

Nota Inspraak en Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.”

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor inspraak ter inzage gelegd in de periode van 29 november 2012 t/m 27 december 2012.

Ter nadere informatieverstrekking is op 13 december 2012 een inloopbijeenkomst gehouden in het gemeenschapshuis te Buchten.

Tevens zijn bij brief van 27 november 2012 de eigenaren/gebruikers van panden in dit gebied hiervan in kennis gesteld.

Het plan is besproken met de vertegenwoordiging van de Ondernemers Sluisweg en de Contactgroep Holtum-Noord.

Daarnaast is in het kader van het vooroverleg het bestemmingsplan toegezonden aan de betreffende adviesinstanties.

1. Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, brief d.d. 21 december 2012

1.1 Rooilijnen langs rijkswegen.

Rijkswaterstaat vraagt om een correctie aan te brengen in de planregels en op de planverbeelding wat betreft het onderscheid in een bebouwingsvrije en overlegzone.

Reactie gemeente:

De betreffende planregels en verbeelding zijn dienovereenkomstig aangepast.

1.2 Het reserveringsgebied voor de verbreding van de bestaande rijksweg A2 (zie Barro d.d. 1 oktober 2012) is gelegen binnen de bebouwingsvrije zone.

Reactie gemeente

De gemeente heeft hiervan kennis genomen.

1.3 Ten noorden van de verzorgingsplaats langs de A2 (tankstation) is binnen de bestemming Groen een functieaanduiding opgenomen t.b.v. waterberging.

Rijkswaterstaat verzoekt de begrenzing aan te passen zodat ook deze functie buiten de bebouwingsvrije zone valt.

Reactie gemeente

De betreffende aanduiding op de planverbeelding is dienovereenkomstig aangepast.

1.4 Rooilijnen langs vaarwegen.

Binnen het plangebied gelden volgens “Vaarwegen in Nederland 2011” voor het Julianakanaal een vaarwegklasse V met een zone van 25 meter. Dit is eveneens vastgelegd in artikel 2.1.2 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Op grond van het Barro dient tevens binnen een afstand van 300 meter van een havenuitvaart een vrijwaringszone van 50 meter aan weerszijden van de vaarweg opgenomen te worden.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan is, voor zover het een afstand van 300 meter uit een havenuitvaart betreft, een vrijwaringszone van 50 meter opgenomen met een binnenplanse afwijkmogelijkheid. Hierbij wordt Rijkswaterstaat als adviserende instantie gehoord.

1.5 Overige opmerkingen over enkele in de toelichting aangehaalde beleidsuitgangspunten die inmiddels achterhaald zijn.

Reactie gemeente

De Toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast cq. geactualiseerd.

2. Provincie Limburg, email 10 januari 2013

2.1.1 De geluidscontour nabij de kern Illikhoven is opgeschoven in westelijke richting. Deze contour ligt op het grondgebied van de gemeente Echt-Susteren.

Reactie gemeente

Buiten de gemeentegrens wijzigt de 50dB(A) contour niet op basis van de gehanteerde uitgangspunten. De betreffende tekening in de plantoelichting is vervangen ter verduidelijking van dit uitgangspunt.

3. Gasunie, brief 24 december 2012

3.1.1 In het plangebied ligt een gastransportleiding en een gasontvangstation. Gelet op de veiligheidsaspecten vraagt de Gasunie om dit station aan te duiden op de planverbeelding en een aparte bestemming met bijbehorende planregels voor het gasontvangstation op te nemen.

Reactie gemeente

Planverbeelding is hierop aangepast evenals de planregels.

3.1.2 In de planregels staat dat de belemmeringstrook aan weerszijden van de hartlijn 5 meter is. Gasunie geeft aan dat de gemeente kan uitgaan van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Reactie gemeente

De planregels (artikel 14.1 onder a) zijn op dit onderdeel aangepast.

4. Waterschap Roer en Overmaas, brief 3 januari 2013

4.1.1 Vanaf januari 2013 is de nieuwe Legger van het Waterschap in werking getreden. Het Waterschap vraagt om bij de actualisatie gebruik te maken van de daarin genoemde wateren en de bijbehorende zoneringen.

Reactie gemeente

Op basis hiervan zijn de planverbeelding en planregels aangepast.

4.1.2 Het Waterschap vraagt om aan een regenwaterbuffer (buffer Firmele Veldje) de bestemming water te geven.

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de planverbeelding.

4.1.3 *De oude Reijdsgraaf is slechts gedeeltelijk op de planverbeelding opgenomen.*

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de planverbeelding.

4.1.4 *Het Waterschap vraagt om de ligging van een gasleiding nabij de Reijdsgraaf na te trekken.*

Reactie gemeente

Ligging van deze gasleiding is gecontroleerd. De ligging is wel correct op basis van de bij de gemeente beschikbare informatie.

4.1.5 *Bermsloot langs zuidzijde van de Leonard Langweg hoeft op verbeelding geen aparte bestemming water te krijgen.*

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de planverbeelding, deze sloot krijgt de bestemming groen.

4.1.6 *Ter plaatse van de duikers in de Reijdsgraaf dient de bestemming bedrijfsterrein gewijzigd te worden in de bestemming water.*

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de planverbeelding.

4.1.7 *Tussen de Reijdsgraaf en de plangrens is een strook van ca. 2 meter breed met de bestemming bedrijfsterrein opgenomen. Het Waterschap stelt voor om de Reijdsgraaf aan te houden als grens van het plangebied.*

Reactie gemeente

De huidige plangrens is afgestemd op de plangrens van het onlangs vastgestelde actualisatieplan voor de kernen Born-Buchten-Holtum.

De bedoelde strook tussen de Reijdsgraaf en deze plangrens krijgt nu de bestemming Groen i.p.v. een bestemming bedrijfsterrein.

4.1.8 *Het Waterschap vraagt om in de toelichting meer nadruk te leggen op het aspect hemelwater in het oudste plangedeelte bij nieuwbouw of herinrichting.*

Reactie gemeente

In de toelichting is dit aspect nader toegelicht.

4.1.9 *Het waterschap vraagt om de gerealiseerde infiltratievoorzieningen op particuliere terreinen in het gebied Holtum Noord II specifiek op de planverbeelding aan te geven.*

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de planverbeelding. Deze waterbuffers krijgen nu de bestemming Water.

4.10 *Het Waterschap vraagt om de in het plangebied aanwezige zuiveringstechnische werken op te nemen (betreft een tweetal Rioolwatertransportleidingen).*

Reactie gemeente

Dit is aangepast op de planverbeelding en in de planregels.

5. Prorail, brief 11 december 2012

5.1 Prorail constateert dat in paragraaf 3.2.3 (externe veiligheid) een beschouwing en beschrijving ontbreekt over de bestaande spoorlijn Sittard-Born.

Reactie gemeente

De plantoelichting is hierop aangepast.

5.2 Prorail is van mening dat de passage in de toelichting met betrekking tot het goederenemplacement niet in de lijn is met de feiten.

Reactie gemeente

De betreffende passage in de Toelichting (blz. 36) is geschrapt en vervangen door de volgende tekst.

“Op het goederenemplacement zijn geen handelingen met gevaarlijke stoffen vergund die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid. Dit emplacement is dan ook niet relevant voor externe veiligheid.”

5.3 Prorail vraagt aandacht voor het samentrekken van een geluidsgezoneerd industrieterrein (bedrijventerrein Holtum I&II) met andere nabij gelegen bedrijvigheid en bedrijfsterreinen. Daar een deel van het emplacement is gelegen binnen de geluidzone (50 dB(A)-contour), vraagt Prorail aandacht voor dit aspect in de verdere procedure.

Reactie gemeente

Het goederenemplacement ligt buiten de grens van het gezoneerde Industrieterrein. Dat betekent dat van cumulatie geen sprake is. Geluidseisen volgen dan uit de Wabo-vergunning.

6. Euregio Recycling, gevestigd Halve Maanweg 4, brief 21 december 2012

Opmerkingen over de planregels:

6.1 Op de gronden van Euregio Recycling zijn verschillende milieucategorieën van toepassing. Het bedrijf vraagt om aan de gronden de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 5.1” toe te kennen en als zodanig te verwerken op de verbeelding.

Reactie gemeente

Omdat de aanwezige bedrijfswoning tot het eigen bedrijf hoort kan het gemaakte onderscheid in verschillende milieucategorieën komen te vervallen.

De verbeelding is hierop aangepast.

6.2 In artikel 5.2.1 onder e is bepaald dat nutsvoorzieningen binnen en buiten de bouwvlakken mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter. Naar het oordeel van het bedrijf dienen deze beperkingen uitsluitend betrekking te hebben op nutsvoorzieningen buiten het bouwvlak. Euregio Recycling vraagt daarom aan artikel 5.2.1 onder e na het woord “dat” toe te voegen: “buiten het bouwvlak”.

Reactie gemeente

Deze planregel is hierop aangepast.

6.3 Euregio Recycling vraagt om een redactionele aanpassing van de artikelen 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.4.4, 5.4.5 en 5.4.6.

Reactie gemeente

Deze planregels zijn redactioneel aangepast.

6.4 Euregio Recycling vraagt om een verruiming van de in artikel 5.4.6 geregelde afwijkmogelijkheid over de bouwhoogte van erfafscheidingen.

Reactie gemeente

In de planregels is daartoe een afwijkingsregeling opgenomen.

6.5 Euregio Recycling vraagt om een redactionele aanpassing van artikel 5.6.3

Reactie gemeente

De redactie van deze planregel is aangepast

6.5a Euregio Recycling is van mening dat de in de artikelen 5.7.1, 5.7.2 en 5.7.3 opgenomen wijzigingsbevoegdheid niet voldoet aan de uit de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak voortvloeiende eis van objectieve begrenzing. Het bedrijf vraagt om deze wijzigingsbepalingen te schrappen.

Reactie gemeente

In artikel 5.7.1 en 5.7.2 zijn naar de mening van de gemeente de wijzigingsbevoegdheden in voldoende mate geobjectiveerd omdat er een relatie is gelegd met veranderingen in de omgeving en het woon- en leefklimaat.

Dit verzoek wordt derhalve niet overgenomen.

Artikel 5.7.3 wordt wel aangevuld met een nader beschreven objectieve begrenzing.

6.6 Euregio Recycling vraagt om in de artikelen 17.2, 17.3, 17.4.3, 17.4.5, 17.5 en 20.1 enkele bepalingen op kleine onderdelen aan te passen.

Reactie gemeente

Deze artikelen zijn dienovereenkomstig aangepast.

6.7 Euregio Recycling heeft een opmerking over artikel 22.1.2 dat betrekking heeft op de aanduiding “geluidzone-industrie” zoals vermeld op de verbeelding. Het verbod van artikel 22.1.2 heeft echter geen betrekking op de gronden voorzien van de aanduiding “geluidzone-industrie” doch ziet juist op de gronden die zijn gelegen buiten de geluidzone. Dit is volgens dit bedrijf niet toelaatbaar en verzoekt om de zin “Buiten de geluidzone mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan” te schrappen.

Reactie gemeente

Op basis van deze opmerking is artikel 22.1.2 als volgt aangepast:

“Ter plaatse van de buitencontour van de geluidzone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

6.8 Euregio Recycling is van mening dat de in artikel 22.1.3 opgenomen wijzigingsbevoegd niet in voldoende mate is geobjectiveerd en dat deze bevoegdheid bij de raad behoort i.p.v. het college.

Reactie gemeente

In het betreffende artikel is “het college” verandert in “het bevoegd gezag”.

6.9 Euregio Recycling is van mening dat het bepaalde in artikel 22.3 over de aanduiding “geluidzone- gezoneerd industrieterrein” niet thuis hoort in een bestemmingsplan

aangezien deze materie exclusief en volledig wordt beheerst door de Wet geluidhinder.

Reactie gemeente

De Wet Geluidhinder schrijft juist voor dat dit in het bestemmingsplan geregeld moet worden. De aanduiding “geluidzone-gezoneerd industrieterrein” moet worden opgenomen op de planverbeelding omdat hiermee vastligt dat binnen dit gebied gezoneerde bedrijven zijn toegestaan.

- 6.10 *Euregio Recycling vraagt om de regeling in artikel 22.8.1 inzake de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone-vaarweg” te laten vervallen of het verbod niet te laten gelden voor bouwwerken tot een hoogte van 3 meter.*

Reactie gemeente

Deze regeling is wettelijk verplicht. Via een binnenplanse afwijking kan hiervan wel afgeweken worden voor bouwwerken tot een hoogte van 3 meter.

- 6.11 *Euregio Recycling vraagt om de op de verbeelding voor haar bedrijfsterrein verschillende aangegeven milieuzones te schrappen omdat deze kennelijk zijn afgestemd op de aanwezigheid van de eigen bedrijfswoning.*

Reactie gemeente

Met verwijzing naar het antwoord onder punt 6.1 is de planverbeelding dienovereenkomstig aangepast.

- 6.12 *Euregio Recycling vraagt om de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding “vrijwaringszone-vaarweg” te schrappen.*

Reactie gemeente

Zie reactie onder punt 6.10.

- 6.13 *Euregio Recycling vraagt om in de Toelichting de opsomming van de in dit gebied vigerende bestemmingsplannen te completeren met vermelding van het wijzigingsplan van het Hoofdzakenplan d.d. 24 september 1965 en goedgekeurd bij besluit d.d. 25 april 1966.*

Reactie gemeente.

In de Toelichting is deze aanvulling meegenomen.

7. Firma Dieteren, gevestigd Haaskoul 1, brief 21 december 2012

- 7.1 *De heer Dieteren merkt op dat het nieuwe bestemmingsplan leidt tot een sterke beperking van de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden t.o.v. het vigerende plan. De firma Dieteren heeft toekomstige uitbreidingsplannen die niet passen binnen de bebouwingsmogelijkheden van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. De heer Dieteren vraagt om het bestemmingsplan aan te passen zodat de nieuwbouw ook binnen het nieuwe bestemmingsplan vergund kan worden.*

Reactie gemeente

Het bebouwingspercentage wordt aangepast van 70 naar 80%. Deze aanpassing geldt overigens voor het gehele bestemmingsplan ter wille van het intensief ruimtegebruik.

Er is een binnenplanse mogelijkheid voor het afwijken van de bouwregels op grond waarvan de bouwhoogte kan worden vergroot met maximaal 20%.

Dit percentage wordt aangepast en verhoogd tot 25%.

Dit betekent dat ter plaatse – mits geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden – een gebouw met een hoogte van 15 m gebouwd kan worden.

Binnen deze bebouwingsmogelijkheden en de regeling t.a.v. het bouwen tot de zijdelingse perceelsgrens (zie artikel 5.4) dient het toekomstig bouwplan van de fa. Dieteren beoordeeld te worden.

8. NS Vastgoed BV, email d.d. 27 december 2012

8.1 NS Vastgoed merkt op dat de bebouwingsmogelijkheden op de zogenaamde landtong beduidend minder zijn dan de huidige toegestane oppervlakte. Welke mogelijkheden zijn er nog voor het oprichten van bouwwerken niet zijnde gebouwen? Is eventueel een bedrijf tot en met categorie 4.2 mogelijk?

Reactie gemeente

De landtong is gesitueerd tussen het Julianakanaal en de Overlaadhaven. Een gedeelte van de landtong is bestemd voor spoordoeleinden.

Aan de westzijde van de landtong geldt grotendeels de vrijwaringszone van het Julianakanaal en de haveningang.

Gelet op deze situering en het feit dat er nog weinig ruimte is tussen het spoor en bedoelde vrijwaringszone (ca. 30 m) is de bouw van bedrijfspanden niet gewenst. Daarnaast geldt dat deze gronden op deze locatie met name geschikt zijn voor op- en overslagactiviteiten.

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 20 meter.

Gelet op het bepaalde in artikel 5.7 is het college bevoegd om de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen of de milieuzonering aangeduid op de planverbeelding te wijzigen en eventueel te veranderen in één hogere categorie. Deze wijziging kan worden toegepast indien zoals gebruikelijk deze aanpassing geen **negatieve** gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Een bedrijf tot en met categorie 4.2 zou dus mogelijk kunnen zijn.

Aanpassingen n.a.v. bespreking voorontwerpbestemmingsplan binnen de diverse vakdisciplines gemeente Sittard-Geleen

Aspect Geluid

Artikel 1.54 van de planregels (begrip Wgh-inrichting) wordt als volgt aangepast: “een inrichting als bedoeld in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht”.

Het gezoneerde industrieterrein komt overeen met het in het verleden (1989) gezoneerde terrein plus de gerealiseerde uitbreiding van het terrein van BTB.

Op de planverbeelding is deze begrenzing opnieuw aangegeven.

De ondergrond en het bestemmingsvlak op de verbeelding ter hoogte van de BTB (nieuwe kade) zijn aangepast op de planverbeelding.

Ter verduidelijking. De geluidzone – industrie: dit is het gebied tussen het gezoneerde terrein en de 50 dB(A)-lijn. Het gezoneerde terrein zelf maakt geen deel uit van deze zone.

Het deel van de uit te breiden geluidzone valt buiten het plangebied zoals dat in het voorontwerp was opgenomen. In het ontwerp zal dit gebied wel worden meegenomen. Daarbij zal deze uitbreiding worden voorzien van de aanduiding geluidzone. In de regels van

het bestemmingsplan wordt vervolgens aangegeven dat de bestemmingsregels van het bestemmingsplan Holtum Noord III van toepassing zijn.

In de toelichting van het bestemmingsplan is nader ingegaan op de aanpak van de geluidproblematiek van het gezoneerde industrieterrein van Holtum-Noord I. Het gezoneerde terrein is namelijk op een aantal rekenpunten zo goed als akoestisch vol. Dit betekent dat milieutoestemmingen voor nieuwe bedrijven of voor (akoestische) uitbreidingen van bestaande bedrijven niet kunnen worden gegeven.

Deze problematiek speelt met name aan de noord-westzijde en noord-oostzijde van het industrieterrein.

De overschrijding die aan de noordzijde veroorzaakt werd door de ontwikkeling van BTB is in het bestemmingsplan opgelost door aan deze zijde een zoneverruiming vast te stellen.

Om na deze verruiming de geluidsruimte op het terrein zo goed mogelijk te beheren en in de toekomst te genereren is een zogenaamd "zonebeheerplan" in voorbereiding.

In de toelichting zijn de tekeningen aangepast waarop de actuele geluidcontouren staan aangegeven.

Op de verbeelding is aan de noordoostkant de actuele geluidcontour aangeduid.

Toelichting 3.2.1

In deze paragraaf staat aangegeven dat "- het Industrieterrein Holtum-Noord een gezoneerd industrieterrein betreft. Dit betekent dat rondom het industrieterrein een geluidszone is vastgesteld. De cumulatieve geluidsbelasting van alle bedrijven op het industrieterrein tezamen moet voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A) op de zonegrens en 55 dB(A) bij de woningen in de zone".

Hieraan wordt toegevoegd ",tenzij bij de woningen een afwijkende hogere grenswaarde is vastgesteld."

Overige aanpassingen planverbeelding.

De aanduiding b≤ B5.1 op de verbeelding voor het voormalig plangebied van Holtum Noord II is niet correct. De categorie-indeling van het vigerende BP Holtum Noord II dient gevolgd te worden. Dit betekent dat op dit gedeelte van het bedrijventerrein bedrijven zijn toegestaan in de categorie B≤4.1.

Voor het bedrijf Enerco is op de planverbeelding een specifieke bedrijfsaanduiding in de bedrijfscategorie 5.1 opgenomen die geldt voor het gehele bedrijfsterrein van Enerco.

Planregels

In de planregels is eveneens aansluiting gezocht met de regeling voor het gedeelte waar voorheen BP Holtum-Noord II gold.

Het bepaalde in artikel 5.1 onder g (Bedrijventerrein) is derhalve als volgt aangepast:

"vestiging van bedrijven gericht op distributie, op- en overslag daaronder begrepen bedrijven waarbij lichte assemblage kan plaatsvinden en (dienstverlenende) bedrijven ten behoeve van of in een directe relatie met bovengenoemde bedrijven die geheel of gedeeltelijk gebruik maken van de door de rail- en/of bargeterminal aangeboden dienstverlening, met inachtneming van het bepaalde onder a t/m f;"

Een aparte daarbij behorende aanduiding is op de planverbeelding opgenomen.

De desbetreffende bepalingen in de planregels zijn aangepast zodat bouwwerken t.b.v. verlichting tot 12 meter hoog mogen zijn.

In artikel 22.6 is de maximale hoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone-straatpad" opgenomen.

Plantoelichting

Onderdeel externe veiligheid

In de toelichting is het onderdeel externe veiligheid aangepast en is het advies van de Brandweer verwerkt.