

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan Uitbreiding Melderslosche Weiden

Zienswijzenrapport

INLEIDING

De gemeente Horst aan de Maas heeft een bestemmingsplan in procedure gebracht voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Melderslosche Weiden. Doel van deze procedure is het aanpassen van het planologisch regime, om op die manier de realisatie van de uitbreiding mogelijk te maken. Alle gronden zijn in eigendom van de gemeente, de voormalige tuinbouwkassen en bebouwing is gesloopt en de benodigde planvorming heeft plaatsgevonden, waardoor het bestemmingsplan als ontwerp ter inzage is gebracht.

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 29 januari 2016. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 10 maart 2016.

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

	naam	adres	postcode	plaats	ontvangst
1	Reclamant 1				10-02-2016
2	Reclamant 2				03-03-2016
3	Reclamant 3				10-03-2016
4	Reclamant 4				08-03-2016

Ontvankelijkheid

De zienswijze genoemd onder 1 tot en met 3 zijn 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 gemeenteraad hoe met de zienswijze rekening gehouden zou kunnen worden bij vaststelling van het bestemmingsplan.

I SAMENVATTING VAN DE INGEDIENDE ZIENSWIJZEN

Reclamant 1

Samenvatting thema 1

Reclamant stelt de vraag of de verkeersfunctie die de Hogeweg momenteel heeft vervalt, en of dat de functie die de weg heeft voor wandelaars en fietsers daarmee ook komt te vervallen.

Reactie:

De bedrijfswoning van het voormalige glastuinbouwbedrijf op het terrein is gesloopt. Daarmee is de enige woning aan de weg verdwenen. De verkeersfunctie komt daarmee te vervallen en de grond waarop de weg gelegen is wordt bij de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein getrokken. Omdat de Hogeweg echter ook wordt gebruikt door wandelaars en fietsers, is ervoor gekozen om bij deze landschappelijke inpassing wel ruimte te blijven bieden aan deze wandelaars en fietsers. Dit zal gedaan worden in de vorm van een wandel –en fietspad.

Samenvatting thema 2

Op vele wegen van de gemeente geldt een snelheidsbeperking, zodat er geen 80 km/h meer gereden mag worden. Het verzoek is om dit ook voor de Boomsweg en eventueel ook de Bremweg in te stellen, omdat hier nog steeds een maximum snelheid van 80 km/h geldt

Reactie:

Op de Boomsweg en Bremweg geldt een maximum snelheid van 60 km/h. Dat er in de praktijk vaak sneller gereden wordt dan de maximum toelaatbare snelheid is volgens het college een vaak voorkomend probleem, niet alleen op deze locatie, maar in de hele gemeente. Het college vindt dat automobilisten zelf de verantwoordelijkheid dragen om zich te houden aan de maximum snelheid die geldt op een weg. Handhaving op de verkeersregels is een taak van de politie, maar de politie heeft niet de middelen om dagelijks op iedere weg snelheidscontroles uit te voeren.

Conclusie

Middels bovenstaande beantwoording is helderheid gegeven aan reclamant inzake zijn opmerkingen/vragen inzake de planvorming. De antwoorden hebben echter geen consequenties voor het bestemmingsplan, aangezien het bestemmingsplan zoals het ter inzage heeft gelegen reeds de wandel –en fietsroute mogelijk maakt.

Reclamant 2

Samenvatting thema 1

Reclamant ziet graag dat er bij de landschappelijke inpassing door middel van de grondwal ook gebruik wordt gemaakt van hoge bomen. Ook heeft reclamant de wens om de twee reeds bestaande eiken te behouden en in te passen in de landschappelijke inpassing.

Reactie:

Vanwege de nieuwe situatie die voor het terrein voorzien is, kunnen veel van de bestaande struiken en bomen niet gehandhaafd blijven in de omgeving. Er zijn een paar bomen die op de grens van het perceel staan. De gemeente probeert deze bomen op de erfgrans mee in de landschappelijke inpassing waardoor deze bomen mogelijk gehandhaafd kunnen blijven. Verder zal langs de gehele grondwal gebruik worden gemaakt van nieuwe groene aanplant om het bedrijventerrein landschappelijk in te passen.

Samenvatting thema 2

Hoe is de hemelwaterafvoer geregeld van de bestaande percelen die buiten de grondwal liggen? Het hemelwater wordt nu via een bestaande sloot afgewaterd.

Reactie:

Bij het ontwerp en aanleg van de grondwal ten behoeve van landschappelijke inpassing zal rekening worden gehouden met de afwatering van het overige gebied. Mogelijk is hiervoor een aanvullende doorgang en/of buis nodig waardoor de waterafvoer en infiltratie in het gebied gegarandeerd blijft. De gemeente zal bij de verdere detaillering van het plan de mogelijkheden bekijken om het perceel van reclamant hierop aan te sluiten, zodat er geen wateroverlast ontstaat.

Conclusie

Het college geeft aan dat met de inpassing van het bedrijventerrein, daar waar mogelijk de bestaande bomen zullen worden gehandhaafd. Verder zal er door middel van nieuwe aanplant een situatie worden gecreëerd waarbij er sprake is van een landschappelijke inpassing die past in de omgeving. Verder wordt voor de afwikkeling van het hemelwater een voorziening gecreëerd waar het perceel van reclamant op kan worden aangesloten zodat er geen wateroverlast ontstaat.

Reclamant 3

Samenvatting thema 1

De huidige situatie op de Meldersloscheweg zorgt voor overlast bij reclamanten. De ontwikkelingen op het bedrijventerrein en verderop gelegen gebieden zorgen voor toename van (vracht)verkeer. De weg kende vroeger een snelheidslimiet van 50 km/h, welke zonder overleg is verhoogd naar 80 km/h. Een verlaging van de maximum snelheid zou de totale geluidsoverlast van het gebied (dus vanuit verkeer en industrie) kunnen verminderen.

Reactie:

In het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) is de Meldersloseweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Deze wegen zorgen voor hoofdontsluitingen en laten zich kenmerken door een vlotte doorstroming binnen de gemeente en naar omliggende gebieden. De maximumsnelheid is 50 of 80 km/uur en er zijn vrij liggende fietsvoorzieningen. Binnen de gemeente zijn dit ook gewenste routes. Door een verlaging van de maximum snelheid door te voeren kan een niet gewenste verplaatsing van verkeersstromen ontstaan. Het doorgaande verkeer kan dan gebruik gaan maken van wegen die hier niet op ingericht zijn.

Zoals gezegd is de maximum snelheid op een gebiedsontsluitingsweg 50 of 80 km/uur. De weg ligt ter plaatse van de planlocatie buiten de bebouwde kom. Daarom geldt er een regime van 80 km/h. Deze situatie is al vele jaren zo. In de toegenomen intensiteit op deze weg als gevolg van veranderde situatie in deze omgeving herkent het college zich niet. Uit verkeerstellingen uit de omgeving blijkt geen sterke toename van het verkeer en ook in het regionaal verkeersmodel blijkt dit niet. Dit regionaal verkeersmodel wordt elke twee jaar bijgewerkt. De situatie wordt aan de hand van dit model daarmee wel gemonitord.

Samenvatting thema 2

De bedrijven op het bedrijventerrein zorgen bij de juiste windrichting voor geuroverlast. Bij uitbreiding van het bedrijventerrein zou daarom een geuronderzoek nodig moeten zijn.

Reactie:

In paragraaf 4.4 is beargumenteerd waarom er vanuit de wetgeving omtrent agrarische bedrijven geen geuronderzoek nodig is. Omdat er in de omgeving van het plangebied, en in het plangebied zelf geen agrarische bedrijven gelegen zijn, is geuronderzoek vanuit deze agrarische wetgeving niet noodzakelijk.

De afstand tussen niet-agrarische bedrijven (zoals de bedrijven op Melderslosche Weiden) en woningen is gebaseerd op de VNG richtafstanden bedrijven en milieuzonering. Deze afstanden hebben aan de basis gelegen van het verkaveling van het bedrijventerrein, het ontwerp van de landschappelijke inpassing en zijn hiermee verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Om een goed woon –en leefklimaat te borgen in de omgeving, is op basis van de maximale milieucategorie op het terrein een afstand bij van minimaal 50 meter aanbevolen tussen grens bedrijventerrein en de omliggende woningen. Deze afstand is in het plan overal gerespecteerd.

Samenvatting thema 3

Tussen reclamanten en het kunststofverwerkend bedrijf wat gevestigd is op de Melderslosche Weiden is in het verleden een overeenkomst gesloten waarin afgesproken is dat er geen overlast zou zijn.

Reactie:

Het is een positief signaal dat ondernemer en omwonenden gezamenlijk in overleg zijn over de omgeving waarin men woont en werkt. Het college hoopt dat dit overleg plaats kan blijven hebben in de toekomst, waarin er plannen zijn om het bedrijventerrein uit te breiden.

Samenvatting thema 4

De grondwal die in het verleden is aangelegd langs de Meldersloseweg zou in totaal 8m hoog worden. Dit zou bestaan uit 4 meter grondwal en 4 meter groene aanplant. Hier is niets van terecht gekomen. De groene aanplant is op termijn allemaal verdwenen en afgestorven.

Reactie:

Hetgeen reclamant aangeeft inzake de groene aanplant klopt. De beplanting die daar in het verleden is aangebracht is niet aangeslagen zoals gepland was. Met de aanpassingen aan de grondwal zal voor de gehele grondwal, dus nieuw en bestaand, een nieuwbeplantingsplan worden opgesteld. Om soortgelijke problemen, zoals in het verleden, met de nieuwe beplanting te voorkomen, wordt er geen beplanting meer op de grondwal gezet, maar wordt de beplanting op het maaiveld geplant. Deze beplanting zal hoger zijn, zodat per saldo de hoogte van de groeninpassing hetzelfde is dan wanneer er 4 meter hoge beplanting bovenop de grondwal zou worden gezet. Het groen- en beplantingsplan zal samen met de reclamanten worden opgesteld zodat deze hun input kunnen geven in de uiteindelijke landschappelijke inpassing.

Samenvatting thema 5

De hellingshoek van de grondwal die wordt uitgebreid moet volgens reclamant aansluiten bij de hellingshoek van de bestaande grondwal. Deze is in het verleden aangepast vanwege de geluidsreflectie vanuit de Meldersloseweg, via de wal richting de woningen van reclamanten. Door deze hellingshoek maximaal 60 graden te laten zijn, en niet meer, wordt het geluid naar boven gereflecteerd en worden de woningen van reclamanten ontzien.

Reactie:

Het college begrijpt het verzoek van reclamant en zal bij het ontwerp van de grondwal rekening houden met de hellingshoek van het talud. In principe kan deze hellingshoek hetzelfde worden vormgegeven als bij de bestaande grondwal, waar de hellingshoek klaarblijkelijk toereikend is om de geluidsreflectie van de Meldersloseweg op de woningen van reclamanten te verminderen.

Samenvatting thema 6

Reclamant geeft aan dat in het verleden is gesproken dat er voor een zone om de woningen van reclamanten een lagere maximale grens zou gaan gelden voor wat betreft de hoogte (8 meter) van de bebouwing en de milieucategorie (categorie 2) van de bedrijven die daarop gevestigd zouden worden. Het verzoek is dan ook om deze lagere grenzen te hanteren voor een zone van 200 meter om de woningen van reclamanten heen.

Reactie:

Zoals bij thema 3.2 reeds is aangegeven, is voor het maken van dit plan uitgegaan van de landelijk bepaalde richtlijnen voor afstanden tussen woningen en bedrijven. Deze afstanden worden in acht genomen bij het onderhavige bestemmingsplan. Aanvullende beperkingen, waarbij tevens de maximale bouwhoogte en milieucategorie verder worden beperkt is niet wenselijk omdat het bedrijventerrein dan op het gebied van bouw- en vestigingsmogelijkheden niet voldoet aan de vraag van toekomstige bedrijven. Door middel van dit bestemmingsplan wordt wel getracht deze uitbreiding op een verantwoorde manier vorm te geven. Onderdeel van deze uitbreiding is immers ook een zone voor landschappelijke inpassing waarmee het terrein visueel wordt ingepast en waarmee voldoende afstand tussen de woningen en de bedrijven gehandhaafd wordt.

Samenvatting thema 7

Het verzoek van reclamanten is om de grondwal ter plaatse van de 'punt' verder naar achteren te plaatsen. Op deze manier is dan meer plaats voor groene inpassing. Ook wordt hierdoor de geluidsreflectie verminderd op de woningen van reclamanten. Graag ziet reclamant een berekening waaruit de geluidsreflectie als gevolg van de grondwal niet onacceptabel is.

Reactie:

De wens van reclamant tot aanpassing van de landschapszone op deze plek door het weghalen van deze 'punt' in de grondwal is een voorstel waar de gemeente aan mee wil werken. Hierover is meermaals (11 februari en 31 mei) met reclamanten gesproken en is bekeken hoe het tracé van de grondwal gelegd zou kunnen worden om tot een goede verdeling te kunnen komen tussen bedrijventerrein en landschappelijke inpassing. Uiteindelijk is een tracé gekozen waarbij meer ruimte is gecreëerd voor landschappelijke inpassing enerzijds en waarbij tevens een acceptabele verkaveling voor het bedrijventerrein overblijft anderzijds. Weliswaar gaat deze aanpassing ten koste van oppervlakte bedrijventerrein maar hierdoor komt de grondwal verder terug te liggen op het bedrijventerrein waardoor er meer ruimte voor groene inpassing van het terrein (met het in 3.4 genoemde in het achterhoofd houdende).

Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal de bestemmingsgrens tussen Groen en Bedrijventerrein worden aangepast naar aanleiding van de nieuwe contour van de grondwal. Een akoestisch onderzoek om eventuele geluidsreflectie in kaart te brengen acht de gemeente echter niet nodig omdat er aan de geluidsproductie vanuit de Meldersloseweg op de woningen van reclamanten niets veranderd ten opzichte van de huidige situatie. Het aangepaste ontwerp van de grondwal zal door de gemeente samen met reclamant worden afgestemd.

Samenvatting thema 8

De combinatie van groenaanplant op de grondwal en het natuurlijk begrazen van deze grondwal is volgens reclamant niet wenselijk omdat de schapen de groenaanplant door begrazing teniet zullen doen.

Reactie:

Bij het onderhoud en beheer zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met de functie van het groen. Het kan niet zo zijn dat de wijze van beheer (bijv. door schapen) afbreuk doet aan de functie van het groen. Ook tijdens de groenaanplant en ontwerp van de grondwal zal hier al rekening mee worden gehouden. Gedacht kan worden dat de groenaanplant tijdelijk wordt afgerasterd van de schapen, totdat deze goed is aangeslagen.

Samenvatting thema 9

Een verlaging van de maximumsnelheid van de Meldersloseweg van 80 km/h naar 60 km/h zou voor reclamanten een verbetering van de huidige situatie kunnen betekenen.

Reactie:

Zoals bij thema 3.1 ook reeds is aangegeven is de Meldersloseweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Deze wegen zorgen voor hoofdontsluitingen en laten zich kenmerken door vlotte doorstroming binnen de gemeente en naar omliggende gebieden. De maximumsnelheid is 50 of 80 km/uur en er zijn vrij liggende fietsvoorzieningen (bijv. Venrayseweg en Stationsstraat); De wegcategorisering vastgelegd in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan. Dit beleidsstuk is in april 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Aanpassing is derhalve niet aan de orde.

Samenvatting thema 10

In voorgaande plannen op dit terrein zijn vroeger maximale groottes opgenomen van bedrijfskavels. Daarvan is in dit plan niets meer terug te vinden. Tevens verzoekt reclamant om een differentiering in de milieu categorieën op het gehele terrein toe te passen, waardoor er een mix ontstaat tussen grootschalige en kleinschalige bedrijven op het bedrijventerrein

Reactie:

Zoals eerder bij thema 3.6 is aangegeven is een differentiering in de milieucategorieën op het bedrijventerrein niet wenselijk. De bestemmingsplanregels zijn één op één overgenomen van het bestemmingsplan van het overige terrein en daarmee dus gebaseerd op de mogelijkheden die gelden in de reeds bestaande bedrijventerrein. Dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden 2, uit 2013. Het bestemmingsplan waar reclamanten op doelen is waarschijnlijk het voorheen geldende plan uit 2009, waarin maximum maten waren opgenomen voor de omvang van de percelen. Bij het opstellen van bestemmingsplan Werkgelegenheidsgebieden 2 is hier echter afstand van gedaan. Het bedrijventerrein is daarmee geschikt gemaakt voor vestiging van grotere bedrijven. Aan kleinschaligere bedrijvigheid is minder behoefte vanuit de markt en vestiging hiervan vindt veelal plaats op de bestaande locaties zoals bijvoorbeeld locaties aan huis en locaties op bestaande bedrijventerreinen. Om deze redenen wordt geen differentiering in milieu categorieën gehanteerd en geen maximum maat aan de bedrijfskavels op het bedrijventerrein toegeschreven.

Samenvatting thema 11

Op het Broekveldweg is regelmatig sprake van geparkeerde vrachtwagens die daar overnachten. Dit kan voor gevaar zorgen in verband met de lading die men eventueel vervoert. Ook is er sprake van overlast omdat de motoren of koelmotoren van de vrachtwagens soms 's nachts draaien.

Reactie:

De gemeente gaat bij de inrichting van het openbaar gebied op het bedrijventerrein bekijken of er mogelijkheden zijn om genoemde overlast van geparkeerde vrachtwagens te beperken en/of te verhelpen.

Samenvatting thema 12

Op pagina 6 onderaan staat dat er geen milieugevoelige objecten zijn, dit kan niet kloppen aangezien er weldegelijk woningen zijn gelegen in de omgeving van het bedrijventerrein

Reactie:

De passage waar reclamant op doelt gaat over het ontbreken van milieugevoelige objecten op het terrein zelf. Uiteraard is er voor de planvorming gekeken naar de milieugevoelige objecten in de omgeving van het terrein. Zie hiervoor de argumentatie van thema 3.2. De tekst in de toelichting van het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast zodat dit duidelijker is.

Samenvatting thema 13

In paragraaf 2.4 wordt beschreven dat er 3 compensatiekavels worden gerealiseerd. In hoeverre heeft dit gevolgen voor reclamant in de vorm van overlast of compensatie?

Reactie:

De 3 woon-werk kavels die aangrenzend aan het terrein worden gerealiseerd middels dit bestemmingsplan komen voort uit een omvangrijke saneringsopgave van enkele intensieve veehouderijen die dichtbij gelegen waren van enkele woonkernen in de gemeente. De realisatie van deze kavels is een compensatie voor de sanering van de intensieve veehouderijen. Deze kavels worden dan ook door deze bedrijfseigenaren verkocht om de sanering te bekostigen. Gezien de grote afstand van deze woningen tot de woningen van reclamanten, en de geringe milieucategorie van deze woon-werk kavels zal overlast van deze kavels niet te verwachten zijn.

Samenvatting thema 14

De aangegeven bouwhoogtes wekken verwarring bij reclamant. Er wordt vanuit gegaan dat alle gebouwen in het plangebied 12,00 meter hoog worden. Daarnaast wordt gevreesd voor geluidsoverlast als gevolg van de silo's, die hoger zijn dan in het moederplan.

Reactie:

Op de gronden die de bedrijfsbestemming hebben mogen volgens het onderhavige bestemmingsplan gebouwen worden gerealiseerd die maximaal 12,00m hoog worden. Verder zijn er aanvullende bepalingen opgenomen voor andersoortige bouwwerken. Dit zijn bijvoorbeeld lichtmasten (8,00m), silo's (18,00m) en antennes (10,00m). Om flexibel te zijn naar eventuele aanvragen voor gebouwen die meer dan de eerder genoemde 12,00m hoog worden, is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die onder voorwaarden de realisatie van gebouwen tot maximaal 15,00m hoog mogelijk maakt. Hieraan zitten wel aanvullende eisen aan ten opzichte van gebouwen die niet hoger dan 12,00m hoog worden. Deze eisen staan in het plan onder artikel 11.3 genoemd en de aanvrager van een bouwwerk hoger dan 12,00m zal aan moeten tonen dat wordt voldaan aan deze voorwaarden. Ten aanzien van de hoogte van silo's geeft het college aan dat deze inderdaad naar 18,00m zijn

verhoogd ten opzichte van de 14,00m. Dit is vanwege geluiden van ondernemers in de gemeente die aangeven behoefte hebben aan hogere silo's. Om afstand te borgen tussen deze silo's en woningen van reclamanten zal op de verbeelding een zone worden aangegeven waarbinnen deze silo's niet opgericht mogen worden.

Samenvatting thema 15

Reclamant ontgaat de noodzaak van deze uitbreiding. Er is volgens reclamant zeer veel leegstand van bedrijfspanden die uitermate geschikt zouden zijn voor de invulling van de behoefte naar bedrijfsruimten.

Reactie:

Het beeld van reclamant dat er geen noodzaak is tot uitbreiding is een beeld waarin het college zich niet herkent. Bij de gemeente is maar zeer sporadisch leegstand bekend van grootschalig bedrijfspandgoed voor het soort bedrijven wat zich doorgaans op een bedrijventerrein als Melderslosche Weiden zou vestigen. Daarnaast komen er bij de gemeente met regelmaat informatieverzoeken binnen voor bedrijfskavels. Het feit dat een groot deel van de huidige bedrijfskavels op bedrijventerrein Melderslosche Weiden momenteel in optie is illustreert dit.

Samenvatting thema 16

De hoeveelheid opgeslagen kunststof, verpakkingen etc. die momenteel opgeslagen zijn bij de bedrijven op het terrein baart reclamant zorgen. Wat gebeurt er in het geval van een calamiteit?

Reactie:

Iedere ondernemer die een bedrijfspand bouwt krijgt op het moment van vergunningaanvraag te maken met een controle van het bouwwerk door gemeente en de brandweer op het gebied van brandveiligheid, compartimentering in het gebouw (brandvertraging), materiaalopslag en blusinstallaties. Een calamiteit kan nooit geheel uitgesloten worden, maar op deze manier wordt op het moment van vergunningverlening gecontroleerd (en eventueel aanbevelingen gedaan) om het risico zo klein mogelijk te houden.

Samenvatting thema 17

Hetgeen er in paragraaf 5.1 over de milieucategorie staat aangegeven wekt verwarring, omdat hier sprake is van verschillende milieu categorieën op verschillende delen van het gebied. Ook staat hier dat categorie 5 bedrijven toegestaan kunnen worden op het terrein.

Reactie:

Van de vestiging van categorie 5 bedrijven op het bedrijventerrein is geen sprake. Deze alinea is dan ook onjuist geformuleerd. Deze formulering in de toelichting van het plan zal worden aangepast. Over de milieucategorie die is toegestaan op het bedrijventerrein kan eenduidig helderheid worden gegeven. In de regels van het plan blijkt deze eenduidigheid namelijk wel: Er is voor het bedrijventerrein Melderslosche Weiden ruimte voor bedrijven van milieucategorie 2 t/m 3.2. Onder strikte voorwaarden kan worden afgeweken tot maximaal categorie 4.2. De 3 woon-werk kavels bieden plaats aan bedrijven van milieucategorie 1 en 2.

Samenvatting thema 18

In paragraaf 5.1. wordt verder aangegeven dat de locatie zich goed leent voor vestiging van bedrijven omdat er goede mogelijkheden zijn om verkeer af te wikkelen en omdat er weinig milieugevoelige objecten in de omgeving liggen. Reclamant geeft aan dat er volgens hem geen rekening is gehouden met de bewoners in deze redenering.

Reactie:

Deze redenering is gedaan vanwege het feit dat de locatie van het plangebied gunstig gelegen is omdat het terrein gelegen is naast een aansluiting op de A73. Ook is het terrein gunstig gelegen omdat er plek voor bedrijvigheid waarbij tevens overlast voorkomen kan worden. Het is dan niet zo dat deze redenering in paragraaf 5.1 inhoudt dat er ongebreideld nieuwe bedrijven worden toegelaten zonder naar de omgeving te kijken. Zoals eerder aangegeven, is bij deze planvorming weldegelijk naar de omgeving gekeken en de daar reeds gelegen woningen (waaronder de woningen van reclamanten). Er is dan ook ruimte in het plangebied aangewezen om zodanig het terrein zodanig te omlijsten zodat er een acceptabel woon- en leefklimaat behouden blijft.

Samenvatting thema 19

De consequenties van de planvorming op het eventueel ontstaan van planschade is volgens reclamant niet juist, aangezien er volgens hen wel sprake is van planschade.

Reactie:

Het college is van mening dat de uitbreiding zorgvuldig is ingepast ten opzichte van de omgeving en dat er hierdoor geen onevenredige overlast of hinder zal ontstaan vanuit het bedrijventerrein. Daarom is de verwachting dat er geen sprake zal zijn van planschade. Het staat reclamanten echter vrij om wel een verzoek tot planschade in te dienen. Deze wordt vervolgens onafhankelijk beoordeeld. Uit deze onafhankelijke beoordeling zal blijken of er sprake is van planschade of niet. Een planschadeverzoek kan door eenieder worden ingediend bij de gemeente in de periode van 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Samenvatting thema 20

Het verzoek van reclamanten is om ervoor te zorgen dat de Broekveldweg geen doorgaande weg wordt vanwege de angst op joyriding op die weg, wat voor overlast kan zorgen.

Reactie:

Bij thema 3.11 is reeds beargumenteerd dat de gemeente voornemens is om de overlast van geparkeerde vrachtwagens op de Broekveldweg te beperken. Eventuele aanpassingen aan deze weg en hiermee samenspelende overlast zullen hierin meewegen. Momenteel zijn er geen concrete plannen om van de Broekveldweg een doorgaande weg te maken.

Samenvatting thema 21

Reclamant verzoekt aan de zijde van het bedrijventerrein wat grenst aan de woningen van reclamanten de inkijk vanuit de gebouwen en de lichtuitstraling te beperken.

Reactie:

Bepalingen omtrent aanwezigheid van ramen en/of verlichting bij gebouwen zijn bepalingen die niet in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. De gemeente wil wel in overleg met de eventuele koper van de kavel welke grenst aan de woningen van reclamanten om te kijken in hoeverre er uit overleg en uiteindelijk bij de vergunningverlening tegemoet gekomen kan worden aan de wensen van reclamant.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant én het gesprek wat heeft plaatsgevonden tussen gemeente en reclamant, is de gemeente voornemens om het plan op punten aan te passen. Een aantal aanpassingen wordt gedaan aan het ontwerp van de inrichting van de grondwal en het landschappelijk inpassingsplan. Het ontwerp en de groenaanplant maakt geen deel uit van het bestemmingsplan, maar is een uitwerking van het bestemmingsplan. Deze wijzigingen hebben dus geen consequenties voor het bestemmingsplan. De reactie op thema's 3.7, 3.12, 3.14 en 3.17 vormen wel aanleiding om het bestemmingsplan in de toelichting en op de verbeelding aan te passen.

Reclamant 4

Samenvatting thema 1

Reclamant is eigenaar van een agrarisch perceel wat naast het bedrijventerrein is gelegen. In het verleden is er overleg geweest tussen reclamant en gemeente inzake het eventueel omzetten van deze kavel in een woon-werk kavel. Het verzoek is dan ook om dit middels het onderhavige bestemmingsplan te realiseren, net zoals het bij de 3 woon-werk kavels verderop op de Boomsweg wordt gedaan.

Reactie:

Om van een agrarisch perceel een woon-werk perceel te maken dient eerst aan het ruimtelijk beleid omtrent dit onderwerp te voldoen. In de gemeente Horst aan de Maas geldt voor dergelijke ontwikkelingen de eis dat er een omzetting kan plaatsvinden in het geval dat er elders een ruimtelijk of milieutechnisch knelpunt opgelost dient te worden. Op die manier is de 'verstening' van het agrarisch perceel te verantwoorden. Bij het perceel van reclamant is er van het oplossen van een ruimtelijk of milieutechnisch knelpunt geen sprake. Daarom kan deze kavel ook niet worden bestemd als een woon-werk kavel. Bij de drie woon-werk kavels verderop op de Boomsweg is hiervan wél sprake, zoals ook bij thema 3.13 reeds is beschreven.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt daarom geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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 wijzigingsplan.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- a. Op pagina 6 onderaan, laatste puntje van de opsomming wordt toegevoegd dat er geen milieugevoelige objecten op het terrein zelf zijn.
- b. Op pagina 30, paragraaf 5.1.1. zal duidelijker worden aangegeven welke milieu categorieën er worden toegestaan op het bedrijventerrein.

Wijzigingen in de regels

- a. N.v.t.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. De bestemmingen Groen en Bedrijventerrein worden ter plaatse van de 'knik' in de grondwal aan de noordwest zijde aangepast aan de nieuwe contour van de grondwal.
- b. Op de verbeelding wordt een zone aangeduid waarbinnen geen silo's, als bedoeld in artikel 4.2.4 sub a lid 4, mogen worden opgericht.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan

- a. Op pagina 7 van de toelichting staat dat op de Boomsweg een maximumsnelheid van 80 km/h geldt. Dit moet 60 km/h zijn. Dit wordt tekstueel aangepast.

Wijzigingen in de regels

- a. N.v.t.

Wijzigingen op de verbeelding

- a. N.v.t.

III CONCLUSIE

Op grond van hoofdstuk I wordt voorgesteld om naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Melderslosche Weiden aan te passen op de punten zoals in hoofdstuk II onder A aangegeven.

Inzake de ambtshalve wijzigingen wordt het ontwerp bestemmingsplan, op basis van hoofdstuk II onder B, aangepast.