

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
ten opzichte van het
ontwerp-bestemmingsplan
Bedrijventerreinen Peel en Maas
en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan
Bedrijventerreinen Peel en Maas
juni 2013

zaaknr: 1894/2012/93978

1. Inleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Peel en Maas' heeft vanaf 7 maart 2013 op grond van artikel 3.8 Wro gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Tevens was het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van ter inzage legging digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website (www.peelenmaas.nl).

1.1 Zienswijze

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Schriftelijke zienswijzen zijn ingediend door:

- E. Koning, namens Wienerberger BV, Hogeweg 95 te Zaltbommel (ontvangen d.d. 29 maart 2013);
- E.M. Haffmans, Loosteeg 10 te Panningen (ontvangen d.d. 27 maart 2013, aanvulling op zienswijze ontvangen d.d. 15 april 2013);
- SRK Rechtsbijstand, namens E.J.W. Verbeek, Lange heide 36 te Maasbree (ontvangen d.d. 4 april 2013);
- Van Iersel Luchtman advocaten namens van de Weijer Holding BV en van de Weijer BV, Industrierrein panningen 125 te Panningen (ontvangen d.d. 10 april 2013);
- R.M.W.M. Janssen, Maasbreeseweg 55 te Panningen (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- L.J.M. Jenniskens, Zandbergweg 1 te Helden (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- H.J. Verstegen, Deinderik 8 te Helden (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- P.W.H. Peeters, Maasbreeseweg 51 te Helden (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- F.J.M. Titulaer, Maasbreeseweg 53 te Helden (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- G.J.L.Th Kessels, Beekstraat 87 te Panningen (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- J.M. Peeters, Zandbergweg 11 te Helden (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- P.M. van Wijlick, Loo 17 te Panningen (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- P.J.M. Wennekers, Maasbreeseweg 56 te Helden (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- G.M. Heszen, Zandbergweg 2 te Helden (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- H.M.M. Lemmen, Loo 18 te Panningen (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- MTS Engels, Beekstraat 85 te Panningen (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- K.G.E. Kessels, Molenstraat 131 te Helden (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- A.P.L. Gijzen, Loo 3 te Panningen (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- L.A.G.M. Kessels, Beekstraat 70 te Panningen (ontvangen d.d. 15 april 2013);
- Gebroeders Verkoelen BV, Noordervaart 5 te Beringe (ontvangen d.d. 16 april 2013);
- P. Broekmans, Venloseweg 25 te Maasbree (ontvangen d.d. 16 april 2013);
- H. Heesakkers, Heesakkers Sport, Rijksweg 122 te Reuver (ontvangen d.d. 17 april);
- Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu, namens H.J.M Reinders, Zelen 18 te Panningen (ontvangen d.d. 17 april 2013).
- Scm Milieu BV, namens G. Joppen en Zn. BV, Meijelseweg 39 te Beringe (ontvangen d.d. 17 april 2013);
- Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu, namens H.P.M. Dorssers, Schrames 6 te Helden (ontvangen d.d. 18 april 2013).

De vooroverleginstanties hebben geen zienswijzen ingediend.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een inhoudelijke samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop. In hoofdstuk 3 is een conclusie opgenomen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. In hoofdstuk 4 zijn ambtshalve wijzigingen opgenomen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Zienswijzen

2.1 E. Koning, namens Wienerberger BV, Hogeweg 95 te Zaltbommel

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op producent te zijn van keramische bouwmaterialen. Sinds een aantal jaren worden er door Wienerberger B.V. raamdorpels en aanverwante keramische bouwmaterialen gemaakt aan de Industrierweg 8 te Panningen. Indiener merkt op dat op de verbeelding de gasleiding naar zijn pand niet is aangegeven.
- b. Indiener merkt op dat in artikel 7.2.2 onder b is aangegeven dat het bouwperceel maximaal 5.000 m² bedraagt en het maximaal bebouwd oppervlak 80%. In de huidige situatie is het terrein van indiener groter. De huidige bebouwing bedraagt circa 8.800 m². Indiener verzoekt deze regel te laten vervallen of te verduidelijken. Indiener wil met deze regel niet onder het overgangsrecht worden gebracht.
- c. Indiener merkt op dat in artikel 7.2.3 onder d een maximale bouwhoogte van 10 meter is opgenomen voor bedrijfsgebouwen. In de situatie van indiener zou het wenselijk zijn om voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, een uitzondering op te nemen voor procesgerelateerde installaties tot circa 15 meter. Hierbij valt te denken aan silo's, schoorstenen, rookgasreiniger en dergelijke. Indiener verzoekt dit te regelen in artikel 7.2.5.
- d. Indiener merkt op dat in artikel 7.4.6 is opgenomen dat buitenopslag slechts plaats mag vinden achter de achtergevel. Het pand van indiener betreft een pand op de hoek van twee straten. Dit zou kunnen betekenen dat er geen duidelijke achtergevel is en dat daarmee ook geen buitenopslag is bestemd zonder een omgevingsvergunning. Indiener vindt dit niet wenselijk en verzoekt de situatie van indiener duidelijker te bestemmen of de situatie duidelijker op te schrijven.

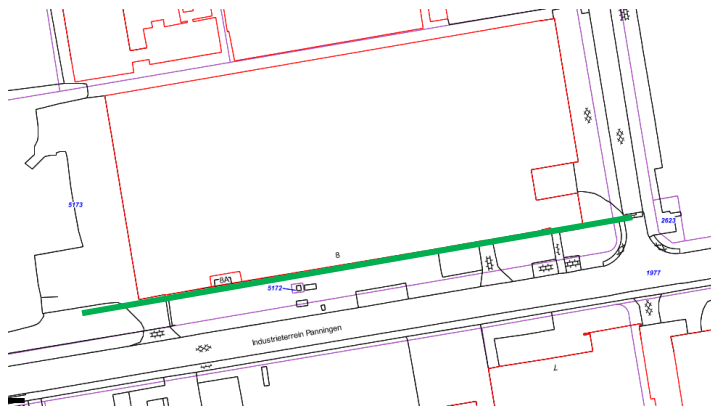
Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op de verbeelding worden alleen hoofdgastransportleidingen opgenomen en geen individuele kabels en leidingen. Het plan is ook voorgelegd aan de Gasunie en deze instantie heeft voor industrieterrein Panningen geen opmerkingen geplaatst.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Op de verbeelding wordt op het perceel gelegen aan Industrierrein Panningen 8 conform vigerende rechten een aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel 10.000 m²' opgenomen.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Peel en Maas betreft een conserverend bestemmingsplan, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In het vigerend bestemmingsplan was het niet rechtstreeks mogelijk om schoorstenen, silo's en dergelijke hoger dan 10m op te richten. Op het perceel van indiener is een aanduiding 'wro-zone ontheffingsgebied 7' opgenomen. Op basis van artikel 30.9 kan ter plaatse van deze aanduiding door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van het toestaan van schoorstenen, silo's en dergelijke tot maximaal 25 meter. Dit vereist een aparte belangenafweging.

Ad d. De zienswijze wordt deels overgenomen. Uit de definities van 'voorgevel' en 'voorgevelrooilijn' kan worden afgeleid wat bij hoeksituaties de echte voorgevel is. Ter verduidelijking zal ook een definitie van achtergevel worden opgenomen, als volgt: *de gevel achter de voorgevel zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd*. De voorgevel van indiener is op onderstaande figuur in groen aangeduid. De entree, het bezoekersparkeren en de kantoren zijn aan deze zijde gesitueerd en vormen duidelijk de voorkant van het gebouw.



2.2 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 een ook in de toekomst gegarandeerd aanvaardbaar woon- en leefklimaat in zijn 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 en rechtszekerheid dat de geluidbelasting niet cumuleert tot een niveau van bijvoorbeeld meer dan 50 dB(A) op de zonegrens. Een dergelijke waarborg is nu niet aanwezig. Indiener verzoekt om een uitleg waarom de gemeente niet op vrijwillige basis overgaat tot zonebeheer om de cumulatieve geluidbelasting te bewaken. Daarbij zou aangesloten kunnen worden bij de normstelling van de Wet geluidhinder, te weten een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).
- b. Indiener constateert nog een tekortkoming, namelijk dat bij de bepaling van de bedrijfscategorieën 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 zienswijze wordt niet overgenomen. Volgens de Wet geluidhinder is een gezoneerd industrieterrein alleen dan mogelijk wanneer in een bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om op een bepaald terrein 'grote lawaaimakers' te vestigen. Een dergelijk industrieterrein moet dan op basis van artikel 1 Wet geluidhinder worden aangemerkt als een gezoneerd industrieterrein. In onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht 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 vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Uitbreiding Industrieterrein Panningen 1^e en 2^e Fase' 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 er 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.

Vrijwillig zonebeheer is niet afdwingbaar richting de bedrijven en heeft daarom geen zin. Het zou bedrijven bovendien onnodig beperken. De gevraagde rechtszekerheid kan worden ontleend aan het Activiteitenbesluit en de verleende vergunningen. Indien bedrijven zich niet houden aan de voorwaarden uit voornoemd besluit en vergunningen kan handhavend worden opgetreden.

Ad b. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Bij de bepaling van bedrijfscategorieën zijn inderdaad ook andere milieuaspecten ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat van omwonenden relevant. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Opgemerkt wordt dat de categorieën van bedrijven exact zijn overgenomen van het vigerend bestemmingsplan.

2.3 SRK Rechtsbijstand, namens E.J.W. Verbeek, Lange heide 36 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

- a. Definitie schutterij: In de planregels is volgens indiener niet gedefinieerd wat onder een schutterij wordt verstaan. Daarom is onvoldoende duidelijk welk gebruik ter plaatse is toegestaan. Deze rechtsonzekerheid kan in de toekomst onnodig aanleiding geven tot handavingsgeschillen. Dit kan worden voorkomen. Alsnog dient verduidelijkt te worden wat onder een schutterij wordt verstaan, bij voorkeur door bij de begripsbepalingen een definitie van het begrip schutterij op te nemen.
- b. Indiener merkt op dat het bestemmingsplan voor wat betreft de schutterij aan de Schorweg te Maasbree niet conserverend is. Conform de verleende bouwvergunning is een hoofdgebouw van maximaal 5 meter hoog toegestaan met een puntdak. De planregels laten een bouwhoogte van 10 meter toe en stellen geen eisen aan de dakvorm. Een plat dak wordt toegelaten. Een hogere bouwhoogte dan toegestaan in de bouwvergunning met vrijstelling strekt niet tot een goede ruimtelijke ordening en strekt tot een veel intensiever gebruik. Een hogere bouwhoogte met een plat dak levert op het betreffende plandeel een slechte beeldkwaliteit op. Het valt op dat het beeldkwaliteitsplan de schutterij niet aanmerkt als een zichtlocatie of entreegebied, terwijl deze plek wel in het zicht en aan de entree van de bebouwde kom van Maasbree ligt.
- c. De bouwhoogte van 10 meter is alleen van toepassing wanneer het gebouw wordt gezien als een bedrijfsgebouw. Het gebouw van een schutterij kan gezien worden als een gebouw dat geen bedrijfsgebouw is. Een schutterij is immers geen bedrijf. Alsdan is er geen beperking van de bouwhoogte voor gebouwen opgenomen. De planregeling is in die zin onduidelijk.
- d. Indiener merkt op dat geen milieukwaliteitseisen met betrekking tot de schutterij in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Uit uitspraken van de afdeling volgt dat in een bestemmingsplan milieukwaliteitseisen kunnen worden opgenomen. Het activiteitenbesluit stelt geen eisen aan de geluidsproductie door traditioneel Limburgs schieten. De gemeenteraad kan bij het vaststellen van een bestemmingsplan bezien of niet door middel van de planregeling

beperkingen aan de geluidproductie door de schutterij moeten worden gesteld. Ten onrechte is in de toelichting terug te vinden dat hier aandacht aan is besteed. Dit dient alsnog te worden onderzocht en daartoe dient een afweging te worden gemaakt.

- e. Indiener merkt op dat in de toelichting is opgenomen dat er geen externe werking is van het bestemmingsplan op Natura 2000 gebieden in de omgeving. Door middel van het nieuwe bestemmingsplan wordt er een intensivering van het bestaande gebruik toegelaten. Artikel 19j Nbw verplicht ertoe een passende beoordeling te maken indien er mogelijk significante gevolgen in negatieve zin voor Natura 2000 gebieden te verwachten zijn. Voor het verlenen van de artikel 19 vrijstelling van de schutterij hoefde destijds geen passende beoordeling te worden gemaakt. Derhalve dienen de mogelijke gevolgen van de schutterij voor Natura 2000 gebieden alsnog te worden onderzocht. Noodzakelijk is dat goed in kaart wordt gebracht welke nieuwe mogelijkheden het bestemmingsplan in zijn geheel biedt. De gevolgen van het bestemmingsplan moeten als geheel in beeld worden gebracht. De met artikel 19 WRO tot stand gekomen vergunningen welke worden opgenomen in het bestemmingsplan mogen niet worden beschouwd als bestaand gebruik. Significante gevolgen voor Natura 2000 gebieden zijn met name te verwachten door de stikstofuitstoot als gevolg van de schutterij, het schieten en de verkeersbewegingen die de schutterij meebrengt. Ook is de uitstoot te verwachten door de bedrijvigheid op de verschillende bedrijventerreinen en de verkeersbewegingen die bij die bedrijvigheid horen. Ook is van belang dat de omliggende Natura 2000 gebieden allen zwaar overbelast zijn met stikstof. Bij vorige bestemmingsplanprocedures zijn de gevolgen voor Natura-2000 gebieden slechts summier beoordeeld. Dit terwijl uitbreidingen van bedrijvigheid zijn toegelaten en in dit bestemmingsplan worden toegelaten. Er dient dan ook alsnog een passende beoordeling te worden gemaakt conform artikel 19j Nbw. De verrichte voortoets is ontoereikend.
- f. Indiener merkt op dat op het bedrijventerrein aan de Schorweg te Maasbree en ook op het plandeel waar een schutterij wordt toegelaten de planregeling toelaat dat drie maal per jaar drie achtereenvolgende dagen, dus negen dagen per jaar, evenementen worden georganiseerd. Gedurende die negen dagen per jaar is daarmee elk evenement dat een publieksgerichte activiteit is en dat een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven toegelaten. De regeling stelt geen grens aan de milieubelasting voor de omgeving die evenementen veroorzaken. Ook is daar geen onderzoek naar verricht. Er dient in de planregeling alsnog een milieunormering te worden gesteld, bijvoorbeeld voor wat betreft de geluidbelasting op gevoelige bestemmingen binnen en in de omgeving van het plangebied. Ook dienen normen te worden gesteld voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van deze evenementen en dient te worden bepaald dat het bestemmingsplan evenementen uitsluitend toelaat indien voldoende is verzekerd dat de voertuigen die een evenement aantrekt op een daartoe onder alle weersomstandigheden geschikt terrein geparkeerd worden. Met betrekking tot bovengenoemde aspecten dient onderzoek te worden verricht naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan alvorens het bestemmingsplan vast te stellen.

Inhoudelijke reactie

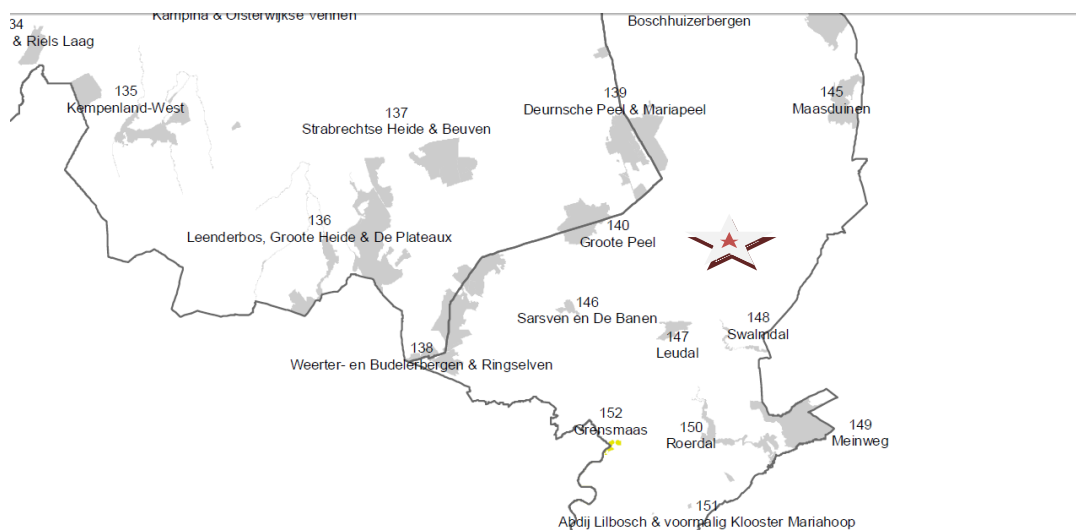
Ad a. De zienswijze wordt overgenomen. In de begripsbepaling wordt de begripsbepaling 'schutterij: een vereniging ten behoeve van de traditionele Limburgse schietsport, waarbij gebruik wordt gemaakt van schietbomen en kogelvangers' opgenomen.

Ad b. De zienswijze wordt overgenomen. Het bestemmingsplan wordt aangepast conform de d.d. 16 december 2008 verleende vrijstelling. Dat wil zeggen dat het bouwvlak zodanig zal worden aangepast dat het strak om de bestaande bebouwing heen wordt getrokken. Daarnaast zal een specifieke aanduiding worden opgenomen voor het parkeerterrein met de 19 parkeerplaatsen. De bouw- en goothoogte worden aangepast conform de bouw- en goothoogte uit de d.d. 16 december 2008 verleende bouwvergunning en vrijstelling (gothoogte 2,9 m en bouwhoogte 4,6 m). Ook wordt in de regels opgenomen dat een plat dak niet is toegestaan. Daarnaast zal een aanduiding worden opgenomen voor de 5 vergunde schietbomen met kogelvangers en de container met overkapping.

Ad c. De zienswijze wordt overgenomen. In de bouwregels wordt bedrijfsgebouwen vervangen door gebouwen.

Ad d. De zienswijze wordt niet overgenomen. In de op 16 december 2008 verleende vrijstelling is een ruimtelijke afweging gemaakt voor de vestiging van de schutterij ter plaatse. Er heeft eveneens een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. De activiteiten vormen een functie die volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Voor buitenbanen met schietbomen gelden de volgende afstanden: geur: 10 meter, stof: 0 meter, geluid: 300 meter en gevaar: 300 meter. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van circa 250 meter van het schutterijterrein. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat de schutterij ter plaatse kon worden gevestigd, mits voldaan aan een aantal voorwaarden. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt uitsluitend de bestaande situatie vast conform de verleende bouwvergunning en vrijstelling en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bij de verleende vrijstelling is gekeken in hoeverre wordt voldaan aan de milieu-eisen. Er is dan ook geen aanleiding om extra milieukwaliteitseisen op te nemen.

Ad e. De zienswijze wordt niet overgenomen. Op basis van artikel 19j Nbw en jurisprudentie is er voor een conserverend bestemmingsplan uitsluitend een passende beoordeling noodzakelijk wanneer er sprake is van ontwikkelingen die significant negatieve gevolgen hebben voor nabij gelegen Natura 2000 gebieden. Door het opnemen van de schutterij conform de vigerende bouwvergunning en vrijstelling worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bovendien zijn de nabijgelegen natura 2000 gebieden gelegen op een dermate grote afstand van de schutterij en de bedrijventerreinen dat geen sprake is van significant negatieve effecten. Het Duitse Natura 2000 gebied Walder und heiden bij Brünnenbracht ligt op een afstand van ca. 8 km. De Maria Peel-Deurnesche Peel en het leudal is gelegen op een afstand van van ca. 10 km. Het Swalmdal is gelegen op een afstand van circa 13 kilometer. De Groote Peel is gelegen op een afstand van circa 14 kilometer. Gezien de grote afstand tot de Natura 2000 gebieden en gezien de beperkte activiteiten zijn geen significant negatieve effecten te verwachten. Zie ook onderstaande figuur.



Planlocatie bij benadering

Ad f. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Door middel van de evenementenregeling in onderhavig bestemmingsplan wordt het voor bedrijven mogelijk om open dagen te organiseren. Het betreft hoofdzakelijk evenementen van een kleine omvang. Derhalve wordt ten aanzien van de bestemming Bedrijventerrein en Sport aan de regeling toegevoegd dat in voldoende mate moet

worden voorzien in de parkeerbehoefte, het een evenement moet betreffen met maximaal 150 bezoekers, de geluidsbelasting op omliggende geluidsgevoelige functies maximaal 50 dB bedraagt en er geen aantasting voor de verkeersveiligheid ontstaat.

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

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt artikel 7.2.2 onder b aan te passen en in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen dat het bij de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel' gaat om de maximaal aangeduide oppervlakte in vierkante meters (m²). Indiener verzoekt de planregels als volgt op te nemen: *de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt maximaal 5.000 m² met een bebouwingspercentage van maximaal 80% met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel' maximaal de aangeduide oppervlakte in vierkante meters (m²) bedraagt.* Bij het overnemen van de suggestie kan namelijk nooit discussie ontstaan dat het bij de aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel' om het aantal vierkante meters moet gaan.
- b. Indiener verzoekt de planregel in artikel 7.2.3 onder b als volgt aan te passen in het vast te stellen bestemmingsplan: *de afstand van bedrijfsgebouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 3 mete*'. In artikel 7.2.3 onder b staat namelijk voorgeschreven dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de achterste *bouwperceelsgrens* minimaal 3 meter dient te bedragen. Een bouwperceelsgrens is iets anders dan een perceelsgrens, mede gelet op de definities van de begrippen bouwperceel en bouwperceelsgrens. Voorts blijkt uit de planregel in artikel 7.2.3 onder c dat daarin ook wordt uitgegaan van de zijdelingse perceelsgrens en niet de zijdelingse bouwperceelsgrens. Ook de afwijkingsbevoegdheid in artikel 7.3.1, aanhef van het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een afwijking van het bouwen tot op de achterste perceelsgrens en niet de achterste bouwperceelsgrens.
- c. Indiener verzoekt artikel 7.3.1, aanhef aan te passen en als volgt op te nemen: *het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in artikel 7.2.3, onder c en b voor het bouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tot maximaal 5 meter aan één zijde en/of voor het bouwen tot op de achterste perceelsgrens mits,*

Inhoudelijke reactie

Ad a, b en c. De zienswijze wordt overgenomen. De planregels worden aangepast conform het tekstvoorstel van indiener.

2.5 R.M.W.M. Janssen, Maasbreeseweg 55 te Panningen, L.J.M. Jenniskens, Zandbergweg 1 te Helden, H.J. Verstegen, Deinderik 8 te Helden, P.W.H. Peeters, Maasbreeseweg 51 te Helden, F.J.M. Titulaer, Maasbreeseweg 53 te Helden, G.J.L.Th Kessels, Beekstraat 87 te Panningen, J.M. Peeters, Zandbergweg 11 te Helden, P.M. van Wijlick, Loo 17 te Panningen, P.J.M. Wennekers, Maasbreeseweg 56 te Helden, G.M. Hesem, Zandbergweg 2 te Helden, H.M.M. Lemmen, Loo 18 te Panningen, MTS Engels, Beekstraat 85 te Panningen, K.G.E. Kessels, Molenstraat 131 te Helden, A.P.L. Gijzen, Loo 3 te Panningen, L.A.G.M. Kessels, Beekstraat 70 te Panningen

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiërs hebben eerder een inspraakreactie ingediend ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf Van Happen, Beekstraat 78/78a te Panningen. Indiërs merken op dat de inspraakreactie niet door de gemeente wordt overgenomen. De plangrens van het bestemmingsplan is bepaald op basis van het Structuurplan 2008. Het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bedrijf van de Fa. Van Happen wordt bestemd conform bestaand gebruik en de uitbreiding van het bedrijf wordt niet mogelijk gemaakt in dit Bestemmingsplan. Op de bovengenoemde percelen is evenmin een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid neergelegd om te wijzigen in de bestemming "Bedrijf". De bovengenoemde percelen zijn bestemd conform de vigerende bestemming, dat wil zeggen Agrarisch. De opmerking dat de door de gemeente gehanteerde plangrens aansluit bij de Gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied van 2008 kan indiërs niet volgen en niet plaatsen. Indiërs verzoeken dan ook om in lijn van het behouden van de agrarische bestemming, ook de plangrens aan te passen, en deze strak om het bestaande bedrijfsterrein van de Fa. Van Happen te trekken. Vervolgens wil indiërs ten aanzien van het eventuele gebruik van het Overgangsrecht het volgende mededelen. Indiërs verzoeken de (omlijnde) agrarische percelen onderdeel te laten blijven van het Bestemmingsplan Buitengebied. Dit omdat de percelen aansluiten aan een omvangrijk Agrarisch Buitengebied, en geen onderdeel uitmaken van cq niet omsloten zijn door bedrijfsbestemmingen. Dit maakt het agrarische karakter van deze percelen volgens indiërs nog duidelijker, en nog meer passend bij de feitelijke situatie. Indiërs verzoeken om tijdige informatie aangaande een eventuele aanvraag wanneer gebruik wordt gemaakt van het Overgangsrecht. Een Structuurplan bevat volgens indiërs overigens slechts een globale visie op hoofdlijnen van het gehele grondgebied van de Gemeente, niet meer en niet minder. Het is niet steekhoudend om de grens van een Bestemmingsplan zo onlosmakelijk te verbinden aan een Structuurvisie, een dergelijke visie heeft immers geen juridische hardheid. Indiërs verwijzen naar de bijlage (verbeelding Industrierrein Panningen deel 1) waarin duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen bedrijfsdoeleinden en Agrarische percelen. Indiërs verzoeken u deze functies als zodanig te behouden.
- b. Voorts wil indiërs kort een vergelijking maken tussen het nu nog geldende bestemmingsplan voor de locatie van de Fa. Van Happen aan de Beekstraat en het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. In het nu nog geldende bestemmingsplan heeft deze locatie een bestemming T voor Transportbedrijf. In artikel 7 van de planregels is deze bestemming nader omschreven. In artikel 7.1 worden de doeleinden omschreven. Daarin is te lezen dat ten dienste van deze bestemming zijn toegestaan bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning, verhardingen, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder energievoorzieningen. Kantoren zijn toegestaan als ondergeschikt onderdeel van de totale bedrijfsvoering. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie van de Fa. Van Happen een bestemming B voor Bedrijf gekregen. Op de plankaart is echter een specifieke aanduiding vermeld voor de locatie aan de Beekstraat in Panningen, te weten: Transportbedrijf. Hiermee sluit deze aanduiding aan bij de huidige bestemming. Zover geen probleem zou men kunnen stellen. Echter, ondervindt indiërs als omwonende van de Fa. Van Happen al een hele tijd ernstige overlast door de bedrijfsvoering van de Fa. Van Happen. Om een einde te maken aan deze overlast heeft indiërs een tijd terug een handhavingsverzoek ingediend bij de gemeente. Dit heeft een reactie van het College van Burgemeester en Wethouders opgeleverd van 29 januari 2013, verzonden 31 januari 2013 zaaknummer 1894/2012/137587, gericht aan Dhr.LJJM Jenniskens, Zandbergweg 1 in Helden. Hieruit blijkt dat ook de gemeente heeft geconstateerd dat de Fa. Van Happen een aantal illegale activiteiten verricht op haar locatie aan de Beekstraat. Hierbij gaat het ook om activiteiten waarvan uw gemeente aangeeft in die brief, dat die strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan. De gemeente gaat mede op deze punten handhavend optreden richting de Fa. Van Happen. Hiermee is voor indiërs duidelijk dat de klachten terecht zijn en er een einde gemaakt dient te worden aan de door indiërs al langere tijd ondervonden overlast. De illegale activiteiten die nu wellicht nog steeds plaatsvinden op het terrein van de Fa. Van Happen kunnen dan ook niet onder het overgangsrecht vallen zoals dat is verwoord in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Immers ook onder het nu nog geldende bestemmingsplan zijn dit illegale activiteiten: aanvoer, verwerking en opslag van huishoudelijk en groenafval. Voorts valt indiërs op dat in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de bedrijfslocaties die vallen onder de bestemming B Bedrijf enkel bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 zich mogen vestigen. Het transportbedrijf van de Fa. Van Happen valt volgens indiërs echter onder de milieucategorie 3.2. Dus een zwaardere categorie. Indiërs zijn van mening dat de gemeente heel goed in de gaten moet houden dat de Fa. Van Happen zich aan de regels houdt. Uit de bij

het ontwerpbestemmingsplan gevoegde lijst van bedrijven blijkt volgens indieners bijvoorbeeld dat afvalstoffen en verwerking daarvan zelfs in milieucategorie 4 vallen en dus nog extra belastend kunnen zijn naar de ons als omwonenden. Dat de Fa. Van Happen aan de Beekstraat actief is of wil zijn in de verwerking van afvalstoffen blijkt mede uit een Beschikking van 1 maart 2013 van de Inspectie Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Daarin wordt de locatie aan de Beekstraat in Panningen als "Producent afvalstoffen" aangemerkt. Dit is volgens indieners duidelijk in strijd met het nog geldende bestemmingsplan als ook het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

- c. Voorts is nog van belang dat de Fa. Van Happen als gebruikelijk transportbedrijf blijft werken op deze locatie aan de Beekstraat. In dat kader maakt indiener bezwaar tegen artikel 5.5.2 van de planregels van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Immers daarin wordt een afwijkingsmogelijkheid geregeld voor de Fa. Van Happen om via een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 van de planregels. Daarin wordt de mogelijkheid vermeld om om te schakelen naar bedrijfsmatige activiteiten die ook in milieucategorie 3 zijn toegestaan. Indieners maken hier ernstig bezwaar tegen. De vermelde voorwaarde onder b. inhoudende dat het bedrijf qua milieubelasting naar zijn aard en omvang en zijn effecten op het woon- en leefklimaat is te vergelijken met een transportbedrijf, stelt indieners niet gerust gelet op het doen en laten van de Fa. Van Happen. Deze afwijkingsbevoegdheid dient dan ook te vervallen volgens indieners. Vervolgens willen indieners nog opmerken dat uit de Toelichting, die bij het voorliggende ontwerpbestemmingsplan hoort, blijkt dat de gemeente kiest voor een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkeling worden geregeld.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. De plangrens is ingetekend conform het structuurplan buitengebied 2008, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied en zal worden behouden. De gemeente heeft beleidsvrijheid om bestemmingsplangrenzen te bepalen. Hier gelden geen wettelijke criteria voor. Het bedrijf van Van Happen wordt bestemd conform bestaand gebruik en uitbreiding van het bedrijf wordt niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Op de agrarische percelen is ook geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid neergelegd om te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. De percelen zijn bestemd conform de vigerende bestemming, dat wil zeggen; 'Agrarisch'. 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 b. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Voor de strijdige activiteiten die indiener in zijn zienswijze benoemd is door indiener een handhavingsverzoek ingediend. Dit betreft een aparte procedure en heeft geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan maakt niet meer mogelijk dan vigerend ook mogelijk was.

Opgemerkt wordt dat is geconstateerd dat het nieuwe bestemmingsplan ten aanzien van opslag en verkoop van zand en grind niet is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is dit rechtstreeks toegestaan. Dit volgt uit artikel 7.3 onder a. Ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde, be- of verwerkte producten is toegestaan. Gezien het feit dat dit hoofdzakelijk detailhandel in zand, grind en aarde betreft wordt dit ondergeschikt aan de bestemming toegestaan, conform vigerende rechten. Derhalve wordt dit ambtshalve aangepast.

Ad c. De zienswijze wordt niet overgenomen. De aangehaalde afwijkingsbevoegdheid zit ook reeds in het vigerende bestemmingsplan, specifiek in artikel 7.4 van het vigerende bestemmingsplan en is voor van happen een vigerend recht en geen nieuwe ontwikkeling. Bestaande rechten worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

2.6 Gebroeders Verkoelen BV, Noordervaart 5 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener verzoekt voor zijn perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwmarkt' op te nemen, aangezien het bedrijf zich hoofdzakelijk bezighoudt met de verkoop van doe-het-zelf artikelen en op meubelen na alle soorten producten verkoopt om een in ruwbouw afgewerkt huis klaar te maken om in te wonen.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Het vigerende bestemmingsplan staat geen bouwmarkt toe. Uit dossieronderzoek is ook niet gebleken dat een vrijstelling is verleend voor het vestigen van een bouwmarkt.

2.7 P. Broekmans, Venloseweg 25 te Maasbree

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op dat hij een jaar geleden een principeverzoek heeft ingediend bij de gemeente om uitbreiding van activiteiten bij de Fabriek mogelijk te maken. Indiener merkt op dat hoewel het bestemmingsplan conserverend van aard is, dit de gemeente niet van het doen van onderzoek ontslaat naar het huidige gebruik. Indiener merkt op dat niet voldoende is geïnventariseerd welk gebruik thans al gemaakt wordt van het perceel van indiener. Zo wordt een deel van de buitenruimte gebruikt ten behoeve van kinderen en bestaat dit gebruik al sedert mei 2007. Indiener verzoekt aan deze stuk grond tevens de huidige bestemming van het pand toe te kennen.
- b. Indiener merkt op te kampen te hebben met het huidige economische tijdgewricht en als gevolg daarvan een principeverzoek heeft ingediend om een uitbreiding van de horeca-activiteiten mogelijk te maken. Het toekennen van een uitgebreidere mogelijkheid aan horeca-activiteiten lijkt indiener het meest doelmatige gebruik van het perceel. Indien immers de mogelijkheden tot het genereren van inkomsten niet worden uitgebreid, zullen ook de overige activiteiten welke thans al wel positief zijn bestemd, niet overeind kunnen blijven. Laatst genoemde ontwikkeling is toe te schrijven aan de forse bezuinigingen die het huidige kabinet doorvoert en welke o.a. vertaald worden in de kanteling Awbz - Wmo. Dit heeft tevens tot gevolg dat stichting Daelzicht gekozen heeft om haar ateliers samen te voegen op een nieuwe locatie en haar werkplaats in Maasbree bij de Fabriek te sluiten. Daarnaast heeft indiener, mede op gemeentelijk initiatief, bij de buurtbewoners geïnventariseerd welke activiteiten in hun optiek tot geen overlast voor de omgeving zouden zorgen. Deze inventarisatie is bij de zienswijze gevoegd. Zoals ambtelijk besproken zou indiener graag de mogelijkheid krijgen een horeca 3 bestemming op het perceel te verwerven, zodat ook zelfstandige horeca-activiteiten binnen deze categorie mogelijk zijn. Daarnaast zou indiener graag zien dat de mogelijkheid wordt opgenomen maximaal 12 keer per jaar een meer intensieve vorm van horeca te mogen organiseren, waarbij discotheekachtige activiteiten niet worden toegestaan. Op deze wijze worden alle betrokken belangen op een goede manier gediend en kan het voortbestaan van het bedrijf gegarandeerd worden, met behoud van alle waardevolle maatschappelijke activiteiten. Indiener begrijpt dat de gemeente onder tijdsdruk werkt met het vaststellen van het bestemmingsplan maar gezien de lange tijd dat het verzoek bij de gemeente bekend is, toch een uiterste poging gedaan zou kunnen worden deze verzochte bestemming mee te nemen in het huidige bestemmingsplan. Dit is de meest efficiënte en snelle manier om een en ander te realiseren.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Geïnventariseerd is wat het planologisch gebruik is van de locatie van indiener. Bij onderhavig bestemmingsplan is immers uitgegaan van vergund gebruik en niet van feitelijk gebruik, gezien het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan. Op 16 oktober 2006 is door het college van de voormalige gemeente Maasbree een vrijstelling verleend voor het realiseren van een activiteitencentrum. Daaronder vallen volgens de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing: atelier met expositie- en verkoopruimte, workshops door kunstenaars/beeldhouwers, binnenspeeltuin, dagbesteding, multifunctionele ruimte, kookstudio en leisure-activiteiten. In de vrijstelling is uitsluitend gesproken over activiteiten binnen de bestaande bebouwing. Er heeft geen ruimtelijke afweging plaatsgevonden of genoemde activiteiten ook buiten kunnen plaatsvinden. Het bestemmingsplan betreft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor de aangehaalde activiteit dient een aparte belangenafweging plaats te vinden, zie ook onder b.

Wel is geconstateerd dat naar aanleiding van de ruimtelijke onderbouwing de regels nog dienen te worden aangepast, in die zin dat ter plaatse van artikel 5.1 onder d de gearceerde gedeeltes worden toegevoegd: 'een activiteitencentrum voor sociale, culturele en recreatieve doeleinden voor kinderen en gehandicapten, *waaronder dagbesteding, atelier met expositie- workshop en verkoopruimte, kookstudio, kinderspeeltuin, muziekstudio, leesruimte, internetcafe, (verkeers)educatiecentrum* al dan niet met aan de maatschappelijke functie gerelateerde ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. Een groot deel van de activiteiten zoals bijgevoegd in het overzicht, waaronder onder andere het houden van feesten en bruiloften is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan of een verleende vrijstelling. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Om de gewenste activiteiten uit te oefenen dient een aparte procedure te worden doorlopen. Voor de ontwikkeling is een principeverzoek ingediend. In het kader daarvan wordt gekeken naar de planologische wenselijkheid van de aangehaalde ontwikkelingen op deze locatie. Indien het college zou besluiten medewerking te verlenen aan dit verzoek moet er een aparte ruimtelijke procedure worden doorlopen waarbij middels een ruimtelijke onderbouwing aangetoond moet worden dat het initiatief inpasbaar is.

2.8 H. Heesakkers, namens Heesakkers Sport, Rijksweg 122 te Reuver

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

- a. Indiener merkt op een bedrijf te hebben aan de Kruisstraat 2b – Kieënweg 13 te Baarlo. Op grond van het ontwerp-bestemmingsplan is dit bestemd tot Bedrijventerrein – 1'. Volgens het ontwerpbestemmingsplan zijn op dit adres de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan: Bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten welke zijn opgenomen in milieucategorie 1 t/m 3 van de lijst van bedrijfsactiviteiten, groothandelsbedrijven, en/of daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, Groothandel in zwembaden en whirlpools, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in zwembaden en whirlpools'. Andere bedrijfsactiviteiten zijn volgens het ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan. Het pand aan de Kruisstraat huurt indiener al meer dan 20 jaar en gedurende deze tijd voert indiener de volgende bedrijfsactiviteiten uit: groothandel en detailhandel in whirlpools en zwembaden met aanverwante artikelen. Tevens is hier een werkplaats voor onderhoud en reparaties van ski's en schaatsen gevestigd. Hier is van de zijde van de gemeente nooit handhavend tegen opgetreden en het is na ruim 20 jaar dan ook onacceptabel dat indiener nu een gedeelte van deze activiteiten niet meer zou mogen uitoefenen. Hier is volgens indiener voldoende jurisprudentie over dat het beëindigen van activiteiten na zo'n

lange periode (ook al zijn de activiteiten in strijd met het bestemmingsplan) niet meer acceptabel is. Bovendien zijn er volgens indiener overal bedrijven op industrieterreinen die wel tenten-
vouwagens-boten en aanverwante artikelen mogen verkopen. Dit zijn ook geen goederen om in
een binnenstad te verkopen. Deze artikelen nemen te veel plaats in beslag en zijn onrendabel
om in een binnenstad te verkopen. Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan aan te
passen in die zin dat voornoemde activiteiten rechtstreeks aan de Kruisstraat 2B zijn toegestaan.

- b. Tevens heeft indiener op 12 maart jl. een verzoek ingediend om een outlet center te creëren op
de adressen Kieënweg 13 en 15, hierop heeft indiener nog geen antwoord ontvangen. Ditzelfde
geldt voor het Wob verzoek dat indiener 5 weken geleden heeft ingediend.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De aanduiding als opgenomen voor het perceel
van indiener wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – (detail)handel in zwembaden en
whirlpools. Derhalve is zowel groot- als detailhandel in zwembaden en whirlpools toegestaan,
conform vigerende rechten. Overige vormen van detailhandel zijn uitdrukkelijk niet toegestaan.
Reparatie van ski's en schaatsen is toegestaan. Dit valt onder ambachtelijke bedrijvigheid van
categorie 1 en 2. Detailhandel in ski's en schaatsen is echter niet toegestaan.

Ad b. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Indiener heeft een verzoek ingediend dat
niet rechtstreeks is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan of een verleende
vrijstelling. Onderhavig bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan en maakt geen
nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor de ontwikkeling is een verzoek ingediend. In het kader daarvan
wordt gekeken naar de planologische wenselijkheid van de aangehaalde ontwikkelingen op deze
locatie. Dit verzoek staat los van onderhavige bestemmingsplanprocedure.

2.9 Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu, namens H.J.M Reinders, Zelen 18 te Panningen

Samenvatting

Wij hebben uw zienswijze als volgt samengevat:

- a. H.J.M. Reinders (hierna te noemen: indiener) is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Zelen
18 te Panningen en exploiteert ter plaatse een gespecialiseerd pluimveebedrijf (kalkoenen).
Voornoemd perceel is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de
gemeente Peel en Maas op gronden met de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij".
Ingevolge het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv) mag een dergelijk bedrijf 3
 OU_e/m^3 geur (voorgroondbelasting) emitteren op een geurgevoelig object binnen de bebouwde
kom en 14 OU_e/m^3 (voorgroondbelasting) op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De
bedrijventerreinen binnen de gemeente Peel en Maas gelden ingevolge het raadsbesluit van 23
maart 2010 niet als bebouwde kom in het kader van de Wgv en ter plaatse is derhalve een
maximale norm van 14 OU_e/m^3 toegestaan. De intensieve veehouderij van indiener is gelegen
nabij het bedrijventerrein aan de Kennedylaan te Panningen en overschrijdt voornoemde
maximale norm niet. Indiener is van oordeel dat bedrijven op het bedrijventerrein aan de
Kennedylaan in het kader van een voorgenomen bedrijfsuitbreiding van zijn intensieve
veehouderij (nieuwbouw stallen, uitbreiding aantal dieren en uitbreiding bouwkaavel) bezwaar
zullen maken. Hierbij zullen zij in zijn optiek aanhalen dat industrie- en bedrijventerreinen niet als
buitengebied moeten worden aangemerkt, waar een maximale geurnorm van 14 OU_e/m^3 is
toegestaan, maar als bebouwde kom, waar een maximale geurnorm van 3 OU_e/m^3 is toegestaan.
Indien zij gelijk krijgen, zou de intensieve veehouderij van indiener niet meer uitgebreid kunnen
worden. Gelet op het vorenstaande verzoekt indiener om het aspect geur op adequate wijze in
het bestemmingsplan vast te leggen en in dit kader in zowel de toelichting, de regels als op de
verbeelding van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen expliciet op te nemen dat voor
het bedrijventerrein een maximale geurnorm van 14 OU_e/m^3 geldt (voorgroondbelasting).

Inhoudelijke reactie

Ad a. Ten aanzien van uw zienswijze merken wij het volgende op. Het nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen geldt voor wat betreft het bedrijventerrein aan de Kennedylaan als conserverend. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het eerder geldende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt of nieuwe/extra beperkingen oplegt. Verzoeken om planologische en/of milieutechnische medewerking van (onder andere) intensieve veehouderijen zullen aan dezelfde criteria getoetst worden als onder het voorheen geldende bestemmingsplan. Er is voor wat betreft uw situatie ten opzichte van het bedrijventerrein aan de Kennedylaan niets gewijzigd ten opzichte van de eerder geldende situatie (oorspronkelijk bestemmingsplan). De criteria waar eventuele uitbreidingen/wijzigingen van uw intensieve veehouderij aan getoetst zouden worden zijn in dit kader hetzelfde gebleven.

Bij besluit van 23 maart 2010 heeft de raad van de gemeente Peel en Maas de beleidsnotitie "Bebouwde kom Wet geurhinder en veehouderij met betrekking tot industrie- en bedrijventerreinen" vastgesteld. Middels het vaststellen van deze beleidsnotitie heeft de raad expliciet geoordeeld en vastgelegd dat de industrie- en bedrijventerreinen in de gemeente Peel en Maas niet tot de bebouwde kom behoren en dat hierop niet de geurnorm van $3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ van toepassing is, maar een geurnorm van $14 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. Aanvragen om ruimtelijke en milieutechnische medewerking aan de wijziging/uitbreiding van intensieve veehouderijen zullen aan deze norm getoetst worden. Indien aan deze norm voldaan wordt, kan er in dit kader medewerking aan verleend worden.

Los van de vraag of het concreet vastleggen van voornoemde geurnorm via een nadere aanduiding op de verbeelding mogelijk of zelfs maar wenselijk is, is er ook geen aanleiding om dit te doen. Wij stellen ons op het standpunt dat voornoemde beleidsnotitie helder en duidelijk is, in dit kader als concreet toetsingskader voor ruimtelijke en milieutechnische aanvragen om medewerking voor de wijziging/uitbreiding van (onder andere) intensieve veehouderijen geldt en dat dit als zodanig eveneens adequaat is omschreven in de toelichting op het nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen. Eventuele concrete plannen tot wijziging/uitbreiding van de intensieve veehouderij aan Zelen 18 zullen voor wat betreft geur aan dit kader getoetst worden. Indien wordt voldaan aan het gestelde in de beleidsnotitie, kan er voor wat betreft geur medewerking aan verleend worden. Dit was ook al zo onder het voorheen geldende planologische regime. Het gestelde in de zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.10 Scm Milieu BV, namsens G. Joppen en Zn. BV, Meijelseweg 39 te Beringe

Samenvatting

Wij hebben uw reactie als volgt samengevat:

- a. Indiener drijft een inrichting aan de Meijelseweg 39 en is eigenaar van het perceel gelegen aan de Meijelseweg 43. Indiener heeft reeds eerder een inspraakreactie ingediend welke heeft geleid tot een aantal aanpassingen in het voorontwerp bestemmingsplan. In artikel 7.4.5 en 7.4.6 zijn de maximale hoogtes van buitenstalling en buitenopslag opgenomen voor gronden met de bestemming 'Bedrijven – 1'. Op een klein deel van het perceel van Joppen aan de Meijelseweg 39 is een specifieke aanduiding 'buitenopslag' toegestaan opgenomen. Voor het betreffende terreindeel aan de Meijelseweg 39 gelden de in artikel 7.4.6 opgenomen regels inzake buitenopslag niet. Voor de overige delen van de percelen van indiener bepalen voornoemde artikelen dat de opslaghoogte voor ter plaatse vervaardigde of verhandelde producten gemaximeerd is op 5 meter (artikel 7.4.5 sub d). De opslaghoogte van buitenopslagen is beperkt tot 3 meter (artikel 7.4.6 sub d). Op de percelen zijn bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 5 toegestaan. De in de artikelen opgenomen maximale opslaghoogtes zijn ontoereikend voor bepaalde activiteiten die in het ontwerp bestemmingsplan positief worden bestemd. Indiener geeft daarbij als voorbeeld dat ter plaatse van zijn perceel een puinbreker is toegestaan. Daar het

breken van puin een vraaggestuurd proces betreft, brengt deze activiteit de noodzaak van opslag met zich mee. Bij deze opslagen wordt de hoogte opgezocht, opdat gronden economisch benut kunnen worden. Ditzelfde geldt voor het produceren van bakstenen en dakpannen, kalkzandsteen, asfaltcentrales, betonmortel- en papier- en kartonfabrieken. Indiener verzoekt dan ook de opslaghoogtes aan te passen aan de activiteiten die middels het ontwerpbestemmingsplan positief bestemd worden. Meer specifiek verzoekt indiener de maximale opslaghoogtes voor ter plaatse vervaardigde of verhandelde en andere opslagen te uniformeren en aan te sluiten bij de hoogste binnen het gebied toegelaten hoogte. Voor zover herleidbaar betreft het hier de opslaghoogte voor ongebroken puin van 22 meter, als vergund bij de milieuvergunning ter plaatse van de Meijelseweg 35.

- b. Indiener merkt op dat in artikel 7.2.2 sub b van de regels is opgenomen dat de oppervlakte van het bouwperceel maximaal 5.000 m² bedraagt, tenzij een specifieke aanduiding op de plankaart anders bepaalt. De plankaart is ter plaatse van de percelen Meijelseweg 39 en 43 voorzien van een aanduiding 'maximum oppervlakte bouwperceel 10.000'. De percelen omvatten gezamenlijk een oppervlakte van circa 15.000 m². Binnen de plangrenzen bevinden zich reeds enkele bedrijven met percelen die groter zijn dan 10.000 m²; DHL en Frans Raijmakers Beheer BV. Nu het ontwerp-bestemmingsplan veel activiteiten mogelijk maakt wordt het gebied aantrekkelijk voor de vestiging van grote bedrijven, welke kunnen zorgen voor een economische impuls voor de gemeente. Gelet hierop verzoekt indiener een ontheffingsmogelijkheid op te nemen ten behoeve van een maximale bouwperceeloppervlakte van 15.000 m². Als aanvullende voorwaarde kan provinciale instemming worden verlangd.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor industrieterrein Beringe voor het verhogen van de hoogte van buitenopslag, met dien verstande dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, de opslag voldoende is afgeschermd, zowel fysiek als visueel, de buitenopslag is zodanig gesitueerd dat ten alle tijde een vrije doorgang van minimaal 3 meter op het perceel achter de bebouwing is gegarandeerd en de buitenopslag is gelegen op een afstand van minimaal 3,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

Ad b. De zienswijze wordt niet overgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel van indiener een maximum oppervlakte bouwperceel van 10.000 toegestaan. Het daadwerkelijke perceel van indiener beslaat een grotere oppervlakte. Er heeft echter geen planologische afweging plaatsgevonden of uitbreiding van het bouwperceel tot 15.000 wenselijk is. Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor een dergelijk verzoek voor vergroting van de oppervlakte tot 15.000 m² dient een aparte belangenafweging plaats te vinden. Door middel van een buitenplanse procedure kan alsnog een deugdelijke planologische belangenafweging plaatsvinden. Opgemerkt wordt dat voor de uitbreiding van de DHL ook een aparte procedure heeft plaatsgevonden.

2.11 Aelmans Ruimte, Omgeving en Milieu, namens H.P.M. Dorssers, Schrames 6 te Helden

Samenvatting

Wij hebben uw reactie als volgt samengevat:

- a. Indiener is vanaf juli 2008 eigenaar van de bedrijfsbebouwing en gronden van de locatie Maasbreeseweg 55 te Helden. Eerder is met de gemeente afgesproken dat deze gronden zullen worden herontwikkeld tot bedrijventerrein. Daartoe zijn verschillende gesprekken gevoerd. Hoewel de gemeente tot de conclusie komt dat de locatie van indiener herontwikkeld kan worden tot een locatie voor bedrijvigheid, is de locatie niet op de juiste wijze bestemd tot op heden. Vanaf 2008 gedooft de gemeente Peel en Maas dat indiener zijn bouwmaterialen opslaat in de

aanwezige agrarische bebouwing (bedrijfsgebouw en kassen) op de locatie Maasbreeseweg 55 te Helden. Deze locatie is op dit moment gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas en heeft daarin de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw. Door middel van een inspraakreactie heeft indiener kenbaar gemaakt dat deze bestemming niet correct is en gewijzigd moet worden in Bedrijf. De gemeente gaf in haar reactie aan dat ze de bestemming Bedrijf niet in het Buitengebied zou opnemen. Hoewel indiener nadrukkelijk heeft aangegeven de benodigde stukken aan te leveren ten behoeve van wijziging van de bestemming, heeft indiener hierover geen reactie ontvangen. In het ontwerp bestemmingsplan is de locatie van indiener niet binnen de plangrenzen op te nemen. Indiener verzoekt de gemeente de locatie Maasbreeseweg 55 te Helden alsnog binnen de plangrenzen op te nemen en aan de locatie de bestemming Bedrijf toe te kennen. Indiener voert daartoe de volgende redenen aan:

- De voormalige gemeente Helden heeft in haar structuurplan de locatie Maasbreeseweg 55 te Helden als ontwikkeling/uitbreiding van het bedrijventerrein aangewezen. In de toelichting van het ontwerp-plan, noch bij de uitgangspuntennotitie bestemmingsplan bedrijventerreinen is bij de uitleg van de keuze voor de plangrenzen niet aangegeven waarom de locatie Maasbreeseweg 55 te Helden niet binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan Bedrijventerreinen is opgenomen. Gezien het structuurplan van de gemeente Helden zou het logisch zijn geweest de in dit structuurplan opgenomen plangrenzen te volgen.
- Indiener is voornemens om de locatie voor bedrijfsdoeleinden te exploiteren. De locatie is direct aangrenzend aan het bedrijventerrein gelegen.
- De gemeente heeft op andere voormalige bedrijfslocaties in de nabije omgeving (bijvoorbeeld Loo 27 te Helden), de agrarische bestemming wel gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Niet agrarisch verwant', dit om het aanwezige niet toegestane gebruik te legaliseren. Er is volgens indiener sprake van ongelijkheid, de wijziging van de bestemming op de locatie Loo 27 is niet gepaard gegaan met het leveren van een kwaliteitsbijdrage dan wel het aanleveren van andere gebruikelijke noodzakelijke stukken ter onderbouwing. De gemeente heeft er mee ingestemd dat deze voormalige agrarische bebouwing in de toekomstige situatie voor bedrijfsdoeleinden mag worden gebruikt en op de locatie voor bedrijfsdoeleinden bebouwing aanwezig mag zijn. De basis hiervoor vormt het beleid voor invulling van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Echter, de locatie Loo 27 voldoet niet volledig aan dit beleid (is niet gelegen binnen de hiervoor aangewezen gebieden). Indiener heeft reeds bij de gemeente kenbaar gemaakt dat op zijn locatie in de aanwezige bedrijfsbebouwing (tuinbouwkassen) geen agrarisch bedrijf meer wordt geëxploiteerd maar dat er sprake is van opslag van (bouw)materialen/machines/werktuigen van het bedrijf van cliënt. Kortom, er is sprake van een identieke situatie (er komt ook voormalige agrarische bedrijfsbebouwing vrij) zoals die zich bijvoorbeeld ook op de locatie Loo 27 te Helden heeft voorgedaan/voordoet. Dat er door de gemeente met twee maten wordt gemeten, is voor indiener niet begrijpelijk. Indiener verzoekt om het gelijkheidsbeginsel toe te passen en cliënt op dezelfde wijze te behandelen als de locatie Loo 27 te Helden.
- Indiener is bereid een kwaliteitsbijdrage van €5,- per m² te leveren. Echter voorwaarde voor de levering van deze bijdrage is wel dat, vanwege het feit dat de gemeente op andere locaties legalisering van gebruik toepast zonder het vragen van kwaliteitsbijdrages, indiener op dezelfde wijze wordt behandeld. Indiener merkt daarbij op dat hij voornemens is de aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing (kassen en loods) te slopen en hiervoor in de plaats nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten. Daarmee wordt aldus overtollige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt/gesaneerd. Echter, de gemeente kan nu, in de lopende procedure, de aanwezige bebouwing positief bestemmen. Indiener is van mening dat het herontwikkelingsplan aan de Maasbreeseweg 55 een particulier initiatief is op locatieniveau. Het plan van indiener voorziet in een forse kwaliteitsverbetering waarmee de entree van Helden/Panningen aanzienlijk wordt verfraaid. Derhalve is indiener van mening dat er van gemeentezijde de afgelopen jaren hoge voorwaarden voor kwaliteitsverbetering op tafel worden gelegd die ook op andere locaties niet worden geëist. Indiener verwijst daarbij onder

andere naar de ontwikkeling van het bedrijventerrein in Beringe waar DHL een grote uitbreiding heeft gerealiseerd. Bij deze vergroting van het bedrijventerrein zijn ook niet dergelijke bijdragen geleverd. Door zowel een kwaliteitsbijdrage te betalen als het slopen van de bedrijfsbebouwing, is er volgens indiener reeds sprake van een zéér forse kwaliteitsbijdrage. Conform het kwaliteitskader van de gemeente Peel en Maas kan worden gesteld dat met de sloop van de bedrijfsgebouwen sprake is van het leveren van aanvullende kwaliteit. Indien indiener buiten de hierboven genoemde financiële verplichtingen nog andere financiële bijdragen moet leveren, wordt het onhaalbaar om de locatie te herontwikkelen, zeker in de huidige economisch moeilijke tijden. Daarbij merkt indiener nog op dat de gemeente geen enkele kosten hoeft te maken voor de ontwikkeling van de locatie van cliënt. De locatie grenst direct aansluitend aan de openbare weg. Deze heeft voldoende omvang. Ook hoeft de gemeente geen andere voorzieningen of infrastructuur aan te leggen/te wijzigen. Indiener neemt de aansluitingen etc. allemaal voor zijn rekening.

Inhoudelijke reactie

Ad a. De zienswijze wordt niet overgenomen. Ten aanzien van de plangrens wordt opgemerkt dat deze is bepaald op basis van het structuurplan 2008, onderdeel van de Structuurvisie Buitengebied en dat deze blijft behouden. Gemeentes zijn vrij om bestemmingsplangrenzen te bepalen. Hier zijn geen wettelijke criteria voor. Het perceel van indiener is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied. Opgemerkt wordt dat bij een eventuele toekomstige afweging ten aanzien van een bestemmingswijziging is het niet relevant in welk bestemmingsplan deze percelen zijn opgenomen. Ook al zou het perceel van indiener opgenomen worden binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, dan zou de ontwikkeling alsnog niet kunnen worden opgenomen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het perceel van indiener kan niet worden aangemerkt als Bedrijf. Hiervoor dient een aparte ruimtelijke afweging plaats te vinden.

3. Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de zienswijzen aanleiding geven tot een aantal wijzigingen:

3.1 Verbeelding

- Ter plaatse van de Kieënweg 13 – Kruisstraat 2B wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – handel in zwembaden en whirlpools’ veranderd in ‘specifieke vorm van bedrijf – (detail)handel in zwembaden en whirlpools.
- Voor het perceel Industrierrein Panningen 8 wordt een aanduiding “maximum oppervlakte bouwperceel 10.000 m²’ opgenomen.
- In artikel 1 wordt de begripsbepaling ‘achtergevel: de gevel achter de voorgevel zoals deze oorspronkelijk bij de bouw is gerealiseerd’ opgenomen.
- De zienswijze wordt overgenomen. In de begripsbepaling wordt de definitie ‘schutterij: een vereniging ten behoeve van de traditionele Limburgse schietsport, waarbij gebruik wordt gemaakt van schietbomen en kogelvangers’ opgenomen.
- het bouwvlak van de schutterij gelegen aan de Schorweg 6 te Maasbree zal zodanig worden aangepast dat het strak om de bestaande bebouwing heen wordt getrokken. Daarnaast zal een specifieke aanduiding worden opgenomen voor het parkeerterrein met de 19 parkeerplaatsen. De bouw- en goothoogte worden aangepast conform de bouw- en goothoogte uit de d.d. 16 december 2008 verleende bouwvergunning en vrijstelling (goothoogte 2,9 m en bouwhoogte 4,6 m). Ook wordt in de regels opgenomen dat een plat dak niet is toegestaan. Daarnaast zal een aanduiding worden opgenomen voor de 5 vergunde schietbomen met kogelvangers en de container met overkapping.

3.2 Regels

- Ter plaatse van artikel 5.1 onder d worden de gearceerde gedeeltes aan de regels toegevoegd: ‘een activiteitscentrum voor sociale, culturele en recreatieve doeleinden voor kinderen en gehandicapten, *waaronder dagbesteding, atelier met expositie- workshop en verkoopruimte, kookstudio, kinderspeeltuin, muziekstudio, leesruimte, internetcafe, (verkeers)educatiecentrum* al dan niet met aan de maatschappelijke functie gerelateerde ondergeschikte horeca van categorie 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘maatschappelijk’.
- Artikel 7.2.2 onder b wordt als volgt aangepast: *de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt maximaal 5.000 m² met een bebouwingspercentage van maximaal 80% met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte bouwperceel’ maximaal de aangeduide oppervlakte in vierkante meters (m²) bedraagt.*
- Artikel 7.2.3 onder b wordt als volgt aangepast.
- Artikel 7.3.1, aanhef wordt als volgt aangepast: *het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in artikel 7.2.3, onder c en b voor het bouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tot maximaal 5 meter aan één zijde en/of voor het bouwen tot op de achterste perceelsgrens mits,*
- Voor industrierrein Beringe wordt door middel van een wro-zone – ontheffingsgebied een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verhogen van de hoogte van buitenopslag, met dien verstande dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering, de opslag voldoende is afgeschermd, zowel fysiek als visueel, de buitenopslag is zodanig gesitueerd dat ten alle tijde een vrije doorgang van minimaal 3 meter op het perceel achter de bebouwing is gegarandeerd en de buitenopslag is gelegen op een afstand van minimaal 3,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens
- De regels van de bestemming Sport zullen zodanig worden aangepast dat een koppeling wordt gelegd met de Schorweg 6 te Maasbree en aanduiding voor het parkeerterrein met de 19

parkeerplaatsen, de specifieke bouw- en goothoogte, het niet toestaan van een plat dak en de aanduiding voor 5 vergunde schietbomen met kogelvanglers en de container met overkapping.

3.3 Toelichting

- nvt

4. Ambtshalve wijzigingen

Naast de zienswijzen is er ambtelijk ook aanleiding tot een aantal wijzigingen:

3.1 Verbeelding

- Daar waar ter plaatse van Industrierrein Panningen en Industrierrein beringe vigerend een bouwperceel van groter dan 5.000 m² is toegestaan op de verbeelding is dit aangeduid op de verbeelding.
- Daar waar in de verbeelding een aanduiding is opgenomen geformuleerd als 'specifieke vorm van bedrijf – handel in ...' Is dit gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – (detail)handel in, bijvoorbeeld 'specifieke vorm van bedrijf– (detail)handel in zwembaden en whirlpools'. Dit om onduidelijkheden te voorkomen of groothandel of detailhandel is toegestaan. Zoals het nu wordt opgenomen op de verbeelding is zowel groot- als detailhandel toegestaan.
- Bedrijventerrein Kennedylaan: ter plaatse van de John F. Kennedylaan 211 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kringloopcentrum' opgenomen conform de daartoe verleende omgevingsvergunning.
- Bedrijventerrein Maasbree: opnemen groenstrook en aanpassing bouwvlak bij Rena.
- Bedrijventerrein Baarlo: De locatie Kieënweg 11 wordt bestemd conform het daartoe op 18 september 2012 vastgesteld bestemmingsplan 'Kieënweg 11' met IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0036-VG02.

3.2 Regels

- In de regels wordt de aanduidingsomschrijving: specifieke vorm van bedrijf – 'handel' wijzigen in specifieke vorm van bedrijf - '(detail)handel', bijv sbb – (detail)handel in zwembaden en whirlpools
- Daar waar in de regels een aanduiding is opgenomen geformuleerd als 'specifieke vorm van bedrijf – handel in ...' Is dit gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – (detail)handel in, bijvoorbeeld 'specifieke vorm van bedrijf– (detail)handel in zwembaden en whirlpools'. Dit om onduidelijkheden te voorkomen of groothandel of detailhandel is toegestaan. Zoals het nu wordt opgenomen op de verbeelding is zowel groot- als detailhandel toegestaan.
- Bij locatie Beekstraat 87 in Panningen wordt in de regels toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf' ook ondergeschikte detailhandel in zand, grind en aarde is toegestaan. Uit het vigerende bestemmingsplan volgt immers uit artikel 7.3 onder a. dat ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of verwerkte producten is toegestaan.
- De locatie Kieënweg 11 wordt bestemd conform het daartoe op 18 september 2012 vastgesteld bestemmingsplan 'Kieënweg 11' met IMRO code: NL.IMRO.1894.BPL0036-VG02.
- De afwijkingbevoegdheden van mantelzorg, inwoning en kamerverhuur worden verwijderd voor de bestemmingen Bedrijf, Bedrijventerrein – 1 en Bedrijventerrein 2. Dergelijke functies passen niet op een bedrijventerrein.

3.3 Toelichting

- n.v.t.

3.4 Beeldkwaliteitsplan

- Aan hoofdstuk 3 Kwaliteitsregels wordt toegevoegd:

e) Opslag dient zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg plaats te vinden, dan wel zo goed mogelijk ingepast.

f) Bebouwing in de zijperceelsgrens is alleen mogelijk als er visueel geen aaneengesloten bebouwing ontstaat

g) Hoge objecten dienen zo ver mogelijk op het achterste gedeelte van de bebouwing of het perceel gesitueerd worden. Dit betreft o.a. schoorstenen en installaties.

h) Vanuit cultuurhistorisch oogpunt dienen karakteristieke panden behouden te blijven. Het gaat hier in ieder geval om het SIF-gebouw op industrieterrein Panningen en de Obelisk inclusief bijbehorende bebouwing op industrieterrein Beringe.