

Bijlage 1

Eindverslag inspraak

Nota inspraak en vooroverleg voorontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Krawinkel

In het kader van het vooroverleg en de inspraak zijn 5 schriftelijke reacties binnengekomen.

Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD Sittard

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het plan.

Rijkswaterstaat Limburg, Postbus 25, 6200 MA Maastricht

Als beheerder van de A 76 merkt Rijkswaterstaat (RWS) op dat in artikel 11 van het plan de hoogte van verlichting ten hoogste 6 meter mag bedragen. Volgens artikel 20 van het plan mogen bouwwerken voor verlichting in de vrijwaringszone weg maximaal 15 meter hoog zijn. Een deel van de verlichting van de A76 is gelegen in de middenberm en valt dus buiten de rooilijnen. Om die reden verzoekt RWS de bouwhoogte van de verlichting aan te passen van 6 naar 15 meter.

Reactie gemeente

In de middenberm van de A76 bevinden zich lichtmasten die hoger zijn dan 6 meter. Tegen het opnemen van een hogere bouwhoogte bestaan geen planologische bezwaren. Aan dit verzoek zal tegemoet worden gekomen voor zover het de bouwhoogte van verlichting ten behoeve van de autosnelweg betreft. Een hogere bouwhoogte voor verlichting voor alle gronden gelegen binnen de bestemming “verkeer” is niet gevraagd en ongewenst.

N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

- 1. Op de verbeelding ontbreken twee gastransportleidingen. Gasunie verzoekt de verbeelding aan te passen en hierbij tevens rekening te houden met de belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook is bedoeld voor het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en voor het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Om die reden dient de belemmeringenstrook in beginsel obstakelvrij te zijn. De breedte van deze strook is 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de (regionale) leiding. De breedte van de belemmeringenstrook kan dan ook worden teruggebracht tot de genoemde afstand.*

Reactie gemeente

De gemeente zal de ontbrekende leidingen op de verbeelding opnemen inclusief de belemmeringenstrook van 4 meter. Binnen de belemmeringenstrook bevindt zich een gebouw, zijnde het pand van Mc. Donalds aan de Rijksweg te Geleen. Voor dit gebouw is een bouwvergunning verleend. Omdat het om een bestaande situatie gaat, is het pand in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd.

- 2. In artikel 14.1 lid a en b wordt specifiek aangegeven voor welke leidingen een dubbelbestemming geldt. Gasunie verzoekt artikel 14 lid a en b algemener te maken en aan te geven dat deze gronden mede bedoeld zijn voor ondergrondse hogedruk gasleidingen met een belemmeringenstrook van 4 meter.*

Aan dit verzoek kan worden tegemoetgekomen. Hiermee kan enige flexibiliteit aan het gebruik van de gasleiding worden gegeven zonder dat dit ruimtelijke consequenties heeft. De regel komt dan te luiden:

“De voor “leiding” aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van gas met een belemmeringenstrook van 4 meter maar zonder plaatsgebonden risicocontour tenzij anders op de verbeelding is

aangegeven. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen”.

3. *Het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden is volgens artikel 14.5.1 lid a van het plan alleen omgevingsvergunningplichtig indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 meter. De Gasunie acht dit onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de direct omgeving van de leiding en geeft daarvoor een aantal redenen aan. Voornaamste reden is dat onvoldoende dekking kan ontstaan bij het meermaals afgraven van grond (red.: minder dan 30 centimeter) en niet meer de juiste informatie voorhanden is over de diepteligging van de leiding.*

Reactie gemeente

In artikel 14.5.1 onder a is geregeld dat het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden dieper dan 30 centimeter vergunningplichtig is. Deze regeling is de standaardregeling zoals de gemeente deze hanteert. Ook andere gemeenten hanteren deze regeling.

Het verrichten van werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer is volgens artikel 14.5.4 niet vergunningplichtig. Dit is om te voorkomen dat bij wijze van spreken het rechtleggen van een paar stoeptegels en het verplaatsen van zand een omgevingsvergunning nodig zou zijn.

Om te voorkomen dat de deklaag cumulatief steeds minder wordt, is voor het vergunningplichtig stellen in dit bestemmingsplan van het afgraven e.d. iets te zeggen. Het overgrote deel van de gronden waarin de leidingen zijn gelegen zijn eigendom van de gemeente. De gronden en dus ook de leidingen zijn gelegen in gebieden waar weinig activiteiten verwacht kunnen worden op basis van de bestemming en gezien de ligging van die gronden. De verwachting die daaruit volgt is dat het aantal vergunningen voor het vergraven e.d. zeer beperkt is.

Gezien het bovenstaande wordt regel 14.5.1 aangepast in die zin dat ook voor het vergraven e.d. in ieder geval een vergunning nodig is. Ten overvloede zij opgemerkt dat voor het verrichten van werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer die vergunningplicht niet geldt.

4. *Gasunie verzoekt de toelichting aan te passen op de aanwezigheid van 4 hogedruk gasleidingen in plaats van de in de toelichting genoemde 2 leidingen.*

Reactie gemeente

De toelichting wordt daarop aangepast.

5. *Eén van de leidingen kent een plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶). In de toelichting staat dat er geen PRcontour zou zijn. Deze PR contour bevindt zich naast en op de spoorlijn Maastricht-Sittard. Binnen die contour zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. De contour vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.*

Reactie gemeente

Binnen de door de Gasunie aangegeven PR-contour bevinden zich geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Het vigerende bestemmingsplan maakte deze ook niet mogelijk. Het nieuwe bestemmingsplan evenmin. In de

toelichting zal een passage aan de aanwezigheid van de PRcontour worden gewijd. Voor de verbeelding en de regels heeft de PRcontour geen gevolgen.

JR Transport, de heer J.H.M. Paumen, p.a. Hofdwarsweg 10, 6161 DD Geleen

Voor het pand aan de Hofdwarsweg 10 is in 1998 een bouwvergunning verleend voor onder meer het bouwen van een dienstwoning in de bestaande bedrijfshal. Deze functieaanduiding ontbreekt in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Verzoek om dit toe te voegen.

Reactie gemeente

Voor deze bedrijfswoning is vergunning verleend. Bestaande bedrijfswoningen worden positief bestemd. Op de verbeelding zal ook op dit perceel een bijzondere aanduiding worden opgenomen.

Tehava BV, de heer P.M.L. Coolen, Postbus 3009, 6160 GA Geleen

A Lua Vastgoed B.V, zijnde eigenaar van het perceel aan de Tomeikerweg 31 te Geleen, is voornemens de bedrijfskavel gelegen naast de kavel die nu reeds wordt gebruikt door de huurder Handelonderneming Tehava, aan te kopen. Dit in verband met de mogelijke uitbreiding van deze handelonderneming. De mogelijke nieuwbouw zou uiterlijk 1 januari 2015 in gebruik genomen dienen te worden. Tehava gaat er vanuit dat voor het bepalen van de totaal te bebouwen oppervlakte beide percelen samengesteld mogen worden aangezien momenteel slechts rond de 55% van het huidige perceel bebouwd is. Mocht dit niet het geval zijn en er maar slechts 70% van het nieuw te verwerven perceel bebouwd mogen worden dan overweegt Tehava mogelijk een vertrek van de logistieke afdeling naar een andere locatie.

Reactie gemeente

Het maximum bebouwingspercentage zoals dat in het voorontwerp van het bestemmingsplan is opgenomen in regel 4.2. onder b is 70%. Dit percentage is gelijk aan het vigerende bestemmingplan. Dit percentage geldt voor het gehele bouwvlak. Dat betekent dat de interpretatie zoals Tehava heeft gegeven aan deze regel, namelijk dat dit percentage geldt voor het totale bouwvlak de juiste is. Dat betekent dus dat het totale bebouwingspercentage 70% bedraagt van de samengestelde percelen. Dit zal aan Tehava worden bevestigd.

Bijlage 2

Raadsvoorstel en raadsbesluit

Leidend programma
Omgeving**Onderwerp**
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Krawinkel**Voorstel**

1. het bestemmingsplan Bedrijventerrein Krawinkel
(NL.IMRO.1883.BPBedrKrawinkel.VA01) gewijzigd vast te stellen
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b tot en met f van het Besluit ruimtelijke ordening

Financiële consequenties	Juridische consequenties
☒ Nee ☐ Ja, ten laste van het reguliere budget ☐ Ja, begrotingswijziging is toegevoegd	☐ Nee ☒ Ja

Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höppener
---------------------------------	-----------------------------------

Eerdere besluitvorming

B&W 21 augustus 2012: instemmen met het oBP en de inspraak- en vooroverlegnota

Aanleiding

Plan van aanpak actualisatie bestemmingsplannen

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 21 juni tot en met 18 juli 2012. Op 27 juni 2012 heeft overleg plaatsgevonden met de Stichting bedrijventerreinen Sittard-Geleen. Ten aanzien van het bestemmingsplan heeft de Stichting geen opmerkingen gemaakt. Tevens is op 27 juni 2012 een inloopmiddag gehouden. Ca. 20 mensen hebben hiervan gebruik gemaakt. Aan bewoners van de woningen Spoorstraat en de Hofstraat is uitleg gegeven. Inhoudelijk zijn er geen opmerkingen ten aanzien van het plan gemaakt. Ook zijn een aantal ondernemers/eigenaren van bedrijven op het bedrijventerrein aanwezig geweest. Op 25 juli jl. is met het wijkplatform Krawinkel gesproken. Besproken is de regeling in het bestemmingsplan die de bevoegdheid aan B&W geeft om het bestemmingsplan te wijzigen en minder milieuhinderlijke bedrijven toe te staan in de zone direct achter de woningen gelegen aan de Spoorstraat, Hofstraat en Rijksweg Zuid.

In de nota inspraak en vooroverleg staan de inspraakreacties en de reacties die zijn gegeven in het kader van het vooroverleg dat is bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dat vooroverleg vindt plaats met overheden wiens belangen in het geding zijn. De inspraak en vooroverlegreacties hebben aanleiding gegeven tot aanpassingen.

Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 6 september tot en met 17 oktober 2012 ter inzage gelegen en is gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Degenen die een inspraakreactie hebben gegeven zijn per brief over de resultaten van de inspraak geïnformeerd.

Er is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze is afkomstig van Chemelot, Urmonderbaan 22, te Geleen.

De zienswijzen betreffen de bestemming die is gegeven aan het crematorium en een aanvulling op artikel 20 van de planregels.

Aan het crematorium is de bestemming "maatschappelijke doeleinden" gegeven. Dat houdt in dat er zich instellingen en voorzieningen kunnen vestigen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport enz. Gezien de ligging van het gebouw waarin het crematorium is gevestigd namelijk binnen de veiligheidszone van Chemelot, is een dergelijke ruime bestemmingsomschrijving niet wenselijk. De zienswijze is gegrond.

In het bestemmingsplan is daarom op de verbeelding een aanduiding toegevoegd met een verwijzing naar de regels op grond waarvan op die locatie alleen een crematorium is toegestaan. Hoewel Chemelot in haar zienswijze daarom niet verzoekt, is ook voor het pand Vouershof 2 om dezelfde reden een aanduiding toegevoegd waardoor alleen nog een begrafenisonderneming is toegestaan.

Tevens verzoekt Chemelot om artikel 20 lid 2 aan te vullen door toe te voegen dat er geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de veiligheidszone. De regel heeft in het ontwerpbestemmingsplan alleen betrekking op kwetsbare objecten.

Binnen de veiligheidszone zijn al op grond van het ontwerpbestemmingsplan volgens de bouwregels geen nieuwe objecten zijn toegestaan. Tegen de toevoeging van het artikel zoals Chemelot die vraagt bestaat daarom geen bezwaar. De zienswijze is op dit onderdeel echter ongegrond omdat het bestemmingsplan al geen nieuwe objecten toeliet.

Tevens is gebleken dat de bestemming voor het gebouw waarin het restaurant op de hoek van de Rijksweg Zuid en de Kerenshofweg is gevestigd niet geheel juist is bestemd. Op de beide bovenverdiepingen bevinden zich kantoren. Dit is nu verwerkt in het bestemmingsplan.

Ten slotte zijn de regels aangaande "archeologie" in overeenstemming gebracht met de beleidsnota "Archeologie en monumenten".

Beoogd resultaat

- 1.1. het gemeentelijk grondgebied voorzien van actuele bestemmingsplannen met eenduidige gelijklopende voorschriften
- 1.2. digitale bestemmingsplannen
- 1.3. in het kader van deregulering, ruimere gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden
- 1.4. beperken van de overlast voor omwonenden voorzover mogelijk
- 1.5. ruimtelijk vertalen van beleid.

Argumenten

- 1.1 het college heeft een plan van aanpak vastgesteld voor het actualiseren van bestemmingsplannen
- 1.2 het bestemmingsplan past in de planning en de doelstelling voor het actualiseren van bestemmingsplan in de gemeente Sittard-Geleen.
- 1.3 Het bestemmingsplan stemt overeen met de notitie van uitgangspunten en met de retailvisie 2008.

Kanttelingen

n.v.t.

Toelichting financiële consequenties

n.v.t.

Toelichting juridische consequenties

Na in werking treden van het bestemmingsplan vormt dit het nieuwe toetsingskader voor omgevingsvergunningen (Wabo).

Personeel en Organisatie

n.v.t.

Bijlagen

- ontwerp regels, verbeelding en toelichting
- ingebrachte zienswijze

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller : Roel Friesen Telefoon : 046-4778615 E-mail : Roel.Friesen@sittard-geleen.nl Portefeuillehouder: P.M. Meekels Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling	Reg. nummer : 2012/100915 Reg. datum : Reg.nummer(s) bijlagen:
Burgemeester drs. G.J.M. Cox	Secretaris mr. J.H.J. Höppener

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,

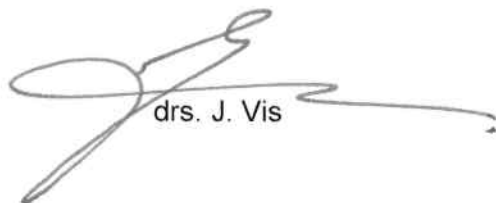
Gezien het voorstel van het college van 6 november 2012, gemeenteblad 2012, nummer 111 ,

b e s l u i t :

1. het bestemmingsplan bedrijventerrein Krawinkel (NL.IMRO.1883.BPBedrKrawinkel.VA01) gewijzigd vast te stellen
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 onderdelen b tot en met f van het Besluit ruimtelijke ordening

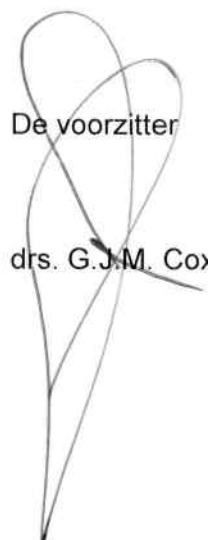
Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van 19 december 2012

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox