdeel D van Bijlage I van het Bor is vastgelegd welke inrichtingen grote lawaaimakers zijn. Op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder moet tegelijk met het ontstaan van een industrieterrein een zone rond het terrein vastgelegd worden.

Het bestemmingsplan bedrijventerreinen kent een tweetal gezoneerde industrieterreinen; industrieterrein Beringe en industrieterrein Kessel. Vast staat dat het industrieterrein Panningen geen gezoneerd industrieterrein is. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' sluit in artikel 2.24, eerste lid de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen uit. Het bestemmingsplan bedrijventerreinen is een conserverend bestemmingsplan en maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Ook in dit bestemmingsplan is in artikel 7.3.1 nieuwvestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitgesloten. Derhalve is geen aanleiding tot het zoneren van het bedrijventerrein, geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn immers niet toegestaan. Eventuele voorschriften ten aanzien van geluid kunnen enkel, zoals indiener ook stelt, worden vastgelegd in de milieuvergunningverlening.

Ad b. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de bepaling van categorieën zijn inderdaad ook andere milieuaspecten ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden relevant. Opgemerkt wordt dat de categorieën van bedrijven exact zijn overgenomen van het vigerend bestemmingsplan.

3.3 L. Heuts, namens Heuts Mobiliteit en Vrije tijd, Industrieterrein 33 te Panningen

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat zijn bedrijf sinds 1997 in het pand Industrieterrein 33, Panningen een groot- en detailhandel in automaterialen, -accessoires, -gereedschappen plus een randassortiment van andere non-food artikelen (branchevreemd) exploiteert. Het randassortiment van andere non-food artikelen wordt in alle 14 filialen aangeboden. Dit randassortiment wordt reeds sinds 1988 gevoerd. De hoofdactiviteit van het bedrijf is de groothandel in automaterialen. Gemiddeld genomen bestaat 2/3 van de omzet uit groothandel en 1/3 uit detailhandel. Van de detailhandel is plm. 1/3 deel branchevreemd. In het filiaal Panningen was in 2012 deze omzetverdeling als volgt: groothandel 64%, detailhandel automaterialen 22% en detailhandel branchevreemd 14%. Indiener merkt op dat in het voorontwerp de detailhandel in automaterialen is geregeld in art. 8.1, lid a. De groothandel in automaterialen is niet geregeld. Ook in de bijgevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten is groothandel in automaterialen niet genoemd. Daarom verzoekt indiener aan de lijst van bedrijfsactiviteiten, conform de standaardlijst van de VNG, toe te voegen: " 503,504 Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires".
- b. Indiener verzoekt om aan de bestemming van zijn bedrijf toe te voegen, conform art. 6.1 lid a, "bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorie 1 t/m 2 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij de regels), en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en bedrijfsactiviteiten". Daardoor krijgt indiener voor zijn pand, bij eventuele bedrijfsbeëindiging, dezelfde gebruiksmogelijkheden als zijn bureaus.
- c. Indiener merkt op dat de detailhandel in branchevreemde non-food artikelen niet is geregeld. Tot voor enkele jaren geleden was dat voor alle filialen het geval. Van 1986 tot 2008 heeft dat nooit problemen opgeleverd. In 2008 hebben enkele concurrenten geklaagd bij de gemeente Heerlen. Ondanks het feit dat deze goederen reeds sinds 1988 ter plaatse werden verkocht is de gemeente tot handhaving overgegaan. Een door indiener ingediend schorsingsverzoek is door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Maastricht ingewilligd. Uitspraak UN:BC 9672, AWB 08/178. De hoofdreden voor deze uitspraak was het feit dat de Rechtbank concludeerde dat de gewraakte activiteiten onder het overgangsrecht vallen. Deze uitspraak is ook van toepassing voor het filiaal Panningen. Een ondernemer in deze tijd zit niet te wachten op dit soort geld en

tijdvretende procedures. Bij vergunningverlening of wijziging van het bestemmingsplan vraagt indiener daarom ook voor de verkoop van branchevreemde non-food artikelen een regeling te treffen. In recente (ontwerp) bestemmingsplannen in de gemeente Sittard-Geleen, Helmond en Echt-Susteren is dat reeds gebeurd, evenals in de vergunningverlening voor het filiaal in Venray. Indiener verzoekt daarom aan de voorschriften in art. 8 toe te voegen, conform de regeling in Echt en Venray, achter automaterialenhandel in art. 8.1 lid a " tevens voor de verkoop van branchevreemde non-food artikelen tot maximaal 35% van het winkelvloeroppervlak"

Inhoudelijke reactie

Ad a en b. De inspraakreactie wordt overgenomen. Gezien de ligging van het bedrijf zijn er geen belemmeringen te voorzien voor eventuele omliggende woningen in het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De voorkeur op bedrijventerreinen gaat bovendien uit naar bedrijvigheid in plaats van detailhandel. De toelichting, verbeelding en regels worden aangepast op dit punt. De bestemming van de locatie industrieterrein 33 wordt omgezet in de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in automaterialen'. Op deze manier kan het bedrijf in de toekomst ook worden omgezet in bedrijvigheid van categorie 1 en 2. De bedrijvenlijst wordt aangevuld met '503,504 Handel in auto- en motorfietsonderdelen en –accessoires'. Op deze manier is groothandel rechtstreeks toegestaan.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De door indiener aangehaalde bestemming van de locatie gelegen in Venray als in Echt-Susteren is niet vergelijkbaar met de bestemming op Industrieterrein Panningen. De Brier in Venray is een stedelijk dienstenterrein. Hier is volgens provinciaal beleid meer mogelijk dan op een landelijk bedrijventerrein. Op grond van het bestemmingsplan De Brier (vastgesteld d.d. 5 februari 2013) mag ook op deze locatie enkel automaterialen worden verkocht. In Echt-Susteren valt de vestiging niet binnen een bedrijventerrein, maar is het onderdeel van het kernwinkel dan wel centrumgebied. Hierdoor is er geen strijd met het provinciaal beleid. Het toestaan van branchevreemde non-food artikelen als ondergeschikte activiteit op reguliere bedrijventerreinen is volgens de provincie niet toegestaan. Het bestemmingsplan heeft bovendien een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Derhalve wordt het perceel van indiener qua detailhandel bestemd conform het vigerend bestemmingsplan.

3.4 Van Iersel Luchtman advocaten, namens van de Weijer Holding BV en Van de Weijer BV, Industrieterrein Panningen 125 te Panningen

Samenvatting

- a. Indiener exploiteert op het perceel Industrieterrein Panningen 125 een inrichting voor de op- en overslag, sortering, bewerking en verbranding van afvalstoffen. Voor deze inrichting beschikt indiener over een omgevingsvergunning, zijnde een oprichtings- en veranderingsvergunning. Het college van Gedeputeerde Staten van Limburg is thans het bevoegde gezag, ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor de onderhavige inrichting en deze inrichting valt binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan. De oprichtingsvergunning van 5 juni 2008 is onherroepelijk. Tegen de beide andere hiervoor omgevingsvergunningen van de gemeente van 23 augustus 2011 en van de provincie Limburg van 20 september 2011 lopen momenteel beroepsprocedures bij de rechtbanken Maastricht en Roermond, waardoor deze beide omgevingsvergunningen al wel in werking zijn getreden, maar nog niet onherroepelijk zijn. Indiener constateert dat het bestemmingsbestemmingsplan, inclusief verbeelding (lees: plankaart) daarvan, een aantal omissies en/of onduidelijkheden bevat en/of (daardoor) hun onderhavige perceel en inrichting daarin niet deugdelijk positief zijn bestemd.
- b. Uit de verbeelding bij het bestemmingsplan blijkt dat voor de locatie van Indiener de bestemming 'Bedrijventerrein-2' van toepassing is. Voorts blijkt daaruit dat op dit perceel de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4' van toepassing is. Voor zover hier van belang blijkt uit de daarmee corresponderende bestemmingsomschrijving in de planregel in artikel 7.1, onder d van het voorontwerpbestemmingsplan dat "ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4', uitsluitend", waarna de zin stopt. Indiener verzoekt hier de bijbehorende tekst op te nemen. Indiener constateert echter dat weliswaar diverse activiteiten in het kader van de voorbereiding tot

recycling, vuiloverslagstations, diverse afvalverwerkingsbedrijven en vuilstortplaatsen (zie respectievelijk de SBI-codes 2008: 38302, 381 en 382) staan opgenomen in bedoelde "Lijst van bedrijfsactiviteiten" (bijlage 1 bij de regels) van het voorontwerpbestemmingsplan, doch dat geen van de daarin genoemde bedrijfsactiviteiten helemaal de volledige lading dekt, van hetgeen aan indiener is vergund, middels de genoemde omgevingsvergunningen. Zo houdt indiener zich onder meer ook bezig met de verbranding van afvalstoffen en is dit ook aan hen vergund (voor een installatie met een thermisch vermogen van kleiner dan 75 MW), terwijl in bedoelde 'Lijst van bedrijfactiviteiten' (bijlage 1 bij de regels) van het voorontwerpbestemmingsplan slechts afvalverwerkingsbedrijven staan opgenomen met een thermisch vermogen van groter dan 75 MW. Daarnaast staan ook de activiteiten bewerking (zoals brood(droog)activiteiten) en sortering van afvalstoffen niet expliciet opgenomen in genoemde 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij de regels) van het voorontwerpbestemmingsplan, terwijl ook deze beide activiteiten aan indiener is vergund, middels genoemde omgevingsvergunningen. Dat het nauw luistert om een deugdelijke positieve bestemming te geven c.q. bij recht c.q. rechtstreeks iets toe te laten in een bestemmingsplan, hetzij in de planregels zelf, dan wel in de bijbehorende 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten' (die in uw geval is gebaseerd op de "Brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009", hierna kortweg te noemen "VNG-Brochure") blijkt ook uit de rechtspraak. Verwezen wordt naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) van 1 april 2009, nr. 200802294/1 (Zuid-Holland). Mede gelet hierop verzoekt indiener in het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Peel en Maas", hetzij expliciet alle hiervoor genoemde én aan indiener vergunde bedrijfsactiviteiten in een afzonderlijke planregel op te nemen, dan wel de bedoelde 'Lijst van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1 bij de regels) bij het voorontwerpbestemmingsplan zodanig uit te breiden, opdat daarin alle bedrijfsactiviteiten expliciet worden genoemd, die aan indiener vergund zijn, middels de hiervoor genoemde omgevingsvergunningen, derhalve ook de verbranding van afvalstoffen met installaties kleiner dan 75 MW, en de bewerking en sortering van afvalstoffen.

- c. Indiener constateert dat op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan een bouwvlak ontbreekt terwijl in artikel 7.2.2 van het voorontwerpbestemmingsplan planregels zijn opgenomen, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Indiener verzoekt alsnog een bouwvlak op te nemen.
- d. Indiener merkt op dat in artikel 7.2.2 aanhef van het voorontwerpbestemmingsplan staat vermeld: "Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:" Daar de planregels in artikel 7.2.2 van het voorontwerpbestemmingsplan niet uitsluitend betrekking hebben op bedrijfswoningen, maar ook op gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, verzoekt indiener om de planregel in artikel 7.2.2. aanhef van het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.
- e. Indiener merkt op dat uit artikel 7.2.2, onder b van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat, ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel', maximaal de aangeduide oppervlakte bedraagt. Voor het onderhavige perceel van is deze aanduiding opgenomen op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan. Echter, op de verbeelding staat bij de maatvoering vermeld als maximum oppervlakte bouwperceel: 10.000, in plaats van 10.000 m². Indiener verzoekt dit aan te passen.
- f. Indiener merkt op dat in artikel 7.3.1, aanhef en onder b van voorontwerpbestemmingsplan is voorgeschreven dat onder strijdig gebruik in ieder geval valt bedrijven van categorie 3 en 4, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.1 sub b en c. Volgens indiener dient ook deze planregel als volgt te worden aangepast in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Peel en Maas" "b. bedrijven van categorieën 3, 4 en 5, behoudens toegestaan krachtens artikel 7.1 sub b, c en d." In de bestemmingsomschrijving in artikel 7.1, aanhef en onder d worden, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5,' namelijk ook categorie 5-bedrijven rechtstreeks toegelaten.
- g. Indiener merkt op dat op het perceel van indiener de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' rust. Uit artikel 21.2.1, onder d van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat het bouwverbod op gronden met deze dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 4" niet geldt voor een bouwwerk binnen de agrarische bouwvlakken. Het is voor indiener niet duidelijk welk ruimtelijk argument eraan ten grondslag ligt om de uitsluiting van dit bouwverbod uitsluitend te laten gelden voor agrarische bouwvlakken en niet voor andere bouwvlakken dan agrarische bouwvlakken. In het kader van een goede ruimtelijke ordening voorzien cliënten ook geen belemmering, wanneer de uitsluiting van dit bouwverbod wordt uitgebreid naar andere bouwvlakken dan agrarische bouwvlakken zou worden uitgebreid in het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Peel en Maas". Mede gelet hierop verzoekt indiener u dan ook artikel 21.2.1, onder d van het

voorontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Peel en Maas"

- h. Indiener merkt op dat in artikel 7.2.3, onder d van het voorontwerpbestemmingsplan is de planregel voor bedrijfsgebouwen opgenomen, inhoudende dat de bouwhoogte maximaal 10 meter bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' maximaal de aangeduide bouwhoogte bedraagt. Voor het onderhavige perceel ontbreekt ook een dergelijke aanduiding op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan, zodat op het perceel een maximale bouwhoogte van maximaal 10 meter voor bedrijfsgebouwen rechtstreeks c.q. bij recht is toegelaten in het voorontwerpbestemmingsplan. In 2008 heeft de toenmalige gemeente Helden al een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfshal, zijnde dus een bedrijfsgebouw, van 12 meter hoog op hun onderhavige perceel. Deze bedrijfshal van 12 meter hoog heeft indiener ook gerealiseerd. Verzocht wordt op de aanduiding 'maximale bouwhoogte' op de verbeelding - én een daarmee corresponderende maximale bouwhoogte van 12 meter als bouwregel voor hun bedrijfsgebouw op hun onderhavige perceel op te nemen in het nog op te stellen ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Peel en Maas". Weliswaar voorzien de artikelen 28.3.1 en 28.3.2 van het voorontwerpbestemmingsplan erin dat de bestaande maatvoering wordt getolereerd, doch uit artikel 28.3.3 blijkt dat deze beide planregels uitsluitend van toepassing zijn bij (her)oprichting op dezelfde plaats. Bovendien gelden deze beide planregels niet voor een eventuele uitbreiding (in bebouwd oppervlak) op het onderhavige perceel van cliënten. Weliswaar voorziet ook de op het perceel van toepassing zijnde ontheffingsbevoegdheid in artikel 30.5 van het voorontwerpbestemmingsplan ('wro-zone-ontheffingsgebied 4') in een maximale bouwhoogte van 15 meter voor bedrijfsgebouwen, doch dit betreft dan slechts een indirecte - en geen rechtstreekse c.q. geen directe bouwmogelijkheid.
- i. Indiener merkt op dat in de planregel in artikel 7.2.5, onder a van het voorontwerpbestemmingsplan onder meer staat voorgeschreven dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 10 meter mag bedragen. Van belang bij het voorgaande is dan dat in uw hiervoor genoemde besluit c.q. omgevingsvergunning van 23 augustus 2011 is voorgeschreven dat (geur)emissiepunten minimaal 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter gelegen bebouwing moet uitsteken, terwijl overigens in het hiervoor genoemde besluit van de provincie Limburg van 20 september 2011 staat voorgeschreven dat de emissiepunten van de drooginstallaties tenminste op 13 meter boven maaiveld dienen uit te monden. Het gaat hier dus om schoorstenen, zijnde dus bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voorts is hierbij van belang dat de planregel voor ondergeschikte bouwdelen in artikel 28.2 van het voorontwerpbestemmingsplan geen soelaas biedt voor gevallen, waarbij de bouwen bestemmingsgrenzen met meer dan 1 meter worden overschreden. Tenslotte is van belang dat de vergunde (emissie)hoogte van de schoorstenen, ten behoeve van de broodroger al 13,24 meter bedraagt en dat de vergunde (emissie)hoogte van de biomassaverbrandingsinstallatie al 15 meter bedraagt. Indiener verzoekt de regels zodanig aan te passen dat voor zijn perceel bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte tot maximaal 15 meter zijn toegestaan.
- j. Indiener merkt ten aanzien van de bouwhoogte inzake schoorstenen op dat er een beroepsprocedure loopt over onder meer de omgevingsvergunning van 23 augustus 2011 tot aanpassing van de oprichtingsvergunning van 5 juni 2008. Voor zover van belang zijn de betreffende schoorstenen ten behoeve van de drogerij 13,24 meter hoog. Zie daartoe bladzijde 14 van het verslag van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) van 12 juli 2012, met kenmerk StAB-39065. Verderop, te weten in de conclusie op bladzijde 34 van datzelfde StAB-verslag wordt geconcludeerd dat onder meer een schoorsteenverhoging tot meer dan 40 meter technisch haalbaar is. Nog los van het feit dat indiener niet alleen dit StAB-verslag van 12 juli 2012, maar ook het latere StAB-verslag van 31 oktober 2012, met kenmerk StAB-39157 gemotiveerd heeft aangevochten, omdat het diverse (ernstige) gebreken bevat en bijvoorbeeld bij schoorsteenverhoging tot meer dan 40 meter de grondslag van de aanvraag wordt verlaten, merkt indiener op dat het onderhavige perceel de aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied 7' is opgenomen. In artikel 30.7 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, die impliceert dat, ter plaatse van deze aanduiding door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan, ten behoeve van een hogere bouwhoogte voor schoorstenen, silo's, mits de bouwhoogte maximaal 25 meter bedraagt. Mede gelet op het voorgaande is indiener van mening dat, hoewel hen vanuit het oogpunt van de milieuregelgeving geen schoorsteen van 40 meter kan worden voorgeschreven zonder de grondslag van de aanvraag te verlaten, het wel raadzaam is om hiermee toch rekening te houden in het in procedure zijnde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Peel en Maas". Indiener verzoekt dan ook de wijzigingsbevoegdheid aan te

passen en artikel 30.7, sub a aan te passen in; 'de bouwhoogte maximaal 50 meter bedraagt'. Bij deze bevoegdheid gaat het om een indirecte - en geen directe bouwmogelijkheid, waarbij nog nadere afwegingsruimte aanwezig is. Voordeel van het opnemen van de voorgestelde binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor ondernemers is dat bij een binnenplanse afwijking de reguliere procedure kan worden gevolgd, ex artikel 3.9 Wabo (met een beslistermijn van 8 tot 14 weken), terwijl anders een wettelijke procedure, ex artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, moet worden gevolgd voor een afwijking van het bestemmingsplan voor een hogere schoorsteen dan 25 meter, in welk geval dan hiervoor een uitgebreide procedure zou moeten worden gevolgd, ex artikel 3.10 Wabo (met een beslistermijn van 26 weken).

- k. Indiener merkt op dat de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen planregels voor buitenopslag niet stroken met de reeds bestaande én vergunde buitenopslag aan cliënten. In de planregel in artikel 7.3.6, onder b van het voorontwerpbestemmingsplan staat voorgeschreven dat de buitenopslag moet zijn gelegen op een afstand van minimaal 3 meter van de achterste perceelsgrens. Dit strookt ook niet de omgevingsvergunning die aan indiener (van rechtswege) is verleend voor de buitenopslag op hun onderhavige perceel. Zie daartoe het besluit van 17 februari 2012, met nummer Z-HZ_WABO-2011-02787. Daaruit blijkt namelijk dat u toen aan indiener een omgevingsvergunning hebt verleend voor buitenopslag achter de achtergevel van haar bedrijfshal in de achterste perceelsgrens. Mede gelet hierop verzoekt indiener de planregel in artikel 7.3.6, onder b van het voorontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen in het ontwerpbestemmingsplan "b. buitenopslag is gelegen op een afstand van minimaal 3 meter van de achterste perceelsgrens, dan wel gelegen in de achterste perceelsgrens, indien dit al rechtens is toegestaan voorafgaand aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan".

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan heeft de geldende bestemming en bedrijvenlijst overgenomen en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In de regels bij de bestemming 'Bedrijventerrein-2' is opgenomen 'en en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten', derhalve zullen de activiteiten van indiener waarschijnlijk wel vallen onder de bedrijfsactiviteiten.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. Voor het perceel van indiener wordt een bouwvlak opgenomen.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. De aanhef van artikel 7.2.2 wordt als volgt aangepast; 'ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels'.

Ad e. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Dit is technisch niet mogelijk. De SVBP en de RSRO kent niet de mogelijkheid om een oppervlaktemaat toe te voegen aan een symboolaanduiding. De 10.000 is gekoppeld aan de aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel', dit impliceert reeds dat het gaat om vierkante meters.

Ad f. De inspraakreactie wordt overgenomen. De regels worden conform de gemaakte opmerkingen aangevuld en aangepast.

Ad g. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De bepaling met betrekking tot agrarische bouwvlakken wordt geschrapt in de regels met betrekking tot 'Waarde – Archeologie', deze is abusievelijk fout overgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied. In het bestemmingsplan buitengebied is deze bepaling overigens ook geschrapt, vanwege recente jurisprudentie.

Ad h. De inspraakreactie wordt overgenomen. Op het perceel van indiener wordt een aanduiding 'maximale bouwhoogte' 12 meter opgenomen, conform de verleende bouwvergunning.

Ad i. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De vergunning die indiener aanhaalt betreft een milieuvergunning. Dit zegt nog niets over de planologische aanvaardbaarheid. Wenst indiener een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde dan dient hiervoor een aparte belangenafweging plaats te vinden.

Ad j. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het betreft een beroepsprocedure omtrent een omgevingsvergunning. Dit zegt nog niets over de planologische aanvaardbaarheid. Het bestemmingsplan bedrijventerreinen betreft een conserverend bestemmingsplan en er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De binnenplanse afwijking van artikel 30.7 zal dan ook niet worden aangepast in 50 meter. Mocht een bedrijf het wenselijk achten om een hogere bouwhoogte voor zaken als schoorstenen te hebben dan dient hiervoor een aparte afweging plaats te vinden.

Ad k. De inspraakreactie wordt overgenomen. Daar waar ter plaatse van Industrierrein Panningen 125 rechtswege een vergunning is verleend wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' opgenomen.

Dhr. Cox, Veldstraat 6b te Baarlo

Samenvatting

- a. Indiener vraagt wat is toegestaan onder de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'. Indiener vraagt zich af of er ook kantoren en IT-bedrijven zijn toegestaan.
- b. Indiener merkt ten aanzien van Kruisstraat 2 op dat in zijn pand een bedrijf is gevestigd met handel in whirlpools (Heesakkers). Indiener verzoekt hiervoor een aanduiding op de verbeelding op te nemen.
- c. Indiener verzoekt ter plaatse van Kruisstraat 2 om (beperkte) detailhandel toe te staan bij groothandels (outdoorartikelen Heesakkers).
- d. Indiener merkt op dat de gemeente Maasbree in het verleden detailhandel in automaterialen heeft toegestaan aan de Kruisstraat 7 tot en met 15 en verzoekt daartoe een aanduiding op te nemen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Kantoren en IT-bedrijven zijn toegestaan op basis van de bedrijvenlijst als opgenomen in de bedrijvenlijst bij de bestemming 'Bedrijventerrein -1'

Ad b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Op het perceel is conform vigerende rechten uitsluitend een groothandel in zwembaden en whirlpools toegestaan. Detailhandel in zwembaden en whirlpools is niet toegestaan op basis van provinciaal beleid.

Ad c. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In de Beleidsnota retail is uitsluitend een mogelijkheid voor beperkte detailhandel van ter plekke vervaardigde producten toegestaan. Voor detailhandel bij groothandelsactiviteiten is geen mogelijkheid opgenomen omdat dit vrijwel niet handhaafbaar is en kan leiden tot ongewenste detailhandel op bedrijventerreinen.

Ad d. De inspraakreactie wordt overgenomen. Op het perceel Kruisstraat 7 tot en met 15 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in automaterialen' opgenomen, conform vigerende rechten. In het huidige bestemmingsplan is detailhandel in automaterialen toegestaan.

3.5 Kuijpers, Liesselseweg 124 te Deurne

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat voor de bouw van een woning met bedrijfsruimte door het College van B. en W van de voormalige gemeente Helden op 30 december 2009 vergunning is verleend onder bovenvermeld kenmerk. De nieuwbouw heeft plaatsgevonden door de sloop van een bestaand woonhuis met bedrijfsruimte aan de Rieten 6 te Beringe. Waarschijnlijk bekend als adres Rieten 8. Bij nadere informatie door zijn architect is indiener gebleken dat bij vernieuwde en/of nieuw

geplande bestemmingsplannen voor dit industrieterrein ter plaatse aan de Rieten de woning (bedrijfswoning) niet meer op de plankaart staat weergegeven. Indiener verzoekt zijn locatie als woning op deze plankaart weer op te nemen en een mogelijk foutje in weergave te herstellen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De vooroverlegreactie wordt overgenomen. Voor de locatie Rieten 6 te Beringe wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen conform vigerende rechten en conform de d.d. 30 december 2009 verleende bouwvergunning.

3.6 L. Hillen, Loo 19 te Helden - G. van Loo-Haarhuis, Loo 19a te Helden - M. Teeuwen, Molenstraat 141 te Helden - H. Hesens, Zandbergweg 2 te Helden - Jenniskens, Zandbergweg 1 te Helden - H. Verstegen, Deinderik 8 te Panningen – R. Kessels, Molenstraat 131 te Helden – J. Peeters, zandbergweg 11 te Helden – R. Janssen, Maasbreeseweg 55 te Helden – Wennekers, Maasbreeseweg 56 te Helden – L. Kessels, Beekstraat 70 te Panningen – P. Peeters, Maasbreeseweg 51 te Helden – P. Engels, Beekstraat 85 te Panningen – N. Huys, Loo 21 te Panningen – Titulaer, Maasbreeseweg 53 te Helden – Kessels, Beekstraat 87 te Helden – Lemmen, Loo 18 te Panningen

Samenvatting

- a. Indieneren merken op bezwaar te maken tegen de uitbreiding van het bedrijventerrein Panningen met de nu agrarische percelen (percelen nr. 253, 252, 861, 862, 716 en 717), welke in eigendom zijn van de familie van Happen, de gemeente en andere particulieren. Indieneren halen enkele tekstpassages aan uit het bestemmingsplan en zijn van mening dat deze laten zien dat de gemeente met het bestemmingsplan in principe de bestaande situatie voor alle bedrijventerreinen wil vastleggen en actualiseren. In het structuurplan gemeente Helden van 2006 is deze grenscorrectie niet aangegeven. Om die reden is het vreemd dat er met betrekking tot het Industrierrein Panningen toch sprake is van een uitbreiding.
- b. Indieneren merken op dat bij verdere bedrijfsontwikkeling zoals van van Happen de volgende punten als reden tot bezwaar naar voren komen; constante overlast van geluid, stank, geur en fijnstof, ligging in de bebouwde kom van Panningen, verkeersveiligheid Maasbreeseweg door verleggen van in- en uitritten en ligging binnen de veiligheidszone van tankstation Vissers, landschap en horizonvervuiling in het rustige natuurgebied, veranderen van bestemming agrarische bestemming in industriële activiteiten, uit- en inrit aan de Zandbergwegzijde moet niet mogelijk worden, respecteren van de afstanden tot gevoelige objecten ook in de bestemming Bedrijf. Indieneren vinden het van groot belang om de percelen buiten de begrenzing van het industrieterrein te laten en te behouden als agrarische bestemming.

Inhoudelijke reactie

Ad a en b. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. De plangrens is bepaald op basis van het structuurplan 2008, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied en blijft behouden. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bedrijf van Van Happen wordt bestemd conform bestaand gebruik en uitbreiding van het bedrijf wordt niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Op de percelen is evenmin een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid neergelegd om te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. De percelen zijn bestemd conform de vigerende bestemming, dat wil zeggen; 'Agrarisch'. Gemeentes zijn vrij om bestemmingsplangrenzen te bepalen. Hier zijn geen wettelijke criteria voor. Bij een eventuele toekomstige afweging ten aanzien van een bestemmingswijziging is het niet relevant in welk bestemmingsplan deze percelen zijn opgenomen. Het maakt derhalve niet uit of deze percelen in het bestemmingsplan Buitengebied of in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen zijn opgenomen.

3.7 J. Westerman, namens Autobedrijf Westerman, Rozenobel 25 te Beringe

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat zijn woonbestemming op Rozenobel 25 niet is opgenomen en verzoekt dit aan te passen in het bestemmingsplan, conform de brief van de gemeente Helden, d.d. 16 april 2003.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Voor de locatie Rozenobel 25 wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen conform de uitspraak van de Raad van State d.d. 23 oktober 2002, waarin het besluit tot oplegging van een last onder dwangsom is vernietigd. Als gevolg daarvan heeft het college van Burgermeester en Wethouders d.d. en conform de brief van de voormalige gemeente Helden d.d. 16 april 2003 besloten de woning in de bedrijfsloods op het perceel Rozenobel 25 in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan positief te bestemmen.

3.8 F. Hegger, Meijelseweg 53 te Beringe

Samenvatting

- a. Indiener merkt op het niet eens te zijn met het voorontwerp. Het perceel van indiener en de naastgelegen percelen (detailhandel vrijetijdsartikelen en intensieve veehouderij inclusief agrarische doeleinden) vallen vigerend onder het bestemmingsplan buitengebied. Indiener verzoekt dit te handhaven zodat deze onder het bestemmingsplan Buitengebied vallen en verzoekt de vigerende plangrens de handhaven en niet uit te breiden naar de Meijelseweg. Dit is door indiener reeds kenbaar gemaakt in zijn zienswijze ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied. Indiener ziet geen voordeel of motivatie die hieraan ten grondslag ligt om de situatie te wijzigen. In het huidige bestemmingsplan wordt juist nadrukkelijk detailhandel vermeden en in het voorontwerp wordt detailhandel ook vermeden. Het is dus strijdig om een detailhandel vrijetijdsartikelen toe te voegen door verlegging van de plangrens.
- b. Indiener merkt op dat door de percelen gelegen aan de Meijelseweg 51 te bestempelen als industrieterrein de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden zijn verruimd: onder andere de bouwhoogte, bouwoppervlakte, buitenopslag, afstand tot de weg en andere percelen. Het verzoek van indiener is om verruiming van de mogelijkheden en gebruik niet door te voeren. De in het nieuwe plan aangegeven categorieën voor de locatie zijn te hoog (categorie 5). Dit mag maximaal categorie 1 en 2 zijn gezien het huidige gebruik. Eveneens brengt deze verhoging milieubelemmeringen tot gevolg. Door verruiming zal een aanzienlijke toename van stank, verkeer, geluid en verslechtering van het straatbeeld en woongenot kunnen ontstaan. Door verlegging van de plangrens zal het industrieterrein direct aangrenzend aan het perceel van indiener zijn en dit is belemmerend.
- c. Indiener merkt als aanvulling op dat bij de ronde tafel gesprekken van de uitgangspuntennotitie kenbaar is gemaakt dat bij een bestemmingsplan de huidige situatie wordt uitgelicht en dus geen uitbreidingen, geen ontwikkeling in het bestemmingsplan en detailhandel en autohandel wordt vermeden voor nieuwe bedrijven. Hieruit maakt indiener op dat uitbreiden van het industrieterrein met een detailhandel niet het beleid is en uitbreiding van de mogelijkheden / gebruik niet de bedoeling is.
- d. Indiener merkt dat hij de gemeente aansprakelijk zal stellen voor alle gemaakt kosten van deze procedure. Een verzoek tot planschade dan wel nadeelcompensatie zal indiener in elk geval overwegen.

Inhoudelijke reactie

Ad a, b en c. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. De locatie Meijelseweg 51 is in het voorontwerp abusievelijk bestemd als Bedrijventerrein -2 en wordt in het ontwerp omgezet in de bestemming Detailhandel met een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in

vrijtijdsartikelen'. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend in tuin-, sportvisserij-, vrijetijds/kampeerartikelen en vuurwerk en een gasflessen vulstation is toegestaan, een en ander conform de vigerende bestemming. Derhalve ontstaan ook geen milieubelemmeringen en geen verslechtering van het woon- en leefklimaat van indiener.

De plangrens wordt echter niet aangepast. Het bedrijf gelegen aan de Meijelseweg 51 te Beringe wordt bestemd conform feitelijk gebruik en krijgt dan ook geen industriebestemming. Derhalve worden ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en wordt het industrieterrein niet uitgebreid. De begrenzing van de bedrijventerreinen is tot stand gekomen op basis van de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas. Het perceel Meijelseweg 51 maakt geen onderdeel uit van het buitengebied en is dan ook ingetekend in de plangrens van het bedrijventerrein. De gemeenteraad heeft overigens een grote beleidsvrijheid in het kiezen van de plangrens. Bij een eventuele toekomstige afweging ten aanzien van een bestemmingswijziging is het niet relevant in welk bestemmingsplan deze percelen zijn opgenomen. Het maakt derhalve niet uit of deze percelen in het bestemmingsplan Buitengebied of in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen zijn opgenomen.

Ad d. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Eventuele waardedaling van een woning is bij de ruimtelijke afweging om een bestemmingsplan al dan niet vast te stellen niet aan de orde.

3.9 Wijnen bouwmaterialen, Venloseweg 21 te Maasbree

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat het bedrijf een vrijstelling heeft voor detailhandel. Dit geldt voor meerdere locaties op het bedrijventerrein de Schor. Indiener had dit graag vermeld bij de opsomming.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Conform de door de voormalige gemeente Maasbree verleende vrijstelling van 25 september 2007 wordt op het perceel Venloseweg 21 te Maasbree een aanduiding ten behoeve van detailhandel in de vorm van een bouwmarkt opgenomen.

3.10 Aelmans namens Peeters, Maasstraat 62 te Kessel

Samenvatting

- a. Indiener exploiteert aan voornoemd adres een agrarisch bedrijf (akkerbouw). Een groot gedeelte van de tot het bedrijf behorende gronden zijn gelegen in het buitengebied van Kessel-Eik (gemeente Peel en Maas). In het ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Peel en Maas, locatie Kruisberg', ligt eveneens een perceel dat cliënt in gebruik heeft. Indiener merkt op dat in het kaartmateriaal zoals gepresenteerd op www.ruimtelijkeplannen.nl een specifieke bouwaanduiding is opgenomen. De verwijzing naar de betekenis van deze aanduiding ontbreekt echter. Het is hiermee absoluut onduidelijk wat met de aanduiding wordt bedoeld. Wel bestaat het vermoeden dat het een verwijzing betreft naar artikel 6.3. Middels de planregels (artikel 6.3) kan dit, door een fout in de tekst (regels over elkaar gedrukt), niet bevestigd worden.
- b. Indiener merkt op dat de strook grond, gelegen langs het perceel van indiener, wordt aangelegd als een groenstrook. Indiener wenst reeds kenbaar te maken dat deze groenstrook, met een lengte van 200 meter, aanzienlijke overlast en schade kan veroorzaken. Zo zal door schaduwwerking, vocht- en voedingsstoffenonttrekking de opbrengst van gewassen over een lengte van 200 meter substantieel afnemen. De groenstrook zal daarnaast een verblijfplaats van dieren (konijnen etc.) worden die op het perceel van cliënt zullen foerageren en daarmee schade veroorzaken. Indien dit het geval is, dan zal de schade op de gemeente verhaald worden. Indiener verzoekt daarom om de groenstrook in te richten met struiken en niet met (hoge) bomen die door wortels (voedingsstoffen) en blad (schaduwwerking) schade veroorzaken.
- c. Indiener merkt op dat op de gronden die bestemd zijn voor groen (artikel 9), verkeer (artikel 13) en bedrijventerrein (artikel 6) op grond van de planregels eveneens evenementen georganiseerd

mogen worden. Indiener ziet niet de noodzaak van deze mogelijkheid in. Het gebruik van het terrein (groen, verkeer en bedrijventerrein) heeft niets met evenementen te maken. Daarnaast vreest indiener voor schade aan gewassen en voor zwerfafval op zijn grond. Indien dit het geval is, zal ook deze schade verhaald worden.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. Abusievelijk is een foute koppeling opgenomen in de digitale verbeelding. Het betreft de specifieke bouwaanduiding – onbebouwd en een verwijzing naar artikel 6.3. De regels en de digitale verbeelding en regels zullen hierop worden aangepast.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bestemming wordt omgezet in de bestemming 'Natuur', conform het vigerende bestemmingsplan Neptunus Kessel. De regels, verbeelding en toelichting worden hierop aangepast.

Ad c. Het toestaan van evenementen in de bestemming Groen, Verkeer en Bedrijventerrein betreft generiek beleid. Evenementen zijn denkbaar op bedrijventerreinen, bijvoorbeeld een (gezamenlijk) open huis of een bepaald festijn. En dan kan zich dit ook uitstrekken over gronden in de openbare ruimte, zoals de bestemmingen Verkeer en Groen. Dit komt incidenteel voor. Bij grootschalige evenementen is een evenementenvergunning nodig op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening, waarin belangen van openbare orde en veiligheid kunnen worden meegewogen. Het verhalen van schade door bepaald gebruik is een privaatrechtelijke aangelegenheid.

3.11 SCM Milieu BV namens Joppen, Meijelseweg 39 te Beringe

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat in artikel 7.1 van de planregels de bestemmingsomschrijving voor de bestemming 'Bedrijventerrein-2' is opgenomen. Gelet op het bepaalde in artikel 7.1 sub a zijn deze gronden bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorie 1 tot en met 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten. De activiteiten van indiener op het perceel Meijelseweg 39 zijn onder andere het vervaardigen van producten van metaal. Gelet op de als bijlage bij de planregels toegevoegde SBI-lijst zijn deze te scharen onder SBI-code 281, waarbij Joppen een productieoppervlakte heeft van meer dan 200 m² (feitelijk 3.300 m²). Deze activiteiten vallen onder milieucategorie 3. Indiener verzoekt dan ook de bestemming van het perceel Meijelseweg 39 zodanig aan te passen dat deze activiteiten positief bestemd worden. Indiener verzoekt tevens om aan het perceel aan de Meijelseweg 43 een gelijke bestemming toe te kennen. Subleden b tot en met d van artikel 7,1 geven aan dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' en 'bedrijf tot en met categorie 5' uitsluitend bepaalde activiteiten zijn toegestaan. Het ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan is echter niet volledig nu deze specifieke activiteiten zijn weggevallen, dan wel ontbreken. Nu de percelen van Joppen aan de Meijelseweg eveneens zijn gelegen binnen een gebied aangeduid met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5' heeft deze omissie in het voorontwerpbestemmingsplan tot gevolg dat zij niet in voldoende mate kan (laten) beoordelen wat de mogelijke gevolgen van deze aanduiding zijn of in hoeverre haar bestaande rechten worden aangetast.
- b. Indiener merkt op dat artikel 7.1 sub d van de planregels toe lijkt te staan dat er binnen de bestemming 'Bedrijven – 2' bedrijfsmatige activiteiten uit milieucategorie 5 worden toegestaan. Artikel 7.3.1 sub a bepaalt echter dat het (drijven van) geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen gezien wordt als strijdig gebruik. Betreffende bepaling lijkt bedrijvigheid van milieucategorie 5 in grote mate, zo niet volledig uit te sluiten.
- c. Indiener merkt op dat in artikel 7.2.2 van de regels, regels zijn opgenomen ter plaatse van de aanduiding bouwvlak, welke niet op de verbeelding is weergegeven. De redactie van artikel 7.2.2 is dan ook voor meerdere interpretatie vatbaar. Hoewel de eerste volzin lijkt te suggereren dat het artikel enkel van toepassing is op bedrijfswoningen is de opsomming onder a veel breder. Er wordt gesproken over gebouwen die binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Nu

bedrijfsgebouwen ook gebouwen zijn valt niet uit te sluiten dat ook bedrijfsgebouwen in het bouwvlak gebouwd moeten worden.

- d. Indiener merkt op dat artikel 7.2.4 sub c bepaalt dat de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn of 3 meter daaruit. Niet duidelijk uit dit artikel, noch uit de definitie voorgevelrooilijn in artikel 1.77 blijkt aan welk bouwwerk het begrip 'voorgevelrooilijn' refereert.
- e. Indiener merkt op dat de verbeelding niet duidelijk is voor wat betreft de aanduiding 'bedrijfswoning' ten aanzien van het perceel Meijelseweg 43. Zowel de woning op dit perceel als de daarachter gelegen loods hebben de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Nu beide vlakken voorzien zijn van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' zou dit ertoe kunnen leiden dat op het betreffende perceel twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- f. Indiener merkt op dat gelet op het bepaalde in artikel 7.3.6 buitenopslag is toegestaan onder een aantal voorwaarden. Thans vindt er op het perceel Meijelseweg 39 buitenopslag plaats door indiener en wel nagenoeg tegen de achterste perceelsgrens, in voorkomende gevallen tot op 4 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Deze opslag is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, waarin geen specifieke voorwaarden zijn gesteld aan buitenopslag, anders dan dat het 'gerede producten, materialen en grondstoffen' moet betreffen voor het productieproces waarvoor het bedrijf de vereiste vergunning heeft. De thans opgenomen eisen inzake afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens en de hoogte beperken de planologisch verworven rechten voor zowel de percelen Meijelseweg 39 en 43. Indiener verzoekt dan ook de in artikel 7.3.6 opgenomen voorwaarden in overeenstemming te brengen met het vigerend bestemmingsplan.
- g. Indiener merkt op dat ingevolge artikel 7.2.2 sub b van de regels de maximale perceelsgrootte 5000 m² bedraagt. Hiervan mag ingevolge hetzelfde lid 80% bebouwd worden. De percelen voor de locaties Meijelseweg 39 en 43 zijn beduidend groter dan 5000 m², waarmee het artikel een beperkende werking heeft. In de uitgangspuntennotitie is opgenomen dat de vigerende rechten behouden worden. Indiener verzoekt het in artikel 7.2.2 sub b van de planregels bepaalde, zodanig aan te passen dat dit niet leidt tot enige ruimtelijke beperkingen voor (bestaande) bouwpercelen van meer dan 5000 m².
- h. Indiener merkt op dat voor de percelen van Joppen een aanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied 5' is opgenomen. Artikel 30.6 bepaalt dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels en een bouwperceel tot 10.000 m² kan toestaan, onder de voorwaarde dat de functie van het bedrijventerrein als regionaal verzamelterrein niet wordt aangetast. In het eerder gestelde werd een beperking tot 5000 m² per bouwperceel-bedrijfskavel strijdig geacht met de eerder vastgestelde uitgangspuntennotitie. Waar het onderliggende bestemmingsplan bouwpercelen of kavelgroottes van meer dan 5000 m² kende, is dit enkel mogelijk met een omgevingsvergunning. Indiener vindt dit een beperking van zijn planologische rechten.
- i. Indiener merkt op dat artikel 28.1.2 van de regels bepalingen omvat omtrent ondergronds bouwen. Deze bepaling leidt tot een belemmering van het toekomstige gebruik van de gronden. De ondergrondse bouwmogelijkheden worden gekoppeld aan een bouwvlak en daarnaast is het ondergronds bouwen enkel mogelijk onder bestaande bouw. Hierdoor is het oprichten van bepaalde ondergrondse bouwwerken, onder andere ingebouwde weegbrug en waterzuiveringstechnische voorzieningen zoals kolken en OBAS'en onmogelijk.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. In artikel 7.1 zijn abusievelijk zinsneden weggefallen. De percelen van indiener zijn op de verbeelding aangeduid als 'bedrijf tot en met categorie 5'. De regels zullen op dit punt worden aangepast. Derhalve zijn de activiteiten van indiener positief bestemd.

Ad b. De inspraakreactie wordt overgenomen. De regels worden zodanig aangepast dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5' geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet worden uitgesloten, conform het vigerende bestemmingsplan.

Ad c. De inspraakreactie wordt overgenomen. Abusievelijk zijn geen bouwvlakken opgenomen en abusievelijk heeft een verschrijving plaatsgevonden in artikel 7.2.2. De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de regels en verbeelding:

- De tekst onder artikel 7.2.2 wordt aangepast in: ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels
- De verbeelding wordt zodanig aangepast dat bouwvlakken worden ingetekend.

Ad d. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In artikel 1.77 is de begripsbepaling voorgevelrooilijn opgenomen; denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen. Gemeten wordt vanaf het gebouw dat het dichtst bij de weg is gelegen.

Ad e. De inspraakreactie wordt overgenomen. De aanduiding 'bedrijfswoning' wordt verwijderd van de loods. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

Ad f. De inspraakreactie wordt overgenomen. Voor het perceel van indiener waar opslag plaatsvindt wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' opgenomen. De regels en verbeelding worden hierop aangepast.

Ad g en h. De inspraakreactie wordt overgenomen. Op het perceel van indiener wordt een aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel' 10.000 m2 opgenomen, conform vigerende rechten.

Ad i. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. In de bepaling van artikel 28.1.2 wordt de bepaling dan wel onder een bestaand hoofdgebouw of bijgebouw geschrapt.

3.12 Verkoelen, Noordervaart 2b-5a te Beringe

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt om voor zijn percelen gelegen aan de Noordervaart 2b-5a, specifiek de perceelsnrs. 1450, 1452 en 1451 de aanduiding 'detailhandel' op te nemen. Het oorspronkelijke gebruik van de locatie betrof een betonfabriek. De laatste 30 jaar vindt echter detailhandel in keukens, tuinartikelen, bestrating, bouwmarktassortiment en dergelijke plaats. 90% van de bedrijfsactiviteiten op de percelen betreft detailhandel.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. Het vigerende bestemmingsplan staat geen detailhandel toe. Uit dossieronderzoek is ook niet gebleken dat een vrijstelling is verleend voor detailhandel. Het voorontwerp bestemmingsplan staat met een binnenplanse afwijking detailhandel in grove bouwmaterialen, sanitair, keukens en auto's toe. Gezien het langdurig gebruik op deze locatie wordt deze functie overgenomen en met een met aanduidingen op de verbeelding opgenomen. Dit is ook in lijn met de in 2010 verzonden brief van de gemeente in antwoord op het principeverzoek waarin in is opgenomen dat voor zover er in het verleden detailhandel is toegestaan, dit als een bestaand recht wordt beschouwd en dit mogelijk blijft.

3.13 Dhr. Janssen namens ILM B.V. Hagelkruisweg 5 te Maasbree

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat in het huidige bestemmingsplan detailhandel is toegestaan voor zijn locatie en verzoekt dit te behouden in het nieuwe bestemmingsplan. Momenteel vinden in het pand de volgende activiteiten plaats; een elektrotechnisch bureau, een huidtherapiepraktijk, stalling van bussen en een busbedrijf.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is op het perceel van indiener geen aanduiding 'detailhandel' opgenomen. Ook is in de gemeentelijke dossiers

geen vrijstelling bekend. De huidige activiteiten zijn overigens in overeenstemming met het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Een huidtherapiepraktijk valt onder SBI-code 9305 van de lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage; medische persoonlijke dienstverlening (fysiotherapie, ergotherapie, huidtherapie en hiermee vergelijkbare vormen van dienstverlening) en is een bedrijf van categorie 1 welke op het perceel van indiener is toegestaan. Het elektrotechnisch valt onder SBI code 74: overige zakelijke dienstverlening, van de lijst van bedrijfsactiviteiten en betreft ook een bedrijf van categorie 1, ervan uitgaande dat dit uitsluitend een kantoorfunctie betreft. De stalling van bussen en een busbedrijf valt onder SBI-code 712, verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exl. Personenauto's) en is een bedrijf van categorie 3.1. Dit is toegestaan conform het bestemmingsplan. Op het perceel van indiener is immers de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3' opgenomen.

3.14 G.J. Peulen, Albert Neuhuisstraat 35 te Baarlo

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat hij in het toekomstige bestemmingsplan een regeling mist voor het lang parkeren van bedrijfsvoertuigen c.q. vrachtwagens en toebehorend aan bedrijven van elders. Het moet volgens indiener zo kunnen zijn dat chauffeurs van vrachtauto's hun voertuig parkeren op de desbetreffende industrieterreinen omdat men de privé auto nodig heeft om te winkelen en zodoende de gebruiker van het betreffende voertuig niet over een vervoermiddel beschikt om naar zijn werk te gaan. Een dergelijke regeling is van toepassing in de gemeente Venlo. Daar is een parkeerverbod in de avond en nachturen voor voertuigen van bepaalde afmetingen.
- b. Indiener merkt voor wat betreft de afstand van 3 meter uit de achterste perceelsgrens waar geen opslag mag plaatsvinden, op dat dit besluit hoogwaarschijnlijk is genomen op advies van de brandweer voor een vrije doorgang. De meeste brandverzekeringen schrijven volgens indiener voor dat binnen een bepaalde afstand van een bouwwerk, meestal 5 meter, geen opslag mag plaatsvinden in verband met brandoverslag. Dit is samengeteld 8 meter. Dit overlapt elkaar volgens indiener. Indiener vraagt of een bepaling kan worden opgenomen dat er een vrije doorgang moet zijn van een bepaalde afstand voor calamiteiten aansluitend aan het bouwperceel. Op deze manier kan de bouwperceel optimaal worden gebruikt.
- c. Indiener merkt op dat indien een gebouw op het perceel wordt gebouwd, eventueel met een brandwerendheid van een half uur of een uur, met een eventuele aanvulling dat deze eis ook aan het dak gesteld kan worden, geeft dit meer mogelijkheden voor het invullen van het bouwperceel, wanneer de eis gesteld zou kunnen worden dat dit alleen geldt voor bijgebouwen. Voor bedrijfspercelen grenzend aan tuinen of gronden voor algemene doeleinden geeft dit ook een goede afsluiting.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om een regeling op te nemen omtrent het gebruik van parkeerplaatsen en voor het opnemen van parkeerverboden. Een dergelijke regeling kan enkel worden opgenomen door een regeling in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Ad b en c. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. In overleg met de brandweer is afgestemd dat de bepaling met betrekking tot perceelsgrenzen voor de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2' als volgt wordt aangepast:

- De bepaling welke is opgenomen in de bouwregels en in de afwijkingsbevoegdheid voor buitenstalling en buitenopslag waar het volgende is opgenomen: de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 5 meter, wordt veranderd in: de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3,5 meter.
- In de regels wordt vervolgens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te veranderen tot minimaal 5 meter

aan één zijde. De insteek is het creëren van optimale bebouwingmogelijkheden voor bedrijven. In principe is het garanderen van de bereikbaarheid aan één kant meestal voldoende, maar het blijft maatwerk. Afhankelijk van omvang van de bebouwing en vuurlast (brandbaarheid aanwezige goederen) en beeldkwaliteit.

- In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels om tot op de achterste perceelsgrens te bouwen.
- Ook de afwijkingsbevoegdheid voor buitenstalling en buitenopslag wordt aangepast: achter de bebouwing dient minimaal drie meter vrije ruimte aanwezig te zijn.

3.15 Bouwbedrijf Driessen, Karreweg Noord 22 te Kessel

Samenvatting

- a. Indiener merkt voor wat betreft de afstand van 3 meter uit de achterste perceelsgrens waar geen opslag mag plaatsvinden, op dat dit besluit hoogwaarschijnlijk is genomen op advies van de brandweer voor een vrije doorgang. De meeste brandverzekeringen schrijven volgens indiener voor dat binnen een bepaalde afstand van een bouwwerk, meestal 5 meter, geen opslag mag plaatsvinden in verband met brandoverslag. Dit is samengeteld 8 meter. Dit overlapt elkaar volgens indiener. Indiener vraagt of een bepaling kan worden opgenomen dat er een vrije doorgang moet zijn van een bepaalde afstand voor calamiteiten aansluitend aan het bouwkegel. Op deze manier kan de bouwkegel optimaal worden gebruikt.
- b. Indiener merkt op dat indien een gebouw op het perceel wordt gebouwd, eventueel met een brandwerendheid van een half uur of een uur, met een eventuele aanvulling dat deze eis ook aan het dak gesteld kan worden, geeft dit meer mogelijkheden voor het invullen van het bouwperceel, wanneer de eis gesteld zou kunnen worden dat dit alleen geldt voor bijgebouwen. Voor bedrijfspercelen grenzend aan tuinen of gronden voor algemene doeleinden geeft dit ook een goede afsluiting.
- c. Indiener vraagt hoe wordt omgegaan met verworven rechten in het verleden. Deze bestaande gebouwen en percelen mogen volgens indiener niet in de problemen komen, even zo zeer mogen ze problemen vormen voor de omringende bedrijven.

Inhoudelijke reactie

Ad a en b. De inspraakreactie wordt gedeeltelijk overgenomen. In overleg met de brandweer is afgestemd dat de bepaling met betrekking tot perceelsgrenzen voor de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2' als volgt wordt aangepast:

- De bepaling welke is opgenomen in de bouwregels en in de afwijkingsbevoegdheid voor buitenstalling en buitenopslag waar het volgende is opgenomen: de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 5 meter, wordt veranderd in: de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3,5 meter.
- In de regels wordt vervolgens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te veranderen tot minimaal 5 meter aan één zijde. De insteek is het creëren van optimale bebouwingmogelijkheden voor bedrijven. In principe is het garanderen van de bereikbaarheid aan één kant meestal voldoende, maar het blijft maatwerk. Afhankelijk van omvang van de bebouwing en vuurlast (brandbaarheid aanwezige goederen) en beeldkwaliteit.
- In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels om tot op de achterste perceelsgrens te bouwen.
- Ook de afwijkingsbevoegdheid voor buitenstalling en buitenopslag wordt aangepast: achter de bebouwing dient minimaal drie meter vrije ruimte aanwezig te zijn.

In de regels kan geen regeling worden opgenomen in relatie tot brandwerendheid. Dit is niet ruimtelijk relevant, vandaar dat is gekozen voor bovenstaande regeling.

Ad c. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Aangenomen wordt dat indiener duidt op verworven rechten met betrekking tot afstanden tot de perceelsgrenzen. Bestaande gebouwen op een kortere afstand tot de perceelsgrens mogen blijven bestaan en vallen onder het overgangsrecht. Hiermee zijn bestaande rechten voldoende gewaarborgd.

3.16 Dhr. A. Gijsen, Loo 3 te Panningen

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat hoewel het plan een conserverend karakter heeft, hij toch enkele wijzigingen heeft geconstateerd waar hij op wil reageren. Indiener merkt op dat het gebied tussen de Maasbreeseweg en Zandbergweg meegenomen is in dit bestemmingplan Bedrijventerrein Panningen. Voorheen maakte dit gebied onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied met de bestemming "A". In het licht van recente ontwikkelingen rondom het industrieterrein Panningen zoals de brand bij vd Weijer, de overlast van Van Happen en de geluidsdiscussie in de Raad over Bruijnzeel is het volgens indiener duidelijk dat het bedrijventerrein in Panningen niet moet kunnen groeien. Indiener pleit ervoor om het genoemde gebied blijvend als "A" aan te merken, zonder vrijstellingsmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden. Het is wellicht verstandiger om, al dan niet binnen Peel en Maas, op zoek te gaan naar een locatie waar bedrijven als bijvoorbeeld V Happen en vd Weijer zich kunnen ontwikkelen.
- b. Indiener merkt op dat bekend is dat de gronden, althans een deel van de gronden, die in het gebied liggen door de Firma van Happen zijn aangekocht. De firma van Happen heeft zijn plannen aan de buurt bekend gemaakt. Om deze plannen doorgang te kunnen laten vinden zullen de gronden een andere bestemming moeten krijgen. Wellicht een transport of bedrijfsbestemming. Verder zal dit waarschijnlijk een provinciale inrichting zijn. Dit zou een 2^e provinciale inrichting op het industrieterrein in Panningen betekenen. En een verder concentratie van afvalverwerkende activiteiten (van de Weijer, van Happen en het Milieupark). Voor deze wijziging is een verklaring van geen bezwaar nodig. In het licht van bovenstaande vraagt indiener deze niet af te geven.
- c. Indiener merkt op dat een ontwikkeling van het bedrijventerrein in de richting van de Zandbergweg ervoor zorgt dat de verkeersintensiteit op de Maasbreeseweg zal toenemen. De uitrit van het bedrijf van Van Happen zal nog intensiever gebruikt worden. Dit is hier niet wenselijk, met name daar het fietspad intensief gebruikt wordt door de schoolgaande jeugd.
- d. Indiener merkt op dat enkel op het bedrijventerrein Panningen de bestemming "B" is aangewezen met de aanduiding st-trb. Bij de bestemming B én de aanduiding sb-trb zijn alle bedrijven van categorieën 1 en 2 toegestaan en een transportbedrijf (categorie 3). Om een verdere concentratie van zware bedrijven te voorkomen pleit indiener ervoor om cat 2 het maximaal haalbare te laten zijn.
- e. Indiener merkt op dat in het ontwerp bestemmingsplan buitenopslag naast en achter de gebouwen is toegestaan, het huidige bestemmingsplan laat dit niet toe. Gezien het conserverende karakter zou volgens indiener ook in het nieuwe plan geen buitenopslag mogelijk moeten zijn.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De plangrens is bepaald op basis van het structuurplan 2008, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied en zal behouden blijven. Ook ondanks het feit dat het bedrijf voorheen onderdeel uitmaakte van het bestemmingsplan Buitengebied. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bedrijf van Van Happen wordt bestemd conform bestaand gebruik en uitbreiding van het bedrijf wordt niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Op de percelen is evenmin een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid neergelegd om te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. De percelen zijn bestemd conform de vigerende bestemming, dat wil zeggen; 'Agrarisch'. De garantie blijvend kan hier niet op gelegd worden. Het voorontwerp doet geen uitspraken over eventuele verplaatsingen van

bedrijven. In de in voorbereiding zijnde structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen kunnen hiervoor uitspraken worden opgenomen.

Ad b. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan bedrijventerreinen maakt de uitbreiding van de locatie van Van Happen niet rechtstreeks mogelijk. Een eventuele verklaring van bezwaar in dit kader is dan ook niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt immers het bestaand gebruik vast en maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk.

Ad c. De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan bedrijventerreinen maakt de uitbreiding van de locatie van Van Happen niet rechtstreeks mogelijk. Eventuele aspecten als verkeersveiligheid zijn dan ook niet aan de orde. Het bestemmingsplan legt immers het bestaand gebruik vast en maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk.

Ad d. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. Het bedrijf van van Happen is een categorie 3 bedrijf en bestemd conform vigerende rechten. Het bedrijf is specifiek aangeduid om nieuwvestiging van andere bedrijven in categorie 3 te voorkomen. Wanneer het bedrijf stopt kan zich uitsluitend eenzelfde bedrijf dan wel een bedrijf in een lager milieucategorie; milieucategorie 1 en 2 zich ter plekke vestigen.

Ad e. De inspraakreactie wordt niet overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is buitenopslag niet toegestaan. Feitelijk vindt er echter op veel plaatsen buitenopslag plaats. Dit bestemmingsplan is een uitwerking van de uitgangspuntennotitie waarin is opgenomen dat buitenopslag en buitenstalling onder voorwaarden wordt toegestaan. Daarmee wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie.

3.17 Crooijmans, Groesweg 9 te Maasbree

Samenvatting

- a. Indiener merkt op dat voor de locatie Groesweg 9 een omgevingsvergunning is verleend (NL.IMRO.1894.OMG0034-VG01) welke voorziet in een wijziging van het huidige terrein. Indiener verzoekt de omgevingsvergunning over te nemen in het bestemmingsplan.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De inspraakreactie wordt overgenomen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op 14 januari 2013 verleende vergunning, waartegen geen zienswijzen zijn ingediend, voor Groesweg 9 in Maasbree wordt opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

4. Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de vooroverleg- en inspraakreacties aanleiding geven tot een aantal wijzigingen:

4.1 Verbeelding

- Op de verbeelding zijn de vigerende bouwvlakken opgenomen.
- De geluidszone van het bedrijf Kuypers Kessel en van het bedrijventerrein Beringe wordt opgenomen op de verbeelding met een aanduiding 'geluidszone – industrie'.
- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Winterbergend rivierbed' wordt geschrapt van de verbeelding.
- In de regels is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – propaan' toegevoegd voor Industrierrein 24 te Panningen
- Voor de locatie Groesweg 37 te Maasbree is een aanduiding voor vuurwerkopslag opgenomen.
- De gronden langs de Kwistbeek worden bestemd als 'Waterstaat – Waterlopen'.
- De locatie Meijelseweg 51 te Beringe wordt omgezet in de bestemming Detailhandel met een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in vrijetijdsartikelen'.
- De locatie industrierrein 33 te Panningen wordt omgezet in de bestemming 'Bedrijf' met een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – automaterialenhandel'.
- Op het perceel Kieënweg 13 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in zwembaden en whirlpools' opgenomen ten behoeve van een groothandel in zwembaden en whirlpools.
- Op het perceel Kruisstraat 7 tot en met 15 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in automaterialen' opgenomen, conform vigerende rechten.
- Voor de locatie Rieten 6 te Beringe wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen conform vigerende rechten en conform de d.d. 30 december 2009 verleende bouwvergunning.
- Voor de locatie Rozenobel 25 te Beringe wordt een aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
- De bestemming 'Groen' nabij de gronden van Neptunus Kessel wordt omgezet in de bestemming 'Natuur'.
- De digitale verbeelding wordt voor wat betreft de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' aangepast.
- Voor het perceel gelegen aan de Meijelseweg 39 en 43 waar buitenopslag plaatsvindt wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' opgenomen, eveneens wordt ter plaatse een aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel' 10.000 m² opgenomen.
- Voor het perceel Noordervaart 2b-5a wordt een aanduiding ten behoeve van handel in auto's en handel in grove bouwmaterialen opgenomen.
- De bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op 14 januari 2013 verleende vergunning, waartegen geen zienswijzen zijn ingediend, voor Groesweg 9 in Maasbree wordt opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.
- Daar waar ter plaatse van Industrierrein Panningen 125 rechtsweg een vergunning is verleend wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' opgenomen.

4.2 Regels

- In artikel 4 'Agrarisch – Glastuinbouw' wordt in de begripsomschrijving de niet-grondgebonden bedrijfstak uitgesloten.

- De voorwaarde als opgenomen in artikel 6.3.1 onder b wordt vervangen door: de ontwikkeling in voldoende mate moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit, hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overlegd dat als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.
- De in artikel 6.5.4 en 7.4.3 genoemde categorieën 'keukens en sanitair' en 'zwembaden en whirlpools' worden geschrapt. Nieuwvestiging van deze bedrijven is daarmee niet meer toegestaan.
- In artikel 30.8 worden de volgende toetsbare criteria opgenomen: c. sprake is van een substantiële bijdrage aan de werkgelegenheid en/of verplaatsing van een bedrijf uit de regio; d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: de verkeersveiligheid; het woon- en leefklimaat; de milieusituatie; de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- In de regels is een gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie' opgenomen.
- In de wijzigingsbevoegdheid van artikel 6.6.1 lid c wordt aangepast dat de wijzigingsbevoegdheid enkel mogelijk is voor maximaal twee lokaal reeds gevestigde bedrijven in woninginrichting en meubels.
- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' wordt geschrapt van de verbeelding.
- De regels van artikel 17.4.1 wordt als volgt gewijzigd; c. *het aanleggen van wegen, paden en andere gesloten oppervlakteverhardingen, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies* en als volgt aangevuld; e. *het permanent opslaan van goederen*.
- In artikel 16.3 punt a en b en in artikel 16.4.3 punt b wordt het woord 'onevenredig' geschrapt.
- In artikel 5.1 wordt onder m toegevoegd: 'boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen'.
- In de regels is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – propaan' toegevoegd voor Industrierrein 24 te Panningen
- Voor de locatie Groesweg 37 te Maasbree is een aanduiding voor vuurwerkopslag opgenomen.
- de bepaling met betrekking tot perceelsgrenzen voor de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' en 'Bedrijventerrein – 2' voor de bouwregels als volgt wordt aangepast:
 - o de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde minimaal 5 meter, wordt veranderd in: 'de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,5 meter'
 - o In de regels wordt vervolgens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens te veranderen tot minimaal 5 meter aan één zijde. De insteek is het creëren van optimale bebouwingmogelijkheden voor bedrijven. In principe is het garanderen van de bereikbaarheid aan één kant meestal voldoende, maar het blijft maatwerk. Afhankelijk van omvang van de bebouwing, de vuurlast (brandbaarheid aanwezige goederen) en de beeldkwaliteit wordt beoordeeld of de afwijking mogelijk is.
 - o In de regels wordt tevens een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de bouwregels om tot op de achterste perceelsgrens te bouwen.
 - o Ook de afwijkingsbevoegdheid voor buitenstalling en buitenopslag wordt aangepast: achter de bebouwing dient minimaal drie meter vrije ruimte aanwezig te zijn.
- De bestemming 'Waterstaat – Waterlopen' wordt toegevoegd.
- In de bestemming Detailhandel wordt een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – handel in vrijetijdsartikelen' toegevoegd en in de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend detailhandel in tuin-, sportvisserij-, vrijetijds/kampeerartikelen en vuurwerk en een gasflessen vulstation is toegestaan.

- In de bestemming 'Bedrijf' wordt een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – automaterialenhandel' toegevoegd.
- De bedrijvenlijst behorende bij 'Bedrijventerrein – 2' wordt aangevuld met '503,504 Handel in auto- en motorfietsonderdelen en –accessoires'.
- De bestemming 'Natuur' wordt toegevoegd voor de gronden gelegen nabij Neptunus te Kessel.
- De bestemmingsomschrijving in artikel 7.1 b, c en d wordt aangevuld met de ontbrekende zinsnedes.'
- De regels worden zodanig aangepast dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5' geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet worden uitgesloten, conform het vigerende bestemmingsplan.
- De tekst onder artikel 7.2.2 wordt aangepast in: ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels
- In de bepaling van artikel 28.1.2 wordt de bepaling dan wel onder een bestaand hoofdgebouw of bijgebouw geschrapt.

4.3 Toelichting

- De juridische opzet van de toelichting wordt aangepast conform de aangebrachte wijzigingen in de regels
- De toelichting wordt aangevuld met een opmerking dat een deel van het bedrijventerrein Kessel, conform de kaarten behorende bij de beleidsregels grote rivieren, is gelegen in het niet- vergunningplichtige deel van het rivierbed van de Maas. Bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Schade als gevolg van hoogwater kan niet worden verhaald op het Rijk. Indiener verzoekt dit op te nemen in de toelichting.
- De toelichting wordt voor wat betreft het onderdeel leidingen aangevuld met: A-520-01-KR-007/008, met een diameter van 12 inch, een ontwerpdruk van 66,2 bar een 1% letaliteitsgrens van 170 m en een 100 % letaliteitsgrens van 80 meter en de leiding Z-513-01-KR-028/029, met een diameter van 8 inch, een ontwerpdruk van 40 bar, een 1% letaliteitsgrens van 120 meter en een 100 % letaliteitsgrens van 50 meter.
- Paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt zodanig aangepast dat wordt opgenomen dat in de omgeving wel (ondergrondse) hoogdrukgasleidingen zijn gelegen.