

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Mobility & Infrastructure

Aan: (RUD Zuid-Limburg)
Van:
Datum: 11-10-2022
Kopie: (Sitech)
Ons kenmerk: BI6017MINT002F01
Classificatie: Projectgerelateerd
Goedgekeurd door:

Onderwerp: Aanvulling ruimtelijke onderbouwing OHIO

Naar aanleiding van het overleg op donderdag 22 september 2022 en het verzoek per brief d.d. 23 september 2022 (kenmerk 2022/8896), heeft de RUD verzocht om aanvullende gegevens voor het project OHIO, onderdeel ruimtelijke ordening. In deze memo wordt nader ingegaan op de gevraagde aanvullende gegevens.

Aanvullende gegevens zoals gevraagd per brief d.d. 23 september 2022

Voor alle bestemmingsplannen

1. Mor - artikel 2.3 - tekeningen

Aanleveren gemaatvoerde tekeningen (zowel plattegrond als hoogte/diepteligging) van het hele leidingtracé van haven Stein tot en met de bullets op de site Chemelot.

Deze tekeningen zijn als aanvulling ingediend via het OLO.

Bestemmingsplan 'Havens Stein'

2. Mor, artikel 2.3 - Tekeningen

Aanleveren gemaatvoerde tekeningen (zowel plattegrond als hoogte) van het controlegebouw.

Deze tekeningen zijn als aanvulling ingediend via het OLO.

3. Mor, artikel 2.3 - Controlegebouw

Het controlegebouw bevindt zich buiten het in het bestemmingsplan aangewezen bouwvlak. Artikel 4.2.2 onder a van het bestemmingsplan stelt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd, waardoor dit gebouw strijdig is met de bouwbeperkingen van het bestemmingsplan. In de brief wordt aangegeven dat deze strijdigheid mogelijk kan worden opgelost middels 'kruimelen' door toepassing van artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Bor. Gevraagd wordt om een motivering aan te leveren voor toepassing van dit artikel.

Conform het bestemmingsplan 'bp havens stein' mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangewezen 'bouwvlak' worden gebouwd. Het controlegebouw is voorzien aan de kade van het Julianakanaal waar over een breedte van 25 m vanaf de vaarweg geen aanduiding 'bouwvlak' is opgenomen. Het oprichten van een bedrijfsgebouw is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan. Tevens gelden voor het bouwen van bouwwerken binnen deze zone van 25 m vanaf de vaarweg de bepalingen ten aanzien van de 'vrijwaringszone - vaarweg'. Deze bepaling stelt dat aanvullend op de bouwregels van de onderliggende bestemming, het bouwwerk het vrije

uitzicht niet mag belemmeren, het bouwwerk niet mag uitsteken boven het doorgaande kanaalprofiel en voorafgaand aan de bouw een positief advies van de beheerder van de betreffende vaarweg moet zijn verkregen.

In het bestemmingsplan 'bp havens Stein' zijn geen afwijkbevoegdheden opgenomen om een gebouw te mogen bouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak'.

Voorop gesteld dat middels het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan medewerking wordt verleend voor realisatie van het gehele project OHIO, waar het controlegebouw onderdeel van uitmaakt, is in lijn met de door de RUD aangegeven wijze voor toepassing van artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Bor de volgende motivering opgesteld:

Motivering toepassing artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Bor (controlegebouw)

Middels toepassing van artikel 4 bijlage II van het Bor kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Daarbij wordt in lid 1 het volgende geval benoemd:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,
 - b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;

Daarbij wordt volgens de begripsbepalingen onder een 'bijbehorend bouwwerk' verstaan:

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

Een 'hoofdgebouw' is daarbij als volgt gedefinieerd:

hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

Het controlegebouw betreft een bouwwerk van circa 8,25 m hoog dat is gesitueerd nabij de verlaadarm in de Haven Stein. Het gebouw kent een oppervlakte van 6,20 m x 8,00 meter en wordt gebruikt voor toezicht op een veilig verloop van de verlading en het onderbrengen van diverse meet- en regelsystemen ten behoeve van de verlading van propeen per schip aangevoerd over het Julianakanaal, naar de buisleiding voor het transport naar de site Chemelot.

De locatie van het controlegebouw en omliggende terreinen kennen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Uit de toelichting van het geldende bestemmingsplan 'Haven Stein' blijkt dat het middenterrein, in eigendom van bedrijven op Chemelot, ten tijde van opstelling van het bestemmingsplan dienstdoet (en nog altijd doet en blijft doen) als overslaggebied van grondstoffen en goederen van het Julianakanaal naar de site Chemelot. De opgenomen bestemming 'Bedrijventerrein' en de toebedeelde bedrijfscategorieën zijn op deze activiteiten afgestemd. De 'overslag van grondstoffen en goederen van het Julianakanaal naar de site Chemelot' betreft dan ook de verwezenlijking van de geldende bestemming.

Ten behoeve van deze overslag zijn op het middenterrein diverse gebouwen gerealiseerd in overeenstemming met de voorschriften van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Het te realiseren controle gebouw is qua omvang en uitstraling ondergeschikt aan deze bedrijfsgebouwen, waardoor het controle gebouw kan worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk bij deze bedrijfsgebouwen ten behoeve van de overslag van grondstoffen en goederen van het Julianakanaal naar de site Chemelot.

Aangezien de Haven Stein onderdeel uitmaakt van de planologische bebouwde kom, zijn de voorwaarden wat betreft de hoogte en oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk niet van toepassing. Deze voorwaarden gelden alleen voor bouwwerken gelegen buiten de bebouwde kom.

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 4 lid 1 uit bijlage II van het Bor.

4. **Mor, artikel 2.3 - Algemeen**

Aangegeven wordt dat de buisleiding een bouwwerk geen gebouw zijnde is en 'vergunningsvrij' is voor de activiteit bouwen, maar voor de overige activiteiten aan het bestemmingsplan moet worden getoetst. Daarbij is de buisleiding strijdig met de enkelbestemmingen 'Groen' en 'Verkeer'. Deze strijdigheid kan worden opgelost met toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor. Gevraagd wordt om een motivering aan te leveren voor toepassing van dit artikel.

Voorop gesteld dat middels het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan medewerking wordt verleend voor realisatie van het gehele project OHIO, de buisleiding onderdeel van uitmaakt, is in lijn met de door de RUD aangegeven wijze voor toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor de volgende motivering opgesteld:

Motivering toepassing artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor (buisleiding)

Middels toepassing van artikel 4 bijlage II van het Bor kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Daarbij wordt in lid 1 het volgende geval benoemd:

- | |
|---|
| <p>3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. niet hoger dan 10 m, enb. de oppervlakte niet meer dan 50 m² |
|---|

De leiding is een ondergronds bouwwerk, waardoor de hoogte 0 m bedraagt. Ter plaatse van de Industrieweg kruist de leiding de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' over een lengte van ca. 27 meter. De doorsnede van de leiding bedraagt 0,2 meter. De oppervlakte van het bouwwerk bedraagt over dit deel van het tracé $0,2 \times 27 = 5,4 \text{ m}^2$ en bedraagt daarmee minder dan 50 m². Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor.

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein DSM-Geleen'

5. **Mor - artikel 2.3 - Enkelbestemming 'Buffergroen', artikel 8.2 onder c**

Aangegeven wordt dat binnen de bestemming 'Buffergroen' de buisleiding over een afstand van circa 25 meter ligt binnen de minimaal aan te houden afstand van 50 meter voor bouwwerken ten opzichte van rijkswegen, in dit geval de rijksweg A2. Dit is in strijd met artikel 8.2 onder c van de voorschriften van het bestemmingsplan. Deze strijdigheid kan worden opgelost met toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor. Gevraagd wordt om een motivering aan te leveren voor toepassing van dit artikel.

Voor deze strijdigheid wordt voor de motivering verwezen naar de toelichting onder punt 4. De buisleiding is ondergronds gelegen, waardoor de bouwhoogte ook in dit geval 0 m bedraagt. De lengte van het betreffende tracé bedraagt 25 m. De oppervlakte van het bouwwerk bedraagt over dit deel van het tracé dan ook $0,2 \times 25 = 5 \text{ m}^2$ en bedraagt daarmee minder dan 50 m². Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor.

6. **Mor - artikel 2.3 - Enkelbestemming 'Utiliteitsgroen', artikel 7.2 onder c**

Aangegeven wordt dat de leiding binnen 'Utiliteitsgroen' conform de voorschriften uit artikel 7.2 onder c als bouwwerk minimaal 50 meter afstand tot de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van de rijksweg A2 moet zijn gepositioneerd.

Over een lengte van ca. 18 m is de buisleiding binnen 'Utiliteitsgroen' gelegen en binnen 50 m van de A2. Zoals door de RUD benoemd kan deze strijdigheid worden opgelost met toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor. Voor deze strijdigheid wordt voor de motivering verwezen naar de toelichting onder punt 4. De buisleiding is ondergronds gelegen, waardoor de bouwhoogte ook in dit geval 0 m bedraagt. De lengte van het betreffende tracé bedraagt 18 m. De oppervlakte van het bouwwerk bedraagt over dit deel van het tracé dan ook $0,2 \times 18 = 3,6 \text{ m}^2$ en bedraagt daarmee minder dan 50 m^2 . Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor.

Op de overige delen van het tracé binnen 'Utiliteitsgroen' wordt aan de afstandseis voor bouwwerken tot de A2 van 50 m voldaan. Dit is aangegeven op de gemaatvoerde tekeningen welke via het OLO zijn ingediend.

7. **Mor - artikel 2.3 - Enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein I en II', artikel 4.2 onder d respectievelijk artikel 5.2 onder c.**

Uit de tekeningen valt niet af te leiden wat de afstand van de buisleiding is tot de wegen op Chemelot, geen wegen zijnde ten behoeve van installaties.

De maatvoering ten opzichte van de rijksweg A2 en de overige wegen, geen wegen ten behoeve van installaties zijnde, is aangegeven op tekening over het buisleidingstracé op de site Chemelot. Deze tekeningen zijn als aanvulling ingediend via het OLO.

8. **Mor - artikel 2.3 - Enkelbestemmingen 'Bedrijventerrein I en II', artikel 4.2 onder d respectievelijk artikel 5.2 onder c.**

Aangegeven wordt dat het leidingtracé op bepaalde plaatsen een Chemelotweg oversteekt (bovengronds of ondergronds). Deze oversteek is strijdig met het bestemmingsplan, waar via een binnenplanse afwijking een minimale afstand van 5 m tot Chemelotwegen geldt. Deze strijdigheid kan worden opgelost met toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor. Gevraagd wordt om een motivering aan te leveren voor toepassing van dit artikel. Bijvoorbeeld met het haaks oversteken van een Chemelotweg, bedraagt de lengte van het tracé twee keer de minimale afstand tot de weg (10 meter) plus de breedte van de Chemelotweg.

Op de gemaatvoerde tekeningen als genoemd onder punt 7 zijn de lengten van de tracés aangegeven waarbij Chemelotwegen, geen wegen t.b.v. installaties, worden gekruist.

Het betreft de volgende tracés:

Weg 103: kruising middels een kolommenbaan over een lengte van 17,2 m.

Weg 103: kruising middels een ondergrondse buisleiding over een lengte van 17,1 m.

Weg AD: kruising middels een ondergrondse buisleiding over een lengte van 17,1 m.

Weg 102: kruising middels een ondergrondse buisleiding over een lengte van 16,5 m.

Urmonderbaan: kruising middels een ondergrondse buisleiding over een lengte van 57,7 m.

Urmonderbaan (bocht): kruising middels een ondergrondse buisleiding over een lengte van 17,4 m.

Weg ZX: kruising middels een ondergrondse buisleiding over een lengte van 18,5 meter

Daarbij zijn de kruisingen met de wegen 11503 en 11515 niet getoetst, aangezien dit wegen ten behoeve van installaties betreffen.

Evenals de wegen 10401 en 10301 waar de afstand minder dan 5 meter bedraagt.

Voor deze strijdigheden wordt voor de motivering verwezen naar de toelichting onder punt 4. De ondergrondse buisleidingen hebben een bouwhoogte van 0 meter. De kolommenbaan heeft een bouwhoogte van 7,2 m en een vrije onderdoorgang van 6,75 m, waarmee aan de bepaling van een maximale hoogte van 10 m wordt voldaan.

Ten aanzien van de oppervlakte van het bouwwerk voor de bovengenoemde tracés geldt:

Kruising Weg 103 (kolommenbaan): $2,9 \times 17,2 = 49,9 \text{ m}^2$

Kruising Weg 103 (buisleiding): $0,2 \times 17,1 = 3,42 \text{ m}^2$

Kruising Weg AD: $0,2 \times 17,1 = 3,42 \text{ m}^2$

Kruising Weg 102: $0,2 \times 16,5 = 3,3 \text{ m}^2$

Kruising Urmonderbaan: $0,2 \times 57,7 = 11,54 \text{ m}^2$

Kruising Urmonderbaan: $0,2 \times 17,4 = 3,48 \text{ m}^2$

Kruising Weg ZX: $0,2 \times 18,5 = 3,7 \text{ m}^2$

Op alle delen van het tracé bedraagt de oppervlakte minder dan 50 m^2 . Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van artikel 4 lid 3 uit bijlage II van het Bor.

9. Mor - artikel 2.3 - Bullets tot en met fabrieken AnQore

Aanleveren gemaatvoerde tekeningen (zowel plattegrond als hoogte/diepteligging) van de bullets tot en met de fabrieken van AnQore, zodat getoetst kan worden of de bouwwerken voldoen aan de minimale afstand van 10 m van zijkant bouwwerk tot zijkant Chemelotweg of binnenplans afwijken met een afstand van minimaal 5 meter.

Deze tekeningen zijn als aanvulling ingediend via het OLO

10. Actief aanvragen Wabo artikel 2.1 lid 1 onder b: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald vanwege dubbelbestemmingen.

Deze aanvulling is door Sitech schriftelijk toegevoegd aan de aanvraag.

11. Aanreiken digitale bestanden voor ruimtelijke plannen.

Het besluitvlak is onderhands per mail aangereikt.

Aanvullende gegevens zoals verzocht in overleg d.d. 22 september 2022

In aanvulling op de maatvoering zoals opgenomen in de tekeningen, is onderstaand schriftelijk toegelicht dat de delen van de tracés langs rijkswegen en Chemelotwegen voldoen aan de in het bestemmingsplan genoemde minimale afstanden van bouwwerken tot rijkswegen/Chemelotwegen.

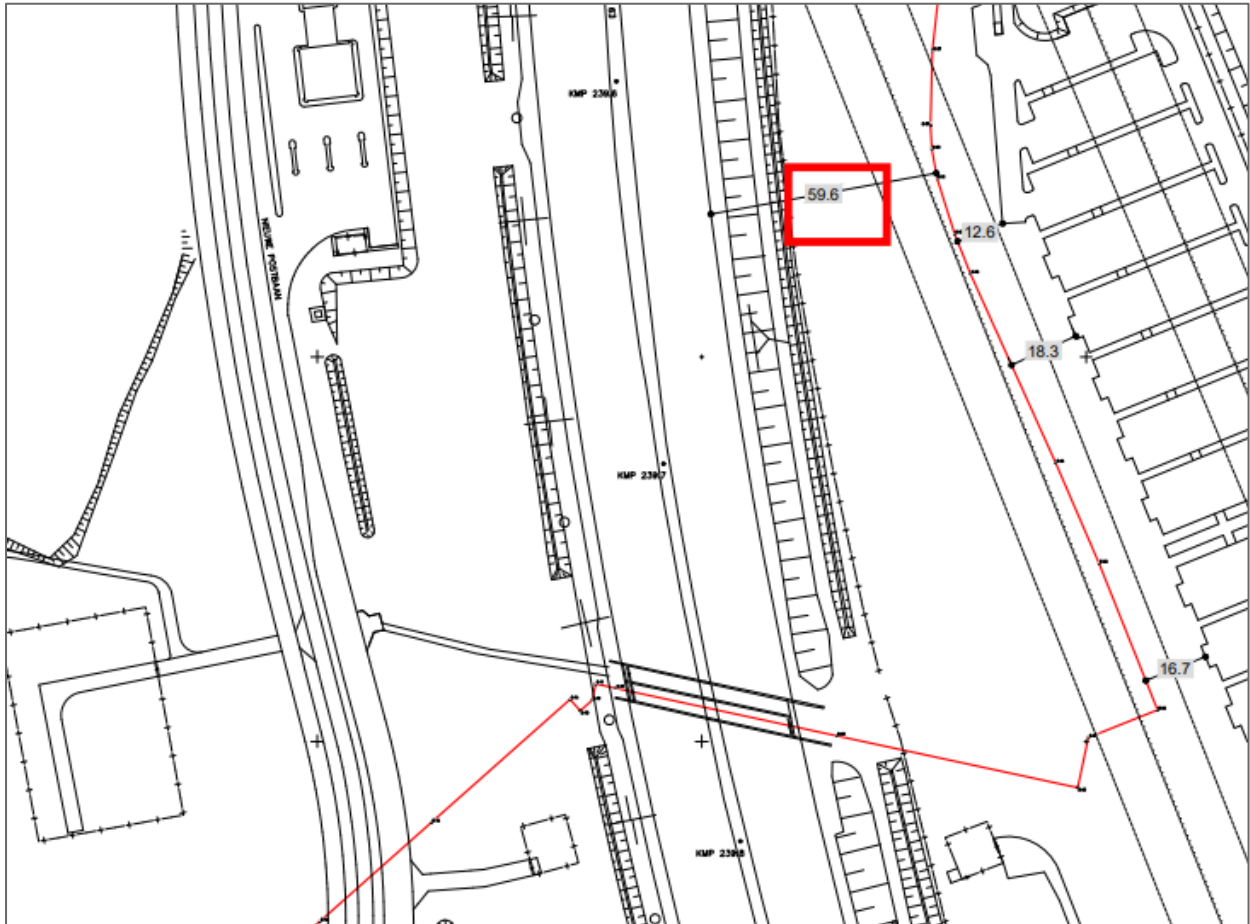
Conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein DSM Geleen' geldt voor bouwwerken geen gebouwen zijnde het volgende ten aanzien van de afstand tot wegen:

- de minimale afstand van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot de Rijksweg A2 bedraagt 50,00 meter;
- de minimale afstand van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot overige wegen bedraagt 10,00 meter, waarbij deze afstand niet geldt voor wegen die zijn aangelegd ten behoeve van installaties. Van deze minimale afstand van 10,00 meter kunnen burgemeester en wethouders

vrijstelling verlenen voor een minimale afstand van 5,00 meter mits de maximale hoogte van het bouwwerk niet meer dan 10 meter bedraagt.

Afstand tot de rijksweg A2

In figuur 1 is de minimale afstand van de buisleiding tot de zijkant van rijksweg A2 weergegeven. De afstand bedraagt 59,6 meter, waarmee ruim wordt voldaan aan de bepaling van een minimale afstand van 50 meter tot de meest nabijgelegen rijbaan van de A2.

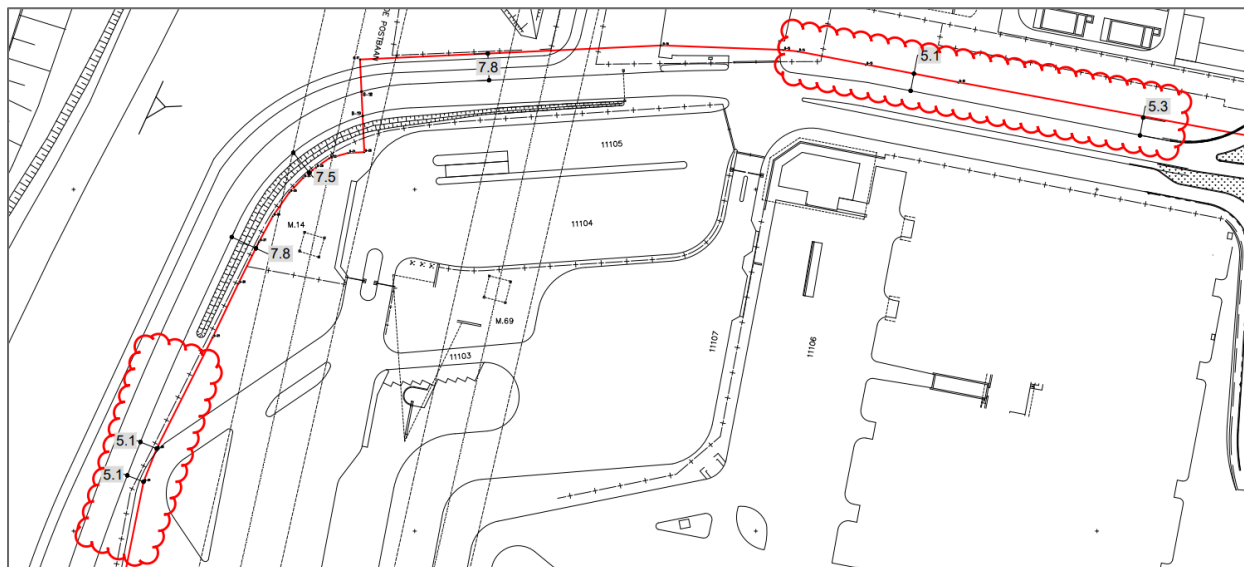


Figuur 1 Minimale afstand tot de rijksweg A2

Afstand tot overige wegen op de Chemelot Site

De buisleiding en kolommenbaan van het tracé voor het project OHIO zijn niet hoger dan 10 meter vanaf maaiveld. Derhalve kan de vrijstelling worden toegepast voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot minimaal 5 meter afstand van overige wegen, waarbij voor wegen ten behoeve van installaties geen minimale afstanden van toepassing zijn.

Ten aanzien van alle overige wegen, m.u.v. de wegen ten behoeve van installaties (zijnde 103001 en 10401) wordt aan de minimale afstand van 5 meter tot aan de zijkant van de weg voldaan. In figuur 2 is te zien dat de kortste afstand tot de Weg ZY 5,1 meter bedraagt. Ten aanzien van Weg 103 bedraagt de kortste afstand 5,5 meter en ten aanzien van Weg AF bedraagt de kortste afstand 5,0 meter. Op andere delen van het tracé wordt ruim aan de afstand van minimaal 5 meter tot aan overige wegen, m.u.v. wegen ten behoeve van installaties, voldaan.



Figuur 2 Minimale afstand tot wegen doorgaande wegen op Chemelot, afstand tot Weg ZY



Figuur 3 Minimale afstand tot wegen doorgaande wegen op Chemelot, afstand tot Weg 103 en Weg AF

Aan de in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein DSM Geleen' genoemde afstanden van bouwwerken tot de Rijksweg A2 en de overige wegen, geen wegen t.b.v. installaties zijnde, wordt voldaan voor de te realiseren buisleiding en kolommenbaan.