

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Montferland'

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Montferland' is op 28 augustus 2012 gepubliceerd en heeft vanaf 30 augustus tot en met 10 oktober 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn 30 zienswijzen ingediend die hieronder zijn samengevat. Tevens wordt een voorstel gedaan ten aanzien van de zienswijze.

Voor zover de zienswijzen zijn gericht aan ons college of anderszins, kunnen zij worden geacht te zijn gericht aan de gemeenteraad.

De indieners van zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld om de zienswijze in de commissie 'Ruimte en Financiën' van 4 december 2012 nader toe te lichten. Indien de commissiebehandeling aanleiding geeft tot aanpassing van het voorgestelde besluit, is die aanpassing onderstreept weergegeven.

Nr.	Reclamant	Samenvatting zienswijze(n)	Voorgesteld besluit
ALGEMEEN			
1.	Lindus Mercurion 3 6903 PX ZEVENAAR d.d. 10 oktober 2012 ontv. 10 oktober 2012	In de zienswijze wordt aandacht gevraagd voor de verandering van de bestemming "groen" in "wegen". Bereikbaarheid is cruciaal voor de bedrijven. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de situatie rond de spoorlijn en de geluidseffecten van de voorgenomen plannen op de omgeving. Voorts bestaat de zienswijze uit een aantal onderdelen: Een nieuwe vestiging van "detailhandel in volumineuze goederen" dient aan een aantal voorwaarden, waaronder regionale afstemming, te voldoen. Gevraagd wordt deze op te nemen in de regels. Er wordt van uitgegaan dat de wijzigingen van het bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de categorie waarin het bedrijventerrein valt en geen beperking heeft t.a.v. de bedrijfsactiviteiten die nu nog zijn toegestaan.	De bedoelde verandering van de bestemming "groen" in "wegen" heeft betrekking op de Hengelderweg zoals die is opgenomen nabij het deelgebied "Kollenburg". Bij de bespreking van de zienswijzen omtrent "Kollenburg" wordt daar nader op ingegaan (zie zienswijze nr. 3). Detailhandel in volumineuze goederen is, overeenkomstig de bestaande regels, bij recht toegestaan binnen de bestemming "Bedrijventerrein". De bestaande mogelijkheden worden gehandhaafd. Indien een verzoek tot detailhandelsvestiging niet voldoet aan de regels, maar wel planologisch aanvaardbaar wordt geacht, vindt regionale afstemming plaats alvorens te besluiten over afwijking of wijziging van het geldende bestemmingsplan. De opgenomen milieucategorieën zijn over het algemeen overeenkomstig of vergelijkbaar met de nu geldende categorieën. Indien op milieutechnische gronden tot aanpassing van de categorie is overgegaan, c.q. een lichtere categorie is opgenomen, dan zijn de aldaar gevestigde bestaande bedrijven uit een hogere categorie bij recht toegestaan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
2.	ingetrokken		

KOLLENBURG			
3.	<p>TeleScore B.V. Hengelderweg 22b 6942 NB DIDAM d.d. 25 september 2012 ontv. 26 september 2012</p>	<p>Naar aanleiding van de getoonde globale schetsen met betrekking tot de voorgenomen ontsluiting van het industrieterrein Kollenburg, wordt verzocht om handhaving van de huidige juridische situatie. Gronden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Toename omgevingslawaaï door meer verkeer, ligging van de weg dicht op het pand, tijdens realisatie/uitvoering plannen en overlast railverkeer door verhoogd talud. Daardoor worden de bedrijfsbelangen in hoge mate geschaad, waarvoor compensatie dient plaats te vinden. 2. De bereikbaarheid van het pand wordt aanzienlijk minder en complexer. 3. Toenemende kosten (verhuiskosten, bewegwijzering, briefpapier en andere communicatievormen en reiskosten medewerkers) als gevolg van de herziening zullen door de overheid dienen te worden vergoed. 	<p>In het ontwerpplan is geanticipeerd op de toekomstige verkeerssituatie ter plaatse van de aansluiting Hengelderweg/Randweg-Zuid/Aalsbergen. Echter, tijdens de terinzagelegging van het ontwerpplan bleek dat er diverse alternatieven bespreekbaar waren, waarover enkele ondernemers, met name de ondernemers gevestigd aan de Hengelderweg, hun bezorgdheid omtrent de bereikbaarheid hebben uitgesproken. Met de betrokken ondernemers is nader overleg gevoerd over een oplossing waarbij de bestaande inrit ter hoogte van de Hengelderweg 22/24 gehandhaafd kan blijven. Naar aanleiding van dat overleg en mede gelet op het vereiste van rechtszekerheid ten aanzien van de verkeerssituatie, stellen wij u voor, ter tegemoetkoming aan de zienswijzen op dat onderdeel, het betreffende plandeel van de benodigde dwarsprofielen te voorzien, waardoor geen onduidelijkheid kan bestaan over de toekomstige situatie in het kader van dit bestemmingsplan. In de regels wordt opgenomen dat, indien op de verbeelding een dwarsprofiel is opgenomen, de weg conform dat dwarsprofiel dient te worden ingericht; ter hoogte van de inrit van de Hengelderweg 22/24 betreft dit 1 rijbaan met twee rijstroken. Bij de stukken is een schets van de toekomstige verkeerssituatie gevoegd, waarover overleg met betrokkenen heeft plaatsgevonden.</p>
4.	<p>Th. Booltink B.V. Hengelderweg 22 6942 NB DIDAM d.d. 02 oktober 2012 ontv. 03 oktober 2012</p>	<p>De zienswijze is gericht tegen de verandering van de bestemming 'groen in wegen' voor het gedeelte aan de Hengelderweg in Kollenburg. Het pand wordt hierdoor minder bereikbaar en er zal een waardevermindering van het pand optreden. Tevens wordt meer geluidoverlast verwacht door het verwijderen van het groen en het ophogen van de spoorlijn. De huidige situatie dient te worden gehandhaafd.</p>	<p>Verwezen wordt naar het gestelde onder 3.</p>
5.	<p>Vermeulen Reinigingstechniek en Tuin en Parkmachines Hengelderweg 22 6942 NB DIDAM d.d. 02 oktober 2012 ontv. 03 oktober 2012</p>	<p>De zienswijze is eveneens gericht tegen de verandering van de bestemming 'groen in wegen' voor het gedeelte aan de Hengelderweg in Kollenburg. Het pand wordt hierdoor minder bereikbaar en dat zal tot omzetverlies van het bedrijf leiden. Tevens vreest men voor een</p>	<p>Verwezen wordt naar het gestelde onder 3.</p>

		toename van het aantal inbraken als gevolg van het dempen van de sloot. Ook wordt meer geluidoverlast verwacht door het verwijderen van het groen en het ophogen van de spoorlijn. De huidige situatie dient te worden gehandhaafd.	
6.	Sportcentrum Aerofitt Hengelderweg 18 6942 NB DIDAM d.d. 8 oktober 2012 ontv. 8 oktober 2012	Verzocht wordt om de bereikbaarheid van het pand van Aerofitt en de directe toegang van de openbare weg te handhaven. Tevens wordt verzocht om nog eens goed te kijken naar eventuele extra parkeermogelijkheden op de locatie aan de overkant van de weg (voorheen groen). Ook wordt belangrijk geacht dat met de wijziging van de rotonde naar een kruispunt er op alle toegangswegen via de fietspaden een oversteek mogelijkheid blijft (deze bezwaren zijn reeds kenbaar gemaakt, waarbij voor 80% aan deze eisen is voldaan). Met de uitwerking zoals besproken is betrokkene erg content.	Met betrekking tot de aansluiting Hengelderweg/Randweg-Zuid/Aalsbergen wordt verwezen naar het gestelde onder 3. Met betrekking tot het parkeren wordt opgemerkt dat het uitgangspunt is en blijft dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. De parkeernormen in het plan zijn daarop aangepast. Mede met het oog daarop is binnen het plangebied "Kollenburg" niet voorzien in uitbreiding van het aantal openbare parkeerplaatsen. Het aantal (openbare) parkeerplaatsen wordt in de plannen niet verminderd.
7.	A12 Invest Pr. Pieterstraat 18 7031 XJ WEHL d.d. 9 oktober 2012 ontv. 11 oktober 2012	De zienswijze richt zich tegen het feit dat de ventweg en de aanpassing van de hoofdweg op de in-/uitrit van het pand van A12 Invest B.V aan de Hengelderderweg 26 is gesitueerd. Voorgesteld wordt om in overleg tussen bedrijven en gemeente een passende oplossing te vinden.	Verwezen wordt naar het gestelde onder 3.
DE FLUUN			
8.	Mevr. Th. Kuppens-Aaldering Marsweg 1 6941 BG DIDAM en De heer H.J. Aaldering Lange Spruit 42 6942 ZG DIDAM d.d. 30 september 2012 ontv. 3 oktober 2012	De zienswijze heeft betrekking op de milieuzonering in het deelgebied 'De Fluun II' in Didam. De opgenomen milieucategorieën 3.2 (ten noorden van de Lichtenhorststraat) en 4.1 (ten zuiden van de Lichtenhorststraat) zijn, gelet op de afstand tot de woningen aan de Oude Beekseweg, te hoog. Door die indeling wordt voorbijgegaan aan de besluiten van GS en de RvSt met betrekking tot de goedkeuring van het bestemmingsplan "de Fluun". De milieuzonering dient te worden afgestemd op die besluiten en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen. Dat betekent dat voor het gebied ten noorden van de Lichtenhorststraat een maximale milieucategorie moet gelden van 2 of 3.1 en voor	Voor wat betreft het plandeel "de Fluun II" geldt momenteel, als gevolg van goedkeurings- en beroepstraject uit de jaren 1998-2002, het volgende regime. Voor het gebied met een bedrijfsbestemming gelegen ten noorden van de Lichtenhorststraat geldt de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", echter zonder categorie-aanduiding. Daaraan is namelijk goedkeuring onthouden, waarbij de bedrijfsbestemming in stand is gebleven. In feite geldt momenteel een bedrijfsbestemming, zonder categorie-indeling. De Raad van State heeft daarnaast in 2001 alsnog goedkeuring onthouden aan de plandelen met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", gelegen ten noorden van de Beekseweg en ten zuiden van de Lichtenhorststraat". Daarmee is voor die gedeelten het voorgaande bestemmingsplan "De Fluun" uit 1982 vigerend. Binnen dat bestemmingsplan zijn de betreffende plandelen

		<p>het gebied ten zuiden van de Lichtenhorststraat 3.2 of 4.1, e.e.a. afhankelijk van de afstand tot de dichtstbijzijnde woning. Bestaande bedrijven die daaraan niet voldoen moeten specifiek worden aangeduid.</p>	<p>bestemd tot "Industrieterrein", waarbinnen bedrijven zijn toegestaan in de in de bijlage opgenomen categorieën 1 t/m 5. De in de bijlage genoemde activiteiten zijn niet 1 op 1 te vergelijken met de meest recente VNG-uitgave "bedrijven en milieuzonering", maar in de bijlage worden enkele bedrijven opgesomd die, conform de laatste uitgave, in milieucategorie 5.2 vallen. Bij die laatst genoemde categorie behoort een afstand van 700 m. ten opzichte van een "rustige woonwijk". In het ontwerpplan zijn voor de betreffende plandelen milieucategorieën 3.2 en 4.1 van toepassing verklaard. Bij categorie geldt een richtafstand tot een rustige woonwijk van 200 m. Wij zijn van mening dat de woningbouw aan de Oude Doetinchemseweg niet kan worden aangemerkt als een "rustige woonwijk". Wij merken de omgeving van de Oude Doetinchemseweg aan als gemengd gebied, een overgangsgebied tussen een rustige woonwijk en het bedrijventerrein, waarbinnen ook de spoorlijn Arnhem-Winterswijk aanwezig is. Gelet op het feit dat er sprake is van richtafstanden, achten wij, rekening houdend met het type omgeving, het aanvaardbaar om 1 hogere milieucategorie ter plaatse toe te staan. Daarnaast hebben wij rekening gehouden met het feit dat in het plan reeds een aanzienlijke reductie van de mogelijkheden is doorgevoerd, aangezien de bestaande situatie als ongewenst moet worden aangemerkt. Wij concluderen dat de zienswijze geen aanleiding geeft om het plan aan te passen.</p>
9.	<p>Agruniek Rijnvallei Holding B.V. Rijnhaven 14 Postbus 610 6700 AP WAGENINGEN d.d. 8 oktober 2012 ontv. 9 oktober 2012</p>	<p>Betreft de locatie aan de Parallelweg 9-11 te Didam. De zienswijze richt zich op 3 onderdelen:</p> <p>1. Geluidruimte: Onduidelijk is in welke richting de geluidzone van de Fluun wordt aangepast en of de bestaande, vergunde rechten in acht zijn genomen. Verzocht wordt om de geluidsruimte juridisch/planologisch niet over meerdere, bestaande bedrijven te verdelen, maar per individuele kavel vast te stellen, hetgeen de duidelijkheid en rechtszekerheid ten goede komt.</p> <p>2. Hoogte schoorsteen:</p>	<p>Ad 1. In het voorliggende plan wordt de geluidzone niet aangepast. Aanpassing van die zone heeft (voor het grootste gedeelte) plaatsgevonden in het bestemmingsplan "Woonwijken Didam" en staat in dit kader derhalve niet ter discussie. Hoewel buiten de orde van dit plan, merken wij op dat de ligging van de zone is afgestemd op de bestaande rechten van alle aanwezige bedrijven. De zonegrens is ter hoogte van Agruniek niet veranderd, de vergunde rechten zijn gerespecteerd. De verdeling van de geluidsruimte op het industrieterrein is gebaseerd op de verdeling van de bestemmingen zoals opgenomen in het plan (gebieden met bestemming bedrijventerrein, verdeeld in verschillende</p>

		<p>Om de geursituatie voor omwonenden te verbeteren wordt in de lopende procedure om te komen tot een nieuwe milieuvergunning, gesproken over één centrale schoorsteen met een hoogte van ten minste 36,5 m.. Verzocht wordt daartoe mogelijkheden in het plan op te nemen.</p> <p>3. Aanduiding 'milieucategorie 2': Ten onrechte is milieucategorie 2 aangeduid. Dat moet voor Agruniek worden aangepast naar 4. Door de indeling in milieucategorie 2 wordt Agruniek beperkt in haar milieugebruiksruimte.</p>	<p>milieucategorieën). Voor alle kavels behorende tot het aangegeven gebied is geluidsruimte (dB/m²) beschikbaar zoals aangegeven op de verkavelingskaart. Deze benadering ligt voor de hand ingeval van een bestaand industrieterrein met bedrijven die beschikken over vergunde rechten. Op het moment dat bedrijven verdwijnen kan met dit bestemmingsplan sturing worden gegeven aan vestiging van nieuwe bedrijven: geluidsarme bedrijven richting de zonegrens bij woonwijken en luidruchtigere bedrijven meer naar het midden van het industrieterrein.</p> <p>Ad 2. Met betrekking tot de gewenste hoogte van de schoorsteen, wordt opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan rekening wordt gehouden met een hogere schoorsteen, conform het verzoek. Ter plaatse van Agruniek aan de Parallelweg geldt een bouwhoogte van 28 m.. Op grond van artikel 2.2 (wijze van meten) kan voor ondergeschikte bouwonderdelen, zoals (.....) schoorstenen, de aangegeven maximale bouwhoogte worden overschreden met niet meer dan 35%. In casu zou dus een schoorsteen van 37,8 m. op grond van de regels mogelijk zijn. Daarenboven geldt uiteraard nog de algemene afwijkingmogelijk van 10% van de in het plan genoemde maten en percentages.</p> <p>Ad 3. Ten aanzien van de milieucategorie achten wij, gelet op de ligging van het plandeel, direct aansluitend aan de woonwijk, lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 acceptabel. Agruniek wordt, gelet op het productieproces, ingedeeld in categorie 4.1. Van belemmering in de bedrijfsvoering is echter geen sprake aangezien de aanwezigheid van bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie geen strijdigheid met de regels van het plan oplevert. In de specifieke gebruiksregels van het plan wordt het volgende gesteld: "<i>Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:.....</i>" <i>h. bedrijven in een hogere milieucategorie dan ter plaatse is toegestaan met uitzondering van bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie."</i></p>
--	--	---	--

			Daarmee behouden bestaande bedrijven dezelfde rechten als elk ander bedrijf dat wel in een passende milieucategorie is gevestigd, maar bij beëindiging van het bedrijf is de dan geldende milieucategorie van toepassing.
10.	LBP Sight BV Kelvinlaan 40 Postbus 1475 3430 BL NIEUWEGEIN d.d. 9 oktober 2012 d.d. 9 oktober 2012	<p>De zienswijze is ingediend namens de heer G. Heuff van tankstation BP de Fluun Staring B.V. en is gericht op de volgende aspecten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bij een maximale doorzet aan LPG van 1.500 m³ hoort een veiligheidszone van 110 m vanaf het vulpunt LPG. Op de verbeelding is echter een zone van 45 m. opgenomen. 2. De gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" behoort niet op het gebied te rusten dat is aangeduid als "geluidzone-gezoned industrie terrein". Daardoor genieten de aanwezige bedrijfswoningen eveneens bescherming op grond van de Wet geluidhinder, hetgeen niet gewenst is. 3. Uit de bij de regels behorende geluidverkevelingskaart wordt niet duidelijk welke maximale geluidbelasting geldt op de gronden van het tankstation. De geluidkentallen dienen alsnog te worden opgenomen. Het akoestisch onderzoek waarnaar in par. 3.3.3 van de toelichting wordt verwezen, is geen onderdeel van de toelichting. Het is daarmee niet te beoordelen of rekening is gehouden met de bestaande geluidrechten van het tankstation. Indien uit het onderzoek blijkt dat de bestaande rechten onvoldoende zijn gerespecteerd, zal de zienswijze nader worden aangevuld. 4. De milieucategorie is teruggebracht van 5 naar 3.2. Daardoor zijn de gebruiksmogelijkheden van de gronden afgenomen. Verzocht wordt de oorspronkelijke milieucategorie toe te passen. 	<p>Ad 1. Het gestelde in de zienswijze met betrekking tot de afstand vanaf het vulpunt LPG tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is correct. Echter, in de zienswijze is geen rekening gehouden met het feit dat het tankstation een vergunning heeft met een maximale LPG doorzet van 500 m³ per jaar. Daarbij behoort, op grond van bijlage 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, een afstand van 45 m. vanaf het vulpunt. Daarmee is in het ontwerpplan rekening gehouden. Aangezien het plan in hoofdzaak voorziet in het vastleggen van de bestaande situatie, zien wij geen reden om uit te gaan van een grotere zone. Temeer niet omdat het opleggen van een zone vooraf dient te gaan van een uitgebreid onderzoek naar veiligheidsaspecten in de omgeving van het bedrijf. Dat onderzoek is niet bij de zienswijze overgelegd en er is geen aanvraag om een nieuwe "milieuvergunning" ingediend.</p> <p>Ad 2. Door een technische onvolkomenheid is de begrenzing van het "geluidgezoneerd industrie terrein" tevens ingevuld met de aanduiding "geluidzone – industrie". Dat wordt rechtgezet. Voorgesteld wordt het plan in die zin te wijzigen.</p> <p>Ad 3 . De reservering voor het betreffende plandeel zal alsnog in de geluidsverkevelingskaart worden opgenomen, met de waarden 60/52/50 dB(A) (dag-, avond- en nachtperiode). Naar aanleiding van het toegezonden onderzoek is geen aanvullende zienswijze ontvangen.</p> <p>Ad 4. Op grond van het vigerende bestemmingsplan waren bedrijven tot en met milieucategorie 5 mogelijk. Die categorie ging uit van een richtafstand van 500, 700 tot zelfs 1.000 m. Gelet op de afstand tot de woonwijk (300 m.), het buitengebied (50 m.) en het feit dat op grond van de</p>

			<p>provinciale structuurvisie "Bedrijventerreinen en werklocaties" op lokale bedrijventerreinen in beginsel slechts vestiging mogelijk is van bedrijven met een maximale milieucategorie 3, hebben wij de maximale milieucategorie van het plandeel, waarin het tankstation is opgenomen, gesteld op 3.2. De bedrijven die binnen het betreffende plandeel zijn gevestigd passen allen binnen de opgenomen categorie. Het "zwaarste" bedrijf binnen dat plandeel is een slachterij, die op grond van de circulaire "Bedrijven en Milieuzonering" wordt ingedeeld in categorie 3.2. De opgenomen milieucategorie leidt derhalve niet tot belemmering van de aanwezige bedrijven.</p>
11/ 12.	<p>Van Vugt Bouwadvies B.V. Koningsweg 5^e 6942 NV DIDAM d.d. 9 oktober 2012 ontv. 9 oktober 2012</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Namens Alphadeuren wordt opgemerkt dat de beschikbare geluidsruimte per m² erg laag is. Verzocht wordt de ruimte te verhogen naar de stand van de vergunning en verder te verhogen in verband met mogelijke uitbreidingsplannen. 2. Alphadeuren wenst een stellingwand ten behoeve van opslag als erfafscheiding te bouwen op de perceelsgrens en mogelijk ook voor de voorgevel. De regels van het plan maken dat niet mogelijk. De opslagregels dienen uit het plan te worden verwijderd of dienen te worden aangepast aan de plannen van Alphadeuren. Tevens dient artikel 6.4.3 te worden aangepast in die zin dat het mogelijk moet zijn om een stellingwand te bouwen op de erfafscheiding met een hoogte van maximaal 6 m. i.p.v. de genoemde 3 m.. 	<p>Ad 1. De verdeling van de geluidsruimte op het industrieterrein is gebaseerd op de vergunde geluidsruimte van bestaande bedrijven, de categorieën bedrijven die zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan en de totale geluidsruimte beschikbaar binnen de bestaande zone. De bestaande rechten van de bedrijven zijn meegenomen op basis van het actuele zonemodel van het industrieterrein. In het model zijn alle vergunningen verwerkt, ook die van Alphadeuren. De verdeling van de geluidsruimte geeft een beeld van de maximaal beschikbare geluidsruimte op het industrieterrein. Extra reserveringen kunnen alleen worden gerealiseerd door verruiming van de zone, gelegen buiten dit bestemmingsplan. Mogelijke verruiming is daardoor geen onderdeel van dit plan.</p> <p>Ad 2. In het verleden is ontheffing en bouwvergunning voor een open stellingwand als erfafscheiding langs de Eekhegstraat verleend. Wij hebben destijds daartoe besloten in het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein. Een verdere doortrekking van de wand, ook langs de Bierboomstraat, achten wij niet gewenst. Het toestaan van de gewenste erfafscheiding, alsmede het toestaan van buitenopslag buiten de bouwvlakken werkt verloedering van het bedrijventerrein in de hand. Daarnaast zijn, met het oog op verkeersveiligheid (uitzichthoeken etc.), hogere erfafscheidingen op de perceelsgrenzen niet gewenst.</p>

13.	<p>Mr. J. Zandberg Zandberg advocaten B.V. Grietsestraat 47 Postbus 83 6900 AB ZEVENAAR d.d. 10 oktober 2012 ontv. 10 oktober 2012</p>	<p>Namens de heer Rutjes, Bierboomstraat 4 te Didam, wordt verzocht om de geluidsnormen voor zijn onderneming en zijn pand waarin vroeger Sildam was gevestigd, ongewijzigd te laten, zoals dat ook bij andere bedrijven is gebeurd. Door de koppeling tussen bedrijf en bedrijfswoning daalt de waarde van de woning. De woning is daardoor niet los van het bedrijf te gebruiken en te verkopen. Verzocht wordt de mogelijkheid tot afsplitsing open te houden. De bedrijfswoning is tot stand gekomen als bedrijfswoning van het bergingsbedrijf. Nu het bergingsbedrijf geen eigen bedrijfsruimte meer heeft is de woning nu al in feite een burgerwoning.</p> <p>In het kader van de randweg is overeengekomen dat de bestemming van de gronden nabij de tuin ten noorden van de randweg gewijzigd zou worden in "tuin" o.i.d.. Dat is niet in het plan opgenomen en verzocht wordt dat alsnog te doen.</p>	<p><u>De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan te wijzigen.</u></p> <p>Bij de verdeling van geluidsruimte zijn bestaande rechten van bedrijven meegenomen (op basis van het actuele zonemodel waarin de vergunningen en meldingen van bedrijven zijn verwerkt). Er is daardoor geen sprake van beperking van de bedrijfsvoering. De normen zijn, in tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt gesteld, op basis van de verdeling van de ruimte, niet strenger geworden. Ze zijn namelijk gebaseerd op de geluidsruimte die binnen de geluidzone beschikbaar is. Door het verdelen van deze ruimte per kavel wordt de ruimte niet verkleind. Door de aanpassing van het bestemmingsplan (en de lichte verruiming van de zone in het bestemmingsplan "Woonwijken Didam") wordt gezorgd voor een betere geluidssituatie op het industrieterrein. De bestaande overschrijdingen van de geluidzone worden opgelost en door de invoering van de verdeling van de geluidsruimte wordt gezorgd, dat in de toekomst geen sprake meer kan zijn van nieuwe overschrijdingen. Dat is gunstig voor de aanwezige bedrijven, aangezien vergunningverlening in de bestaande situatie met overschrijdingen niet mogelijk is.</p> <p>Vast staat dat de woning Bierboomstraat 4 tot stand is gekomen als bedrijfswoning en dat de woning op dit moment wordt bewoond door de eigenaar van het naastgelegen garagebedrijf. Dat de woning destijds tot stand is gekomen als bedrijfswoning van het bergingsbedrijf, is niet correct. De betreffende woning is bij besluit van 28 september 2004 vergund als dienstwoning. Uit de aanvraag en de vergunning blijkt geenszins dat er sprake is van een dienstwoning tbv het bergingsbedrijf. De eerste vergunning van 7 mei 2002 voorzag eveneens in 1 dienstwoning bij het autobedrijf. Die vergunning kwam tot stand als beslissing op een bezwaarschrift, aangezien het oorspronkelijke besluit voorzag in weigering van de aanvraag om een bouwvergunning. In juni 2001 werd een vergunning aangevraagd voor de bouw van twee woningen, een garage en een bedrijfsruimte. Die vergunning werd geweigerd aangezien, gelet op de bedrijfsvoering door één persoon, er onvoldoende sprake is van twee zelfstandige bedrijven. Gelet op de voorschriften van het bestemmingsplan is slechts één dienstwoning</p>
-----	--	--	---

			<p>toegestaan. Vervolgens werd tijdens de behandeling van het bezwaarschrift de aanvraag in die zin gewijzigd dat één van de aangevraagde dienstwoningen kwam te vervallen. Vervolgens werd de op dat moment voorliggende aanvraag (2 bedrijfsgebouwen en 1 dienstwoning) gehonoreerd. In het bestemmingsplan werd en wordt geen mogelijkheid geboden om de woning af te splitsen van het bedrijf en in gebruik te nemen als burgerwoning. De woning is gelegen op het geluidsgezoneerde industrieterrein "de Fluun" en het tot stand brengen van een burgerwoning leidt tot beperkingen voor de op het gezoneerde industrieterrein gevestigde of te vestigen bedrijven vanwege de milieubelasting op de woning, dan wel tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste burgerwoning. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat ook in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) het pand is aangemerkt als een "vrijstaande bedrijfswoning". De naastliggende grond ten noorden van de randweg is in het op 28 juni jl. vastgestelde bestemmingsplan "Woonwijken Didam" bestemd tot "Tuin". Er is geen reden om die gronden alsnog met diezelfde bestemming in het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Montferland" op te nemen. De zienswijze geeft geen aanleiding om het plan aan te passen.</p>
14.	<p>St. Adviescentrum Metaal Kelvinbaan 40 Postbus 1461 3440 BL NIEUWEGEIN d.d. 10 oktober 2012 ontv. 10 oktober 2012</p>	<p>De zienswijze is ingediend namens Riad B.V. Pittelderstraat 4-5 te Didam en richt zich op de volgende onderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" rust ook op het gebied dat is aangeduid als "geluidzone-gezoneerd industrieterrein". Dat is niet juist. De geluidszone is het gebied dat is gelegen tussen de grens van het gezoneerd industrieterrein en de zonegrens. Door deze wijze van bestemmen genieten de aanwezige (bedrijfs-)woningen eveneens bescherming in de zin van de Wet geluidhinder, hetgeen niet gewenst is; 2. Ten behoeve van de akoestische verkaveling is in april 2012 akoestisch onderzoek uitgevoerd dat niet bij de toelichting is 	<p>Ad 1. Verwezen wordt naar het gestelde bij zienswijze 10, onder 2.</p> <p>Ad 2. Bij de vaststelling van de geluidsreservering per kavel zijn de bestaande rechten van aanwezige bedrijven meegenomen. Het bedrijf is en blijft inpasbaar in de zone. Om dat te kunnen beoordelen gelden het zonemodel en de reservering op de kavels. Op basis van de vergunning (berekend op basis van het actuele zonemodel) bedraagt de geluidsbelasting 61/58/53 dB(A) respectievelijk in de dag-, avond- en nachtperiode. Dat is hoger dan de reservering op de kavel. Aangezien de kavel groter is dan de gronden van het bedrijf zelf vormt dat geen belemmering voor de activiteiten van het bedrijf. Dit zou een belemmering kunnen opleveren voor andere bedrijven die zich in dat gebied willen vestigen.</p>

		<p>gevoegd. Dat onderzoek kan daardoor niet getoetst worden. Zodra dat onderzoek is ontvangen, wordt beoordeeld of de zienswijze aanvulling behoeft.</p> <p>In de aanvulling van 2 november 2012 wordt opgemerkt dat in het akoestisch onderzoek is gerekend met te lage kentallen (dB(A)/m²). Daardoor wordt de bedrijfsvoering van het bedrijf ingeperkt. Verzocht wordt de geluidskentallen te verhogen en de berekening van de kentallen in de planregels vast te leggen.</p>	<p>Aangezien de geluidsruimte ingedeeld voor dit gebied al grotendeels door Riad B.V is gebruikt bestaat weinig kans dat de geluidsruimte (geluidsreservering) in de directe omgeving door een ander bedrijf gebruikt kan worden. Dit voorkomt het ontstaan van knelpunten als gevolg van mogelijke zoneoverschrijding. Door reserveringen van de geluidsruimte en de verdeling van de geluidsruimte over het industrieterrein wordt een goed zonebeheer gegarandeerd.</p>
15.	<p>LBP Sight Kelvinbaan 40 Postbus 1475 3440 BL NIEUWEGEIN d.d. 10 oktober 2012 ontv. 10 oktober 2012</p>	<p>De zienswijze is ingediend namens Hollarts Kunststoftechniek B.V., Willibrordusweg 8 te Didam en richt zich op de volgende onderdelen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De gronden waar Hollarts is gevestigd zijn aangeduid met een maximale milieucategorie 2. De gebruiksmogelijkheden zijn daarmee zeer beperkt en niet in overeenstemming met de feitelijke en vergunde situatie. Met deze wijze van bestemmen wordt het bedrijf actief wegbestemd en het overgangsrecht biedt niet voldoende garantie dat het bedrijf in de toekomst op de locatie de activiteiten kan blijven uitoefenen. 3. De gebiedsaanduiding "geluidzone-industrie" rust ook op het gebied dat is aangeduid als "geluidzone-gezoned industrie-terrein". Dat is niet juist. De geluidzone is het gebied dat is gelegen tussen de grens van het gezoned industrie-terrein en de zonegrens. Door deze wijze van bestemmen genieten de aanwezige (bedrijfs-)woningen eveneens bescherming in de zin van de Wet geluidhinder, hetgeen niet gewenst is; 3. Ten behoeve van de akoestische verkaveling is in april 2012 akoestisch onderzoek uitgevoerd dat niet bij de toelichting is gevoegd. Dat onderzoek kan daardoor niet getoetst worden. Zodra dat onderzoek is ontvangen, wordt beoordeeld of de zienswijze aanvulling behoeft. 	<p>Ad 1. Ten aanzien van de milieucategorie achten wij, gelet op de ligging van het plandeel, direct aansluitend aan de woonwijk, lichte bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 acceptabel. Hollarts wordt, gelet op het productieproces, ingedeeld in categorie 4.1. Van het actief wegbestemmen van het bedrijf is echter geen sprake aangezien de aanwezigheid van bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie geen strijdigheid met de regels van het plan oplevert. In de specifieke gebruiksregels van het plan wordt het volgende gesteld: "<i>Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:.....</i> <i>h. bedrijven in een hogere milieucategorie dan ter plaatse is toegestaan met uitzondering van bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie.</i>" Daarmee behouden bestaande bedrijven dezelfde rechten als elk ander bedrijf dat wel in een passende milieucategorie is gevestigd, maar bij beëindiging van het bedrijf is de dan geldende milieucategorie van toepassing.</p> <p>Ad 2. Verwezen wordt naar het gestelde bij zienswijze 10, onder 2.</p> <p>Ad 3. Bij de vaststelling van de geluidsreservering per kavel zijn de bestaande rechten van aanwezige bedrijven meegenomen. Het bedrijf is en blijft inpasbaar in de zone. Om dat te kunnen beoordelen gelden het zonemodel en de reservering op de kavels. Op basis van de vergunning (berekend op basis</p>

		<p>In de aanvulling van 2 november 2012 wordt opgemerkt dat in het akoestisch onderzoek is gerekend met te lage kentallen (dB(A)/m²). Daardoor wordt de bedrijfsvoering van het bedrijf onmogelijk gemaakt. Verzocht wordt de geluidskentallen te verhogen en de berekening van de kentallen in de planregels vast te leggen.</p>	<p>van het actuele zonemodel) bedraagt de geluidsbelasting 56/51/50 dB(A) respectievelijk in de dag-, avond- en nachtperiode. Dat is hoger dan de reservering op de kavel. Aangezien de kavel groter is dan de gronden van het bedrijf zelf vormt dat geen belemmering voor de activiteiten van het bedrijf. Dit zou een belemmering kunnen opleveren voor andere bedrijven die zich in dat gebied willen vestigen. Aangezien de geluidsruimte ingedeeld voor dit gebied al grotendeels door Hollarts is gebruikt bestaat weinig kans dat de geluidsruimte (geluidsreservering) in de directe omgeving door een ander bedrijf gebruikt kan worden. Dit voorkomt het ontstaan van knelpunten als gevolg van mogelijke zoneoverschrijding. Door reserveringen van de geluidsruimte en de verdeling van de geluidsruimte over het industrieterrein wordt een goed zonebeheer gegarandeerd.</p>
MATJESKOLK			
16.	<p>De heer H. van Droffelaar Matjeskolk 1 7037 DZ BEEK d.d. 8 oktober 2012 ontv. 9 oktober 2012</p>	<p>De zienswijze richt zich tegen de mogelijkheid van brandstofopslag op het aan de Matjeskolk 1-3 grenzend perceel. De zienswijze zal op een later tijdstip worden toegelicht.</p>	<p>Op het perceel op de hoek Matjeskolk/Stirlingstraat is een verkooppunt van motorbrandstoffen voorzien. Naar ons oordeel is dat een functie die bij uitstek past op een bedrijventerrein. Ter plaatse is een maximale milieucategorie 3.2 toegestaan. Een verkooppunt van motorbrandstoffen (zonder LPG) is ingedeeld in categorie 2, dus vanuit milieutechnisch oogpunt is een verkooppunt denkbaar. In de zienswijze worden geen argumenten aangedragen waarom op de aangegeven locatie geen verkooppunt (met bijbehorende opslag) zou moeten worden toegestaan. Op grond van de milieuwetgeving hebben wij de mogelijkheid, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, maatwerkvoorschriften aan het bedrijf op te leggen. Reclamant wordt/is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze nader ten overstaan van de raadscommissie "Ruimte en Financiën" toe te lichten. De zienswijze geeft ons geen aanleiding om voor te stellen het plan gewijzigd vast te stellen.</p>
17.	<p>Electrocar B.V. Matjeskolk 13a 7037 DZ BEEK Ontv.10 oktober 2012 via e-mail</p>	<p>Aangezien www.ruimtelijkeplannen.nl niet bereikbaar is, is het niet mogelijk om kennis te nemen van de inhoud van het plan. Er wordt een formele zienswijze ingediend, o.a. gericht tegen bebouwingsgrenzen, bouwhoogte afdaken, etc.. De zienswijze wordt op korte termijn nader onderbouwd.</p>	<p>Het (gestelde) gegeven dat de landelijke voorziening voor raadpleging van bestemmingsplannen, niet bereikbaar is, kan de gemeente niet worden aangerekend. Het komt geheel voor risico van reclamant dat op het laatste moment wordt getracht kennis te nemen van het ontwerpbestemmingsplan. De e-mail, waarin melding werd gemaakt van het feit dat een zienswijze wordt ingediend omdat de landelijke voorziening</p>

			niet benaderbaar is, is verzonden op de laatste dag van de zienswijzentermijn om 23.06 uur. Wij hebben de indiener van de zienswijze in de gelegenheid gesteld om zijn zienswijze binnen een termijn van 14 dagen na 16 oktober jl. van een motivering te voorzien. Daarvan is geen gebruik gemaakt. De zienswijze kan daarmee niet inhoudelijk worden beoordeeld.
IMMENHORST, 't GOOR EN EBT			
18.	Opportunity in Sales B.V. Grensstraat 2a 7041 GZ 's-HEERENBERG d.d. 26 september 2012 ontv. 28 september 2012	Verzocht wordt om het pand Grensstraat 2a op te nemen als zelfstandig kantoor (waarvoor destijds vergunning is verleend) op de verbeelding. Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen de aanduiding "risicovolle inrichting" ter plaatse van het pand omdat er geen opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.	Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de verleende vergunning. Daartoe zal een functieaanduiding "zelfstandig kantoor" worden opgenomen. De op de kaart opgenomen aanduiding "risicovolle inrichting" is abusievelijk op het adres Grensstraat 2a opgenomen. De aanduiding wordt verwijderd.
19.	Agrio Uitgeverij B.V. Handelsweg 2 Postbus 168 7040 GX 's-HEERENBERG d.d. 01 oktober 2012 ontv. 02 oktober 2012	1. Verzocht wordt om het perceel van Agrio uitgeverij aan te merken als zelfstandig kantoor. 2. Tevens wordt verzocht de jongerenontmoetingsplek (jop) in de groenbestemming op de hoek van de Handelsweg elders te situeren i.v.m. maatschappelijke verantwoordelijkheid die het bedrijf heeft naar haar werknemers (veiligheidsaspecten).	Ad 1. Verspreid op de bedrijventerreinen komen (reeds langere tijd) bestaande zelfstandige kantoren voor. Deze zelfstandige kantoren, waaronder uitgeverij Agrio, worden via een functieaanduiding in het plan opgenomen. Het bedrijfsvloeroppervlak voor dergelijke kantoren wordt beperkt tot 1.500 m ² , gelet op het bepaalde in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi). Ad 2. In het plan zijn in 's-Heerenberg 2 locaties voor een JongerenOntmoetingsPlek opgenomen. Ten aanzien van de aangegeven locatie aan de Handelsweg/Goorsestraat wordt opgemerkt dat de locatie is opgenomen omdat er sprake is van een goed toegankelijk gebied, waarop voldoende toezicht kan worden uitgeoefend. Verder is de locatie gelegen in de nabijheid van de al bestaande, niet formele, hangplekken. Om echter tegemoet te komen aan de zienswijze, zonder de locatie als mogelijke JOP te schrappen, stellen wij voor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om binnen de "Wro-zone – wijzigingsgebied 3" de mogelijkheid voor een JOP op te nemen. Wij kunnen dan in goed overleg met alle betrokken partijen tot een exacte plaatsbepaling van de JOP komen. Daarnaast kan onderlinge afstemming plaatsvinden tussen de geldende bestemming en de drie acceptabel geachte functies van het gebied, te weten bedrijventerrein, verkeer

20.	<p>Wim Bosman Holding B.V. Industriestraat 12 Postbus 18 7040 AA 's-HEERENBERG d.d. 5 oktober 2012 ontv. 5 oktober 2012</p> <p>Met mondelinge aanvulling d.d. 10 oktober 2012</p>	<p>De zienswijze richt zich op 4 onderdelen:</p> <p>1. Geluidverkaveling: Verzocht wordt om meer geluidruimte per kavel om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te houden. Verder bestaat er onduidelijkheid over de kavelverdeling en de in de toelichting opgenomen kaveltkening (zie paragraaf 3.3.4 deelgebied 3, 't Goor, Immenhorst, EBT). Verzocht wordt aan te geven welke kavelverdeling c.q. gereserveerde geluidruimte actueel is. Tevens wordt verzocht een betere verdeling van de geluidruimte te maken en aan de percelen bij ANS een hogere geluidwaarde toe te kennen, die wat meer ruimte geeft voor de toekomst, eveneens in de orde grootte van 60-70 dB(A).</p> <p>2. Risicovolle inrichting: Op dit moment zijn voor twee percelen in gebruik door Wim Bosman Holding BV veiligheidscontouren opgenomen. Echter vormen alle panden en gronden van de Holding één Bevi-inrichting, waardoor de aanduiding "risicovolle inrichting" voor alle panden/gronden zou moeten gelden. Voor niet alle panden/gronden geldt echter een veiligheidscontour. In de zienswijze is een opsomming gegeven van diverse onderdelen van de inrichting.</p> <p>3. Groenvoorziening opslag buitenterrein: Verzocht wordt om de bestaande situatie bij logistiek centrum Ans aan de Brede Steeg 5, waar het buitenterrein al sinds jaren wordt gebruikt voor opslag van tractoren, zo te mogen laten zonder dat deze buitenopslag van een groenvoorziening visueel-ruimtelijk wordt ingepast. De omschrijving van artikel 6.4.3 dient hierop te worden aangepast of er dient duidelijk te worden gemaakt dat deze bepaling alleen geldt</p>	<p>en een JOP.</p> <p>Ad 1. De verdeling van de geluidsruimte is gebaseerd op de in het bestemmingsplan toegestane categorieën bedrijven, de bestaande rechten van de bedrijven (actueel zonemodel, waarin activiteiten van bedrijven op basis van vergunningen en meldingen zijn opgenomen) en de ligging van de geluidszone. De bestaande rechten van bedrijven zijn gerespecteerd. De per kavel beschikbare geluidsruimte is afhankelijk van de ligging van de zone. De geluidsruimte per kavel betreft de totale reservering voor activiteiten die op de betreffende kavel uitgevoerd kunnen worden. Indien op basis van de vigerende vergunning niet de volledige geluidsruimte gebruikt wordt, is er sprake van reservering voor toekomstige ontwikkelingen. De verdeling van geluidsruimte is afhankelijk van de ligging van de geluidszone die in andere bestemmingsplannen is c.q. wordt opgenomen en staat in dit kader derhalve niet ter discussie. Met dit plan wordt de geluidszone niet gewijzigd. Binnen de bestaande zone is geen geluidsruimte meer aanwezig om verhoging van de reserveringen per kavel te kunnen uitvoeren. De betreffende geluidsruimte is te vinden in bijlage 4 van de regels van het bestemmingsplan. Aangezien het bedrijf gevestigd is in meerdere panden op verschillende kavels, gelden meerdere geluidsruimten. Eventuele uitbreidingen van het bedrijf worden in het kader van een omgevingsvergunning (onderdeel milieu) beoordeeld, waarbij de zonetoets en de toets aan de geluidsruimte op de kavel worden gebruikt.</p> <p>Ad 2. Op grond van de milieuwetgeving worden alle panden die behoren tot de inrichting van de Holding, aangemerkt als één inrichting. De in de zienswijze genoemde panden zullen in het plan worden voorzien van de aanduiding "risicovolle inrichting" zonder risicocontour. Op de verbeelding staat nog een veiligheidscontour rondom het voormalige pand "Janneke" (Nijverheidsstraat 5) opgenomen. Dat pand is inmiddels gesloopt, waardoor de veiligheidscontour kan</p>
-----	---	--	---

		<p>voor nieuwe gevallen. Verwezen wordt naar de geboden oplossing voor opslag op perceel Ans op minder dan 2 meter van de erfgrans in artikel 6.5.3.</p> <p>4. JOP De Meij: Ter plaatse van de opgenomen JOP aan De Meij krijgen veel internationale chauffeurs hun parkeerplaats toegewezen. De locatie geldt als rustplek voor internationale charters. Het is niet gewenst aldaar een JOP te plaatsen, gelet op de noodzakelijke parkeerrust. Bovendien zou een JOP veel meer in het zicht moeten worden geplaatst.</p>	<p>worden verwijderd.</p> <p>Ad 3. Voorgesteld wordt de verplichte groenvoorziening in gevallen als bedoeld in artikel 6.5.3 uit de regels te schrappen.</p> <p>Ad 4. Wij stellen u voor de voorziene JOP aan De Meij uit het plan te schrappen. Wij hebben daarbij overwogen dat die locatie op het bedrijventerrein niet geschikt is voor een JOP in verband met het gegeven dat dat deel van het bedrijventerrein met name gericht is op logistiek en transport, waardoor er geen sprake is van een veilige plaats om te dienen als verblijfplaats (o.a. ontbreken van toezicht, manoeuvrerend vrachtverkeer, sociale veiligheid en rustlocaties voor chauffeurs).</p>
21.	<p>Fixet Bouwmarkt Schoemaker Grensstraat 2 7041 GZ 's-HEERENBERG d.d. 5 oktober 2012 ontv. 8 oktober 2012</p>	<p>Gevreesd wordt dat de komst van een verkooppunt van brandstoffen aan de Grensstraat problemen oplevert voor wat betreft de verkoop van vuurwerk door Fixet aan het eind van het jaar. Indien kan worden gegarandeerd dat de verkoop niet wordt belemmerd kan worden ingestemd met het plan.</p>	<p>Op grond van het Vuurwerkbesluit heeft een verkooppunt van motorbrandstoffen geen bijzondere status. In het kader van vuurwerkopslag geldt uitsluitend een minimale afstand (8 m.) tot (beperkt) kwetsbare objecten. Daarvan is in dit geval geen sprake. De afstand tussen de bebouwingsgrens van Grensstraat 1 en Grensstraat 2 bedraagt ca. 27 m.. De komst van een verkooppunt van brandstoffen leidt niet tot belemmering/beperking van de vuurwerkverkoop. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.</p>
22.	<p>Debo 's-Heerenberg B.V. Lengelseweg 98 7041 DS 's-HEERENBERG d.d. 10 oktober 2012 ontv. 10 oktober 2012</p>	<p>De zienswijze is gericht op 2 onderwerpen:</p> <p>1. Bouwhoogte: In de bouwstrook tussen Lengelseweg en Ulenpasweg geldt vanaf de Lengelseweg een 45 meter diepe strook waar een maximale hoogte van 8 m. zal gelden. In de aansluitende strook tot aan de Ulenpasweg geldt een bouwhoogte van max. 10 m.. Tijdens een gesprek is toegelicht dat een bouwhoogte van tenminste 10,5 m. (11 m. met 10% afwijking) vanuit logistiek-bouwtechnisch oogpunt gebruikelijk en noodzakelijk is. De hoogte onder het spant dient 10 m. te bedragen. Dat betekent een bouwhoogte inclusief spant en dak van 12 m..</p>	<p>Ad 1. Wij hebben, mede naar aanleiding van andere zienswijzen ten aanzien van de bouwhoogte langs de Lengelseweg, diverse gesprekken gevoerd met reclamant. Gelet op aspecten van duurzaam ruimtegebruik, het karakter van het bedrijventerrein, de daarbij behorende hoogte van de bebouwing en het zicht vanaf de Lengelseweg op de bedrijfsbebouwing, stellen wij u voor de navolgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan voor het betreffende plandeel aan te brengen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de bouwhoogte vanaf de Lengelseweg blijft gesteld op 8 m.; • die bouwhoogte wordt uitgesloten van de algemene afwijkmogelijkheid van 10% van in het plan genoemde maten en percentages;

		<p>Aangezien Bosman constructief-technisch kans heeft gezien de maximale hoogte met 40 cm. te verlagen, zal de maximale bouwhoogte op 10,55 m. (excl. 10% afwijkingmogelijkheid) gesteld moeten worden. Indien niet aan die eis kan worden voldaan komt de verhuurbaarheid van het pand ernstig in gevaar.</p> <p>De hoogte van 8 m. aan de Lengelseweg kan gehandhaafd blijven, maar voor een minder diep gedeelte. Bosman heeft ruim voldoende aan een bouwdiepte van 1 stramien (= 6,75 m.), waarbinnen kantoorruimten kunnen worden gepland. Indien uitgegaan wordt van 2 stramiens is dat indelingstechnisch inefficiënt en vanuit het oogpunt van verhuurbaarheid zeer kostbaar. In de zienswijze wordt nader ingegaan op het zicht op het pand vanuit de openbare ruimte en woningen aan de overzijde van de Lengelseweg.</p> <p>2. Jongerenontmoetingsplek: De in de groenstrook langs De Meij gesitueerde JOP leidt tot onaanvaardbare overlast in de vorm van lawaaioverlast, vernielingen, gevoelens van onveiligheid en tot waardevermindering van de panden en percelen van Debo. De aanwezigheid van rondhangende jongeren zal gevaarlijke verkeerssituaties opleveren, gelet op de logistieke dienstverlening waar Debo zich mee bezighoudt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> vanaf 6,5 m. vanaf de bebouwingsgrens, gekeerd naar de Lengelseweg tot aan de Ulenpasweg, wordt de maximale bouwhoogte gesteld op 11 m. <p>Ad 2. Verwezen wordt naar het gestelde bij zienswijze 20, onder 4.</p>
23.	De heer G. van der Louw Handelsweg 8 7041 GX 's-HEERENBERG ongedateerd ontv. 10 oktober 2012	Verzocht wordt om een bevestiging dat de sinds februari 1999 gevestigde tandartspraktijk op de locatie Handelsweg 8 te 's-Heerenberg gevestigd mag blijven, waarbij voldoende uitbreidingsmogelijkheden en mogelijkheden voor parkeren blijven bestaan.	De tandartspraktijk zal via een specifieke aanduiding op de verbeelding worden opgenomen. Het plan kan in die zin worden aangepast.
24.	Royal Fassin B.V. Ulenpasweg 8 Postbus 2 7050 AA 's-HEERENBERG d.d. 9 oktober 2012 ontv. 9 oktober 2012	1. De JOP in de groenstrook langs De Meij is onwenselijk zo niet onacceptabel en hoort niet thuis op een industrieterrein. Royal Fassin is een levensmiddelproducent die enkele malen per jaar wordt gecontroleerd op naleving van strenge hygiëne- en	Ad 1. Verwezen wordt naar het gestelde bij zienswijze 20, onder 4. Ad 2. Het plan beoogt de actuele planologische situatie vast te leggen. Met betrekking tot bedrijfswoningen, zijn uitsluitend

		<p>voedselveiligheidseisen. Het buitenterrein wordt bij die controles betrokken. Zwerfvuil en/of vandalisme kan een negatief resultaat opleveren met alle gevolgen van dien. Verder zal samenscholing van groepen jongeren het gevoel van veiligheid van de medewerkers van het bedrijf die in een drieploegensysteem werken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. De mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen op het terrein aan de Lengelseweg/Ulenpasweg is geschrapt. Verzocht wordt om die mogelijkheid te behouden. 3. De bestaande hoogte van de bebouwing is 15 m., excl. het torengedeelte van de entree. Toegestaan is 12 m. bouwhoogte. Om eenheid in bebouwing bij uitbreiding te handhaven is het van belang de maximale bouwhoogte te vergroten. 4. De vergunde activiteiten in de milieuvergunning worden geschaard in milieucategorie 4.1. In het ontwerpplan is categorie 3.2 opgenomen. Daardoor loopt men tegen de grenzen van de mogelijkheden van de bedrijfsvoering aan. 5. De nieuwe parkeernorm leidt tot een verhoging van het aantal benodigde parkeerplaatsen. De norm uit het geldende plan is voor Royal Fassin ruim voldoende aangezien veel medewerkers in de buurt van het bedrijf wonen en daardoor per fiets of lopend naar het werk komen. Bovendien is telkens slechts één derde deel aanwezig aangezien er in een drieploegensysteem wordt gewerkt. Door toepassing van de nieuwe parkeernorm ontstaat ruimtegebrek. 	<p>de bestaande woningen in het plan aangeduid (blz. 83 van de toelichting op het plan). Nieuwe woningen worden niet toegestaan omdat dat vaak leidt tot problemen omtrent veiligheid en overlast én omdat op grond van de hedendaagse stand van de techniek over het algemeen geen bedrijfswoning meer noodzakelijk is. Aangezien er al geruime tijd geen sprake (meer) is van de aanwezigheid van een bedrijfswoning, wordt die mogelijkheid niet meer opgenomen.</p> <p>Ad 3. In 1990 is vergunning verleend voor de bouw van het bedrijfsgebouw aan de Ulenpasweg. Het pand kent drie verschillende bouwhoogten: 6,5 m, 10.1 m aan de zijde van de Brede Steeg en 14,1 m. aan de zijde van de Ulenpasweg (afgezien van de twee torens en de silo's). Met het oog op de voorgenomen uitbreiding van het pand en het verkrijgen van een eenheid in de bebouwing, stellen wij u voor om voor de strook, waarin de hoogste bebouwing aanwezig is, over de gehele breedte, parallel aan de Ulenpasweg, een afwijkingsgebied aan te duiden, waarin wij de bevoegdheid krijgen om af te wijken van de aangegeven maximale bouwhoogte, voorzover dat uit welstandstechnisch oogpunt gewenst is, gelet op de aanwezigheid van de bestaande bebouwing binnen het afwijkingsgebied. Met toepassing van de afwijking kan de bouwhoogte niet meer dan 18 m. bedragen.</p> <p>Ad 4 In het ontwerp en voorgaande plan is een maximale milieucategorie van 3.2 resp. 3 opgenomen. Daarbij geldt een richtafstand tot een "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied". De afstand tussen het bedrijf en de rand van de woonwijk bedraagt ca. 170 m.. De richtafstand voor milieucategorie 4.1 bedraagt 200 m.. Het ontwerpplan biedt ons de mogelijkheid om af te wijken voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, o.a. indien het bedrijf is opgenomen in een hogere categorie en, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een ter plaatse toegestaan bedrijf. Het ter</p>
--	--	--	---

			<p>plaatsse gevestigde bedrijf is op grond van de gebruiksregels toegestaan. Uitbreiding van dat bestaande bedrijf is daarmee tevens toegestaan.</p> <p>Ad 5. De parkeernorm is afgestemd op het brutovloeroppervlak en niet op het aantal werknemers in dienst van het bedrijf. Het is daarmee dus niet van belang of er in ploegendiensten wordt gewerkt c.q. het feit dat er in ploegendiensten wordt gewerkt kan niet leiden tot een vermindering van het minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen. Sterker nog, indien de parkeernorm wordt afgestemd op het aantal werknemers, zou het gegeven van ploegendiensten theoretisch moeten leiden tot een hogere norm aangezien tijdens wisseling van de diensten het aantal aanwezige werknemers verdubbelt.</p>
25.	<p>Buro Duck Groningerstraat 21 Postbus 45 7390 AA TWELLO d.d. 9 oktober 2012 ontv. 9 oktober 2012</p>	<p>De zienswijze heeft betrekking op de voorgenomen vestiging van Hollarts Kunststoftechniek op het adres De Immenhorst 3a te 's-Heerenberg.</p> <ol style="list-style-type: none"> Over het betreffende terrein/gebouw loopt een hoogtescheidingslijn. Verzocht wordt die hoogtescheidingslijn te verplaatsen en te leggen op de scheidingmuur tussen de twee gedeelten van het pand. Het productieproces vereist een inwendige vrije hoogte van tenminste 14,5 m. Tevens is het noodzakelijk om de milieucategorie te wijzigen van 3 naar 4. Hierover is in het verleden reeds met de gemeente gecommuniceerd. 	<p>Ad 1. Het ontmoet geen bezwaar, gelet op de ligging van het terrein, om de zone waarbinnen een maximale bouwhoogte van 16 m. geldt, enigszins te vergroten, waardoor het bouwplan van Hollarts binnen die zone komt te liggen, overeenkomstig het gestelde in de zienswijze.</p> <p>Ad 2. In het vigerend plan is bedrijfsvestiging tot maximaal milieucategorie 3 toegestaan. Daarbij gold als grootste afstand 100 m.. In de meest recente VNG uitgave komt die afstand overeen met milieucategorie 3.2. Gelet op de afstand tot de nabijgelegen woonwijk, stellen wij u voor voor het betreffende plandeel de toegestane milieucategorie te wijzigen van 3.1 naar 3.2. Het ontwerpplan biedt ons de mogelijkheid om af te wijken voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, o.a. indien het bedrijf is opgenomen in een hogere categorie en, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk kan worden gesteld met een ter plaatse toegestaan bedrijf. In 2009 hebben wij ontheffing verleend om de vestiging aan De Immenhorst mogelijk te maken. Die ontheffing expireert in januari 2013 aangezien van de ontheffing tot op heden geen gebruik is gemaakt. Indien daartoe opnieuw een verzoek</p>

			wordt gedaan, zodra het bestemmingsplan in werking is, zal eenzelfde overweging plaatsvinden zoals die aan de ontheffing uit 2009 ten grondslag heeft gelegen. Het is, gelet op de nabijheid van de woonwijk op tenminste 170 m. niet gewenst om bij recht vestiging van bedrijven in milieucategorie 4.1 of hoger mogelijk te maken, aangezien niet voldaan wordt aan de richtafstand van 200 m.. Voorgesteld wordt het plan in bovenstaande zin te wijzigen.
26.	Kolibri Labels bv Lengelseweg 94 Postbus 34 7040 AA 's-HEERENBERG d.d. 10 oktober 2012 ontv. 10 oktober 2012	Kolibri voegt zich in de zienswijzen van Moens Mouldings en Debo 's-Heerenberg, waarin de aanpassing van de bouwhoogte wordt aangepast naar 8 m. over de eerste 15 m. vanaf de Lengelseweg, en 10 m. daarna. Gepleit wordt voor de betere en beheersbare oplossing elders voor de geplande JOP. Gevreesd wordt op overlast buiten de reguliere werktijden.	Verwezen wordt naar het voorgestelde besluit, genoemd bij zienswijze nr. 22.
27.	Sunday Copacking B.V. Industriestraat 7 Postbus 273 7040 AG 's-HEERENBERG d.d. 9 oktober 2012 ontv. 9 oktober 2012	De geplande JOP aan De Meij trekt vandalisme en criminaliteit aan. Momenteel wordt overlast ervaren van buitenlandse chauffeurs die lange tijd voor het pand staan geparkeerd. Verzocht wordt om de plannen voor realisering van de JOP nader te bekijken en de overlast van de vrachtwagens met de chauffeurs tegen te gaan.	Verwezen wordt naar het voorgestelde besluit, genoemd bij zienswijze 20, onder 4.
28.	Moens Moulding DS Plastics Lengelseweg 92 7041 DS 's-HEERENBERG Postbus 271 1940 AG BEVERWIJK d.d. 09 oktober 2012 ontv. 11 oktober 2012	1. De diepte van de bouwstrook waarin een maximale hoogte geldt van 8 m. vanaf de Lengelseweg kan verkleind worden naar 15 m. waardoor een optimalere bebouwing kan worden gerealiseerd. In de daaraan grenzende strook tot aan de Ulenpasweg kan dan een bouwhoogte van 10 m. gaan gelden. 2. De aan De Meij gesitueerde JOP is geen gunstige plaats. Er is geen toezicht en de afstand tot het centrum is groot. Verplaatsing naar een locatie dichtbij het centrum is beter, aangezien er dan meer sociale controle vanuit de gemeenschap is.	Verwezen wordt naar het voorgestelde besluit, genoemd bij zienswijze nr. 22.
29.	SBBS Postbus 241 7040 AE 's-HEERENBERG d.d. 9 oktober 2012 ontv. 11 oktober 2012	De zienswijze richt zich tegen de vestiging van de JOP op de locatie aan De Meij in 's-Heerenberg. De verwachting is dat de JOP voor te veel overlast gaat zorgen in combinatie met de overnachtingsplek voor chauffeurs. Als	Verwezen wordt naar het voorgestelde besluit, genoemd bij zienswijze 20, onder 4.

		alternatieve locatie wordt de voormalige gemeentewerf aan de Nijverheidsstraat aangedragen.	
30.	DSV Solutions Nederland B.V. Industriestraat 5 7041 GD 's-HEERENBERG d.d. 11 oktober 2012 ontv. 11 oktober 2012 via e-mail	Er wordt veel overlast aan De Meij verwacht omdat dit een rust/parkeerplaats is voor chauffeurs. De locatie zal het gevoel van veiligheid bij de medewerkers niet ten goede komen. En de angst bestaat dat de jongeren op het terrein gaan rondzwerven en dat daardoor extra beveiliging ingezet moet worden.	De zienswijze is buiten de termijn verzonden (via e-mail op 11 oktober 2012 om 13.17 uur) en wordt daardoor niet in dit kader inhoudelijk beoordeeld.
31.	Mts. Gebr. Van Pul Postbus 241 7040 AE 's-HEERENBERG d.d. 9 oktober 2012 ontv. 15 oktober 2012.	Verzocht wordt de milieucategorie voor de locatie De Immenhorst 11/13 te verhogen naar 4.2, teneinde een ontgassingsbedrijf ter plaatse te kunnen vestigen.	Blijkens poststempel is de zienswijze op 12 oktober 2012, buiten de termijn, ter postbezorging aangeboden. Daardoor wordt de zienswijze in dit kader niet inhoudelijk beoordeeld.

Burgemeester en wethouders van Montferland.

Behoort bij besluit van de raad van Montferland van 20 december 2012.

**Mij bekend,
De griffier van Montferland,**

(drs. D. Berends)