

## **Bestemmingsplan 'Maasbreeseweg 55 in Helden', Nota van zienswijzen**

### **Inleiding**

Initiatiefnemer exploiteerde tot voor kort een bouwbedrijf op de locatie Schrames. Vanwege woningbouw op deze locatie moest hij zijn bedrijf verplaatsen. Initiatiefnemer heeft in overleg met de gemeente gezocht naar een alternatieve locatie en deze uiteindelijk gevonden aan de Maasbreeseweg 55 in Helden. Op deze locatie was een solitair glastuinbouwbedrijf gevestigd. De locatie is groter dan hij voor zijn bouwbedrijf nodig heeft, waardoor er nog ruimte is voor de vestiging van bepaalde andere bedrijven. Het vigerende bestemmingsplan staat de ontwikkeling niet toe (bestemming Agrarisch – Glastuinbouw), zodat een nieuw bestemmingsplan in procedure is gebracht.

De voorbereiding van het bestemmingsplan wordt gecoördineerd met de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van het bouwbedrijf met overkapping.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Maasbreeseweg 55 in Helden' en de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van het bouwbedrijf en de overkapping, hebben van 25 mei 2018 tot en met 5 juli 2018 ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is vooraf kennisgeving gedaan in de Staatscourant, in de plaatselijke huis-aan-huisbladen en via de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan was gedurende de inzageperiode raadpleegbaar via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), via de gemeentelijke website [www.peelenmaas.nl](http://www.peelenmaas.nl) en in het gemeentehuis. De ontwerp-omgevingsvergunning was te raadplegen via [www.peelenmaas.nl](http://www.peelenmaas.nl) en in het gemeentehuis.

Een ieder kon, schriftelijk of mondeling, een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maken. Er zijn binnen de daarvoor gegeven periode 2 zienswijzen ingediend:

1. Linssen advocaten, namens reclamant 1;
2. Goorts en Coppens advocaten, namens reclamant 2.

### **Zienswijzen**

De ingekomen zienswijzen zijn hierna kort samengevat en van een reactie voorzien. Vervolgens is aangegeven of en zo ja, hoe de zienswijze heeft geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

#### **1. Reclamant 1**

##### Samenvatting

De zienswijze bevat, samengevat, de volgende punten:

- a. Het bestemmingsplan zorgt voor schaalvergroting en intensivering op ca. 115 meter van de woning van reclamant, waardoor overlast wordt verwacht. Een goed woon- en leefklimaat is niet gewaarborgd.  
De overkapping van 12 meter zal de omgeving, met name reclamanten, domineren. Het is niet noodzakelijk om de overkapping te realiseren, dan wel op deze hoogte te realiseren (8 meter is voldoende, conform de maximale hoogte van de toekomstige bedrijfsbebouwing).  
Het bestaande bouwvlak had behouden moeten blijven voor het bouwbedrijf en voldoende landschappelijk moeten worden ingepast.
- b. Vanwege de agrarische activiteiten kan de locatie niet worden beschouwd als 'bestaand stedelijk gebied' (een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen,

dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende open bare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur) in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is niet gezocht naar alternatieve locaties binnen het stedelijk gebied en er is geen verantwoording van gemaakte keuzes en alternatieve locaties opgenomen, voor bouwbedrijf én de andere mogelijke bedrijvigheid op de locatie. Ook de aansluiting van het plangebied op bestaande bebouwing, de ontsluiting van een doorgaande weg en de aanduiding van het plangebied als uitgeefbaar bedrijventerrein in het provinciaal beleid maakt dit niet anders.

De behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling is niet inzichtelijk gemaakt, anders dan door verwijzing naar provinciaal beleid (momentopname) en vragen aan initiatiefnemer naar bedrijfsruimte. Er is niet onderbouwd dat er behoefte is aan zowel de bedrijfsverplaatsing als de bedrijfsruimte voor andere bedrijven.

- c. De maximale invulling van het bestemmingsplan zorgt voor een risico op geluidoverlast, geur en stofemissie. Het onderzoek naar geur en stof van Arcadis uit 2015 is niet meer actueel: sindsdien hebben zich nieuwe ontwikkelingen voorgedaan en het nieuwe plangebied is hierin niet meegenomen. Op basis van het onderzoek kan niet de conclusie worden getrokken dat bij de woning aan Loo 21 een redelijk woon- en leefklimaat wordt geboden, voor wat betreft geur en stof. Het akoestisch onderzoek is onvolledig, omdat de huidige geluidbelasting daarin niet is meegenomen en dus niet kan worden gesteld dat de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit niet worden overtreden.
- d. Verkeersoverlast  
Er is geen inzicht in de bestaande verkeersintensiteiten op het Loo en dus kan ook de eventuele toename niet worden bepaald. Het zware vrachtverkeer zal via het Loo naar het bedrijfsp perceel rijden en via de Maasbreeseweg weer verder. Dit leidt tot overlast en de aard van de weg is hiervoor niet geschikt. Een verkeersonderzoek is noodzakelijk.
- e. Parkeeroverlast  
Omdat niet wordt uitgegaan van de maximale parkeernormen bestaat de kans dat parkeeroverlast optreedt en het woon- en leefklimaat onevenredig wordt benadeeld.
- f. Omgevingsvergunning  
Als het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld, kan ook de omgevingsvergunning niet worden verleend. In de aanvraag is ten onrechte niet de activiteit 'aanleggen van een weg' (artikel 2.1, eerste lid onder b, Wabo) opgenomen.
- g. Landschappelijke inpassing  
De inpassing is onderbouwd, maar de noodzaak ervan niet. Een verwijzing naar artikel 3.4.4 is loos, dit artikel bestaat niet. Een lagere overkapping is niet onderzocht, in strijd met redelijke eisen van welstand.

#### Standpunt:

Ad a.

Het bestemmingsplan maakt een bedrijfsontwikkeling mogelijk op een solitaire, niet meer in gebruik zijnde, glastuinbouwlocatie, aansluitend aan een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied ligt tussen de Maasbreeseweg, de weg Loo en grenst aan de noordzijde aan een onverharde weg. Gezien de ligging, de omgeving en het huidige gebruik van het plangebied is de omvorming naar een bedrijfsp perceel op zichzelf niet onlogisch. Dit is ook het standpunt van gemeente en van de provincie, die het plangebied in provinciaal beleid (POL2014) ook als overig bedrijventerrein heeft aangemerkt.

Reclamanten stellen dat er een intensivering optreedt van het gebruik, waardoor bij hun (plattelands-) woning geen goed woon- en leefklimaat meer kan worden geboden.

Om te beoordelen of een ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening wordt in de regel gebruik gemaakt van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Deze handreiking bevat per bedrijfscategorie richtafstanden voor relevante hinder aspecten, geur, geluid, stof en gevaar. Als de richtafstand tussen een bedrijf en woningen wordt gerespecteerd is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening: dit wil zeggen dat bij woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden bij het in werking zijn van een bedrijf.

Het bestemmingsplan 'Maasbreeseweg 55 te Helden' maakt de vestiging van bedrijven mogelijk, in maximaal categorie 3.1, als en voor zover deze voorkomen op de Lijst van bedrijfsactiviteiten. In het noordelijk deel van het plangebied, dat het dichtst bij de woning van reclamant 1 ligt, geldt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf', waarmee de vestiging van een bouwbedrijf in maximaal milieucategorie 3.2 (vanwege de omvang van het bedrijfsvloeroppervlak) mogelijk wordt gemaakt. De invulling van de overige bouwvlakken is globaal bekend, maar nog niet geheel concreet. Hier kunnen zich volgens de Lijst van bedrijfsactiviteiten bedrijven in maximaal categorie 3.1 vestigen. Het bouwbedrijf is binnen het plangebied dus de maximale invulling en ligt het dichtst bij de woning van reclamant 1. De overige bedrijvigheid komt op een grotere afstand te liggen.

Voor een bouwbedrijf in categorie 3.2 geldt een maximale richtafstand van 100 meter ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied, vanwege het aspect geluid. Gezien de omgeving, doorgaande wegen, agrarische en andere bedrijvigheid, is deze in feite te beschouwen als een 'gemengd' gebied, waardoor de richtafstand met een stap wordt verlaagd tot 50 meter.

De afstand van het bestemmingsvlak Bedrijf tot aan de woning van reclamant 1 bedraagt ca. 125 meter. Zelfs als sprake zou zijn van een 'rustig buitengebied' wordt ruim aan de richtafstanden voldaan. Dit betekent dat de maximale invulling van het plangebied in beginsel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In dit specifieke geval wordt aan de noordzijde van het plangebied, rondom het toekomstige bouwbedrijf, een afschermende overkapping gerealiseerd. Deze is deels 6,5 meter hoog en, aan de zijde van Loo, loopt de hoogte naar het midden van het plangebied langzaam op tot 11,6 meter, het bestemmingsplan laat een maximale hoogte van 12 meter toe. Gezien de ruime afstand tussen het plangebied en de woning van reclamant 1 en de afschermende werking van de overkapping (tegen stof en geluid), is de conclusie gerechtvaardigd dat bij deze woning zonder meer een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden.

De overkapping sluit aan op een talud en beide worden groen ingevuld en ingepast. De reden voor deze overkapping is, naast een fysieke en akoestische afscherming van de bedrijfsactiviteiten in het plangebied, om architectonisch een vloeiende overgang te realiseren tussen het buitengebied en de bedrijvigheid. De locatie van het plangebied vormt verder de entree tot het dorp en het bedrijventerrein. De gemeente en kwaliteitscommissie zijn het er over eens dat de nu voorgestelde invulling aan de eisen voor een kwalitatieve en kenmerkende entree voldoet. Er worden verschillende soorten beplanting rondom en op het terrein gerealiseerd, bij wijze van landschappelijke inpassing. Het plangebied krijgt daarmee in zijn geheel een groene uitstraling.

Omdat de overkapping langzaam in hoogte oploopt, van 6, meter naar ca. 11,60 meter, is het niet zo dat men van de noordoostzijde tegen een muur aankijkt en de overkapping in die zin de omgeving zal domineren. Ter vergelijking: op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn binnen het bouwvlak overal bedrijfsgebouwen toegelaten met een bouwhoogte van 11 meter. In de nieuwe situatie wordt dit, met uitzondering van de overkapping, verlaagd naar 8 meter.

Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is kleiner dan in het nieuwe bestemmingsplan Maasbreeseweg 55. In het nieuwe plan zijn drie beperkte bouwvlakken opgenomen. Er is niet veel verschil in afstand van het oude en het nieuwe bouwvlak tot aan de woning van reclamant 1. Verder is, zoals hiervoor al is aangegeven, de ontwikkeling in

overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en is er geen reden het bouwvlak aan te passen of alleen het bouwbedrijf toe te laten.

Ad b.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd. De zoektocht naar een alternatieve locatie voor het bouwbedrijf is al in 2006 begonnen en heeft uiteindelijk geleid tot de aankoop van het perceel aan de Maasbreeseweg 55 in 2008, dus vóór de invoering van de laddertoets. Door omstandigheden (crisis en proces kwaliteitscommissie) is de planvorming en de invulling van het plangebied uitgesteld, waardoor initiatiefnemer nu met de Laddertoets wordt geconfronteerd.

In de toelichting is daarom, een uitgebreide onderbouwing opgenomen over de behoefte aan de bedrijfslocatie(s), het alternatievenonderzoek dat (jaren geleden al) heeft plaatsgevonden en waarom de bedrijfsvestiging niet in bestaand stedelijk gebied mogelijk is. Het plangebied is verder onderwerp geweest van provinciaal onderzoek naar bedrijfslocaties en wordt al lang beschouwd als bedrijventerrein. Voor een uitgebreidere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 van de aangepaste toelichting.

Ad c.

Volgens reclamant geldt een risico op geluid-, stof- en geuroverlast, nu de concrete invulling van het plangebied niet bekend is. Het komt in de praktijk geregeld voor dat een bedrijfs- of bedrijventerrein op basis van milieucategorieën (milieuzonering) planologisch mogelijk wordt gemaakt, zonder dat de concrete invulling bij de planvaststelling al duidelijk is. Zoals onder ad a al is aangegeven, wordt hiervoor gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. De afstand tussen het plangebied en de woning van reclamant 1 ruim voldoende en overschrijdt de richtafstanden niet, zodat in beginsel sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Dat de invulling nog niet (helemaal) concreet is maakt niet uit voor de beoordeling van de planologische haalbaarheid van de mogelijke bedrijfsactiviteiten in het plangebied. Daarbij moeten de bedrijven die zich in het plangebied willen vestigen voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit.

In het akoestisch onderzoek is volgens reclamant 1 geen rekening gehouden met de heersende geluidbelasting, waardoor niet kan worden gegarandeerd dat aan de eisen uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

De normen in het Activiteitenbesluit gelden voor individuele inrichtingen en zijn onafhankelijk van de heersende geluidbelasting. Voor een toetsing aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit is inzicht in de huidige geluidbelasting niet noodzakelijk. Nieuwe bedrijven zullen aan de eisen van het Activiteitenbesluit moeten voldoen, al of niet na het treffen van maatregelen.

Ad d.

Initiatiefnemer heeft de omgeving over het voorliggende bestemmingsplan en de invulling daarvan geïnformeerd tijdens een informatieavond op 11 juli 2017. Naar aanleiding hiervan heeft, onder andere, reclamant 1 opmerkingen gemaakt over het plan, met name over het gebruik van de weg Loo voor zwaar verkeer. De invulling van het plan is op dat specifieke punt aangepast.

Verkeer zal het plangebied vanaf de Maasbreeseweg inrijden en via het Loo verlaten. Het ontwerp van de ontsluitingsweg door het plangebied is, om reclamant 1 tegemoet te komen, zo vorm gegeven dat vrachtverkeer rechtsaf het Loo oprijdt en dan na ca. 75 meter weer op de Maasbreeseweg invoegt. Het is niet de bedoeling dat vrachtverkeer linksaf Loo (in noordelijke richting) oprijdt en dat wordt nu ook fysiek onmogelijk gemaakt.

Ad e.

Het vereiste aantal parkeerplaatsen wordt op eigen terrein gerealiseerd en is gebaseerd op een worst case situatie. Er is geen reden aan te nemen dat deze hoeveelheid niet past bij de beoogde

ontwikkelingen. Het is verder niet aannemelijk dat er parkeeroverlast ontstaat in openbaar gebied, waarvan reclamant last zou kunnen ondervinden.

Ad f.

De omgevingsvergunning en het bestemmingsplan worden gecoördineerd voorbereid en verleend/vastgesteld. Er is geen reden te veronderstellen dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld, en dus evenmin dat de vergunning niet kan worden verleend.

De aanvraag omvat niet het 'aanleggen van een weg', omdat het een interne ontsluitingsweg betreft, die niet openbaar is. Er is wel een vergunning nodig voor het aanleggen van uitrit, maar dit is een aanvraag die apart zal worden ingediend en geen onderwerp is van de gecoördineerde voorbereiding.

Ad g.

De verwijzing naar artikel 3.4.4 is inderdaad onjuist, dat moet artikel 3.4.3 zijn. De noodzaak van een landschappelijke inpassing is wel degelijk aanwezig vanuit het Kwaliteitskader Buitengebied en het beeldkwaliteitsplan bedrijventerreinen. Na een intensieve en langdurige procesgang heeft de Kwaliteitscommissie Buitengebied ingestemd met de nu voorliggende invulling van het plangebied. Zoals reclamant zelf al aangeeft is de landschappelijke inpassing onderbouwd.

De welstandscommissie heeft vervolgens positief geadviseerd over het bouwplan voor het bouwbedrijf met de overkapping.

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan:

- In de toelichting is een aanvullende onderbouwing voor de Ladder van Stedelijke ontwikkeling toegevoegd;
- De verwijzing in artikel 3.1 naar artikel 3.4.4 wordt gewijzigd in artikel 3.4.3.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die gecoördineerd met het bestemmingsplan wordt voorbereid.

## **2. Reclamant 2**

### Samenvatting

De zienswijze bevat, samengevat, de volgende punten:

- a. Het plan leidt tot strijd met een goede ruimtelijke ordening en er is geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Er is niet/onvoldoende gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening; ondeugdelijke belangenafweging;
- b. De maximale mogelijkheden van het plan zijn niet onderzocht.  
Binnen het bestemmingsvlak Bedrijf mogen bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3 worden opgericht, maar het is onduidelijk welke precies. De richtafstand tussen categorie 3.1 bedrijven en gevoelige bestemmingen bedraagt 50 meter, maar die wordt niet gerespecteerd. Van deze indicatieve afstand kan worden afgeweken, als uit een akoestisch onderzoek blijkt dat dit voor specifieke bedrijfsactiviteiten mogelijk is. Omdat de invulling van het perceel nog niet bekend is, kan ook geen akoestisch onderzoek worden gedaan en niet worden vastgesteld of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geboden.  
De lijst van bedrijfsactiviteiten is verder niet juist, omdat die ook bedrijven in een hogere milieucategorie bevat.
- c. Het akoestisch onderzoek is onvolledig.  
De geluidbronnen zijn ten onrechte in het midden van het bouwvlak gemodelleerd. Uitgaande

van de maximale mogelijkheden moeten deze op de grens van het bouwvlak worden gesitueerd. Gezien de afstand ten opzichte van de woning van reclamant (25 meter) kunnen dan geen bedrijven in categorie 2 (30 meter) en 3.1 (50 meter) worden gevestigd.

Zelfs al zou bij de vestiging van een bedrijf rekening worden gehouden met geluid, bij aanschaf van installaties enz, dan nog is de uiteindelijke geluidssituatie niet bekend. Aan de achterzijde van het perceel is de vestiging van een bouwbedrijf in categorie 3.2 voorzien, met een richtafstand van 100 meter. Uit het onderzoek blijkt niet of en hoe gemotiveerd van deze afstand is afgeweken.

De geluidbelasting in de tuin is, ten onrechte, niet bepaald. De gecumuleerde geluidbelasting kan niet worden bepaald, omdat niet bekend is welke bedrijven zich zullen vestigen.

d. Ladder duurzame verstedelijking

Vanwege de agrarische activiteiten kan de locatie niet worden beschouwd als 'bestaand stedelijk gebied' (een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende open bare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur) in de zin van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. In de toelichting ontbreekt de onderbouwing waarom de behoefte niet in bestaand stedelijk gebied kan worden ingevuld. Er is niet gezocht naar alternatieve locaties binnen het stedelijk gebied en er is geen verantwoording van gemaakte keuzes en alternatieve locaties opgenomen, voor bouwbedrijf én de andere mogelijke bedrijvigheid op de locatie.

e. Voorwaardelijke verplichting

De voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.3 moet worden gekoppeld aan het gebruik van gronden en niet aan het gebruik van gebouwen. Aan de kant van de woning van reclamant 2 is niet voorzien in landschappelijke inpassing, terwijl in het akoestisch onderzoek een haag is opgenomen. Hier moet een haag van minimaal 3 meter hoog worden aangelegd en in stand gehouden.

### Standpunt

Ad a.

Het bestemmingsplan maakt een bedrijfsontwikkeling mogelijk op een solitaire, niet meer in gebruik zijnde, glastuinbouwlocatie, aansluitend aan een bestaand bedrijventerrein. Het plangebied ligt tussen de Maasbreeseweg, de weg Loo en grenst aan de noordzijde aan een onverharde weg. Gezien de ligging, de omgeving en het huidige gebruik van het plangebied is de omvorming naar een bedrijfsterrein op zichzelf niet onlogisch. Dit is ook het standpunt van gemeente en van de provincie, die het plangebied in provinciaal beleid (POL2014) ook als overig bedrijventerrein heeft aangemerkt. Om te beoordelen of een ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening wordt in de regel gebruik gemaakt van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Deze handreiking bevat per bedrijfscategorie richtafstanden voor relevante hinder aspecten, geur, geluid, stof en gevaar. Als de richtafstand tussen een bedrijf en woningen wordt gerespecteerd is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening: dit wil zeggen dat bij woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden bij het in werking zijn van een bedrijf.

Het bestemmingsplan 'Maasbreeseweg 55 te Helden' maakt de vestiging van bedrijven mogelijk, in maximaal categorie 3.1, als en voor zover deze voorkomen op de Lijst van bedrijfsactiviteiten. In het noordelijk deel van het plangebied, dat het dichtst bij de bedrijfswoning van reclamant 2 ligt, geldt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf', waarmee de vestiging van een bouwbedrijf in maximaal milieucategorie 3.2 (vanwege de omvang van het bedrijfsvloeroppervlak) mogelijk wordt gemaakt. De invulling van de overige bouwvlakken is globaal bekend, maar nog niet geheel concreet. Hier kunnen zich bedrijven vestigen, in maximaal categorie 3, als en voor zover deze voorkomen op de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Op deze lijst komen bedrijven in maximaal categorie 3.1 voor. De lijst van bedrijfsactiviteiten bevat inderdaad, ten onrechte, drie hoofdcategorieën (die verder niet zijn

uitgewerkt en voorzien van een specifieke milieucategorie) die in een hogere milieucategorie voorkomen. Gezien de verwijzing in de regels, maximaal categorie 3 én voorkomend op de lijst, is dit op zich geen probleem. Desondanks is de lijst aangepast en zijn deze hoofdcategorieën verwijderd.

In het noordelijk deel van het plangebied, geldt een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf', waarmee de vesting van een bouwbedrijf in maximaal milieucategorie 3.2 (vanwege de omvang van het bedrijfsvloeroppervlak) mogelijk wordt gemaakt. De invulling van de overige bouwvlakken is nog niet concreet, maar zoals gezegd, kunnen zich hier volgens de Lijst van bedrijfsactiviteiten bedrijven in maximaal categorie 3.1 vestigen.

Voor het bouwbedrijf (milieucategorie 3.2) geldt een maximale richtafstand van 100 meter ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied, vanwege het aspect geluid. Gezien de omgeving, doorgaande wegen, agrarische en andere bedrijvigheid, is deze in feite te beschouwen als een 'gemengd' gebied, waardoor de richtafstand met een stap wordt verlaagd tot maximaal 50 meter. Voor de overige bedrijven, in maximaal milieucategorie 3.1, geldt een richtafstand van maximaal 30 meter ten opzichte van gemengd gebied.

Voor de beoordeling van geluidhinder volgens de VNG-publicatie geldt het volgende stappenplan:

1. als de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven en is inpassing mogelijk;
2. als stap 1 niet toereikend is, moet met een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 in onderstaande tabel; als voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk;
3. als stap 2 niet toereikend is, moet met geluidonderzoek aangetoond worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 in onderstaande tabel; als voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk, met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

| <b>Stap en gebiedstype</b> | <b>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</b> | <b>Maximaal (piekgeluiden)</b> | <b>Verkeersaantrekkende werking</b> |
|----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Stap 2 rustige woonwijk    | 45 dB(A)                                     | 65 dB(A)                       | 50 dB(A)                            |
| Stap 2 gemengd gebied      | 50 dB(A)                                     | 70 dB(A)                       | 50 dB(A)                            |
| Stap 3 rustige woonwijk    | 50 dB(A)                                     | 70 dB(A)                       | 50 dB(A)                            |
| Stap 3 gemengd gebied      | 55 dB(A)                                     | 70 dB(A)*                      | 65 dB(A)                            |

Tabel 1: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

\*) exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

De woning van reclamant 2 is een bedrijfswoning, die deel uitmaakt van het bedrijventerrein Panningen. Deze bedrijfswoning ligt op ca. 25 meter en dus op kortere afstand dan de richtafstand van 30 (voor bedrijven in milieucategorie 3.1), respectievelijk 50 meter (bouwbedrijf in milieucategorie 3.2) in gemengd gebied). Er is een akoestisch onderzoek gedaan om te kunnen beoordelen of desondanks sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de berekeningen blijkt dat aan de eisen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt voldaan, de maximale geluidbelasting op de gevel van de woning van reclamant 2 bedraagt 48 dB(A). Dit geldt ook voor de indirecte hinder als gevolg van verkeer, deze blijft zelfs in een worst case situatie ruim onder de 50 dB(A) etmaalwaarde.

De maximale geluidbelastingen blijven, zonder enige afscherming van bedrijfsgebouwen of maatregelen in de dag- en avondperiode ruim binnen de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. In de nachtperiode kunnen, ook weer zonder afscherming mee te rekenen, piekniveaus tot 65 dB(A) optreden. De nieuwe bedrijfsgebouwen aan de zijde van de woning van reclamant 2 zullen een afschermende functie hebben op de woning.

De gecumuleerde geluidbelasting, van de 3 geplande bedrijven en indirecte hinder (verkeer van en naar de inrichting), voldoet aan de etmaalwaarde van 55 dB(A) uit stap 3. Deze geluidbelasting is acceptabel, onder meer vanwege de ligging van het plangebied, direct grenzend aan industrieterrein Panningen en aan de Maasbreeseweg, die een drukke verbinding vormt tussen dit industrieterrein en de N562, A67 en A73 in de richting van Venlo, Duisburg, Eindhoven en Maastricht. Verder is nog van belang dat de woning van reclamant 2 deel uit maakt van het industrieterrein Panningen. Op de gevel van deze woning mag volgens het Activiteitenbesluit maximaal 55 dB(A) aan geluidbelasting worden veroorzaakt. Ten slotte bedraagt het langtijdgemiddelde gecumuleerde binnenniveau in de woning, uitgaand van een geluidisolatie van de gevel van minimaal 20 dB(A) bij een goed onderhouden woning, maximaal 35 dB(A) etmaalwaarde en zijn de maximale binnenniveaus in de nachtperiode 45 dB(A). Er is daarom sprake van een goed woon- en leefklimaat. Een pakket van geluidwerende voorzieningen gericht op het beperken van het maximale binnenniveau is dan ook niet aan de orde.

In een aanvullend memo bij het akoestisch onderzoek is ook de cumulatie met het bestaande bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. De invloed van het bestaande bedrijventerrein blijkt klein, namelijk minder dan 0,5 dB op de maatgevende woning in het plangebied. Dit is vanuit akoestisch oogpunt verwaarloosbaar.

Ondanks het feit dat niet wordt voldaan aan de richtafstanden tussen de bedrijfswoning van reclamant 2 en het plangebied, is op basis van het akoestisch onderzoek aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij die woning. Er is geen reden het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

Ad b. en c.

In het akoestisch model dat is gebruikt voor het akoestische onderzoek zijn verschillende soorten bronnen opgenomen:

- 3 oppervlaktebronnen: voor het berekenen van het *langtijdgemiddelde beoordelingsniveau*; Hierbij is uitgegaan van een oppervlaktebron die over het gehele terrein verspreid is. Er zijn bronnen gelegd in een raster van 5 m x 5 m. Dit raster is voldoende fijn waardoor ook bronnen aan de rand van het plangebied zijn gesitueerd. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau is correct bepaald.
- 1 puntbron per bedrijfslocatie: voor het berekenen van de *maximale geluidbelasting*; de puntbronnen voor de maximale geluidbelasting zijn in het midden van het perceel gelegen. Het gaat onder meer om het dichtslaan van portieren, enz. Gezien de ligging van de bouwvlakken aan de randen van het plangebied, de situering van de ontsluitingsweg en de parkeerplaatsen is het logisch dat de bronnen in het midden zijn gesitueerd. Daarbij is aan de zijde van de woning van reclamant een bouwvlak voor een bedrijfsverzamelgebouw voorzien, dat een afschermende werking zal hebben. De berekende maximale geluidbelasting leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden gedurende de dagperiode. In de avond- en nachtperiode wordt het terrein niet gebruikt.
- mobiele bronnen voor het berekenen van de geluidbelasting als gevolg van *het verkeer van en naar de bedrijven*. De indirecte hinder is berekend door bronnen te modelleren ter plaatse van de weg. Bij de mobiele bronnen bedraagt de afstand tussen de bronpunten 10 meter. Ook dit is voldoende voor een correcte berekening van de geluidbelasting.



Het is gebruikelijk om in een dergelijk akoestisch onderzoek géén rekening te houden met toeslagen voor muziekgeluid, tonaal of impulsachtig geluid. Dit soort geluiden is erg afhankelijk van het type bedrijf en kunnen nu niet ingeschat worden. Met dergelijke geluiden wordt ook geen rekening gehouden in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Verder zijn muziekgeluid, tonaal of impulsachtig geluid, laagfrequent geluid en trillingen aspecten die beschouwd worden bij een melding voor het Activiteitenbesluit of vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Kortom: het akoestisch onderzoek voldoet aan de eisen en het is in dit stadium niet noodzakelijk om te weten welke bedrijven zich concreet zullen vestigen.

Op de dichtstbijzijnde gevel van de woning op nr. 53 is een gecumuleerde geluidbelasting van 52 dB(A) etmaalwaarde berekend. Gezien de afschermende werking van de aanwezige bebouwing, is het uitgangspunt dat de geluidbelasting in de tuin niet de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Dit is de reden waarom dit in het akoestisch rapport niet is beschouwd, omdat dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Zoals al eerder aangegeven, is in een aanvullend memo geluid nog nader ingegaan op cumulatie van geluid. De gecumuleerde geluidbelasting van alle bedrijven met de ontsluitingsweg is inzichtelijk gemaakt. Aangezien voor het bepalen van de geluidbelasting is uitgegaan van de maximale milieucategorie, is de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van de bedrijven goed inzichtelijk gemaakt. Het is ook hiervoor niet noodzakelijk om exact te weten welke bedrijven zich hier zullen vestigen.

In de aanvullende notitie is de cumulatieve geluidbelasting met het bestaande bedrijventerrein inzichtelijk gemaakt. De invloed van het bestaande bedrijventerrein is verwaarloosbaar.

Ad d.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in oktober 2012 ingevoerd. De zoektocht naar een alternatieve locatie voor het bouwbedrijf is al in ca 2006 begonnen en heeft uiteindelijk geleid tot de aankoop van het perceel aan de Maasbreeseweg 55 in 2008, dus vóór de invoering van de laddertoets. Door omstandigheden (crisis, proces kwaliteitscommissie) is de planvorming en invulling van het plangebied uitgesteld, waardoor initiatiefnemer nu met de Laddertoets wordt geconfronteerd.

In de toelichting is daarom, een uitgebreide onderbouwing opgenomen over de behoefte aan de bedrijfslocatie(s), het alternatievenonderzoek dat (jaren geleden al) heeft plaatsgevonden en waarom de bedrijfsvestiging niet in bestaand stedelijk gebied mogelijk is. Het plangebied is verder onderwerp geweest van provinciaal onderzoek naar bedrijfslocaties enz. en wordt al lang beschouwd als bedrijventerrein. Voor een uitgebreidere onderbouwing wordt verwezen naar paragraaf 3.1.2 van de aangepaste toelichting.

Ad e.

Het is niet ongebruikelijk om de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing te koppelen aan het in gebruik nemen van gebouwen. Om reclamant tegemoet te komen, wordt dit in de planregels uitgebreid met het 'gebruik van gronden ten behoeve van de bestemming'.

Initiatiefnemer heeft de omgeving over het voorliggende bestemmingsplan en de invulling daarvan geïnformeerd tijdens een informatieavond op 11 juli 2017. Naar aanleiding hiervan heeft, onder andere, reclamant 2 opmerkingen gemaakt over het plan, met name over de situering van het bouwvlak aan de kant van zijn woning. In eerste instantie was de grens van het bouwvlak op de perceelsgrens gelegd. Op verzoek van reclamant 2 is het bouwvlak op 3 meter van de perceelsgrens gelegd. Reclamant heeft niet eerder zijn wensen over een groene inpassing naar voren gebracht en dat is in beginsel op die locatie ook niet voorzien. Dat in het akoestisch onderzoek een groene inpassing is of lijkt te zijn ingetekend, is niet van belang voor het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan:

- de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt aangepast, door de volgende (hoofd-)categorieën te verwijderen:  
17212 Golfkarton  
2052 Lijm en plakmiddelen  
285 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven;
- In de toelichting is een aanvullende onderbouwing voor de Ladder van Stedelijke ontwikkeling toegevoegd;
- Aan het akoestisch onderzoek is een memo toegevoegd, over cumulatie van geluid vanwege het nieuwe bestemmingsplan met dat van het bestaande bedrijventerrein Panningen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die gecoördineerd met het bestemmingsplan wordt voorbereid.