



Raadsbesluit

De gemeenteraad van gemeente Leudal

Agendapunt 18

Gezien het bijgevoegde voorstel van burgemeester en wethouders dd. 8 januari 2013, nr. 2013/2;

Overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'bedrijventerrein Kelpen-Oler' ter inzage heeft gelegen van 1 november 2012 tot en met 12 december 2012;
dat gedurende voormelde termijn 2 zienswijzen over het ontwerpplan zijn ingebracht;
dat deze zienswijzen zijn verwerkt in het bijgevoegde zienswijzenverslag, dat hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;
dat uit het zienswijzenverslag en het vaststellingvoorstel van burgemeester en wethouders blijkt, dat de ingebrachte zienswijzen en de ambtshalve voorgestelde planaanpassingen aanleiding geven tot gedeeltelijke wijziging van het ontwerpplan;

Gelet op de 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

1. Standpunt in te nemen ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen, zoals verwoord in bijgevoegd zienswijzenverslag, dat hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd.
2. In te stemmen met de ambtshalve voorgestelde planaanpassingen.
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'bedrijventerrein Kelpen-Oler', zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen, met inachtneming van de besluitpunten 1. en 2. gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig:
 - a. de bij dit plan behorende digitale dataset met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP12BtKelpenOler-VG01 en bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP12BtKelpenOler-VG01.dxf;
 - b. de gewaarmerkte analoge planstukken bestaande uit de regels, verbeelding, toelichting, zienswijzenverslag en overzicht ambtshalve wijzigingen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeente Leudal van 5 februari 2013.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier,

Drs. W.A.L.M. Cornelissen

De voorzitter,

Ing. J.C.G.J. Smulders (wnd)

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

datum 5 februari 2013

agendapunt 18

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler'
Portefeuillehouder(s) mr. J.W.M.S. Minses

Inhoudelijk voorstel

Bij brief van 23 oktober 2012 bent u in kennis gesteld van het collegebesluit dd. 23 oktober 2012 om het ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Kelpen-Oler ter inzage te leggen van 1 november tot en met 12 december 2012.

Tijdens de tervisielegging zijn 2 zienswijzen ingebracht. De zienswijzen en de standpunten daaromtrent van ons college zijn verwoord in het bijgevoegde "Zienswijzenverslag bestemmingsplan bedrijventerrein Kelpen-Oler", hetwelk hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd. Het zienswijzeverslag zal als bijlage aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.

De ingebrachte zienswijzen zijn voor ons college aanleiding uw raad voor te stellen het ontwerpplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen, op onderdelen gewijzigd vast te stellen. Naast de wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen worden ook ambtshalve een aantal wijzigingen/aanpassingen van het ontwerpplan voorgesteld. Een overzicht ter zake zal eveneens als bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Bij dit voorstel zijn de analoge planstukken van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

De stukken zijn ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website via de link:

[Ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler - website gemeente](#)

Het digitale ontwerpplan is raadpleegbaar op www.ruimteplannen.nl via de link:

[Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Kelpen-Oler - RO-online](#)

Na besluitvorming over het voorstel tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpplan worden de digitale dataset (met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP12BtKelpenOler-VG01) en analoge planstukken van de vastgestelde versie gereed gemaakt ten behoeve van tervisielegging en beschikbaarstelling

Wij stellen uw raad voor te besluiten het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler' gewijzigd vast te stellen. Een conceptraadsbesluit is bijgevoegd.

Financiële paragraaf: n.v.t.

Inkoopparagraaf: n.v.t.

Personele paragraaf: n.v.t.

Duurzaamheidparagraaf: n.v.t.

Communicatieparagraaf

Wanneer het plan is vastgesteld en de planstukken zijn aangepast volgt een openbare kennisgeving van de tervisielegging daarvan in de Staatscourant en het Leudal Nieuws. De indieners van een zienswijze worden schriftelijk geïnformeerd over het collegevoorstel aan en de besluitvorming door de raad. Tegen het vaststellingsbesluit staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor:

- een belanghebbende die tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad heeft ingediend;
- een belanghebbende die aantoont dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig artikel 3.8 Wro juncto afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht tot de gemeenteraad te wenden;
- iedere belanghebbende tegen de wijziging(en) die bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin zijn aangebracht.

Bijlagen

1. Zienswijzenverslag
2. Overzicht ambthalfve wijzigingen
3. Analoge planstukken
4. Conceptraadsbesluit tot gewijzigde vaststelling

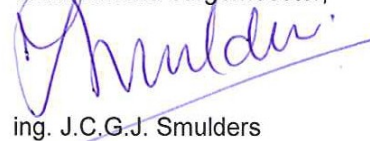
Heythuysen, 8 januari 2013.

HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL,

De secretaris,


mr. A.J.A. Rikken

Waarnemend burgemeester,


ing. J.C.G.J. Smulders



**Overzicht ambtshalve wijzigingen
ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Kelpen-Oler"**

Krachtens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is ingaande 1 november 2012 tot en met 12 december 2012 ter inzage gelegd het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kelpen-Oler". De ten aanzien van het ontwerpplan ingebrachte zienswijzen en de daaruit voortvloeiende wijzigingen van het plan zijn verwoord in het "Zienswijzeverslag ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Kelpen-Oler".

Daarnaast worden ambtshalve een wijziging wenselijk en/of noodzakelijk geacht, zoals hieronder is vermeld.

Definitie perceelgrens

In de regels wordt verwezen naar de zijdelingse en achterperceelsgrenzen. Het begrip perceel is echter niet gedefinieerd, wel het begrip bouwperceel. Derhalve wordt de definitie gewijzigd, dat verwezen wordt naar bouwperceel.

Eindverslag zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal hebben met inachtneming van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingaande 1 november tot en met 12 december 2012 ter inzage gelegd het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kelpen-Oler". De publicatie van deze terinzagelegging heeft plaatsgehad in de Staatscourant en het Leudal Nieuws van 31 oktober 2012.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende voormelde termijn van terinzagelegging schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

In totaal hebben burgemeester en wethouders 2 zienswijzen ontvangen, allen tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd aan dit verslag.

Hieronder volgt een (beknopte) weergave van de ingebrachte zienswijzen en het standpunt daarover van het college van burgemeester en wethouders.

1. Zienswijze van Reijnders Groenrecycling b.v

De zienswijze is d.d. 9 november 2012 per brief ontvangen (geregistreerd onder no. 2012/5301) en heeft betrekking op het perceel Kelperheide 26, alwaar het bedrijf Reijnders Groenrecycling b.v. gevestigd is.

Samengevat wordt het volgende gesteld:

- 1. De positie van het bouwvlak in relatie tot gerealiseerde bouwwerken is niet geheel juist;*
- 2. Er bestaat onduidelijkheid omtrent de maximale milieucategorie in artikel 3 van de regels van het bestemmingsplan;*
- 3. Inname van grond als afvalstof is niet afdoende bestemd.*

Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen, artikel 3.1 sub a van de regels aan te passen en de bestemmingsplanbepalingen voor de bestemming 'Bedrijventerrein' zodanig aan te passen dat recht wordt gedaan aan de op de inrichting van Reijnders Groenrecycling b.v. vergunde activiteiten c.q. rechten.

Standpunt B&W

- Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat de gerealiseerde bouwwerken en de variabel te plaatsen keerwanden binnen het bouwvlak vallen;
- In de regels wordt in artikel 3.1 sub a gesproken over bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de milieucategorieën 3.1 en 3.2, wat inhoudt dat beide milieucategorieën ter plaatse zijn toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop derhalve niet aangepast;
- De toegestane bedrijfsactiviteiten zullen in overeenstemming worden gebracht met de milieuvergunning.

2. Zienswijze van de provincie Limburg

De zienswijze is d.d. 12 december 2012 per brief ontvangen (geregistreerd onder no. 2012/5817).

Samengevat wordt het volgende gesteld:

- 1. Verwezen wordt naar de afspraken zoals deze tussen de gemeente Leudal en de provincie Limburg ambtelijk zijn gemaakt met betrekking tot de toegelaten kavelgroottes op de bedrijventerreinen in Leudal. Afgesproken is dat nog uitgeefbare kavels worden voorzien van*

een aanduiding 'maximale kavelmaat, met daaraan gekoppeld een maximale kavelmaat van 5.000 m². Voor deze percelen geldt dat middels een afwijkingsbevoegdheid met een toetsbaar afwijkingskader een maximale kavelmaat van 10.000 m² kan worden toegestaan. Grotere kavels zijn in principe niet toegestaan en kunnen hooguit via een maatwerkoplossing (separate planologische procedure) in overleg met de provincie Limburg gerealiseerd worden. Hierbij wordt voorts aangegeven dat de uitwerking van de ambtelijk gemaakte afspraken wel nog bestuurlijk dient te worden vastgelegd. Verzocht wordt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler' in afstemming met de provincie Limburg in overeenstemming te brengen met de gemaakte afspraken.

- 2. Met betrekking tot de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt verzocht de opgenomen zelfstandige kantoren uit de lijst te verwijderen aangezien deze niet zijn toegestaan op een bedrijventerrein.*

Standpunt B&W

1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler' zal in afstemming met de provincie Limburg en overeenkomstig de gemaakte afspraken worden aangepast;
2. In de regels wordt in artikel 3.1 aangegeven dat de als 'Bedrijventerrein' bestemde gronden bestemd zijn voor: "het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten". Dit betekent dat de genoemde kantoorfuncties, die allen binnen de milieucategorie 1 vallen, niet als zelfstandige functie zijn toegestaan. De functies zijn echter wel middels een afwijkingsbevoegdheid toegestaan als 'bedrijf en/of beroep aan huis', waarbij te allen tijde geldt dat de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft en de maximale oppervlakte ten behoeve hiervan in totaal maximaal 80 m² mag bedragen, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn. De kantoorfuncties zijn dus uitsluitend als ondergeschikte activiteit toegestaan. De bedrijvenlijst wordt hierop dan ook niet aangepast.

Heythuysen, 20 december 2012

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
09 NOV 2012	
Nr.:	2012 / 5301
Dossiernr.	
Bestemd voor	ROV

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Heythuysen
Postbus 3008
6093 ZG Heythuysen

Kelpen-Oler, 7 november 2012

uw kenmerk :-
ons kenmerk :-
betreft : zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler'

Geacht College,

Thans ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kelpen-Oler' tot 12 december 2012 ter inzage, gedurende welke termijn het mogelijk is om een zienswijze jegens voornoemd plan in te dienen.

Alhoewel Reijnders Groenrecycling BV (verder: 'Reijnders') reeds een inspraakreactie jegens het voorontwerpbestemmingsplan heeft gericht, op welke reactie uw gemeente adequaat gereageerd heeft, acht Reijnders het noodzakelijk jegens het thans ter inzage liggende ontwerp een zienswijze te richten.

Deze zienswijze is vervat in voorliggend schrijven en bevat drie gronden:

1. Positie van het bouwvlak in relatie tot gerealiseerde bouwwerken;
2. Onduidelijkheid omtrent maximale milieucategorie in artikel 3.1;
3. Inname van grond als afvalstof niet afdoende bestemd.

In de navolgende paragrafen worden voornoemde drie gronden nader toegelicht.

Ad. 1. Positie van het bouwvlak in relatie tot gerealiseerde bouwwerken

De grootte en positie van het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het voorontwerp. Echter, met de huidige bouwvlakvaststelling, vallen enkele – aan de noordzijde van onze inrichting – gerealiseerde bouwwerken buiten het bouwvlak.

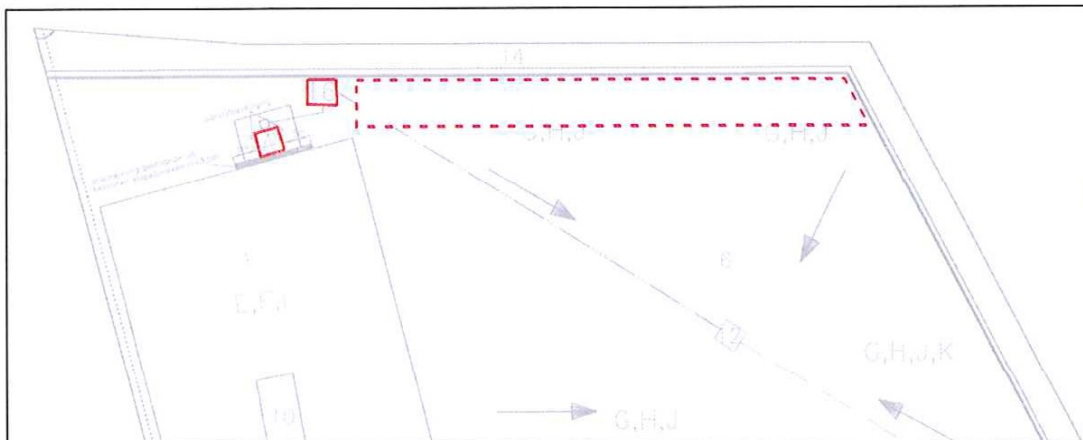
Op figuur 1, weergegeven op de volgende pagina, zijn betreffende bouwwerken grafisch weergegeven.

Deze figuur, afkomstig uit de aanvraag die heeft geleid tot de omgevingsvergunning van 15 november 2011¹, waarmee een stookinstallatie gelegaliseerd is, laat zien dat er aan de

¹ Met kenmerk WABO-2011-407

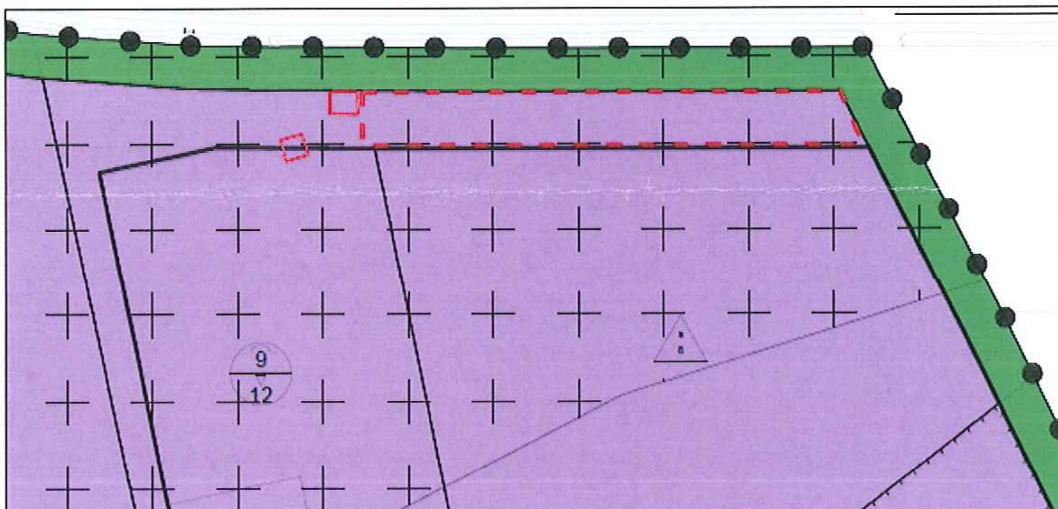
noordzijde van de inrichting een aantal bouwwerken zijn, die geheel dan wel gedeeltelijk buiten het thans vastgestelde bouwvlak vallen.

Meer specifiek betreft het de integraalafscheider (nr. 16) die nagenoeg tegen de keerwand gelegaliseerd is en de opslagtank van dieselolie (nr. 4) die aan de noordzijde van de loods gelegen is. Daarenboven bevinden zich in het gestreepd omlijnde gedeelte mogelijk één of meerdere variabel op te stellen keerwanden, waarmee de (bij omgevingsvergunning vergunde) opslagen van diverse organische producten, veredeld compost, grond en zand van elkaar gescheiden worden.



figuur 1: weergave inrichting Reijnders met bouwwerken die buiten het bouwvlak vallen

Ter illustratie is op onderstaande figuur 2 een vrijwel gelijke uitsnede uit het thans ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan weergegeven, waarbij de voornoemde bouwwerken middels een rode omlijning zijn aangegeven, en de plaatsing hiervan buiten het bouwblok geïllustreerd wordt.



figuur 2: weergave inrichting Reijnders met bouwwerken in uitsnede plankaart

Reijnders verzoekt u het voor haar inrichting vastgestelde bouwvlak zodanig (naar de noordzijde) te vergroten dat de gerealiseerde bouwwerken, alsook de variabel te plaatsen keerwanden binnen het bouwvlak vallen.

Ad. 2. Onduidelijkheid omtrent maximale milieucategorie in artikel 3.1

Artikel 3.1 sub a van de planbepalingen geeft aan dat de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd zijn voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten

Milieucategorie 3 bestaat uit twee subcategorieën, te weten: 3.1 en 3.2. Beiden komen voor in de bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde Lijst van bedrijfsactiviteiten.

Om misinterpretaties te voorkomen, c.q. éénduidig vast te leggen dat middels toepassing van artikel 3.1 sub a ook categorie 3.2 bedrijvigheid toelaatbaar is, verzoekt Reijnders u de redactie van artikel 3.1 sub a als volgt aan te passen:

'het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten'.

Ad. 3. Inname van grond als afvalstof niet afdoende bestemd

Op basis van de op 22 april 2003 door Gedeputeerde Staten van Limburg aan Reijnders verleende revisievergunning ingevolge de Wm² is het toegestaan binnen de inrichting op jaarbasis 60.000 ton schone en licht verontreinigde grond op- en over te slaan en te bewerken, met een maximale opslagcapaciteit van 20.000 ton.

Ingevolge de betreffende vergunning (en aanvraag) wordt deze grond ingenomen onder de euralcodes 17 05 04 (niet onder 17 05 03 vallende grond en stenen) en 20 02 02 (grond en stenen), waarmee deze stromen als afvalstoffen worden aangemerkt (voordat ze nuttig toegepast worden).

Te meer daar uw college in de weerlegging van de inspraakreacties, meer specifiek het 'Eindverslag inspraakprocedure met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Kelpen Oler', expliciet aangeeft dat overslag van afvalstoffen, anders dan groenafval niet toegestaan is³, is Reijnders van oordeel dat haar vergunde rechten worden beperkt.

Reijnders verzoekt u dan ook de bestemmingsbepalingen voor de bestemming 'Bedrijventerrein' als vastgelegd in artikel 3.1 van de planbepalingen, en zo nodig de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zodanig aan te passen dat recht wordt gedaan aan de op de inrichting van Reijnders vergunde activiteiten c.q. rechten.

Ik ga er van uit hiermee een informatieve zienswijze te hebben overlegd. In geval u naar aanleiding van deze zienswijze nog aanvullende vragen heeft, kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Reijnders Groenrecycling BV


P. Reijnders

² Met kenmerk 02/23224

³ Zie het Eindverslag onder punt 1.c

provincie limburg



De raad van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Gemeente Leudal	
Ingekomen d.d.	
12 DEC 2012	
Nr.:	2012-5817
Dossiernr.	
Bestemd voor	Griffie

H. k.

Cluster/Bureau RON
E-mail pf.winkels@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2012/60938
Vpl. nummer
Bijlage(n) -

Behandeld P.F. Winkels
Telefoon (043) 389 73 43
Faxnummer (043)389 79 77
Uw kenmerk -
Maastricht 11 december 2012

VERZONDEN 1 1. DEC. 2012

Onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Kelpen-Oler"

Geachte raad,

Uw elektronische kennisgeving inzake het bovenvermelde ontwerpbestemmingsplan hebben wij op 25 oktober 2012 ontvangen.

Naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn door ons opmerkingen gemaakt met betrekking tot de toegelaten kavelgrootte op het bedrijventerrein en hebben wij uw gemeente gevraagd om met ons in overleg te treden om te komen tot een gezamenlijk gedragen gedragslijn. In het Eindverslag inspraakprocedure d.d. 16 oktober 2012 met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Kelpen-Oler" is door uw gemeente aangegeven dat er met de Provincie overleg zal plaatsvinden en dat naar aanleiding van het overleg eventuele wijzigingen in de plansystematiek zullen worden doorgevoerd.

Het genoemde ambtelijke overleg heeft op 15 november jl. plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is afgesproken dat op bedrijventerreinen waar nog bedrijfsgrond beschikbaar is en kan worden uitgegeven, de uitgeefbare kavels in het bestemmingsplan worden voorzien van een gebiedsaanduiding "maximale kavelmaat", met daaraan gekoppeld de maat van 5000 m². Voor deze percelen geldt dan tevens een afwijkingsbevoegdheid met een toetsbaar afwijkingskader tot 10.000 m². Grotere kavels zijn in principe niet toegestaan en kunnen hooguit via een maatwerkoplossing (separate planologische procedure) worden gerealiseerd. De Provincie zal daar altijd bij betrokken worden. Daarbij wordt aangetekend dat er nog bestuurlijke besluitvorming dient plaats te vinden over de ambtelijk besproken oplossing.

Bezoekadres: Limburglaan 10 NL-6229 GA Maastricht	Postbus 5700 NL-6202 MA Maastricht postbus@prvlimburg.nl	Tel + 31 (0)43 389 99 99 Fax + 31 (0)43 361 80 99 www.limburg.nl	IBAN-nummer: NL06RABO0132575728 BIC-code: RABONL2U	Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)
---	--	--	--	--

provincie limburg



Afgesproken is dat door uw gemeente in samenwerking met adviesbureau BRO een voorzet zal worden opgesteld voor het toetsbare afwijkingskader dat in de regels zal dienen te landen en voor een formulering in de toelichting van het plan. Deze voorzet zal dan vervolgens afgestemd worden met de Provincie alvorens het plan ter vaststelling aan uw gemeenteraad zal worden aangeboden.

Op 31 oktober 2012 en derhalve vóór het bovengenoemde overleg heeft uw gemeente het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, de tijdens het overleg gemaakte afspraken zijn derhalve nog niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Aangezien de regels van het ontwerpplan bij recht toestaan dat de kavelmaat maximaal 10.000 m² mag bedragen en de regels bovendien de mogelijkheid bieden dat middels een omgevingsvergunning een grotere maximale kavelmaat kan worden toegestaan dan 10.000 m² zien wij ons - nu de gemaakte afspraken nog niet in het plan zijn verwerkt - genoodzaakt om hiertegen zienswijzen naar voren te brengen. Een en ander is ook met uw gemeente besproken in het overleg van 15 november jl. Voor zover in de huidige situatie de kavelmaat de maatvoering van 5000 c.q. 10.000 m² overschrijdt kan uiteraard uitgaan worden van de bestaande maatvoering.

Gelet op de door u gewenste voortgang van de bestemmingsplanprocedure willen wij u verzoeken om zo spoedig mogelijk een voorzet voor het toetsbare afwijkingskader aan ons voor te leggen ter verdere bespreking.

Met betrekking tot de lijst van bedrijfsactiviteiten die deel uitmaakt van het bestemmingsplan in relatie tot het bepaalde in artikel 3.6.1 van de regels merken wij op dat het toelaten van de categorieën vervoersbedrijven, uitsluitend kantoren (SBI-2008, 50-51), kantoren voor overige dienstverlening t.b.v. vervoer (SBI-2008, 5222), uitgeverijen(kantoren) (SBI-2008, 581), handelsbemiddeling (kantoren) (SBI-2008, 461), overige zakelijke dienstverlening (kantoren) (SBI-2008 63, 69-71, 73, 74, 77, 78, 80-82) en bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) (SBI-2008 941,942) in strijd zijn met het provinciaal beleid in dezen. Ingevolge ons beleid zijn zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen niet toegelaten. Wij verzoeken u de bovenvermelde categorieën uit de lijst te verwijderen.

Wij verzoeken u onze zienswijzen gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen conform de met ons gemaakte afspraken en bovengenoemde opmerkingen.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

b.a. Ruyter
drs. M.G.P.I. Arts,
wnd. afdelingshoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Van: Tijssen, Bert [mailto:l.tijssen@prvlimburg.nl]
Verzonden: donderdag 2 mei 2013 10:44
Aan: Hen Kanders
CC: Esther Puts; Winkels, Petra; Creemers Raymond; Schins, Ruud
Onderwerp: RE: Kavelmaten bedrijventerreinen Leudal.docx

Hoi Hen

Wij zijn akkoord met jullie voorstel voor de juridische regeling van de kavelmaten.

Met groeten,

Bert

ir. L. Tijssen | Rayonplanoloog Leudal, Roermond en Sittard-Geleen | afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling Provincie Limburg
T : 043 389 74 28 | M: 06 55 39 37 02 | F: 043 389 79 77 | E: l.tijssen@prvlimburg.nl | Postbus 5700 6202 MA Maastricht

Van: Hen Kanders [mailto:h.kanders@leudal.nl]
Verzonden: vrijdag 19 april 2013 9:35
Aan: Tijssen, Bert
Onderwerp: Kavelmaten bedrijventerreinen Leudal.docx

Hallo Bert,

Zoals afgesproken de aangepaste conceptregeling kavelmaten op bedrijventerreinen in Leudal.

Graag jou reactie.

Met vriendelijke groet,

Hen Kanders
Team Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting.

Senior medewerker kernen en bedrijventerreinen.

e: h.kanders@leudal.nl
t: 0475 – 85 97 53
f: 0475 – 85 99 22
a: postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen
i: www.leudal.nl



Spaar papier – is het echt nodig dat u deze e-mail afdrukt?

Hen Kanders

Van: Hen Kanders
Verzonden: vrijdag 19 april 2013 9:35
Aan: 'Tijssen, Bert'
Onderwerp: Kavelmaten bedrijventerreinen Leudal.docx
Bijlagen: Kavelmaten bedrijventerreinen Leudal.docx

Hallo Bert,

Zoals afgesproken de aangepaste conceptregeling kavelmaten op bedrijventerreinen in Leudal.

Graag jou reactie.

Met vriendelijke groet,

Hen Kanders
Team Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting.

Senior medewerker kernen en bedrijventerreinen.

e: h.kanders@leudal.nl
t: 0475 – 85 97 53
f: 0475 – 85 99 22
a: postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen
i: www.leudal.nl



Spaar papier – Is het echt nodig dat u deze e-mail afdrukt?

Kavelmaten bedrijventerreinen Leudal

In de regels van de diverse bedrijventerreinen worden de onderstaande teksten opgenomen, met dien verstande dat de regeling voor de maximale kavelmaten niet zal gelden voor Zevenellen aangezien dat terrein geen lokaal bedrijventerrein is, maar een regionaal terrein waarvoor geen maximale kavelmaat geldt.

De onderstaande definitie wordt toegevoegd aan artikel 1, 'Begrippen'.

1.61 Lokaal bedrijf

Een bedrijf met een qua herkomst, afzetmarkt en/of werknemers overwegend lokale binding met de gemeente Leudal en/of de omliggende landelijke gemeenten.

De onderstaande regeling t.a.v. maximale kavelmaten wordt op alle bedrijventerrein van toepassing verklaard in de bestemming 'Bedrijventerrein', met uitzondering van het terrein Zevenellen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwperceel mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.
- c. De maximale kavelmaat bedraagt 5.000 m², met uitzondering van bedrijven waarvan de bedrijfskavel op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds groter is dan 5.000 m². Voor deze bedrijven geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan als maximum.
- d. De bouw- en goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven.
- e. De afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.6 Hogere maximale kavelmaat

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c. en een grotere maximale kavelmaat worden toegestaan tot maximaal 10.000 m², mits :

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. het bij voorkeur de oprichting, uitbreiding en/of verplaatsing van een lokaal bedrijf betreft.

**In de toelichting wordt de volgende tekst bij gemeentelijk beleid 'Kaderplan bedrijventer-
reinen' opgenomen:**

In afwijking van het kaderplan is tussen de gemeente Leudal en de provincie Limburg ten aanzien van de toegelaten kavelgroottes afgesproken dat de maximale kavelmaat 5.000 m² bedraagt, met uitzondering van bedrijven waarvan de bedrijfskavel op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan reeds groter is dan 5.000 m². Voor deze bedrijven geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan als maximum.

Middels een afwijkingsbevoegdheid met een toetsbaar afwijkingskader kan een maximale kavelmaat van 10.000 m² worden toegestaan. Grotere kavels zijn in principe niet toegestaan en kunnen hooguit via een maatwerkoplossing (separate planologische procedure) in overleg met de provincie Limburg gerealiseerd worden. Deze afspraken gelden ook voor het plangebied aangezien hier sprake is van een lokaal bedrijventerrein. *(deze laatste zinsnede geldt niet voor Zevenellen)*