

Planstatus: ontwerp



Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen Peel en Maas

Bedrijventerreinen Peel en Maas

Gemeente Peel en Maas

COLOFON

Status:	ontwerp
Datum:	december 2012
Zaaknummer:	1894/2012/093978
IMRO-Code:	NL.IMRO.1894.BPL0066-ON01
Auteur(s):	I. van Enckevort en L. Delahaije
Ontwerp:	07-03-2013
Vastgesteld:	
Onherroepelijk:	

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Keuze voor een conserverend bestemmingsplan.....	4
	1.2.1 Het bestemmingsplan: regels en verbeelding.....	5
	1.2.2 De toelichting	5
1.3	Doel van het bestemmingsplan.....	6
1.4	Plangebied en begrenzingen	6
1.5	Overzicht vigerende bestemmingsplannen.....	7
1.6	Beschrijving bestaande situatie.....	8
	1.6.1 Beschrijving bestaande (feitelijke) situatie.....	8
	1.6.2 Beschrijving van de bestaande planologische situatie.	16
2.	Beleidskader.....	17
2.1	Rijksbeleid	17
	2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
2.2	Provinciaal beleid	18
	2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	18
	2.2.2 POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020.....	19
	2.2.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling provincie 1 januari 2007	19
2.3	Gemeentelijk beleid.....	20
	2.3.1 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan bedrijventerreinen.....	20
	2.3.2 Woonvisie Plus 2011-2015, januari 2011.....	21
	2.3.3 Archeologiebeleid 2011.....	21
	2.3.4 Toekomstvisie recreatie en Toerisme Peel en Maas en Leudal, 2008.....	21
	2.3.5 Beleidsnota retail, januari 2011	22
	2.3.6 Beleidsregel planologische kruimelgevallen, maart 2011	22
	2.3.7 Monumentenbeleid, september 2010	23
	2.3.8 Nota ruimtelijke kwaliteit, 2011.....	23
	2.3.9 Evenementenvisie, 2012.....	24
	2.3.10 Beleid huisvesting buitenlandse werknemers, januari 2011	24
3.	Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken	26
3.1	Milieu	26
	3.1.1 Milieukwaliteitseisen	26
	3.1.2 Externe veiligheid.....	26
	3.1.3 Luchtkwaliteit	27
	3.1.4 Bodem en ondergrond	28

3.1.5	Geur	28
3.1.6	Geluid	30
3.1.7	Milieu-invloed bedrijvigheid	31
3.2	Kabels, leidingen en straalpaden	31
3.3	Natuur, landschap en ecologie	32
3.3.1	Gebiedsbescherming	32
3.3.2	Soortenbescherming	32
3.3.3	Landschappelijke waarden	33
3.3.4	Ecologie	33
3.4	Waterhuishouding	33
3.4.1	Waterparagraaf	33
3.4.2	Grondwaterkwaliteit	34
3.4.3	Oppervlaktewater	34
3.5	Cultuurhistorie en Archeologie	34
3.5.1	Cultuurhistorische waarden	35
3.5.2	In de grond aanwezige of te verwachten monumenten	35
3.6	Verkeer en parkeren	35
4. 	Uitvoerbaarheid	37
5. 	Overleg en inspraak	38
5.1	Overleg met bestuursorganen	38
5.2	Inspraak van belanghebbenden	38
5.2.1	Inspraak	38
5.2.2	Overleg in het kader van de structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen, juni 2012 ...	38
5.2.2.	Overleg in het kader van de uitgangspuntennotitie herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen (Ronde Tafel Gesprek op 9 oktober 2012) ..	39
6. 	Juridische opzet	41
6.1	Planstukken	41
6.2	Toelichting op de regels	41
6.2.1	Inleidende regels	41
6.2.2	Bestemmingsregels	42
6.2.3	Algemene regels	44
6.2.4	Overgangsrecht en slotregel	45
6.2.5	Toelichting per bestemming	46
7. 	Procedure	57
7.1	Procedure	57

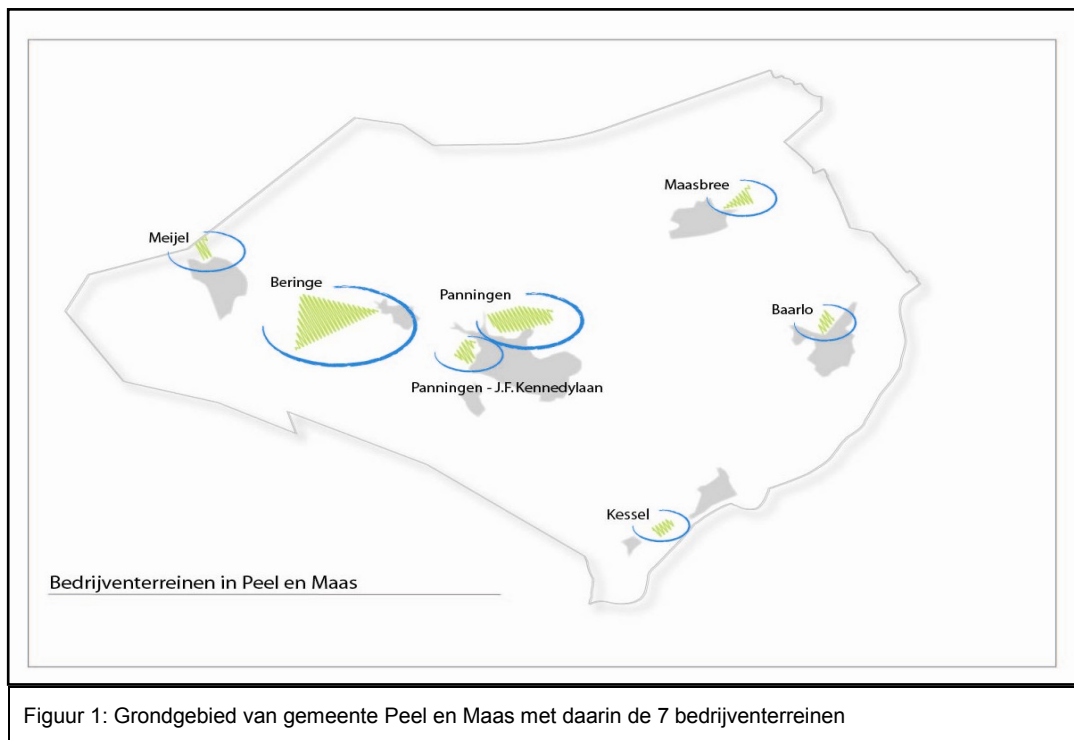
1. | Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Peel en Maas bestaat sinds 1 januari 2010 en wordt gevormd door elf kernen: Baarlo, Beringe, Egchel, Grashoek, Helden, Kessel, Kessel-Eik, Koningslust, Maasbree, Meijel en Panningen. Deze kernen behoorden tot de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Voor de herindeling werd door deze gemeenten al langer tijd samengewerkt, onder meer op het gebied van werk en inkomen, brandveiligheid, milieu, leefbaarheid en de Wmo. De nieuwe gemeente Peel en Maas staat enerzijds voor de taak om bestaand beleid en bestaande regelgeving te harmoniseren en anderzijds voor een grote schaal- en kwaliteitsprong. De nieuwe gemeente wil een bepalende rol in de regio spelen en optimaal kunnen inspelen op de kansen die zich voordoen. Inzet is een ontwikkelgemeente te zijn met een krachtig voorwaardenscheppend beleid voor economische structuurversterking en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat met bijzondere aandacht voor kenniswerkers.¹ In de gemeente Peel en Maas liggen zeven bedrijventerreinen. In figuur 1 is een overzichtsfoto opgenomen van de bedrijventerreinen die onder dit bestemmingsplan vallen. Hiervoor gelden nu 16 bestemmingsplannen, die veelal (ruimschoots) ouder zijn dan 10 jaar. Deze plannen zijn divers van opzet en niet digitaal raadpleegbaar. Het onderhavige bestemmingsplan Bedrijventerreinen voorziet in een geharmoniseerde en geactualiseerde regeling voor deze bedrijventerreinen, die is afgestemd op de mogelijkheden die de Wro en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bieden.

Artikel 9.1.4 lid 4 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (Iwro) bepaalt dat voor een gebied waarvoor een bestemmingsplan geldt dat ten minste vijf jaar voor 1 juli 2008 onherroepelijk is geworden en waarvoor geen vrijstelling is verleend als bedoeld in artikel 33 lid 2 Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) binnen vijf jaar een bestemmingsplan of beheersverordening conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden vastgesteld. Dit houdt de verplichting voor iedere gemeente in Nederland in om ervoor te zorgen dat er met ingang van 1 juli 2013 geen bestemmingsplannen meer gelden die langer dan 10 jaar geleden zijn vastgesteld. Daarnaast streeft de gemeente er in zijn algemeenheid naar om flexibele bestemmingsplannen vast te stellen, die meer vrijheid bieden aan bedrijven en inwoners.

¹ Ontleend aan pagina 5 Perspectievennota d.d. 22 december 2008.



Figuur 1: Grondgebied van gemeente Peel en Maas met daarin de 7 bedrijventerreinen

1.2 Keuze voor een conserverend bestemmingsplan

Hoewel de gemeenteraad het voornemen had om voor de bestaande bedrijventerreinen in het kader van de verplichte actualisatie nog geen nieuwe ontwikkelingen te regelen, maar alleen de bestaande situatie opnieuw te bestemmen, is er niet voor gekozen dit met een beheersverordening te doen. Er is voor een conserverend bestemmingsplan gekozen, omdat de gemeenteraad waarde hecht aan het feit, dat voor belanghebbenden tegen een bestemmingsplan wel de mogelijkheid bestaat om na het indienen van een zienswijze beroep aan te tekenen en bij een beheersverordening niet.

Nieuw beleid en eventueel in de toekomst toegestane nieuwe ontwikkelingen gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan zullen gestalte moeten krijgen buiten dit bestemmingsplan om. Het toekomstig beleid voor de bedrijventerreinen zal worden verwoord in de Structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen die op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan nog in procedure is. Dat beleid zal richtinggevend zijn voor de beoordeling van nieuwe initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Indien zich van het onderhavige bestemmingsplan afwijkende initiatieven aandienen, die passend worden geacht in het beleid van de gemeente, kan hieraan medewerking worden verleend via een aparte procedure op grond van de Wro (partiële herziening van dit bestemmingsplan) of op grond van de Wabo (omgevingsvergunning ex artikel 2.12 Wabo). Daarbij heeft de gemeente een voorkeur voor het regelen van nieuwe ontwikkelingen via een partiële herziening van dit bestemmingsplan (al dan niet met toepassing van de coördinatieregeling van paragraaf 3.6.1 Wro), omdat daarmee direct in een nieuw toetsingskader voor toekomstige omgevingsvergunningen wordt voorzien en omdat de procedure daarvan qua rechtsbescherming een tijdsbesparing oplevert. De gemeente heeft dan ook de intentie om over nieuwe ontwikkelingen al in een vroegtijdig stadium overleg te voeren met de initiatiefnemers. Daarbij kan in overleg worden bepaald wat de meest effectieve en efficiënte procedure is voor het betreffende initiatief.

Ontwikkelingen, waarvoor ten tijde van de vaststelling toestemming is verleend in de vorm van een vrijstelling ex artikel 19 WRO, een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro(-oud), een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een partiële herziening van een bestemmingsplan zijn in

dit bestemmingsplan meegenomen, ook als deze besluiten op dat moment nog niet onherroepelijk waren.

1.2.1 Het bestemmingsplan: regels en verbeelding

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, die elektronisch zijn vastgesteld (art. 1.2.3 Besluit ruimtelijke ordening, Bro) en beschikbaar zijn gesteld via ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De regels en verbeelding zijn voor iedereen (juridisch) bindend.

Van het elektronische document is ook een papieren versie gemaakt (.....kenmerken..). Mochten er onverhoopt verschillen zijn tussen de elektronische en papieren versie, dan is de elektronische versie doorslaggevend (art. 1.2.3 lid 2 Bro).

De regels en verbeelding zijn afgestemd op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor wat betreft zowel de terminologie als de gebruiks- en bouwmogelijkheden. Ook zijn een aantal keuzes gemaakt naar aanleiding van de verruimde vergunningvrije mogelijkheden van de Wabo.

1.2.2 De toelichting

Op grond van art. 3.1.6, aanhef Bro gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting. Deze toelichting is echter geen onderdeel van het bestemmingsplan en dus niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding doorslaggevend zijn en de toelichting niet.

De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd. Conform artikel 3.1.6 Bro bevat ook deze toelichting:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het overleg met andere bestuursorganen;
- d. de uitkomsten van het verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is niet beschreven wat de actuele regionale behoefte aan bedrijventerreinen is, hoe dit zich verhoudt tot benutting van regionaal beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en hoe de ontsluiting van de terreinen plaatsvindt (de zogenaamde 'ladder van de duurzame verstedelijking als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro).

Omdat voor de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport benodigd is, wordt in deze toelichting (conform artikel 3.1.6 lid 4 Bro) wel beschreven:

- a. hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. hoe rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. hoe krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Op 23 oktober 2012 is door de gemeenteraad de uitgangspuntennotitie Bestemmingsplannen Bedrijventerreinen opgesteld. In deze notitie is vastgelegd, dat er één bestemmingsplan zal worden vastgesteld voor alle bedrijventerreinen. Daarbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- *uniformiteit*: voor alle bedrijventerreinen worden zoveel mogelijk dezelfde regels opgenomen. Daarbij wordt wel rekening gehouden met de verschillen tussen de diverse bedrijventerreinen zowel qua vigerende regelgeving als beleidsmatige keuzen.
- *conserverend karakter*: voor alle bedrijventerreinen wordt de vigerende/huidige situatie geregeld en indien nodig aangepast. De uitgangspunten van de vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen. Bij sommige bestemmingen worden aanpassingen gedaan in uitgangspunten, bouwregels of gebruik of worden de bestaande mogelijkheden verruimd vanwege de afstemming op de Wabo. Nieuwe ontwikkelingen worden in principe niet mogelijk gemaakt. Eventuele toekomstige uitbreidingen van een bedrijventerrein moeten met een aparte planologische procedure worden geregeld. Bij bedrijventerrein Kennedylaan geldt dat een verruiming van detailhandel wordt mogelijk gemaakt, conform de beleidsnota retail.
- *digitaal raadpleegbaar*: Hierbij wordt uitgegaan van de wettelijke eisen en voor het overige wordt gestreefd naar een zo gebruiksvriendelijk mogelijk systeem;
- *flexibel*: zo veel mogelijk vrijheid voor de bedrijven en bewoners, met zo min mogelijk procedures (vermijden van binnenplanse afwijkingen e.d.). Daar waar binnenplanse afwijkingen van het bestemmingsplan worden opgenomen zal dit worden gemotiveerd.

1.4 Plangebied en begrenzingen

Het bestemmingsplan geeft bestemmingen en gebruiksregels voor alle bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente, waarop meerdere bedrijven zijn gevestigd (collectieve bedrijventerreinen). Terreinen van individuele bedrijven, zoals steenfabriek Engels in Panningen en Kuijpers Kessel, vallen hierbuiten. Deze gebieden zijn of worden meegenomen in de bestemmingsplannen voor de kernen of het buitengebied. Op de verbeelding is voor elk terrein de (juridisch bindende) begrenzing opgenomen. Bij enkele bedrijventerreinen, zoals Maasbree, vallen ook een aantal woningen aan de rand onder het bestemmingsplan bedrijventerrein.

In figuur 2 tot en met 8 zijn kaartjes opgenomen van de begrenzingen van de zeven bedrijventerreinen.



Figuur 2: Bedrijventerrein Kessel



Figuur 3: Bedrijventerrein Beringe



Figuur 4: Bedrijventerrein Maasbree



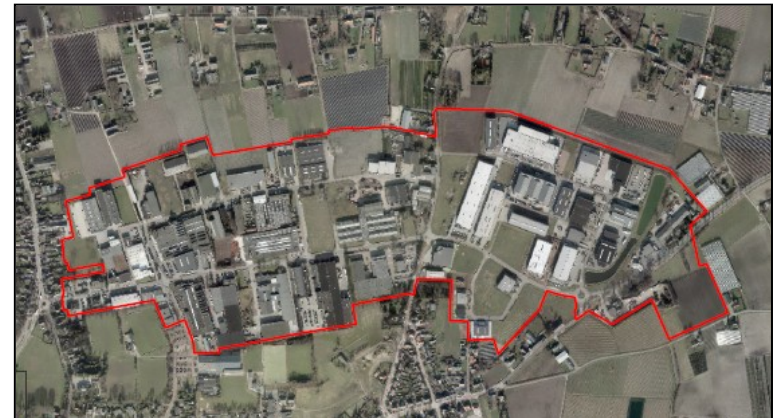
Figuur 5: Bedrijventerrein Meijel



Figuur 6: Bedrijventerrein Kennedylaan



Figuur 7: Bedrijventerrein Baarlo



Figuur 8: Bedrijventerrein Panningen

1.5 Overzicht vigerende bestemmingsplannen

In deze paragraaf is aangegeven voor welke bedrijventerreinen dit bestemmingsplan regels geeft en welke bestemmingsplannen daardoor komen te vervallen.

Industrieterrein Beringe:

Algemeen Bestemmingsplan Helden, vastgesteld 22 maart 1974 en gedeeltelijk goedgekeurd door GS d.d. 15 juli 1975.

Industrieterrein Panningen:

- Bestemmingsplan partiële herziening Buitengebied Helden vastgesteld d.d. 16 september 1991 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door GS d.d. 28 april 1992;
- Bestemmingsplan 1^e partiële herziening Kern Panningen, vastgesteld d.d. 5 juli 1993;
- Bestemmingsplan Uitbreiding Industrieterrein Panningen 1998, 1^e fase, vastgesteld d.d. 14 september 1998 en goedgekeurd door GS d.d. 15 december 1998;
- Bestemmingsplan Uitbreiding Industrieterrein Panningen 1998, 2^e en 3^e fase, vastgesteld d.d. 19 februari 2001 en goedgekeurd door GS d.d. 9 oktober 2001.

Bedrijvenpark John F. Kennedylaan in Panningen:

- Bestemmingsplan Kern Panningen, vastgesteld d.d. 18-11-85;
- Bestemmingsplan 1^e partiële herziening Kern Panningen, vastgesteld d.d. 5 juli 1993;
- Bestemmingsplan Bedrijvenpark J.F. Kennedylaan, 2^e fase, vastgesteld 18 december 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd door GS d.d. 3 april 2000.

- Bestemmingsplan Bedrijvenpark J.F. Kennedylaan 1^e herziening, vastgesteld 26 mei 2003, goedgekeurd 2 september 2003.

Bedrijventerrein de Schor in Maasbree

- Bestemmingsplan Bedrijfsterrein Maasbree, vastgesteld d.d. 20 januari 1981, gedeeltelijk goedgekeurd door GS d.d. 1 juni 1982
- Bestemmingsplan Handelsterrein De Schor, vastgesteld d.d. 6 juli 1999, goedgekeurd door GS d.d. 16 november 1999.
- Bestemmingsplan Thematische herziening bedrijventerreinen De Schor en de Kieën 2004, vastgesteld d.d. 20 september 2005, goedgekeurd door GS d.d. 20 december 2005.
- Uitwerkingsplan Handelsterrein De Schor, vastgesteld d.d. 6 december 2007, goedgekeurd d.d. 22 januari 2008.

Bedrijventerrein de Kieën 2004 in Baarlo;

- Bestemmingsplan Bedrijventerrein de Kieën, vastgesteld 28 juni 1994, goedgekeurd door GS d.d. 31 januari 1995.
- Correctieve herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein de Kieën 1999, vastgesteld 21 december 1999, goedgekeurd door GS d.d. 14 maart 2000.
- Bestemmingsplan Thematische herziening bedrijventerreinen De Schor en de Kieën 2004, vastgesteld d.d. 20 september 2005, goedgekeurd door GS d.d. 20 december 2005.

Bedrijventerrein de Wielen in Meijel;

- Bestemmingsplan bedrijventerrein de Wielen, vastgesteld d.d. 7 december 2009

Bedrijventerrein Karreweg/de Kruisberg in Kessel.

- Bestemmingsplan Buitengebied Kessel, vastgesteld d.d. 29 september 2010.
- Bestemmingsplan Neptunus, vastgesteld d.d. 20 april 2009

Deze bedrijventerreinen bevatten overwegend bedrijfsfuncties, maar ook functies als wonen, groen, water en verkeer. De bouw- en gebruiksmogelijkheden, die in de voormalige bestemmingsplannen waren opgenomen hebben als uitgangspunt gediend voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze functies in het onderhavige bestemmingsplan. Waar de verschillen tussen de voormalige bestemmingsplannen te groot waren, zijn vanwege de harmonisatiedoelstelling keuzes gemaakt. Voor het overige zijn de mogelijkheden in het onderhavige bestemmingsplan gebaseerd op de huidige wetgeving en het voor de nieuwe gemeente vastgestelde beleid.

1.6 Beschrijving bestaande situatie

1.6.1 Beschrijving bestaande (feitelijke) situatie

In deze paragraaf wordt een korte beschrijving gegeven van de feitelijke situatie van de verschillende bedrijventerreinen.

Industrieterrein Beringe

Sinds de jaren tachtig is aan de Noordervaart Industrieterrein Beringe in ontwikkeling. Het terrein ligt aan de rand van de kern Beringe en kent een centrale ligging tussen de autosnelwegen A2 en A67. Hiermee kent het terrein een goede ontsluiting. Het industrieterrein vervult een bovenregionale functie en is van oorsprong bestemd voor middelzware tot zware bedrijven. Het middengebied kenmerkt zich door relatief kleinschalige bedrijven en bedrijfswoningen. In het westelijk gedeelte van het terrein zijn enkele gerenommeerde logistieke bedrijven gevestigd, zoals DHL en Schenker. Het terrein is grotendeels bebouwd. De gemeente heeft geen kavels beschikbaar. Wel liggen er nog enkele particuliere kavels braak.



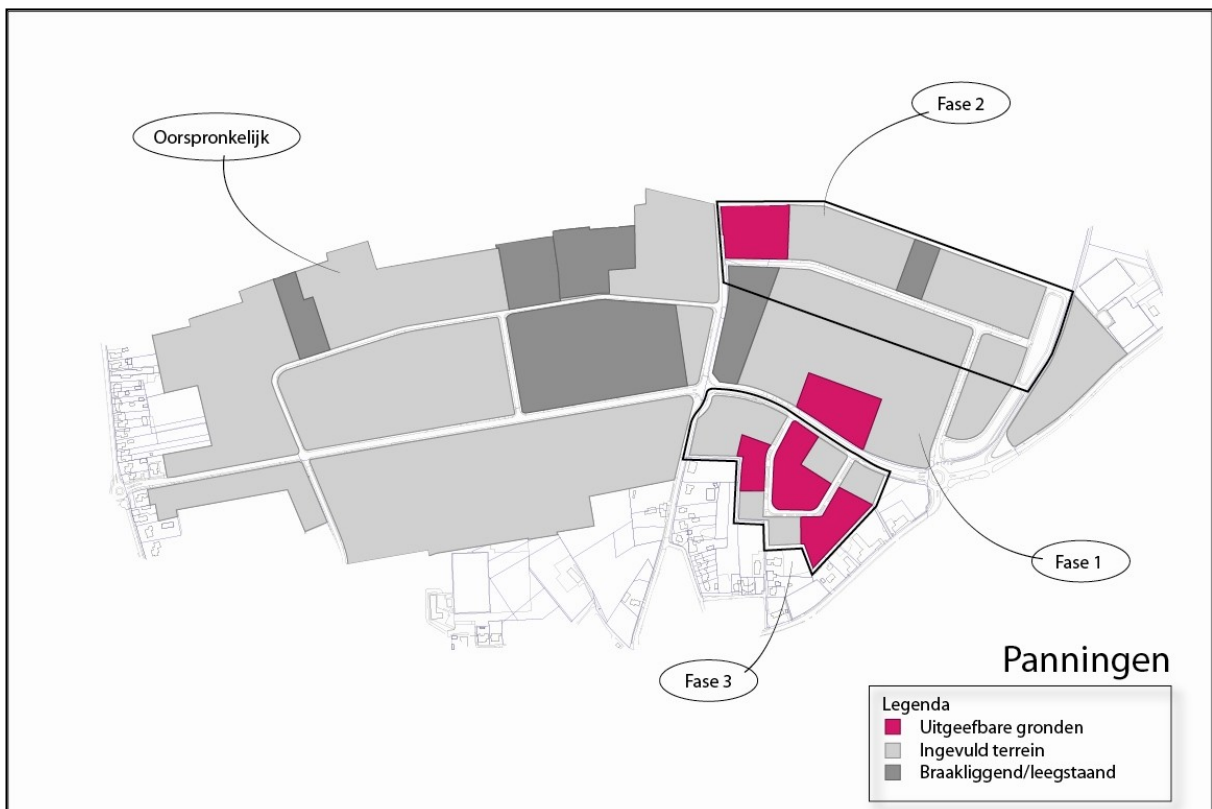
Figuur 9: Overzicht gronden industrieterrein Beringe



Figuur 10: Impressie industrieterrein Beringe

Industrieterrein Panningen

Industrieterrein Panningen ligt aan de rand van de kern Panningen. Het terrein is van oudsher bestemd voor lichte tot middelzware hoogwaardige technische bedrijven. Op het vanaf de jaren zestig ontwikkelde gedeelte van dit terrein zijn diverse grote, internationale bedrijven, zoals Bruynzeel, Parthos, WP Haton, Fancom en Unisign gevestigd. Naast dit gedeelte is vanaf 2000 een uitbreidingsgebied gerealiseerd. Aan de noordzijde (fase 1 en 2) zijn inmiddels diverse bedrijven gevestigd, zoals het bedrijfsgebouw van Bakkersland. Aan de zuidzijde (fase 3) is sinds enkele jaren een plangebied voor kleinschaliger bedrijvigheid in ontwikkeling. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Venlo, Eindhoven en Roermond. Ook is het Duitse Ruhrgebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) goed bereikbaar. Het bestemmingsplan laat bouwpercelen toe tot maximaal 10.000 m². In het uitbreidingsgebied (fase 1, 2 en 3) zijn nog een aantal kavels te koop.



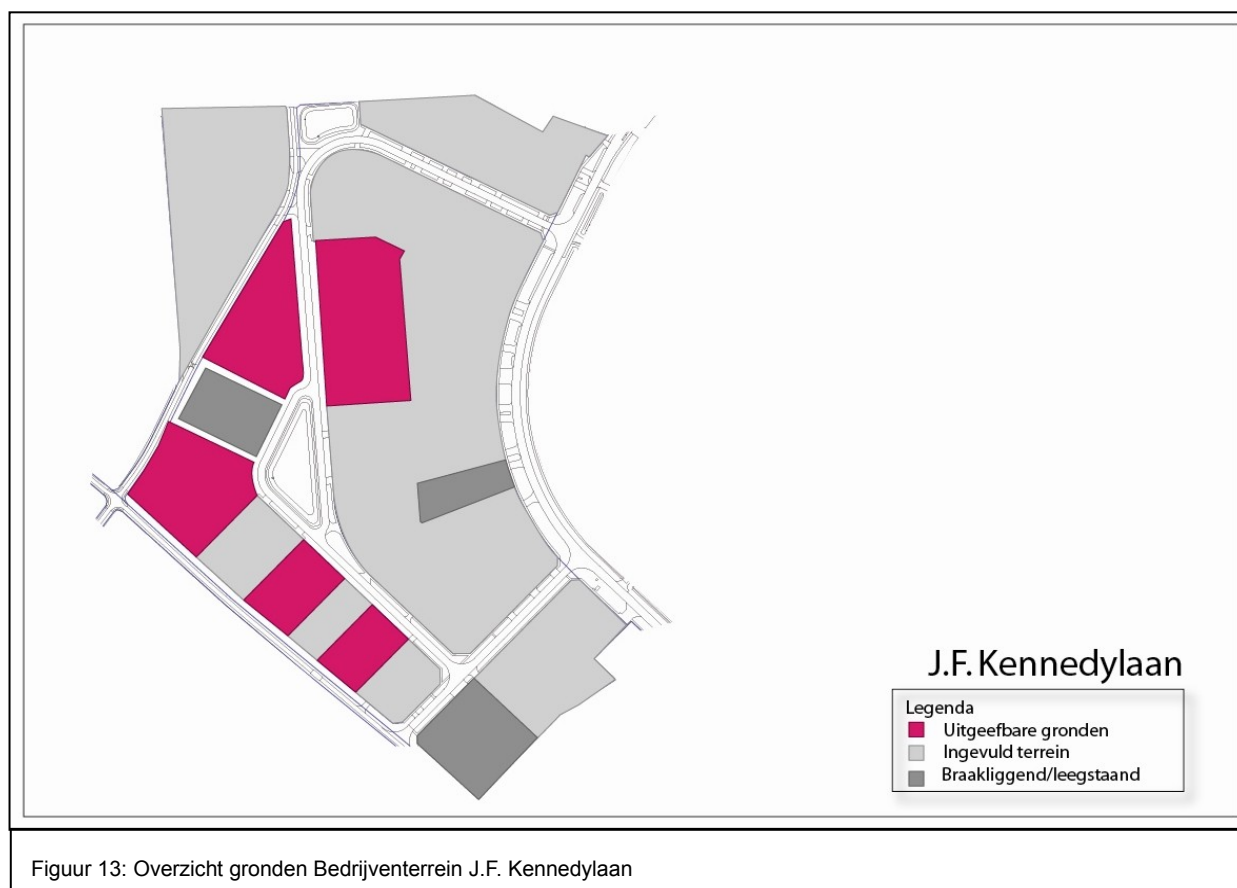
Figuur 11: Overzicht gronden industrieterrein Panningen



Figuur 12: Impressie industrieterrein Panningen

Bedrijvenpark Kennedylaan

Bedrijvenpark Kennedylaan ligt aan de westelijke rand van de kern Panningen. Het bedrijvenpark huisvest kleinschalige hoogwaardige bedrijven in de ambachtelijke, klein-industriële, handels- en/of kantoor sfeer. Ook is er enige consumentgeoriënteerde bedrijvigheid, zoals Gamma, Fixet, fysio en indoor binnenspeeltuin op het bedrijvenpark gevestigd. In de retailnota is deze locatie ook aangewezen voor perifere detailhandelsbedrijven in de sectoren wonen, doe-het-zelf en tuin. Bedrijvenpark Kennedylaan beschikt over een hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit in een parkachtige omgeving. Het bedrijvenpark is vanaf midden jaren negentig ontwikkeld. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is uitstekend. Er is nog een aantal bouwpercelen beschikbaar.



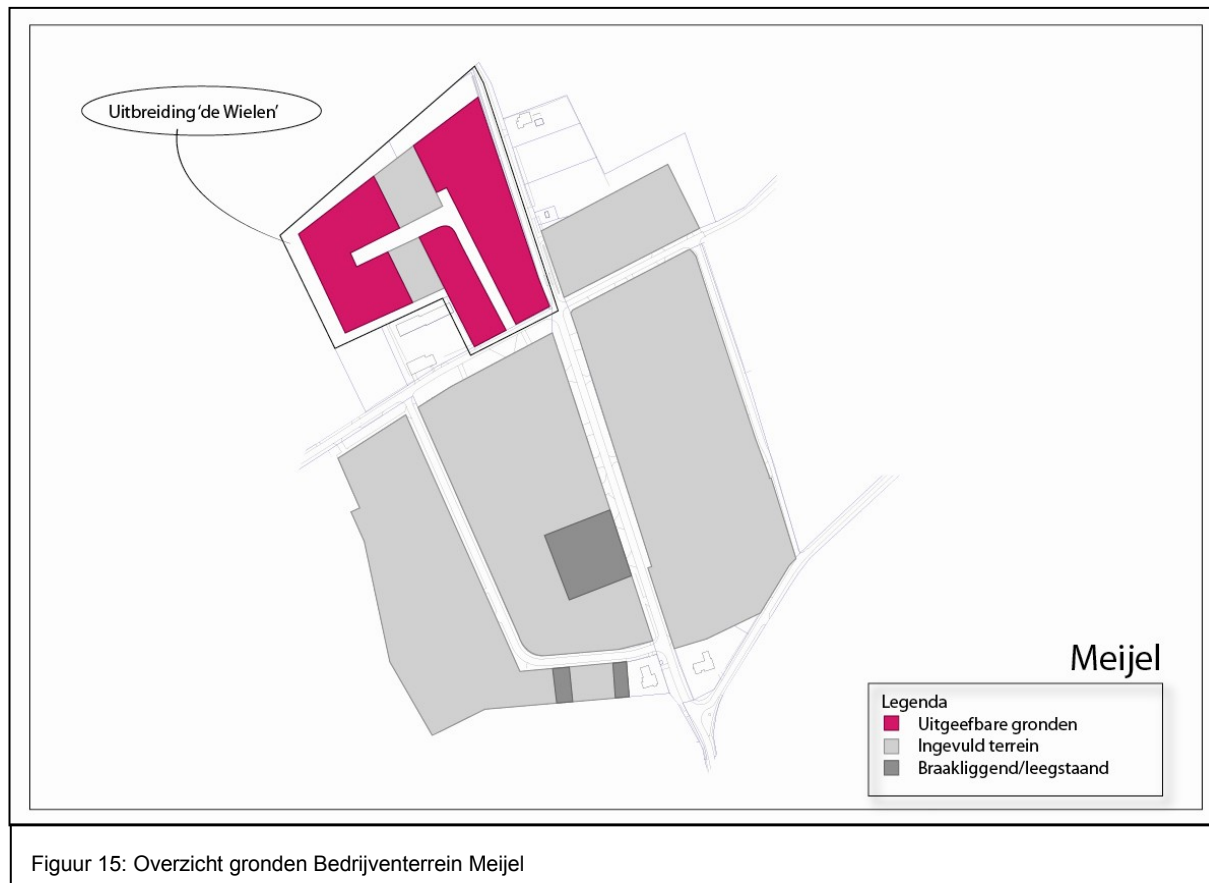
Figuur 13: Overzicht gronden Bedrijventerrein J.F. Kennedylaan



Figuur 14: Impressie Bedrijventerrein J.F. Kennedylaan

Bedrijventerrein De Wielen in Meijel

Het bedrijventerrein 'De Wielen' wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan bedrijvigheid in een mix van lokale en regionale ondernemingen. Het terrein ligt aan de oost zijde van de kern Meijel. Enkel jaren geleden is een nieuwe uitbreiding gerealiseerd waar nog een aantal kavels beschikbaar is.



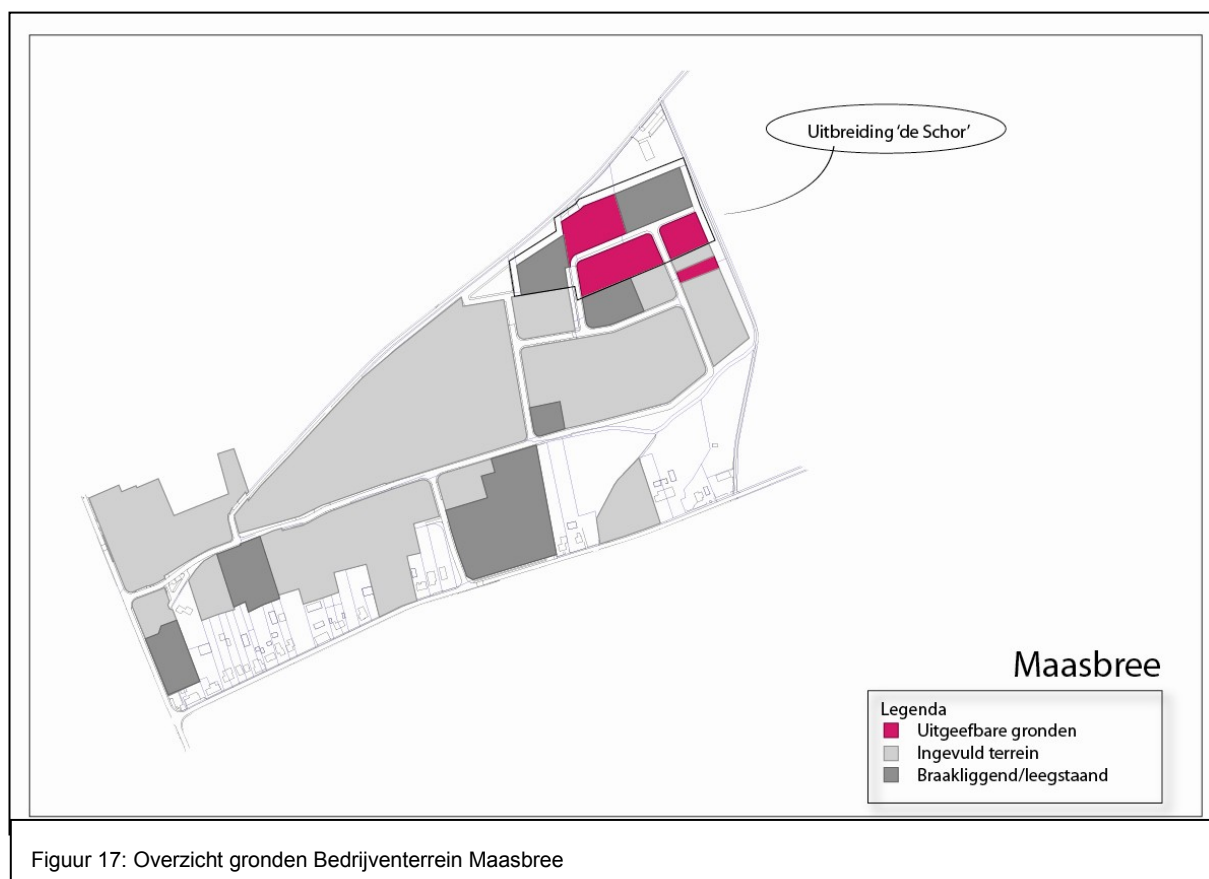
Figuur 15: Overzicht gronden Bedrijventerrein Meijel



Figuur 16: Impressie Bedrijventerrein Meijel

Bedrijventerrein De Schor in Maasbree

De Schor ligt aan de oostzijde van de kern Maasbree. Begin deze eeuw is de laatste uitbreiding gerealiseerd waarvan nog enkele percelen beschikbaar zijn. Het bedrijventerrein is primair bedoeld voor lokale bedrijven. De schaal van de bedrijven is dan ook relatief beperkt met uitzondering van Transportbedrijf Daemen en de gebouwen van Enexis. Behalve bedrijven liggen er meerdere woningen en een café/restaurant in het plangebied. In het noorden ligt het schuttersterrein van schutterij Sint Martinus. Het schootsveld van de schutterij ligt in noordelijk richting, dus niet over het bedrijventerrein.



Figuur 17: Overzicht gronden Bedrijventerrein Maasbree



Figuur 18: Impressie Bedrijventerrein Maasbree

Bedrijventerrein De Kieën in Baarlo

Ten westen van de kern Baarlo en de Napoleonsbaan ligt bedrijventerrein de Kieën. Het terrein omvat een mix van lokale bedrijven. Aan de randen zijn enkele woningen gelegen en een restaurant. Ook bevat het terrein enkele bedrijfswoningen en een fitness/fysiopraktijk. Er liggen nog enkele particuliere kavels braak.



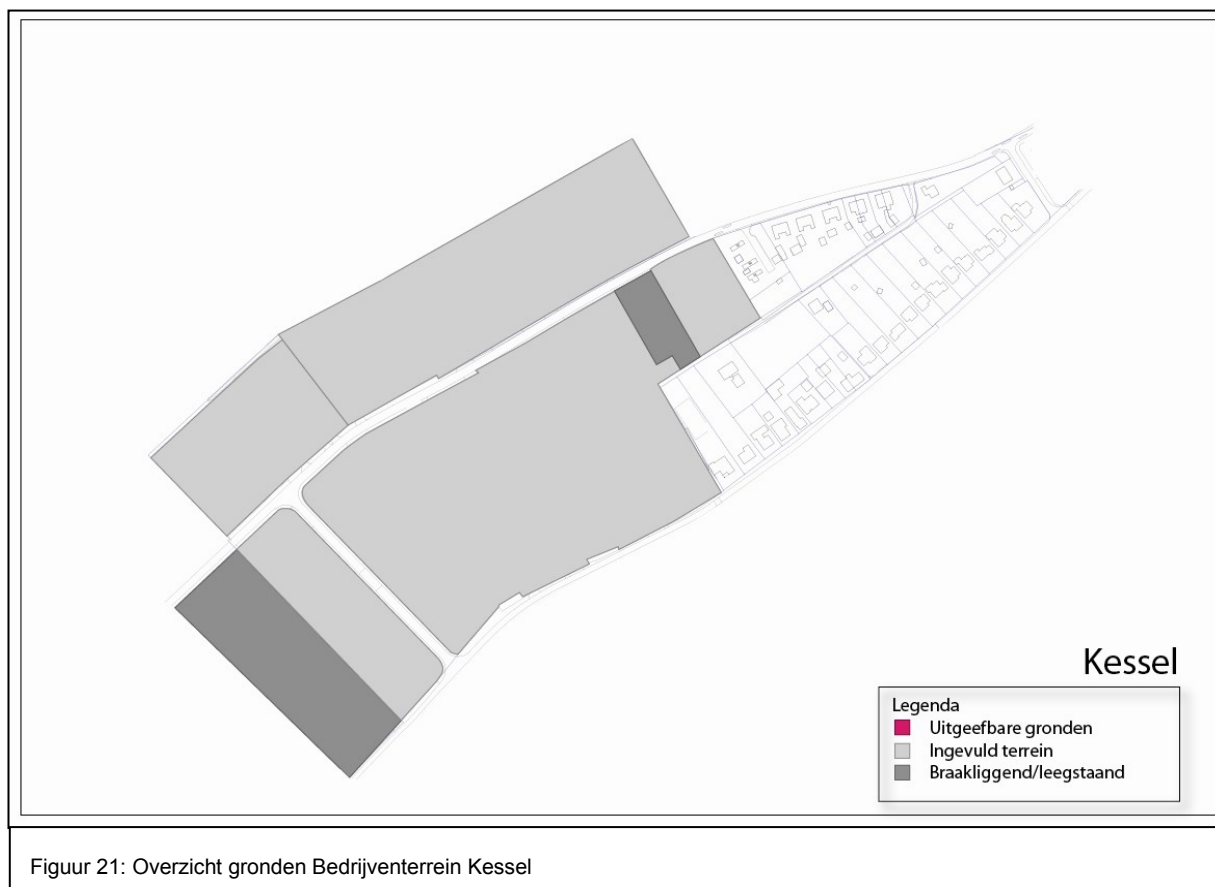
Figuur 19: Overzicht gronden Bedrijventerrein Baarlo



Figuur 20: Impressie Bedrijventerrein Baarlo

Bedrijventerrein Kruisberg in Kessel

Tussen Kessel en Kessel-Eik ligt bedrijventerrein Kruisberg. Naast veel lokale (auto)bedrijven liggen er enkele grote ondernemingen zoals Neptunus Tenten. De beoogde uitbreiding van dit bedrijf aan de zuidwestzijde van Kruisberg is meegenomen in dit bestemmingsplan. Hiervoor loopt nog een onteigeningsprocedure.



Figuur 21: Overzicht gronden Bedrijventerrein Kessel



Figuur 22: Impressie Bedrijventerrein Kessel

1.6.2 Beschrijving van de bestaande planologische situatie.

In de vigerende bestemmingsplannen zijn er binnen de zeven bedrijventerreinen een groot aantal bestemmingen aanwezig, naast de algemene bestemmingen als 'Water', 'Verkeer' en 'Groen'.

- Voor Industrierrein Panningen zijn dit: 'Automaterialenhandel', 'Kantoren', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Transportbedrijf', 'Agrarische doeleinden' en 'Bedrijfsterrein';
- Voor Bedrijventrein Kennedylaan: 'Ambachtelijke en verzorgende bedrijven', 'Bedrijven', 'Detailhandel', 'Detailhandel en wonen';
- Op bedrijventrein de Schor komen voor: 'Bedrijfsdoeleinden 1', 'Bedrijfsdoeleinden 2', 'Bebouwingsklasse PT', 'Woondoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Horecadoeleinden';
- Bedrijventrein de Kieën kent: 'Bedrijventrein' en 'Woondoeleinden';
- In de vigerende plannen van Industrierrein Beringe, bedrijventrein De Kruisberg en bedrijventrein de Wielen komt uitsluitend de bestemming 'Bedrijventrein' voor.

Uit de inventarisatie van de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen kan het volgende worden geconcludeerd:

- De meeste bestemmingsplannen bevatten één groot bouwvlak met bebouwingsgrenzen
- Nieuwe bedrijfswoningen zijn nergens rechtstreeks toegestaan.
- Bestaande bedrijfswoningen zijn positief bestemd. Op industrierrein Beringe en bedrijventrein de Kieën is een bedrijfswoning mogelijk met een binnenplanse afwijking. Voor bedrijventrein De Kruisberg is specifiek voor Neptunus een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een bedrijfswoning.
- De bouwhoogtes en inhoudsmaten van bedrijfswoningen variëren per bestemmingsplan.
- De bebouwingspercentages in de bestemmingsplannen variëren van 60% tot 70% met veelal een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van het bebouwingspercentage met 10-20%.
- De vigerende bestemmingsplannen bevatten verschillende maten voor de grootte van het bouwperceel, veelal met een afwijkingsbevoegdheid om deze maat te vergroten. De industrierreinen van Beringe en Panningen, hebben daarbij een grotere maat, gezien hun regionale functie.
- De vigerende bestemmingsplannen bevatten veel verschillende bouw- en goothoogtes voor bedrijfsgebouwen. Dit heeft ook te maken met het type bedrijventrein en de ligging ervan.
- De vigerende bestemmingsplannen bevatten verschillende bouwhoogtes voor bouwwerken, geen gebouw zijnde (o.a. vlaggen-, licht en reclamemasten), variërend van 6 tot 15 meter.
- De vigerende bestemmingsplannen bevatten verschillende aan te houden afstanden tot de zijdelingse-, voor- en achterste perceelsgrenzen.
- De vigerende bestemmingsplannen bevatten specifieke regelingen ten aanzien van toegestane milieucategorieën en afwijkingsbevoegdheden voor het toestaan van andere milieucategorieën.
- Ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of verwerkte producten is in een groot aantal bestemmingsplannen rechtstreeks, dan wel door middel van een afwijkingsbevoegdheid toegestaan.
- Voor bedrijventrein de Kennedylaan worden ruimere mogelijkheden geboden voor perifere detailhandel, dan op andere bedrijventerreinen.
- Geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen (BEVI-inrichtingen) zijn nergens rechtstreeks toegestaan.

In de meeste bestemmingsplannen, met uitzondering van het bestemmingsplan voor De Schor, is buitenopslag uitgesloten. Wel bevat een aantal vigerende plannen afwijkingsbevoegdheden voor buitenstalling of buitenopslag.

2. | Beleidskader

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en (in structuurvisies) vastgelegde beleid en de uitwerking daarvan in een AMvB respectievelijk provinciale verordening de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In het navolgende worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Peel en Maas.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het rijksbeleid opgenomen voor ruimte en mobiliteit. Ten opzichte van eerder rijksbeleid treedt het Rijk op een aantal terreinen terug en krijgen overheden, burgers en bedrijven meer beleidsruimte. Het Rijk werkt bovendien aan eenvoudigere regelgeving en verwacht van medeoverheden dat zij dat ook doen. Er wordt uitgegaan van vertrouwen in de medeoverheden: de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal en het interbestuurlijk toezicht laat het Rijk over aan de provincies. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders.

Het Rijk richt zich daarom met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen en zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Deze doelen zijn uitgewerkt in onderwerpen van nationaal belang. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze nationale belangen kunnen daarom de grondslag zijn voor de inzet van andere rijksbevoegdheden, zoals het vaststellen van een AMvB (art. 4.3 Wro), het vaststellen van een inpassingsplan (art. 3.28 Wro) of het geven van een proactieve of reactieve aanwijzing (art. 4.4 respectievelijk art. 3.8 lid 6 Wro). Met deze bevoegdheden kan het Rijk effectief doorwerking van haar beleid in gemeentelijke ruimtelijke besluiten (bestemmingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen ex art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo) bereiken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan is van belang, dat het rijk er naar streeft dat internationaal opererende bedrijven in Nederland blijven en dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhoudend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Het Rijk kiest voor het versterken van de ruimtelijk-economische structuur door het integraal benutten en uitbouwen van de kracht van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren, internationale verbindingen en mainports. Voor de gemeente Peel en Maas is van belang, dat het Rijk de regio's Venlo (Greenports Venlo) en Eindhoven

(Brainport Zuidoost-Nederland) aanmerkt als stedelijke regio waar de topsectoren aanwezig zijn en waarvoor het rijk zich wel verantwoordelijk acht.

Het rijk acht vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen. Om dit te bereiken bevat de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' ingeval er nieuwe ontwikkelingen zijn met betrekking tot bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. In artikel 3.1.6 lid 2 Bro is bepaald dat deze beleidsafwegingen in de toelichting van een bestemmingsplan moeten worden verwoord.

Afweging

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan zich uitsluitend richt op een nieuw beheersregime voor de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente Peel en Maas en niet op ontwikkelingen of uitbreidingen daarvan, zoals bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 Wro, is deze afweging voor het onderhavige plangebied niet aan de orde. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat evenmin regels, die voor het onderhavige plangebied relevant zijn. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig bestemmingsplan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (verder POL) en de actualisaties van 2008 en 2011 heeft de Provincie Limburg haar beleid op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water samengebracht. Het beleid is daarbij zoveel mogelijk geïntegreerd, waarbij een sterk gebiedsgericht plan is ontstaan. Aan de groei van kernen en bedrijventerreinen zijn grenzen (contouren) gesteld, terwijl meer ruimte wordt gegeven voor natuurontwikkeling en watersystemen en extensivering van de landbouw. Het POL bevat de hoofdlijnen van het provinciale locatiebeleid, dat erop is gericht dat bedrijven en voorzieningen zoveel mogelijk op de juiste plek terecht komen.

In het hoofdstuk Economie en Mobiliteit is het zorgen van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit een van de uitgangspunten. De provincie wil een grote variatie van vestigingsmilieus bieden. Als specifiek vestigingsmilieu voor het landelijk gebied wordt genoemd: lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Deze bieden tevens plaats aan bepaalde winkelvoorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende plattelandskern niet goed meer passen. Tevens worden zaken aangegeven over zorgvuldig ruimtegebruik (balanceren bebouwingspercentages) en ruimtelijke kwaliteit (inpassing gebouwen in omgeving, functiemenging kan levendigheid en aantrekkelijkheid bevorderen) en parkeren (voldoende parkeren op eigen terrein).

De POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering (vastgesteld d.d. 18 december 2009) en het daarop gebaseerde Limburgs Kwaliteitsmenu bevat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De POL-aanvulling en het Limburgs Kwaliteitsmenu hebben alleen betrekking op de gebieden gelegen buiten de rode contour. Het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen ligt binnen de rode contour. Dit heeft tot gevolg dat de POL aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het Limburgs Kwaliteitsmenu in het gros van de gevallen niet van toepassing zijn op onderhavig plan. Wel heeft het Industrieterein Beringe een regionale opvangfunctie van logistiek-industriële bedrijven.

2.2.2 POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020

In de POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020 zijn uitgangspunten geformuleerd voor de uitgifte van en het toelaten van activiteiten op terreinen. Dat zijn:

- geen bedrijfswoningen worden toegestaan op nieuwe werklocaties (wel kunnen eventuele specifieke zones voor woon-werk-combinaties worden ingericht);
- lagere hindercategorieën worden op bedrijventerreinen niet toegestaan;
- detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan (wel op dienstenterreinen); ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen;
- geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- prudent omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

Afweging

Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan de POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020. Aan het principe dat detailhandel niet is toegestaan wordt niet geheel voldaan. Van dit provinciaal standpunt wordt in het bestemmingsplan gemotiveerd afgeweken, mede gelet op de beleidsnota Retail, die hieronder in paragraaf 3.3.5 wordt beschreven.

2.2.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling provincie 1 januari 2007

In de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg zijn een aantal aanvullende regelingen opgenomen ten aanzien van bedrijventerreinen.

- *Restcapaciteit lokale bedrijventerreinen.*

Het provinciaal beleid gaat ervan uit, dat zorgvuldig moet worden omgegaan met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen. Deze moet worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen moet worden tegengegaan dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m². In het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen wordt zorgvuldig omgegaan met de ruimtegebruik.

Afweging

De voorheen geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen van Baarlo, Maasbree, Kessel en bedrijvenpark Kennedylaan bevatten kavelmaten van maximaal 5.000m², conform provinciaal beleid. In Meijel geldt een kavelmaat van maximaal 6.000m² welke is overgenomen. Voor de industrieterreinen Beringe en Panningen gelden ruimere maten. Omdat dit regionale bedrijventerreinen zijn, is dit verdedigbaar en ook als zodanig overgenomen in dit bestemmingsplan.

- *Bedrijfswoningen*

Ten aanzien van woningen op bedrijventerreinen is in de handreiking opgenomen dat de vestiging van (bedrijfs-)woningen moet worden uitgesloten, tenzij een dergelijke bedrijfswoning functioneel noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf en bovendien vaststaat dat de overige bedrijven op het terrein hierdoor ook op lange termijn niet in hun functioneren worden belemmerd.

Afweging

In het onderhavige bestemmingsplan worden de bestaande bedrijfswoningen positief bestemd en worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.

- *Kantoren*

Ten aanzien van kantoren op bedrijventerreinen is in de handreiking opgenomen dat vestiging van solitaire dienstverleningsfuncties niet zijn toegestaan. Ondersteunende kantoorfaciliteiten direct

gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven zijn in ondergeschikte vorm wel toegestaan.

Afweging

De bestemming dienstverlening is in het onderhavige bestemmingsplan alleen toegepast voor de bestaande kantoren aan de rand van industrieterrein Panningen. Deze vormen een overgang tussen bestaande woonbebouwing en het industrieterrein.

- Detailhandel

Detailhandelsfuncties zijn volgens de handreiking niet toegestaan op bedrijventerreinen, bestaande rechten worden echter gerespecteerd. Uitzondering in de stadsregio's vormen de branches die grove bouwmaterialen, landbouwmachines en brand- en explosie-gevaarlijke stoffen verkopen (mits ze voldoen aan de voorwaarden van het Bevi). Deze kunnen vanwege hun bijzondere karakter op stedelijke bedrijventerreinen terecht. Dit geldt ook voor bedrijven die handelen in tweedehands-auto's, waarvoor binnen de regio geen geschikte alternatieven voorhanden zijn. Voor het landelijk gebied geldt dat winkels die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom, in hieronder genoemde gevallen terecht kunnen op een lokaal bedrijventerrein in de betreffende kern. Het gaat om detailhandelsvestigingen behorend tot een van de volgende branches:

- grove bouwmaterialen;
- landbouwmachines;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen;(mits ze voldoen aan het Bevi)
- handel in 2e hands auto's.

Daarnaast kan het gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels. In de kernen Gennep, Horst, Helden/Panningen, Gulpen, Valkenburg en Vaals kunnen dit ook verplaatsers uit de betreffende sectoren uit de omliggende regio zijn. Een zorgvuldige afweging is noodzakelijk of de schaarse lokale bedrijventerreinenruimte wel ingezet moet worden. Op alle bedrijventerreinen is ondergeschikte verkoop inherent aan de betreffende activiteit toegestaan, bijvoorbeeld van ter plekke vervaardigde producten.

Afweging

Specifiek voor de Kennedylaan wordt detailhandel in de vorm van een bouwmarkt, detailhandel in keukens en sanitair en zwembaden en whirlpools mogelijk gemaakt onder de voorwaarde van maximaal twee bedrijven welke bedrijvigheid betreft voor een lokaal voorzieningenniveau. (De beleidsnota retail wordt hieronder bij 3.5 besproken.) Op basis van het hierin opgenomen beleid wordt in dit bestemmingsplan gemotiveerd afgeweken van provinciaal beleid. Op de overige bedrijventerreinen wordt detailhandel in abc-goederen (auto's, boten, en caravans), landbouwvoertuigen, grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen mogelijk gemaakt met een binnenplanse afwijking, zoals ook in de vigerende bestemmingsplannen het geval is. Andere vormen van perifere detailhandel zijn hier niet overgenomen in verband met de gewenste concentratie op bedrijvenpark Kennedylaan. Ondergeschikte verkoop in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen is onder voorwaarden, rechtstreeks mogelijk.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan bedrijventerreinen

Op 23 oktober 2012 heeft de raad de uitgangspunten voor het bestemmingsplan bedrijventerreinen vastgesteld. Daarin staan voor de bestemming 'wonen' een aantal uitgangspunten. Deze zijn in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen voor de solitaire woonbestemmingen gelegen op de bedrijventerreinen. In deze toelichting is op verschillende plaatsen uitgewerkt wat deze uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan inhouden.

2.3.2 Woonvisie Plus 2011-2015, januari 2011

De Woonvisie, goedgekeurd door de raad op 25 januari 2011, geeft een kwantitatieve en kwalitatieve inkleuring aan de ontwikkeling van de woningvoorraad en de diensten op het gebied van welzijn en zorg daaromheen. De gemeente Peel en Maas heeft de ambitie de positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen van de elf dorpen. Uit de Woonvisie zijn de volgende actiepunten van belang voor de woonfunctie in het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen:

- aanpassen van woningen voor levensloopbestendigheid (actiepunt 14);
- mogelijk maken van tijdelijke mantelzorg: via afwijking regelen in bestemmingsplan (actiepunt 17).

Afweging

Beide punten worden mogelijk gemaakt voor woningen en bedrijfswoningen op de bedrijventerreinen door het bieden van uitbreidingsmogelijkheden en een binnenplanse afwijking voor tijdelijke mantelzorg.

2.3.3 Archeologiebeleid 2011

In het archeologiebeleid, dat in 2011 is vastgesteld, geeft de gemeente een kader op basis waarvan in de toekomst archeologisch-inhoudelijk, maar ook economisch verantwoorde beslissingen kunnen worden genomen hoe om te gaan met het bodemarchief. Onderdelen van het archeologisch beleid zijn:

- de archeologische waarden- en verwachtingenkaart;
- ondergrenzen (uitgedrukt in oppervlakte en diepte) die duidelijk aangeven of een initiatiefnemer dan wel vergunningaanvrager verplicht is archeologisch vooronderzoek te laten verrichten;
- archeologie als conditie op te nemen bij herzieningen van bestemmingsplannen;
- de archeologische beleidskaart.

Afweging

In de toelichting bij bestemmingsplannen en in ruimtelijke onderbouwingen bij omgevingsvergunningen dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden in het geding zijn en hoe daarmee omgegaan moet worden. Het archeologiebeleid levert de archeologische eisen op die gesteld kunnen worden bij de toekomstige afgifte van omgevingsvergunningen. In deze toelichting wordt in paragraaf 5.5. beschreven in hoeverre rekening is gehouden met archeologische waarden.

2.3.4 Toekomstvisie recreatie en Toerisme Peel en Maas en Leudal, 2008

Het toeristisch- recreatief beleid voor de regio Peel en Maas en Leudal richt zich op twee speerpunten:

- het positioneren van de regio als een aantrekkelijke groene toeristisch-recreatieve bestemming, het daartoe scheppen en beheren van een aantrekkelijk pakket aan toeristische en recreatieve voorzieningen en het mede zorg dragen voor een goede promotie van dit geheel;
- het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden waarbinnen de recreatie, het toeristisch bedrijfsleven en ondernemende burgers de kansen kunnen benutten.

In de toekomstvisie is het beleid gedefinieerd en het intergemeentelijk project recreatie en toerisme voor de komende jaren nader ingevuld. Bestuurlijk is de wens uitgesproken daarbij vooral te streven naar concrete en uitvoerbare projecten. Als basis voor deze toekomstvisie dienen het vigerende beleid, het huidige toeristisch recreatieve aanbod, de dynamiek en de positie van de sector alsmede de trends op gebied van recreatie en toerisme en andere relevante (maatschappelijke) ontwikkelingen.

Afweging

De gemeente wil initiatieven, zoals ontwikkeling van nieuwe kleinschalige logiesaccommodaties, zoals Bed & Breakfast en pensions positief tegemoet treden. In de bestemmingsplannen is voor de woonbestemmingen een binnenplanse afwijking opgenomen voor B&B's. Voor de bedrijfswoningen is dit niet gebeurd, omdat de functie van een bed & breakfast niet passend is op een bedrijventerrein.

2.3.5 Beleidsnota retail, januari 2011

Deze nota bevat de beleidsuitgangspunten voor retail en is mede gebaseerd op de door DHV opgestelde retailstructuurvisie 2020. Algemene missie is het garanderen van een duurzame retailstructuur voor de gemeente Peel en Maas. Gesteld wordt dat detailhandel en dienstverlening bij voorkeur in de centra van de verschillende kernen dienen te worden geclusterd. Voor doelgericht aanbod zijn in de beleidsnota retail de volgende doelen gesteld:

1. Voor nieuwvestiging van perifere detailhandelsvestigingen (PDV) in de thema's bouwmarkten, wonen en tuinartikelen is de J.F. Kennedylaan de aangewezen plek. Het is een PDV-locatie met een regionale verzorgingsfunctie. Hierbij is marktwerking leidend en houdt de gemeente vinger aan de pols door beschikbare ruimte in te zetten om concentratie mogelijk te maken en voor een optimale variatie in het aanbod voor de consument. Daarbij is nadrukkelijk een voorkeur voor concentratie door eerst bestaande aanbieders te faciliteren (verplaatsing/uitbreiding) en vervolgens variatie in aanbieders na te streven.
2. Verkoop bij productiebedrijven op bedrijventerreinen is toegestaan wanneer er sprake is van een nevenfunctie en de verkoop van producten een beperkt aandeel uitmaakt van de omzet van het bedrijf. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan wordt de ruimte voor verkoop begrensd op maximaal 50m².
3. Op alle bedrijventerreinen in Peel en Maas is voor ambachtelijke bedrijven (o.a. bouwbedrijven, sanitair, verwarming, electriciteit) een showroomfunctie toegestaan voor producten die door het bedrijf zelf worden geïnstalleerd of gebouwd. Kassaverkoop is niet toegestaan.

Afweging

In de beleidsnota retail is als uitvoeringsafspraken opgenomen om in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan voor het bedrijventerrein JF Kennedylaan de vestiging van perifere detailhandelsbedrijven (zgn. PDV-bedrijven) (rechtstreeks) mogelijk te maken. In het bestemmingsplan bedrijventerreinen is dit als volgt doorvertaald: op de Kennedylaan is, in tegenstelling tot op de andere bedrijventerreinen, detailhandel in de vorm van een bouwmarkt en detailhandel in keukens en sanitair en zwembaden en whirlpools mogelijk gemaakt. Deze laatste twee onder de voorwaarde dat het maximaal twee bedrijven betreft en het bedrijvigheid van een lokaal voorzieningenniveau betreft.

In de beleidsnota retail is eveneens beleid opgenomen voor bedrijven en beroepen aan huis. Dit beleid is overgenomen in de beleidsregel planologische kruimelgevallen en is ook van toepassing op de (bedrijfs)woningen uit het onderhavige bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een afzonderlijke regeling opgenomen voor bedrijven en beroepen aan huis, zodat de beleidsregel planologische kruimelgevallen niet meer van toepassing is.

2.3.6 Beleidsregel planologische kruimelgevallen, maart 2011

In maart 2011 is door het college de beleidsregel planologische kruimelgevallen vastgesteld. Deze beleidsregel is geactualiseerd op 29 maart 2012. Met dit beleid wordt invulling gegeven aan de bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen waarbij wordt afgeweken van een bestemmingsplan (of andere planologische regeling) op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (een buitenplanse afwijkingsbevoegdheid). Die omgevingsvergunning kan worden verleend voor bij AMvB aangewezen gevallen. De betreffende aanwijzing heeft plaatsgevonden in artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. De hierin opgenomen gevallen worden in de praktijk aangeduid met de term 'planologische kruimelgevallen'.

Afweging

Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is geweest om zoveel mogelijk situaties, die via de 'kruimelgevallenregeling' zouden kunnen worden toegestaan al direct rechtstreeks in dit bestemmingsplan op te nemen, zodat de extra procedure van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo (buitenplanse omgevingsvergunning) niet meer nodig is. Daarmee is echter de mogelijkheid om voor latere, vergelijkbare situaties een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen niet automatisch komen te vervallen. Het spreekt voor zich dat hiermee terughoudend en kritisch moet worden omgegaan, omdat het niet de bedoeling is om mogelijkheden te 'stapelen'. Dat betekent, dat na in werking treding van dit bestemmingsplan de beleidsregel voor planologische kruimelgevallen zodanig wordt toegepast, dat voor de onderhavige bedrijventerreinen in beginsel geen omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo zal worden verleend, tenzij daarvoor een goede motivering kan worden gegeven die past bij de uitgangspunten van dit plan en van toekomstig beleid voor de bedrijventerreinen (toekomstige Structuurvisie). De beleidsregel planologische kruimelgevallen zal te in deze zin worden aangepast.

2.3.7 Monumentenbeleid, september 2010

In het monumentenbeleid van Peel en Maas, vastgesteld in B&W op 7 september 2010, staan de volgende actiepunten:

- voor de eigen monumenten als een goed huisvader zorgen;
- faciliterend optreden bij monumenten van derden;
- incidenteel een beroep doen op de reserve, nieuwe investeringen.

Afweging

Er is geen sprake van een actief monumentenbeleid. Op de bedrijventerreinen zijn geen rijksmonumenten of beschermde dorpsgezichten aanwezig. De gemeente heeft geen gemeentelijke monumenten aangewezen. In de vigerende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen bevinden zich evenmin beeldbepalende panden. Op enkele bedrijventerreinen zijn wel cultuurhistorische interessante gebouwen aanwezig zoals het SIF-gebouw op industrieterrein Panningen en het Obelisk-gebouw op industrieterrein Beringe.

2.3.8 Nota ruimtelijke kwaliteit, 2011

In de nota ruimtelijke kwaliteit is het uitgangspunt, dat gemeente Peel en Maas een welstandsvrije gemeente is. Uitgezonderd zijn de historische delen van de kernen (vastgelegd in kwaliteitsgebieden) en de nieuwbouwgebieden met beeldkwaliteitsplannen. Alleen voor bedrijventerrein De Wielen gold een beeldkwaliteitsplan. De nota geeft aan, dat het voor bedrijventerreinen wenselijk is om met een beeldkwaliteitsplan te werken, zodat de ruimtelijke kwaliteit op de bedrijventerreinen wordt gestimuleerd.

Afweging

Ter uitvoering van de Nota ruimtelijke kwaliteit 2011 wordt tegelijkertijd met dit bestemmingsplan een globaal beeldkwaliteitsplan vastgesteld voor de bedrijventerreinen.

Het beeldkwaliteitsplan biedt een kader voor nieuwe bedrijfsgebouwen, voor het uitbreiden en verbouwen van bestaande bedrijfsgebouwen en voor een eventuele herstructurering. De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het beeldkwaliteitsplan zijn in overleg met de dorpsbouwmeester opgesteld en zijn:

- Nieuwe bedrijfsgebouwen dienen qua ruimtelijke kwaliteit te passen in de omgeving
- Op zichtlocaties en entreegebieden is extra sturing op ruimtelijke kwaliteit wenselijk
- De overgang tussen openbare ruimte en bedrijfskavel bepaalt in grote mate de ruimtelijke

- kwaliteit en verdient extra aandacht
- De openbare ruimte bepaalt mede de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen en ook hiervoor gelden kwaliteitseisen

Dit ruimtelijk kwaliteitsbeleid is op de eerste plaats van toepassing op de locaties die ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan al voorkwamen in de vigerende bestemmingsplannen, maar die nog niet gerealiseerd waren ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Deze locaties zijn overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Op het moment dat deze locaties worden gerealiseerd en hiervoor een bouwomgevingsvergunning (omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo) wordt aangevraagd, wordt het beeldkwaliteitsbeleid betrokken in de welstandsbeoordeling, die nodig is ten behoeve van het verlenen van die vergunning. Voorts wordt het beeldkwaliteitsplan betrokken in de besluitvorming over aanvragen voor (binnenplanse en buitenplanse) omgevingsvergunningen, waarmee nadere invulling wordt gegeven aan het bestemmingsplan of daarvan wordt afgeweken (omgevingsvergunning ex artikel 2.1 lid 1 onder c jo art. 2.12 Wabo). Voor deze situaties werkt het beeldkwaliteitsplan als beleidsregel.

2.3.9 Evenementenvisie, 2012

De evenementenvisie heeft drie doelstellingen:

1. het creëren van goede randvoorwaarden om initiatiefnemers te stimuleren om evenementen te organiseren die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente.
2. het stimuleren van goede evenementen om het imago van een levendige en diverse gemeente versterken, en daarmee een aantrekkende werking te hebben op bezoekers van buiten de gemeente.
3. Het bieden van een werkbaar kader waardoor de lasten voor de initiatiefnemers en gemeente zo beperkt mogelijk zijn, waarbij de harmonie met de overlast en veiligheid gegarandeerd blijft.

Afweging

In de evenementenvisie is aangegeven waar evenementen kunnen plaatsvinden. Bestaande evenementenlocaties, zowel op pleinen als in bijvoorbeeld hallen, zijn in het bestemmingsplan overgenomen ten behoeve van de koppeling met de evenementenvergunning. Het is de bedoeling dat evenementen overal mogelijk zijn, dus ook op bedrijventerreinen. Dit betekent dat in de bestemmingen Bedrijven en Bedrijventerrein evenementen rechtstreeks zijn toegestaan voor maximaal drie per jaar. In de kernen is dit ook zo geregeld voor de woonfunctie. Voor de bestemmingen in de openbare ruimte (Groen, Verkeer) zijn evenementen ook rechtstreeks toegestaan. Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor evenementen die voldoen aan het bestemmingsplan. Wel zal er in een aantal gevallen een evenementenvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) nodig zijn.

2.3.10 Beleid huisvesting buitenlandse werknemers, januari 2011

Het geactualiseerde beleid huisvesting buitenlandse werknemers is door de gemeenteraad vastgesteld in januari 2011. Aan het beleid liggen een aantal uitgangspunten ten grondslag, te weten:

- huisvesting enkel voor legale werknemers die tijdelijk verblijven;
- werkzaam in de gemeente;
- adequaat beheer:
- optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijk draagvlak van de locatie;
- geen tenten, stacaravans of toercaravans op het eigen bedrijf;
- tijdelijke huisvestingsmogelijkheden bij agrarische ondernemingen alleen voor bedrijven met seizoensarbeid.

Het beleid noemt een aantal huisvestingsmogelijkheden voor buitenlandse werknemers. Relevante mogelijkheden zijn:

- huisvesting in reguliere woningen: het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten is in beginsel mogelijk in reguliere woningen. Indien sprake is van een groep tijdelijke arbeidskrachten die bestaat uit maximaal 4 personen is dit principe ook inpasbaar onder de bestemming wonen. Een dergelijke groep vraagt namelijk om een onderlinge verbondenheid in het huishouden die gelijk is aan een gezinssituatie.
- Kamerverhuur of logies in woningen voor individuen: indien sprake is van meer dan 4 personen en maximaal 10 personen is sprake van kamerverhuur of van logies. Het verschil is dat bij kamerverhuur de verhuurder zelf ook woont in het pand waarin de verhuur plaatsvindt en dat hij bij logies elders zijn hoofdverblijf heeft.
- Logiesgebouwen in bestaande complexen: Bestaande complexen mogen onder een aantal voorwaarden gebruikt worden om tijdelijke arbeidskrachten in te huisvesten. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het beleid. Het beleid wijst geen specifieke logiesgebouwen aan. Huisvesting van buitenlandse werknemers in logiesgebouwen in bestaande complexen is slechts mogelijk door middel van een buitenplanse afwijking, dan wel een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Afweging

In het onderhavige bestemmingsplan is de huisvesting in reguliere woningen rechtstreeks mogelijk gemaakt (maximaal 4 personen die geen gezamenlijk huishouden vormen). Voor kamerverhuur of logies in woningen voor individuen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Voor vrijkomende niet-agrarische bebouwing (o.a. bedrijfsgebouwen) is in het bestemmingsplan geen rechtstreekse of binnenplanse mogelijkheden opgenomen. Aanvragen hiervoor dienen per geval bekeken en besloten te worden.

3. | Randvoorwaarden/resultaten onderzoeken

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten.

3.1 Milieu

3.1.1 Milieukwaliteitseisen

Op grond van artikel 3.1.6 lid 4 onder c Bro bevat de toelichting bij een bestemmingsplan een beschrijving van de wijze waarop de op grond van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Ingevolge artikel 5.1 Wm kunnen die eisen bij AMvB in het belang van de bescherming van het milieu - voor zover dit van meer dan provinciaal belang is - worden gesteld. Daarnaast kunnen milieukwaliteitseisen zijn gesteld in een provinciale milieuverordening (art 5.2.b en 5.5. Wm). Het gaat hierbij om externe veiligheidseisen (gevaarlijke stoffen en asbest), luchtkwaliteitseisen en kwaliteitseisen voor bodem en ondergrond.

3.1.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Richtinggevend bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan zijn de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen, de AMvB Buisleidingen en het handboek 'Buisleiding in bestemmingsplannen' van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte geweest.

In het plangebied vinden een aantal activiteiten plaats waarvoor uit oogpunt van externe veiligheid regulering plaats moet vinden. Het betreft gasleidingen, hoogspanningsleidingen en rioolleidingen. Daarnaast is op Industrieterrein 24 te Panningen een vulpunt propaan gelegen en op de Maasbreeseweg 29 te Panningen een vulpunt lpg.

De betreffende situaties zijn als aanduiding op de verbeelding opgenomen. Via de regels is in bescherming hiervan voorzien. Hetzelfde geldt voor de aanwezige veiligheidszones (o.a. veiligheidszone - lpg en veiligheidszone - leiding). In de regels is vervolgens opgenomen dat binnen de plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor het overige zijn nieuwe risicovolle inrichtingen (BEVI-inrichtingen) niet rechtstreeks toegestaan.

Daarnaast zijn er een tweetal vuurwerkopslagen gelegen in het plangebied; Meijelseweg 51 te Beringe en Groesweg 37 te Maasbree. Deze vuurwerkopslagen zijn aangeduid op de verbeelding.

Ook liggen er bedrijventerreinen aan e risicovolle transportassen, te weten de Napoleonsbaan te Baarlo en de Noordervaart te Beringe. Voor deze twee transportassen is in de risicokaart van de Provincie Limburg geen 10-6 contour opgenomen. Derhalve worden deze wegen niet apart aangeduid in het bestemmingsplan.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermde individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10-6 contour (kans van 1

op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Een dergelijke contour mag aangegeven worden in een bestemmingsplan op grond van ABRS 11 januari 2012, 201004758/1/R3.

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van spoorwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. Bedrijventerrein de Kieën grenst aan de provinciale weg N275 (Napoleonsbaan). Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour van dit wegvak bevindt zich op de weg zelf. Het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. Er bestaat derhalve geen risico in het kader van het onderhavige bestemmingsplan waarin de personendichtheid langs de N275 gelijk blijft.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp en wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toestaat binnen de plaatsgebonden risicocontouren of de invloedsgebieden, is een nadere verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot dit plan niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving van het plangebied zijn een tweetal gasleidingen gelegen, welke zijn beschermd door middel van een dubbelbestemming.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan en leidt evenmin tot specifiek daarop gerichte regels en bestemmingen.

3.1.3 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit zijn de Wet luchtkwaliteit, de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm) en de Crisis- en herstelwet relevant. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- c. een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dat betekent dat ter plaats van het plangebied geen veranderingen ten aanzien van de luchtkwaliteit ontstaan vanwege dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat dus geen regels met het oog op behoud of verbetering van de luchtkwaliteit.

3.1.4 Bodem en ondergrond

In het kader van de Wro dient bij bouwlocaties te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen. Bij de invulling van nieuwe bouw mogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht. Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is om die reden afgezien van bodemonderzoek.

3.1.5 Geur

Wet geurhinder en veehouderijen

Inleiding

Door de geurproblematiek rondom intensieve veehouderijen speelt geur een belangrijke rol in de milieuwetgeving met betrekking tot deze veehouderijen. Om dit aspect te kunnen reguleren bestaat de Wet geurhinder en veehouderijen (hierna te noemen: Wvg). De Wgv dient in het belang van de bescherming van het milieu. De wet biedt binnen gestelde voorwaarden bescherming tegen geurhinder. De Wgv en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna te noemen: Rgv) vormen samen het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen.

De Wgv kent verschillende normen voor concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden. Concentratiegebieden zijn gebieden die als zodanig zijn aangewezen in de Reconstructiewet (hierna te noemen: Rcw). In niet-concentratiegebieden gelden strengere normen dan in concentratiegebieden. De gemeente Peel en Maas is op grond van de Rcw gelegen in een concentratiegebied voor landbouw. De Wgv kent ook verschillende normen voor gebieden gelegen binnen de bebouwde kom en gebieden gelegen buiten de bebouwde kom. Gebieden die binnen de bebouwde kom liggen krijgen meer bescherming dan gebieden die buiten de bebouwde kom liggen. Dit heeft te maken met het feit dat binnen de bebouwde kom meer mensen kunnen wonen of verblijven, waardoor sprake kan zijn van meer geurhinder.

De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Woningen en andere gebouwen zijn niet geurgevoelig, als ze deel uitmaken van een veehouderij of een veehouderij die na een bepaalde datum is beëindigd. De norm voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom van een gemeente in een concentratiegebied is door de Wgv vastgesteld op $3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ (odourunits per m^3) en de norm voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom van een gemeente in een concentratiegebied is vastgesteld op $14 \text{ OU}_e/\text{m}^3$. Dit betekent dat iedere individuele veehouder $3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ geur mag emitteren op een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom en $14 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ op een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij geldt niet de maximale geurbelasting, maar een vaste afstand van ten minste 100 meter binnen de bebouwde kom en ten minste 50 meter buiten de bebouwde kom. Dezelfde afstanden gelden ten opzichte van geurgevoelige objecten indien dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling

een geuremissiefactor is vastgesteld. Dat wil zeggen dat er dan geen geurbelasting wordt bepaald. Voorwaarde is dat het betrekking moet hebben op een situatie na 19 maart 2000.

Een aparte uitzondering is gemaakt voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitgemaakt hebben van een veehouderij. De gemeenteraad is bevoegd om deze objecten een lager beschermingsniveau toe te kennen. Hierdoor wordt voorkomen dat een bedrijfsbeëindiging een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van een in de omgeving gelegen veehouderij met zich brengt. In dit geval is geen gebiedsgerichte aanpak van toepassing.

Voorgrond en achtergrondbelasting

Conform de Rgv kan de geurbelasting van individuele veehouderijen berekend worden met het verspreidingsmodel "V-Stacks vergunning 2010". Omdat met dit verspreidingsmodel echter geen geurcontouren berekend kunnen worden, wordt hiervoor het verspreidingsmodel "V-stacks gebied 2010" gebruikt. Bij deze uitkomsten en geurcontouren gaat het dan om de voorgroundbelasting van een individuele veehouderij en deze kunnen getoetst worden aan de normen uit de Wgv.

Vornoemde methodiek is echter niet voldoende bij ruimtelijke plannen. Bij ruimtelijke plannen moet in principe gemotiveerd worden dat er ter plaatse van het ruimtelijke plan (indien het gaat om een geurgevoelig object) sprake is van een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om dit te kunnen bepalen, is naast de geurbelasting van een individuele veehouderij, ook de geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het ruimtelijke plan bepalend. Het gaat hier dan om de zogenaamde cumulatieve geurbelasting oftewel achtergrondbelasting. Deze kan berekend worden met het verspreidingsmodel "V-stacks gebied 2010". De uitkomsten van deze berekening kunnen eveneens worden weergegeven via een geurcontour.

Anders dan bij voorgroundbelasting geeft de Wgv geen normen voor achtergrondbelasting. Ook geeft de Wgv geen omschrijving van wat onder een goed of aanvaardbaar woon- en leefklimaat verstaan wordt. In dat kader vormt paragraaf 3.4 van de handreiking bij de Wgv (welke gaat over de beoordeling van ruimtelijke plannen, aanvulling 23 mei 2007) en de bijlagen 6 en 7 bij de handreiking (met informatie over de te verwachten geurhinder, aanvulling 1 mei 2007) een hulpmiddel voor het beoordelen van ruimtelijke plannen. Aan de hand van het gestelde in voornoemde handreiking is er door de overheid een tabel opgesteld, welke hierna wordt weergegeven en welke gebruikt kan worden voor de beoordeling van de milieukwaliteit in een gebied. De milieukwaliteit correspondeert in dit geval met de normering van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Middels deze tabel kan aan de hand van de uitkomsten van de verspreidingsmodel "V-stacks gebied" en de geurcontouren (waarin deze uitkomsten weergegeven worden) gezien worden welke milieukwaliteit er in een bepaald gebied heerst en, gelet op de ligging van het ruimtelijk plan, wat de milieukwaliteit en dus het woon- en leefklimaat bij een ruimtelijk plan is.

Milieukwaliteit	Geurgehinderden	Voorgrondbelasting (Een-bron situatie)	Achtergrondbelasting (Meer-bron situatie)
		98 percentiel OU_e/m^3	98 percentiel OU_e/m^3
Zeer goed	< 5%	< 1.5	< 3.1
Goed	5 - 10%	1.5 – 3.8	3.1 - 7.4
Redelijk goed	10 – 15%	3.8-6.6	7.4 - 13.1
Matig	15 – 20%	6.6 - 10	13.1 - 20
Tamelijk slecht	20 – 25%	10 - 14.2	20 - 28.3
Slecht	25 – 30%	14.2 - 19.2	28.3 - 38.5
Zeer slecht	30 – 35 %	19.2 - 25.3	38.5 - 50.7
Extreem slecht	35 - 40 %	25.3 - 32.8	> 50.7

Milieukwaliteit in relatie tot individuele en cumulatieve geurbelasting

Concluderend kunnen we derhalve het volgende stellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er bij een ruimtelijk plan sprake is van een goed dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te kunnen oordelen wat de invloed van een ruimtelijk plan op het woon- en leefklimaat is, moet met betrekking tot geur zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting in beeld worden gebracht. In geval van voorgrondbelasting geur vindt toetsing plaats aan de wettelijke norm van $3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ voor de bebouwde kom en aan de wettelijke norm van $14 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ voor buiten de bebouwde kom. De norm voor de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse “goed” ($1,5$ tot $3,8 \text{ OU}_e/\text{m}^3$), de norm voor buiten de bebouwde kom valt in de milieukwaliteitsklasse “tamelijk slecht” ($10,0$ tot $14,2 \text{ OU}_e/\text{m}^3$). Op grond hiervan wordt afgeleid, dat binnen de bebouwde kom een milieukwaliteit “goed” aanvaardbaar is en in geval van buiten de bebouwde kom een milieukwaliteit “tamelijk slecht” aanvaardbaar is. Als we deze wettelijke normen doortrekken naar de achtergrondbelasting kunnen we stellen dat binnen de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse $3,1$ tot $7,4 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse “goed”) gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en in geval van buiten de bebouwde kom bij een norm gelegen in de klasse $20 - 28,3 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ (welke correspondeert met de milieukwaliteitsklasse “tamelijk slecht”) gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beleidsnotitie bebouwde kom Wet geurhinder

In de raadsvergadering van 23 maart 2010 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de beleidsnotitie 'Bebouwde kom Wet geurhinder en veehouderij met betrekking tot industrie- en bedrijventerreinen vastgesteld'. Het begrip 'bebouwde kom' heeft in de Wet geurhinder geen verkeerskundige betekenis. *De grens van de bebouwde kom wordt – evenals in de ruimtelijke ordening - bepaald door de aard van de omgeving. Relevant is dat binnen een bebouwde kom de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd zijn tot een samenhangende structuur. De bebouwde kom in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij kan dus omschreven worden als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Naast de aard en omvang van het te beoordelen gebied zijn ook de aard van de omgeving en de afstand tot een dorpskern bepalend voor de vraag of al dan niet sprake is van bebouwde kom. Op basis van het vorenstaande concludeert de raad dat het niet wenselijk is om bedrijventerreinen en industrieterreinen als bebouwde kom aan te merken.*

Conclusie

Het standpunt van de gemeenteraad is dat bedrijventerreinen en overige bedrijventerreinen niet worden aangemerkt als bebouwde kom in het kader van de Wet geurhinder en veehouderijen. Dit betekent dat om in het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen er een maximale norm van 14 odeurunits is toegestaan. In het plangebied wordt deze norm nergens overschreden. Het nieuwe bestemmingsplan betreft bovendien een herziening dat conserverend is van karakter, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ter plaatse kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

3.1.6 Geluid

Op grond van artikel 3.3.1 Bro moet een bestemmingsplan voor zover de Wet geluidhinder (Wgh) dat vereist, de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder. Daarnaast moet het bestemmingsplan de functie van de voornaamste wegen, het dwarsprofiel of het aantal rijstroken daarvan dan wel de as van de weg waarmee gerekend is, zoals bedoeld in art. 74 Wgh aangeven. Akoestisch onderzoek is noodzakelijk indien nieuwe directe geluidsgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt. Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

In dit bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe rechtstreeks toegelaten ontwikkelingen. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn nergens rechtstreeks toegestaan. Bestaande situaties waarvoor geluidszones zijn vereist zijn op de verbeelding aangegeven. Dit geldt voor het industrieterrein Beringe en het bedrijventerrein van Kuijpers in Kessel, die (deels) over het bedrijventerrein Kruisberg loopt. Deze zones zijn op de verbeelding aangegeven. Het plangebied is gelegen buiten de onderzoekszone van de meest nabij gelegen spoorlijnen Roermond – Venlo en Venlo – Eindhoven. Een onderzoek naar railverkeerslawaaï is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

3.1.7 Milieu-invloed bedrijvigheid

In het kader van ruimtelijke plannen dient volgens de Handreiking Ruimtelijke Plannen van de gemeente beschreven te worden op welke wijze de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' is toegepast (editie 2009). In deze VNG-brochure worden richtlijnen gehanteerd die een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing aangeven. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door de aard van een bedrijf en het karakter van zijn omgeving. De richtafstanden zijn niet wettelijk voorgeschreven, noch juridisch bindend. Wel is uit jurisprudentie gebleken, dat zij een belangrijke indicatie zijn voor een zorgvuldige belangenafweging en deugdelijke motivering van bestemmingen en gebruiksregels. De richtafstandenlijsten gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven en zijn geschreven voor nieuwe situaties. Indien bekend is welke activiteiten concreet beoogd worden, kan gemotiveerd worden afgeweken van de daadwerkelijke te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Voor bestaande bedrijven geldt allereerst de geldende omgevingsvergunning of de richtlijnen uit de geldende Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Op de industrieterrein Beringe en Panningen zijn de categorieën 1 t/m 4 toegestaan en voor Beringe ook nog een aantal bedrijven in categorie 5 (zie de bedrijvenlijst). De fase 3 uitbreiding kent aan de rand een milieuzone waar alleen categorieën 1 en 2 zijn toegestaan in verband met de bestaande nabijgelegen woningen. Op de overige bedrijventerreinen zijn de categorieën 1 t/m 3 toegestaan. In Meijel zijn op enkele plekken zoneringen aangegeven voor categorie 1 en 2 in verband met bestaande woningen. Bedrijven zijn specifiek aangeduid wanneer zij in een hogere categorie vallen dan ter plaatse rechtstreeks toegestaan.

3.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Voor het regelen van kabels, leidingen en straalpaden is aansluiting gezocht bij de reeds aanwezige leidingkaarten, bijvoorbeeld van de Gasunie en Tennet. Zo loopt er door bedrijventerrein De Kieën en Kessel een hoogspanningsverbinding, de 150 kV hoogspanningslijn Buggenum-Baarlo Schafelt. Deze leiding heeft een 'belemmerde strook' die wordt begrensd door zijden op 20 meter ter weerszijden van de hartlijnen van de hoogspanningsverbinding bij de bedrijventerreinen Baarlo en Kessel-Eik. Daarnaast loopt er een hoogspanningsverbinding tussen Meijel en Beringe, dit betreft de 380 kV-hoogspanningslijn Maasbracht-Dodewaard, welke een belemmerde strook heeft die wordt begrensd door zijden op 36 meter ter weerszijden van de hartlijnen van de hoogspanningsverbindingen.

Bij het plangebied van industrieterrein Kessel zijn een tweetal gastransportleidingen gelegen: de leiding A-520-01-KR-007/008, met een diameter van 12 inch, een ontwerpdruk van 66,2 bar een 1% letaliteitsgrens van 170 m en een 100 % letaliteitsgrens van 80 meter en de leiding Z-513-01-KR-028/029, met een diameter van 8 inch, een ontwerpdruk van 40 bar, een 1% letaliteitsgrens van 120 meter en een 100 % letaliteitsgrens van 50 meter.

Voor de aanwezige leidingen (riool, hoogspanning en gas) zijn dubbelbestemmingen opgenomen.

3.3 Natuur, landschap en ecologie

Op grond van artikel 3.1.6 lid 4 onder b Bro bevat de toelichting van een bestemmingsplan voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied. Bedoeld zijn hier natuurlijke en landschappelijke waarden. Bescherming van natuur en landschap in Nederland is op de eerste plaats vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet, waarin beschermde natuurgebieden respectievelijk soorten worden aangewezen en geregeld. Aanvullend vindt via rijks- en provinciaal beleid bescherming plaats van gebieden gelegen in de zogenaamde ecologische hoofdstructuur (EHS). Op grond van het Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) moeten provincies uiterlijk op 30 juni 2013 bij provinciale verordening de gebieden aanwijzen die de EHS vormen en de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden aangeven. In het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden moeten in de verordening regels worden gesteld voor de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen ex artikel 2.12 lid 1 onderdeel a sub 3 Wabo. Deze provinciale regels moeten bewerkstelligen dat bestemmingsplannen of omgevingsvergunningen geen activiteiten mogelijk maken die leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden. Dit kan anders liggen als er sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten worden gecompenseerd. De regels kunnen in bepaalde situaties ook alleen een compensatieverplichting inhouden.

Ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan geldt nog geen provinciale verordening van deze strekking. Dat betekent dat bij dit bestemmingsplan is uitgegaan van het beleid inzake de EHS zoals dat is opgenomen in het POL.

3.3.1 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 geeft regels voor het aanwijzen en de bescherming van natuurmonumenten en speciale beschermingszones als bedoeld in de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor ingrepen die significante, negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden is een vergunning nodig. De aanwezigheid van dergelijke beschermde natuurgebieden kan voorts consequenties hebben voor gebieden die in de nabijheid daarvan zijn gelegen (externe werking). Bestemmingsplannen voor die aangrenzende gebieden moeten dan in een passende regeling afgestemd op die natuurgebieden voorzien. De bedrijventerreinen uit het onderhavige bestemmingsplan vallen niet binnen een beschermd natuurgebied en bevatten overwegend bedrijfsfuncties en daarnaast functies als wonen, groen, water en verkeer. Er zijn geen effecten van nabijgelegen natuurgebieden (externe werking).

3.3.2 Soortenbescherming

De Flora en Faunawet (Ffw) beschermt planten- en diersoorten, door o.a. te verbieden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden, tenzij hiervoor door de overheid toestemming is verleend. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of beschadigd. Beschermde planten mogen niet worden beschadigd of gedood, tenzij hiervoor door de overheid toestemming is verleend. In de Ffw worden beschermde opgedeeld in *algemene soorten (FF1)*, waarvoor geen ontheffing nodig is, *overige soorten (FF2)* waarvoor geen ontheffing nodig is indien de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode en *streng beschermde soorten (FF3)*, waarvoor beperkt vrijstelling kan worden verleend. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met mogelijke consequenties voor de streng beschermde soorten moet een ontheffing worden aangevraagd. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

- *Gebiedskenmerken:* Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard en is hoofdzakelijk in gebruik voor bedrijfsdoeleinden. In het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk aan de rand enkele groenstroken, en verspreid over de terreinen groenvoorzieningen in de vorm van hagen, bomen en overig kleinschalig groen. Door het gebruik van het plangebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten hier beperkt. De plantensoorten in deze gebieden worden thans grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat hier nu reeds een dusdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als (potentieel) leefgebied.
- *Beschermde planten, zoogdieren en broedvogels:* Op basis van natuurgegevens van de provincie is het plangebied nader beoordeeld. Op de site van de provincie zijn de gegevens van gebiedsdekkend onderzoek van broedvogels en flora en vegetatie ontsloten. Het betreft onderzoek van de provincie Limburg in de periode 1983-2010 (flora en vegetatie 1983-2009, broedvogels 1990-2010). Van ruim 200.000 broedvogelterritoria en meer dan 400.000 planten is het voorkomen tot op enkele meters nauwkeurig weergegeven op interactieve kaarten. Het bebouwde gebied is hierbij niet onderzocht. Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het (voormalige) Ministerie van LNV is gebleken dat de bedrijventerreinen niet zijn gelegen in een actueel leefgebied van de Das. Gezien de aard van het plangebied en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat hoofdzakelijk algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het plangebied voorkomen. De kans is minimaal dat andere bedreigde/ beschermde dier- en/ of plantsoorten hun leefgebied in het plangebied hebben. Aangezien voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt het onderhavige bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek niet noodzakelijk geacht.

3.3.3 Landschappelijke waarden

Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard en is hoofdzakelijk in gebruik voor bedrijfsdoeleinden. Er zijn aan de randen groenstroken en verspreid over het terrein groenvoorzieningen in de vorm van hagen, bomen en overig kleinschalig groen, maar er doen zich geen bijzondere natuur- of landschappelijke waarden voor. De grotere groenstroken zijn in het bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. Daarnaast is de landschappelijke inpassing behorende bij de uitbreiding van Neptunus bestemd als 'Natuur'.

3.3.4 Ecologie

In het kader van de structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen wordt onderzocht in hoeverre het ruimtelijk beleid een bijdrage kan leveren aan ecologie en duurzaamheid. In dit bestemmingsplan zijn alleen bestaande situaties herbestemd en wordt via andere instrumenten (overleg, stimuleringsmaatregelen e.d.) getracht een impuls te geven aan ecologie en duurzaamheid.

3.4 Waterhuishouding

3.4.1 Waterparagraaf

Ruimtelijke plannen moeten expliciet rekening houden met aanwezige watersystemen en waterketens in relatie tot aanwezige hydrologische waarden. Deze waarden zijn als zodanig vastgelegd in Europees beleid, rijksbeleid en provinciaal beleid. Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder b Bro beschrijft de toelichting bij een bestemmingsplan hoe rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterparagraaf). Het Rijks- en provinciaal beleid gaat uit van duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving, hetgeen neerkomt op een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen. Voor het gemeentelijk beleid houdt dit op hoofdlijnen in dat binnen nieuwe in- en uitbreidingsgebieden 'slimmer' en 'creatiever' met

schoon hemelwater moet worden omgegaan en dat het vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater van groot belang is. Het onderhavige bestemmingsplan regelt echter geen nieuwe ontwikkelingen, zodat het uitgangspunt bij het onderhavige bestemmingsplan is dat de situatie voor het watersysteem niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Binnen de bestemming 'Groen' is het mogelijk waterlopen en waterpartijen (waaronder wadi's) en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen te realiseren.

Opgemerkt wordt dat een deel van het bedrijventerrein Kessel conform de kaarten behorende bij de beleidsregels grote rivieren, is gelegen in het niet- vergunningplichtige deel van het rivierbed van de Maas. Bouwen in het rivierbed geschiedt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Schade als gevolg van hoogwater kan niet worden verhaald op het Rijk.

3.4.2 Grondwaterkwaliteit

De provincie streeft naar een goede waterkwaliteit in 2015 conform de Kaderrichtlijn Water (KRW). Dat betekent dat de beken in 2015 een goede ecologische kwaliteit te hebben. Deze omvat enerzijds een goede morfologische (oever)kwaliteit en anderzijds een goede chemische (water)kwaliteit. De waterkwaliteit is de afgelopen jaren sterk verbeterd. De vervuiling vanuit allerlei diffuse bronnen is nog steeds een punt van zorg. Het terugdringen van diffuse verontreinigingen in de bodem zorgt voor een betere grondwaterkwaliteit. Dit werkt vervolgens door richting een betere oppervlaktewaterkwaliteit. Ook in de regio Peel en Maas komen problemen voor met de waterkwaliteit als gevolg van verstedelijking, industrialisatie en intensivering binnen de landbouw. De zorg voor een betere grondwaterkwaliteit is sterk afhankelijk van regulier beleid. Denk hierbij aan het beleid m.b.t. bouwstoffen (duurzaam bouwen, duurzame stedenbouw), meststoffen (stikstof en fosfaat) en gewasbeschermingsmiddelen (bestrijdingsmiddelen). Het rijk is hier leidend als het gaat om het zorgen voor adequate wet- en regelgeving. Waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden worden via de provinciale milieuverordening beschermd tegen ongewenste ingrepen en maatregelen. Het waterschap heeft een belangrijke rol en taak als het gaat om het transport van afvalwater, de zuivering van afvalwater en de afgifte van (water)vergunningen voor (zware) afvalwaterlozingen in het kader van het, nog vast te stellen, Besluit lozen buiten Inrichtingen of de handhaving van de regels hieromtrent (na vaststelling). De gemeente vervult een belangrijke rol en taak bij het aansluiten van panden op de riolering en het saneren van ongewenste riooloverstorten.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen die van invloed zijn op de (grond)waterkwaliteit, omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen toestaat.

3.4.3 Oppervlaktewater

Het onderhavige bestemmingsplan conserveert de bestaande situatie. Dat betekent, dat bestaande waterlopen de bestemming water en de daarbij behorende dubbelbestemmingen (zoals bijv. waterlopen) hebben gekregen. Daarbij heeft informatie van de provincie en het waterschap als informatie gediend.. Binnen de bestemming „Water“ mag niet worden gebouwd, met uitzondering van een aantal aan water gelieerde bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals bruggen. Daarnaast zijn groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en paden toegestaan.

3.5 Cultuurhistorie en Archeologie

Op grond van artikel 3.1.6 lid 4 onder a Bro moet in de toelichting bij een bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

3.5.1 Cultuurhistorische waarden

Op enkele bedrijventerreinen zijn cultuurhistorische interessante gebouwen aanwezig zoals het SIF-gebouw op industrieterrein Panningen en het Obelisk-gebouw op industrieterrein Beringe. Deze gebouwen krijgen in het bestemmingsplan geen aparte bescherming. Wel zijn deze gebouwen opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (zie hieronder paragraaf 4.7). Daardoor wordt de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen onderdeel van de welstandsbeoordeling, die nodig is bij een aanvraag bouwomgevingsvergunning of onderdeel van de beoordeling van verzoeken om (binnenplanse of buitenplanse) omgevingsvergunningen, waarbij het bestemmingsplan nader wordt ingevuld dan wel daarvan wordt afgeweken.

Medio 2013 wordt een start gemaakt met het bezien van mogelijkheden voor cultuurhistorisch en monumentenbeleid. In dit kader wordt onderzocht of aanvullend planologisch beleid voor cultuurhistorisch waardevolle situaties op zijn plaats is. Als dat het geval is, zal dat in een volgende bestemmingsplanherziening opgenomen worden.

3.5.2 In de grond aanwezige of te verwachten monumenten

In de Monumentenwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met archeologie

Voor archeologische waarden geldt de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten (art. 38a Mw 1988). De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. Gemeente Peel en Maas heeft een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Conform dit beleid en de bijbehorende Archeologische Beleidsadvieskaart liggen de volgende bedrijventerreinen in waarde – archeologie 2 tot en met 7. Uit het raadplegen van bestaande bronnen blijkt, dat in het bestemmingsplangebied geen rijksmonumenten of gebouwen aanwezig zijn, die zijn opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). Er zijn dus geen monumentale waarden in het plangebied aanwezig zijn, die bescherming behoeven.

3.6 Verkeer en parkeren

Op de terreinen komen (gebieds- en erf)ontsluitingswegen voor met een doorgaand karakter. Deze wegen zijn als zodanig zijn bestemd. De overige wegen hebben een aparte verkeersbestemming, waarin ook ruimte is gelaten voor een verblijfsfunctie.

Om het aantal parkeerplaatsen behorende bij bepaalde functies te bepalen, sluit de gemeente in het algemeen aan bij de meest recente landelijke parkeernormen (de geldende CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers – Basis voor een parkeernormering'). In bestemmingsplannen wordt hiervan een lokale invulling gegeven, waarbij wordt gelet op specifieke omstandigheden van het plangebied. Deze normen zijn met name van belang bij nieuwbouw en bij herstructurering van bestaande functies. In beginsel geldt dat op eigen terrein in de benodigde parkeerplaatsen moet worden voorzien. Voor onderhavig conserverend bestemmingsplan geldt dat het uitvoeren van een nadere parkeerberekening niet aan de orde is, omdat uitsluitend de bestaande situatie opnieuw is vastgelegd.

4. | Uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro bepaalt, dat in de toelichting bij het bestemmingsplan moet worden ingegaan op de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan. Het betreft hier met name aspecten gerelateerd aan grondexploitatie. In beginsel moet tegelijkertijd met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld (artikel 6.12 Wro), tenzij:

- het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd is (art. 6.12 lid 2 Wro)
- er geen noodzaak is voor het stellen van locatie-eisen of eisen aan type woningbouw (art. 6.12 lid 2 Wro)
- er geen noodzaak is voor het bepalen van een tijdvak of fasering (art. 6.12 lid 2 Wro)
- het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,- (art. 6.2.1a onder a Bro)
- er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f (art. 6.2.1a onder b Bro)
- de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen (art. 6.2.1a onder b Bro)

Een exploitatieplan is echter alleen verplicht als het bestemmingplan bouwplannen mogelijk maakt, die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 Bro. Daarbij gaat het om:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Daar het onderhavige bestemmingsplan voorziet in dergelijke bouwplannen, is het kostenverhaal anderszins verzekerd via de gronduitgifte. Omdat er ook voor het overige geen ontwikkelingen zijn met financiële gevolgen, is de uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan gegarandeerd.

5. | Overleg en inspraak

5.1 Overleg met bestuursorganen

Op grond van art. 3.1.1. Bro moeten burgemeester en wethouders in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. GS, onderscheidenlijk de minister van Infrastructuur en Ruimte, kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie, onderscheidenlijk Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

In dit verband is ambtelijk overleg met de provincie gevoerd over eventuele uitbreiding van de mogelijkheden van perifere detailhandelsvestigingen op het bedrijvenpark John F. Kennedylaan. Het ontwerp-bestemmingsplan is eveneens toegezonden aan GS. Als gevolg van dit overleg wordt voorgesteld om in bedrijvenpark Kennedylaan detailhandel in woninginrichting niet rechtstreeks toe te staan. Er is wel een beperkte wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het ontwerp-bestemmingsplan is toegezonden voor eventueel overleg aan Rijkswaterstaat, het Waterschap Peel en Overmaas, Gasunie en aan Tennet. Allen hebben vooroverlegreacties ingediend welke zijn samengevat en beantwoord in de in de bijlage bij de toelichting opgenomen Nota vooroverleg en inspraak.

Conform het rijksbeleid betreffende het interbestuurlijk toezicht, dat sinds medio 2012 in werking is, is het ontwerp-bestemmingsplan niet toegezonden aan diensten van het Rijk.

5.2 Inspraak van belanghebbenden

5.2.1 Inspraak

Tijdens de termijn van terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn er 34 inspraakreacties ingediend welke zijn samengevat en beantwoord in de in de bijlage bij de toelichting opgenomen Nota vooroverleg en inspraak.

5.2.2 Overleg in het kader van de structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen, juni 2012

Voor de op te stellen structuurvisie Kernen en Bedrijventerreinen is in juni 2012 overleg gevoerd met de ondernemersverenigingen van alle bedrijventerreinen. Daarbij is ook gevraagd naar de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de vigerende bestemmingsplannen. Uit dit overleg komt het volgende naar voren:

Gebruiksmogelijkheden:

- **Bedrijfswoningen:** op de meeste bedrijventerreinen komen bedrijfswoningen voor. Deze zorgen enerzijds voor sociale veiligheid en ruimtelijke kwaliteit in de vorm van groene voortuinen. Anderzijds leiden ze soms tot beperking van de bedrijfsactiviteiten van de bestaande bedrijven. De ondernemersverenigingen zijn niet voor het uitbreiden van het aantal bedrijfswoningen.
- **Funciemenging:** op vrijwel elk bedrijventerrein zijn bedrijven gevestigd met een consumentgericht karakter. Voor een deel medische of sportdiensten: fysiotherapie, polikliniek en fitness centre. Deels ook verkoop van grootschalige producten aan particulieren (auto's, tuinmaterialen, zwembaden, sauna's). Deze vormen van bedrijvigheid zorgen volgens de meeste ondernemers voor toegevoegde waarde op het bedrijventerrein. Ze trekken publiek en leiden niet tot beperking

van bedrijfsactiviteiten van andere bedrijven. Wel leiden sommige activiteiten tot parkeerproblemen. Niet in alle gevallen wordt het parkeren goed op eigen terrein opgelost.

- *Opslag*: op veel terreinen zijn bedrijven te vinden met opslag aan voor- zij- en/of achterkant van het bedrijfsgebouw. Vanuit ruimtelijke kwaliteit bezien mag opslag niet of alleen uit het zicht plaatsvinden, dus achterzijde terrein. De brandweer geeft aan dat opslag aan de achterzijde kan mits er voldoende ruimte vrij blijft, zie hieronder bij afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Bouwmogelijkheden:

- *Bouwhoogte*: de huidige hoogtes variëren van 6 tot 10 meter, met in het algemeen een vrijstellingsmogelijkheid van 10%. De meeste bedrijventerreinen kunnen hier goed mee uit de voeten. De ondernemers van het industrieterrein Panningen geven aan dat het toestaan van een hogere bouwhoogte (14-16 meter) gevestigde bedrijven meer ruimte biedt om op het huidige perceel uit te breiden. Ook kan dit (financiële) ruimte bieden bij herstructurering.
- *Afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen*: aangegeven wordt het veel ruimte kost op het perceel om aan beide zijdelingse perceelsgrenzen en aan de achterzijde ruimte vrij te moeten laten. De vigerende bestemmingsplannen gaan bijna altijd uit van 5 meter ruimte tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de achterzijde van het perceel. Deze afstanden zijn enerzijds ingegeven door brandveiligheid en anders door ruimtelijke kwaliteit (doorzichten). Naar aanleiding hiervan heeft in augustus 2012 een gesprek met de brandweer plaatsgevonden. De brandweer geeft aan 3 meter vrije ruimte aan de achterzijde van het perceel (tussen perceelsgrens en gebouw/opslag) voldoende te achten. Verder zou er aan één zijde 5 meter vrije ruimte tot aan de zijdelingse perceelsgrens moeten zijn, waarbij de andere zijde 30 minuten brandwerend wordt uitgevoerd. Nadrukkelijk wordt genoemd dat deze ruimte ook echt vrij moet zijn en dus niet benut moet worden voor opslag.

In de overleggen zijn ook de toekomstmogelijkheden besproken en een eventuele gewenste uitbreiding van het bedrijventerrein. Deze onderwerpen worden uitgewerkt en meegenomen in de structuurvisie, omdat het onderhavige bestemmingsplan alleen de bestaande situatie harmoniseert en actualiseert.

5.2.2. Overleg in het kader van de uitgangspuntennotitie herziening bestemmingsplannen bedrijventerreinen (Ronde Tafel Gesprek op 9 oktober 2012)

De aanwezige ondernemersverenigingen wezen in het Ronde Tafelgesprek over de uitgangspuntennotitie op een aantal punten:

- Problematiek rondom Transportbedrijf aan de rand van bedrijventerrein De Kieën: deze locatie ligt niet in dit bestemmingsplan maar in bestemmingsplan buitengebied.
- Overlast en mogelijke uitbreiding van Transportbedrijf aan de rand van industrieterrein Panningen: deze locatie ligt binnen dit bestemmingsplan. De vigerende bestemming wordt aangehouden. Een eventuele uitbreiding of gewijzigd gebruik moet via een aparte procedure worden geregeld.
- Hogere bouwhoogtes voor industrieterrein Panningen: uitgegaan van huidige bouwhoogtes inclusief vrijstellingsmogelijkheden. Hogere hoogtes dienen buitenplans geregeld te worden
- Mogelijkheden buitenopslag: het nieuwe bestemmingsplan laat opslag rechtstreeks toe achter de bedrijfsbebouwing. Toegevoegd is dat met via een binnenplanse afwijking onder bepaalde voorwaarden ook opslag aan de zijkant is toegestaan. Voor de voorgevel is geen opslag toegestaan.
- Afstanden tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen: de voorgestelde uitgangspunten (3 meter tot de achtergrens, 5 meter tot de zijdelingse grens aan minimaal 1 zijde) zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit sluit aan bij de vigerende mogelijkheden of is zelfs ruimer.
- Mogelijke bestemmingswijziging Enexisgebouw op handelsterrein De Schor: in dit bestemmingsplan is de vigerende bestemming opgenomen. Een eventuele gebruikswijziging moet via een aparte procedure worden geregeld.

- Bedrijfswoningen: bestaande woningen worden positief bestemd, geen nieuwe mogelijk
- Detailhandel: bestaande bedrijven zijn positief bestemd.

6. | Juridische opzet

6.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008, de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Conform artikel 1.2.3 lid 1 eerste volzin Bro is het bestemmingsplan 'Bedrijvernterreinen' elektronisch vastgesteld. Het bestaat uit regels en uit verbeeldingen per bedrijventerrein (digitale verbeeldingen). Deze toelichting hoort bij dit bestemmingsplan, maar maakt daarvan geen deel uit.

Van het elektronische document is conform artikel 1.2.3 lid 1 laatste volzin Bro een papieren versie gemaakt. De analoge verbeeldingen zijn getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond; schaal 1:1000. Op de verbeeldingen wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte etcetera.

6.2 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008), de Handreiking Ruimtelijke plannen gemeente Peel en Maas en de Standaardregels bestemmingsplannen kernen (mei 2011).

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeeldingen opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bestemmingen en de daarbij behorende bouw- en gebruiksregels aan te geven. Deze planregels zijn voor een ieder (juridisch bindend)

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit bestemmingsplan wordt gewerkt met bepaalde begrippen waarover geen misverstand mag ontstaan: voor iedereen moet duidelijk zijn wat daarmee wordt bedoeld. Voor zover begrippen in het spraakgebruik onvoldoende vastliggen of als begrippen meerdere betekenissen kunnen hebben, bevat artikel 1 definities. Deze definities geven aan welke betekenis *in het kader van dit bestemmingsplan* aan een bepaald begrip moet worden gegeven. Dit voorkomt verschillen in interpretatie bij de toepassing en handhaving van de planregels. Voor het gemak zijn ook enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening/ Wabo overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

6.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen heeft de gemeenteraad op grond van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een 'goede ruimtelijke ordening' redenen voor hebben.

Het leggen van een bestemming betekent niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond en de opstallen (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten.

De bestemmingen die zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan zijn in het verleden grotendeels al gerealiseerd. Het plangebied is dus al grotendeels ingericht. Dat komt, omdat de bestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten en in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen in de zin van nieuwe bestemmingen worden geregeld. Dit bestemmingsplan is er dus alleen op gericht om de huidige inrichting te handhaven en opnieuw juridisch te regelen en op het handhaven van de nog niet benutte mogelijkheden uit die vigerende bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen, die dit doel hebben worden aangeduid als 'conserverend bestemmingsplan'. Het onderhavige bestemmingsplan is zo'n conserverend bestemmingsplan met conserverende bestemmingen.

Planregels

De Wro bepaalt dat in een bestemmingsplan met het oog op de bestemming regels worden gegeven en dat die regels in ieder geval het gebruik van de grond en de zich daar bevindende bouwwerken betreffen. Gebruik moet in deze betekenis ruim worden opgevat: het gaat zowel om de mogelijkheid er te bouwen, er werken en werkzaamheden te verrichten als om de mogelijkheid om de grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten (feitelijk) te gebruiken.

De regels behorende bij de bestemmingen kunnen bestaan uit de volgende elementen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Afwijken van de bouwregels
4. Specifieke gebruiksregels
5. Afwijken van de gebruiksregels
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Niet iedere bestemming bevat alle elementen. Dit kan per bestemming verschillen.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Eerst wordt de hoofdfunctie aangegeven en daarna worden andere aan de grond toegekende functies benoemd. In de bedrijfsbestemmingen is bijvoorbeeld als hoofdfunctie aangegeven: bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten van een bepaalde milieucategorie en zijn als andere functies bijvoorbeeld o.a. benoemd: het bewonen van een bedrijfswoning, nutsvoorzieningen, gebruik als tuinen, erven en terreinen en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Op die manier zijn de toegestane hoofd- en bijkomende functies waarvoor de gronden en opstallen kunnen worden benut aangegeven.

Bouwregels

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden bebouwing moet voldoen. Het gaat daarbij zowel om bestaande als om nieuwe of vervangende bebouwing. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen (of bedrijfsgebouwen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Specifieke gebruiksregels

Iedere activiteit in strijd de in een bestemmingsplan opgenomen bestemming of met de planregels is verboden op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Voor zover de Wabo bepaalde activiteiten niet verbiedt, bevatten de Wro en de Woningwet aanvullende verbodsbepalingen. Vanwege deze wettelijke verbodsbepalingen is het bevoegd gezag bevoegd om tegen strijd met het bestemmingsplan op te treden. Dat kan inhouden, dat vanwege het bevoegd gezag maatregelen worden getroffen (bestuursdwang, dwangsom, intrekken van een omgevingsvergunning) om ervoor te zorgen dat de strijdige situatie wordt beëindigd. Niet altijd is echter duidelijk wanneer een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan. Daarom zijn bij de meeste bestemmingen specifieke gebruiksregels opgenomen. Deze verduidelijken wat in ieder geval (op voorhand ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan) in strijd met het bestemmingsplan wordt geacht. Dit voorkomt dat interpretatieproblemen kunnen ontstaan. Dat neemt overigens niet weg dat ook niet genoemde activiteiten in strijd kunnen zijn met het bestemmingsplan op grond van de genoemde wetten.

De 'specifieke gebruiksregels' kunnen ook activiteiten beschrijven die wel zijn toegestaan, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Zo is bijvoorbeeld in artikel 7 bij de bestemming Bedrijventerrein –2 als specifieke gebruiksregel opgenomen, dat evenementen zijn toegestaan mits dit maximaal drie keer per jaar plaatsvindt en dan voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw. Evenementen die niet aan deze voorwaarden voldoen zijn niet toegestaan. De specifieke gebruiksregels zijn afgestemd op de bestemming waar zij bijhoren en kunnen dus per bestemming verschillen.

Regels voor het afwijken van bouw- en gebruiksregels

Aan dit bestemmingsplan ligt het uitgangspunt ten grondslag, dat zoveel mogelijk via de bestemming, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels rechtstreeks wordt geregeld welke activiteiten zijn toegestaan. Daardoor zijn minder nadere procedures vereist. Niet valt uit te sluiten, dat gedurende de looptijd van het bestemmingsplan de behoefte ontstaat om van bepaalde bouwregels of specifieke gebruiksregels te kunnen afwijken. Er kan immers gedurende de looptijd van een bestemmingsplan (maximaal 10 jaren) sprake zijn van gewijzigde inzichten of nieuwe ontwikkelingen. Indien ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan al wordt voorzien, dat die situatie zich voor zou kunnen doen, kan daar op worden ingespeeld. De Wro maakt het namelijk mogelijk om in een bestemmingsplan voor die situaties de bevoegdheid op te nemen voor burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen of nadere eisen te stellen, dan wel een activiteit te verbieden tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Van de mogelijkheid om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen is gebruik gemaakt in artikel 31 van dit bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid kan worden ingezet om een beperkte overschrijding van de bestemmingsgrenzen te regelen, maar ook voor het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven en het aanpassen van planregels als wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en de uitwerkingsverplichting is alleen mogelijk nadat de procedure van artikel 3.9a Wro is toegepast (het opstellen van een wijzigings- of uitwerkingsplan, uitgebreide voorbereidingsprocedure van artikel 3.10 Wabo). Daarnaast is bij verschillende bestemmingen een omgevingsvergunning verplicht gesteld voor activiteiten die zonder een dergelijke vergunning verboden zijn. Het gaat dan om een omgevingsvergunning die verleend wordt op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo. Deze moet worden voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure uit de Wabo (artikel 3.7 tot en met 3.9 Wro). Deze procedure is eenvoudiger

en sneller dan de buitenplanse mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken met een ruimtelijke onderbouwing (art. 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo) en vergelijkbaar met de procedure van een omgevingsvergunning die wordt verleend voor een planologisch kruimelgeval (art. 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo). Belangrijk gevolg van het toepassen van deze procedure is wel, dat er een omgevingsvergunning van rechtswege kan ontstaan indien de termijnen van de Wabo door het bevoegd gezag niet in acht worden genomen. Een dergelijke omgevingsvergunning is voor het afwijken van bouwregels bijvoorbeeld opgenomen voor buitenopslag aan de zijkant van het hoofdgebouw. Een dergelijke omgevingsvergunning is voor het afwijken van specifieke gebruiksregels bijvoorbeeld opgenomen in artikel 7 bij de bestemming Bedrijventerrein –2. Binnen die bestemming kan via een omgevingsvergunning alsnog een bedrijf worden toegelaten dat behoort tot een hogere milieucategorie dan de rechtstreeks toegelaten bedrijven. Ook kunnen bepaalde vormen van perifere detailhandel, kamerverhuur, mantelzorg en bed & breakfast alsnog worden toegelaten. Voor deze mogelijkheden is gekozen als het activiteiten betreft waarvoor het afwijken van de regels op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan denkbaar is, maar die niet op voorhand kunnen worden toegestaan. Voor deze activiteiten is maatwerk nodig. Daarom zijn zij pas toegestaan nadat hiervoor een concreet verzoek is gedaan en er dus meer zicht bestaat op de eindsituatie. Dit biedt ook de mogelijkheid om rekening te houden met het overig ruimtelijk beleid van de gemeente. Voor deze mogelijkheden geldt, dat zij niet zo maar worden mogen worden toegepast: dat mag alleen als voldaan is aan de voorwaarden die deze bepalingen voor het afwijken bevatten en als het past in de visie die aan de rest van het bestemmingsplan ten grondslag ligt. Er is dan ook sprake van bevoegdheden, waarvoor het college per geval een belangenafweging moet maken en niet van een verplichting.

6.2.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Deze regels gelden voor alle bestemmingen. De *anti-dubbeltelbepaling* van artikel 18 is conform artikel 3.2.4. Bro opgenomen.

De *algemene bouwregels* hebben betrekking op ondergronds bouwen, ondergeschikte bouwdelen, maximale en minimale maatvoering en heroprichting van bouwwerken op dezelfde plaats. Ook deze regels gelden voor alle bestemmingen.

De *algemene gebruiksregels* bevatten een algemeen gebruiksverbod waarin het is verboden om gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en). In wezen betreft het hier het zeker stellen van de wettelijke gebruiksverboden uit de Wabo, Wro en andere wetten. Daarnaast is voor alle bestemmingen aangegeven wat in ieder geval gezien wordt als gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om de vestiging van een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, straatprostitutie, het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens en gebruik als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden. Deze algemene bepaling geldt voor alle bestemmingen en geeft aan wat in ieder geval moet worden beschouwd als met het bestemmingsplan strijdig gebruik. In verschillende bestemmingen is dit verder aangevuld met een bepaling die specifiek voor die bestemming aangeeft wat in ieder geval in strijd is met de bestemming. Deze bepaling(en) zijn van belang om te kunnen beoordelen wanneer sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan en dus voor de vraag of hiertegen handhavend kan worden opgetreden. Het is immers wettelijk verboden om activiteiten te verrichten die in strijd zijn met het bestemmingsplan².

² Dit is geregeld in de Wabo en aanvullend in de Wro, Woningwet en andere wetten.

In de *algemene aanduidingsregels* is in de eerste plaats een geluidszone opgenomen voor industrieterrein Beringe en het bedrijf Kuijpers Kessel gelegen nabij het bedrijventerrein Kessel. Daarnaast is een veiligheidszone opgenomen voor het lpg vulpunt behorende bij het verkooppunt motorbrandstoffen met lpg en een veiligheidszone propaan voor het bijbehorende propaan vulpunt gelegen ter plaatse van het Industrieterrein Panningen.

Daarnaast zijn een zestal wro-zone – ontheffingsgebieden opgenomen welke voortkomen uit de vigerende plannen. In de vigerende plannen waren een aantal afwijkingsbevoegdheden opgenomen om, onder bepaalde voorwaarden af te wijken van het bestemmingsplan.

De wro-zone – ontheffingsgebied 1 dient ten behoeve van het door middel van een binnenplanse afwijking toestaan van milieucategorie 3 van de lijst van de bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage. Deze ontheffingzone komt onder andere voor op de Kennedylaan en het Industrieterrein Panningen.

De wro-zone – ontheffingsgebied 2 dient ten behoeve van het door middel van een binnenplanse afwijking toestaan van milieucategorie 4 van de lijst van de bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage. Deze ontheffingzone komt onder andere voor op het bedrijventerrein Kessel, bedrijventerrein de Kieën, de Schor en Industrieterrein Panningen.

De wro-zone – ontheffingsgebied 3 dient ten behoeve van het door middel van een binnenplanse afwijking toestaan van milieucategorie 5 van de lijst van de bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de bijlage. Deze ontheffingzone komt uitsluitend voor op een gedeelte van het Industrieterrein Panningen.

De wro-zone – ontheffingsgebied 4 dient ten behoeve van het door middel van een binnenplanse afwijking verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 15 meter. Deze ontheffingszone komt voor op het industrieterrein Panningen, de Kennedylaan en bedrijventerrein Kessel.

De wro-zone – ontheffingsgebied 5 dient ten behoeve van het door middel van een binnenplanse afwijking vergroten van de oppervlakte van het bouwperceel tot maximaal 10.000 m², conform vigerende rechten. Deze ontheffingszone komt voor op een gedeelte van de Kennedylaan en op Industrieterrein Panningen en Industrieterrein Beringe. Dit laatste vanwege het feit dat dit regionale bedrijventerreinen betreffen.

De wro-zone – ontheffingsgebied 7 dient ten behoeve van het door middel van een binnenplanse afwijking toestaan van een grotere hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde zoals silo's en schoorstenen tot maximaal 25 meter. Deze ontheffingszone komt uitsluitend voor ter plaatse van het industrieterrein Beringe.

In de *overige regels* is opgenomen dat bij verwijzingen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, het de regelingen betreft ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Indien het gewenst is om latere regelingen toe te passen moet de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 22 worden benut (zie voor een toelichting hierover paragraaf 6.2.2 regels voor het afwijken van bouw- en gebruiksregels).

6.2.4 Overgangsrecht en slotregel

Het overgangsrecht regelt hoe moet worden omgegaan met bouwwerken en gebruikssituaties, die ten tijde van het vaststellen van dit bestemmingsplan al bestaan, maar die niet langer meer door het bestemmingsplan worden toegestaan. Het gaat hierbij om situaties waarvan de bedoeling is dat zij binnen de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaren) zullen worden vervangen door situaties die wel in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Dergelijke situaties doen zich echter in dit bestemmingsplan niet voor. Dat neemt niet weg, dat op grond van artikel 3.2.1 tot en met 3.2.3 ieder bestemmingsplan hiervoor bepaalde standaardregels bevatten voor overgangsrecht. Deze regels zijn

in artikel 24 opgenomen. De slotregel geeft aan welke naam dit bestemmingsplan heeft en wanneer de gemeenteraad het heeft vastgesteld.

6.2.5 Toelichting per bestemming

Agrarische bestemmingen

Agrarisch (art. 3)

In het bestemmingsplangebied liggen enkele reststukken agrarische grond ten zuidoosten van het industrieterrein Panningen. Ook op het bedrijventerrein John F. Kennedylaan ligt een perceel dat voor agrarische activiteiten wordt gebruikt. Deze zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. In het onderhavige bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd als 'Agrarisch'. De bestemming staat als hoofdfunctie agrarisch grondgebruik toe. Daaronder valt ook het gebruik als hobbydieren-weide. De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn naast het agrarische grondgebruik mede bestemd voor recreatief medegebruik van wegen en paden e.d., voor groenvoorzieningen en voor (boven- en of ondergrondse) wateropvang.

Binnen deze bestemming gelden dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de bestemmingsplannen voor de kernen. Het oprichten van bebouwing is hier niet toegestaan. Alleen erf- en terreinafscheidingen en voervoorzieningen van een bepaalde omvang zijn toegestaan. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat gebruik voor opslag en kamperen of als (motor)crossterrein niet is toegestaan. Evenmin toegestaan zijn: detailhandel, gebruik van de gronden als evenemententerrein, schuilgelegenheden, paardenbakken, het plaatsen van mobiele voertuigen en buitenopslag. Voor incidentele evenementen kan met een omgevingsvergunning toestemming worden verleend.

Agrarisch – Glastuinbouw (art. 4)

Deze bestemming is toegekend aan een reststuk glastuinbouwgrond dat is gelegen op het industrieterrein van Baarlo. De hoofdfunctie is hier die van een bestaand glastuinbouwbedrijf. Als eventuele nevenactiviteit is ook een grondgebonden bedrijfstak toegestaan. Er gelden grotendeels dezelfde bouw- en gebruiksmogelijkheden als in het bestemmingsplan Buitengebied. Ten behoeve van de bestemming mogen gebouwen en bouwwerken worden opgericht mits de overige bouwregels in acht worden genomen. Wonen - en onder voorwaarden aan huis verbonden beroep of bedrijf - is toegestaan waar op de verbeelding(en) de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen. Internetverkoop kunnen een vorm van aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn, maar zijn slechts toegelaten voor zoverre aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De voorwaarden voor aan huis verbonden beroep en bedrijf hebben tot doel te garanderen dat de woonfunctie de hoofdfunctie blijft van de betreffende bedrijfswoning. Verwezen wordt naar de toelichting hierover bij artikel 15. Wooningsplitsing is expliciet uitgesloten.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn onder voorwaarden teeltondersteunende voorzieningen toegelaten. Verkoop van zelfvoortgebrachte of streekeigen producten is beperkt toegestaan. Andere vormen van detailhandel zijn echter niet toegestaan. Evenementen zijn beperkt toegestaan. Tenslotte mogen de gronden (ondergeschikt) worden gebruikt voor tuinen, erven, terreinen, groenvoorzieningen, paden en wegen e.d. en (boven- en of ondergrondse) wateropvang. Niet toegestaan zijn o.a. horeca, verblijfsrecreatie, huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten, opslag buiten het bouwvlak, buitenopslag voor de voorgevelrooilijn en geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen. Deze bestemming kent geen mogelijkheden om van de rechtstreekse regels af te wijken.

Bedrijfsbestemmingen

Bedrijventerrein (art. 6 en 7)

De artikelen 6 en 7 bevatten de *bestemmingen* Bedrijventerrein –1 en Bedrijventerrein –2. Onder artikel 6 vallen de lokale bedrijventerreinen: Meijel, Maasbree, Baarlo, Kessel en John F. Kennedylaan. Onder artikel 7 vallen de regionale bedrijventerreinen gelegen in Beringe en Panningen. Bij de toekenning van deze bestemmingen is uitgegaan van de ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan bestaande situatie. De op dat moment aanwezige categorieën bedrijven zijn specifiek aangeduid. Daarvoor legt het artikel een relatie naar de opsomming van bedrijven op de bedrijvenlijsten, die in bijlage 1 en 2 bij dit bestemmingsplan is opgenomen. Voor de opstelling van deze bedrijvenlijsten is zorgvuldig onderzocht welke bedrijven passen op een specifiek bedrijventerrein. Dit betekent voor de in artikel 6 als 'Bedrijventerrein - 1' aangewezen gronden, dat hier rechtstreeks bedrijven en/of bedrijfsmatige activiteiten uit milieucategorie 1 t/m 2 en groothandelsbedrijven zijn toegelaten en/of bedrijven of bedrijfsactiviteiten die daarmee naar aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn. Alleen als op de verbeelding(en) een aanduiding daarvoor is opgenomen zijn ook bedrijven van milieucategorie 3 of hoger toegestaan. Voor wat betreft de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' is in tegenstelling tot de bedrijvenlijst behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' een andere bedrijvenlijst opgenomen met meer consumentgerichte functies zoals fitness en zorggerelateerde activiteiten. Voor de in artikel 7 als 'Bedrijventerrein – 2' aangewezen gronden zijn eveneens bedrijven en/of activiteiten uit milieucategorie 1 en 2 en groothandelsbedrijven of daaraan gelijk te stellen bedrijven toegelaten. Waar daarvoor een aanduiding op de verbeelding(en) is opgenomen zijn ook bedrijven van categorie 3, 4 en 5 toegestaan.

Via aanduidingen op de verbeelding(en) zijn voor specifieke locaties andersoortige functies eveneens rechtstreeks toegelaten. Het betreft hier ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan bestaande bedrijven. Het gaat hierbij in artikel 6 bijvoorbeeld om de mogelijkheid voor verkoop en reparatie van auto's ('specifieke vorm van bedrijf - autohandel'), de mogelijkheid voor groothandel in land- en tuinbouwmachines (de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in machines'), de mogelijkheid voor een transportbedrijf (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transport bedrijf) verkooppunten motorbrandstoffen zonder lpg (aanduiding 'verkooppunten motorbrandstoffen zonder lpg') en opslag (aanduiding 'opslag')

Zowel artikel 6 en 7 staan – voor zover dat op de verbeelding(en) met een aanduiding is aangegeven - detailhandel toe.

Naast deze hoofdfuncties laten beide bestemmingen ruimte voor de volgende ondergeschikte functies: wonen in bedrijfswoningen (mits een aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen met aan huisgebonden beroepen en bedrijven), productiegebonden detailhandel, buitenopslag en buitenstalling, horeca van categorie 1 en 2 ondergeschikt aan de functie, evenementen, wegen, paden, nutsvoorzieningen groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarbij moet wel voldaan worden aan de beperkingen die in overige regels van deze artikelen zijn opgenomen. Dat betekent voor productiegebonden detailhandel, bijvoorbeeld dat het moet gaan om producten die ter plaatse zijn vervaardigd en dat deze detailhandel mag plaatsvinden op een maximale oppervlakte van 50m². Deze functies mogen echter nooit de hoofdfunctie worden: de hoofdfunctie moet die van de toegestane bedrijvigheid zijn.

In de bouwregels is opgenomen, dat voor de maximale omvang van bedrijfskavels per bedrijventerrein is uitgegaan van de ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan toegestane oppervlakte. Een uniforme regeling voor alle terreinen was niet mogelijk vanwege de specifieke kenmerken (ligging en functie) van de diverse bedrijventerreinen. De op het moment van vaststelling vigerende, maar nog niet benutte mogelijkheden om de oppervlakte te vergroten, zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. In de bouwregels is verder opgenomen, dat elk perceel of reeks van percelen een bouwvlak heeft. Het gaat vaak om grote bouwvlakken. Gebouwen, de bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken en

bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen in beginsel uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 80%. De maximale bouw- en goothoogte is specifiek weergegeven op de verbeelding(en) met een aanduiding conform de vigerende hoogtes. Ook hierbij is niet gekozen voor uniformiteit vanwege de specifieke kenmerken van het bedrijventerrein en bestaande bedrijven en verschillende vigerende hoogtes. Daar waar de voormalige bestemmingsplannen een binnenplanse bevoegdheid boden om de bouw- of goothoogte te verhogen, is die bouw- of goothoogte in dit bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan, zodat hiervoor geen aparte procedure meer nodig is. In die zin is sprake van een verruiming ten opzichte van de betreffende voormalige bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan bevat, in tegenstelling tot een aantal voormalige bestemmingsplannen, geen dakhellingen.

Bedrijfsgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter tot de bestemming Verkeer, dan wel op maximaal de bestaande afstand (voorgevelrooilijn). Gebouwen dienen ook te worden gebouwd op een minimale afstand van 3 meter uit de achterste perceelsgrens en minimaal 3,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens. De Veiligheidsregio heeft in haar vooroverlegreactie geadviseerd om minimaal 5 meter uit de perceelsgrenzen te blijven. Dit is, gezien de vigerende rechten, echter niet overgenomen.

Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan waar op de verbeelding(en) de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen en mits voldaan wordt aan de bouwregels. Dat betekent dat alleen de bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat er geen nieuwe bedrijfswoningen bij kunnen komen. Dit houdt voor de bedrijventerreinen Beringe en Kessel een kleine beperking in ten opzichte van de voormalige bestemmingsplannen, die de bouw van een bedrijfswoning toestonden na toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Een bedrijfswoning die aan het bedrijf wordt onttrokken door bijvoorbeeld verkoop blijft aangemerkt als bedrijfswoning van het bedrijf waaraan het is onttrokken. In de bedrijfswoning zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven toegestaan vergelijkbaar met de mogelijkheden die daarvoor zijn opgenomen bij artikel 15 bestemming Wonen. Verwezen wordt naar de toelichting hierover bij dat artikel.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is gekozen voor een uniforme regeling. In beginsel kunnen deze bouwwerken gebouwd worden met een maximale hoogte van 10 meter. Uitzonderingen hierop zijn erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen en reclame- en lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

Van de bouwregels mag alleen worden afgeweken voor het toestaan van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' ten behoeve van het bedrijf Neptunus in Kessel, conform het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor is een aparte omgevingsvergunning vereist (art. 2.12 lid 1 onder a sub 1 Wabo). Bij de beoordeling moet worden gezien of geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit.

De *specifieke gebruiksregels* geven aan, dat het niet is toegestaan om de gronden te gebruiken voor: geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, bedrijven van categorie 3 en 4 (tenzij deze expliciet zijn toegelaten), permanente of tijdelijke bewoning (tenzij het in de bedrijfswoning plaatsvindt), kamerverhuur, woningsplitsing, verblijfsrecreatie, het verkopen van motorbrandstoffen, het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, voer- en vaartuigen en van wagens en buitenopslag voor de voorgevelrooilijn. Evenementen zijn beperkt toegestaan. Gebruik voor horecadoeleinden is in beginsel verboden tenzij het expliciet is toegestaan via de daarop gerichte gebruiksbepaling. Hiermee is aangegeven wat in ieder geval in strijd wordt geacht met het bestemmingsplan. Dat neemt niet weg dat ook andere activiteiten strijd met het bestemmingsplan kunnen opleveren.

In de *binnenplanse afwijkingsmogelijkheden* is via het voorschrijven van een omgevingsvergunning de mogelijkheid geboden om alsnog bedrijven en bedrijfsactiviteiten toe te laten van een hogere

milieucategorie. Het moet dan gaan om activiteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten. In het kader van deze omgevingsvergunning moet voor de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf gekeken worden naar geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar. Ook verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking kunnen voor het verlenen van de vergunning van belang zijn.

Het bevoegd gezag kan zowel binnen de bestemming Bedrijventerrein – 1 als - 2 via een omgevingsvergunning detailhandel in auto's, boten, caravans (ABC-goederen), motoren en scooters, landbouwmachines, grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke goederen toelaten. Voor De Schor 2e en 3e fase en industrieterrein Panningen betekent dit een beperking, omdat de voormalige planologische regelingen hiervoor, al dan niet met een vrijstelling, meer mogelijkheden boden. Ook voor het bedrijventerrein Meijel bood de voormalige regeling via vrijstelling meer mogelijkheden, te weten het vestigen van bouw- en tuincentra. Voor andere bedrijventerreinen houdt het opnemen van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheden juist een verruiming van de mogelijkheden in. Specifiek voor de Kennedylaan is door middel van het opnemen van een wro-zone – ontheffingsgebied 6' door middel van een binnenplanse afwijking het vestigen van een bouwmarkt, en detailhandel in sanitair, keukens, zwembaden en whirlpools mogelijk. Daarnaast is voor de Kennedylaan door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid vestiging van een woninginrichtings- en meubelzaak mogelijk.

Voor het overige is aan het bevoegd gezag de mogelijkheid toegekend om via een omgevingsvergunning kamerverhuur, mantelzorg en bed & breakfast toe te staan. Tijdelijke mantelzorg bij bedrijfswoningen is mogelijk gemaakt op een vergelijkbare manier als bij de bestemming Wonen het geval is. Verwezen wordt naar de toelichting die bij artikel 15 is opgenomen. Het verlenen van de omgevingsvergunning is overigens geen verplichting, maar een bevoegdheid, zodat ook rekening kan worden gehouden met het overige ruimtelijke beleid van de gemeente.

Bedrijf (artikel 5)

Onder deze bestemming vallen een aantal bestaande solitair gelegen bedrijven. Dergelijke bedrijven passen qua karakter niet op een bedrijventerrein, maar waren in de voormalige bestemmingsplannen al solitair bestemd. Het betreft een transportbedrijf gelegen in Industrieterrein Panningen (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'), de Fabriek in Maasbree (aanduiding 'maatschappelijk'), verkooppunten motorbrandstoffen met en zonder lpg (aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg') en nutsvoorzieningen (aanduiding 'nutsvoorziening'). Deze bedrijven waren in de voormalige bestemmingsplannen specifiek geregeld. Dit is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijven (bijlage 1 bij het bestemmingsplan) en/of bedrijven en bedrijfsactiviteiten die daarmee qua aard, omvang en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen, zijn rechtstreeks toegestaan. Dit zijn ambachtelijke en verzorgende bedrijven. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Bedrijven uit een hogere categorie zijn alleen toegestaan als hiervoor een omgevingsvergunning met afwijking wordt verleend.

Ook binnen deze bestemming zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Deze zijn op de verbeelding met een aanduiding aangegeven. In de bedrijfswoning zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven, mantelzorg, kamerverhuur en bed & breakfast toegestaan op een vergelijkbare manier als bij artikel 15 (bestemming Wonen) het geval is. Dat betekent dat voor bepaalde situaties een aparte omgevingsvergunning vereist is. Verwezen wordt naar de toelichting bij artikel 15 is opgenomen. Voor de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden vergelijkbare bouw mogelijkheden als in de bestemming 'Wonen' zijn opgenomen. Hierbij is aangesloten bij de regeling voor de woonbestemming in de bestemmingsplannen voor de kernen (onder andere 200 m² aan bijgebouwen, mits dit maximaal 75% van het achtererfgebied bedraagt).

Evenementen zijn beperkt toegestaan.

Elk perceel of reeks van percelen heeft een bouwvlak, dat is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 80%. De maximale bouw- en goothoogte wordt specifiek weergegeven op de verbeelding door middel van een aanduiding conform de vigerende hoogtes. Hiervoor is gekozen vanwege de specifieke kenmerken van het terrein en de bestaande situatie. Het is niet wenselijk om de maximale bouw- en goothoogte te uniformeren, omdat dit de mogelijkheden van de betreffende bedrijven te veel zou beperken. Daar waar het vigerende bestemmingsplan met een binnenplanse afwijking toestond om de bouw- of goothoogte te verhogen, is dit nu rechtstreeks toegestaan. In die zin biedt dit bestemmingsplan een verruiming ten opzichte van de voorganger daarvan. Het bestemmingsplan bevat, in tegenstelling tot een aantal vigerende bestemmingsplannen, geen dakhellingen. Gebouwen kunnen worden gebouwd op een afstand van minimaal 5 meter tot de bestemming Verkeer, dan wel maximaal op de bestaande afstand. Gebouwen dienen ook te worden gebouwd op een afstand van 3 meter uit de achterste perceelsgrens en er dient aan 3,5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is gekozen voor een uniforme regeling. De hoogte van dergelijke bouwwerken is in beginsel maximaal 10 meter. Een uitzondering geldt voor erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen en voor reclame- en lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 12 meter mag bedragen.

Niet toegestaan zijn: geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, bewoning (met uitzondering van de bedrijfswoning), verkooppunt van motorbrandstoffen met en zonder lpg (met uitzondering van de specifiek bestemde verkooppunten), bedrijven uit een hogere milieucategorie, woningsplitsing, verblijfsrecreatie, horeca, het plaatsen van onderkomens, kampeermiddelen, voer- en vaartuigen en wagens en buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

Met een omgevingsvergunning kan toestemming worden gegeven voor bedrijven/bedrijfsactiviteiten, die niet voorkomen in de lijst van bedrijven, maar die wel gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën bedrijfsactiviteiten. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf moet worden gekeken naar diverse milieu-aspecten, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking daarvan. Tijdelijke mantelzorg bij bedrijfswoningen is eveneens gekoppeld aan een (binnenplanse) omgevingsvergunning. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als bij de bestemming Wonen het geval is. Verwezen wordt naar de toelichting hierover die bij de bestemming Wonen (artikel 15 is opgenomen.

Specifieke bestemmingen

Detailhandel (artikel 8)

De mogelijkheden voor detailhandel zijn ontleend uit de Beleidsnota Retail. Alleen op bedrijventerrein Beringe is een bestemming detailhandel opgenomen voor detailhandel in vrijetijdsartikelen. Bestaande detailhandel in de bedrijfsbestemmingen is positief bestemd. De planregels bij deze bestemming zijn afgestemd op dit bedrijf. Daarnaast zijn ondergeschikt aan de hoofdbestemming tuinen, erven, terreinen, groenvoorzieningen, paden, wegen e.d. en boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De detailhandel mag alleen op de begane grond en in de kelder plaatsvinden.

Vestiging van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, andere vormen van detailhandel of de vestiging van een supermarkt of verkooppunten voor motorbrandstoffen met en zonder lpg zijn niet toegestaan. Ook het plaatsen van onderkomens, kampeermiddelen, voer- en vaartuigen en wagens is niet toegestaan. Gebruik voor horecadoeleinden, zakelijke dienstverlening wordt eveneens beschouwd als een met het bestemmingsplan strijdige activiteit. Dat geldt ook voor permanente of

tijdelijke bewoning (uitgezonderd de bedrijfswoning), kamerverhuur, woningsplitsing en verblijfsrecreatie. Evenementen zijn beperkt toegestaan.

Horeca (Artikel 10)

De bestemming 'Horeca' is opgenomen voor het Wokrestaurant in Baarlo en de Mök in Maasbree. Hiervoor is een specifieke aanduiding op de verbeelding(en) opgenomen. De horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de kelder. Ter plaatse zijn ook terrassen toegelaten. Ondergeschikt aan de horecafunctie zijn de gronden ook bestemd voor tuinen, erven en terreinen, groenvoorzieningen, wegen, paden, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er is gewerkt met een bouwvlak, dat geheel overeenkomt met het bestaande bouwvlak en geheel mag worden bebouwd. De maximale bouw- en goothoogtes zijn opgenomen op de verbeelding. Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar een aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen. Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is aangesloten bij de planregels van de bestemmingen Bedrijventerrein en Bedrijf.

Andere vormen van horeca zijn niet toegestaan. Evenmin toegestaan zijn: bewoning, detailhandel, kamerverhuur, woningsplitsing. Buitenopslag is uitsluitend toegestaan aan de achterzijde van het bedrijf, mits op een afstand van minimaal 3 meter vanaf achterste perceelsgrens. Buitenopslag voor de voorgevelrooilijn is niet toegestaan. Buitenopslag aan de zijkant van het gebouw kan alleen worden toegestaan via een omgevingsvergunning. Daarbij mag geen afbreuk worden gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De evenementenregeling is vergelijkbaar met de overige bestemmingen.

Kantoor (Artikel 11)

De bestemming Kantoor is opgenomen voor enkele solitaire kantoorlocaties op het industrieterrein Panningen. Dienstverlening is uitsluitend toegestaan op de begane grond en in de kelder. De gronden zijn ook (ondergeschikt) bestemd voor tuinen, erven en terreinen, groenvoorzieningen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er is gewerkt met een bouwvlak, dat geheel overeenkomt met het bestaande bouwvlak. Dit mag geheel worden bebouwd. De maximale bouw- en goothoogte is opgenomen op de verbeelding. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Ook het voormalige bestemmingsplan stond dat niet toe. Voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is aangesloten bij de regeling die is opgenomen in de bestemmingen Bedrijventerrein en Bedrijf. Evenementen zijn beperkt toegestaan.

Niet toegestaan zijn bewoning, kamerverhuur, horeca, buitenopslag voor de voorgevelrooilijn.

Sport (artikel 13)

De gronden met de bestemming Sport zijn gericht op de schutterij van Beringe. De bestemming is van toepassing als op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij' is opgenomen. Horeca ten dienste van deze functie is toegestaan. Daarnaast zijn de gronden (ondergeschikt) bestemd voor groenvoorzieningen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er is gewerkt met een bouwvlak en er gelden bouw regels voor bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Niet toegestaan zijn andere vormen van horeca, geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, kamerverhuur, woningsplitsing, detailhandel, bewoning, opslag buiten het bouwvlak en buitenopslag voor de voorgevelrooilijn. Evenementen zijn beperkt toegestaan.

Bestemmingen voor openbare voorzieningen.

Groen (artikel 9)

Structurele groenvoorzieningen en grotere groenstroken zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden mogen ook gebruikt voor parkeer-, speel- en nutsvoorzieningen, paden, kunstwerken, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De regeling voor evenementen is ruimer dan bij de andere bestemmingen het geval is: deze zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw.

Er mogen alleen kleinere gebouwen voor nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Daaronder vallen bijvoorbeeld vlag- en lichtmasten. Er is geen bouwvlak opgenomen, zodat deze bouwwerken overal binnen de bestemming mogen worden opgericht. Als strijdig gebruik is aangemerkt: kamperen en buitenopslag.

Natuur (artikel 12)

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor de groeninpassing van de uitbreiding van Neptunus Kessel. In deze bestemming is tevens een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

Verkeer (artikel 14)

Op de gronden met deze bestemming komen (gebieds- en erf)ontsluitingswegen voor met een doorgaand karakter. Deze wegen zijn als zodanig zijn bestemd. De gronden met deze bestemming zijn daarnaast bestemd voor (andere) wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen (o.a. bermen en beplanting), nutsvoorzieningen, kunstwerken, waterlopen en waterpartijen, vervoersvoorzieningen (bijvoorbeeld bushokjes enabri's) en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Er geldt een ruimere regeling voor evenementen: deze zijn onbeperkt toegestaan voor de duur van maximaal tien aaneengesloten dagen, inclusief op- en afbouw. Er mogen alleen kleine gebouwen voor nutsvoorzieningen en openbaar vervoer voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. Verkeers- en lichtmasten mogen een bouwhoogte van maximaal 12 meter hebben. Niet toegestaan is kamperen en buitenopslag. Het uitproberen van of racen met voertuigen is ook verboden.

Water (Artikel 15)

De bestemming water en de daarbij behorende dubbelbestemmingen (zoals bijv. waterlopen) zijn overgenomen van de kaarten van de provincie en het waterschap. De gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, ecologische en natuurwaarden, waterlopen en de daarbij behorende oevervoorzieningen, kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden, beheer- en onderhoudsstroken, kunstwerken, bermen en taluds en nutsvoorzieningen. In deze bestemming staat de bescherming van het water staat voorop. Er mag niet worden gebouwd, met uitzondering van een aantal aan water gelieerde bouwwerken geen gebouw zijnde, zoals bruggen. Groenvoorzieningen en paden zijn toegestaan.

Woonbestemming

Wonen (artikel 16)

De bestemming Wonen geldt alleen voor zelfstandige woningen op of nabij het bedrijventerrein Maasbree en Baarlo. De gronden zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt tuinen en erven, groenvoorzieningen, paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Woningssplitsing en nieuwbouw zijn niet toegestaan, vervanging daarentegen wel. Vanuit het provinciaal en gemeentelijk beleid dienen de bestaande woningen de mogelijkheid te krijgen om, qua wooncomfort, te voldoen aan de eisen van deze tijd. Daarom is het toegestaan om bestaande woningen aan te passen en te vergroten voor het levensloopbestendig maken van de woning. Deze doelstelling wordt bereikt door het toestaan van ruime bouw mogelijkheden van bijbehorende bouwwerken.

De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn gelijk aan de woningen in de kernen. Dat betekent dat enkel bestaande hoofdgebouwen zijn toegestaan. Daarvoor geldt dat per bouwperceel maximaal één (grondgebonden) woning is toegestaan, waarvan de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 7 en maximaal 11 meter bedraagt. Daar waar de bestaande goot- en bouwhoogtes afwijken en het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is dit te handhaven, is dit op de verbeelding aangegeven met een aanduiding. De bebouwing moet worden gesitueerd achter de voorgevelrooilijn, met uitzondering van erkers, luifels, balkons e.d. Deze mogen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd, mits ze ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing en voldaan is aan een aantal diepte- en breedtematen.

Voor de bouw mogelijkheden van bijgebouwen is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling voor planologische kruimelgevallen uit de Wabo, omdat uitgangspunt bij dit bestemmingsplan was, dat het zo flexibel en ruim moest worden vormgegeven, zodat zoveel mogelijk nadere procedures overbodig zouden zijn. Conform de Wabo is daarom geen onderscheid gemaakt tussen aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, maar is uitgegaan van het begrip „bijbehorende bouwwerken” (artikel 1, eerste lid, bijlage II Wabo). Deze zijn in artikel 1.22 overeenkomstig de Wabo gedefinieerd als : “uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak”. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd in het achtererfgebied (het gebied vanaf één meter achter de voorgevelrooilijn), mits voldaan is aan een aantal voorwaarden, te weten bebouwing tot maximaal 75 % van het achtererfgebied inclusief bestaande bebouwing en tot een maximum van 200 m². De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 6,00 meter en de goothoogte maximaal 3,30 meter. Voor het bouwen van erfafscheidingen is voor het achtererf opgenomen wat in de beleidsregels planologische kruimelgevallen voor buitenplanse afwijkingen was opgenomen: de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 meter. De hoogte van de erfafscheiding aan de voorzijde van een woning bedraagt maximaal 1 meter. Omdat hierdoor de bijbehorende bijgebouwen al zoveel mogelijk rechtsreeks zijn geregeld, is een terughoudend beleid voor het (buitenplans) afwijken van dit bestemmingsplan via de planologische kruimelgevallenregeling (buitenplanse omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo) of op basis van een ruimtelijke onderbouwing (buitenplanse omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 Wabo) op zijn plaats. Het is immers niet de bedoeling om én een ruime regeling in het bestemmingsplan op te nemen én een ruimhartig planologisch afwijkingsbeleid te voeren. Dat zou afbreuk doen aan de planologische visie die aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt. In beginsel is dan ook uitgangspunt voor het buitenplans afwijken dat er zeer goede argumenten moeten zijn om af te wijken van het onderhavige bestemmingsplannen en dat dit “een uitzondering op de regel” dient te blijven: er is dus sprake van een ‘nee, tenzij’ beleid. De structuurvisie Bedrijventerreinen en kernen is daarbij richtinggevend. De beleidsregel voor planologische kruimelgevallen is dan ook niet langer meer van toepassing.

Binnen de woonfunctie is - evenals bij de bedrijfswoningen – geregeld, dat ook andere activiteiten en/of functies gerealiseerd kunnen worden. De mogelijkheden hiervan zijn ontleend aan de Beleidsregels planologische kruimelgevallen en de Beleidsnota Retail. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven zijn rechtstreeks toegestaan, mits wonen de hoofdfunctie blijft en slechts een ondergeschikt gedeelte van de woning tevens ingericht is voor kleinschalige activiteiten anders dan wonen. Ondergeschikt is in de regels uitgewerkt als maximaal 40% van de begane grondvloeroppervlakte van de woning en de voor de woonfunctie bestemde bijgebouwen met een maximum van 25 m² bij bouwpercelen tot 750 m², van 35 m² bij bouwpercelen van 750 m² tot 1500 m², en van 45 m² bij bouwpercelen vanaf 1500 m². Het gaat dan met name om aan huis gebonden beroepen, zoals diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerptechnisch gebied. In bijlage 2 bij het bestemmingsplan is een lijst opgenomen, die een indicatie geeft van de toegestane aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Echter ook hiermee naar aard en omvang gelijk te stellen beroepen en bedrijven worden geacht in overeenstemming te

zijn met de woonbestemming. Degene die gebruiker van de woning is, dient ook degene te zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent: personeel is dus niet toegestaan. Het aan huis verboden beroep of bedrijf mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Voor zover de activiteit verkeer aantrekt, mag dit niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer of tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte: er moet op eigen terrein in voldoende mate voorzien kunnen worden in de parkeerbehoefte. De bedrijvigheid mag niet vergunning- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Wet milieubeheer, dan wel andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet aantast en het woon- en leefklimaat van de omgeving niet wordt aangetast. Internetverkoop is alleen toegestaan als er de producten niet uitgestald zijn, bezichtigd en afgehaald kunnen worden. Er mag geen buitenopslag plaatsvinden. Reclame-uitingen ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf moeten beperkt blijven tot het plaatsen van een bord met als maximale afmetingen 1,00 meter x 0,50 meter aan de voor- of zijgevel of in de voor- of zijtuin op een hoogte van maximaal 2,00 meter. Neon- of andere lichtreclame is niet toegestaan. De activiteiten mogen er niet toe leiden, dat de bestaande voorzieningenstructuur duurzaam wordt ontwricht. Tenslotte mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens beperkte verkoop die direct verband houdt met het aan huis gebonden beroep/bedrijf.

Het feit, dat deze activiteiten in dit bestemmingsplan rechtstreeks zijn toegestaan, houdt in dat het een eigen verantwoordelijkheid van de beoefenaar daarvan is om ervoor te zorgen dat er geen strijd ontstaat met het bestemmingsplan. Het in bijlage 2 opgenomen overzicht en de voorwaarden in de planregels zijn hierbij richtinggevend. Mochten er activiteiten plaatsvinden die niet voldoen aan de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden, kan het bevoegd gezag daartegen handhavend optreden. Dat wil zeggen, dat het bevoegd gezag maatregelen kan treffen die ervoor zorgen, dat een situatie ontstaat die wel overeenkomstig de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden is.

De regeling staat kamerverhuur, logiesactiviteiten en bed & breakfast toe, mits daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Uit de nota Recreatie en Toerisme 2008 volgt dat er in principe ruimte is voor nieuwe kamerverhuurbedrijven/ logiesactiviteiten en bed & breakfastvoorzieningen. Om grip te kunnen houden op de hoeveelheid voorzieningen zijn deze niet rechtstreeks toegestaan, maar gekoppeld aan een daarop gerichte omgevingsvergunning. Bij het beoordelen of verlening van de omgevingsvergunning gewenst is moet worden afgewogen of het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en nog ondergeschikt is aan de woonfunctie. Daarnaast moet worden beoordeeld of het geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden. Als dat niet mogelijk is, moet worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien. Bij de beoordeling wordt niet alleen getoetst aan dit bestemmingsplan, maar ook aan het overige ruimtelijke beleid van de gemeente. Overigens zijn deze activiteiten ook in de vigerende bestemmingsplannen alleen toegestaan via een aparte toestemming.

Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor mantelzorg. Dit is toegestaan als hiervoor toestemming is gegeven in de vorm van een (binnenplanse) omgevingsvergunning. Via die vergunning kan door het toestaan van extra woonruimte de mogelijkheid worden gecreëerd voor het bieden van zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende. Het gaat daarbij om hulpverlening door één of meerdere leden uit de directe omgeving van de hulpbehoevende. De zorgverlening hoeft niet direct voort te vloeien uit de sociale relatie. Mantelzorg is zowel mogelijk gemaakt in aangebouwde als in vrijstaande bijbehorende bouwwerken en in het hoofdgebouw. Er dient sprake te zijn van een tijdelijke zorgbehoefte en er moet een maximum oppervlakte in acht worden genomen. De mantelzorg mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van overige belangen in de omgeving. Als de noodzaak tot mantelzorg is verdwenen, zal de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden ingetrokken.

Via een omgevingsvergunning kan toestemming worden gegeven voor een bed en breakfast in de woning, tenzij het appartementen, flats of duplexwoningen betreft. Die mogelijkheid kan ook worden geboden voor de bijbehorende bouwwerken. In dat geval moet de exploitant van het bed en breakfast tevens de hoofdbewoner zijn. Maximaal 25% van de bewoonde oppervlakte mag hiervoor worden ingericht. Per bouwperceel kunnen maximaal 4 slaapplekken in twee slaapkamers worden toegestaan. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan. Ook bij deze mogelijkheid geldt dat parkeren in beginsel op eigen terrein moet plaatsvinden. De toestemming mag geweigerd worden als een onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Toevoeging van woningen door woningsplitsing is niet toegestaan. Wanneer het in een specifiek geval wenselijk is een woning te splitsen kan dit via een omgevingsvergunning voor het (buitenplans) afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo) worden aangevraagd. Daarbij kan een beroep worden gedaan op de beleidsregel Woningbouw binnen de rode contour. Ook de voormalige bestemmingsplannen stonden geen woningsplitsing toe. Evenmin toegestaan zijn: verblijfsrecreatie, het plaatsen van onderkomens, kampeermiddelen, voer- en vaartuigen en wagens.

Evenementen zijn beperkt toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Het bestemmingsplan bevat ook een aantal dubbelbestemmingen. Dit zijn bestemmingen die gelden voor gronden die ook al een andere bestemming hebben. Voor het leggen van een dubbelbestemming bestaat aanleiding als gronden meerdere hoofdfuncties hebben (bijvoorbeeld een bestemming Leiding, naast de bestemming Bedrijventerrein) of als er een bijzondere, te beschermen waarde is (bijvoorbeeld een bestemming Archeologie, naast de bestemming Agrarisch). In dat geval is niet sprake van een functie die ondergeschikt is aan een andere functie, maar om gelijkwaardige functies die beiden gereguleerd moeten worden.

De dubbelbestemmingen zijn opgenomen in de artikelen 16 tot en met 26. Het bestemmingsplan kent de volgende dubbelbestemmingen:

- Leiding

Voor de dubbelbestemmingen Leiding is aansluiting gezocht bij de beschikbare kaarten van de Gasunie en Tennet. Er is een dubbelbestemming Leiding – Riool, Leiding – Gas en Leiding – Hoogspanningsverbinding opgenomen ter bescherming van de in het plangebied aanwezige leidingen.

- Archeologie

het gemeentelijk archeologiebeleid wordt verwerkt in het bestemmingsplan door het opnemen van de relevante dubbelbestemmingen „Waarde – Archeologie 2 t/m 7. in de regels behorende bij de dubbelbestemming wordt een beschermingsregime en een daaraan gekoppelde onderzoeksverplichting opgenomen.

Aanduidingen

Vanwege de op het Industrierrein Beringe toelaten bedrijven is op grond van de Wet geluidhinder verplicht om voor dit bedrijventerrein een geluidszonering op te nemen. Dit betekent dat een ruimtelijke scheiding (afstand) is opgenomen tussen de zogenaamde ‘(grote) lawaaimakers’ enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. De basis van de zonering voor industrielawaai is gelegen in een bestemmingsplan. Met deze zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluidsproducerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte,

voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe. Buiten de zone gelden er geen beperkingen voor (geluidsgevoelige) bestemmingen. Binnen de zone zijn er wel beperkingen voor het bestemmen van geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een "hogere waarde procedure" kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe dan wel bestaande woningen). Industrierrein Beringe is een gezoneerd bedrijventerrein. De bijbehorende geluidzone wordt aangeduid op de verbeelding. In de nabijheid van De Kruisberg ligt het gezoneerde bedrijventerrein van Kuijpers Kessel. Deze is ook aangeduid.

7. | Procedure

7.1 Procedure

Artikel 3.8 Wro beschrijft de procedure voor een bestemmingsplan. Het vooroverleg en inspraak valt niet onder de officiële bestemmingsplanprocedure. De wettelijke procedure start namelijk pas met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden, die een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan hebben ingediend of voor alle belanghebbenden ten aanzien van onderdelen van het bestemmingplan die gewijzigd zijn vastgesteld.
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vóór de wettelijke procedure vindt het vooroverleg en de inspraak plaats.