

NOTA VAN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN JULIA

ONTVANGEN ZIENSWIJZEN:

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julia' heeft met ingang van 20 december 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is kennisgeving gedaan in de Staatscourant en in de rubriek Stadsjournaal van weekblad Via Limburg. Het bestemmingsplan was gedurende die periode raadpleegbaar via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook kon het plan worden ingezien in het stadskantoor van de gemeente bij het vakloket Bouwen, Wonen Leefomgeving.

Gedurende voornoemde termijn kon door een ieder schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze kenbaar worden gemaakt bij de gemeenteraad.

Gedurende voornoemde termijn zijn 6 schriftelijke reacties ingekomen:

1. Wormdal Vastgoed B.V., (Postbus 1082, 6460 BB Kerkrade);
2. Royal Haskoning DHV (Amerikalaan 110, 6199 AE Maastricht) namens BTC,;
3. Aelmans B.V. (Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal) namens reclamant 1;
4. Aelmans B.V. (Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal) namens reclamant 2;
5. Aelmans B.V. (Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal) namens reclamanten 3;
6. Aelmans B.V. (Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal) namens Wedo Verkeerstechniek B.V.

Deze reacties worden hieronder kort samengevat en van commentaar voorzien. Tevens is aangegeven of, en zo ja hoe de zienswijze heeft geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

1) Wormdal Vastgoed B.V., Postbus 1082, 6460 BB Kerkrade;

Samenvatting:

In het kader van het vooroverleg ten behoeve van het ontwerp-bestemmingsplan heeft op 19 april 2018 overleg plaatsgevonden met een vertegenwoordiger het bedrijf Wormdal B.V. en de gemeente. Naar aanleiding van de opmerkingen welke tijdens dit gesprek naar voren zijn gebracht zijn enkele aanpassingen in het ontwerp-bestemmingsplan aangebracht. Ofschoon daarmee deels tegemoet is gekomen aan de wensen van Wormdal B.V. vormt het ontwerp-bestemmingsplan aanleiding voor het indienen van een zienswijze ten einde de bedrijfsvoering voor de komende periode vast te stellen.

Wormdal B.V. heeft 5 opmerkingen:

- (1) Aanduiding specifieke vorm van bedrijf.

Wormdal B.V. verzoekt in de staat van bedrijfsactiviteiten aan te geven dat de productie van (fijn) keramische producten onder SBI-code 264/233 valt.

- (2) Bedrijfsgebouwen.

De maximale bouwhoogte van bedrijfsgebouwen binnen de bestemming Bedrijventerrein is 12 meter (artikel 3.2.2.). Binnen de zone 'Straalpad' geldt een maximale bouwhoogte van 20. Binnen de zone 'Straalpad' liggen enkele gebouwen die deze hoogte overschrijden. Verzoeker wil dat gebouwen welke 'in de schaduw respectievelijk nabij de reeds aanwezige hogere objecten liggen mogelijk gemaakt worden. Buiten deze zone is een maximum bouwhoogte niet noodzakelijk en onnodig beperkend.

Wormdal B.V. laat op dit moment verschillende haalbaarheidsstudies uitvoeren 'gerelateerd aan de circulaire toepassing van materialen, waaronder secundaire stromen'. Deze studies tenderen naar een rookgasafvoerkanaal van meerdere meters. In dit geval acht men een schoorsteen van 10-15 meter niet realistisch, een schoorsteen van 35-40 meter wel. Verzocht wordt om de realisatie van een dergelijke schoorsteen mogelijk te maken.

(3) Silo's.

In artikel 3.2.4. is bepaald dat de maximale hoogte van silo's op het terrein van Wormdal B.V. maximaal 20 meter mag bedragen. Deze hoogte voldoet niet aan de voor het bedrijf meest efficiënte hoogte van 25 m. Verzocht wordt om deze hoogte aan te passen naar 25 m.

(4) Waarde archeologie -3.

Op een deel van de locatie van Wormdal B.V. is de bestemming 'Waarde Archeologie 3' van toepassing. Wormdal B.V. stelt dat deze zone in een voormalig beekdal is gesitueerd dat ten tijde van de mijnbouw is opgevuld met mijnsteen. Hierdoor zijn eventueel in de diepe ondergrond aanwezige archeologische waarden afgedekt met mijnsteen. Volgens Wormdal B.V. betekent dit dat bij bouwactiviteiten geen archeologische waarden verwacht worden en al op voorhand veilig zijn gesteld. Derhalve verzoekt hij deze terreinen uit te sluiten van de bestemming dan wel vooraf te bepalen dat bij bouwwerkzaamheden geen omgevingsvergunning archeologie noodzakelijk is.

(5) Windturbine / windmolen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid voor de oprichting van windturbines. Onder verwijzing naar 'PALET' (Parkstad Limburg Energietransitie) verzoekt Wormdal B.V. om oprichting van dergelijke installaties alsnog mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Ad 1. Ter zake is advies ingewonnen bij de RUD Zuid-Limburg. Op 18 maart 2019 heeft de RUD advies uitgebracht (kenmerk: 2019-202054). Het advies is als bijlage bij deze nota van wijzigingen opgenomen. De RUD houdt vast aan haar advies van 16 oktober 2017 en is van oordeel dat de ingediende zienswijzen niet leiden tot een aanpassing van het eerder afgegeven advies. De staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein wordt niet aangepast.

Ad 2. Teneinde de belangen (bestaande uit het garanderen van een ongestoorde straalverbinding) van het JFC Hoofdkwartier Navo Brunssum te borgen, is een 'vrijwaringzone – straalpad' opgenomen. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken geen gebouw zijnde en gebouwen hoger dan 20 meter worden opgericht dan wel worden gebouwd. Dit voorschrift is identiek aan de bepalingen van het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied en Kerkrade-Noord waarin eveneens een maximale bouwhoogte van 20m is opgenomen. Voor zover binnen de zone straalpad gebouwen aanwezig zijn die de maximale hoogte van 20m overschrijden, is het niet wenselijk dat een planologische mogelijkheid wordt gecreëerd om meer bebouwing hoger dan 20 m wordt toegestaan.

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Julia is een conserverend plan. Dit wil zeggen dat de bestaande functies zo veel mogelijk worden overgenomen en dat geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte van gebouwen van 12 m is afgeleid van het vigerende bestemmingsplan 'Eygelshoven 5' (gothoogte 12 m).

Ad 3. Ten opzichte van het voorontwerp is reeds aan artikel 3.2.4. onder b een derde lid toegevoegd. Hierin is de maximale bouwhoogte van silo's op grond van stedenbouwkundige overwegingen ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf 3' bepaald op 20 m.

Ad 4. Ten tijde van de voormalige mijnbouw is binnen het plangebied van het (ontwerp-) bestemmingsplan bedrijventerrein Julia in het Wormdal mijnsteen gestort. De exacte ligging van dit mijnsteenpakket en de dikte is echter niet bekend. Enkel door middel van onderzoek kan dit in beeld worden gebracht. Conform de archeologische verwachtingskaart zijn de waardecategorieën het plangebied overgenomen.

Ad 5. Begin 2016 heeft het College besloten om geen medewerking te verlenen aan het plaatsen van nieuwe windturbines.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijzen (1), (2), (3), (4) en (5) geven géén aanleiding tot een aanpassing van het plan.

2) Royal Haskoning DHV namens BTC B.V.

Samenvatting:

Het bedrijf BTC verwerkt (afval) gasen met behulp van reinigings- en scheidingstechnieken. Hierdoor worden gasen geregenereerd waardoor deze opnieuw gebruikt kunnen worden. Verder is BTC bezig met de realisatie van bouwplannen in verband met de uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten.

BTC B.V. heeft 7 opmerkingen:

- (1) Met betrekking tot BTC heeft de RUD Zuid-Limburg een advies opgesteld. Hierin worden de activiteiten van BTC vergeleken met een 'afvalverwerkingsbedrijf dan wel een oplosmiddelen-terugwinningsbedrijf. Royal Haskoning stelt dat deze vergelijking in het ontwerp-bestemmingsplan niet onderbouwd is.
- (2) Aan BTC is op 26 september 2018 een omgevingsvergunning fase I verleend. Het is niet duidelijk in hoeverre bij de afweging van de milieucategorie rekening is gehouden met de in deze vergunning toegekende rechten rekening is gehouden.
- (3) De activiteiten van BTC zijn niet in bijlage 1 van de planregels opgenomen (Staat van bedrijfsactiviteiten).
- (4) In de planregels is niet bepaald dat bedrijven die naar het oordeel van het bevoegd gezag vergelijkbaar zijn met de in bijlage 1 van de planregels genoemde bedrijven ook zijn toegestaan.
- (5) BTC concludeert dat de bepaling van de milieucategorie nader onderbouwd moet worden en dat duidelijk moet worden dat haar activiteiten planologisch gewaarborgd zijn.
- (6) BTC merkt op dat in het ontwerp-bestemmingsplan geen rekening lijkt te zijn gehouden met haar toekomstplannen, maar dat deze bekend zijn bij de gemeente Kerkrade en de RUD.
- (7) Ter zake van het in artikel 3.6.2. en 3.6.3 van het ontwerp-bestemmingsplan bepaalde, is overleg gevoerd met de gemeente Kerkrade. De gemeente is bereid om mee te werken aan het planologisch inpassen van BTC en de invulling van de toekomstige bestemming.

Reactie gemeente:

Ad 1. Aan de RUD Zuid Limburg is ter zake nader advies uitgebracht op 18 maart 2019 (zaaknummer 2019-202054). Het advies is als bijlage bij deze nota van wijzigingen opgenomen en geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Zie hierna onder Aanpassing bestemmingsplan.

Ad 2. De RUD heeft aangegeven dat bij het afwegen van de milieucategorie rekening is gehouden met de in vergunning vergunde rechten en als zodanig in het RUD-advies van 29 mei 2018 (2018-202744) is weergegeven.

Ad 3. Zie onder Ad 1.

Ad 4. Zie onder Ad 1.

Ad 5. Zie onder Ad 1.

Ad 6. Het bestemmingsplan bedrijventerrein Julia is een conserverend plan. Dit wil zeggen dat de bestaande functies zo veel mogelijk worden overgenomen en dat geen nieuwe (grote) ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De plannen van BTC zijn evenwel bekend bij de gemeente Kerkrade maar nog niet concreet genoeg om dit plan mogelijk te maken.

Ad 7. Dit is juist maar de invulling van een toekomstige bestemming is in het kader van het onderhavige bestemmingsplan nog niet aan de orde.

Aanpassing bestemmingsplan.

Zienswijze (1) geeft aanleiding tot wijziging van het plan. Aan artikel 3.1 'Bedrijventerrein' bestemmingsomschrijving wordt onderdeel g toegevoegd waarbij de activiteiten van het bedrijf BTC – conform het advies van de RUD - middels een maatwerkbepaling worden ingepast.

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4': tevens bedrijfsactiviteiten ten behoeve van oplosmiddelruigwinning zoals bedoeld in categorie 3.2 (SBI-code 9002.2 / 382 waarbij de grootste afstand 50 m bedraagt conform categorie Opslagen / niet reactieve gassen (incl. zuurstof) categorie 3.1 van lijst 2 (Opslagen en installaties) van de VNG-publicatie.

De zienswijzen (2), (3), (4), (5), (6) en (7) geven géén aanleiding tot een aanpassing van het plan.

3) Dhr. reclamant 1 .

Samenvatting:

Reclamant 1 is eigenaar van twee percelen welke binnen het plangebied zijn gelegen (gemeente Kerkrade sectie P nummers 1320 en 1321). In het ontwerp-bestemmingsplan worden de eigendomspercelen van reclamant 1 voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met de categorie 3.2' in tegenstelling tot het vigerende plan waarbij de bedrijfsactiviteiten niet zijn begrensd tot een maximale milieucategorie. Bij het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden - B' (industriële-, ambachtelijke- en handelsbedrijven met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, toegangswegen, parkeerplaatsen en open terreinen. Bij het nieuwe bestemmingsplan wordt aan de locatie bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend.

- (1) Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan tenminste de vigerende rechten vanwege de milieuvergunning uit 1999 ter plekke van de eigendomspercelen positief te bestemmen, dan wel dat de vigerende gebruiksmogelijkheden worden gehandhaafd.

Vigerende bestemming: elk bouwperceel mag voor 60% worden bebouwd. Indien gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B' grenzen aan gronden met de bestemming 'Natuurdoeleinden en waterloop met uiterwaarden – Na + W' dan dienen de gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B' over een afstand van 10 m vrij te blijven van bebouwing.

Ontwerp-bestemmingsplan: 70% van het bouwvlak mag worden bebouwd. Aangezien het bouwvlak zich uitstrekt over meerdere percelen die niet alle in eigendom van betrokkene zijn, worden hierdoor bouw mogelijkheden ontnomen.

- (2) Verzocht wordt om de vigerende bouwmogelijkheden ter plaatse van de eigendomspercelen van betrokkene te handhaven.

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Maximale bouwhoogte in vigerend plan is 16 m; in het ontwerpplan maximaal 10 m. De hoogte van de erfafscheiding mag maximaal 4,5 m bedragen en de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15 m. Daarmee worden de bouwmogelijkheden ingeperkt.

- (3) Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julia' de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan vast te leggen.

Reactie gemeente:

Ad 1. Er is aan NOVO een vergunning verleend voor het op- en overslaan van (wegenbouw) materialen, hulpstoffen inclusief licht verontreinigde grond. In het kader van de milieuzonering vallen deze activiteiten onder SBI-code 45: Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m². Deze activiteiten zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het onderhavige bestemmingsplan (milieucategorie 3.2) waardoor de in het verleden vergunde activiteiten nog steeds kunnen worden verricht.

Ad 2. Artikel 3.2.2. onder c luidt: 'het bouwvlak mag voor 70 % worden bebouwd' wordt gewijzigd in: 'het bouwperceel mag voor 70 % worden bebouwd'. Daarnaast is het bouwvlak vergroot.

Ad 3. In artikel 3.2.4. (Bouwwerken, geen gebouw zijnde) onder b (aanhef) wordt '10 m' vervangen door '16 m'. Deze hoogte is in overeenstemming met de maximale bouwhoogte van 'andere bouwwerken' binnen het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Haanrade Worm'. Daarmee geldt nu voor het gehele plangebied een uniforme bouwhoogte.

Aanpassing bestemmingsplan.

Zienswijze (1) geeft geen aanleiding tot een wijziging van het plan.

Zienswijze (2) en (3) geven aanleiding tot wijziging van het plan (zie onder reactie gemeente).

4) Reclamant 2.

Samenvatting:

Reclamant 2 is eigenaar van drie percelen welke binnen het plangebied zijn gelegen (gemeente Kerkrade sectie P nummers 1510, 1597 en 1593).

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Haanrade-Worm' worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van cliënt fors ingeperkt: de eigendomspercelen van betrokkene worden in overwegende mate bestemd tot 'Verkeer' en slechts in beperkte mate voor 'Bedrijventerrein'. Bij ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt meer dan 2500 m² bedrijfsterrein wegbestemd.

- (1) Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de eigendomspercelen te bestemmen als 'Bedrijventerrein' overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Bij perceel 1597 wordt de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen hetgeen overeenkomt met de in 1995 vergunde activiteiten op grond van een milieuvergunning. In het vigerende plan zijn de activiteiten niet begrensd tot een maximale milieucategorie waardoor bedrijfsactiviteiten in een zwaardere categorie zijn toegestaan. Hierdoor worden de gebruiksmogelijkheden van de onderhavige locatie sterk ingeperkt.

- (2) Verzocht wordt om tenminste de vigerende rechten uit de milieuvergunning uit 1995 vergunde rechten ter plaatse van de eigendomspercelen van betrokkene positief te bestemmen dan wel dat de vigerende gebruiksmogelijkheden gehandhaafd blijven.

Op grond van het vigerende mag 60 % van een bouwperceel worden bebouwd. Indien aan deze gronden de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B' is toegekend, dan dient een afstand van 10m vrij van bebouwing te blijven voor zover deze gronden grenzen aan gronden met de bestemming 'Natuurdoeleinden en waterloop met uiterwaarden-Na+W'.

In het ontwerp-bestemmingsplan worden de bebouwingsmogelijkheden ter plaatse van de eigendomspercelen nagenoeg volledig ontnomen, niet alleen ten aanzien van gebouwen maar ook ten aanzien van bouwwerken geen gebouw zijnde (deze mag maximaal 16 m bedragen). Op het perceel is voorts een telecommast met een hoogte van circa 40 m gesitueerd.

- (3) Verzocht wordt om de vigerende bouwmogelijkheden ter plaatse van de eigendomspercelen van betrokkene te handhaven.
- (4) Verzocht wordt om de aanwezige telecommast positief te bestemmen.

Reactie gemeente:

Ad 1. Aan de kadastrale percelen gemeente Kerkrade sectie P nummers 1510, 1597 en 1593 wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend.

Ad 2. Zie onder ad 1.

Ad 3. Artikel 3.2.2. onder c luidt: 'het bouwvlak mag voor 70 % worden bebouwd' wordt gewijzigd in: 'het bouwperceel mag voor 70 % worden bebouwd'.

In artikel 3.2.4. (Bouwwerken, geen gebouw zijnde) onder b (aanhef) wordt '10 m' vervangen door '16 m'. Deze hoogte is in overeenstemming met de maximale bouwhoogte van 'andere bouwwerken' binnen het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Haanrade-Worm'. Daarmee geldt nu voor het gehele plangebied een uniforme bouwhoogte.

Ad 4. Aan artikel 3.2.4. 'Bouwwerken geen gebouw' onder b wordt een vierde lid toegevoegd dat als volgt luidt:

De bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend- / ontvangstinstallatie' maximaal 40 m mag bedragen.

Aanpassing bestemmingsplan.

Zienswijze (1), (2), (3) en (4) geven aanleiding tot wijziging van het plan (zie onder reactie gemeente).

5) Reclamanten 3;

Samenvatting:

Reclamanten 3 zijn beiden gedeeltelijk eigenaar van negen percelen welke binnen het plangebied zijn gelegen (gemeente Kerkrade sectie P nummers 598, 1319, 1322, 1606, 1611, 1594, 1598, 1599 en 1600).

- (1) Perceel 1598 heeft onder het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. In het ontwerp-bestemmingsplan heeft dit grotendeels de bestemming 'Verkeer' en 'Groen' en slechts beperkt voor 'bedrijventerrein'.

Verzocht wordt om het volledige kadastrale perceel 1598 te bestemmen als 'Bedrijventerrein' overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

- (2) In het vigerend bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden- B'. (industriële-, ambachtelijke- en handelsbedrijven met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, toegangswegen, parkeerplaatsen en open terreinen). Bij het nieuwe bestemmingsplan wordt aan de locatie bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend.

De indeling in milieucategorieën (3.1, 3.2 en 5.2) van de eigendomspercelen van betrokkene heeft tot gevolg dat de gebruiksmogelijkheden van de onderhavige locatie sterk worden ingeperkt.

Op de locatie vinden naast activiteiten als het bewerken van afvalstoffen ook handelsactiviteiten plaats die een essentieel onderdeel vormen van de bedrijfsvoering.

Verzocht wordt om naast het bewerken van afvalstoffen ook de handelsactiviteiten positief te bestemmen en in elk geval niet drastisch te beperken zoals in het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens wordt verzocht om de gebruiksmogelijkheden ruim te bestemmen.

- (3) Vigerende bestemming: elk bouwperceel mag voor 60% worden bebouwd. Indien gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B' grenzen aan gronden met de bestemming 'Natuurdoeleinden en waterloop met uiterwaarden – Na + W' dan dienen de gronden met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B' over een afstand van 10 m vrij te blijven van bebouwing. (Ontwerp-bestemmingsplan: 70% van het bouwvlak mag worden bebouwd. Aangezien het bouwvlak zich uitstrekt over meerdere percelen die niet allen in eigendom van betrokkene zijn, worden hierdoor bouw mogelijkheden ontnomen.

Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julia' de vigerende bouw mogelijkheden te handhaven.

- (4) Maximale bouwhoogte in vigerend plan is 16 m; in het ontwerpplan maximaal 10 m. De hoogte van de erfafscheiding mag maximaal 4,5 m bedragen en de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15 m. Daarmee worden de bouw mogelijkheden ingeperkt (in het bijzonder met betrekking tot de op het terrein aanwezige silo's en kranen).

Verzocht wordt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Julia' de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan vast te leggen.

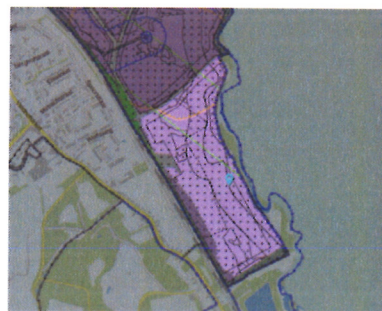
Reactie gemeente:

Ad 1. Aan het kadastrale perceel sectie P 1598 wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend.

Ad 2. Voor het betrokken gebied is de indeling in milieucategorieën toegepast conform de handreiking van de VNG 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierbij geldt het uitgangspunt van inwaartse zonering: hoe groter de afstand tot de woonbebouwing hoe groter de toelaatbare hinder zal zijn. Vandaar dat aan het plangebied dat grenst aan de woonbebouwing een lagere milieucategorie is toegekend (3.1) dan aan de daarachter liggend plangebied (3.2).



Afb. 1. Milieucategorie 3.1 (licht paars)



Afb. 2. Milieucategorie 3.2 (licht paars).

Aangezien binnen het gebied met milieucategorie 3.2 de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – 1' is toegekend - waarbij bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het bewerken van afvalstoffen zijn geoorloofd – wordt het huidige gebruik niet beperkt.

Met betrekking tot de handelsactiviteiten heeft de RUD aangegeven dat in de aanvraag omgevingsvergunning van 18 december 2007 blijkt dat naast de op-, overslag en bewerking van diverse afvalstoffen ook opslag van en handel in goederen en producten waaronder (tweede hands) bouwmaterialen, keramische producten, zand, grind, grond, metalen of metalen voorwerpen, machines, gereedschappen, instrumenten, pompen en apparaten is aangevraagd. Deze handelsactiviteiten zijn nevenactiviteiten die onder 5153.4/46735 milieucategorie 3.2 en 5154/4674 milieucategorie 3.1 en 518/466 milieucategorie 3.1 zijn geschaard. Omdat dit nevenactiviteiten betreft met een lagere milieucategorie betreft is een aanpassing van het advies van 27 oktober 2017 niet aan de orde. De genoemde nevenactiviteiten zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten – Bedrijventerrein.

Ad 3. Artikel 3.2.2. onder c luidt: 'het bouwvlak mag voor 70 % worden bebouwd' wordt gewijzigd in: 'het bouwperceel mag voor 70 % worden bebouwd'.

Ad 4. In artikel 3.2.4. (Bouwwerken, geen gebouw zijnde) onder b (aanhef) wordt '10 m' vervangen door '16 m'. Deze hoogte is in overeenstemming met de maximale bouwhoogte van 'andere bouwwerken' binnen het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Haanrade-Worm'. Daarmee geldt nu voor het gehele plangebied een uniforme bouwhoogte.

Aanpassing bestemmingsplan.

Zienswijze (1), (3) en (4) geven aanleiding tot wijziging van het plan (zie onder reactie gemeente). Zienswijze (2) geeft geen aanleiding tot wijziging van het plan.

6) Wedo Verkeerstechniek B.V.

Samenvatting:

Het bedrijf is eigenaar van twee percelen welke binnen het plangebied zijn gelegen (gemeente Kerkrade sectie P nummers 600 en 1173).

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Haanrade-Worm' worden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van cliënt fors ingeperkt.

Bij het vigerende bestemmingsplan geldt de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden - B' (industriële-, ambachtelijke- en handelsbedrijven met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, toegangswegen, parkeerplaatsen en open terreinen). Bij het nieuwe bestemmingsplan wordt aan de locatie bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend.

Er is in een milieuvergunning afgegeven waarin de activiteiten van het bedrijf onder milieucategorie 3.2 worden geschaard. Voor een deel wordt thans aan het perceel van het bedrijf milieucategorie 3.1 toegekend waarmee de vergunde bedrijfsactiviteiten onder het overgangsrecht worden gebracht hetgeen onwenselijk is.

Bij het vigerend bestemmingsplan zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten niet begrensd tot een maximale milieucategorie.

- (1) Verzocht wordt om de vigerende rechten vanwege de milieuvergunning uit 1995 over te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan, dan wel de vigerende gebruiksmogelijkheden te handhaven.
- (2) Verzocht wordt inzichtelijk te maken hoeveel het te bebouwen oppervlak op grond van het vigerend bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

(3) Verzocht wordt de vigerende bouwmogelijkheden te handhaven.

Maximale bouwhoogte in vigerend plan is 16 m; in het ontwerpplan maximaal 10 m. De hoogte van de erfafscheiding mag maximaal 4,5 m bedragen en de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15 m. Daarmee worden de bouwmogelijkheden ingeperkt (in het bijzonder met betrekking tot de op het terrein aanwezige schoorsteen (ca. 14 m) en silo (ca. 13m)).

(4) Verzocht wordt om de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan vast te leggen.

(5) Verzocht wordt om op grond van een in 1952 verleende bouwvergunning en recente communicatie dient op de verbeelding de aanduiding bedrijfswoning te worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Ad 1. Op 20 juni 1995 is ten behoeve van het bedrijf W.P.M. Speelgoed uit Heerlen een vergunning ex artikel 8.4 van de Wet Milieubeheer verleend. Uit de bouwtekeningen welke deel uitmaken van deze vergunning blijkt dat deze betrekking heeft op het kadastrale perceel Gemeente Kerkrade Sectie B 10093. Voor dit perceel geldt conform het (ontwerp-) bestemmingsplan bedrijventerrein Julia vrijwel volledig milieucategorie 3.2. Daar waar perceel Sectie B 10093 in de milieuzone 3.1 ligt, wordt middels de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - 5' tevens vervaardiging van meubels toegestaan zoals bedoeld in de staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein. Deze maatwerkbepaling (artikel 3.1 onder h) luidt:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5': tevens bedrijfsactiviteiten ten behoeve van meubelfabrieken zoals bedoeld in categorie 3.2 (SBI-code 361/310).

Daarmee zijn de rechten conform de milieuvergunning uit 1995 geborgd.

Ad 2. Het bouwvlak wordt vergroot. Daarnaast wordt artikel 3.2.2. onder c gewijzigd: 'het bouwvlak mag voor 70 % worden bebouwd' wordt gewijzigd in: 'het bouwperceel mag voor 70 % worden bebouwd'.

Ad 3 en 4. In artikel 3.2.4. (Bouwwerken, geen gebouw zijnde) onder b (aanhef) wordt '10 m' vervangen door '16 m'. Deze hoogte is in overeenstemming met de maximale bouwhoogte van 'andere bouwwerken' binnen het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Haanrade-Worm'. Daarmee geldt nu voor het gehele plangebied een uniforme bouwhoogte.

Ad 5. De bedrijfswoning welke is gelegen in het kadastrale perceel gemeente Kerkrade P 1173 wordt van de aanduiding 'Bedrijfswoning' (bw) voorzien.

Aanpassing bestemmingsplan.

Zienswijze (1), (2), (3), (4) en (5) geven aanleiding tot wijziging van het plan (zie onder reactie gemeente).

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan bedrijventerrein Julia.

1. Behoudens enkele kleinere tekstuele aanpassingen zijn geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-plan aangebracht.