



Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Anouk Beurskens Tel.: (0495) 575 236 en: Anouk Cramers Tel.: (0495) 575 227	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005732

**ONDERWERP**

Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'.

**ADVIES**

1. Vaststellen van het eindverslag inspraak.
2. Instemmen met het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerpbesluit.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

In uw vergadering van 18 december 2012 heeft u ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' (advies is als bijlage toegevoegd).


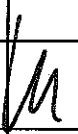




Algemeen:

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' heeft vanaf 27 december 2012 tot en met 6 februari 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 12 reacties c.q. adviezen ingediend. Ten aanzien van deze ingekomen reacties c.q. adviezen is een eindverslag inspraak opgesteld.

Argumenten:

In bijgevoegd eindverslag inspraak wordt een standpunt gegeven op de ingekomen reacties. Verder zijn ten opzichte van het ontwerp ambtshalve een aantal wijzigingen aangebracht. Ook deze zijn in het eindverslag inspraak opgenomen. Naar de inhoud van dit eindverslag inspraak wordt hierbij verder verwezen.

Het voornemen bestaat om het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 14 maart 2013 ter inzage te leggen. Het ligt dan tot en met 24 april 2013 ter inzage. Naar verwachting kan vaststelling plaatsvinden op 26 juni 2013.

Weert, 25 februari 2013	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
		akkoord						
		bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 5 maart 2013								

Beslissing d.d.:

Nummer: 19

**Akkoord met advies**  
**05 MAART 2013**

De secretaris,

Totaal aantal pagina's: 2  
Pagina 1

Samenvattend wordt geadviseerd te besluiten zoals aangegeven in de aanhef.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

**JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend.

**FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN**

Niet van toepassing.

**COMMUNICATIE/PARTICIPATIE**

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* Belanghebbenden

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief
- ❖ Gemeentelijke website

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

**OVERLEG GEVOERD MET**

Intern:

Niet van toepassing.

Extern:

Niet van toepassing.

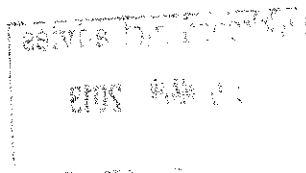
**BIJLAGEN**

Openbaar:

- Ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013';
- Ingekomen reacties;
- Eindverslag inspraak.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing



## **Eindverslag inspraak voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2013.**

### Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' heeft vanaf 27 december 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 6 februari 2013, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft eenieder zijn zienswijze kenbaar kunnen maken. Verder heeft vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening met Rijk, provincie Limburg en Watertoetsloket Peel en Maasvallei plaatsgevonden. De bekendmaking is op 19 december 2012 gepubliceerd in 'De Trompetter Land van Weert'.

In onderstaande worden de zienswijzen samengevat weergegeven en wordt een reactie terzake gegeven. Voorts zijn ambshalve wijzigingen opgenomen.

### **1. Reactie van mevr. mr. J. Moonen, Boshoverbeek 21, 6006 LN Weert, d.d. 14 januari 2013, ingekomen d.d. 17 januari 2013**

Kort samengevat bestaat er bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat:

- a. de gronden gelegen aan de achterzijde van haar woning bestemd zijn voor bedrijven tot en met categorie 3.2. met een afwijkingsmogelijkheid voor bedrijven in categorie 4 (4.1. en 4.2). Gesteld wordt dat die mogelijkheden niet passen bij een rustige woonwijk die Boshoverbeek geworden is. Het overnemen van de vigerende bestemming getuigt daarom niet van een goede ruimtelijke ordening. Qua milieuzonering zou uitgegaan moeten worden van een rustige woonwijk en niet van een gemengd gebied. Daarvan uitgaande worden de in verband daarmee voorgeschreven afstanden voor categorie 3.2. bedrijven nergens gehaald.
- b. geluidzoneringsplichtige bedrijven niet zijn uitgesloten op het bedrijventerrein en voor het overige dit soort inrichtingen niet worden uitgesloten op de gronden buiten de bestaande geluidszones.
- c. de bouwregels (8m. goothoogte, 10 m. bouwhoogte) voor de toegelaten bedrijven niet passen bij de huidige situatie van een rustige woonwijk. Er dient een nieuwe stedenbouwkundige afweging plaats te vinden.
- d. in het bestemmingsplan niet wordt ingegaan op de aantrekking en afwikkeling van het verkeer bij volledige invulling van het bedrijventerrein, mede rekening houdend met het feit dat de Kazernelaan is afgesloten voor vrachtverkeer.
- e. een aantal woningen aan de Hoolstraat niet positief bestemd zijn.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

- a. Het gebied dat gelegen is tussen de woningen aan de Boshoverbeek, de Uilenweg en de spoorlijn Weert-Eindhoven is volgens het vigerende bestemmingsplan 'Boshoverbeek 1985' bestemd voor diverse bebouwingsklassen voor bedrijven in diverse milieuklassen. Voor de milieucategorieën wordt verwezen naar een bijlage met een staat van inrichtingen die onderverdeeld is in 6 verschillende categorieën. Daarbij worden categorie 3 inrichtingen omschreven als inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken en categorie 4 inrichtingen als inrichtingen, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van woonwijken, bijvoorbeeld door groenstroken, plantsoenen of water. In de toelichting worden alleen richtafstanden genoemd voor categorie 4 (100 meter), 5 (500 meter) en 6 (1000 meter). De VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van 2009 gaat voor het eerst uit van een verdere verfijning van deze categorieën met bijbehorende afstanden. Thans wordt ook gesproken over milieucategorie 3.1 (50m.), 3.2 (100m.), 4.1. (200 m.), 4.2. (300 m.). Verder staat op pagina 18 van deze brochure dat de publicatie kan worden gebruikt voor het plannen en toetsen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De publicatie is nadrukkelijk niet bedoeld voor beoordeling van bestaande situaties. Gezien de gewijzigde systematiek is

nagegaan of in het bestemmingsplan Bedrijventerrein 2013 een juiste vertaling heeft plaatsgevonden van de categorie-indeling. Daarbij is gebleken dat in de oude systematiek pas bij bedrijven in categorie 4 een richtafstand afstand van 100 meter diende te worden aangehouden, terwijl dat volgens de laatste inzichten geldt voor categorie 3.2. Dit betekent dus dat de vroegere categorie 4 thans gezien wordt als categorie 3.2, voor wat de maximaal aan te houden afstand betreft. Voor categorie 3.1. wordt tegenwoordig een afstand van 50 meter aangehouden bij een rustige woonwijk met de mogelijkheid om daarvan af te wijken wanneer er sprake is van een gemengd gebied. In dat geval kan een afstand van 30 meter worden aangehouden. Van een gemengd gebied was zeker in het verleden sprake, mede door het feit dat het vrachtverkeer toen nog via de Kazernelaan het bedrijventerrein kon bereiken. Maar ook nu nog ligt de wijk binnen de invloedssfeer van de spoorweg Weert-Eindhoven en de Ringbaan-West. Gelet op alle genoemde factoren vinden wij dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en er recht wordt gedaan aan de bestaande situatie om de zone direct achter de woningen aan de noordzijde van de Boshoverbeek te bestemmen voor maximaal categorie 3.1 (i.p.v 3.2), en de zone daarachter tot aan het spoor tot categorie 3.2 (i.p.v 4.1).

Wat betreft de mogelijkheid om af te wijken voor een zwaardere categorie merken wij op dat dit op grond van artikel 7.6.1. uitsluitend mogelijk is indien dat bedrijf qua aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de rechtstreeks toegelaten milieucategorieën. De regels, de toelichting en de functie- en maatvoeringsaanduidingen op de verbeelding zullen overeenkomstig het vorenstaande worden aangepast.

- b. Het bestemmingsplan zal in die zin hierop worden aangepast door op de verbeelding middels een functieaanduiding het gebied aan te geven waar de geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn toegelaten. Deze zijn alleen toegelaten op het de gronden aangeduid met "gezoneerd industrieterrein".
- c. Wat betreft de bouwregels merken wij op dat deze niet helemaal corresponderen met de toegelaten hoogten in het vigerende bestemmingsplan. De voorschriften van het vigerende bestemmingsplan geven alleen een maximale goothoogte aan. Volgens de hoofdindeling geldt voor bebouwingsklasse B-A een maximale goothoogte van 6 meter, voor bebouwingsklasse B een maximale goothoogte van 8 meter (hetzelfde geldt voor bebouwingsklasse B-V) en voor bebouwingsklasse C een maximale goothoogte van 12 meter. Echter omdat er geen maximale hoogte geregeld is in het bestemmingsplan heeft de bouwverordening aanvullende werking en is in beginsel een maximale hoogte toegestaan van 15 meter. Rekening houdend met deze factoren en de stedenbouwkundige opbouw en realisatiemogelijkheden worden de goot- en bouwhoogtes als volgt aangepast. Voor bedrijven in milieucategorie 2: 6 m en 9 m (i.p.v. 12 m), voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 (was milieucategorie 3.2.) blijft dit 8 m en 12 m en voor bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 wordt dit 12m (i.p.v. 8 m) en 15 m (i.p.v.12 m).
- d. Een volledige invulling van het bedrijventerrein leidt niet tot een andere verkeersafwikkeling. Nieuwe bedrijven zullen dezelfde route moeten volgen als de al zittende bedrijven. De Industriekade, met directe verbinding met de ringbaan en de N-weg dient hiertoe.
- e. Een aantal bedrijfswoningen zijn in het nieuwe bestemmingsplan niet bestemd. Deze woningen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het betreft hier de woningen aan de Hoolstraat 1, 3, 4, 6, 10, 13 en Uilenweg 26 en 46.

Gelet op de het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan voor wat betreft de bouw-, en goothoogtes en de milieucategorie ter plaatse van de Boshoverbeek. Tevens wordt de functieaanduiding "gezoneerd industrieterrein" toegevoegd. Alleen ter plaatse van deze aanduiding zijn grote lawaaimakers toegestaan. De bedrijfswoningen aan de Hoolstraat 1, 3, 4, 6, 10, 13 en Uilenweg 26 en 46 worden toegevoegd.

**2. Reactie van WBM Staalhold bv, de heer Kodde, Postbus 3108, 6039 ZG, Stramproy, d.d. 17 januari 2013, ingekomen d.d. 21 januari 2013**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Industrieweg 16. Kort samengevat bestaat er bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat:

- a. op de verbeelding een goothoogte van 6 meter en bouwhoogte van 9 meter staan aangeduid. In het vigerende plan is een goothoogte toegestaan van 8 meter en bouwhoogte van 12 meter.
- b. niet duidelijk is waar het ontwerpbesluit voor het vaststellen van hogere waarden in te zien is.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

- a. In het vigerende bestemmingsplan Savelveld geldt voor de bebouwing aan de Industrieweg 16 een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 9 meter toegestaan. Deze hoogtes zijn één op één overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- b. Het ontwerpbesluit voor het vaststellen van de hogere waarden moet nog worden opgesteld en wordt gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. Dan kan het ontwerpbesluit worden ingezien. Het bestemmingsplan en ontwerpbesluit liggen vanaf 14 maart 2013 ter inzage bij de balie Ruimtelijke zaken in het gemeentehuis en de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 260. De stukken zijn digitaal raadpleegbaar via:  
[www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**3. Aanvullende reactie van WBM Staalhold bv, de heer Kodde, Postbus 3108, 6039 ZG, Stramproy, d.d. 21 januari 2013, ingekomen d.d. 23 januari 2013**

De zienswijze heeft betrekking op de percelen aan de Industrieweg 16 en 20. Kort samengevat bestaan er de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan.

- a. Het perceel aan de Industrieweg 16 had in het huidige bestemmingsplan een bestemming waar milieucategorie 2 is toegestaan. In het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein 2013' heeft een wijziging plaats gevonden naar een kantoorbestemming.
- b. De bestemming voor de Industrieweg 20 is gewijzigd in milieucategorie 2.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

- a. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' is milieucategorie 2 aan het perceel toegekend met de aanduiding 'kantoor'. De milieucategorie 2 is gewoon op het perceel blijven liggen, waarbij tevens een kantoor is toegestaan.
- b. Het perceel aan de Industrieweg 20 had in het bestemmingsplan 'Savelveld' de milieucategorie 3. In het nieuwe bestemmingsplan is deze per abuis gewijzigd in categorie 2. In ontwerp bestemmingsplan wordt de milieucategorie gewijzigd conform vigerend bestemmingsplan in categorie 3.2.

Gelet op de het vorenstaande geeft de zienswijze gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt ter plaatse van Industrieweg 20 maximaal milieucategorie 3.2 toegestaan.

**4. Reactie van Limburgse Werkgeversvereniging, de heer W.H.J. Caris, parkmanager van Stichting Land van Weert & Cranendonk, Postbus 474 6040 AL Roermond, d.d. 28 januari 2013, ingekomen d.d. 29 januari 2013.**

De vereniging verzoekt tot verlenging van de inzagetermijn van het voorontwerp bestemmingsplan.

Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft tot 6 februari ter inzage gelegen. Vanwege de planning is het helaas niet mogelijk om de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan te verlengen. Het ontwerp bestemmingsplan wordt vanaf 14 maart 2013 ter inzage gelegd. In deze periode kunt u een zienswijze indienen. Er zal een inloopavond worden georganiseerd op dinsdag 26 maart 2013 zodat men in de gelegenheid wordt gesteld vragen te stellen aan de aanwezige ambtenaren en dieper op het plan in te gaan.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**7. Reactie van Wijkraad rond de Kazerne, L.J. Philipse – secretaris, Hallenhof 4, 6006 NC Weert, d.d. 28 januari 2013, ingekomen d.d. 29 januari 2013.**

De Wijkraad ondersteunt de brief van mevrouw J. Moonen (zie eerste reactie).

Voor de overweging ten aanzien van deze reactie, zie reactie 1.

**8. Reactie van Stichting Buurtplatform Budel Dorplein en Stichting Industrieel en Cultureel Erfgoed Le Project de Dorplein, d.d. 30 januari 2013, ingekomen d.d. 31 januari 2013.**

Deze zienswijze heeft betrekking op het stuk bedrijventerrein aan de Kempenweg, de omgeving van Kempenweg 90 en het haventerrein.

Kort samengevat bestaan er de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan.

- a. Het Weertse bestemmingsplandeel Kempenweg kan niet los gezien worden van de bestemmingsplannen in Cranendonck.
- b. Het bestemmingsplandeel Kempenweg, subdeel Haventerrein, is meer dan verdubbeld in oppervlakte. De noodzaak daartoe ontbreekt. De percelen, kadastraal bekend, gemeente Weert, sectie Q, nummer 103 en 117 niet als bedrijf bestemmen, maar als natuur of bedrijventerrein met natuurbestemming met dien verstande dat circa 1 hectare van voor de Multi(tri)modale haven wordt bestemd als 'Bedrijf' ten behoeve van speciale over- en opslag.
- c. Er dient een landschappelijk inpassing te komen, waardoor het ruimtelijke landschappelijk beeld behouden blijft en de havenactiviteiten aan het oog onttrokken worden. Tevens wordt verzocht een beeldkwaliteitsplan te ontwikkelen. Voor het nieuwe plan Kampershoek-Noord is immers wel een beeldkwaliteitsplan gemaakt.
- d. De noodzaak om perceel: sectie Q, nummer 105 te betrekken bij het bedrijventerrein Kempenweg is nergens gemotiveerd en niet noodzakelijk.
- e. Het bestemmingsplan houdt geen rekening met ecologische en recreatieve verbindingen over de Zuid Willemsvaart.
- f. Er is geen of onvoldoende rekening gehouden met de verkeerssituatie. De spoorwegovergang aan de Havenweg dient te worden beveiligd. Aan de Havenweg dienen ruime in- en uitvoegstroken te worden gerealiseerd.
- g. In het bestemmingsplan is met betrekking tot het bestemmingsplandeel geen rekening gehouden met de cumulatieve effecten met betrekking tot emissies, verkeer en veiligheid in samenhang met aanliggende bedrijventerreinen. De effecten van nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerreinen voor de omgeving met betrekking tot geluid, geur, verkeer, luchtvervuiling en bodemvervuiling, licht en veiligheid dienen in de regels duidelijk omschreven te worden. Bovendien dient er rekening te worden gehouden met toekomstige (europese) regelgeving.

Ten aanzien van de reacties wordt het volgende overwogen:

- a. In het ontwerp bestemmingsplan worden alleen de bedrijfsbestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen Oost en West rechtstreeks opgenomen, dus alleen de bestaande rechten. De percelen 103 en 117 worden

bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Voor de ontwikkeling van de haven wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het kader van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat de ontwikkeling van de haven ruimtelijke aanvaardbaar is. Alle omliggende belangen, waaronder de belangen van de woonkern Budei Dorplein worden hier in meegenomen. Afstemming met de bestemmingsplannen van Cranendonck zal dan ook plaatsvinden.

- b. Zie reactie onder a.
- c. In het kader van voornoemde wijzigingsbevoegdheid (zie onder a) wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In het plandeel Kempenweg zijn in het ontwerpbestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het bestemmingsplan Kampershoek Noord 2010 betreft de ontwikkeling van een geheel nieuw bedrijventerrein. Om deze reden is voor dit plangebied wel een beeldkwaliteitsplan opgesteld.
- d. Het perceelnummer 105 is in het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' opgenomen. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Binnen deze bestemming is het oprichten van bedrijvigheid niet toegestaan. Dit perceel zal opgenomen worden in het bestemmingsplan buitengebied 2011 en wordt dan ook niet meer bij het bedrijventerrein getrokken.
- e. en f. en g. In het ontwerp bestemmingsplan worden alleen de vigerende rechten uit bestaande bestemmingsplannen meegenomen. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die rechtstreeks zijn geregeld. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een verruiming van de bestemming 'Bedrijf', waaraan diverse (milieutechnische en ruimtelijke) voorwaarden zijn verbonden. In het kader van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat er geen beperkingen zijn voor de omgeving. De verkeerssituatie wordt hier ook in meegenomen en er wordt bekeken of er maatregelen moeten worden genomen.

Gelet op de het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Perceelnr 105 maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan bedrijventerreinen 2013. Perceelnr 103 wordt gewijzigd naar "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden". Tevens wordt het grootste gedeelte van perceelnr 117 gewijzigd naar "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden met een wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijf.

#### **9. Reactie van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV namens Componenta BV, Kerstraat 4, 6367 JE Voerendaal, d.d. 4 februari 2013, ingekomen d.d. 6 februari 2013.**

De zienswijze heeft betrekking op het perceel aan de Lozerweg 90 te Weert. Kort samengevat heeft de reactie betrekking op het volgende.

- a. De scheidingslijn tussen de gebieden met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.2' moet worden verlegd naar de perceelsgrens. Op de gronden van het bedrijf liggen momenteel twee functieaanduidingen voor de maximale milieucategorie, namelijk 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en 'bedrijf tot en met categorie 5.2'.
- b. De vergunde gebouwen en installaties moeten binnen de aanduiding 'bouwvlak' worden gebracht. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het onder overgangsrecht brengen van (delen van) de vergunde situatie en wordt verzocht het plan aan te passen door het bouwvlak te vergroten.
- c. Op basis van het oude bestemmingsplan mag op de bedrijfslocatie 35.826 m<sup>2</sup> aan bebouwing worden opgericht. Conform het voorontwerp bestemmingsplan mag slechts 31.409 m<sup>2</sup> aan bebouwing worden opgericht. De beperkingen van het nu voorliggende plan leiden dan ook tot grote beperkingen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsruimte van het bedrijf in de toekomst. 44.738
- d. Voor het perceel zijn twee bouw- en goothoogtes aangeduid. Het westelijke gedeelte van het perceel heeft een maximale bouw- en goothoogte van 12 meter. Het oostelijke gedeelte van het perceel heeft een maximale bouw- en goothoogte

van respectievelijk 12 en 8 meter. Conform de vergunde situatie is sprake van één inrichting. Er wordt verzocht één bouwhoogteregime toe te passen.

Daarnaast geldt dat in de huidige vergunde situatie reeds sprake is van bebouwing hoger dan 12 meter. Zowel voor aanwezig gebouwen als voor bouwwerken (schoorstenen) geldt dat de bouwhoogte circa 20 meter bedraagt. Het opnemen van de huidige bouwhoogte als maximale bouwhoogte voor met name bouwwerken (schoorstenen e.d.) levert grote beperkingen op voor de bedrijfsvoering in de toekomst. Er wordt verzocht specifieke regels op te nemen voor de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen.

- e. Het gebruik van de gronden gelegen tussen het bouwvlak en de aangrenzende bestemming 'verkeer' ten behoeve van opslagdoeleinden is in de planregels als strijdig aangemerkt. Conform de vergunning is er sprake van buitenopslag in deze zone. Er wordt verzocht het bouwvlak aan te passen, zodat recht wordt gedaan aan de vergunde situatie.
- f. In het voorontwerp bestemmingsplan is geen specifieke regeling opgenomen voor de geluidszonering van het terrein. Er moet worden voorkomen dat binnen de zone van het bedrijventerreinen geluidsgevoelige objecten worden opgericht.

Ten aanzien van de reacties wordt het volgende overwogen:

- a. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de milieucategorie aangepast. Voor de hele bedrijfslocatie wordt de aanduiding 'bedrijf tot milieucategorie 5.2' opgenomen.
- b. Het bouwvlak wordt aangepast, zodat de vergunde gebouwen en installaties binnen het bouwvlak komen te liggen. Dit is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
- c. Door de aanpassing genoemd onder b wordt het bouwvlak vergroot, zodat de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen wordt vergroot naar 44.738 m<sup>2</sup>.
- d. Voor de hele bedrijfslocatie wordt een maximale bouw- en goothoogte opgenomen van respectievelijk 12 en 15 meter. Zoals al aangegeven in de reactie geldt voor de maximale bouwhoogte de aanduiding op de verbeelding of maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De gebouwen zijn derhalve toegestaan conform het nieuwe bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is onder voorwaarden een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van hogere hoogte van silo's met een maximum van 20 meter. In het ontwerp bestemmingsplan worden in de afwijkingsbevoegdheid ook schoorstenen opgenomen.

- e. Door de aanpassing genoemd onder b wordt het bouwvlak vergroot, waardoor de opslag binnen het bouwvlak valt.
- f. Artikel 32.3 "Industrielawaai" van het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen 2013 bevat hiervoor een specifieke regeling. Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen kunnen alleen dan worden opgericht als voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde of een door het college vastgestelde hogere waarde.

Gelet op de het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de verbeelding ter plaatse van de Lozerweg 78. Voor dit perceel gaat een goot- en bouwhoogte gelden van 12 respectievelijk 15 en wordt een maximale milieucategorie van 5.2 toegestaan. Tevens wordt het bouwvlak van Lozerweg 90 in westelijke richting vergroot overeenkomstig vigerende rechten

#### **10. Reactie van Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA Maastricht, d.d. 1 februari 2013, ingekomen d.d. 4 februari 2013**

De zienswijze heeft betrekking op de Zuid-Willemsvaart.

- a. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Water-vaarweg' worden de rol van het kanaal in de waterhuishouding, voor het verkeer te water (beroepsvaart en recreatievaart), de kerende functie van de kanaaldijken en aanwezigheid van sluis 16 niet expliciet genoemd.



- b. Er wordt ingestemd met de vrijwaringszone vaarweg. In de regels is een bebouwingsverbod opgenomen in deze zone. Het bevoegd gezag kan van dit verbouwingsverbod afwijken nadat toestemming van de vaarwegbeheerder is verkregen.

Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen.

- a. Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Water-vaarweg' wordt het volgende toegevoegd:
  - waterhuishoudkundige voorzieningen ten dienste van het oppervlaktewaterbeheer: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
  - scheepvaartverkeer en verkeer te water;
  - de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen.Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer' wordt de aanduiding 'Sluis' toegevoegd. Bij de bouwregels van de bestemming 'Water-vaarweg' worden 'sluizen, steigers, duikers, kademuren' toegevoegd. Sluis 16 wordt op de verbeelding aangeduid.
- b. Hiervan hebben wij kennis genomen.

Gelet op de het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van de bestemming Water-vaarweg. Tevens wordt de aanduiding "sluis" toegevoegd in de regels en op de verbeelding.

#### **9. Reactie van Stichting Groen Weert, G.P.M. Hendriks, Noorderlaan 16, 6004 HV Weert, d.d. 1 februari 2013, ingekomen d.d. 6 februari 2013**

Kort samengevat is de volgende reactie op het plan ingediend.

- a. Verzocht wordt het industriegebied aan de Kempenweg nabij de haven te verplaatsen naar het DIC gebied in de gemeente Cranendonk, gezien de ligging in een Natura 2000 gebied.
- b. In het gebied van de Oude Graaf, Kempenweg, Peelderbaan en Ringelsvenweg zijn de monumentale en waardevolle bomen niet op de verbeelding opgenomen.
- c. Het Spoorpark als 'Groen' bestemmen in plaats van 'Verkeer'.
- d. De functieaanduiding van de bedrijfscategorie van een perceel aan de Scheepsbouwkade nabij nummer 5 (kadastraal bekend: gemeente Weert: sectie T, nummers 2922, 3009 en 3010) ontbreekt.
- e. Het park aan de Graafschap Hornelaan bestemmen als 'Groen' in plaats van 'Verkeer'.
- f. Het speelpark Biest Noord-Oost en wijkpark rond de Noordervijvers bestemmen als 'Groen' in plaats van 'Verkeer'.
- g. De parken bij de woonwijken als 'Groen' of 'Natuur' bestemmen in plaats van 'Verkeer'.
- h. De wijkunit aan het einde van de Noordervijver is vervallen.
- i. De monumentale bomen aan de Scheepsbouwkade ontbreken. Wel zijn waardevolle bomen aangeduid in de volkstuinten.
- j. Binnen de bestemming 'Agrarisch' ontbreekt een monumentaal boom (Beuk).

Ten aanzien van de reactie wordt het volgende overwogen.

- a. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013' betreft een actualisatieplan. In het voorontwerp zijn de vigerende bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Oost en West' overgenomen. Deze bestaande rechten dienen te worden gerespecteerd en kunnen niet uit het bestemmingsplan worden verwijderd. Wat wordt voorgesteld betreft een nieuwe ontwikkeling die slechts met instemming van alle betrokken partijen geregeld kan worden.
- b. De bomen uit het bomenregister zijn op de verbeeldingen aangeduid als 'waardevolle boom'. Indien de bomen bij de actualisatie van het bomenregister beschermd worden, dan krijgen deze in de volgende actualisatie van het bestemmingsplan de aanduiding 'waardevolle boom'.

- c. Het Spoorpark krijgt de bestemming 'Verkeer' in het ontwerp bestemmingsplan met de aanduiding 'Groen'. Deze bestemming biedt dezelfde juridische bescherming als de bestemming 'groen'.
- d. Het desbetreffende perceel aan de Scheepsbouwkade heeft de aanduiding 'nutsvoorziening'. Voor deze vorm van bedrijvigheid hoeft geen milieucategorie te worden opgenomen.
- e. Het park aan de Graafschap Hornelaan krijgt in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'groen'.
- f. Het speelpark Biest Noord-Oost en het wijkpark rond de Noordervijvers krijgen in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'groen'.
- g. De woonwijken en de daarbij behorende parken behoren niet tot dit bestemmingsplan.
- h. De wijkunit is nog opgenomen in de kadastrale ondergrond. Die kan niet door de gemeente worden aangepast. Aan de kadastrale ondergrond kunnen echter geen rechten worden ontleend.
- i. De bomen binnen de volkstuinten zijn verkeerd ingetekend en worden verschoven in de richting van het kanaal.
- j. De monumentale boom is wel opgenomen op de verbeelding. De aanduiding staat binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Gelet op de het vorenstaande geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding "groen" wordt toegevoegd ter plaatse van het spoorpark, van het park aan de Graafschap hornelaan, van het speelpark Biest en het wijkpark rond de de Noordervijvers. Tevens worden de digitale bomen langs het kanaal juist weergegeven op de verbeelding.

**10. Reactie van de Nederlandse gasunie, postbus 19, 9700 MA Groningen, d.d. 7 februari 2013, ingekomen d.d. 7 februari 2013**

De zienswijze heeft betrekking op een aantal gastransportleidingen en drie gasontvangstations van de Gasunie die zijn gelegen binnen het plangebied. Kort samengevat bestaan er de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan.

- a. Op de verbeelding (blad 1) heeft de belemmeringenstrook een breedte van 5 meter. Dit moet 4 meter zijn ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.
- b. De gegevens in de toelichting zijn niet compleet. Verzocht wordt deze aan te vullen. Tevens dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden ook al is het plan conserverend van aard.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

- a. De verbeelding wordt overeenkomstig de zienswijze aangepast.
- b. De toelichting wordt aangevuld overeenkomstig de zienswijze.

Gelet op het gestelde onder a en b geeft de reactie aanleiding tot aanpassing van de belemmeringenstrook ter plaatse van Kempenweg 90.

**11. Reactie Justion Advocaten, namens Roompot Recreatie Beheer B.V. Postbus 132, 4330 AC Middelburg, d.d. 5 februari 2013, ingekomen d.d. 6 februari 2013**

De zienswijze is ingediend namens Roompot Recreatiebeheer B.V. te Kamperland en haar 100% dochter, Vakantiepark Weerterbergen B.V. aan de Trancheeweg 7 te Weert. De zienswijze heeft betrekking op de afwijkingsmogelijkheid zoals genoemd in artikel 7.6.3 van de regels ten behoeve van BEVI-inrichtingen. Het desbetreffende artikel is niet eenduidig. Tevens is inspreker van mening dat de afwijkingsmogelijkheid niet geschikt is voor een dergelijk zware afwijking zoals BEVI-inrichtingen. Een afwijkingsmogelijkheid is volgens haar voor ondergeschikte onderdelen van het plan. Tevens wordt in de toelichting een onderbouwing van de noodzaak van deze afwijkingsmogelijkheid gemist. Verzocht wordt dan ook artikel 7.6.3 te verwijderen.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

Het begrip Bevi-inrichting wordt in de begripsbepalingen toegevoegd. De gemeente Weert staat de realisatie van nieuwe Bevi-inrichtingen niet rechtstreeks toe op dit industrieterrein. Middels het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid wil de gemeente Bevi-inrichtingen wel de mogelijk geven zich in Weert te vestigen. Aan deze afwijking zijn voorwaarden gesteld. Specifiek is hierbij als voorwaarde opgenomen dat een Bevi-inrichting zich pas nieuw kan vestigen indien de Pr 10-6 contour is gelegen binnen het bouwperceel van de risicovolle inrichting of op gronden waar geen mensen verblijven of werken zoals gronden met de bestemming Verkeer, Water of Water. Hierdoor is geborgd dat er geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aanwezig zijn en zich ook niet kunnen vestigen binnen deze plaatsgebonden risicocontour. Tevens moet een verantwoording worden gegeven van het groepsrisico conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In artikel 13 van het Bevi zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Bij het verantwoorden van het groepsrisico worden binnen de maximale effectafstand rondom de risicovolle inrichting alle kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten betrokken. Tevens wordt gekeken naar de aanwezigheid van overige risicovolle inrichtingen in verband met cumulatieve effecten. Door een gedegen verantwoording van alle risico's en personen in de omgeving wordt gewaarborgd dat er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. In de voorwaarde van de afwijking zal voor de duidelijkheid worden toegevoegd dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd moet zijn.

Door het opnemen van deze voorwaarden wil de gemeente voorkomen dat ongewenste situaties ontstaan op het gebied van externe veiligheid door vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen. Deze bevoegdheid van het college is met voldoende waarborgen bekleed om een voldoende afweging te kunnen maken.

We realiseren ons terdege dat een Bevi-inrichting zich slecht verhoudt met de aanwezigheid van een groot aantal kwetsbare objecten zoals een vakantiepark. Door het opnemen van de zojuist genoemde voorwaarden zijn we van mening dat we een voldoende afweging van de risico's kunnen maken. Voor het verlenen van een milieuvergunning van een bedrijf waarbij een plaatsgebonden risicocontour ontstaat of waarbij de aanvraag nadelige gevolgen heeft voor die contour kent het Bevi een formeel adviesrecht aan de regionale brandweer. Het formele brandweer advies maakt onderdeel uit van de verantwoording van het groepsrisico.

Gelet op het vorenstaande geeft de naar voren gebrachte zienswijze aanleiding tot wijziging van de regels. Artikel 6.6.2. "Afwijken ten behoeve van bevi-inrichtingen" bij de bestemming bedrijf wordt verwijderd. Aan artikel 7.6.3. wordt toegevoegd dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd moet zijn. In de begripsbepalingen wordt het begrip Bevi-inrichting toegevoegd. In de toelichting zal een nadere onderbouwing worden opgenomen betreffende deze afwijkingsbevoegdheid.

## **12. Provincie Limburg, d.d. , ingekomen d.d. (alleen nog via mail binnen gekregen)**

De provincie kan instemmen met de wijziging om rechtstreeks vestiging van PDV-bedrijven mogelijk te maken op de bestaande PDV-locatie Moesdijk, maar uitdrukkelijk alleen voor de categorie bedrijven die in het gemeenteraadsbesluit van 12 maart 2008 zijn genoemd. Ook wordt ingestemd met het opnemen van de locatie Intratuin in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen 2013'.

Kort samengevat bestaan er de volgende bezwaren tegen het bestemmingsplan.

- a. De ligging van de in de verbeelding opgenomen geluidzones is niet duidelijk. In de toelichting in paragraaf 6.3 wordt verwezen naar paraplubestemmingsplannen waarin de geluidzones zijn opgenomen. Kaartmateriaal ontbreekt echter waardoor verificatie niet mogelijk is.
- b. Binnen de geluidzone van industrieterrein Kanaalzone I aan de Parallelweg is een woningbouwlocatie voorzien. Moet voor deze locatie nog hogere waarde worden verleend?

- c. Verzocht wordt om in de regels op te nemen dat bij nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein die nadelig kunnen zijn voor Natura 2000 instandhoudingsdoelen, een plantoets dient plaats te vinden.
- d. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt opgemerkt dat de groenstructuur op een aantal bedrijventerreinen niet aan de maat is. Verzocht wordt om in de regels op te nemen, dat bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een groene kwaliteitsimpuls vereist is.

Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen:

- a. De geluidszones zijn te raadplegen via de website ruimtelijke plannen.nl. Ter verduidelijking worden in de toelichting met behulp van kaarten de geluidszones nader aangeduid.
- b. De woningbouwlocatie aan de Parallelweg wordt mogelijk gemaakt via afwijking. Een van de voorwaarden waaraan dient te worden voldaan is het voldoen aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen. Dit is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Woongebieden rond het centrum". Ter verduidelijking zal als voorwaarde worden toegevoegd: "het voldoen aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen of een door het college vast te stellen hogere waarde.
- c. en d. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijk opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient een nieuwe bestemmingsplanprocedure te worden gevolgd. In het kader van deze procedure wordt de invloed op Natura 2000 gebieden beoordeeld en een kwaliteitsimpuls voor de omgeving voorgeschreven.

Gelet op de het vorenstaande geeft de zienswijze gedeeltelijk aanleiding tot aanpassing van de regels betreffende het afwijkingsgebied 2.

**Voorts worden ambtshalve de volgende aanpassingen voorgesteld:**

1. Het plangebied wordt uitgebreid ten westen van het bedrijventerreinen Roermondseweg-Moesdijk (tot de Doctor Kuypersstraat). Ook wordt een aantal percelen ten noorden van de Roermondseweg toegevoegd (Roermondseweg 77 a t/m 123).
2. De definitie ondersteunende horeca wordt toegevoegd voor de Intratuin.
3. Op het perceel aan de Industriekade 38 wordt de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen (Rijksmonument).
4. Bij de haven aan de Kempenweg wordt de gebiedsaanduiding 'rijks stads- en dorpsgezicht' toegevoegd.
5. De maximale hoogte aan de Lozerweg 44-46 wordt in het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd naar een maximale bebouwingshoogte van 15 meter en maximale goothoogte van 12 meter.
6. De aanduiding gezoneerd industrieterrein is toegevoegd. Alleen ter plaatse van de aanduiding "gezoneerd industrieterrein" zijn grote lawaaimakers toegestaan.
7. De bestemming 'Groen' komt te vervallen, deze gronden worden bestemd als 'Verkeer' met de aanduiding 'groen' en 'Wonen' met de aanduiding 'groen'.
8. De bestemming 'Woonwagenlocatie' komt te vervallen, betreffende locaties worden opgenomen onder de bestemming 'Wonen'.
9. Een klein gedeelte van het perceel op de hoek van de Roermondseweg en de Ringbaan oost (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie S, 5322) wordt in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen en bestemd als 'Verkeer' met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijventerrein'.
10. Op het adres Bergerothweg 58 wordt de aanduiding 'garage' toegevoegd.
11. In de begrippenlijst wordt aan het begrip cultuur en ontspanning 'ondersteunende horeca' toegevoegd.
12. De gebiedsaanduiding 'wro-zone afwijkingsgebied 1' is verwijderd van de percelen aan de Houtstraat 12 en 14 (kadastraal bekend: gemeente Weert, sectie R, nummers 2032, 3169 en 3171).
13. De Kievitslossing en de Oude Graaf worden bestemd als 'Water' met de dubbelbestemming 'Waterlopen'.

14. Ter plaatse van de Amentstraat 1B is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – glashandel en glasbewerkingsbedrijf" toegevoegd.
15. De aanduiding "milieuzone – rioolwaterzuiveringsinstallatie" is toegevoegd.
16. De bedrijfswoningen Moesdijk 14A en 12G zijn toegevoegd.
17. Ter plaatse van Graafschap Hornelaan 133 is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – stamp, pers, dieptrek en forceerbedrijf" toegevoegd.
18. In verband met het project "4 kruispunten Ringbaan Noord" is aan beide zijde van de Marconilaan, ter plaatse van de aansluiting Marconilaan met de Ringbaan Noord, een klein gedeelte van de bestemming "Water" gewijzigd in de bestemming "verkeer".