

Voorstel raad en raadsbesluit *unaniem*
Gemeente Landgraaf *geaccordeerd*

Programma

Documentnummer: B.16.0262

Landgraaf, 19 april 2016

ONDERWERP: Vaststelling bestemmingsplan Herstructurering Abdissenbosch Fase 1

Raadsvoorstelnummer: 32

PROGRAMMA 3. Ruimte en Herstructurering

Verantwoordelijke portefeuillehouder(s): K. Regterschot

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: R.S. Bos

Telefoonnummer: 045-5695188

Organisatieonderdeel: Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken

Behandeld in BenW d.d.: 19 april 2016

Behandeling in oordeelvormende raad d.d.: 12 mei 2016

Behandeling in besluitvormende raad d.d.: 26 mei 2016

Beslissing Raad	
d.d. 12 MEI 2016	Par.
<i>De raad leidt unaniem dit agendapunt door als hamerstuk naar de raad van 26 mei 2016.</i>	

1. Samenvatting

De gemeente Landgraaf wil het bedrijventerrein Abdissenbosch upgraden. De plannen hiervoor zijn uitgewerkt in het Master- en Uitvoeringsplan Abdissenbosch 2010-2020, waarbij de aansluiting op de Buitenring en de beoogde Randweg het bedrijventerrein nieuwe kansen bieden. Deze upgradering wordt in samenwerking met LHB (Limburgse Herstructureringsmaatschappij Bedrijventerreinen) uitgevoerd alsook met Parkstad Limburg, Ondernemers vereniging Abdissenbosch Strijthagen, de provincie Limburg en betrokken bedrijven. Bij besluit van 26 september 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitvoering van de zogenaamde deelprojecten 4 en 5 van het Master- en Uitvoeringsplan. Deze projecten betreffen de herstructureringslocatie Foodpark Europe en omgeving, nu aangeduid als 'Herstructurering Abdissenbosch Fase 1'. Fase 1 voorziet in de ontwikkeling van twee bedrijfskavels aan de noordzijde van het bedrijventerrein en de herontwikkeling van een bestaande bedrijfskavel.

Voor de realisatie van fase 1 dient een bestemmingsplan te worden opgesteld omdat de bestaande bouw- en functiemogelijkheden te beperkend zijn voor de beoogde vernieuwde bebouwingsstructuur en wensen ten aanzien van deze bedrijfskavels. Het bestemmingsplan waarin deze mogelijkheden worden opgenomen ligt thans ter vaststelling voor.

2. Waarom naar de raad

De raad is - ingevolge artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening - bevoegd gezag omtrent de vaststelling van bestemmingsplannen.

De Ministeriële regeling RO-standaarden en daardoor het gebruik van STRI2012, SVBP2012 en IMRO2012 zijn per 1 juli 2012 verplicht. Ingevolge artikel 1.2.3 Bro dient

het bestemmingsplan met de daarbij behorende plantoelichting langs elektronische weg te worden vastgelegd en in die vorm door de raad te worden vastgesteld.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Het bestemmingsplan biedt een planologisch-juridische regeling voor de ontwikkeling van twee bedrijfskavels aan de noordzijde van het bedrijventerrein en de herontwikkeling van een bestaande bedrijfskavel. In de periode najaar 2015 t/m voorjaar 2016 zijn deze bedrijfskavels bouwrijp gemaakt. Het doel is dat deze kavels na vaststelling van het bestemmingsplan uitgegeven worden.

4. Argumentatie en alternatieven

Ten behoeve van de (her)ontwikkeling van de drie bedrijfskavels is een planologische regeling noodzakelijk omdat de bestaande bouw- en functiemogelijkheden te beperkend zijn voor de beoogde vernieuwde bouwstructuur en wensen ten aanzien van deze bedrijfskavels.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is er evaluatie nodig

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, treedt het bestemmingplan ingevolge artikel 3.8 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening pas in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. De beroepstermijn duurt zes weken. Na verstrijking van de beroepstermijn kan een aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er samen met het beroepschrift een schorsingsverzoek is ingediend.

6. Communicatie

Op 18 augustus 2015 hebben burgemeester en wethouders het besluit genomen om af te zien van inspraak.

Conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders kennis te geven dat zij een bestemmingsplan voorbereiden. Deze bekendmaking heeft ten aanzien van dit bestemmingsplan op 23 september 2015 plaatsgevonden. Er bestond geen mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen noch zijn er stukken ter inzage gelegd.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het concept van het bestemmingsplan 'Herstructurering Abdissenbosch Fase 1' aan de provincie Limburg en het waterschap Roer en Overmaas toegezonden. De provincie heeft geen opmerkingen. De vooroverlegreactie van het waterschap had betrekking op de bergingscapaciteit van het plan. Hierover bestond onduidelijkheid die is weggenomen met de reactie van de gemeente.

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op 10 februari 2016 in de GeZIEN, in de Staatscourant en via de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) bekend gemaakt dat het ontwerp

bestemmingsplan 'Herstructurering Abdissenbosch Fase 1' ter inzage ligt. Het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende stukken zijn met ingang van 11 februari 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Een ieder heeft binnen deze termijn (naar eigen keuze) mondelinge of schriftelijke zienswijzen kunnen indienen. Het ontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken zijn gedurende voornoemde periode ook via de elektronische weg op de gemeentelijke website (www.landgraaf.nl) en op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) beschikbaar gesteld aan een ieder.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Herstructurering Abdissenbosch Fase 1' is een zienswijze ingediend door Gasunie welke heeft geleid tot wijzigingen in de toelichting aangaande externe veiligheid. Daarnaast wordt voorgesteld kleine ambtshalve wijzigingen door te voeren ten aanzien van ecologie en archeologie. Deze wijzigingen hebben geen betrekking op de planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan en betreffen de volgende elementen van de toelichting:

1. In het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte ervan uitgegaan dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een aardgasleiding met een extern veiligheidsrisico. Naar aanleiding van deze zienswijze van Gasunie is een aanvullende 'Beoordeling van de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van bestemmingsplan Fresh valley te Landgraaf' van 23 maart 2016 opgesteld. Uit de rapportage volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgebonden 10-6 risicocontour van een buisleiding. Het plangebied ligt wel deels binnen het invloedsgebied voor externe veiligheid van de buisleiding Z-503-18 zodat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald. De planrealisatie heeft voor de buisleiding geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Zowel voor als na planrealisatie is ter hoogte van het plangebied geen sprake van een groepsrisico. Doordat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en geen sprake is van een toename van het groepsrisico kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Er is een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico van de aardgasleiding opgesteld welke voor advies is voorgelegd aan de regionale brandweer. Dit advies van de regionale brandweer van 7 april 2016 is meegenomen bij de verantwoording van het groepsrisico welke is opgenomen in paragraaf 4.1.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. De zienswijze van Gasunie, de aanvullende beoordeling en het advies van de regionale brandweer zijn bijgevoegd als (separate) bijlagen van de toelichting. Voorgesteld wordt de volgende afweging van het groepsrisico van de aardgasleidingen:

Afweging van het groepsrisico

Het risico op een incident met de aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door werkzaamheden nabij de leiding. Door het opnemen van een beschermingszone voor de gasleiding is dit risico ingeperkt. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden

uitgevoerd, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder. In geval van een eventuele incident is het plangebied vanaf verschillende zijden goed bereikbaar voor hulpdiensten. Ook zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig.

Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt die minder zelfredzame personen aantrekken. De personen binnen het plangebied zijn over het algemeen voldoende zelfredzaam om bij een eventuele incident het plangebied te ontvluchten.

De Brandweer Zuid-Limburg heeft een advies over het ontwerpbestemmingsplan ingediend, waarin enkele mogelijke aanvullende maatregelen worden voorgesteld.

Ten aanzien van dit advies hebben wij het volgende overwogen:

- In deelgebied 1 worden binnen de beïnvloedingszone van de hoge druk aardgastransportleiding geen bouwwerken gerealiseerd —het betreft een toegangsweg—, waardoor hier geen aanvullende (bouwkundige) maatregelen noodzakelijk zijn. De deelgebieden 2 en 3 liggen ver buiten de beïnvloedingszone.
- Wat betreft de gasflessenopslag blijkt uit de provinciale risicokaart, dat de risico-afstand maximaal 20 meter is vanaf de opslag. Deze risicocontour ligt niet binnen de deelgebieden 1, 2 en 3, waardoor hiervoor geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.
- In de milieuvergunning van Foodpark Europe is de werking van de ammoniakinstallatie geregeld. Hierin zijn voldoende bronmaatregelen opgenomen waardoor er geen beïnvloedingsgebied bestaat voor wat betreft veiligheidsrisico's. De maatregelen zijn o.a.: jaarlijkse inspectie van de installatie, 1 maal per zes jaar een keuring van de installatie, een zogenaamd "in blok systeem" bij eventuele bijzonderheden bij de installatie. Derhalve zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk in de deelgebieden 1, 2 en 3.
- Het communiceren over eventuele veiligheidsrisico's vindt plaats via de reguliere kanalen van de gemeente Landgraaf en brandweer Zuid Limburg.

Onze zienswijzen zijn met de Brandweer Zuid-Limburg afgestemd en deze kunnen zich in ons standpunt vinden. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan wordt het minimale restrisico geaccepteerd door het bevoegd gezag van de gemeente Landgraaf.

2. Ten tijde van het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is besloten tot het treffen van mitigerende maatregelen in de vorm van het ophangen van vleermuizenkasten. In het gesloopte gebouw in deelgebied 1 waren namelijk mogelijk kraam- en/of zomerverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis aanwezig. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat op verschillende locaties aan de gevels van het belendende bedrijfsgebouw van Food Park Europe vier vleermuiskasten zouden worden opgehangen. Deze vleermuiskasten zijn na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan geplaatst. In de periode half mei – half juli 2016 zullen 2 rondes uitgevoerd worden om een indicatie te krijgen van het gebruik van de nieuwe vleermuiskasten (kraamverblijfplaatsen, zomerverblijfplaatsen). Monitoring is

een standaard onderdeel van ontheffingen, teneinde de effectiviteit van mitigerende maatregelen na te gaan, zodat eventueel nog corrigerende maatregelen getroffen kunnen worden.

3. De archeologische rapportage van 9 december 2015 vervangt de archeologische rapportage van 2 december 2015. Deze rapportage is opgenomen als separate bijlage 7a van de toelichting van het bestemmingsplan. Ook zijn twee selectiebesluiten van het bevoegd gezag, zijnde het college van B&W, bijgevoegd; met deze besluiten zijn de gronden archeologisch vrijgegeven. Deze besluiten zijn opgenomen als separate bijlage 7d van de toelichting van het bestemmingsplan.

Bovengenoemde wijzigingen zijn van ondergeschikte betekenis en veranderen de strekking van het bestemmingsplan niet.

7. Kosten, baten, dekking, risico's

Het bestemmingsplan is economisch haalbaar. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

De mogelijkheid bestaat voor belanghebbenden om tegen het bestemmingsplan rechtstreeks beroep bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aan te tekenen. Ingevolge artikel 6:15 van de Algemene wet bestuursrecht geldt deze mogelijkheid alleen als er ook tegen het plan zienswijzen zijn ingediend dan wel indien aangetoond kan worden hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest.

8. Het voorstel

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 juncto 3.8 Wet op de ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel, stellen wij voor om:

1. het bestemmingsplan 'Herstructurering Abdissenbosch Fase 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPPARHZINDABDBS01-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, gewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. november 2016 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. november 2016;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.BPPARHZINDABDBS01-VG01, evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is.

Burgemeester en wethouders van Landgraaf,
de secretaris, de burgemeester,
ir. J.M.C. Rijvers mr. R.J.H. Vlecken

9. a. Stukken behorende bij het besluit

- Het bestemmingsplan 'Herstructurering Abdissenbosch Fase 1' zoals vervat in de bijgevoegde verbeelding, de toelichting en de regels (analoge versie) plus de daarbij behorende bijlagen.
- Voor de raadpleging van de digitale versie wordt verwezen naar de gemeentelijke website www.landgraaf.nl rubriek Ruimtelijke Plannen – ontwerp dan wel naar de landelijke viewer www.ruimtelijkeplannen.nl.

b. Onderliggende stukken

N.v.t.

10. Besluit

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 lid 1 juncto artikel 3.8 lid 1 sub e Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van het gestelde in dit voorstel:

1. het bestemmingsplan 'Herstructurering Abdissenbosch Fase 1', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0882.BPPARHZINDABDBS01-VG01.gml met de bijbehorende bestanden, bestaande uit onder meer de planregels en plantoelichting en bijlagen, gewijzigd digitaal vast te stellen en daarbij te bepalen dat gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN d.d. november 2016 en aangevuld met de kadastrale ondergrond d.d. november 2016;
2. de afgeleide analoge verbeelding van het onder 1. genoemde bestemmingsplan, bekend onder NL.IMRO.0882.BPPARHZINDABDBS01-VG01, evenals de analoge versie van de regels en toelichting, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen omdat kostenverhaal niet aan de orde is.

Aldus besloten in de openbare besluitvormende raad, gehouden op 26 mei 2016.

De griffier,



De voorzitter,

