

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II

Zienswijzenrapport Geanonimiseerd

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor twee gebieden. Het eerste gebied is gelegen aan de Venrayseweg ten noorden van de kern Horst. Globaal tussen de kruising met de Tienrayseweg en de kruising met Veld-Oostenrijk. Het tweede gebied staat bekend als 'Melderslosche Weiden' en wordt globaal begrensd door de Witveldweg, Songertweg, Bremweg, Boomsweg en Melderslos eweg. Samen vormen deze twee gebieden het plangebied van het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II. Doel van deze bestemmingsplanprocedure is het actualiseren van de verouderde bestemmingsplannen die ter plekke gelden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen met ingang van 15 februari 2013. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 28 maart 2013.

Naar aanleiding van de ter inzage legging is een zienswijze ingediend door:

	naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1	Reclamant 1			Melderslo	27-03-2013

Ontvankelijkheid

De zienswijze van de personen genoemd onder 1 is binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

Indeling van deze nota

Hieronder is de ingediende zienswijze samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, (in cursief) beantwoord (deel I). Onder de zienswijze is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het bestemmingsplan zijn aangegeven.

Vervolgens volgt een overzicht van de wijzigingen in het plan (deel II), waarbij onderscheid is gemaakt naar wijzigingen in de toelichting, regels en op de verbeelding naar aanleiding van zienswijze en ambtshalve wijzigingen. Tenslotte staat in de conclusie (deel III) het voorstel aan de raad hoe met de zienswijze rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

In deel IV is nog een integraal overzicht opgenomen van de ingediende zienswijze.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Reclamant 1

Milieucategorieën

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat bedrijven met milieucategorie 5 zich kunnen vestigen op het bedrijventerrein Melderslose Weiden. Dit is een toename ten opzichte van het oude bestemmingsplan. Reclamanten geven aan dat de toename van milieucategorieën een te grote impact op de omgeving heeft.

Reactie:

In de regels behorende bij het vast te stellen bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebied II zijn de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 rechtstreeks toegestaan. Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen bedrijven in milieucategorie 4 worden toegestaan. In de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan is in paragraaf 4.3 'Bedrijven en milieuzonering' opgenomen dat bedrijven in categorie 4 direct zijn toegestaan en bedrijven in categorie 5 middels een omgevingsvergunning voor het afwijken. Dit is een onjuiste bewering die per ommissie in de toelichting is opgenomen. De toelichting is hierop aangepast zodat deze in overeenstemming is met de regels van het bestemmingsplan.

Perifere detailhandel

In de bedrijfsbestemming is een afwijking opgenomen die de vestiging van perifere detailhandel mogelijk maakt. Reclamanten zijn van mening dat dit een uitbreiding is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en vrezen de gevolgen die de vestiging van een perifere detailhandel met zich mee brengt.

Reactie:

In de onlangs vastgestelde Structuurvisie Horst aan de Maas is onder andere het gemeentelijke detailhandelsbeleid opgenomen. In dit beleid is bepaald dat op de bedrijventerreinen 'Melderslosche Weiden' en 'Berghem' perifere detailhandel kan worden toegestaan. Dit beleid heeft zijn vertaling gekregen in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II middels het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid. Alvorens het college besluit om een omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen ten behoeve van de vestiging van een perifere detailhandelsvoorziening zal aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de in de regels gestelde voorwaarden.

Ontsluiting op de Meldersloseweg

In paragraaf 4.8 'Verkeer' onder subkop 'ontsluiting' is opgenomen dat een ontsluiting van de Songertweg, via de Meldersloseweg op de A73 is voorzien. Reclamanten zijn van mening dat een dergelijke ontsluiting een grote toename van verkeersoverlast zal veroorzaken.

Reactie:

De genoemde ontsluiting is een doorkijk naar de toekomst van het plangebied van bedrijventerrein Melderslosche Weiden. Momenteel is er geen sprake van het doortrekken van de Songertweg en een nieuwe ontsluiting op de Meldersloseweg. De bijlage van de toelichting is hierop aangepast.

Inter Chalet

Reclamanten vragen zich af welke borging er concreet is voorzien ten aanzien van 'geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu in de directe omgeving'.

Reclamanten zijn van mening dat Inter Chalet en omgeving binnen het plangebied opgenomen moet worden zodat de totale invloed van het gehele bedrijventerrein inzichtelijk wordt gemaakt.

Reactie:

Onderhavig bestemmingsplan betreft een bestemmingsplan van conserverende aard. De bestaande rechten met kleine uitbreidingen zijn hierin overgenomen. Inter Chalet heeft concrete plannen om de vestiging uit te breiden. Aangezien dit een omvangrijke wijziging is ten aanzien van de bestaande rechten in het vigerende bestemmingsplan is besloten hiervoor een aparte procedure te volgen. Momenteel is het nieuwe ontwerpbestemmingsplan Inter Chalet in procedure gebracht. Binnen het bestemmingsplan Inter Chalet worden de diverse omgevings- en milieuaspecten in beeld gebracht.

Groenwal

Aan de achterzijde van het bedrijf aan de Broekveldweg 2 is een groenwal aangelegd om het bedrijf landschappelijk in te passen. Deze groenwal is niet opgenomen op de verbeelding. Hier is deze namelijk als 'Bedrijf' bestemd.

Reactie:

De groenwal is in het ontwerpplan als 'Bedrijf' bestemd. Formeel is dit mogelijk omdat binnen de bedrijfsbestemming ook groenvoorzieningen zijn toegestaan. Het college is van mening dat de groenwal weldegelijk de bestemming 'Groen' dient te krijgen zodat de daadwerkelijke situatie zijn vertaling in het bestemmingsplan krijgt. De groenwal is bestemd als bestemming 'Groen'. Wel is tevens een wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijf' op deze bestemming gelegd zodat de bestemming middels een separate procedure gewijzigd kan worden.

Conclusie

De zienswijze is (deels) gegrond. De beschrijving van de milieucategorieën in paragraaf 4.3 van de toelichting zijn aangepast zodat dit in overeenstemming is met de categorieën in de regels. Bijlage 1 bij de toelichting is aangepast waarbij de extra ontsluiting op de Meldersloseweg uit de tekst is gelaten.

De bestaande groenwal naast het pand aan de Broekveldweg 2 heeft de bestemming 'Groen' met hierop een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijf'.

II OVERZICHT VAN DE WIJZIGINGEN IN HET PLAN

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

De ingediende zienswijzen hebben op de volgende punten consequenties gehad voor het bestemmingsplan.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- a. Milieucategorieën in paragraaf 4.3 zijn aangepast zodat ze in overeenstemming zijn met de regels.
- b. Tekst van paragraaf 4.8 van bijlage 1 is aangepast zodat de extra ontsluiting hierin niet opgenomen is.

Wijzigingen in de regels

- a. N.v.t.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. Bestaande groenwal langs het pand aan de Broekveldweg 2 is op de verbeelding bestemd als 'Groen' met hierop de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijf'.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- a. Op pagina 9 van bijlage 1 van de toelichting staat een fout adres vermeld. Boomsweg 18 moet 12 zijn. Op de plekken waar Boomsweg 18 staat, is dit aangepast naar Boomsweg 12.
- b. In paragraaf 4.1 van bijlage 2 van de toelichting staat dat de woning aan de Boomsweg 12 is aangekocht door de gemeente. Dit is niet het geval. Het betreft een gedeelte van het perceel behorende bij Boomsweg 12 wat is aangekocht door de gemeente. De zin in paragraaf 4.1 is aangepast zodat opgenomen is dat een gedeelte van het perceel is aangekocht.
- c. Paragraaf 3.4.4. is uitgebreid waardoor duidelijk wordt dat de gemeente Horst aan de Maas zich in de toekomst in zal zetten om in de zone langs de A73 bij het terrein Venrayseweg een waterbergingsysteem in combinatie met natuurontwikkeling te realiseren. Na realisatie hiervan vallen de gronden onder de Keur van het Waterschap. Verduidelijking in de toelichting van het bestemmingsplan was gewenst.
- d. Paragraaf 3.4.5 is geactualiseerd, aangezien de Structuurvisie inmiddels is vastgesteld.
- e. In paragraaf 5.2 van bijlage 2 van de toelichting zijn de conclusies van het bodemonderzoek ingevuld.

Wijzigingen in de regels

- a. In artikel 4.2.1 sub b is het woord 'bouwvlak' vervangen door 'bouwperceel'. Omdat in onderhavig bestemmingsplan gewerkt wordt met een groot bouwvlak en niet met individuele bouwvlakken per perceel is het opnemen van een bebouwingspercentage per perceel noodzakelijk.
- b. De artikelen 4.2.3 en 8.2.2 zijn aangepast aan het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid. Dit zijn twee regels die de maatvoering bepalen van aan-, uit-, en bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen. De opgenomen maatvoering is:
 - Maximale bouwhoogte: 6,00 meter
 - Maximale goothoogte: 3,50 meter;
 - Minimale afstand achter de voorgevel van de (bedrijfs)woning: 3,00m. Waarbij geldt dat:
 1. voor garages geldt dat die op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel zijn toegestaan;
 2. voor carports geldt dat die tot aan de voorgevel zijn toegestaan (indien sprake is van meerdere voorgevels, geldt dit alleen ten opzichte van de voorgevel die gezien de ligging als de meest logische voorgevel kan worden aangemerkt);
 - De totale gezamenlijke oppervlakte van de alle aan-, uit- en bijgebouwen is niet groter dan 150 m²;
 - Het terrein dat hoort bij het bedrijfswoning (het erf) is of wordt met niet meer dan 50% bebouwd.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. Ter plaatse van de Venrayseweg 151 was een aanduiding 'ruitersportwinkel' aangebracht op het hele perceel. De ruitersport winkel zit echter uitsluitend in het achterste deel van de bebouwing.
De aanduiding is aangepast zodat deze alleen op het deel van de bebouwing aanwezig is die daadwerkelijk gebruikt wordt als ruitersportwinkel.
- b. Het agrarisch bouwblok, inclusief de aanduidingen 'bedrijfswoning-bw' en 'intensieve veehouderij-iv' van de locatie aan de Venrayseweg 128 zijn van de verbeelding gehaald. Om de bouw van een bedrijf op een naburig perceel mogelijk te maken is het agrarische bedrijf aan de Venrayseweg 128 aangekocht en is de milieuvergunning ingetrokken. Om ervoor te zorgen dat er in de toekomst geen agrarische activiteiten meer ontplooid kunnen worden die hinder kunnen veroorzaken bij het te vestigen bedrijf wordt de bestemming 'agrarisch bouwblok' met de daarbij behorende aanduidingen 'bw' en 'iv' van de verbeelding verwijderd. Ten tijde van het ontwerp van het bestemmingsplan was nog niet voldoende duidelijkheid over de aankoop en de intrekking van de milieuvergunning.
- c. Ten zuiden van het perceel aan de Venrayseweg 128 wordt de bestemming Bedrijventerrein opgenomen voor het bedrijf wat zich daar wil vestigen. Ten tijde van het ontwerpplan was hierover ook nog niet voldoende zekerheid waardoor deze bestemming toen niet is opgenomen. Deze zekerheid is er nu wel en daarom kan het bedrijf positief bestemd worden. Het perceel krijgt een Bedrijventerrein bestemming, met een bouwvlak wat 5 meter uit de bestemmingsgrens ligt. Er wordt een maximaal bebouwd percentage van 68% opgenomen. Het gedeelte van het perceel wat tot 50m uit de autobaan A73 is gelegen zal een Waterbestemming krijgen waardoor dit gedeelte ingericht kan worden als zone voor waterberging in combinatie met natuur.
- d. Ter plaatse waar de beek de Diepeling de Venrayseweg kruist is de dubbelbestemming WS-WL opgenomen. Hier is namelijk tevens de Keur van het Waterschap van toepassing.
- e. Op de verbeelding zal in het deelgebied Venrayseweg per bouwvlak van de Bedrijventerreinbestemming een aanduiding met een percentage worden opgenomen wat per bouwvlak aan de Venrayseweg bepaald welk percentage van dat bouwvlak bebouwd mag worden. Dit is gedaan omdat anders de standaard 70% maximale bebouwing zou zijn toegestaan en dit zou te grote bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan creëren. Deze aanduidingen hoorden er in het ontwerp al op te staan maar zijn per abuis niet op de verbeelding opgenomen.
- f. Op de verbeelding van het ontwerpplan is per abuis een aanduiding gezet voor het maximale bebouwingspercentage bij een agrarisch bouwblok aan de Venrayseweg 145a. Deze aanduiding is van de verbeelding afgehaald.
- g. Op de verbeelding was per abuis bij de percelen Venrayseweg 128a en 128b de bestemming 'Water' te groot ingetekend. Het gedeelte van het perceel wat tot 50m uit de autobaan A73 is gelegen zal een Waterbestemming houden waardoor dit gedeelte ingericht kan worden als zone voor waterberging in combinatie met natuur. Het gedeelte tussen de Bedrijfsbestemming en de nieuwe Waterbestemming krijgt de bestemming 'Groen' met een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Bedrijf'.

III CONCLUSIE

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld om de ingekomen zienswijze op het ontwerpplan van Werkgelegenheidsgebieden II te beantwoorden conform de beantwoording in hoofdstuk I.

Daarnaast wordt voorgesteld het plan naar aanleiding van de zienswijze aan te passen conform de wijzigingen die in hoofdstuk II onder A worden opgesomd. Voor zover ambtelijke overleggen aanleiding geven tot aanpassing van het plan, wordt voorgesteld het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden II aan te passen conform de wijzigingen die in hoofdstuk II onder B worden opgesomd.