



Sector: Stedelijke Ontwikkeling & Beheer

Kerkrade, 22 oktober 2019

Aanbiedingsbrief

aan de raad.

Nr.: 19it01205

Hierbij bieden wij u ter overweging en beslissing een ontwerpbesluit, nr. 19Rb038, inzake vaststelling bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" aan.

In de nota van toelichting, nr. 19TI041, die het ontwerpbesluit vergezelt, zijn de overwegingen en nadere gronden aangegeven waarop het ontwerpbesluit berust.

Het college,

De secretaris,

dr. T.P. Dassen-Housen

H.J.M. Coumans MPM.

Ontwerpbesluit

Nr.: 19Rb038

De raad van de gemeente Kerkrade;

overwegende,

- dat het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” met de daarbij behorende toelichting en bijlagen met ingang van 4 juli 2019 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het stadskantoor en tevens kon worden geraadpleegd via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatienummer: NL.IMRO.0928.BPBtWillemSophia-Ow01;
- dat van deze terinzagelegging vooraf op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving is gedaan;
- dat gedurende de inzageperiode zienswijzen en reacties van instanties zijn ingediend;
- dat voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening hoeft te worden vastgesteld.

kennis genomen hebbende van,

- de nota van toelichting, nr. 19TI041, behorende bij dit besluit;
- de beraadslagingen in de Commissie Grondgebied en Economische Zaken d.d. 9 oktober 2019;

gelet op,

- **programma:** Bouwen en wonen
- **gemeentelijk/regionaal beleidskader:** (Inter)gemeentelijke structuurvisies
- **wetsartikel:** Hoofdstukken 3 en 6 van de Wet ruimtelijke ordening
-

b e s l u i t :

- I. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van Wijzigingen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
- II. in te stemmen met de in de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” voorgestelde wijzigingen.
- III. het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” gewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0928.BPBtWillemSophia-Vg01 met bijbehorende bestanden – waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT-DKK-BtWillemSophia 2019-01-22 en tevens in papieren vorm vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.
- IV. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

- V. Gedeputeerde Staten van Limburg verzoeken om in afwijking van het bepaalde in artikel 3.8, vierde lid Wet ruimtelijke ordening toe te staan eerder tot bekendmaking over te gaan dan de in het betreffende artikel genoemde 6 weken.

Aldus vastgesteld door de raad der gemeente Kerkrade in zijn openbare vergadering d.d. 29 oktober 2019.

De voorzitter van de raad,

De waarnemend griffier,

dr. T.P. Dassen-Housen.

mr. G.J.A. van Dorst.

Nota van toelichting

Nummer.: 19TI041	Kerkrade, 22 oktober 2019
------------------	---------------------------

Behorend bij ontwerpbesluit nummer 19Rb038

Onderwerp

Vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia"

Beslispunten

- I. de ingekomen zienswijzen ontvankelijk te verklaren en overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van Wijzigingen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren.
- II. in te stemmen met de in de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" voorgestelde wijzigingen.
- III. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" gewijzigd vast te stellen conform de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0928.BPBtWillemSophia-Vg01 met bijbehorende bestanden – waarbij gebruik is gemaakt van de ondergrond BGT-DKK-BtWillemSophia 2019-01-22 en tevens in papieren vorm vast te stellen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.
- IV. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
- V. Gedeputeerde Staten van Limburg verzoeken om in afwijking van het bepaalde in artikel 3.8, vierde lid Wet ruimtelijke ordening toe te staan eerder tot bekendmaking over te gaan dan de in het betreffende artikel genoemde 6 weken.

Inleiding

Ten tijde van de invoering van de geheel herziene Wet ruimtelijke ordening in 2008 gold voor het grondgebied van de gemeente Kerkrade een veelheid aan vaak verouderde en versnipperde bestemmingsplannen. Vanwege de met de invoering van deze wet samenhangende actualisatieverplichting voor verouderde bestemmingsplannen zijn c.q. worden deze plannen herzien. Inmiddels is voor het overgrote deel van het grondgebied van de gemeente weer een actueel bestemmingsplan vastgesteld. Wat nog resteert is o.a. Holzkuil (in procedure) en onderhavig plangebied.

De verbeelding van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" wordt globaal begrensd door in het noorden de Parallelweg, in het zuiden de Buitenring Parkstad Limburg (N300). Daarnaast betreft het in het oosten de percelen gelegen aan de Grisenstraat en de Steenbergstraat en in het westen de achterzijde van de percelen gelegen aan de Grachterstraat.

Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" heeft van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019 ter inzage gelegen bij het informatiecentrum op de begane grond van het Stadskantoor, Markt 33, 6461 EC Kerkrade. Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer was NL.IMRO.0928.BPBtWillemSophia-Ow01.

Gedurende die periode zijn zienswijzen en reacties van instanties ingediend. Beantwoording vindt plaats in de Nota van Wijzigingen welke onderdeel is van het ontwerp-besluit en bijbehorende nota van toelichting. De gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Doelstelling

Een actueel en onherroepelijk bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied.

Argumenten

Het momenteel geldende bestemmingsplan is verouderd en dient geactualiseerd te worden. Het nieuwe bestemmingsplan zal gaan voorzien in een modern kader voor het bedrijventerrein alsmede groenstroken, afgestemd op actueel Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan zal voorts voldoen aan de actuele eisen voor wat betreft inhoud, vormgeving en beschikbaarstelling als gesteld in de in 2008 ingevoerde Wet ruimtelijke ordening en aanverwante regelgeving. Dat houdt onder meer in dat het bestemmingsplan digitaal wordt opgesteld overeenkomstig de toepasselijke Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 en dat het plan ook digitaal beschikbaar wordt gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

De belangrijkste uitgangspunten die zijn gehanteerd zijn:

- Beschikken over een bestemmingsplan dat voor wat betreft inhoud, vorm en beschikbaarstelling voldoet aan actuele wet- en regelgeving en waardoor snel kan worden ingespeeld op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en initiatieven.
- Uit dit bestemmingsplan blijkt welke functies in het plangebied toegestaan zijn en welke niet.

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Gezien het karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen waarvoor niet reeds een bouwtitel bestaat op basis van een vigerend bestemmingsplan of ander planologisch besluit en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m², waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dan € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia".

Kantttekeningen

Tegen dit ontwerpplan zijn schriftelijke zienswijzen ingediend, die zijn (samengevat en) van commentaar voorzien in de Nota van Wijzigingen bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia”. In de betreffende nota is voorts aangegeven op welke wijze het voorliggende plan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast ten opzichte van het ontwerpplan. Tevens zijn in de nota de ambtelijke voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan opgesomd. De ingekomen zienswijzen worden ontvankelijk verklaard en overeenkomstig de bij het ontwerpbesluit behorende Nota van Wijzigingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard. Een aantal zienswijzen zijn gegrond verklaard. Dit leidt tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan. Voor de motivering van het vorenstaande inclusief de volledige beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van Wijzigingen.

Gedurende de ter inzagetermijn van het vaststellingsbesluit van de raad alsmede het vastgestelde bestemmingsplan kunnen belanghebbenden die eerder een zienswijze kenbaar hebben gemaakt, belanghebbenden die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat ze eerder geen zienswijze hebben ingediend alsmede zij die bezwaar hebben tegen de aangebrachte ambtshalve wijzigingen, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag.

Financiën

Geen financiële consequenties, behoudens eventuele planschade.

Uitvoering, communicatie en planning

Na de vaststellingsfase bij de gemeenteraad zal aan Gedeputeerde Staten van Limburg (GS) bekend worden gemaakt dat het plan door de raad op 30 oktober 2019 is vastgesteld. GS hebben 6 weken de gelegenheid een reactieve aanwijzing te geven, voor zover GS van oordeel zijn dat onderhavig plan in strijd is met enig provinciaal belang.

Na afloop van deze termijn c.q. na reactie van de provincie wordt een bekendmaking geplaatst in de rubriek Stadsjournaal en in de Staatscourant (online) en vangt de rechtsbeschermingsfase aan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Degene die beroep instelt kan tegelijk een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Diegenen die een schriftelijke zienswijze hebben ingediend alsmede instanties zullen schriftelijk reactie ontvangen naar aanleiding van het vaststellingsbesluit door middel van toezending van het raadsbesluit en de bekendmaking na de genoemde termijn van 6 weken. Gedeputeerde Staten van Limburg wordt verzocht om in afwijking van het bepaalde in artikel 3.8, vierde lid Wet ruimtelijke ordening toe te staan eerder tot bekendmaking over te gaan dan de in het betreffende artikel genoemde 6 weken. Het vaststellingsbesluit treedt een dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Is binnen de beroepstermijn een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend, dan treedt het besluit niet eerder in werking dan dat op dat verzoek is beslist.

**NOTA VAN WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPLAN “Bedrijventerrein Willem Sophia”**

A. Reacties en zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders maakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” gedurende de periode van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019 voor een ieder ter inzage ligt en dat in deze periode door een ieder zienswijzen kunnen worden ingediend.

Het momenteel geldende bestemmingsplan is verouderd en dient geactualiseerd te worden. Het nieuwe bestemmingsplan zal gaan voorzien in een modern kader voor het bedrijventerrein alsmede groenstroken, afgestemd op actueel Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

De verbeelding van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” wordt globaal begrensd door in het noorden de Parallelweg, in het zuiden de Buitenring Parkstad Limburg (N300). Daarnaast betreft het in het oosten de percelen gelegen aan de Gisenstraat en de Steenbergstraat en in het westen de achterzijde van de percelen gelegen aan de Grachterstraat.

Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” heeft van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019 ter inzage gelegen bij het informatiecentrum op de begane grond van het Stadskantoor, Markt 33, 6461 EC Kerkrade. Het ontwerpbestemmingsplan was in te zien via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Het planidentificatienummer was NL.IMRO.0928.BPBtWillemSophia-Ow01.

Gedurende de periode van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019 kon een ieder een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan indienen. Dit kon schriftelijk bij de gemeenteraad van de Gemeente Kerkrade, postbus 600, 6460 AP Kerkrade onder vermelding van “Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Willem Sophia” of mondeling bij het vakloket Bouwen, Wonen en Leefomgeving van de Sector Stedelijke Ontwikkeling en Beheer via het telefoonnummer van de gemeente Kerkrade 14045.

Inzake het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” zijn de schriftelijke reacties en zienswijzen ingekomen.

Reacties:

Reactie 1

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
19i0021431, 19i0021433, 19i0021488

Inhoud reactie

Het Rijk toetst al enkele jaren geen bestemmingsplannen meer en geeft geen reactie op (ontwerp) bestemmingsplannen. Ook niet m.b.t Erfgoed. Er wordt vanuit gegaan dat de planopstellers en gemeenten zelf nagaan of er strijdigheden zijn met Rijksbelangen. De gemeente geeft aan dat die er niet zijn. Daar gaat reclamant dan vanuit. De gemeente zal dan ook geen reactie op het bestemmingsplan ontvangen.

Reactie gemeente

Het voorgaande wordt voor kennisgeving aangenomen en betekent dat beantwoording van de reactie momenteel niet aan de orde is.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

Reactie 2

Afdeling Netwerkontwikkeling en Visie (NOV), Rijkswaterstaat Zuid-Nederland
19i0021499

Inhoud reactie

Het bericht van de gemeente omtrent ter visie ligging ontwerpbestemmingsplan is ontvangen en wordt in behandeling genomen.

Een verdere inhoudelijke reactie is niet ontvangen.

Reactie gemeente

Het voorgaande wordt voor kennisgeving aangenomen en betekent dat beantwoording van de reactie momenteel niet aan de orde is.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

Reactie 3

Provincie Limburg
19i0020143

Inhoud reactie

Onderdeel 1

Het bestemmingsplan (hierna: plan) Bedrijventerrein Willem Sophia, dat als ontwerp ter visie is gelegd, is beoordeeld op de provinciale belangen. Deze beoordeling geeft de provincie aanleiding om hieromtrent de zienswijze in te dienen. In het plan wordt in de toelichting onder 4.9 Natuur, groen en landschap de aanwezigheid van de das beschreven. “Aan de zuidwestrand van het bedrijventerrein zijn

bewoningssporen aangetroffen van dassen. Tijdens inspecties door een deskundig ecologisch bureau en de gemeente Kerkrade, is het zeer waarschijnlijk geacht dat het hier gaat om een kraamburcht, die jaarrond wordt bewoond. Als gevolg van de voorgenomen inrichting van het bedrijventerrein, wordt de directe omgeving van de burcht grotendeels ongeschikt als leefgebied. De functionaliteit van de burcht komt daarmee in het gedrang. In overleg met het bevoegd gezag (provincie Limburg) is daarom besloten om te bekijken of het mogelijk is de dassen passief te verplaatsen richting het dal van de Crombach. Voor de (vernietiging van leefgebied en) het passief verplaatsen is een ontheffing Wet natuurbescherming nodig. ”

De Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) bepaalt dat provincies bevoegd gezag zijn voor de bescherming van soorten. Uit artikel 3.10 Wnb volgt dat de das vanuit nationaal oogpunt beschermd moet worden en het verboden is om de das opzettelijk te doden, vangen of het leefgebied te beschadigen of te vernielen. Dat betekent dat de verbodsbepalingen niet overtreden mogen worden, tenzij men een Wnb ontheffing kan krijgen (het zogenoemde ‘nee, tenzij-principe’).

In het plan wordt beschreven dat de das aanwezig is en dat het leefgebied vernield wordt. Dit is een overtreding van de verbodsbepaling en hiervoor is dus een Wnb ontheffing nodig alvorens de handeling mag worden verricht. Er heeft begin 2019 één gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente Kerkrade en de Provincie Limburg over de bescherming van de das. In het plan staat vermeld dat in dit overleg besloten is om te bekijken of het mogelijk is de das passief te verplaatsen richting het dal van de Crombach. In dit overleg is een verplaatsing naar het dal van de Crombach niet concreet besloten. Er is alleen gesproken over de mogelijkheden en welke onderzoeken gedaan moeten worden om te kunnen bepalen of een Wnb ontheffing verleend kan worden. Bij ons is onbekend welke stappen uw gemeente genomen heeft en wat de stand van zaken van het onderzoek is. Tevens is er ook nog geen aanvraag ingediend voor de Wnb ontheffing. De provincie moet dan ook concluderen dat het plan op dit moment onvoldoende bescherming biedt aan de das. De provincie verzoekt de gemeente de provincie te betrekken bij het vervolgproces zodat we gezamenlijk kunnen zoeken naar een oplossing ten aanzien van de bescherming van de das.

Onderdeel 2

Afgezien van de provinciale belangen wil de provincie nog het volgende onder de aandacht brengen. In de vooroverleg reactie heeft de provincie de volgende opmerking gemaakt: *"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."* In de nota van vooroverleg geeft de gemeente aan dat er geen aanleiding is om dit te wijzigen, gezien het leefklimaat van de omwonenden toeneemt. De provincie ondersteunt dit standpunt niet. Alle effecten van de ontwikkelingen die dit plan mogelijk maakt moeten onderzocht worden. Zo ook die van de nieuwe verkaveling met milieuzonering over het bedrijf WisoSplit. Daarnaast zijn bij de ter inzage legging van het ontwerp alle betreffende bijlages uit het voorontwerp niet toegevoegd. De provincie verzoekt de zienswijze gegrond te verklaren en het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen.

Reactie gemeente

Onderdeel 1

Op 19 juli 2019 is er een aanvraag om een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming ontvangen door de Provincie Limburg (zaaknummer 2019-205391).

Op 26 augustus 2019 is naar aanleiding van de aanvraag ontheffing Wet natuurbescherming das een overleg geweest met bevoegd gezag (Provincie Limburg).

Het belang van het terrein van Wisosplit als foerageergebied van de das, beschouwd als onderdeel van het preferent leefgebied, wordt als matig belangrijk beschouwd door het in gebruik zijn van het terrein en de mogelijkheid het aanwezige grasland weer in te zetten als industrieterrein voor mijnsteenverbranding (het bedrijf heeft hiervoor alle benodigde Provinciale vergunningen). Als zodanig is een klein deel van het Wisosplitterrein nu geschikt, maar die situatie kan zonder belemmeringen door eigenaar snel worden veranderd. Gezien de ontwikkelingen achten wij dit onwenselijk en vinden wij dit geen duurzame oplossing voor de aanwezige dassen. De ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) artikel 3.10, eerste lid onder b, Wnb m.b.t. het passief verplaatsen van de das is d.d. 1 oktober 2019 door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg verleend voor de periode 2020 – 2025 en d.d. 1 oktober 2019 verzonden.

Onderdeel 2

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 thans aan de orde 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. Op de geschetste wijze wordt het woon- en leefklimaat voor omwonenden verbeterd. De nieuwe verkaveling met milieuzonering over het bedrijf WisoSplit was derhalve in het vigerende bestemmingsplan ook al mogelijk. Woon- en leefklimaat wordt ook verbeterd doordat geluidshinderlijke en risicovolle bedrijven uitgesloten zijn, tenzij er een juridische planologische procedure gevoerd wordt op basis waarvan deze bedrijven wel toegestaan worden, zoals de ruimtelijke ontwikkeling Berner Produkten B.V.

De juridische procedure voor de ruimtelijke ontwikkeling Berner Produkten B.V. op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) m.b.t. de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu inclusief ruimtelijke onderbouwing is bij de provincie Limburg / RUD Zuid - Limburg als bevoegd gezag gevoerd. Het betreft het realiseren van een bedrijfshal met PGS15 loodsen en kantoren. Alle ruimtelijke onderzoeken zijn in deze juridische procedure ingediend en beoordeeld. De onherroepelijke omgevingsvergunning is geïmplementeerd in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia". Gelet hierop is toevoeging van deze ruimtelijke onderzoeken in onderhavig bestemmingsplan niet aan de orde. De 12 bijlagen bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan zijn dan ook niet overgenomen in het ontwerp. Deze zijn vervangen door vier andere bijlagen (waaronder de nota van vooroverleg) die eerst niet bij de toelichting van het voorontwerp waren gevoegd. Deze 12 bijlagen zijn, zoals reeds vermeld, als bijlagen bijgevoegd bij het verzoek ter verkrijging van een omgevingsvergunning ten behoeve van het bedrijf Berner Produkten B.V. Deze bijlagen zijn niet meer opgenomen vanwege de afgifte van de omgevingsvergunning door de RUD-Zuid Limburg d.d. 4 april 2019. De inzagetermijn is inmiddels verstreken; het besluit is daarmee onherroepelijk.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

Reactie 4

Waterschap Limburg

Inhoud reactie

De berekening is nog gemaakt met de oude uitgangspunten. Sinds 1 april is er een nieuwe keur. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 80 mm in 2 uur. Zie bovenstaande toetsingspunten. Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen.

Reactie gemeente

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast t.a.v. het aspect 'Water'. Toegevoegd wordt de tekst: Uitgangspunt op basis van de nieuwe keur is dat er ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen voor verhard oppervlak een nieuwe eis geldt van 80 mm in 2 uur. Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaatadaptief aan te leggen.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot een aanpassing van het plan:

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangepast t.a.v. het aspect 'Water'. Toegevoegd wordt de tekst: Uitgangspunt op basis van de nieuwe keur is dat er ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen voor verhard oppervlak een nieuwe eis geldt van 80 mm in 2 uur. Bij nieuwe ontwikkelingen is het streven om alles zoveel mogelijk klimaatadaptief aan te leggen.

Zienswijzen:

1.

19i0020146

De gemeente Kerkrade heeft een ontwerpbestemmingsplan opgesteld voor het Bedrijventerrein Willem Sophia, ter vervanging / actualisatie van het thans geldende bestemmingsplan dat is verouderd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 4 juli 2019 tot en met 14 augustus ter inzage. De bedrijfslocatie Exploitiemaatschappij Wisosplit B.V. (verder aangeduid als Wisosplit) maakt deel uit van het plangebied, waarop het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is. De gronden aan de oostzijde van het bestemmingsplangebied, ca 13,5 ha, zijn in eigendom van reclamant en worden industrieel gebruikt voor zijn activiteiten overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en milieuvergunning. Reclamant wil de zienswijzen in een overleg met de gemeente nader toelichten, hetgeen op 22 augustus 2019 is gebeurd.

1. Onjuistheden in de motivatie/toelichting van het bestemmingsplan.

Aangegeven is dat in het vigerende bestemmingsplan industriële doeleinden zijn toegestaan. Dit is niet verder verbijzonderd naar milieu-categorieën. De gemeente Kerkrade is voornemens thans om dit wel te doen, middels instrument van milieuzonering en Staat van bedrijfsactiviteiten. Ten grondslag aan de indeling ligt een inventarisatie van de bestaande bedrijven. Deze zijn getoetst aan de voorgestane milieuzonering (hoofdstuk 4.5), waarbij is getoetst dat de activiteiten passen binnen de zonering. Voor het zich te vestigen bedrijf Berner is een maatwerk-bestemming opgenomen.

De bedrijfsactiviteiten van Wisosplit ontbreken in de inventarisatie.

Exploitiemaatschappij Wisosplit BV is een productiebedrijf, waar een 6-tal verschillende bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (bron: vigerende milieuvergunning):

1. Het sorteren van materialen uit de mijnsteen berg (grove fracties, te zeven/breken zwarte mijnsteen, te zeven/breken rode mijnsteen, overige fracties/bijmengen uit de mijnsteenberg);
2. De be-/ verwerking van zwarte en rode mijnsteen: middels zeven en/of breken wordt de mijnsteen in diverse gradaties geklasseerd. Aangevraagde maximale jaarcapaciteit: 280.000 ton.
3. De inname van zwarte mijnsteen: t.b.v. het verkrijgen van de gewenste kwaliteit van de rode mijnsteen benodigd Wisosplit max. 30.000 ton koolstofhoudende mijnsteen in 1 jaar van externe locaties (20.000 ton/jr. als 5-jaar-gewogen-gemiddelde).
4. Actieve verbranding van koolstofhoudende mijnsteen: middels vuurhaarden in openlucht wordt deze mijnsteen omgezet in rode mijnsteen. Het betreft een maximale hoeveelheid van 30.000 ton op jaarbasis.
5. Opslag van reservemateriaal: t.b.v. het productieproces zijn en worden reservematerialen ingekocht en in voorraad gehouden.
6. Opslag van handelsgoederen: in functie van marktomstandigheden heeft Wisosplit BV behoefte aan terreingedeelten voor opslag van handelsgoederen (volumineuze (losgestorte) steenachtige materialen).

Getoetst aan de indeling in milieu-categorieën is er sprake van een categorie 4.2-bedrijf (**Zoals SBI (2008) -code 23 (vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gisproducten) en code 38 (voorbereiding tot recycling)**). Deze activiteiten vinden binnen het gehele terrein van Wisosplit plaats. Onze bedrijfsactiviteiten dienen alsnog in de toelichting te worden opgenomen, waarbij tevens dient te worden bepaald dat wordt voldaan aan de gewenste milieuzonering (zie ook onderstaand onder

"wegbestemd"), met een maatwerk-categorie. Dit tezamen met de onjuiste constatering dat er geen sprake is van een geluidcontour, als bedoeld in artikel 40 Wgh. In paragraaf 4.2 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het voorliggend plangebied "Bedrijventerrein Willem Sophia" geen geluidcontour kent als bedoeld in artikel 40 Wet Geluidhinder. Dit is onjuist en in tegenspraak met hetgeen in paragraaf 1.1. is aangegeven: "Daarnaast zijn geluidshinderlijke en risicovolle bedrijven toegestaan".

De gemeente Kerkrade heeft in een aanvulling op het bestemmingsplan als volgt bepaald: *Artikel 3, lid 2: Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze wet luidt ten tijde van de ter visielegging van het ontwerp-plan, zijn op de in 1 genoemde gronden niet toegestaan behoudens het ter plaatse van het ten tijde van het vaststellen van het ontwerp-plan bestaande bedrijf inzake het breken en zeven van mijnsteen.*

Dit bestaande bedrijf betreft Wisosplit. Met de aanwezigheid van het bedrijf op 1 juli 1993 is er sprake van een zone van rechtswege. Een en ander is bij de totstandkoming van de huidige vigerende milieuvergunning vastgesteld.

1.13.2, Normstelling langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Als toetsingskader voor de geluidvoorschriften geldt de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. De inrichting betreft een bestaand bedrijf. Het bedrijf is gelegen op het industrieterrein Willem Sophia. De datum van 1 juli 1993 speelt daarbij een belangrijke rol. De Wet geluidhinder bepaalde destijds dat indien op deze datum geen zone krachtens of met overeenkomstige toepassing van artikel 53 was vastgesteld er zich rond het betrokken industrieterrein van rechtswege een zone bevindt, waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) met te boven mag gaan. De zone omvat het gebied waarbinnen op 1 juli 1993 een hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) optrad. Op 1 juli 1993 waren de meest relevante geluidbronnen -drie breekinstallaties, vier zeefinstallaties, bulldozers en stroomaggregaten- reeds vergund. Concreet betekent dit dat genoemde installaties gehandhaafd kunnen blijven maar de geluidproductie op het industrieterrein niet meer mag toenemen. Er is daarmee sprake van een geluidzone van rechtswege. Deze geluidzone vigeert nog steeds. Verzocht wordt de toelichting van bestemmingsplan op dit punt te herzien, alsmede ook de consequenties van de nog steeds vigerende geluidzone te respecteren bij het nieuwe bestemmingsplan.

Zienswijzeonderdeel 2 Wisosplit wegbestemd

Met de huidige aangegeven milieuzonering zijn de aanwezige bedrijfsactiviteiten in wezen wegbestemd: Niet alleen zijn op het westelijk deel van de locatie geen cat. 4.2- activiteiten meer mogelijk. Ook de bestaande activiteiten op het oostelijk deel van de locatie zijn niet meer positief bestemd, nu deze activiteiten niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

Zoals bovenstaand aangegeven zijn de activiteiten onder te brengen in SBI (2008)-code 23 (vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten) en code 38 (voorbereiding tot recycling). Deze activiteiten zijn echter niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij het bestemmingsplan opgenomen. Hooguit kan Wisosplit terugvallen op artikel 14.2 Overgangsrecht gebruik, waarin is bepaald dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Evenwel, dit stelt ernstige beperkingen aan de dynamiek van de bedrijfsvoering van reclamant, omdat wijzigingen/veranderingen niet meer mogelijk zijn, anders dan veranderingen die toezien op een "verkleining" van de bedrijfsactiviteiten. Daar waar, omwille van een efficiënte afbouw van de berg, mogelijk voorzieningen mogelijk moeten blijven voor een intensivering en/of wijzigingen in productieproces, waarmee de afwijking van het bestemmingsplan gelijk blijft (en daarmee strijdig is met voorschrift 14.2 lid 2).

Primair maakt reclamant ernstig bezwaar tegen het wegbestemmen van zijn activiteiten. Hij verzoekt de huidige bedrijfsactiviteiten positief te bestemmen, inclusief de kwalificatie "grote lawaaimaker" en derhalve specifiek aan te geven dat de huidige activiteiten van Wisosplit onverkort kunnen worden voortgezet.

Zienswijzeonderdeel 3 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bij het bestemmingsplan is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Hierin zijn de activiteiten opgenomen die binnen de betreffende categorie-aanduidingen als genoemd in art. 3.1 van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Zoals bovenstaand aangegeven is het noodzakelijk ook activiteiten die Wisosplit nu verricht in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten op te nemen. Daarenboven verzoekt Wisosplit deze Staat van Bedrijfsactiviteiten uit te breiden met activiteiten die in de lijn liggen van de activiteiten van Wisosplit. Het ligt voor de hand om bij herontwikkeling van delen van de Wisosplit-locatie bedrijvigheid mogelijk te maken die aansluit bij de markten waarin Wisosplit opereert. Derhalve wordt verzocht de Staat van Bedrijfsactiviteiten uit te breiden met in de zienswijze nader omschreven activiteiten.

Zienswijzeonderdeel 4. Inwaartse zonering - geen afstemming / verkeersdoeleinden

Bij de inwaartse zonering is kennelijk al gekozen voor een (principe) verkaveling, ook voor de gronden van Wisosplit. Zo zijn gronden aangewezen voor verkeersdoeleinden. Zo wordt de industriële bestemming aan gronden in eigendom van reclamant onttrokken. Hiertegen maakt reclamant bezwaar. Uiteraard snapt reclamant dat een vorm van verkaveling moet plaatsvinden. Hij vindt het echter prematuur daarin nu definitieve keuzen te maken. Reclamant verzoekt derhalve de bestemming verkeer te verwijderen. Hierdoor ontstaat meer flexibiliteit bij de verkaveling. De interne ontsluitingswegen kunnen in artikel 3.1 worden opgenomen als: interne ontsluitingswegen als onderdeel van de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein.

Zienswijzeonderdeel 5. Bouwhoogte

Ter plaatse van gronden van Wisosplit is een bouwhoogte van 15 m toegestaan. Niet onderbouwd is waarom deze beperking tot 15 m geldt. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 3 m. Ook hiervoor ontbreekt een onderbouwing. Deze beperking in hoogte is onnodig beperkend. Zeker voor bouwwerken, geen gebouw zijnde (denk aan een silo of installatie) is een hoogte van 3 m ontoereikend. Verzocht wordt derhalve om: bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde te verhogen naar 15 m en in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid mogelijk te maken ten aanzien van de maximale bouwhoogte naar 25 m.

Zienswijzeonderdeel 6. Groenzone

Er is een groenzone van ca 40 m opgenomen; het betreft gronden in eigendom van Wisosplit. Reclamant acht deze groenzone te groot en opteert voor een groenzone van ca 25 m. Dit is reeds in diverse overleggen/afstemmingen met de gemeente aangegeven. De motivatie om thans de zone ca 40 m te maken is reclamant onbekend. Hij verzoekt derhalve de zone terug te brengen tot ca 25 m. Gelet op de afstand tot de woningen aan de Grachterstraat (diepe tuinen) is deze groenzone vanuit het oogpunt van milieuzonering afdoende.

Zienswijzeonderdeel 7. Archeologie - 5

Op basis van de archeologische verwachtingskaart is een archeologische dubbelbestemming opgenomen voor het plangebied. Voor de gronden van Wisosplit is de dubbelbestemming archeologie-5 opgenomen (art. 8). Bij de vertaling van de archeologische verwachtingskaart is niet gekeken naar de feitelijke inrichting van de locatie. Bekend is dat ter plaatse van onze gronden een

mijnsteenberg aanwezig is. Tevens vindt exploitatie van deze berg plaats, hetgeen inhoudt dat de berg wordt afgegraven, verzet van materialen plaatsvindt etc. De gehele locatie is en wordt daarmee verstoord, inclusief de oorspronkelijke ondergrond. Voorschrift 8.3.1. maakt verdere exploitatie van onze gronden onmogelijk (voor grondwerk dieper dan 40 cm beneden maaiveld, is het zonder vergunning niet toegestaan te graven etc.). Verzocht wordt derhalve om de dubbelbestemming archeologie van onze gronden te verwijderen. Danwel subsidiair de vergunningplicht te relateren aan graafwerkzaamheden in de oorspronkelijke bodem en niet aan het maaiveld, zoals nu bepaald in voorschrift 8.3.1.

Tenslotte wil reclamant graag het navolgende onder de aandacht brengen: uitgangspunt bij het opstellen van het bestemmingsplan is het bieden van een regeling met moderne, flexibele bouw- en gebruiksregels, waarbij rekening dient te worden gehouden met actueel beleid, voorziene ruimtelijke ontwikkelingen en actuele wet- en regelgeving. Het bestemmingsplan legt daarmee/daarnaast geen ambities vast voor hernieuwbare energiebronnen en circulaire bedrijfsvoering. Reclamant zou het op prijs stellen dat het bestemmingsplan hierin wel gaat voorzien.

Reactie gemeente

Zienswijzeonderdeel 1

Op 22 augustus 2019 heeft de gemeente een overleg gehad met reclamant. In dit overleg is ter sprake gekomen dat reclamant zijn huidige bedrijfsactiviteiten van zijn bedrijf op de huidige locatie mag voortzetten. Het betreft de volgende bedrijfsactiviteiten op basis van de aan hem d.d. 4 augustus 2011 verleende milieuvergunning: aanvoeren van zwarte mijnsteen t/m 2021, het verbranden van zwarte mijnsteen t/m 2031 en het zeven/breken is voor onbepaalde tijd. Deze bedrijfsactiviteiten vallen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" onder het overgangsrecht.

Reclamant is voornemens om zijn huidige bedrijfsactiviteiten van zijn bedrijf te beëindigen.

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Willem Sophia" ziet toe op de nieuwe situatie zoals besproken tijdens het genoemde overleg op 22 augustus jl.

Zienswijzeonderdeel 2

Zie beantwoording zienswijzeonderdeel 1.

Zienswijzeonderdeel 3

Zie beantwoording zienswijzeonderdeel 1.

Zienswijzeonderdeel 4

Zie ook beantwoording zienswijzeonderdeel 1. De situering van de opgenomen bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' en de vlakken van de bestemming 'Verkeer' betreft de meest logische verkaveling. De bestemming 'Bedrijventerrein' wordt daarnaast enigszins uitgebreid t.o.v. bestemming 'Verkeer' om iets meer mogelijkheden binnen de verkaveling aan te brengen.

Zienswijzeonderdeel 5

Een gangbare maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen is 15 meter. Deze maximale bouwhoogte van 15 meter is ook in dit bestemmingsplan opgenomen voor de bedrijfsgebouwen. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde is reeds in de regels van het plan een binnenplanse afwijkbevoegdheid opgenomen voor technische installaties en schoorstenen.

Zienswijzeonderdeel 6

In het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia” is een groenzone van 40 meter opgenomen. Deze zone is verplicht opgenomen voor de provincie Limburg en bedoeld als groene afscheiding tussen de wijk Gracht en het industrieterrein en is multifunctioneel inzetbaar. De provincie Limburg heeft zelfs de voorkeur om voor het smalste deel van de groenzone 50 meter of meer te laten opnemen. De gemeente kiest voor 40 meter aangezien 40 meter een verruiming is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en 40 meter maximaal haalbaar is.

Zienswijzeonderdeel 7

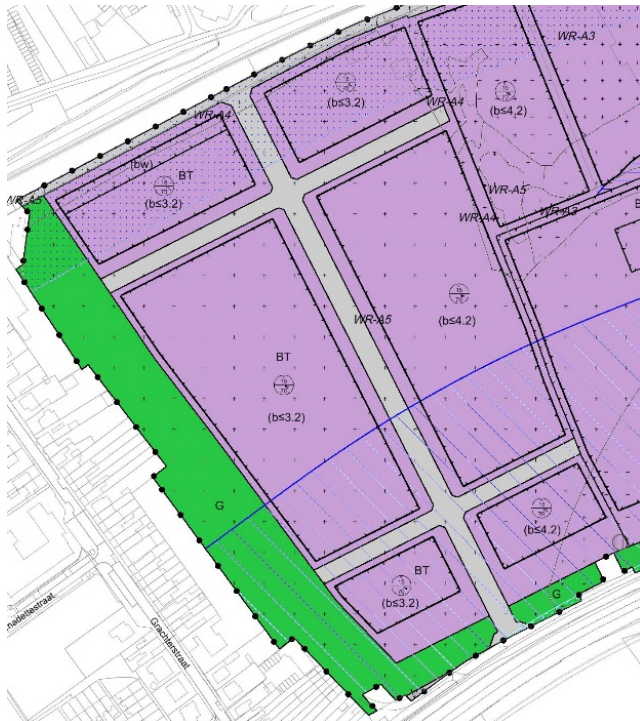
De dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’ is het laagste regime van de dubbelbestemmingen ter bescherming van de archeologie en de archeologische waarden. Deze dubbelbestemmingen zijn gebaseerd op het door de raad van Kerkrade d.d. 26 juni 2013 als zodanig vastgestelde beleid. De dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 5’ dient voor de percelen van reclamant verplicht opgenomen te worden in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Willem Sophia”.

Aanpassing bestemmingsplan

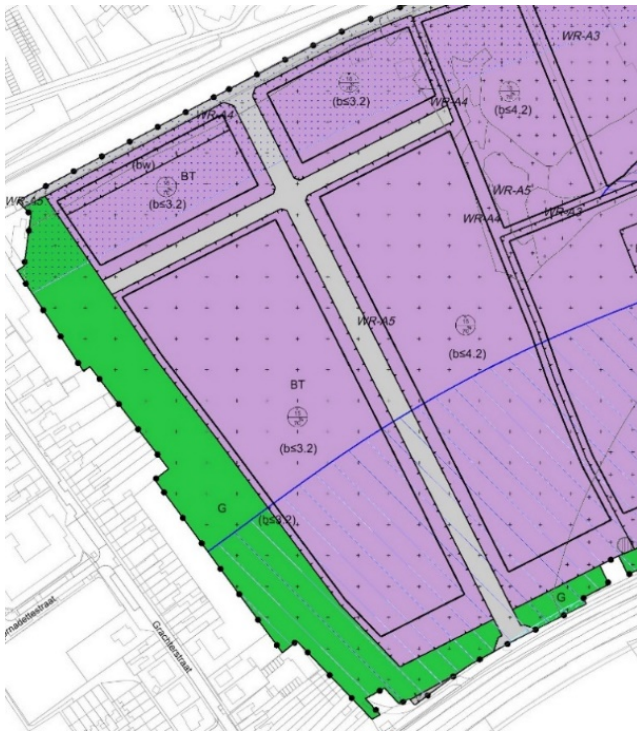
De reactie geeft aanleiding tot een aanpassing van het plan:

De situering van de opgenomen bouwvlakken binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’ worden aangepast waardoor twee vlakken van de bestemming ‘Verkeer’ verdwijnen.

Een en ander is weergegeven op onderstaande afbeeldingen.



Ontwerpbestemmingsplan



Vast te stellen bestemmingsplan

2.

19i0019926

Deze zienswijze dienen reclamanten namens zich zelf, als ook namens hun bedrijf, in. Het bedrijf dat reclamanten al ruim 50 jaar exploiteren op deze locatie als ook op het aangrenzende adres, namelijk Parallelweg 4a te Kerkrade.

Op 3 juli 2019 namen reclamanten kennis van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan, genaamd Bedrijventerrein Willem Sophia, dat door de gemeente ter inzage is gelegd. Allereerst willen zij benadrukken dat zij niet tegen een nieuw bestemmingsplan zijn en ook niet per direct tegen het totale ontwerpbestemmingsplan dat hier ter visie ligt, wel zijn er enkele op en aanmerkingen waarvan zij menen dat rekening gehouden moet worden, waardoor beter aan de wensen van het naastgelegen woonhuis/ bedrijf tegemoet gekomen wordt. Indien zij betrokken waren geworden bij het nieuw op te stellen bestemmingsplan, of indien zij op zijn minst geïnformeerd waren, hadden enkele zaken naar hun mening beter opgepakt kunnen worden. Het ontwerpbestemmingsplan is derhalve niet zorgvuldig opgesteld in overleg met buurpercelen.

Op circa twintig meter naast het huis van reclamanten, parallel aan de kadastrale erfgrens is omstreeks 1965 een "afscheiding" gevormd tussen het huidige Wiso split en hun woonhuis/ bedrijf. De mijnen werden gesloten en de voormalig eigenaar van de mijn Sophia maakte een hoge wal om zodoende het huidige Wiso split terrein af te scheiden van hun percelen. Er ontstond een terrein tussen de erfgrens van reclamanten en Wiso split dat nooit meer werd gebruikt en of onderhouden. Hier keken zij dagelijks tegenaan, waardoor zij besloten deze grond te onderhouden en met een mooie siertuin aan te leggen. Vanaf de aangelegde wal, die een duidelijke afscheiding vormde en nog steeds vormt, zijn reclamanten de grond tot aan hun perceel vanaf omstreeks 1967 gaan onderhouden. Het gevolg is dat zij al ruim 50 jaar een zeer ruim perceel in gebruik hebben en onderhouden dat naast de officiële kadastrale grens van hun perceel ligt.

Als bijlage hebben reclamanten de grens indicatief weergegeven en deze zullen zij desgewenst door een landmeter laten inmeten. Ook hebben zij enkele afbeeldingen toegevoegd door middel waarvan de gemeente de situatie kan beoordelen. Uiteraard is de gemeente ook van hart welkom om de situatie te komen bekijken. Er zijn tientallen, wellicht meer dan 20 personen die kunnen beamen dat reclamanten deze gronden al jaar en dag onderhouden en gebruiken, specifiek tot aan het begin van de gerealiseerde wal/ de afscheiding. Ex. Artt. 3:105 jo. 3:306 BW leidt vorenstaand beschreven gebruik van de grond tot bevrijdende verjaring, welke al ruim 50 jaar voortduurt en zijn zij de afgelopen decennia bezitter van deze gronden. Het is zeer duidelijke dat het begin van de aangelegde wal de grens vormt tussen hetgeen dat reclamanten onderhouden hebben en bezitten en tussen de grond welke nog altijd in eigendom is van het buurtperceel. Er zijn geen duidelijke afspraken gemaakt over het gebruik van de gronden door reclamanten maar ook zeker is er nooit kennis van gebracht dat zij deze gronden niet mochten gebruiken. In de jaren dat zij de gronden in hun bezit hebben zijn vele zaken door hen aangebracht, zoals ook te zien uit de foto's getoond in de bijlagen bij de zienswijze. Er zijn een complete siertuin, carport, parkeerplaatsen, golfcourse en paden aangelegd op eigen kosten en onderhouden voor eigen risico en rekening. Ook het arrest uitgesproken door de HR op 24 februari 2017 (kenmerk: ECLI:NL:HR:2017:309) doet aan bovenstaande verkrijging niets af, doordat hoogstens de termijn verlengd zou kunnen worden naar 40 jaar. Daar middels het ontwerpbestemmingsplan de terreinen anders ingericht gaan worden en een andere bestemming verkrijgen en dit ook gronden betreffen welke middels bevrijdende verjaring in eigendom van reclamanten zijn verkregen, gaan ze graag met de gemeente in gesprek om afspraken over deze gronden te maken. In ieder geval zal het zonder meer wijzigen van de bestemming kunnen leiden tot schade.

Verder zouden reclamanten graag met de gemeente bekijken in hoeverre wegen kunnen aansluiten op het door hen in eigendom zijnde perceel als ook dienen we gezamenlijk vast te stellen of bouwvlakken in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan de minimale afstanden welke omschreven in het ontwerpbestemmingsplan tot de nieuwe perceelsgrenzen waarborgen. Tot slot willen wij benadrukken dat wij oplosgericht in deze kwestie staan en zeker niet ons doel is om zaken onnodig lang te vertragen.

Reactie gemeente

De percelen hebben op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Openbaar groen' en 'Industriële doeleinden'. Eigendom en bezit zijn niet van belang voor het bestemmingsplan en het toekennen van bestemmingen in een bestemmingsplan. Reclamant dient zich hiervoor te wenden tot de eigenaar van het perceel.

De bestemmingen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn derhalve correct opgenomen en zullen bij de vaststelling niet gewijzigd worden.

Aanpassing bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan.

OVERZICHT AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

Regels

- Voorwaardelijke verplichting opnemen in gebruiksregels en toelichting van het plan voor plaatsing van zonnepanelen op daken van gebouwen die voor wat betreft constructie, ligging etc. geschikt zijn voor zonnepanelen.

Verbeelding:

- Verplaatsing van de aanduiding bedrijfswoning aan de Gisenstraat. Dit is gebeurd naar aanleiding van een overleg met de eigenaar waar een concretere situatie besproken is.
Een en ander is weergegeven op onderstaande afbeelding.

