

***Nota van vooroverleg
ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening
Bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia”***

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” voor advies verzonden naar de betrokken vooroverlegpartners, met het verzoek eventuele adviezen kenbaar te maken. Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” was als voorontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Het planidentificatienummer is NL.IMRO.0928.BPBtWillemSophia-Vo01.

Per brief d.d. 27 september 2018 (verzonden 28 september 2018) zijn de betrokken adviesinstanties geïnformeerd en verzocht ons advies te geven. Gevraagd is de reacties uiterlijk op 26 oktober 2018 te ontvangen.

In het kader van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn reacties ontvangen van de navolgende adviesinstanties:

1. Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond, 18i0022567
2. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV), Postbus 25, 6200 MA Maastricht; 18i0023752
3. ProRail, Leefomgeving, Juridische Zaken en Vastgoed, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht; 18i0025283
4. Gemeente Landgraaf, Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf, 18i0024248
5. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht; 18i0026096
6. Brandweer Zuid-Limburg Postbus 35, 6269 ZG Margraten ; 18i0025000

1. Waterschapsbedrijf Limburg, Postbus 1315, 6040 KH Roermond, 18i0022567

Opmerking 1

Naar aanleiding van de brief d.d. 28 september 2018 waarin verzocht is om advies inzake het vooroverleg voor het opstellen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" bericht het Waterschapsbedrijf Limburg het volgende.

Het Waterschapsbedrijf Limburg heeft geen zuiveringstechnische werken in en binnen de invloedssfeer van het plangebied en heeft derhalve geen opmerkingen.

Reactie gemeente

Opmerking 1

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

2. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV), Postbus 25, 6200 MA Maastricht; 18i0023752

Opmerking 1

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland geeft aan dat het bericht omtrent ruimtelijke plannen ontvangen is en in behandeling wordt genomen.

Opmerking 2

In het voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” dat ter advisering is voorgelegd, zijn geen belangen van Rijkswaterstaat aan de orde.

Reactie gemeente

Opmerking 1

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Opmerking 2

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. ProRail, Leefomgeving, Juridische Zaken en Vastgoed, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht;
18i0025283

Opmerking 1

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" dat ProRail middels de brief d.d. 28 september 2018 toegekomen is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, geeft ProRail in dit stadium van de procedure geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wel behoudt ProRail zich het recht voor om in een volgende fase alsnog aanvullende c.q. nieuwe opmerkingen/zienswijzen in te dienen.

Reactie gemeente

Opmerking 1

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

4. Gemeente Landgraaf, Postbus 31000, 6370 AA Landgraaf, 18i0024248

Opmerking 1

Op 28 september 2018 ontving de gemeente Landgraaf de brief met betrekking tot het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" (NL.IMRO.0928.BPBtWillemSophia-Vo01). Gevraagd is aan de gemeente Landgraaf om een reactie te geven, uiterlijk op 26 oktober 2018.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De afstand van het bedrijventerrein Willem Sophia tot de gemeentegrens met Landgraaf is zodanig (1,5 tot 2 km, hemelsbreed), dat van de toegestane bedrijvigheid ter plaatse geen effecten op Landgraafs grondgebied worden verwacht.

Reactie gemeente

Opmerking 1

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

5. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht; 18i0026096

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt worden, zal er geen aanleiding zijn voor de provincie om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten:

Algemeen

Opmerking 1

- De rapporten uit de bijlage die als onderbouwing dienen voor het plan zien voornamelijk op de ontwikkeling rondom Berner Produkten B.V.. Terwijl het plan buiten de ontwikkeling van Berner Produkten B.V. ook ziet op de wijzigingen rondom de verkaveling van het terrein van Wisosplit. Graag vraagt de provincie de effecten van het gehele plan inzichtelijk te maken of aan te geven op welke manier dit gewaarborgd is.

Opmerking 2

- Aan de westzijde van het plan is door Elco Bv grond bijgekocht. Dit is in het plan momenteel niet meegenomen. De plancontour zou opgerekt moeten worden om het plangebied gelijk te trekken met de werkelijkheid.

Natuur

Opmerking 3

- De groenstrook aan de oostelijke en zuidelijke richting heeft in het plan momenteel de bestemming groen. De provincie wil vragen om de aanwezige dassenfamilie planologisch een betere ecologische borging te geven. Door de bestemming groen te veranderen in natuur.

Opmerking 4

- Tijdens overleggen zijn bevindingen uit ecologische rapporten besproken die zich tegen spreken met de stukken die nu onderdeel uitmaken van het plan. De provincie vraagt aandacht voor eventuele tegenstrijdigheden hierin.

Opmerking 5

- Het ecologisch rapport ziet alleen op de ontwikkeling rondom Berner Produkten B.V. en niet op alle ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt (zie ook de opmerking onder algemeen). Ten aanzien van de beoordeling van de das komt uit het rapport dat er geen verstoring plaats vindt. Dit is echter niet op voorhand uit te sluiten aangezien de ontwikkeling kan leiden tot het vertrek van de dassenfamilie. In het onderzoek wordt de aanname gemaakt dat het onbekend is of het plangebied deel uitmaakt van het essentieel foerageergebied. Dit is echter wel bekend, graag dit meenemen in het ecologisch rapport. Daarnaast wordt de aanname gemaakt dat de dassenburcht buiten het plangebied ligt en dat deze naar verwachting wordt vernietigd door de ontwikkelingen op Wisosplit. Graag dit weergeven middels een duidelijke kaart en aangeven welke redenering daaraan ten grondslag ligt.

Opmerking 6

- De conclusies ten aanzien van de effecten op Natura 2000-gebieden komen niet terug in het plan, terwijl wel is aangegeven dat de gevolgen van emissie van stikstof separaat getoetst zijn.

Externe veiligheid

Opmerking 7

Voor het voorliggende plan is nader onderzoek gedaan door Antea in verband met de opslagcapaciteit van Berner Produkten B.V. In de rapporten is aandacht besteed aan de veiligheidscontour van de inrichting en is geconstateerd dat deze contour buiten de grens van de eigen inrichting komt te liggen en dat hiervoor nadere regels gesteld moeten worden. Daarnaast is ook aandacht besteed aan het groepsrisico. Ten aanzien van beide aspecten zou de specialist Externe Veiligheid van de provincie graag telefonisch in contact treden met de gemeentelijke collegae om de overwegingen te bespreken die ten grondslag liggen aan de gekozen oplossingsrichtingen.

Reactie gemeente

Algemeen

Opmerking 1

Op basis van het vigerende bestemmingsplan “Industrieterrein Spekholzerheide –Willem-Sophia” zijn de gronden van het plangebied bestemd voor industriële doeleinden. Op grond hiervan zijn nu reeds gebouwen en inrichtingen voor industriële doeleinden toegestaan. Ook een parkeerterrein is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is geen milieuzonering opgenomen. Er is geen maximum milieucategorie opgenomen. Daarnaast zijn geluidshinderlijke en risicovolle bedrijven toegestaan. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” wordt wel een milieuzonering opgenomen. Aan de rand van het bedrijventerrein grenzend aan de woningen in Gracht wordt een lage milieucategorie opgenomen. Naar het midden van het bedrijventerrein toe wordt een hogere milieucategorie opgenomen. Ook zijn geluidshinderlijke en risicovolle bedrijven uitgesloten tenzij er een juridische planologische procedure gevoerd wordt op basis waarvan deze bedrijven wel toegestaan worden. Op de geschetste wijze wordt het woon- en leefklimaat voor omwonenden verbeterd. De groenzone tussen de wijk Gracht en het bedrijventerrein is opgewaardeerd van 10 meter naar circa 40 meter.

Opmerking 2

De provincie Limburg heeft d.d. 4 februari 2019 per email aangegeven dat de parkeerplaats van Elco binnen het Provinciaal InpassingsPlan (PIP) ligt. De parkeerplaats van Elco mag dan ook niet in het bestemmingsplan meegenomen worden. De plancontour wordt gelet op het vorenstaande dan ook niet opgerekt.

Natuur

Opmerking 3

De aanwezige dassenburcht is beschermd door de reguliere natuurwetgeving. De gemeente is in overleg met de provincie en de terreineigenaar om de mogelijkheden te bezien om de dassenburcht te verplaatsen. Alsdan zal hier een ontheffing voor worden aangevraagd.

Opmerking 4

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu inclusief ruimtelijke onderbouwing is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bij de provincie Limburg als bevoegd gezag ingediend voor de ruimtelijke ontwikkeling Berner. Alle ruimtelijke onderzoeken zijn in deze juridische procedure bijgevoegd. De ontwerpvergunning is ter visie gelegd. Besluitvorming door bevoegd gezag zal plaatsvinden. Na vergunning verlening o.g.v. de Wabo zal het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd worden.

Opmerking 5

Zie het commentaar onder 3.

Opmerking 6

Zie het commentaar onder 1.

Externe veiligheid

Opmerking 7

Op 30 oktober 2018 heeft telefonisch contact plaats gehad tussen de specialist Externe Veiligheid van de provincie en de gemeentelijke collegae en zijn de overwegingen besproken die ten grondslag liggen aan de gekozen oplossingsrichtingen. Beide partijen waren het eens over de gekozen oplossingen. Afstemming met een tweede jurist van de regels in het plan heeft plaatsgevonden.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

6. Brandweer Zuid-Limburg Postbus 35, 6269 ZG Margraten; 18i0025000

De brandweer heeft per mail en brief gereageerd.

De gemeente heeft de brandweer Zuid-Limburg onlangs verzocht advies uit te brengen over de actualisatie van het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Willem Sophia'. Hieronder wordt het advies van de brandweer weergegeven in het kader van externe veiligheid.

Opmerking 1

Ten aanzien van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Willem-Sophia heeft de brandweer vanuit externe veiligheid geen aanvullende adviezen. De PGS15 opslagruimtes bij Berner worden toegepast met een gasblussysteem, waardoor het scenario met gevaarlijke stoffen beperkt blijft en weinig tot geen overlast zal hebben voor de omgeving. Daarnaast is sprake van voldoende primair bluswater en de bereikbaarheid van het terrein is goed.

Situatie

Het betreft een overwegend consoliderend bestemmingsplan met ruimte voor twee nieuwe ontwikkelingen, te weten Berner Producten B.V. en Wisosplit.

Risicobronnen en scenario's

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- Aardgasleiding Z-504-01
12,76 inch, 40 bar
- N300 Buitenring
- PGS15-opslagvoorzieningen van Berner Producten B.V.

Advies

Er is ten aanzien van deze actualisatie van het bestemmingsplan geen aanleiding om nader advies uit te brengen. De afstand tussen verschillende risicobronnen is voldoende groot om eventuele domino-effecten uit te sluiten. Daarnaast zal de PGS15-opslag van Berner Producten B.V. worden uitgerust met een blusgassysteem, waardoor incidenten beperkt blijven en de overlast voor de omgeving minimaal blijft. Ook is er reeds rekening gehouden met het niet toestaan van bebouwing binnen de PR10⁻⁶ door een bouwverbod in de regels op te nemen.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid is er geen aanleiding om maatregelen te nemen. Het plangebied is vanuit twee zijden bereikbaar en er is voldoende beschikbaarheid over primaire bluswatervoorzieningen.

Reactie gemeente

Opmerking 1

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.