

Raadsbesluit

De gemeenteraad van gemeente Leudal

agendapunt 21

Gezien het bijgevoegde voorstel van burgemeester en wethouders dd. 28 mei 2013 (no. BW2013-329);

Overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen' ter inzage heeft gelegen van maandag 25 maart tot en met zondag 5 mei 2013;

dat gedurende voormelde termijn vijf 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 als ook 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 ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haelen', dat hier als herhaald en ingelast wordt beschouwd.
2. In te stemmen met de ambtshalve voorgestelde planaanpassingen, zoals verwoord in het bijgevoegd 'Overzicht ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haelen';
3. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen', 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.BP13BtHaelen-VG01 en bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.1640.BP13BtHaelen-VG01.dxf;
4. 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 25 juni 2013.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De griffier



Dr. W.A.L.M. Cornelissen

De voorzitter,



A.H.M. Verhoeven MPM



Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

datum 25 juni 2013

agendapunt **21**

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen'
Portefeuillehouder(s) drs. P.J.M. Vogels

Inhoudelijk voorstel

Bij brief van 13 maart 2013 bent u in kennis gesteld van het collegebesluit dd. 12 maart 2013 om het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haelen ter inzage te leggen. De planstukken hebben zowel digitaal als analoog ter inzage gelegen van maandag 25 maart tot en met zondag 5 mei 2013.

Tijdens de tervisieleggingstermijn zijn vijf zienswijzen ingebracht. De zienswijzen en de standpunten daaromtrent van ons college zijn verwoord in het bijgevoegde 'Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haelen', hetwelk hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd (zie bijlage 2). Het zienswijzenverslag wordt ook als bijlage van het vaststellingsbesluit toegevoegd aan de bestemmingsstukken 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 daarvan treft u aan in bijlage 3. Ook dit overzicht wordt ook als bijlage van het vaststellingsbesluit toegevoegd aan de bestemmingsstukken.

Bij dit voorstel zijn de analoge planstukken van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd (bijlage 1). Deze stukken zijn ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website via de link:

http://www.leudal.nl/index.php?mediumid=1&pagid=334&rubriek_id=2191&stukid=33999.

Het digitale ontwerpplan is raadpleegbaar op de landelijke voorziening RO-online via de link

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1640.BP13BtHaelen-ON01>

Na besluitvorming over het voorstel tot gewijzigde vaststelling van het ontwerpplan worden de digitale dataset (met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP13BtHaelen-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 Haelen' gewijzigd vast te stellen. Een conceptraadbesluit 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 in overeenstemming met 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

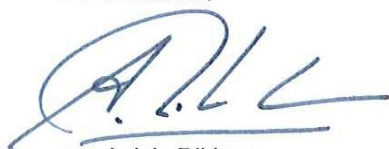
1. Analoge planstukken
2. Zienswijzenverslag
3. Overzicht ambtshalve wijzigingen
4. Conceptraadsbesluit tot gewijzigde vaststelling

Heythuysen, 28 mei 2013

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De secretaris,

De burgemeester,



mr. A.J.A. Rikken



A.H.M. Verhoeven MPM



ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen'

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal hebben met inachtneming van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingaande maandag 25 maart tot en met zondag 5 mei 2013 ter inzage gelegd het ontwerp van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen'.

De publicatie van deze tervisielegging heeft plaatsgehad in de Staatscourant en het Leudal Nieuws van woensdag 20 maart 2013. Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijk en/of mondeling een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te brengen.

In totaal hebben burgemeester en wethouders vijf zienswijzen ontvangen, alle 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 Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV met betrekking tot het plangebied*
De zienswijze dd. 23 april 2013 is ontvangen op 25 april 2013 (geregistreerd onder no. IN2013-2341).
Ten aanzien van de beantwoording van de ingediende inspraakreactie, wordt betreffende de planregels het volgende opgemerkt:
 1. *Artikel 4: (Openbare of aan te leggen) wegen of andere infrastructuur, welke ondergeschikt is aan of onderdeel uitmaakt van de bestemming bedrijventerrein, zou rechtstreeks mogelijk moeten zijn binnen de bestemming, om zo meer flexibiliteit te kunnen bewerkstelligen.*
 2. *Artikel 4.2.1: Onder punt f. staat: 'de afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5m'. Echter conform het huidige bestemmingsplan mag er op de perceelsgrens gebouwd worden. Hier vragen wij de huidige rechten te respecteren en de mogelijkheid te behouden op de erfgrans te bouwen;*
 3. *Artikel 11 en 12: De bestemming Waarde Archeologie 3 en 5 moet voor het grootste gedeelte en wellicht geheel worden verwijderd (m.u.v. Zevenellen) op basis van het ter plaatse uitgevoerde archeologisch onderzoek (RAAP-rapport 2008, d.d. 20 mei 2010).*
 4. *In de lijst van bedrijfsactiviteiten van het ontwerpbestemmingsplan zijn alleen bedrijven opgenomen tot categorie 5.2. Dit terwijl het huidige bestemmingsplan ruimte geeft aan alle categorie 5 (en plaatselijke categorie 6) bedrijven. Hier vragen wij de huidige rechten te respecteren en alle categorie 5 (en plaatselijk categorie 6) bedrijven in de lijst op te nemen.*

Standpunt B&W

Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen is het volgende overwogen:

1. Wegen en paden op eigen (bedrijfs)kavel zijn mogelijk binnen de planregels. Ontsluiting van de bedrijfskavels dient plaats te vinden via de openbare weg en dient daarmee binnen een bestemming 'Verkeer' te vallen. Omdat eventuele nieuwe openbare wegen (in de toekomst) onder verantwoordelijkheid van de gemeente komen te vallen (zoals dat thans ook op de bestaande bedrijventerreinen reeds het geval is), is de gemeente in deze dus ook belanghebbende partij en is het niet wenselijk dat een ontwikkelende partij rechtstreeks nieuwe openbare wegen en/of hoofdontsluitingen kan aanleggen. Daarnaast is het uitgangspunt van het bestemmingsplan dat de bestaande situatie ter plaatse wordt voorzien van een passende planologisch-juridische regeling, rekening houdend met de ter plaatse geldende rechten. De toekomstige herontwikkeling is hierin

dan ook niet meegenomen. Daarnaast is deze herontwikkeling thans ook nog globaal van aard en nog te weinig concreet om rechtstreeks te verankeren in dit bestemmingsplan. In navolging hiervan is echter wel overwogen dat het, in voorkomende gevallen waarbij de opgenomen rechtstreekse regeling geen direct soelaas kan bieden voor de aanleg van wegen/nieuwe ontsluitingen, wenselijk kan zijn om de ontwikkelaar de mogelijkheid te bieden op eigen initiatief openbare wegen aan te leggen. Dit zou dan kunnen plaatsvinden middels een extra wijzigingsbevoegdheid, welke wordt opgenomen in de planregels.

2. In het vastgestelde Kaderplan Bedrijventerreinen Leudal is er, met het oog op een gewenste verbetering van representatie, in eerste instantie voor gekozen om bedrijfsbebouwing zo min mogelijk 'aan elkaar te laten vastgroeien' om een grote mate van verstening tegen te gaan. Het is echter onder voorwaarden (o.a. noodzakelijkheid voor bedrijfsvoering) mogelijk om in of op een kleinere afstand van de zijdelingse perceelsgrens te bouwen, middels de opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor het college van Burgemeester en Wethouders.
3. De archeologische waardering voor het Zevenellenterein wordt aangepast op basis van reeds uitgevoerd archeologisch onderzoek (RAAP rapport 2088 uit 2010) en het hieruit volgende Programma van Eisen (RAAP PvE 1185).
 - het oostelijk en middendeel krijgt een lage archeologische verwachting (zonder ondergrens) en zal daardoor niet meer op de verbeelding worden opgenomen. De spoorlijn en het vliegasterrein liggen binnen dit gebied.
 - ter plaatse van de tennisbaan en de parkeerplaats heeft verstoring plaatsgevonden en ook dit gebied zal geen archeologische waardering meer krijgen.
 - het zuidelijke deel van Groot Melenborg heeft geen onderdeel uitgemaakt van het bovengenoemd archeologisch onderzoek en zal daardoor ten aanzien van archeologie voornamelijk ongewijzigd blijven.
4. De constatering is juist, echter in de tussenliggende jaren zijn de diverse categorieën enigszins van samenstelling gewijzigd. De huidige categorie 6-bedrijven overeenkomstig de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor wat betreft zwaarte niet wenselijk op het bedrijventerrein Haelen. Te denken valt aan bijvoorbeeld een kerncentrale. Ten slotte geldt dat een aanpassing, zoals voorgesteld tot een overschrijding van de geluidboekhouding zou kunnen leiden. De bedrijvenlijst wordt dan ook niet aangepast. Bovendien is voor het gedeelte waar het Barro van toepassing een specifieke aanduiding inzake de maximaal toegestane categorie opgenomen.

De zienswijze geeft aanleiding het ontwerpplan op onderdelen aan te passen.

2. Zienswijze van de Provincie Limburg met betrekking tot het plangebied

De zienswijze dd. 1 mei 2013 is ontvangen op 2 mei 2013 (geregistreerd onder no. IN2013-2373)

Verzocht wordt de tussen gemeente en Provincie gemaakte afspraken inzake de maximale kavelmaten op de bedrijventerreinen in Leudal in het bestemmingsplan te verwerken, dit conform de aan de zienswijze toegevoegde bijlage.

Standpunt B&W

De d.d. 19 april 2013 aan de Provincie toegezonden conceptregeling inzake de maximale kavelmaten wordt in de planregels verwerkt. De regeling is van toepassing op alle bedrijventerreinen in de gemeente Leudal, behoudens het bedrijventerrein Zevenellen.

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

3. Zienswijze van Bergs Advies namens J. Mousset met betrekking tot het vestigingsmogelijkheid in het plangebied.

De zienswijze dd. 2 mei 2013, ontvangen op 3 mei 2013 (geregistreerd onder no. IN2013-2374) is pro forma ingediend. Gevraagd is een termijn van 2 weken te gunnen voor het nader motiveren van de

zienswijze. Bergrs Advies is op 6 mei jl. na een telefonische overleg in de gelegenheid gesteld uiterlijk dinsdag 14 mei 2013 de nadere motivering in te dienen.

Standpunt B&W

Per e-mailbericht van 14 mei 2013 is door de ingediende zienswijze door inbrenger ingetrokken. De zienswijze en het intrekingsbericht worden voor kennisgeving aangenomen.

4. Zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie met betrekking tot drie gastransportleidingen en twee gasontvangststations in het plangebied

De zienswijze dd. 2 mei 2013 is ontvangen op 3 mei 2013 (geregistreerd onder no. IN2013-2369).

1. Verzocht wordt het gasontvangststation aan de Roermondseweg 55 overeenkomstig de, in de zienswijze, gedane voorstellen te bestemmen.
2. Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij het ontvangststation aan de Roermondseweg door te laten lopen tot aan het gebouw.
3. Er zijn een aantal bouwvlakken over de leidingen van de Gasunie geprojecteerd. Verzocht wordt de bouwvlakken zodanig aan te passen dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak 4 of 5 meter bedraagt.
4. De verzochte aanpassing van artikel 8.1 met de voorrangsbepaling is ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan niet doorgevoerd. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
5. De verzochte aanpassing van artikel 8.3 inzake 'geen kwetsbaar object' is ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan niet doorgevoerd. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
6. In artikel 20.2 wordt gesproken over 'veiligheidszone-bevi'. Verzocht wordt dit te wijzigen in 'veiligheidszone-bedrijven'.
7. Artikel 20.2.2 is in strijd met het Activiteitenbesluit, op basis waarvan wordt verzocht om dit artikel te schrappen.
8. Verzocht wordt om de doorgevoerde wijzigingen, voordat over wordt gegaan tot vaststelling van bestemmingsplan, voor te leggen aan reclamant.

Standpunt B&W

Ten aanzien van de gemaakte opmerkingen is het volgende overwogen:

1. Het verzoek wordt overgenomen en het gasontvangststation wordt overeenkomstig de voorgestelde regeling aangepast.
2. Het verzoek wordt overgenomen en de 'Leiding-Gas' wordt doorgetrokken.
3. Deze constatering is juist. Hij is echter gebaseerd op de geldende planologisch-juridische rechten uit de geldende bestemmingsplannen. Deze worden zoveel mogelijk gerespecteerd. De bescherming van de leiding en het gegeven dat in geval van nieuwe ontwikkelingen een afstand 4 of 5 meter tot de leiding in acht moet worden genomen, is verankerd in de dubbelbestemming. Overigens is het niet zo dat ter plaatse van de aangegeven bouwvlakken ook daadwerkelijk bebouwing is gerealiseerd.
4. Het verzoek wordt overgenomen en de aanpassing wordt alsnog doorgevoerd in de planregels.
5. Het verzoek wordt overgenomen en de aanpassing wordt alsnog doorgevoerd in de planregels.
6. Het verzoek wordt overgenomen en de aanpassing wordt doorgevoerd in de planregels.
7. Het verzoek wordt overgenomen en de aanpassing wordt doorgevoerd in de planregels.
8. De aangepaste regeling zal voorafgaand aan de vaststelling aan reclamant ter kennisname worden gebracht.

De zienswijze geeft aanleiding het ontwerpplan op onderdelen aan te passen.

5. Zienswijze van Nuon Power Buggenum BV met betrekking tot te hanteren milieucategorie en bouwhoogtes in het plangebied

De zienswijze dd. 2 mei 2013 is ontvangen op 8 mei 2013 (geregistreerd onder no. IN2013-2537).

1. Verzocht wordt de geldende milieucategorie 6, gebaseerd op elektriciteitsopwekking door kolenvergassing en daarmee olieraffinage, uit de vigerende bestemmingsplannen over te nemen. Dit in plaats van de thans opgenomen categorie 5.2.
2. In het Barro is opgenomen dat er geen hoogtebeperkingen mogen gelden voor installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Mede als gevolg van de benodigde toegankelijkheid zijn deze installaties te kenmerken als gebouwen. Voor deze gebouwen mogen dan ook geen hoogtebeperkingen worden opgenomen. Verzocht wordt de opgenomen bouwhoogtebeperkingen te verwijderen.

Standpunt B&W

1. De constatering is juist, echter in de tussenliggende jaren zijn de diverse categorieën enigszins van samenstelling gewijzigd. De huidige categorie 6-bedrijven overeenkomstig de richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor wat betreft zwaarte niet wenselijk op het bedrijventerrein Haelen. Te denken valt aan bijvoorbeeld een kerncentrale. Grootschalige elektriciteitsopwekking valt dan ook niet meer onder categorie 6, maar onder categorie 5.2, zoals in dit bestemmingsplan voor Nuon is opgenomen. Daarmee worden in het nieuwe bestemmingsplan dan ook de geldende mogelijkheden inzake de bedrijfsactiviteiten overgenomen en gerespecteerd.
2. In het rijksbeleid (Barro) is opgenomen dat er geen hoogtebeperkingen gelden voor installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Voor gebouwen geldt deze onbeperkte mogelijkheid niet. De regeling in dit bestemmingsplan is afgestemd op de inhoud van het rijksbeleid in deze. Daarnaast zijn de geldende bouwhoogten van gebouwen uit de geldende bestemmingsplannen overgenomen. De geldende bouwrechten ter plaatse worden daarmee dus gerespecteerd.

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen.

Heythuysen, 28 mei 2013.

uw kenmerk ROV-HK
 uw datum 25-3-2013
 ons nummer 13/179/rb
 onze datum 23 april 2013
 archiefcode ZE 1.1.1
 Inlichtingen bij Drs. M.A.M. Mertens
 functie Consultant
 telefoonnummer 0475 - 42 62 42
 faxnummer 0475 - 42 62 41
 bijlage(n)

onderwerp Reactie op standpunt gemeente
 voorontwerpbestemmingsplan
 'Bedrijventerrein Haelen'

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
25 APR 2013	
Nr.:	2013 - 2341
Dossiernr.	
Bestemd voor	Griffie

ONTWIKKELINGSMATSCAPPIJ
 MIDDEN-LIMBURG BV

Gemeenteraad van Leudal
 Postbus 3008
 6093 ZG Heythuysen

Geachte Gemeenteraad,

In antwoord op uw brief met kenmerk ROV-HK d.d. 25 maart 2013 hierbij onze reactie op deze brief en het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen'. Onze inhoudelijke opmerkingen worden in deze brief weergegeven.

Onze reactie op de opmerkingen op de Toelichting:

- Punt b eerste bullit pagina 5 van 8: Ten aanzien van nieuwe infrastructuur merkt OML op dat nieuwe infrastructuur op basis van huidige en dus ook nieuwe bestemmingsplan mogelijk moet zijn;
- Punt b tweede bullit pagina 5 van 8: Ten aanzien van de afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen vragen wij u het huidige recht, om op de perceelsgrens te bouwen, te respecteren;
- Punt b vierde bullit pagina 6 van 8: Met betrekking tot de archeologische dubbelbestemming ter plaatse van Zevenellen verwijzen wij naar de volgende rapportage van RAAP: Plangebied Zevenellen te Buggenum (RAAP-rapport 2088 dd mei 2010). In dit rapport is op pagina 25 vermeld dat de vondsten ter plaatse van het vliegas nabij de olietanks hier administratief geplaatst zijn. De locatie van deze waarnemingen is zeer onzeker. Om deze rede kan de cirkelvormige contour met archeologische dubbelbestemming op Zevenellen komen te vervallen. Daarnaast is in bovengenoemd rapport en in het Herzien Programma van Eisen Inventariserend veldonderzoek (proefsleuven) Onderzoekgebied Zevenellen te Buggenum gemeente Leudal, 2013 een afbeelding met daarin het plangebied, de afgegraven gebieden en de begrenzing van het vliegas opgenomen. Wij verzoeken u de begrenzing op de verbeelding van deze afbeelding over te nemen:
 - o Geen archeologische bestemming ter plaatse van het spoor;
 - o Geen archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de voormalige tennisbanen en het vliegas ten oosten van de tennisbanen;
 - o Geen archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de parkeerplaats;
 - o Geen archeologische dubbelbestemming ten zuiden van Melemborg;
- Punt b vijfde bullit pagina 5 van 8: Met betrekking tot de categorie bedrijven vragen wij u de huidige rechten van OML te respecteren en de lijst met bedrijven zo aan te passen dat de bedrijven die conform het huidige bestemmingsplan gevestigd mogen worden ook in het nieuwe bestemmingsplan gevestigd mogen worden.

Hoogachtend
 Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV

Tilman Schreurs
 Directeur

Godsweerderingel 85, 6041 GK Roermond – Postbus 93, 6040 AB Roermond
 Tel. 0475 – 426242 Fax 0475 – 426241 Email: info@oml.nl Internetsite: www.oml.nl
 OML BV KvK 13040560 / OML Vastgoed BV KvK 13043212 / OML Bedrijventerrein BV KvK 12043865 / OML Zevenellen KvK 13043213



Ingekomen stuk	53 D
Raadsvergadering dd	21-5-13
☐ voor kennisgeving aannemen	
☐ ter afhandeling college	
☐	

De raad van de gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
02 MEI 2013	
Nr.:	2013-2373
Dossiernr.:	
Bestemd voor	Geiffie

Cluster/Bureau RON
E-mail pf.winkels@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2013/25446
Vpl. nummer
Bijlage(n) 1

Behandeld P.F. Winkels
Telefoon (043) 389 73 43
Faxnummer (043) 389 79 77
Uw kenmerk -
Maastricht 1 mei 2013

VERZONDEN 1 MEI 2013

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Haelen' en 'Bedrijventerrein Heythuysen'

Geachte raad,

Uw elektronische kennisgeving inzake de bovenvermelde ontwerp-bestemmingsplannen hebben wij op 14 maart 2013 ontvangen.

Naar aanleiding van de voorontwerp-bestemmingsplannen zijn door ons opmerkingen gemaakt met betrekking tot de toegelaten kavelgrootte op de bedrijventerreinen en hebben wij uw gemeente gevraagd om met ons in overleg te treden om te komen tot een gezamenlijk gedragen gedragslijn.

Het bovengenoemde ambtelijke overleg heeft op 4 april 2013 plaatsgevonden. Dit overleg heeft geresulteerd in het opstellen van de bijgevoegde aangepaste concept-regeling die wij op 19 april jongstleden van uw gemeente hebben ontvangen.

Op 25 maart 2013 en derhalve vóór het bovengenoemde overleg heeft uw gemeente de ontwerp-bestemmingsplannen ter inzage gelegd, de tijdens het overleg gemaakte afspraken zijn derhalve nog niet in de ontwerp-bestemmingsplannen verwerkt. Aangezien de regels van de ontwerpplannen 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.



Wij verzoeken u onze zienswijzen gegrond te verklaren en het bestemmingsplan aan te passen conform de met ons gemaakte afspraken en conform de bijgevoegde aangepaste concept-regeling.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

drs. M.G.P.I. Arts,
waarnemend afdelingshoofd
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

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 bedrijventerreinen' 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)*

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

De gemeenteraad van Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
03 MEI 2013	
Nr.:	2013-2369
Dossiernr.	
Bestemd voor	Griffie

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
2 mei 2013

Doorkiesnummer
06 - 11 00 51 91

Ons kenmerk
PJO-13-02034

Uw kenmerk

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein
Haalen

Geachte leden van de Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 20 maart 2013, nr. 7462, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Belang

In het plangebied liggen drie gastransportleidingen en twee gasontvangstations van ons bedrijf.

Verbeelding

Gasontvangstations

In het plangebied, aan de Roermondseweg 55 te Buggenum, ligt een gasontvangstation (GOS) van ons bedrijf, dat niet als zodanig bestemd is. Gelet op de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor dit GOS, verzoeken wij u, het GOS en de daarbij behorende gronden afzonderlijk te bestemmen als 'Bedrijf - Gasontvangstation' (verbeelding en regels). Dit geldt ook voor het GOS aan het Windmolenven, dat is voorzien van de functleaanduiding 'nutsvoorziening'. Deze aanduiding is ons inziens niet geheel afdoende. Daarnaast komt deze functleaanduiding ook niet terug in de planregels. De correcte locatie staat weergegeven op de bijgevoegde verbeelding. Voor de regels kunt u gebruik maken van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Een andere optie is om binnen de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' het gasontvangstation te bestemmen met aanduiding 'gasontvangstation' of 'specifieke vorm van bedrijventerrein - gasontvangstation'.

Gelet op de veiligheidsaspecten (veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, bedrijfszeker gastransport en veiligheid van personen, goederen en milieu in de directe omgeving) die gelden voor de beide gasontvangstations, aan de Roermondseweg en aan het Windmolenven, verzoeken wij u, een veiligheidsafstand van 25 meter en respectievelijk 15 meter aan te houden ten opzichte van kwetsbare objecten, gemeten vanaf de gevel van het GOS en niet zoals bij het GOS aan het Windmolenven vanuit het midden van het GOS. De

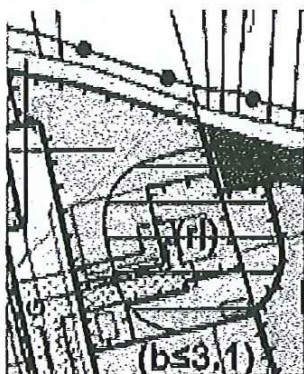
N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 2 mei 2013

Ons kenmerk: PJO-13-02034

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haelen

contour (veiligheidszone - bedrijven) zien wij graag op de verbeelding opgenomen als een rechthoek met afgeronde hoeken (voorbeeld in onderstaande figuur).



Wij verzoeken om een 'veiligheidszone - bedrijven' en niet om een 'veiligheidszone - bevl', omdat een gasontvangstation onder het Activiteitenbesluit valt en dus geen Bevl-Inrichting is. Daarnaast verzoeken wij u, ook in de planregels de 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen, waarin wordt bepaald dat ter plekke van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

Leidingstrook tot aan het gasontvangstation

Om onduidelijkheid en onzekerheid te voorkomen verzoeken wij u, de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' bij het gasontvangstation aan de Roermondseweg tot aan het gebouw te laten lopen.

Bouwvlakken

Ons is gebleken dat een aantal bouwvlakken over de leidingen zijn geprojecteerd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leidingen of binnen de belemmeringsstrook.

Wij verzoeken u de betreffende bouwvlakken zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 of 5 meter bedraagt.

Planregels

Gasontvangstation

Gezien het bovenstaande verzoeken wij u, de bestemming 'Bedrijf - Gasontvangstation' of 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation' in de planregels op te nemen.

Voorrangsbepaling

In onze reactie op het voorontwerp hebben wij u verzocht, een voorrangsbepaling in de regels op te nemen. In het 'Eindverslag Inspraakprocedure voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haelen' wordt onder 3.c vermeld dat de planregels worden aangepast. Dit is niet gebeurd. Wij verzoeken u, alsnog artikel 8.1 aan te vullen met het onderstaande voorbeeld.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 2 mei 2013

Ons kenmerk: PJO-13-02034

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Haalen

"In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leding - Gas' voorrang krijgt."

Geen kwetsbaar object

In onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij u tevens verzocht, aan artikel 8.3 de volgende zin toe te voegen: "Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten". Ook dit is niet gebeurd, hoewel in het eindverslag Inspraakprocedure onder punt 3.d wordt aangegeven dat de planregels worden aangepast. Wij verzoeken u, alsnog artikel 8.3 aan te vullen met het zinsdeel: "..... en geen kwetsbare objecten worden toegelaten".

Veiligheidszone - bedrijven

In artikel 20.2 is nu de 'veiligheidszone - bevl' opgenomen. Wij verzoeken u dit te veranderen in 'veiligheidszone - bedrijven'.

Verder wordt in artikel 20.2.1 'bouwregels' aangegeven dat binnen de 'veiligheidszone - bevl' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. In artikel 20.2.2 'afwijken van de bouwregels' wordt echter de mogelijkheid geboden, af te wijken van het bepaalde in 20.2.1. door middel van een omgevingsvergunning, mits de objecten voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Hiervoor zou dan een QRA moeten worden uitgevoerd. Het gasontvangstation valt onder het activiteitenbesluit en is dus geen Bevl-inrichting. Het activiteitenbesluit kent geen mogelijkheid om doormiddel van een QRA af te wijken van de afstanden zoals genoemd in artikel 3.12 lid 6 van het activiteitenbesluit. Deze afstanden zijn de norm, in dit geval 4 meter en 15 en 25 meter (Windmolenven resp Roermondseweg). Artikel 20.2.2 'afwijken van de bouwregels' is dus in strijd met het activiteitenbesluit en verder zou een eventuele afwijking inbreuk maken op onze milieurechten. Wij verzoeken u daarom, artikel 20.2.2 'afwijken van de bouwregels' te schrappen en dus niet op te nemen binnen de 'veiligheidszone - bedrijven'.

Tot slot

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen.

Indien gewenst kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met Geke Nikkels, telefoon 06 - 11 00 53 53 of per e-mail: g.nikkels.wevers@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

i.o. 

Nora Tijman
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage 1: tekstvoorstel gasontvangstation

Artikel Gasontvangstation

Artikel Bedrijf - Gasontvangstation

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en Instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terrelnafschelingen en groen.

Bouwregels

1. Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

2. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter. ☒

3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terrelnafschelingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan meter bedragen. ☒

NUONPart of **VATTENFALL**

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
08 MEI 2013	
Nr.:	
Dossier nr.	
Bestemd voor	<i>G. Piffie</i>

Nuon Power Buggenum B.V.

Postbus 4035, 6080 AA Haelen

Bezoekadres

Roermondseweg 55

Haelen

Postadres

Postbus 4035

6080 AA Haelen

Telefoon 0475 - 598 277

Fax 0475 - 594767

Gemeenteraad van de Gemeente Leudal

Postbus 3008

6093ZG Heythuysen



Contactpersoon

J.T.W. Pastoors

Telefoon 06 5231 5406

Datum

2 mei 2013

Ons kenmerk

BKM43939/JPa/IBO

Betreft

Zienswijze Nuon op Ontwerpbestemmingsplan

Bedrijventerrein Haelen

Geachte Raad,

Naar aanleiding van het ter inzage liggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Haelen willen wij de volgende punten als zienswijzen onder uw aandacht brengen.

Categorie 6

In artikel 4.1 onder d wordt de bestemming van de terreinen beperkt tot maximaal categorie 5.2. In het vigerende plan geldt voor het deel van de terreinen waarop de kolenvergassing en de gasbehandelingen plaats vinden een maximale categorie van 6. Deze toekenning is destijds gebaseerd op het feit dat voor kolenvergassing geen aparte categorie indeling bestond (en nog steeds niet bestaat). Het proces van elektriciteitsopwekking via kolenvergassing omvat meer en andere processen dan elektriciteitsopwekking met behulp van een conventionele kolengestookte installatie (cat. 5.2) en zou ook kunnen worden omschreven als elektriciteitsopwekking door middel van kolenraffinage. Om die reden is destijds voor het proces van elektriciteitsopwekking via kolenvergassing aansluiting gezocht bij de categorie indeling voor olieraaffinage, zijnde cat. 6.

Wij verzoeken u daarom de categorie indeling voor de betreffende terreinen te handhaven op 6.

Gebouwhoogte

In het rijksbeleid (Barro) is vastgelegd dat er geen hoogtebeperkingen mogen gelden voor installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking. Aangezien de vormgeving van deze installaties met zich meebrengt dat de installaties gekenmerkt moeten worden als gebouwen (toegankelijk voor personen, trappen ed.) levert dit direct gebouwen op. Voor deze gebouwen mogen geen hoogtebeperkingen in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Nuon verzoekt om dergelijke in het plan op diverse plaatsen opgenomen bouwhoogtebeperkingen te verwijderen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben

Hoogachtend,

Nuon Power Buggenum B.V.

Marc Martens

Manager LAG Oost



Overzicht ambtshalve wijzigingen

ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Haelen"

Krachtens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is ingaande maandag 25 maart tot en met zondag 5 mei 2013 ter inzage gelegd het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haelen". De ten aanzien van het ontwerpplan ingebrachte zienswijzen en de daaruit voortvloeiende wijzigingen van het plan zijn verwoord in het "Zienswijzenverslag ontwerpbestemmingsplan bedrijventerrein Haelen". Daarnaast worden ambtshalve een aantal wijzigingen wenselijk en/of noodzakelijk geacht, zoals hieronder is vermeld.

1. De Nadere eisenregeling wordt nader geconcretiseerd naar aanleiding van een zienswijze op bestemmingsplan Bedrijventerrein Heythuysen.
2. Aanpassing afwijkingsregeling beroep- en bedrijf aan huis in verband met het toestaan van bedrijven die niet op de bedrijvenlijst staan, maar naar aard en omvang wel vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd op de lijst.
3. Redactionele aanpassing met betrekking tot stalling ten behoeve van verkoop in de bestemming Bedrijventerrein. Dit wordt wel mogelijk gemaakt voor de voorgevelrooilijn, mits de gronden binnen het bouwvlak zijn gelegen.
4. De aanwezige paardenwei/manege wordt positief bestemd.
5. Toepassing standaardregels:
Op ondergeschikte onderdelen worden de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Haelen in overeenstemming gebracht met de standaardregels, zoals deze ook toegepast worden voor de overige kernen in de gemeente Leudal.
6. Redactionele en lay-outtechnische aanpassingen en aanvullingen van ondergeschikte aard.

Heythuysen, 28 mei 2013