

**Wijzigingsplan Bestemmingsplan Industriepark
Swentibold/N297n, wijziging bouwvlak VDL NedCar**

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
Hoofdstuk 2 Planvoornemen en aanvaardbaarheid	4
2.1 Aanvraag	4
2.2 Aanvaardbaarheid	4
Hoofdstuk 3 Juridische regeling	6
Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid	7
4.1 Economische uitvoerbaarheid	7
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	7
Regels	9
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	10
Artikel 1 Begrippen	10
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	14
Artikel 3 Slotregel	14

Toelichting

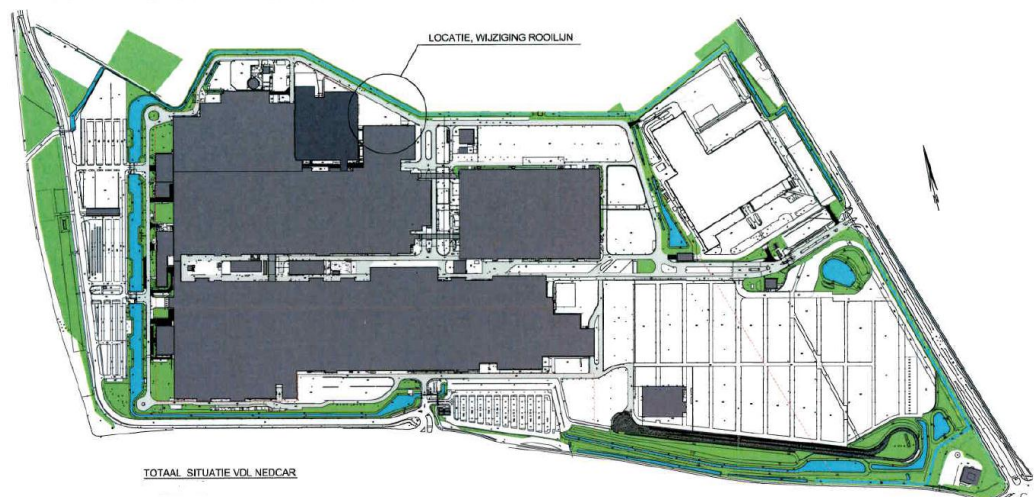
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

VDL Nedcar B.V. wenst een uitbreiding van het bestaande bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een of meerdere bouwwerken ter plaatse (logistieke ruimte). Daartoe wordt door het bedrijf een omgevingsvergunning voor het bouwen in het kader van de Wabo voorbereid. Hierop vooruitlopend is voorliggend wijzigingsplan opgesteld ten einde het bouwplan ook planologisch mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de bedrijfslocatie van VDL Nedcar B.V. Zie voor de ligging het kaartje hieronder.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Born op 26 juni 2000 en gedeeltelijk goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 17 oktober 2000.

In het vigerende bestemmingsplan is aan de gronden de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden 1' toegekend. Binnen deze bestemming zijn bedrijven ten behoeve van de kernactiviteit automotive industrie en de bijbehorende parkeeraccommodatie en ontsluitingsmogelijkheden toegelaten. In artikel 27, lid 1 van het vigerende bestemmingsplan is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid is toegekend het plan te wijzigen ten aanzien de begrenzingsen, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Van deze bevoegdheid wordt nu gebruik gemaakt.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen en aanvaardbaarheid

2.1 Aanvraag

VDL Nedcar B.V. bevindt zich momenteel in de eindfase van de realisering van de productielijnen voor de productie van 2 van haar nieuwe modellen, waarmee de fabriek weer wordt opgestart. De hiertoe noodzakelijke gebouwwitbreidingen zijn inmiddels gerealiseerd. Thans zijn alle vierkante meters bebouwd oppervlak maximaal benut. Om flexibel en snel te kunnen inspelen op wijzigingen in het logistieke of productieproces is het van groot belang dat de daartoe noodzakelijke gebouwwitbreidingen snel (binnen de randvoorwaarden van het vigerende bestemmingsplan) gerealiseerd kunnen blijven worden. Aan de noordzijde van het terrein is buiten de bebouwingsgrens de enige nog vrije ruimte aan de noordzijde van de Pershal/Carrosseriehal gelegen. Deze locatie vormt bovendien een logistiek knooppunt (voor de aanvoer van coils en persdelen aan de Pershal/Carrosseriehal). Het is dan ook van cruciaal belang dat wijzigingen/ aanvullingen in het logistiek concept, inclusief hiermee gepaard gaande gebouwwitbreidingen, ter plaatse snel en flexibel kunnen worden gerealiseerd.

VDL Nedcar B.V. heeft dan ook verzocht de bebouwingsgrens-/voorgevelrooilijn aan de noordzijde van het bedrijf te wijzigen. De aanpassing van deze grens dient zodanig te geschieden dat deze ter plaatse parallel komt te lopen aan de bestemmingsgrens. De grens loopt dan in overeenstemming met het overig deel van de noordelijke zijde van de bedrijfslocatie.

Ter plaatse wenst het bedrijf een of meerdere bouwwerken (functie: logistiek) te realiseren ten behoeve van opslag. De hoogte van deze bouwwerken blijft binnen de maximale bouwhoogten uit het vigerende bestemmingsplan. In eerste instantie is voorzien in een gebouw met een hoogte van 8 meter.

2.2 Aanvaardbaarheid

Het plan betreft slechts een beperkte verlegging van een bebouwingsgrens. Het perceel heeft reeds een bedrijventerreinbestemming. De bestemming, noch de toegestane bouwhoogte worden gewijzigd.

De voorgenomen bestemmingsplanaanpassing raakt dan ook niet aan het beleid van hogere overheden. Er hoeft dus geen toetsing plaats te vinden op dat punt.

Voor wat betreft de milieuaspecten kan worden opgemerkt dat het plan past binnen de bestaande milieuvergunning en binnen de bestaande geluidcontour. Er is dus geen sprake van een toename van milieubelasting. Daarmee is het plan vanuit milieukundig oogpunt aanvaardbaar.

Er wordt geen extra verharding toegevoegd zodat ook het aspect water niet verder behoeft te worden afgewogen.

Ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat het onderhavige terreindeel volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is geclassificeerd als gebied met hoge archeologische waarde. VDL Nedcar B.V. heeft voor haar hele bedrijfsterrein een zogenaamd verstoringsonderzoek laten uitvoeren. Uit dat onderzoek volgt dat nagenoeg het gehele bedrijfsterrein, waaronder de onderhavige locatie, is verstoord. Het aspect archeologie verzet zich dan ook niet tegen de voorliggende plannen.

Met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid kan worden opgemerkt dat in het vigerende bestemmingsplan bij het bepalen van de bebouwingsgrens op deze locatie de bestaande gevel van de bebouwing is gevolgd. Hierdoor is een knik in de bebouwingsgrens aangebracht. Op de rest van het perceel aan de noordzijde van de bedrijfslocatie volgt de bebouwingsgrens de contour van het bedrijventerrein. Het ook op deze locatie volgen van de contour van het bedrijventerrein maakt een logische en stedenbouwkundig verantwoorde invulling mogelijk. Er zijn geen wezenlijke redenen aanwezig waarom de knik gehandhaafd zou moeten worden. Het betreffende terreindeel ligt niet in het direct zichtveld vanuit de A2 en/of de Rijksweg Sittard-Roermond. Het betreft geen zichtlocatie. De wijziging leidt tot een goede ruimtelijke inrichting, die in harmonie is met de directe omgeving. Vanuit het oogpunt van stedenbouw kan daarom aan het plan worden meegewerkt.

Geconcludeerd kan worden dat het plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 3 Juridische regeling

In de regels worden de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan van toepassing verklaard. De bebouwingsgrens is ingetekend op de nieuwe verbeelding/plankaart.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan dit wijzigingsplan zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. De gemeente is overigens van oordeel dat het plan economisch uitvoerbaar is.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het wijzigingsplan wordt als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het Wijzigingsplan Bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n, wijziging bouwvlak VDL NedCar met identificatienummer NL.IMRO.18830000IndustrpSwentib-van de gemeente Sittard-Geleen.

1.2 wijzigingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

Voor het overige zijn de begripsbepalingen van toepassing van het bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Born op 26 juni 2000 en zoals goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 17 oktober 2000.

Artikel 2 Wijze van meten

Van toepassing is de wijze van meten van het bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Born op 26 juni 2000 en zoals goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 17 oktober 2000.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Van toepassing zijn de bepalingen in verband met de bestemmingen van het bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Born op 26 juni 2000 en zoals goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 17 oktober 2000.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Van toepassing zijn de overige bepalingen van het bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Born op 26 juni 2000 en zoals goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 17 oktober 2000.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Van toepassing zijn de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Born op 26 juni 2000 en zoals goedgekeurd door gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 17 oktober 2000.

Artikel 3 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Wijzigingsplan Bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n, wijziging bouwvlak VDL NedCar