

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Julia

Verslag naar aanleiding van het vooroverleg ex artikel 3.1.1.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

(alsmede ambtelijke aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp)

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op 23 januari 2018 aan 24 belanghebbende instanties bekend gemaakt. Vervolgens ontvingen wij een vijftal reacties van de volgende instanties:

1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Het plan ligt niet in het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Limburg en raakt geen van hun belangen.

Reactie: de opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Provincie Limburg

2a. Spoor.

Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding Spoor voor het bedrijfsspoor. Gevraagd wordt om een aparte bestemming 'Railverkeer' op te nemen.

Reactie: de bestemming Verkeer – Railverkeer wordt opgenomen.

2b. Reserveringszone.

Artikel 3.6.3.

De spoorlijn van Heerlen naar de Duitse grens binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kerkrade Noord. Bij deze spoorlijn is aan weerszijden een reserveringszone toegekend. Deze zone dient ook in het bestemmingsplan Julia te worden opgenomen.

Reactie: de reserveringszone wordt in de verbeelding opgenomen: 'Vrijwaringszone spoor' (en in artikel 21.8 Algemene aanduidingsregels).

2c. Natuur.

Bij artikel 6.1.d wordt ruimte gegeven voor agrarisch natuurbeheer. Binnen de bestemming 'natuur' is een agrarische bedrijfsvoering niet toegestaan.

Gevraagd wordt om 'agrarisch natuurbeheer' te wijzigen in 'natuurbeheer'.

Reactie: het Waterschap Limburg stelt in dit verband (d.d. 16 april 2018) dat het artikel betrekking heeft op wegen en paden en waarvoor ze dienen en heeft geen betrekking op agrarisch gebruik. Aanpassing van artikel 6.1.d. is niet noodzakelijk.

2d. De provincie vindt de formulering van artikel 6.3.1. (Nadere eisen) onduidelijk. Gevraagd wordt om een duidelijkere formulering.

Reactie: De bepaling is wat ons betreft duidelijk. Aan het College wordt enige ruimte geboden om nadere eisen te stellen aan situering en maatvoering van bebouwing en / of te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen. In

deze bepaling is overigens dezelfde formulering gebruikt als bij artikel 16.3.1. van het bestemmingsplan Buitengebied, zónder dat dit tot opmerkingen – ook niet van de provincie - heeft geleid.

2e. Goudgroene natuurzone

Een strook langs de Anselderbeek heeft de bestemming 'Natuur'. Gevraagd wordt om de totale strook langs de Anselderbeek de bestemming natuur te geven waardoor deze aansluit op de Worm.

Reactie: Binnen het POL is het gebied niet aangeduid als een speciale zone. Het noordelijk deel van het gebied is eigendom van Vossenbergh B.V. en het zuidelijk gedeelte is eigendom van Wormdal vastgoed B.V. Het gebied waar de Anselderbeek uitmondt in de Worm is eigendom van het Waterschap Limburg.

Op 16 april 2018 overleg gehad met het Waterschap. Rondom de Anstelerbeek is een vrijwaringszone. Op grond van de legger en de Keur van het Waterschap zijn daar geen activiteiten mogelijk die afbreuk doen aan het functioneren van het water. Dus zijn er ook geen bedrijfsactiviteiten toegestaan. Het toekennen van de bestemming 'Natuur' (binnen de vrijwaringszone) is akkoord want het verandert de feitelijke juridische situatie en de mogelijkheden niet. De zone wordt conform het verzoek van de provincie uitgebreid.

2f. Artikel 3.6.3 a "geen ernstige hinder c.q. onevenredige hinder voor het milieu oplevert". Gevraagd wordt om een specifiekere omschrijving in het bijzonder welke normen worden gehanteerd in de beoordeling van de milieubelasting.

Reactie: In voorkomende gevallen dient een bedrijf aan te tonen dat het voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar binnen de richtafstanden van de maximaal mogelijke milieucategorie blijft. De bepaling is identiek aan bepalingen die eerder in andere bestemmingsplannen zijn gebruikt.

3. Gasunie

3a. In het gebied liggen twee gastransportleidingen en een gasontvangststation. Eén leiding is onder beperkt beheer gesteld en valt daardoor niet meer onder het regiem van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Reactie: Op de verbeelding is een niet in gebruik zijnde gasleiding ingetekend. Deze is thans verwijderd.

3b. De belemmeringenstrook (Dubbelbestemming Leiding – Gas) is te breed. Wettelijk gezien zou een strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding voldoende zijn. Gevraagd wordt om deze strook tot bovengenoemde afstand terug te brengen.

Reactie: de strook is van 5 meter naar 4 meter terug gebracht.

4. Rijksvastgoedbedrijf (Defensie)

4a. In artikel 5.1 ontbreekt een omschrijving voor het "hebben en houden" van een spoorwegverbinding.

Reactie: De aftakking van de spoorlijn Heerlen-Aken krijgt een aparte bestemming: 'Verkeer-railverkeer' tot aan de bestemming 'Maatschappelijk – militair terrein' (zie ook hierboven onder 2a. Spoor). Vervolgens wordt op deze laatste bestemming de functie 'spoorweg' (sp) gelegd.

4b. In artikel 5.1.c en in artikel 5.4.2 is aangegeven dat opslag van munitie – anders dan voor bewakingsdoeleinden – niet is toegestaan. Volgens het Rijksvastgoedbedrijf is dit dubbelop.

Reactie: artikel 5.4.2. (een gebruiksregel) benadrukt nog eens hetgeen in artikel 5.1.c (de bestemmingsomschrijving) is vastgelegd. Beide bepalingen blijven ongewijzigd.

4c. In artikel 5 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de bestemming 'Maatschappelijk – militair terrein' kan worden omgezet naar natuur. Gevraagd wordt om de wijzigingsbevoegdheid uit het plan te halen. Redenen: binnen de planperiode zal beëindiging van het gebruik als militair terrein niet plaatsvinden; er zijn 'miljoenen euro's geïnvesteerd die door een bestemming 'natuur' –anders dan bijvoorbeeld bedrijventerrein– niet gedeeltelijk kunnen worden terugverdiend. En "na de sluiting van het terrein als POMS, is gebleken dat tientallen bedrijven interesse hadden in delen van (het) voormalige militaire terrein".

Reactie: in beginsel dient een bestemmingsplan binnen de planperiode van tien jaar gerealiseerd te zijn. Dit wordt ook wel aangeduid als de ontwikkelingsfunctie van het bestemmingsplan. Maar een bestemmingsplan heeft ook een planningsfunctie. De gemeente kan daarmee aangeven welke ontwikkeling zij op lange termijn wenselijk acht. Deze visie is terug te vinden in de Stadsdeelvisies Kerkrade Noord en Oost II (vastgesteld door de raad op 26 februari 2014). Hierin is onder meer opgenomen dat het betreffende gebied op termijn geleidelijk getransformeerd kan worden naar natuur zodat het aangrenzende Natura 2000-gebied Wormdal met recreatiemogelijkheden kan worden uitgebreid. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid geeft de gemeente een signaal af ten aanzien van de lange termijn-visie voor een deel van het betrokken plangebied.

4d. In de Keur van het Waterschap is ter plaatse van het 'Maatschappelijk – militair terrein' langs de rivier de Worm een 'zone natuurbeek' opgenomen. Deze zone grenst op het hekwerk van het militair terrein én niet een strook van 25 meter en dus binnen het hekwerk van APS-E. Gevraagd wordt om het plan in overeenstemming te brengen met de Keur van het Waterschap en de bestemming 'waterstaat' tot aan het hekwerk te laten lopen.

Reactie: het profiel van de vrije ruimte is overgenomen conform de opgave van het Waterschap Limburg. In de verbeelding is dit aangegeven met de omschrijving 'Waterstaat – waterlopen' (WSWL).

4e. Archeologie

Bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm worden voorwaarden gesteld. Gevraagd wordt om deze verstoringsdiepte te wijzigen naar minimaal 150 cm.

Reactie: de regio-archeoloog stelt dat middels boringen dit te bewijzen dat dit het geval is.

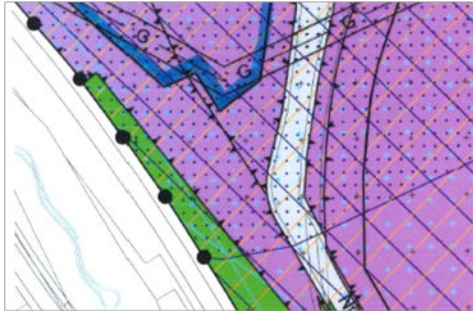
5. Brandweer Zuid-Limburg.

Ten aanzien van de actualisatie van het bestemmingsplan is geen aanleiding om nader advies uit te brengen. Ten aanzien van bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid is geen aanleiding om maatregelen te nemen.

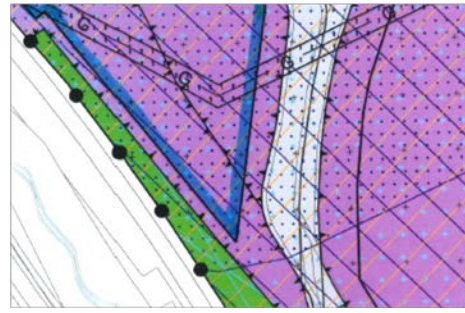
Reactie: niet van toepassing.

Ambtelijke aanpassingen ten opzichte van het ontwerp:

1. Aan artikel 3.2.3 lid b is een derde lid toegevoegd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3' mag de bouwhoogte van silo's maximaal 20m bedragen in plaats van 10m;
2. Aanpassing bouwvlak: ter hoogte van de Nievelsteenstraat is de begrenzing van het bouwvlak als volgt aangepast (blauwe lijn):

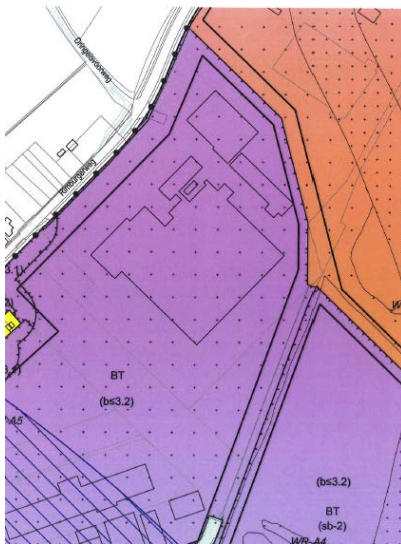


Afbeelding 1 (oude situatie – voorontwerp BP)

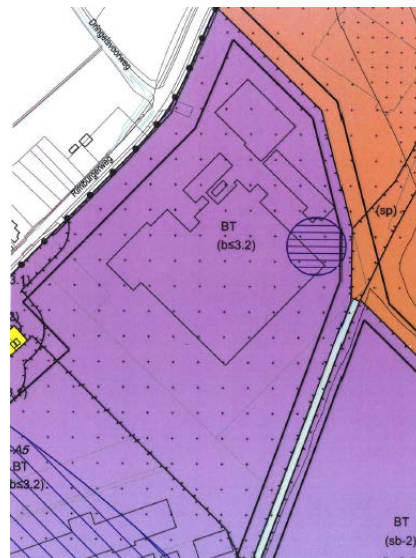


Afbeelding 2 (nieuwe situatie – ontwerp-BP)

3. Aan het spoorweg-tracé is de bestemming 'Verkeer – railverkeer' toegekend. Aan het gedeelte van dit tracé dat binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Militair terrein' is gelegen, is de aanduiding 'sp' (spoorweg) toegekend. Zie afbeelding 3 en 4 – grijze lijn en (sp).
4. Rondom de propaantank van het bedrijf Laura Metaal B.V. is een 'Veiligheidszone – Bevi' toegekend. Zie blauwe gearceerde cirkel bij afbeelding 4.



Afbeelding 3 (oude situatie – voorontwerp BP)



Afbeelding 4 (nieuwe situatie ontwerp-BP)

5. Aan het perceel gelegen aan de Nievelsteenstraat 11 (kadastrale aanduiding: sectie P nummer 1357) wordt de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein - verkoop van automobielen' (sbt-va) toegevoegd, zulks in overeenstemming met een op 7 juni 2004 verleende vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan.
6. Daarnaast zijn enkele kleinere tekstuele aanpassingen in de regels en toelichting gedaan.