

# **Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Holtum Noord III**

**gemeente Sittard-Geleen**

## **Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht d.d. 10 maart 2011**

### **1. Ruimtelijke kwaliteit**

Omdat het een VORM-project betreft dient er een tegenprestatie te worden geleverd. Dit is aangegeven in de POL-aanvulling Holtum Noord III. Er is voor gekozen om de bijdrage van € 5 per m<sup>2</sup> op te nemen in de grondexploitatie. In overleg zal worden bepaald hoe de kwaliteitsverbetering kan worden ingevuld. Gevraagd wordt om dit in het bestemmingsplan te beschrijven.

In alinea 3 van paragraaf 2.2.3 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt ingegaan op de toepassing van het LKM. Deze weergave is niet correct. Het LKM is zowel binnen als buiten de Grens Stedelijke Dynamiek van toepassing, zij het binnen de grens beperkt. De reikwijdte gaat verder dan hetgeen in de toelichting is beschreven.

### **2. Bodem en milieu**

#### **Geluid**

Het akoestisch rapport is nog steeds niet plandekkend. De geluidbelasting van Illikhoven moet ook in beeld worden gebracht. Ook met geluidscumulatie moet nog iets worden gedaan in dit plan. Ten slotte dienen de berekeningen te worden geactualiseerd omdat de berekeningen zijn uitgevoerd voor 2008 en inzicht dient te worden verkregen over de geluidsproductie over 10 jaar.

#### **Bodem**

In verband met een vergroting van het plangebied aan de zuidkant is het bodemonderzoek niet plandekkend. Indien sprake is van een planwijziging dient de bodemkwaliteit in beeld te worden gebracht. Omdat geen gegevens bekend zijn kan niet worden uitgesloten dat er sprake is van een provinciaal belang. In de toelichting van het plan moeten ook de resultaten van het bodemonderzoek worden beschreven van het zuidelijke plandeel. Mocht blijken dat er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan wordt aanbevolen om voor de besluitvorming door B&W overeenstemming te hebben over de aanpak van de bodemverontreiniging.

### **3. Planregels.**

Uit artikel 3.5 van de regels volgt dat ook vestiging van bedrijven tot maximaal categorie 4.1 is toegestaan. Niet duidelijk is of hiermee mogelijkheden worden gegeven voor bedrijven die niet wenselijk zijn en dus geluidhinderlijk zijn of anderszins hinder kunnen veroorzaken. Verzocht wordt om dit in de overwegingen mee te nemen.

### **4. Algemeen**

Op de onderdelen archeologie, externe veiligheid, water en natuur/ecologie (mede in relatie tot de formele natuurcompensatie) zijn geen aanvullingen gedaan en maakt de provincie een voorbehoud. Afgesproken is om een extra adviesronde in te lassen voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd.

## **Reactie gemeente**

### **Ad 1**

De kwaliteitsverbetering zal nader moeten worden uitgewerkt. Het ligt in de bedoeling dat er een exploitatieplan voor het gebied wordt opgesteld. Dit exploitatieplan zal tegelijkertijd met het bestemmingsplan worden vastgesteld. Alvorens het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-exploitatieplan ter visie worden gelegd, zal hierover overeenstemming worden bereikt met de provincie.

In het exploitatieplan zal duidelijk moeten worden op welke manier deze kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden.

Het LKM is ook binnen de grens stedelijke dynamiek van toepassing. Namelijk voor de perspectieven P6, P8 en P9. Holtum Noord III valt binnen perspectief 9. Dat betekent dat gemeenten naar eigen keuze een kwaliteitsbeleid kunnen voeren en onderdelen van het LKM kunnen toepassen. De gemeente Sittard-Geleen is niet voornemens om eigen gemeentelijk beleid te voeren. In de gemeentelijke nota kostenverhaal zal een koppeling moeten worden gemaakt tussen de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de kwaliteitsverbetering.

#### Ad 2

Het akoestisch onderzoek zal worden geactualiseerd en een doorkijk geven naar 2021. De effecten van cumulatie van geluid behoeven niet te worden bepaald gezien het feit dat voor Baakhoven de dominante geluidsbron de A2 is.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde woningen minder is dan 50 dB(A). Deze woningen zijn gelegen in Baakhoven. De woningen in Illikhoven zijn verder weg gelegen dan die in Baakhoven. De woningen in Baakhoven zijn daarom maatgevend. Er is naar aanleiding van de reactie een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting niet de wettelijk toegestane grens wordt overschreden.

Het bodemonderzoek is naar aanleiding van de gebiedsuitbreiding van het plan uitgebreid, zodat ook het bodemonderzoek plandekkend is (zie pagina 7 onder 4.2 van dat onderzoek).

#### Ad 3

In artikel 3.5 van de planregels kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van artikel 3.1 onder a waarin is bepaald dat vestiging van logistieke bedrijven mogelijk is in de milieucategorieën 2 en 3. Aan die afwijking zijn voorwaarden verbonden met het doel om hinder en overlast te voorkomen. De belangen van derden mogen immers niet worden geschaad. Tevens zijn op grond van artikel 3.4 onder b geluidhinderlijke bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Ivb niet toegestaan. Van deze bepaling kan niet met een omgevingsvergunning worden afgeweken.

#### Ad 4

Op het moment van het toezenden van het voorontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het vooroverleg, waren de genoemde onderzoeken nog niet beschikbaar. De genoemde onderzoeken zijn nu compleet. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen wettelijke belemmering bestaat om het bestemmingsplan vast te stellen en daarmee de ontwikkeling mogelijk te maken.

**VROM-Inspectie, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Directie Uitvoering, Regionale Afdeling Zuid, de directeur-inspecteur regio zuid, dr. J. Blenkers, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag d.d. 22 december 2010**

#### Nationaal belang 2: Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur.

a. Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid rondom rijkswegen. Dit rooilijnenbeleid bestaat uit een 50 meter brede bebouwingsvrije zone met een aansluitend 50 meter brede overlegzone (gemeten uit de as van de dichtst bijgelegen rijbaan). Dit beleid geldt ook voor de toe- en afritten. Een en ander is correct in het bestemmingsplan verwerkt.

In de toelichting is aangegeven dat het plan voorziet in een verlegging van de Geleenbeek naar de oostzijde van de A2. Er is tevens een groene bufferzone voorzien tussen bedrijventerrein en de snelweg A2 in de 50 meterrooilijn. In deze zone zijn ook water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan.

Omdat de studie naar de verbreding van de A2 nog niet is afgerond en dus ook nog niet duidelijk waar de verbreding zal plaatsvinden, dient de bebouwingvrije zone zodanig te worden ingericht dat zowel uitbreiding aan de oostzijde als uitbreiding aan de westzijde niet onmogelijk wordt gemaakt. Gevraagd wordt om Rijkswaterstaat in de uitwerking van de plannen te betrekken.

b. In artikel 9 is de mogelijkheid opgenomen om een reclamemast op te richten. Rijkswaterstaat verzoekt om tijdig hierover in overleg te treden, indien deze binnen de rooilijnen wordt gerealiseerd.

c. In artikel 4 en 5 is niet specifieke de mogelijkheid opgenomen een faunavoorziening te realiseren. Dit wordt in overweging gegeven.

#### Nationaal belang 9: borging van milieukwaliteit en externe veiligheid

De informatie in paragraaf 3.2.4 is verouderd. Op 1 januari 2010 is het Besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in werking getreden. Om die reden moet rekening worden gehouden met de vervoercijfers zoals die in de bijlage bij de circulaire zijn opgenomen rekening worden gehouden. Verzocht wordt om zowel de studie als de toelichting op dit punt aan te vullen, zowel voor het Julianakanaal als voor de A2.

#### Ad nationaal belang 2

Ad a Binnen de zone van 0 tot 50 meter mag geen bebouwing worden opgericht tenzij het bebouwing betreft ten behoeve van de bestemming "verkeer". In de zone tussen de 50 en de 100 meter mag pas worden gebouwd na overleg en nadat overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder. Dit is bepaald in artikel 11. Aan artikel 11.2.2 wordt toegevoegd dat de bebouwingsvrije zone pas wordt ingericht nadat vooraf overleg is gevoerd en overeenstemming wordt bereikt met de wegbeheerder.

Ad b Hieraan is reeds tegemoet gekomen. Artikel 11.2.2 bepaalt immers dat binnen de zone van 0 tot 50 meter geen bebouwing mag worden opgericht tenzij het bebouwing betreft ten behoeve van de bestemming "verkeer". In de zone tussen de 50 en de 100 meter mag pas worden gebouwd na overleg en nadat overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder.

Ad c de aanleg van een faunapassage ter hoogte van het plangebied lijkt niet zinvol nu immers dit plangebied voor een faunapassage vanwege de activiteiten en de te realiseren bebouwing niet geschikt lijkt.

#### Ad Nationaal belang 9

Het groepsrisico is bijzonder klein. De cijfers uit de gewijzigde circulaire zullen daar weinig aan veranderen. Een geheel nieuwe doorrekening van de gewijzigde circulaire wordt daarom weinig zinvol geacht. In de toelichting wordt aangegeven waarom er volstaan kan worden met de gebruikmaking van de cijfers uit de op 1 januari 2010 vervallen circulaire.

#### **Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Echt-Susteren, Postbus 450, 6100 AL Echt d.d. 12 december 2010**

1. Uit het in 2008 gevoerde overleg heeft het college begrepen dat het de bedoeling is dat op Holtum Noord III enkel bedrijven gevestigd zullen worden die gerelateerd zijn aan de railterminal Born. Het voorontwerpbestemmingsplan geeft dit niet nadrukkelijk aan.
2. In belang van beide gemeenten alsook de ontwikkelende partijen dient voorkomen te worden dat een situatie van ongewenste concurrentie ontstaat en beide terreinen elkaar het bestaansrecht ontnemen. Een goede

- afstemming bij de ontwikkeling en de exploitatie acht het college dan ook geboden.
3. De aantasting leefbaarheid van de kernen en gehuchten gelegen in Echt-Susteren (o.a. Baakhoven, Vissersweert en Illikhoven) dient te worden voorkomen.
  4. het college wil graag betrokken worden bij de concrete maatregelen bij de landschappelijke inpassing van Baakhoven
  5. met het oog op het bevorderen van de omgevingskwaliteit en de leefbaarheid is het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor het nieuwe bedrijventerrein gewenst.
  6. er wordt geen rekening gehouden met de cumulatie van geluid vanwege de andere industrieterreinen Holtum Noord I en Holtum Noord II. Hierdoor ontstaat er geen totaalbeeld van de invloed van industrielawaai op de omgeving en kan de milieukwaliteit onvoldoende beoordeeld worden. Daarnaast is onduidelijk of de geluidbelasting vanwege het gedeelte dat reeds planologisch is geregeld bij het bp Distripark fase 3 bij de beoordeling is meegenomen.
  7. In het luchtkwaliteitonderzoek is alleen de Holtum Noordweg beoordeeld, waarbij in het achtergrondniveau de bijdrage van de A2 is verdisconteerd. Er wordt niet gekeken naar de invloed van het nieuwe bedrijventerrein op de luchtkwaliteit langs de A2 zelf. Dit dient onderzocht te worden.
  8. De toename van het groepsrisico ten gevolge van Holtum Noord III vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de A2 is voor de gemeente Echt-Susteren van belang indien in het invloedsgebied van de A2 nog bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.
  9. Het college stelt een uitnodiging voor een bestuurlijk overleg over deze onderwerpen op prijs.

### **Reactie Gemeente Sittard-Geleen**

Ad 1 Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat op Holtum Noord III zich logistieke bedrijven vestigen die afhankelijk zijn en gebruikmaken van de rail- of de barge(boot)terminal. In het bestemmingsplan wordt nadrukkelijk aangegeven dat het moet gaan om logistieke bedrijven. Om één en ander nog explicieter vast te leggen zal aan artikel 3.1 onder a worden toegevoegd:

(.....)....van de regio (warehousing, value added logistics) die voor haar activiteiten i.c. de aan en afvoer van grondstoffen en/of halffabricaten in eigen beheer of voor derden, geheel of gedeeltelijk gebruikmaken van de door de rail- en/of bargeterminal aangeboden dienstverlening of logistieke bedrijven die ten dienste van die bedrijven staan, en welke voorkomen.....(....).

ad 2

Holtum Noord III kent drie vervoersmodaliteiten, namelijk de weg, de rail en het water. In het bestemmingsplan wordt expliciet vastgelegd dat hier alleen logistieke bedrijven zich mogen vestigen die gebruik maken van de rail- en /of de bargeterminal, zoals hierboven aangegeven.

Ad 3

Uit de bij het bestemmingsplan behorende onderzoeken naar luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid blijkt dat de leefkwaliteit in de kernen niet wordt aangetast ten gevolge van de ontwikkeling Holtum Noord III.

Ad 4

Het is aan de gemeente Echt-Susteren om de landschappelijk inpassing van Baakhoven te bepalen. De ontwikkeling van Holtum Noord III faciliteert die inpassing slechts vanwege de compensatieverplichting en de financiële bijdrage.

Ad 5

Door HeusschenCopier is een stedenbouwkundige visie voor Holtum Noord III opgesteld. Deze is, waar mogelijk en wenselijk, doorvertaald in de regels behorende bij het bestemmingsplan en vormt uitgangspunt bij eventuele onderhandelingen met geïnteresseerden.

Ad 6

Bij de beoordeling van het geluid is de uitbreiding van Distripark fase 3 meegenomen. Dit blijkt uit het bij het bestemmingsplan gevoegde akoestische onderzoek.

Zie voor het overige de gemeentelijke reactie onder 2 op de vooroverlegreactie van de provincie.

Ad 7

De bijdrage aan de luchtkwaliteit van de uitbreiding van het bedrijventerrein is ten opzichte de bijdrage van de A2 zodanig klein dat deze is te verwaarlozen. Een onderzoek daarnaar is daarom niet aan de orde.

Ad 8

De toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van Holtum Noord III is marginaal. Ontwikkelingen op het grondgebied van Echt-Susteren die invloed hebben op de hoogte van het groepsrisico zijn ons niet bekend. Mochten deze ontwikkelingen zich voordoen voor de vaststelling van het bestemmingsplan Holtum Noord III dan zullen we deze meenemen in de berekening van het groepsrisico.

Ad 9

Bestuurlijk overleg heeft inmiddels plaatsgevonden op 11 februari jl. Zie ook de gemeentelijk reactie op de OML hieronder.

**Maasgrind, GC Terreinbeheer B.V., de heer D.R. de Poorter, Molenweg 34, 6051 HJ Maasbracht d.d. 15 december 2010**

GC Terreinbeheer BV is eigenaar van het binnen het plangebied gelegen perceel Born, sectie K, nummer 118.

Verzocht wordt om zoveel mogelijk ruimte en flexibiliteit binnen het bestemmingsplan te bieden opdat aan de wensen van de markt kan worden voldaan. Het opdelen in bestemmingsvlakken en bouwvlakken wordt als ongewenst gezien. Gevraagd wordt om een zo groot mogelijk gebied wordt belegd met de bestemming bedrijventerrein, waarbij die bestemming vervolgens ook ruimte biedt aan de benodigde infrastructurele voorzieningen en groenvoorzieningen. Het verdient de voorkeur niet te werken met bouwvlakken maar met een maximaal bebouwingspercentage van 90 %.

**Reactie gemeente**

Ten behoeve van de ontwikkeling is door HeusschenCopier een stedenbouwkundige visie opgesteld. De gemeente Sittard-Geleen hecht een grote waarde aan een verantwoorde stedenbouwkundige ontwikkeling van het bedrijventerrein. Het terrein vormt de entree van de gemeente en dient een hoogwaardige uitstraling te krijgen. Tevens is de gemeente Sittard-Geleen van mening dat het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit moet bieden om een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk te maken. Om die reden zijn de planregels aangepast.

**Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML), de heer Tilman Schreurs, Postbus 93, 6040 AB Roermond d.d. 15 december 2010**

De OML wijst erop dat ten gevolge van de ontwikkeling van Holtum noord III de exploitatie en de ontwikkeling van bedrijventerrein St. Joost onder druk komt te staan. Een overleg hierover was op zijn plaats geweest.

Op bestaande bedrijventerreinen staan inmiddels veel en grote kavels leeg. Daarmee komen exploitaties onder druk en de haalbaarheid van de herstructureringsopgave niet ten goede.

De OML verzoekt om samen met de gemeente Echt-Susteren, de LHB, de Provincie Limburg en OML in gesprek te gaan met als doel afstemming, segmentering en ontwikkeltermijnen te bespreken.

**Reactie gemeente**

Door OML wordt een afstemmingsoverleg gevraagd met de gemeente Sittard-Geleen. Dit gesprek heeft inmiddels op 11 februari 2011 plaatsgevonden tussen de heer Schreurs van de OML, wethouder Dijcks en de heer Bongaerts van de gemeente Echt-Susteren, wethouder Meekels, de heer Burdorf en de heer Pex van de Gemeente Sittard-Geleen aanwezig waren.

Voor wat betreft de opmerking over het voorontwerpbestemmingsplan Holtum Noord III willen wij verwijzen naar de reactie van de provincie verwerkt in de nota van zienswijzen bij de ontwerp POL-aanvulling "Bedrijventerrein Holtum Noord III" vastgesteld door Gedeputeerde Staten d.d. 31 maart 2009 en de reactie van de gemeente Sittard-Geleen verwerkt in de nota van zienswijze "Bestemmingsplan Distripark Sittard fase 3 (onderdeel van Holtum Noord III)" vastgesteld 28 februari 2010 door de raad van de gemeente Sittard-Geleen. De gemeente Echt-Susteren is hierover geïnformeerd. Vervolgens zijn geen bezwaren ingekomen op zowel de POL-aanvulling "Bedrijventerrein Holtum Noord III" als het bestemmingsplan Distripark Sittard fase 3.

Verder willen wij u nog erop wijzen dat Gedeputeerde Staten van de Provincie op 19 december 2006 heeft besloten om medewerking te verlenen aan de planologische wijziging voor het gebied met het opstarten van de POL-aanvulling en dat de gemeente Sittard-Geleen op 8 februari 2007 de WVG op de percelen grond in het gebied heeft gevestigd ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein Holtum Noord III. Ook hierover is overleg geweest met de gemeente Echt-Susteren.

In het overleg van 11 februari jl. hebben wij aangegeven dat de bedrijven die zich willen vestigen op Holtum Noord III gebruik moeten maken van minimaal 2 modaliteiten en zich met name zullen richten op de uitbreiding van de activiteiten op de Barge Terminal die, zoals u ongetwijfeld zult weten, met 4 ha. opslagterrein en 150 m<sup>1</sup> loskade, nog dit jaar, uitgebreid wordt.

Omdat het bedrijventerrein St. Joost deze modaliteiten niet biedt kan gesteld worden dat er geen sprake meer is van een concurrerende ontwikkeling op Holtum Noord III.

Inmiddels hebben wij de tekst in het nog vast te stellen (ontwerp)bestemmingsplan, conform het onderstaand cursief gedrukte, aangepast.

Vestiging van bedrijven die voor haar activiteiten i.c. de aan en afvoer van grondstoffen en/of halffabricaten in eigen beheer of voor derden, maken geheel of gedeeltelijk gebruik dan wel zullen gebruik gaan maken van de door de Rail- en/of Barge Terminal aangeboden dienstverlening.