VASTSTELLINGSBESLUIT

BESTEMMINGSPLAN ‘BEDRIJVENTERREIN AAN VEERTIEN 2023’
GEMEENTERAAD VAN NEDERWEERT

Raadsvergadering 12 december 2023

INHOUDSOPGAVE

		Paginanummer
1.	Procedure 1.1. Vooroverleg en inspraak bestemmingsplan 1.2. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 1.3. Milieueffectrapportage	3
2.	Zienswijzen	3
3.	Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan	4
4.	Exploitatieplan	5
5.	Verzoek vervroegde publicatie vaststelling	5
6.	Besluit	6

1. Procedure

1.1. Vooroverleg en inspraak bestemmingsplan
Volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met een aantal instanties.
De provincie Limburg is via de provinciale website www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl op de hoogte gebracht.
De Gasunie heeft een vooroverlegreactie ingediend. Deze reactie handelde over de formulering van een aantal planregels, waaronder het schriftelijk advies vragen bij de leidingbeheerder en specifieke gebruiksregels. Deze artikelen zijn op basis van de reactie van de Gasunie al aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is in artikel 7.3.2 onder d een regeling toegevoegd met betrekking tot onderhouds- en vervangingswerkzaamheden bij de dubbelbestemming archeologie.

Het Waterschap heeft een inspraakreactie ingezonden, waarbij benadrukt wordt dat er een verplichting geldt om een bui 100 mm in 24 uur op eigen terrein te verwerken.

1.2. Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Aan Veertien 2023’ van 15 september tot en met 26 oktober 2023 ter inzage gelegen.
Op 3 oktober 2023 is in het gemeentehuis een informatieavond georganiseerd. Hierbij waren ca. 30 personen aanwezig.
Er zijn 6 zienswijzen binnengekomen in deze periode.

2. Zienswijzen

Rijkswaterstaat:
Het nieuw ingetekende bouwvlak van de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde (kadastraal bekend als Nederweert, sectie M nummer 1528) is gelegen over de beschermingszone van de regionale kering. Deze beschermingszone heeft als doel het beschermen van de waterkering van de naastgelegen Zuid Willemsvaart.
Verzocht wordt de westelijke bouwvlakgrens van het perceel kadastraal bekend als Nederweert, sectie M, nummer 1527 te hanteren en daarmee de grens niet op de beschermingszone te leggen.

Reactie:
De bestemming van voornoemd perceel M1528 is weliswaar Bedrijventerrein, maar er is geen bouwvlak aanwezig. Dat wil zeggen dat er op dit perceel, gelegen in bouwaanduiding – 1, geen gebouwen gerealiseerd mogen worden. Derhalve zijn er voor de beschermingszone geen verdere belemmeringen aanwezig.

Conclusie: geen aanpassing bestemmingsplan

Aben & Slag, namens Holding Piet Vereijken b.v., Vereijken’s Transporten BV, Weko Group Beheer B.V., G&F Holding B.V. en Verzinkerij van Aert B.V.
Gesteld wordt dat de milieucategorieën van de verschillende bedrijven worden gefixeerd en dat de ruimtelijke onderbouwing hierbij ontbreekt. De bedrijven kunnen hierdoor lastig uitbreiden, alleen onder strikte voorwaarden.

Reactie:
Op en **r**ondom het bedrijventerrein liggen meerdere burgerwoningen en kent het bedrijventerrein een geluidszone. Rekening houdend met beide bovenstaande zaken en ter uitvoering van de motie van de gemeenteraad van Nederweert, d.d. 28 mei 2019, is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen om aan alle bedrijven de huidige milieucategorie toe te kennen en op basis daarvan de herberekening van de geluidszone uit te voeren.
In artikel 3.6.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, zodat de mogelijkheid nog altijd bestaat om naar een categorie 4 bedrijven door te groeien op bedrijventerrein Aan Veertien.
Bij elke nieuwe omgevingsvergunning zal het aspect milieu, zeker qua geluid, altijd zwaar wegen. Een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geeft het college ten alle tijden een goed afwegingskader

hiervoor, maar ook ruimte voor initiatiefnemers om met de milieu-(vooral geluid-)uitgangspunten goed rekening te houden bij uitbreidingsplannen.
Bestaande bedrijven zijn rechtstreeks bestemd.

Conclusie: geen aanpassing bestemmingsplan.

LBP Sight, namens Kargro Recycling B.V.
Verzocht wordt om de functieaanduiding voor het bedrijfsperceel van indiener ook milieucategorie 4.2 toe te staan.
Tevens wordt gevraagd om alle bouwhoogten van het bedrijfsperceel te verruimen naar 15 m1, de dubbelbestemming archeologie te laten vervallen en de afstand zijdelingse en achterste perceelsgrenzen aan te passen bij (ver)nieuwbouw van gebouwen.

De regel dat er geen bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de voorgevelrooilijn gebouwd mogen worden, belemmert het bedrijf. Dit gaat dan om bijvoorbeeld parkeerplaats-overkappingen, fietsenstalling en energieopslag. Opgemerkt wordt dat de gebouwen van Kanaaldijk 10 en 13 dichter op de weg staan.

Voor bouwwerken ten behoeve van algemeen nut geldt in het nieuwe bestemmingsplan een maximum van 50 m3. Verzocht wordt deze planregel en de nadere eisen in artikel 3 te laten vervallen.

Zowel in het vigerende als het voorliggende bestemmingsplan is opslag als strijdig gebruik opgenomen. Verwezen wordt naar de verleende omgevingsvergunning, waar de opslag van afvalstoffen nader omschreven is.

Gevraagd wordt om de voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing concreter te duiden. Is deze specifiek van toepassing op de uitbreiding van een ander bedrijf? Of ook geldend voor alle bedrijven?

Gesteld wordt dat bij het van afkoppelen hemelwater, als er een vernieuwing van een gebouw plaatsvindt, maatwerk moet kunnen plaatsvinden, tezamen met een afweging of er sprake kan zijn van wateroverlast.

De dubbelbestemming waterstaat – beschermingszone watergang in combinatie met het overgangsrecht met betrekking tot kabels en leidingen, leidt er toe dat er bij regulier onderhoud altijd een watervergunning dient te worden aangevraagd. Dit wordt als kostbaar en ondoelmatig gezien. Verzocht wordt om een afwijking of vrijstelling op te nemen ten behoeve van bestaand gebruik in genoemde beschermingszone.

Verzocht wordt de gebiedsaanduiding geluidzone in overeenstemming te brengen met verleende vergunning (2022-014723) van indiener.

Er wordt om duidelijkheid gevraagd met betrekking tot schoorstenen/emissiepunten, te beginnen met de begripsbepaling.

Reactie
In het nieuwe bestemmingsplan wordt de milieucategorie aangehouden waarin het bedrijf op dit moment past.
Op en **r**ondom het bedrijventerrein liggen meerdere burgerwoningen en kent het bedrijventerrein een geluidszone.
Rekeningen houdend met beide bovenstaande zaken en ter uitvoering van de motie van de gemeenteraad van Nederweert, d.d. 28 mei 2019, is besloten aan alle bedrijven de huidige milieucategorie toe te kennen en op basis daarvan de herberekening van de geluidszone uit te voeren.
Een aanpassing naar een hogere milieucategorie in voorliggend bestemmingsplan is op voorhand niet nodig voor de verdere bedrijfsontwikkeling. Voor een eventuele aanpassing naar een andere categorie zal eerst een onderbouwd plan voorgelegd moeten worden.

Voor wat betreft de bouwhoogten en afstanden tot de perceelsgrenzen is in het bestemmingsplan aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan en de vergunde situatie. Eventuele hogere bouwhoogtes en afwijkingen van afstanden tot perceelsgrenzen zijn afweegbaar, hiervoor zijn in artikel 3.4.1 en 3.4.2 afwijkingsbevoegdheden opgenomen. Deze zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

De dubbelbestemming is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. Bij eventuele ontwikkelingen op gronden waarop deze dubbelbestemming zal eerste een inventariserend archeologisch onderzoek

moeten worden uitgevoerd. Hierbij hoeft zeker niet gelijk opgegraven worden. In dit onderzoek kan de voornoemde stelling m.b.t. de geroerde ondergronden getoetst worden. Deze onderzoeksplicht ligt wel bij de eigenaar/ontwikkelaar van de grond.

De huidige bouwvlakgrenzen liggen grotendeels overal op dezelfde afstand van de perceelsgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen. Op basis van stedenbouwkundige, veiligheids- en verkeersaspecten zijn deze bouwvlakken ingetekend. Er is ook zeker achter deze grens nog voldoende ruimte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Indiener maakt terecht gewag van het verschil tussen bouwvlakgrens en voorgevelrooilijn. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zouden inderdaad binnen het bouwvlak overal mogelijk moeten zijn, het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Onder bouwwerken ten behoeve van voorzieningen algemeen nut worden bouwwerken verstaan die ten dienste staan aan meerdere bedrijven en functies, dat maakt ze van algemeen nut.
Een eigen inkoopstation valt hier niet onder en is gezien de grootte wellicht een gebouw. Deze zal aldus of moeten voldoen aan de inhoud van artikel 3.2.5 van het bestemmingsplan of voldoen aan het bepaalde in 3.2.2.

Het is juist dat opslag als strijdig gebruik is opgenomen. In de verleende omgevingsvergunning is inderdaad de opslag van afvalstoffen nader omschreven en onder voorwaarden (opslag t.b.v. het verwerkings-/productieproces) toegestaan. Dit betekent dat de vergunning niet in overeenstemming is met het voorliggende bestemmingsplan. De bestemmingsplanregel in artikel 3.5.2 (strijdig gebruik) zal aangepast worden zodat opslag t.b.v. het verwerkings-/productieproces is toegestaan.

De voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing is specifiek opgenomen voor de uitbreiding van het bedrijf aan de noordzijde van het bedrijventerrein en dus niet voor de andere bedrijven op bedrijventerrein Aan Veertien. Het artikel 3.5.6 zal hierop nader aangescherpt worden.

De dubbelbestemming waterstaat – beschermingszone watergang is een verplichte bestemming, die in het bestemmingsplan dient te worden opgenomen.
Echter regulier onderhoud is niet vergunningplichtig, dit blijkt ook uit artikel 8.4.2. In dit artikel wordt beschreven dat er een uitzonderingen geldt voor het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

Voor wat betreft de gebiedsaanduiding geluidzone is in het ontwerpbestemmingsplan er inderdaad nog een nieuw onderzoek bij de provincie aangeleverd (d.d. 26 september 2022). Uit de uitgevoerde zonetoets op basis van deze nieuwe berekening is gebleken dat deze ook passend is binnen de vigerende geluidszone. Dus de nieuwe gegevens leiden niet tot een andere conclusie in het opgestelde akoestisch onderzoek.

Conclusie:
Met betrekking tot schoorstenen wordt een nieuwe regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Voor bedrijfsschoorstenen zal worden bepaald dat deze tot 15 meter zijn toegestaan, Bestaande/aangevraagde schoorstenen die hoger zijn, worden specifiek aangeduid op de verbeelding en in de regels wordt deze grotere hoogte aangegeven.
Bestemmingsplanregel in artikel 3.2.5 wordt aangepast: bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen overlag binnen het bouwvlak worden opgericht, dus ook voor de voorgevelrooilijn.
Het bestemmingsplan zal in artikel 3.5.2 aangevuld worden, dat opslag toegestaan is mits dit bedoeld is voor het verwerkings-/productieproces bij het betreffende bedrijf.
Artikel 3.5.6 zal aangescherpt worden, zodat duidelijk is dat de landschappelijke inpassing alleen geldt voor het bedrijf, waarvoor de uitbreidingsplannen zijn opgenomen.

Eigenaar van aantal percelen aan de Eindhovensebaan
De percelen M1157, M1156 en M213 zijn niet meegenomen bij de herziening van onderhavig bestemmingsplan, terwijl er in het voortraject van de opstelling van het bestemmingsplan wel is meebetaald. Voorts worden er zorgen geuit over de aanvoer van extra hemelwater op de voornoemde percelen omdat de omliggende percelen allen verhard zullen worden.
Tevens is onvoldoende duidelijk wat het uit te voeren Landschapsplan voor gevolgen hebben voor de omliggende percelen.

Reactie
In 2020 zijn contacten geweest met indiener over de herziening van bestemmingsplan Aan Veertien en een voorgenomen initiatief van indiener.
Aan de voorkant is duidelijk gemaakt dat bekeken kan worden of dit initiatief kan worden meegenomen, maar dat hiervoor aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het is juist dat de indiener in de kosten van dit aanvullend onderzoek een financiële bijdrage heeft geleverd. Hierbij is duidelijk gecommuniceerd dat het meebetalen geen zekerheid oplevert of het initiatief daadwerkelijk kan worden ingepast.
De uitkomst van het onderzoek was dat dit initiatief op het gebied van geluid niet ingepast kon worden. Dit is ook medegedeeld aan indiener. Daarom zijn deze gronden ook buiten het bestemmingsplan gelaten.

Voor wat betreft het hemelwater is wettelijk geregeld dat er geen wateroverlast veroorzaakt mag worden op nabijgelegen percelen. Dat geldt dus ook in dit geval. Dit is niet te regelen in het bestemmingsplan.

Het landschapsplan laat duidelijk zien wat de plannen zijn voor het inpassen van de ontwikkelingen op de noordelijke percelen. Op bladzijde 10 van het Landschapsplan is een concrete tekening ingevoegd, waarop de diverse groene aanplant is aangegeven.

Conclusie: geen aanpassing bestemmingsplan

Stichting Groen
Indiener geeft aan dat de planregels omtrent schoorstenen niet in overeenstemming zijn met de verbeelding. Voorts wordt in dit kader voorgesteld om de hoogte van de schoorstenen gelijk te stellen aan de hoogte van gebouwen.
Hierbij wordt gevraagd om de bestaande schoorstenen niet positief bestemmen, maar te laten vallen onder het overgangsrecht.

Verzocht wordt, om bij grotere maximale schoorsteenhoogte, een verplichting tot onderbouwing op te nemen voor betreft extra gezondheidsschade, de vertragende uitwerking op de eigen reductiedoelstellingen voor fijnstof en de remmende werking van de verspreidingstechniek op innovatie in de richting van betere brongerichte maatregelen. Tevens wordt gesteld dat deze grotere, maximale schoorsteenhoogte niet als generiek recht in het bestemmingsplan moet worden opgenomen, maar hooguit als afwijkingsbevoegdheid.

Gevraagd wordt de geluidscontour aan de Zuid- en Westzijde te verkleinen. Het heeft geen zin om een ruimere geluidscontour te bestemmen dan noodzakelijk, puur en alleen omdat in het verleden deze geluidscontour ooit is vastgesteld.

Indiener geeft aan dat de milieucategorie van een bedrijf aan de noordzijde milieucategorie 4 zou kunnen zijn en dat de in de planregels genoemde SBI-code niet terug te vinden is in de bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ten slotte wordt door indiener verzocht om de regels aan te scherpen bij nieuwe activiteiten, met bijvoorbeeld grenswaarden voor emissies naar de lucht voor te schrijven.

Reactie:
Het is juist dat de planregels en verbeelding geen duidelijk beeld schetsen voor wat betreft de schoorstenen (bestaande en nieuwe) in het plangebied.
In artikel 2.10, 3.25 en 3.26 zijn aanvullingen opgenomen in de planregels, waarmee duidelijk wordt dat de ondergeschiktheid van schoorstenen alleen voor woningen geldt. In artikel 3.2.5 is het bepaalde onder e geschrapt en verplaatst naar een nieuw artikel 3.2.6. Dit nieuwe artikel 3.2.6 ziet specifiek toe op bedrijfsschoorstenen of die nu een onderdeel zijn van een bedrijfsgebouw of niet. De bouwhoogte voor beide type schoorstenen bedraagt 15 meter gemeten vanaf peil. Voor de afwijkende schoorstenen, die eventueel hoger zijn, wordt een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen.
De schoorstenen worden dus concreet aangeduid, om geen onduidelijkheid te scheppen en onzekerheid bij eventuele herbouw.

Benoemde zaken zoals extra gezondheidsschade, de vertragende uitwerking op de eigen reductiedoelstellingen voor fijnstof en de remmende werking van de verspreidingstechniek op innovatie in de richting van betere brongerichte maatregelen bij de realisatie van schoorstenen zijn niet ruimtelijk relevant

en dus ook niet opgenomen in het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning milieu is hiervoor het juiste instrument.

Geluidscontour aan te verkleinen
De geluidcontour aan de Zuid- en Westzijde is niet verkleind om de bestaande geluidruimte voor het industrieterrein te behouden, maar in de praktijk zal de zone hier nooit helemaal kunnen worden opgevuld. Er zou dus ook voor kunnen worden gekozen om de zone te verkleinen. Echter een verkleining van deze zone is sowieso marginaal. Voorts kan dit er toch toe leiden dat bij eventuele uitbreidingsplannen de bedrijven toch met extra (niet noodzakelijke) geluidsbeperkingen worden geconfronteerd.
Daarnaast kan dit ook planschadeclaims opleveren, omdat bestaande rechten worden ingeperkt.

De milieucategorie van het bedrijf aan de noordzijde is vastgesteld op 5.
Op en rondom het bedrijventerrein liggen meerdere burgerwoningen en kent het bedrijventerrein een geluidszone. Rekeningen houdend met beide bovenstaande zaken en ter uitvoering van de motie van de gemeenteraad van Nederweert, d.d. 28 mei 2019, is in voorliggend bestemmingsplan opgenomen om aan alle bedrijven de huidige milieucategorie toe te kennen en op basis daarvan de herberekening van de geluidszone uit te voeren.
Milieucategorie 5 is in overeenstemming met het huidige gebruik. Het verlagen van de milieucategorie heeft onmiddellijk consequenties voor dit huidige gebruik en leidt tot planschade.
Er wordt dan ook geen reden gezien om nu tot verlaging van de milieucategorie over te gaan.

Voor wat de aanscherping regels bij nieuwe activiteiten toetst bij vergunningverlening aan de wettelijke normen, zo ook voor de normen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Wij zijn ons ervan bewust dat de BBT-range ruimte laat om te kiezen voor een systeem dat minder emissie reduceert. Voor nu hanteren wij de normering zoals deze ons door de wetgever wordt gegeven.

Conclusie:
Met betrekking tot schoorstenen wordt een nieuwe regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Voor bedrijfsschoorstenen zal worden bepaald dat deze tot 15 meter zijn toegestaan, Bestaande/aangevraagde schoorstenen die hoger zijn, worden specifiek aangeduid op de verbeelding en in de regels wordt deze grotere hoogte aangegeven.

Acda & Vanoka Advocaten namens de eigenaren van Nieuwstraat 4
Indiener stelt dat er onvoldoende rekening is gehouden met belasting en financieel nadeel voor de bewoners aan de zuidzijde van het plangebied.

Reactie:
Het adres Nieuwstraat 4 is gelegen buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan en er vinden dan ook geen wijzigingen in de bestemming en bijbehorende regels plaats. Bij de herberekening van de geluidszone voor bedrijventerrein Aan Veertien is gebleken dat ophoging met 1 dB(A) (van 51 naar 52 dB(A)) noodzakelijk is om iedere bedrijfskavel binnen de geluidszone te kunnen laten passen. Ook is redelijkerwijs gebleken dat maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein onvoldoende doeltreffend zijn.
Voor woningen als waarvan hier sprake - die in de bestaande zone liggen - kan een eerder vastgestelde hogere waarde c.q. maximaal toelaatbare geluidbelasting met ten hoogste 5 dB(A) worden verhoogd en dit tot een absoluut maximum van 60 dB(A).
De vastgestelde hogere waarde is dus in overeenstemming met de Wet geluidhinder en ruim binnen de wettelijke normen.
Voor de woningen waarvoor een hogere waarde besluit aan de orde is, wordt onderzocht of er mogelijk maatregelen nodig zijn om een passend binnenmilieu te borgen. Als uit dit onderzoek blijkt dat de vereiste binnenwaarde niet wordt gehaald, worden op kosten van de gemeente aanvullende gevelmaatregelen getroffen (in overleg met bewoners).
Er wordt dan ook niet ingezien dat onderhavig bestemmingsplan leidt tot meer belasting en financieel nadeel voor de bewoners. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit.

3. Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van ontwerp bestemmingsplan

-

4. Beeldkwaliteitsplan

Niet van toepassing.

5. Exploitatieplan

De gemeenteraad is verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor bestemmingsplannen. Deze verplichting is niet van toepassing indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is. Alle kosten welke samenhangen met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente en worden betaald uit de gronduitgifte. Voor zover de bestemming gewijzigd is op particuliere grond is er een anterieure overeenkomst met de particuliere eigenaar gesloten. Er hoeft voor onderhavig bestemmingsplan dus geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

6. Verzoek vervroegde publicatie vaststelling

Op grond van artikel 3.8. lid 4 van de Wet op de ruimtelijke ordening mag het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan pas zes weken na vaststelling bekend gemaakt worden, indien door Gedeputeerde Staten, Onze minister of Onze minister wie het aangaat een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van Gedeputeerde Staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat. Onderhavige situatie is afgestemd met de provincie. Zij toetsen het verzoek direct na vaststelling door de raad.

De raad der gemeente Nederweert

gelezen het voorstel nr. 2023-04683 d.d. 14 november 2023 van het college van burgemeester en wethouders;

BESLUIT

1. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Aan Veertien 2023’ met bijbehorende regels, verbeelding en toelichting als gevolg van de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in dit voorstel gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. De provincie te verzoeken het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vooruitlopend op de termijn van 6 weken bekend te mogen maken.
4. Met de vaststelling van het bestemmingsplan tevens de digitale versie van het bestemmingsplan met het IDN-nummer NL.IMRO.0946.BPAanVeertien2023-VA01 vast te stellen.

Nederweert, 12 december 2023

De gemeenteraad van Nederweert.

De raadsgriffier, De voorzitter,

T. (Thijs) Deckers B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak