

GEMEENTE NUTH**Raad: 15 juni 2010**
Agendapunt: VROM/2010/6083
Reg.nr:
RTG: 1 juni 2010**AAN DE RAAD****Onderwerp: Vaststellen BP Bedrijventerrein De Horsel****Inleiding**

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein heeft vanaf 4 februari tot 18 maart 2010 ter inzage gelegen waarbij de gelegenheid was om zienswijzen in te dienen. Er zijn 10 inhoudelijke zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt nu voorgelegd aan uw raad ter vaststelling.

Voorgeschiedenis

De gemeente Nuth is bezig met de revitalisering van het bedrijventerrein De Horsel. Inmiddels is er veel bereikt. Openbaar gebied is opnieuw ingericht met onder meer groen. Er zijn extra ontsluitingswegen gerealiseerd. Ook is er parkmanagement geïntroduceerd. Aan de gewenste zichtlocatie zijn de eerste gronden verkocht ten behoeve van kantoorontwikkeling. Nu ligt het bestemmingsplan bedrijventerrein voor, waar deze ontwikkeling inclusief de zichtlocatie juridisch wordt vastgelegd.

Formeel en beleidskader

Wet ruimtelijke ordening (Wro), Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Overwegingen

Het bestemmingsplan heeft als ontwerp plan van 4 februari 2010 tot 18 maart 2010 ter inzage gelegen. In deze periode zijn 11 zienswijzen ingediend. Voor de behandeling van deze zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen.

Eén punt behoeft extra toelichting. Dat is de ontwikkeling van de zichtlocaties. Het streefbeeld hier is een kantoorachtige uitstraling met een herkenbaar stedenbouwkundig concept. Naast de soort bedrijvigheid die nu is opgenomen in het bestemmingsplan, is de gemeente voorstander van de mogelijkheid om hier kantoren toe te laten. De provincie Limburg houdt echter vast aan haar vastgestelde beleid dat kantoorlocaties in Zuid-Limburg alleen in het stedelijk gebied van Parkstad Limburg, Maastricht en Sittard-Geleen zijn toegestaan. Dit beleid is vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Ondanks uitgebreid overleg en het terugbrengen van de directe bestemming kantoor tot een wijzigingsbevoegdheid voor regiogebonden kantoren is er geen overeenstemming te bereiken met provincie over dit onderwerp. Het vasthouden aan deze wijzigingsbevoegdheid is dan ook vrij zinloos nu dit vaststaand beleid is. In plaats daarvan wordt voorgesteld dit uitgangspunt in de aanvulling van de structuurvisie Parkstad Limburg voor het deel Nuth op te nemen en vervolgens met een aparte procedure uit te voeren.

Daarnaast worden nog een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Dit varieert van verschrijvingen tot aanpassingen in verband met de duidelijkheid en volledigheid dan wel in kader van een eerder gedaan verzoek. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar de eerder genoemde Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen. Hier verdienen twee zaken extra aandacht.

Ten eerste het verzoek van de heer Zweiphenning. Deze heeft eind 2009 verzocht om medewerking voor het vergroten van zijn bedrijfspand. In dit bestemmingsplan maar ook in het vigerende bestemmingsplan is een bebouwingspercentage opgenomen van 70% van het bouwperceel. De achterliggende gedachte is dat percelen niet volledig bebouwd moeten worden om ruimte te houden voor opslag, parkeren, bereikbaarheid in kader van onder meer veiligheid.

Dit komt ook overeen met het principe van ruimtelijk openheid en herkenbaarheid zoals vastgelegd in de Revitaliseringvisie van de De Horsel. De heer Zweiphenning heeft op dit moment 82% van zijn perceel bebouwd. Door de gevraagde vergroting wordt dit bebouwingspercentage 87%. Burgemeester en wethouders hebben in hun vergadering van 9 februari besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer Zweiphenning. Aangezien het de heer Zweiphenning vrij staat een bestemmingsplanwijziging te vragen hebben burgemeester en wethouders in de genoemde vergadering tevens besloten u dit verzoek bij vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein voor te leggen met dus een negatief advies.

Ten tweede ligt er een verzoek van het bedrijf Beheersmaatschappij M.I.H. voor de bouw van een Bedrijfsverzamelgebouw op het perceel hoek Industriestraat – Daelderweg. In het verzoek wordt de rooilijn door het hoofdgebouw overschreden en tevens wordt een bebouwingsaccent voorgesteld dat nog dicht bij de weg is gesitueerd. Zowel de Dorpsbouwmeester als het stedenbouwkundige bureau Pouderoyen adviseren als volgt:

In zijn algemeenheid adviseren wij om met de reguliere bebouwing geen overschrijding van de in het bestemmingsplan opgenomen rooilijnen toe te staan. Het ruime profiel van de Daelderweg is vanuit een oogpunt van beeldkwaliteit bewust gekozen. Bovendien is de maat van 16 meter tot de openbare weg bewust gekozen. Deze maat is geschikt voor tweezijdig gestoken parkeren. Ook zou het voor de reguliere bebouwing afwijken van de rooilijn in zijn algemeenheid leiden tot ongewenste - precedentwerking.

Het is wel denkbaar om bij deze hoeksituatie een bebouwingsaccent toe te staan, om zo het ruimtelijk beeld van het bedrijventerrein te versterken en te verlevendigen.

De Daelderweg is binnen De Horsel een belangrijke ontsluitingsweg, maar heeft nu in noordelijke richting geen echte beëindiging. Een accent op deze plek kan zich op de eerste plaats onderscheiden door een situering, waarbij de reguliere rooilijn naar de Daelderweg wordt overschreden. Een overschrijding met maximaal 7 meter wordt acceptabel geacht. Daarbij dient de afstand tot de Industriestraat tenminste 14 meter te zijn, zodat er voldoende zichthoek blijft bestaan. De oppervlakte van het accent kan maximaal 375 m² bedragen. De frontlengte naar de Daelderweg mag niet groter zijn dan de hoogte, zodat daar een rijzig gevelvlak ontstaat. De hoogte van het accent mag maximaal 15 meter bedragen. Het dient immers ondergeschikt te blijven aan/niet te gaan concurreren met de hoogteaccenten aan de zijde van de Rijksweg, die minimaal 15 meter zijn.

Tenslotte is het van belang de buitenruimte rond het accent hoogwaardig in te richten. Hier geen parkeerruimte, maar een overwegend groene tuinrichting. Zie bijgevoegde referentie beelden. Voorgesteld wordt om een ontheffingsmogelijkheid voor deze hoeksituatie op te nemen. Daarnaast wil het bedrijf een ondergrondse parkeergarage realiseren welke voor de voorgevelrooilijn ligt. Hier tegen is geen bezwaar zolang het dak van de garage onder het maaiveld ligt. Voorgesteld wordt hiervoor een algemene regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Behalve de genoemde Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen en het verzoek van het bedrijf Balemaster worden geen verdere aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitplan voorgesteld.

Financiële aspecten

De kosten voor dit bestemmingsplan vallen binnen het door de raad beschikbaar gestelde budget voor de Revitalisering van De Horsel. Ten aanzien van de ontwikkeling van de zichtlocatie wordt deze gedekt door de gemeentelijke grondexploitatie.

Voorstel

Voorgesteld wordt het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein De Horsel (kenmerk NL.IMRO.0951.NUbpDeHorsel-OW01) inclusief beeldkwaliteitplan, met inachtneming van de Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen en het verzoek van het bedrijf Beheersmaatschappij M.I.H. vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Nuth,

de secretaris

de burgemeester

Mr. F.L.J. van Vloten

Mr. H.G. Vos

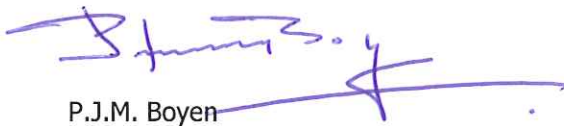
Besluit

Het ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein De Horsel (kenmerk NL.IMRO.0951.NUbpDeHorsel-OW01) inclusief beeldkwaliteitplan met inachtneming van de nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen en het verzoek van het bedrijf Beheersmaatschappij M.I.H. vast te stellen.

De raad van de gemeente Nuth,

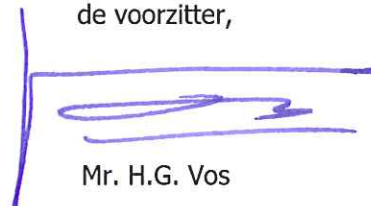
Aldus besloten door de raad van de gemeente Nuth in de openbare vergadering van 15 juni 2010

de griffier,



P.J.M. Boyen

de voorzitter,



Mr. H.G. Vos

Bijlage(n)

- Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen

Ter inzage

- Ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein De Horsel
- Beeldkwaliteitplan
- Bijbehorende onderzoeken
- Exploitatieopzet Revitalisering De Horsel
- Ingediende Zienswijzen
- Stedenbouwkundigadvies Pouderoyen

Behoort bij resolutie van de Raad van Bestuur van de Gemeente Nuth, d.d. 15 juni 2010, met het nummer VROM/2010/6083.

Aldus vastgesteld door de Vergadering van de Raad van Bestuur van de Gemeente Nuth, op 15 juni 2010.

Namens de Bestuurvoorzitter, de Griffier:

[Handwritten signature]

GEMEENTE NUTH

Zienswijzennota en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Horsel



1.	ZIENSWIJZEN NOTA.....	2
1.1.	Provincie Limburg	2
1.2.	Gasunie	3
1.3.	Waterschap Roer en Overmaas	4
1.4.	Rijkswaterstaat	4
1.5.	Eurindustrial.....	5
1.6.	Belangengroep De Horsel	6
1.7.	Dhr. Claessens, Valkenburgseweg 3	7
1.8.	Metro Cash & Carry	7
1.9.	Westermeijer beleggingen BV	8
1.10.	Wafel Janssen B.V.	8
1.11.	Milieugroep Stort.....	10
2.	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	12
2.1.	Toelichting	12
2.2.	Regels.....	12
2.3.	Verbeelding.....	13

1. ZIENSWIJZEN NOTA

Het ontwerp van het voorliggende bestemmingsplan heeft vanaf 4 februari 2010 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. De hieronder (samengevat) weergegeven zienswijzen zijn tijdig ingekomen en dus ontvankelijk.

1.1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA, Maastricht

1. De rode contour dient op de verbeelding te worden opgenomen, ook indien daar geen planregels aan zijn gekoppeld.

Reactie

Nogmaals benadrukken wij dat het opnemen van de rode contour zonder een inhoudelijke regeling in juridische zin geen betekenis heeft. Technisch kan (in het kader van de digitalisering van bestemmingsplannen) ook geen contour worden opgenomen zonder daar een regeling aan te koppelen, een dergelijke wijze van bestemmen levert bij de validatie een foutmelding op. Om tegemoet te komen aan de zienswijze van de provincie zal de contour worden opgenomen met een inhoudsloze regeling in de trant van; Ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven rode contour is de rode contour gelegen.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. De provincie maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid die uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde mogelijk maakt met minder dan 5% van het oppervlak van het bestaande bedrijventerrein (zijnde wijzigingsbevoegdheid 1). De provincie acht de noodzaak van de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende aangetoond.

Reactie

De betreffende uitbreiding wordt als een strategische reserve beschouwd, vandaar ook de wijzigingsmogelijkheid en geen directe bouwtitel. Gezien het feit dat ontwikkeling op korte termijn niet is voorzien, zal de wijzigingsbevoegdheid worden geschrapt. Voor de toekomst wordt bekeken of een uitbreiding in de aanvulling van de Structuurvisie Parkstad Limburg opgenomen kan worden. In die structuurvisie komt de noordzijde van het bedrijventerrein in ieder geval aan bod door de relatie van het gebied met de toekomstige ontsluiting van de Buitenring Parkstad Limburg.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

3. De provincie ageert tegen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een functiewijziging naar zelfstandige regiogebonden kantoren. De provincie geeft in haar zienswijze aan dat deze wijzigingsbevoegdheid in strijd is met het provinciale beleid. Voor het noordelijk gelegen perceel

binnen deze wijzigingsbevoegdheid geldt dat niet omdat daar hervestiging van een reeds bestaand (lokaal) kantoor aan de orde is.

Reactie

De gemeente blijft van mening dat De Horsel geen bedrijventerrein is dat tot het landelijk gebied behoort maar vergelijkbaar is met een boven lokaal bedrijventerrein in het stedelijk gebied. Parkstad Limburg neigt ook naar deze opvatting en wil het bedrijventerrein op de kaart zetten als Poort naar Parkstad. In dit kader wordt er met Parkstad gesproken om het bedrijventerrein ook als zodanig op te nemen in de aanvulling van de Structuurvisie Parkstad Limburg. Desondanks zal gelet op de zienswijze van de provincie dat er strijd is met formeel vastgesteld beleid, de wijzigingsbevoegdheid in voorliggend bestemmingsplan worden geschrapt.

Ter hoogte van het perceel van het bedrijf Van der Kreeke zal een aanduiding lokale kantoorfunctie worden opgenomen, gekoppeld aan de bestemming Bedrijventerrein – I. In de toelichting zal in paragraaf 8.3 in de subparagraaf Bedrijventerrein – II nog nadrukkelijker worden opgenomen dat zelfstandige kantoren binnen deze bestemming nergens zijn toegestaan.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

1.2. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA, Groningen

1. De Gasunie geeft aan dat de belemmerde strook 4 meter bedraagt en dit nog niet overal is veranderd.

Reactie

In navolging van de aanpassing op de kaart zal ook in de regels en toelichting de correcte afstand van 4 meter worden vermeld.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. Aan het eind van de leiding in het plangebied ligt een gasontvangststation. Gasunie verzoekt dit station specifiek de bestemming Nutsvoorziening te geven en rekening te houden met de bebouwingsvrije zone in verband met deze installatie door dit in de toelichting te vermelden.

Reactie

Ten behoeve van het gasontvangststation wordt een functieaanduiding bedrijf-nutsvoorziening opgenomen. De bebouwingsvrije zone(s) gerelateerd aan dit station worden op de verbeelding weergegeven en in de regels opgenomen.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

3. Gasunie verzoekt de aanlegvergunning uit te breiden met een aantal werkzaamheden die behoudens ontheffing niet zijn toegestaan.

Reactie

Dit wordt opgenomen.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

1.3. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD, Sittard

Zien geen redenen om zienswijze in te dienen na de verwerking van eerdere adviezen.

1.4. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA, Maastricht

1. De bebouwingsvrije zone en de overlegzone dienen op de verbeelding te worden weergegeven.

Reactie

De bebouwingsvrije zone (0 tot 50 meter) en overlegzone 50 tot 100 meter, voor zover planologisch relevant worden opgenomen op de verbeelding. Voor wat betreft de regeling voor de bebouwingsvrije zone zal worden bepaald dat bebouwing niet is toegestaan tenzij toestemming is verleend door de wegbeheerder. Tevens zal in wijzigingsbevoegdheid 3 eenzelfde voorwaarde worden opgenomen, ook voor de overlegzone wordt tevens een voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, te weten dat bebouwing slechts is toegestaan na overleg met de wegbeheerder.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. Weergeven overlegzone in regels.

Reactie

De overlegzone wordt in de regels opgenomen. Er wordt een gebiedsaanduiding 'overlegzone' opgenomen. Bouwaanvragen in de overlegzone dienen ter advisering aan Rijkswaterstaat te worden aangeboden.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

3. Opnemen besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Verzocht wordt aan te geven hoe met de wijzigingen in de circulaire RNVGS die per 1 januari 2010 van kracht zijn geworden is omgegaan.

Reactie

Deze wijzigingen waren nog niet verwerkt in de externe veiligheidsrapportage die bij het ontwerp ter visie heeft gelegen. Daarom is opnieuw een groepsrisicoberekening gemaakt op basis van de voorgeschreven vervoersstromen in de circulaire voor het betreffende weggedeelte. Uit deze herberekening blijkt dat er sprake is van een beperkte toename van het groepsrisico. Ook in de nieuwe berekening blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde. In de toelichting bij het bestemmingsplan zullen de gevolgen van de gewijzigde circulaire worden beschreven.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

4. Inzichtelijk maken dat nieuwe aansluiting Nuth op de A76 consequenties kan hebben voor de ontsluitingsstructuur van De Horsel.

Reactie

Op dit moment zijn de consequenties van de nieuwe aansluiting nog niet te beoordelen. Het ontwerp is in overeenstemming met het voorontwerp provinciaal inpassingsplan buitenring parkstad Limburg (BPL). Ten aanzien van de genoemde ontsluitingen op de Reijmersbekerweg kan tevens vermeld worden dat die niet mogelijk gemaakt worden met onderhavig plan, maar reeds (voor zover dat al niet mogelijk was) planologisch mogelijk zijn gemaakt met een artikel 19 procedure. Inmiddels is een van de aansluitingen op de Reijmersbekerweg al gerealiseerd.

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

1.5. Eurindustrial, Postbus 5085, 6802 EB, Arnhem

1. men maakt bezwaar tegen het feit dat een deel van de Thermiekstraat komt te vervallen.

Reactie

Bij het opstellen van het ontwerp was de exacte ligging van de toekomstige ontsluitingsweg nog niet bekend. Deze kan met de ontwikkeling van de zichtlocatie veranderen. Om tegemoet te komen aan de zorgen van de inspreker en andere insprekers op ditzelfde punt zal een waarborg worden opgenomen waarmee de ontsluiting van de bedrijven verzekerd blijft. De ontsluitingsweg zal worden aangeduid en daaraan zal in de regels een verbod om de ontsluitingsweg te bebouwen worden gekoppeld behoudens ontheffing. Een voorwaarde in de ontheffing is dan dat op een andere wijze in de ontsluiting van de bedrijven moet zijn voorzien.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. Insprekers bestrijden dat zichtbaarheid en representativiteit een mindere rol spelen bij transport- en distributiebedrijven.

Reactie

Deze zinsnede is ontleend aan het beeldkwaliteitsplan en slaat met name op de uitstraling die van deze bedrijven zelf uitgaat in relatie tot zichtlocatie en ruimtebeslag. Natuurlijk speelt zichtbaarheid van het bedrijf zelf voor elk bedrijf een rol. Dat is ook nooit bedoeld met de betreffende zinsnede.

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

1.6. Belangengroep De Horsel, Thermiekstraat 21, 6361 HB, Nuth

1. men maakt bezwaar tegen het feit dat een deel van de Thermiekstraat niet in het plan is 'opgenomen'.

Reactie

Bij het opstellen van het ontwerp was de exacte ligging van de toekomstige ontsluitingsweg nog niet bekend. Deze kan met de ontwikkeling van de zichtlocatie veranderen.

Om tegemoet te komen aan de zorgen van de inspreker en andere insprekers op ditzelfde punt zal een waarborg worden opgenomen waarmee de ontsluiting van de bedrijven verzekerd blijft.

De ontsluitingsweg zal worden aangeduid en daaraan zal in de regels een verbod om de ontsluitingsweg te bebouwen worden gekoppeld behoudens ontheffing. Een voorwaarde in de ontheffing is dan dat op een andere wijze in de ontsluiting van de bedrijven moet zijn voorzien.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. De invulling van de zichtlocatie wordt niet gerealiseerd met panden met kantoorachtige uitstraling, hetgeen vanaf het begin de intentie is geweest en door alle partijen (incl. provincie) is ingestemd.

Reactie

De intentie is er nog steeds en er is wel degelijk een ander planologisch regime voorzien voor de zichtlocatie. De provincie geeft in haar zienswijze aan geen zelfstandige nieuwe kantoren toe te zullen staan. De gemeente ziet zich dan ook genoodzaakt hieraan gehoor te geven. Een kantoorachtige uitstraling blijft nadrukkelijk als eis gehandhaafd. Voor wat betreft het zuidelijke deel van de zichtlocatie wordt in de beantwoording van de zienswijze namens Westermeijer nader ingegaan. Benadrukt wordt dat de uitstraling die van de locatie uit dient te gaan dus onverkort van kracht is en dat alleen functioneel niet alles mogelijk is (zelfstandige kantoren).

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

1.7. Dhr. Claessens, Valkenburgseweg 3, 6361 EA, Nuth

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de situering van de rooilijn, omdat zo de bebouwingsoppervlakte van het perceel aanzienlijk verminderd wordt.

Reactie

Bezwaar is vooral gezien de geringe diepte van het perceel gerechtvaardigd. Uit het oogpunt van intensief ruimtegebruik achten wij het acceptabel om de rooilijn hier ter plaatse aan te passen, omdat anders het perceel vrijwel niet fatsoenlijk bebouwd kan worden. Hiertoe wordt voor de aangepaste rooilijn aansluiting gezocht bij het vigerende plan. De vigerende rooilijn wordt opgepakt en deze wordt parallel aan de Thermiekstraat doorgezet tot het snijpunt aan de westzijde met de haaks erop staande rooilijn en aan de oostzijde tot het verlengde van de (oostelijke) zijgevel van de Makro (zie ook figuur).



Gelet op het voorstaande achten wij de zienswijze gegrond.

1.8. Metro Cash & Carry, Dalsteindreef 101 t/m 139, 1112 XC, Diemen

Bezwaar tegen bouwgrenzen aangrenzend perceel, men is bang dat woningbouw zal worden gerealiseerd die de bedrijfsvoering van de Makro zullen belemmeren.

Reactie

Er gelden eisen tot de zijdelingse perceelsgrenzen in de regels die de bouw mogelijkheden regelen waardoor al enige afstand tot het buurbedrijf is gegarandeerd. Daarnaast is het zo dat binnen dit plan geen nieuwe woningen zijn toegestaan binnen de bedrijfsbestemming van het belendende perceel. Met de belangen van de Makro is naar de mening van de gemeente zeker en voldoende rekening gehouden.

Gelet op het voorstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

**1.9. Terwormidael BV, Caumermolenweg 35, 6417 GJ, Heerlen
namens Westermeijer beleggingen BV, Jansbuitensingel 5,
Arnhem**

Men maakt bezwaar tegen de onderliggende bestemming Groen in relatie tot vergelijkbare wijzigingsbevoegdheden met onderliggende bestemming bedrijventerrein.

Reactie

Er is hier sprake van een misverstand. De gemeente Nuth heeft met Westermeijer enkele gesprekken gehad over de ontwikkeling op hoofdlijnen van het betreffende gebied. De gemeente is met Westermeijer van mening dat de betreffende gronden ontwikkeld kunnen worden. Dit is al eerder vastgelegd in de Revitaliseringsvisie en nu ook in het beeldkwaliteitsplan. Voor een directe bouwtitel zijn echter onder meer een exploitatieovereenkomst en benodigde onderzoeken vereist. De onderzoeken zijn voor het overige deel van de oostelijke zone wel verricht. Nu deze er voor het gebied waarop de zienswijze ziet niet zijn, evenmin als een concreet bouwplan, heeft de gemeente een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de genoemde ontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken.

Het verzoek om ook een wijzigingsbevoegdheid om kantoor toe te staan op te nemen, kan niet gehonoreerd worden nu de gemeente deze bevoegdheid schrapt in dit bestemmingsplan (zie zienswijze provincie).

Gelet op het voorstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

**1.10. AKD, Postbus 4302, 3006 AH, Rotterdam namens De
Banketgroep beheer BV, Oostpolderweg 5, 2841 DA,
Moordrecht en Wafel Janssen BV, Thermiekstraat 23, 6361
HB, Nuth**

1. Reclamanten willen een bouwvlak voor het eigen perceel omdat ze menen niet in te kunnen staan voor het voldoen aan het bebouwingspercentage wanneer ze afhankelijk zijn van aangrenzende percelen.

Reactie

De bebouwingspercentages zijn gekoppeld aan het bouwperceel. Het percentage geldt dus voor het perceel binnen het bouwvlak. Van afhankelijkheid van derden zoals reclamanten bedoelen is dan ook geen sprake.

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

2. Reclamanten geven aan dat op het perceel silo's en een schoorsteen aanwezig zijn welke maximale bouwhoogte van dergelijke bouwwerken overschrijden. Zij zien deze graag positief bestemd. Men merkt tevens op

dat er een strijdigheid zou zijn van de afwijkingen regeling met de overgangsregeling.

Reactie

De silo's en schoorsteen zullen worden aangeduid en benoemd in de regels. Voor de schoorsteen zal de afwijkende maat van 25 meter worden opgenomen in de regels.

De genoemde bouwwerken vallen niet meer onder de afwijkingenregeling omdat ze specifiek worden aangeduid. De afwijkingenregeling is overigens geen overgangsrecht maar een positieve bestemming voor legaal gebouwde bouwwerken die niet zijn aangeduid op de verbeelding. Van de zogenaamde strijdigheid die reclamant aanhaalt is dan ook absoluut geen sprake en onjuist.

Op dit punt achten wij de zienswijze deels gegrond.

3. Met betrekking tot de reclame-uitingen wordt opgemerkt dat men vindt dat deze uitingen voor de voorgevel moeten worden toegestaan.

Reactie

Reclame uitingen in de vorm van bevestiging op de voorgevel zijn inderdaad wel toegestaan, een zulks niet duidelijk uit de regels naar voren komt zal dit worden verduidelijkt. Reclamemasten en andere bouwwerken geen gebouw zijnde kunnen (zeker wanneer het er meerdere zijn) en bij lange rechtstanden met veel verschillende bedrijven achter elkaar afbreuk doen aan het beeld dat beoogt wordt met het rooilijnen beleid te bereiken. Daar er een groter belang is gediend met een representatief bedrijventerrein wordt op dit punt het plan niet aangepast, bestaande reclame uitingen zijn toegestaan alsmede reclamezuilen met een maximale hoogte van 2 meter, breedte van 1,5 meter en maximale oppervlakte van 1,5 m². Bovendien dienen ze directe relatie te hebben tot de toegang tot het perceel. Vlaggenmasten zijn toegestaan ook voor de voorgevel mits binnen het bouwvlak en wel tot een maximum van 2 per bedrijfsperceel.

Op dit punt achten wij de zienswijze deels gegrond.

6. Er ontbreekt een letter in regel 5.3.3.

Reactie

Letter wordt opgenomen.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

7. Regel 10 regelt het gebruik van voor 'leidingen-gas' aangewezen gronden. Echter op de plankaart (lees verbeelding) is volgens de indiener geen zulk een bestemming terug te vinden. Indiener vind dat een dergelijke onduidelijkheid kan en dient te worden weggenomen.

Reactie

Het wegnemen van de dubbelbestemming werkt naar onze mening niet verduidelijkend. Besloten wordt daarom om de gasleiding blijvend bestemd en op de kaart weergegeven te laten blijven. De dubbelbestemming ligt aan de noordoostzijde van het plangebied ten noorden van de Industriestraat. Bij de gemeente kan men terecht voor hulp omtrent onduidelijkheden met betrekking tot het plan.

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

8. Reclamanten hebben bezwaar tegen de wijze waarop de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' is vormgegeven. Met name tegen het feit dat de gebieden die op basis van de advieskaart van RAAP een lage verwachting hebben gekregen toch zijn meegenomen in de dubbelbestemming.

Reactie

Wordt aangepast, de dubbelbestemming zal van het gebied met een lage verwachtingswaarde worden verwijderd. Daarnaast zal de diepte van 35 cm onder maaiveld worden vergroot naar 45 cm onder maaiveld. De uitzondering op de aanlegvergunningplicht (regel 11.5.2. sub b) zal worden geschrapt.

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

1.11. Milieugroep Stort, Vinkenstraat 7, 6176 EX, Spaubeek

De milieugroep maakt met name opmerkingen ten aanzien van de uitbreidingsplannen aan de noordzijde van de Horsel die voorzien zijn met de wijzigingsbevoegdheid 1. Daarnaast ageert ze tegen de bebouwingshoogte van 20 meter op de zichtlocatie langs de A76. Dit leidt naar de mening van de milieugroep tot zichtbaarheid vanuit het Geleenbeekdal. De milieugroep acht reclamemasten niet wenselijk.

Reactie

Nu de gemeente deze wijzigingsbevoegdheid schrapt zijn de meeste bezwaren voor dit bestemmingsplan niet meer relevant. Voor wat betreft de verdere ontwikkelingen voor de noordzijde van De Horsel zal de milieugroep een partij zijn in het overleg.

De maximale bebouwingshoogte is beperkt tot de accenten binnen de zichtlocatie. Een en ander vloeit voort uit het beeldkwaliteitsplan en is vanuit stedenbouwkundig opzicht gewenst. Voorts wordt het beeld vanuit het Geleenbeekdal al bepaald door de A76 en het spoor met bijbehorende taluds. De beoogde hoogte zal zorgen voor een harde scheiding die juist wenselijk is.

Reclamemasten zijn inderdaad niet wenselijk en worden dan ook niet toegestaan. (Vlaggenmasten zijn wel mogelijk tot 6 meter).

Reclamezuilen zijn conform het reclamebeleid wel toegestaan echter slechts met een maximale hoogte van 2 meter, breedte van 1,5 meter en maximale oppervlakte van 1,5 m2. Bovendien dienen ze directe relatie te hebben tot de toegang tot het perceel.

Gelet op het voorstaande achten wij de zienswijze deels gegrond.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1. Toelichting

In paragraaf 1.2 wordt de 3^e alinea verwijderd: "In het gebied De Kamp [...] verkaveling."

In paragraaf 2.3 wordt bij de figuur uitsnede archeologische verwachtingskaart RAAP een legenda opgenomen en wordt in de tekst de opsomming van de Parkstad Limburg gemeenten geschrapt.

In paragraaf 3.2 wordt de aanvulling op het POL verwerkt. Tevens wordt ten aanzien van de Intergemeentelijke Structuurvisie; Ruimte voor Park en Stad (19 oktober 2009) opgenomen dat er een aanvulling voor wat betreft Nuth is opgenomen.

In het hoofdstuk Financiële haalbaarheid (7) wordt opgenomen dat: Het bestemmingsplan voorziet verder in de uitvoering van werken door de gemeente. De financiële onderbouwing van het onderhavige plan is gedekt in de gemeentelijke grondexploitatie Revitalisering de Horsel. Hiermee is de financiële haalbaarheid aangetoond. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat naar de huidige inzichten en verwachtingen het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

In paragraaf 8.3 wordt de alinea Bedrijventerrein – I aangepast aan de gewijzigde regels ten aanzien van reclame. De tekst: "Met betrekking tot reclame is bepaald dat reclamezuilen, reclamemasten danwel reclame-uitingen als bouwwerk niet vóór de voorgevel en het verlengde daarvan zijn toegestaan, maar ook niet op het dak van een gebouw;" wordt: "Met betrekking tot reclame is bepaald dat reclamezuilen, reclamemasten danwel reclame-uitingen als bouwwerk niet vóór de voorgevel en het verlengde daarvan zijn toegestaan, maar ook niet op het dak van een gebouw, met uitzondering van reclamezuilen voor de voorgevel mits ze voldoen aan een aantal in de regels nader geformuleerde eisen." (voor de eisen zie paragraaf 2.2, tweede alinea).

2.2. Regels

In artikel 5.1.2 sub g wordt 'dan wel' vervangen door 'en'.

De gebruiksbeperkingen in het gebied tussen de A76 en de Daelderweg en het verlengde daarvan, worden beperkt tot een 200 m zone vanaf de A76. Conform het externe veiligheidsrapport leiden wijzigingen in het gebied verder dan de 200 meter uit de snelweg niet tot significante wijzigingen van het groepsrisico. Om geen onnodige beperkingen aan bedrijfswijzigingen e.d. op te leggen zijn deze gebruiksbeperkingen

beperkt tot deze 200 m zone. Hiertoe wordt apart een 'veiligheidszone A76' opgenomen op de verbeelding en in de regels onder 5.1.2. sub l. Artikel 5.3.1 wordt zodanig aangepast dat de 'veiligheidszone A76' geen onderdeel meer uitmaakt van dit artikel.

In de artikelen 4.1.2 onder j, 4.4.3, 5.1.2 onder k, 5.5.2 wordt in plaats van het benoemen van het gebied dat is gelegen tussen de A76 en de Daelderweg op de verbeelding en in de regels de aanduiding 'veiligheidszone – A76' opgenomen.

Zie figuur volgende pagina.

Aan Artikel 4.2.7 wordt sub f en aan 5.2.7 wordt sub g toegevoegd: in afwijking van het bepaalde in d respectievelijk f zijn reclamezuilen voor de voorgevel toegestaan mits ze voldaan aan de volgende eisen: gesitueerd bij de toegang van het perceel, maximale oppervlakte van 1,5 m², maximale breedte van 1,5 m² en een maximale hoogte van 2m.

Aan artikel 4.2.7 en 5.2.7 sub b wordt toegevoegd dat er niet meer dan 2 vlaggenmasten per perceel zijn toegestaan.

Aan artikel 5.3 wordt een ontheffing toegevoegd die het mogelijk maakt een accent te realiseren op de hoek Industriestraat en de Daelderweg. Op grond van de regeling mag het bouwvlak beperkt worden overschreden en wordt voor een beperkte oppervlakte een afwijkende hoogte toegestaan. De afstanden en maten in het Advies Daelderweg Industriestraat Nuth van 13 april 2010 worden opgenomen in deze ontheffing en tevens wordt dit advies aan de toelichting toegevoegd als aparte bijlage. Verder wordt in de ontheffingregels geregeld dat de afstand van het accent tot de Industriestraat tenminste 14 meter dient te zijn, zodat er voldoende zichthoek blijft bestaan.”











Artikel 6.3 wordt geschrapt, omdat deze abusievelijk was blijven staan in het ontwerp. Artikel 6.3 was al opgenomen in Artikel 16.2. Betreffende artikel is derhalve overbodig.

2.3. Verbeelding

Op de verbeelding wordt de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie opgenomen op het perceel kadastraal bekend onder 2802, globaal gelegen tussen Handelsstraat en Daelderweg.








Zoals in de vorige paragraaf beschreven wordt apart een 'veiligheidszone A76' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding ligt globaal tussen de A76 en de Daelderweg. Ter verduidelijking is een uitsnede van de te wijzigingen verbeelding opgenomen.

3 BESTEMMINGEN








bestemmingen	
RT. 3	 Agrarisch met waarden - Landschap en natuur
RT. 4	 Bedrijventerrein - I
RT. 6	 Bedrijventerrein - II
RT. 8	 Groen
RT. 7	 Natuur - Ontwikkeling
RT. 8	 Verkeer - Verrijfsgebied
RT. 9	 Water
dubbelbestemmingen	
RT. 10	 Leiding - Gas
RT. 11	 Waarde - Archeologie
RT. 12	 Waterstaat - Waterlopen

VANDUIDINGEN

gebiedsaanduidingen

	veiligheidszone - A76
	veiligheidszone - lpg1
	veiligheidszone - lpg2
	wro-zone - wijzigingsgebied... (nummeriek)
	bebouwingstype zone
	ontgrondingsgebied
	overlegzone



functieaanduidingen

	bedrijfswooning
	opslag
	slip
	specifieke vorm van bedrijventerrein - lokale kantoorfunctie
	verkoop punt motorbrandstoffen met lpg
	verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg
	zend-/ontvangstinstallatie



bouwwlak

	bouwwlak
---	----------

bouwaanduidingen

	specifieke bouwaanduiding - accent 1
	specifieke bouwaanduiding - accent 2

maatvoering

	maximale bouwhoogte (m)
	maximum bebouwingspercentage (%)

