

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I&II en Sluisweg e.o.

Versie 01
1705.2013 .

Het Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I&II en Sluisweg e.o. is met ingang van 7 maart 2013 tot 18 april 2013 voor eenieder ter inzage gelegd bij de balie Vergunningen van de Stadswinkel Geleen. Daarnaast zijn de stukken digitaal in te zien via: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Binnen de termijn van ter inzage legging kan eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling (maar bij voorkeur schriftelijk) zijn of haar zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad.

De volgende zes schriftelijke zienswijzen zijn binnen voornoemde periode ontvangen. De ingekomen zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

- 1. Bloem Beheer BV, brief d.d. 12 april 2013, ingekomen d.d. 15 april 2013.
(eigenaar van de bedrijven Reijnen Monumenten BV en Reyn Design gelegen aan de Mortel 8-10, bedrijventerrein Sluisweg)**

1.1 Archeologie

De twee hiervoor genoemde bedrijven zijn gesitueerd in gebieden die in het Ontwerpbestemmingsplan zijn aangeduid als Archeologie 1 en Archeologie 2. Bloem Beheer BV is van mening dat deze kwalificaties voor deze terreinen onterecht zijn op de volgende gronden.

- a. in het recente verleden is door bureau RAAP reeds onderzoek gedaan naar de archeologische verwachtingen in de gemeente Sittard-Geleen. Hieruit is gebleken dat in het gebied waar deze bedrijven liggen geen verwachtingen zijn op archeologisch gebied;*
- b. de POL-kaart geeft eveneens geen archeologische waarden aan; (zie kaart 4h POL 2006)*
- c. in de Structuurvisie Sittard-Geleen, blz. 98, heeft de gemeente de bevindingen van het onderzoek van bureau RAAP en de verwachtingen zoals in het POL2006 overgenomen en is er dus geen sprake van enige archeologische verwachtingen in het gebied waar deze bedrijven zijn gelegen.*

Op grond hiervan verzoekt Bloem Beheer BV om de kwalificatie Archeologie 1 en Archeologie 2 van haar terreinen gelegen aan de Mortel 8-10 te Born, te verwijderen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft de wettelijke verplichting om de bescherming van de archeologische waarden in het bestemmingsplan te borgen. De gemeenteraad heeft op 13 september 2012 de beleidsnota archeologie en monumenten Sittard-Geleen en de erfgoedverordening vastgesteld. Op 23 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de "Algemene uitgangspunten voor de planbeoordeling van monumenten" en de "Nota richtlijnen voor behoud van monumenten" vastgesteld.

De “Beleidsnota archeologie en monumenten” geeft aan welk beleid de gemeente de komende jaren zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten.

De laatste gemeentelijke verwachtingskaart waarop de waarden in het bestemmingsplan zijn gebaseerd is van 2010, dit is het RAAP-rapport met nr. 2144.

De gronden van de betreffende bedrijven zijn gelegen in het gebied dat is ingedeeld in beleidscategorie 2 en 4 op de beleidskaart. In het Ontwerpbestemmingsplan zijn deze correct verwerkt tot Waarde Archeologie 1 en Waarde Archeologie 2 met ondergrenzen van respectievelijk 50 m² en 500 m².

Aan het gebied is mede beleidscategorie 2 toegekend (met de kleine ondergrens van 50 m²) in verband met aangetroffen archeologische resten, zowel in het plangebied als in de directe omgeving (straal 50 meter).

Op grond daarvan is er geen aanleiding om de archeologische dubbelbestemming te schrappen uit het Ontwerpbestemmingsplan.

Samengevat: De zienswijze van Bloem Beheer BV leidt niet tot wijzigingen van het Ontwerpbestemmingsplan.

2. Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, brief d.d. 10 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013.

2.1 Beschermingszone Julianakanaal

Rijkswaterstaat vraagt aandacht voor het feit dat het Julianakanaal ook een functie heeft als regionale waterkering. Ter bescherming en het beheer en onderhoud van deze waterkering dient een “kernzone” en een “beschermingszone waterkering” te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Rijkswaterstaat constateert dat de begrenzing afwijkt met die van de legger rijkswaterstaatswerken. Rijkswaterstaat vraagt het plan hierop aan te passen waarbij gebruik kan worden gemaakt van de toegezonden digitale begrenzing.

Verder vraagt Rijkswaterstaat om de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming “Waterstaat-Beschermingszone Waterkering” aan te passen, zodat duidelijk is dat het hierbij gaat om een regionale kering en te verwijzen naar de legger. (in plaats van de keur van het Waterschap Roer en Overmaas)

Daarnaast vraagt Rijkswaterstaat om in artikel 20 lid 3 de verwijzing “lid 15.2” te wijzigen in “lid 20.2”.

Reactie gemeente

De gevraagde aanpassingen worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de aangedragen voorstellen doorgevoerd.

De verwijzing naar de keur zal bij de vaststelling van het plan worden vervangen door een verwijzing naar de legger.

De foute verwijzing zal overeenkomstig de opmerking van het plan worden aangepast.

2.2 Rooilijnenbeleid

Rijkswaterstaat vraagt om in de vrijwaringszone-weg (0-50m) een uitzondering te maken voor verkeer- en faunavoorzieningen.

Reactie gemeente

De gevraagde uitzondering zal bij de vaststelling worden opgenomen in artikel 24.9.

2.3 Rooilijnen vaarwegen

Rijkswaterstaat merkt op dat in het bestemmingsplan conform het Barro langs de ingang van de havens een gebiedsaanduiding “vrijwaringszone-vaarweg” is opgenomen.

Rijkswaterstaat constateert echter dat bij de haveningangen de bestaande zichthoeken niet worden gevrijwaard.

Rijkswaterstaat vraagt deze bestaande zichthoeken te handhaven en tevens te vrijwaren van bebouwing middels de opname van een vrijwaringszone.

Verder vraagt RWS om ook andere aanlegactiviteiten zoals opslag aan de overlegverplichting te verbinden.

Reactie gemeente

Overeenkomstig de vraag is er contact opgenomen met Rijkswaterstaat. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden de gevraagde aanpassingen (zichthoeken, omgevingsvergunning) doorgevoerd.

2.4 Waterberging

Rijkswaterstaat vraagt om de begrenzing van de waterberging (regenwaterbuffer “Firmele Veldje”), conform de feitelijke situatie aan te passen, zodat deze functie buiten de bebouwingsvrije zone valt. Rijkswaterstaat vraagt om de verbeelding hierop aan te passen.

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding overeenkomstig het verzoek van Rijkswaterstaat op dit punt aangepast.

2.5 Veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen.

Rijkswaterstaat geeft de gemeente in overweging om – conform het Ontwerp Basisnet Water – langs de Rijksvaarweg Julianakanaal een veiligheidszone met een breedte van 25 meter op te nemen.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van vigerende wet- en regelgeving. Aangezien het Basisnet Water nog niet in werking is getreden wordt dit nu niet meegenomen.

3 NS Stations, handelend namens NS Vastgoed BV, brief d.d. 15 april 2013, ingekomen 16 april 2013.

3.1 Bebouwingsmogelijkheden “Landtong”

NS Stations constateert dat op de zogenaamde Landtong geen bebouwing wordt toegestaan. In de Nota Inspraak en Vooroverlegstaat hierover het volgende.

“De landtong is gesitueerd tussen het Julianakanaal en de Overlaadhaven. Een gedeelte van de landtong is bestemd voor spoordoeleinden. Aan de westzijde van de landtong geldt grotendeels de vrijwaringszone van het Julianakanaal en de haveningang. Gelet op deze situering en het feit dat er nog weinig ruimte is tussen het spoor en bedoelde vrijwaringszone (ca. 30 m) is de bouw van bedrijfspanden niet gewenst. Daarnaast geldt dat deze gronden op deze locatie met name geschikt zijn voor op- en overslagactiviteiten. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 20 meter.”

NS Stations is van mening dat de exploitatie van een locatie van een dergelijke omvang, ook met de bestemming op- en overslagactiviteiten, nagenoeg onmogelijk is zonder opstallen. Het feitelijk kunnen gebruiken van de locatie hoort tot een goed ruimtelijk kader. Opstallen ten dienste van deze activiteit zouden dan ook mogelijk moeten worden gemaakt. Daarnaast is de wettelijke grondslag van de vrijwaringszone onbekend en is niet duidelijk of ontheffingsmogelijkheden aanwezig zijn, te meer omdat in het thans vigerende bestemmingsplan voor deze locatie een bebouwingspercentage van 80% is toegestaan.

3.1 Reactie gemeente

Op 1 oktober 2012 is de 1^e wijziging van het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. Op grond hiervan geldt voor het Julianakanaal een vrijwaringszone van 25 meter gemeten vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Op de verbeelding in het Ontwerpbestemmingsplan is daarom een zone van 25 meter opgenomen waarbinnen het verboden is te bouwen.

In het nog vigerende bestemmingsplan geldt voor de gehele “landtong” de bestemming “spoorweg/bedrijfsdoeleinden” en zijn op grond hiervan bestemd voor railverkeer, alsmede voor bedrijven welke in verband staan met het railverkeer. Het bouwpercentage bedraagt 80% en de hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 8 meter.

In het Ontwerpbestemmingsplan is aan de “landtong” deels de bestemming spoorverkeer en voor het andere deel de bestemming Bedrijven gegeven zonder bouwvlak. De “landtong” is momenteel onbebouwd hetgeen een rol heeft gespeeld bij de beoordeling van de milieuvergunning voor het spoorwegemplacement.

Op grond hiervan en met verwijzing naar het hierover in de inspraaknota ingenomen standpunt houdt de gemeente vast aan een verbod voor het oprichten van gebouwen op het betreffende gedeelte van de landtong.

Gelet op de vraag van NS Station om toch een mogelijkheid te krijgen voor mogelijk gewenste bebouwing zoals (werkplaats/opslagruimte/personeelsruimte) wordt het Ontwerpbestemmingsplan aangepast door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het eventueel toestaan van dergelijke bebouwing op de "landtong" tot een hoogte van maximaal 8 meter uitsluitend voor aan railverkeer gerelateerde bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dus resumerend dat bebouwing slechts kan worden toegestaan nadat het college vooraf de daarbij betrokken belangen integraal kan afwegen.

3.2 Eigendom NS ten zuiden van de Landtong

NS Stations vindt dat de bebouwingsmogelijkheden ten zuiden van de Landtong onduidelijk zijn evenals de diepte van de bebouwing. NS Stations vraagt om een nadere toelichting en behoudt zich de vrijheid om hierop terug te komen.

Reactie gemeente

Niet wordt ingezien wat onduidelijk is aan de opgenomen regeling. Gebouwen zijn binnen de ingetekende bouwvlakken toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte (12 meter) van gebouwen staan aangegeven op de verbeelding. Er is geen regeling opgenomen voor het bepalen van de diepte van gebouwen, deze is dus vrij. Het maximale bebouwingspercentage (80%) is eveneens op de verbeelding aangegeven.

3.3 De Staat van bedrijfsactiviteiten

NS Stations merkt op dat het college bevoegd is om de Staat van bedrijfsactiviteiten of de milieuzonering te wijzigen in één hogere categorie. Volgens NS Stations is het onduidelijk waarom reeds niet in het bestemmingsplan categorie 4.2 mogelijk wordt gemaakt omdat verhoging van de bedrijfsactiviteiten de verhuurbaarheid ten goede zal komen.

Reactie gemeente

Voor inrichtingen van categorie 4.2 geldt een afstand van 300 meter. Deze inrichtingen kunnen op deze locatie, gelet op de afstand tot gevoelige functies, niet bij recht worden toegestaan.

4 NV Gasunie, brief 16 april 2013, ingekomen d.d. 17 april 2013.

4.1 Gasontvangstation

De Gasunie merkt op dat het gasontvangstation in de planregels is opgenomen als "Bedrijf-Nutsvoorziening". De Gasunie vraagt ter voorkoming van misverstanden, lid 3.1punt a te wijzigen in "openbare nutsvoorzieningen/gasontvangstation".

Reactie gemeente

Het artikel 3.1 onder a. wordt dienovereenkomstig gewijzigd.

4.2 Veiligheidszone

Op de verbeelding is een "veiligheidszone-bevi" aangegeven rond het gasontvangstation.

Volgens de Gasunie is echter een gasontvangstation geen bevi-inrichting, maar valt onder het activiteitenbesluit. De Gasunie vraagt om zowel op de verbeelding als in artikel 24.5 van de planregels de benaming “veiligheidszone-bevi” te vervangen door “veiligheidszone-bedrijven”.

Reactie gemeente

De planverbeelding en artikel 24.5 worden dienovereenkomstig gewijzigd.

4.3 Afwijkingsregeling Veiligheidszone

Het gasontvangstation valt onder het activiteitenbesluit en is dus geen Bevi-inrichting. Het activiteitenbesluit kent geen mogelijkheid om door middel van een QRA af te wijken van de afstanden zoals genoemd in het activiteitenbesluit. De Gasunie verzoekt om artikel 24.5.2 “afwijken” te schrappen.

Reactie gemeente

Artikel 24.5.2 wordt geschrapt.

4.4 Artikel 3.2 bouwregels bij bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening

In lid 3.2 punt c1 wordt de maximale hoogte voor erfafscheidingen gesteld op 2 meter. Dit is te weinig voor de hekwerken die in verband met de veiligheid om gasontvangstations geplaatst worden. De Gasunie vraagt om deze hoogte te wijzigen in 3 meter.

Reactie gemeente

In artikel 3.2 onder c1 wordt de hoogte gewijzigd in 3 meter.

5 Euregio Recycling, Halve Maanweg 4 te Born, brief 15 april 2013, ingekomen 16 april 2013

5.1 Artikel 5.1

In dit artikel is onder i abusievelijk tweemaal het woord “niet” opgenomen

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan vindt deze correctie plaats.

5.2 Artikel 5.2.2 en 5.4.6

Parallel aan de Halve Maanweg zijn op het bedrijfsperceel vier meter hoge keerwanden geplaatst ten behoeve van de opslag van schroot en dergelijke. Deze keerwanden zijn gesitueerd binnen de bestemming "Bedrijventerrein" doch buiten het bouwvlak. Euregio Recycling is van mening dat deze constructie dient te worden aangemerkt als een "overig bouwwerk, geen gebouw zijnde".

Indien de gemeente de bestaande keerwandconstructie aanmerkt als een erfafscheiding als bedoeld in artikel 5.2.2, onder a. dan vraagt het bedrijf om de planregels zodanig te wijzigen dat de bestaande vier meter hoge keerwandconstructie daarmee in overeenstemming is.

Reactie gemeente

Voor de vraag of een keerwand moet worden aangemerkt als een erf-/perceelafscheiding is bepalend welke functie(s) het bouwwerk heeft. Indien de keerwand wordt gebouwd en gebruikt als keerwand, dan wordt deze niet aangemerkt als erfafscheiding. Een keerwand kan worden gedefinieerd als een verankerde, op zichzelf staande wand die tot doel heeft water, grond of andere opgeslagen zaken te keren. Een erfafscheiding is erop gericht om het erf fysiek af te scheiden van de naastgelegen gronden.

Een keerwand kan beide functies vervullen en moet dan tevens worden aangemerkt als erfafscheiding. Is de functie van de keerwand echter niet gericht op het begrenzen/afschieden van het erf dan is er geen sprake van een erfafscheiding.

Ook uit jurisprudentie blijkt dat een keerwand sec, niet kan worden aangemerkt als een erfafscheiding. "Met de keerwanden is uitsluitend beoogd een afscheiding tot stand te brengen tussen op het perceel gelegen zandophopingen" (ABRS, 17 december 1995, nr. H01.95.0078).

De betreffende keerwanden moeten worden aangemerkt als bouwwerken, geen gebouw zijnde en niet als erfafscheidingen.

5.3 Artikel 5.4.2

In dit artikel wordt onder a abusievelijk gesproken over "een" in plaats van "geen".

Reactie gemeente

Het artikel 5.4.2 onder a wordt dienovereenkomstig gewijzigd.

5.4 Artikel 5.7.1

Op grond van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Zoals Euregio Recycling al in haar inspraakreactie heeft aangegeven voldoet de betreffende clausulering van deze wijzigingsbevoegdheid niet aan de uit de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voortvloeiende eis van voldoende objectieve begrenzing.

Het bedrijf verzoekt om artikel 5.7.1 te schrappen, de toepasselijkheid op de gronden c.q. het bedrijf van cliënte uit te sluiten dan wel te voorzien in een voldoende objectieve begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 2 mei 2012 (nr 201109364/1/R3) uitspraak gedaan in een deels vergelijkbare zaak. In het gewraakte bestemmingsplan was aan burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid toegekend om “de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging te wijzigen ten behoeve van het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.” De Afdeling achtte deze regeling in strijd met de rechtszekerheid omdat uit de betreffende planregel niet blijkt tot welke categorie van bedrijven de Staat van Bedrijfsactiviteiten mag worden gewijzigd en evenmin wat de milieubelasting van deze bedrijven ten hoogste mag zijn. De wijzigingsbevoegdheid is in zoverre volgens de Afdeling niet met voldoende objectieve normen begrensd. Gelet hierop heeft de raad het plan in zoverre vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

In de regeling zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van de gewraakte regeling een extra voorwaarde neergelegd, te weten dat het “woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies niet zwaarder wordt belast.” Hiermee is in ieder geval de milieubelasting bepaald.

Het gaat overigens om de milieucategorie zoals deze wordt genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten. Het is dus niet zo dat door deze regeling andere milieucategorieën worden toegestaan. Om te voorkomen dat bestaande bedrijven in de knel komen wordt een extra beperking opgenomen, namelijk dat de wijziging slechts is toegestaan, mits de aanwezige bedrijven niet in een hogere milieucategorie worden gebracht”.

Ten slotte zal nog voorwaarde aan deze wijziging worden gesteld, namelijk dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Artikel 5.7.2

Op grond van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd de milieuzonering te wijzigen voor zover veranderingen in de omgeving met betrekking tot milieugevoelige functies, zoals woningen, hiertoe aanleiding geven en mits het woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies niet zwaarder wordt belast.

Euregio Recycling is evenals hiervoor van oordeel dat deze bepaling niet voldoende objectief is begrensd. Het bedrijf verzoekt daarom dit artikel te schrappen, de toepasselijkheid op de gronden c.q. het bedrijf van cliënte uit te sluiten dan wel te voorzien in een voldoende objectieve begrenzing van de wijzigingsbevoegdheid.

Reactie gemeente

De regeling zal verder worden geobjectiveerd door het toevoegen van een tweetal criteria. Om te voorkomen dat bestaande bedrijven in de knel komen wordt een extra beperking opgenomen, namelijk dat de wijziging slechts is toegestaan, mits de aanwezige bedrijven niet in een hogere milieucategorie worden gebracht”.

Voorts zal nog een voorwaarde aan deze wijziging worden gesteld, namelijk dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6 Artikel 14.2

Op de bedrijfslocatie zijn aan de westelijke zijde langs de Halve Maanweg vier meter hoge keerwanden t.b.v. de schrootopslagvakken gesitueerd. Op de gronden waarop deze keerwanden zijn geplaatst, is blijkens de verbeelding tevens de dubbelbestemming "Leiding-Gas" van toepassing. Op grond van artikel 14.2 mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van 2,5 meter. Euregio Recycling vraagt deze hoogtemaat te wijzigen in 4 meter teneinde de planregel op dit punt af te stemmen op de feitelijk bestaande toestand.

Reactie gemeente

In de planregels zal een regeling worden opgenomen dat bestaande afwijkende bouwhoogtes in overeenstemming met het bestemmingsplan worden geacht te zijn.

5.7 Artikel 24.1.1 en artikel 24.1.2

Op de verbeelding zijn de gronden met de bestemming Groen, Verkeer, Spoorverkeer en Water-kanaal voorzien van de aanduiding "geluidzone-industrie". Het bedrijf vindt dat het onjuist is om de op een gezoneerd industrieterrein gelegen water- spoor- en verkeerswegen aan te duiden als geluidzone. Deze infrastructuur maakt gewoon onderdeel uit van het gezoneerde industrieterrein en dient dan ook te worden aangeduid als "milieu-zone- gezoneerd industrieterrein (zie artikel 24.3) Verder is het bedrijf van mening dat de buitencontour van 50 dB(A) op de planverbeelding aan de westzijde van het plangebied niet overeenkomt met de ligging van de 50 dB(A) zonegrens op grond van de Wet Geluidhinder. Euregio Recycling vraagt om zowel de aanduiding op de verbeelding als de tekst van artikel 24.1.2 voor wat betreft de geluidzone-industrie in overeenstemming te brengen met de werkelijke ligging van de 50 dB(A) zonegrens.

Reactie gemeente

Voor zover deze functies deel uitmaken van het gezoneerde bedrijventerrein, zullen deze binnen de aanduiding "milieu-zone- gezoneerd industrieterrein" worden opgenomen. Daarmee komt de aanduiding "geluidzone-industrie" ook anders te liggen.

5.8 Artikel 24.1.3

Ook de in dit artikel opgenomen wijzigingsbevoegdheid (aanpassing aanduiding geluidzone-industrie" acht Euregio Recycling onvoldoende geobjectiveerd. Het bedrijf verzoekt dit artikel te schrappen of alsnog te voorzien van een voldoende objectieve begrenzing.

Reactie gemeente

Deze regeling zal worden geschrapt omdat deze geen meerwaarde heeft.

6 Firma Dieteren, gevestigd Haaskoul 1 te Born, brief 17 april 2013, ingekomen 17 april 2013 en gelijktijdig mondeling toegelicht.

6a Bedraagt de bouwhoogte nu 15 meter?

Reactie gemeente

Op de planverbeelding is de bouw- en goothoogte vastgesteld op 15 meter voor dit perceel.

6b Is de bedrijfscategorie nu 4.2?

Reactie gemeente

Nee, op de planverbeelding is de categorie-aanduiding ≤ 2 .

Gelet op deze vraag is de verleende milieuvergunning gecontroleerd. De veronderstelling dat er sprake is van een vuiloverslagstation (SBI-2008 – 381.C) in de zin van de VNG uitgave “Bedrijven en Milieuzonering) is niet correct, gelet op de afstanden die voor een dergelijk bedrijf gelden. Op basis van de verleende milieuvergunning en de daarin opgenomen randvoorwaarden, wordt geconcludeerd dat het betreffende bedrijf kan worden aangemerkt als een vuilophaal-, straatreinigingsbedrijf e.d. met de categorie-aanduiding 3.1.

Op grond hiervan is op de planverbeelding voor dit bedrijf de categorie-aanduiding gewijzigd in 3.1.

6c Is er sprake van een bedrijfswoning bij een permanente bezetting met woon-, slaapfaciliteiten?

Reactie gemeente

De vestiging van een bedrijfswoning is niet toegelaten. Onder een bedrijfswoning wordt verstaan “een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is”.

Het inrichten van een slaapgelegenheid vanwege een calamiteit of andere specifieke bedrijfsomstandigheden is toegestaan.

6d Op grond van artikel 5.4.3 kan het college afwijken van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens die is vastgelegd op 3 meter. Op grond van dit artikel kan die afstand worden verminderd tot maximaal 1 meter. De fa. Dieteren vraagt of deze afstand ter hoogte van de achterzijde perceel Gasunie kan worden teruggebracht tot 0,5 meter?

Reactie gemeente

De afstand is mede opgenomen in verband met calamiteiten. Percelen en gebouwen moeten goed toegankelijk zijn. Het terugbrengen van de afstand tot 0,5 meter is vanuit die optiek niet gewenst. Het verzoek zal niet worden ingewilligd.

6e Vanwege geplande bouw extra slibvangputten zijn grondwerkzaamheden voorzien tot ca. 3 meter diep. In verband hiermee vraagt de fa. Dieteren of de dubbelbestemming archeologie

geschrapt kan worden.

Reactie gemeente

De gemeente heeft de wettelijke verplichting om de bescherming van de archeologische waarden in het bestemmingsplan te borgen. De gemeenteraad heeft op 13 september 2012 de beleidsnota archeologie en monumenten Sittard-Geleen en de erfgoedverordening vastgesteld. Op 23 oktober 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders de “Algemene uitgangspunten voor de planbeoordeling van monumenten” en de “Nota richtlijnen voor behoud van monumenten” vastgesteld.

De “Beleidsnota archeologie en monumenten” geeft aan welk beleid de gemeente de komende jaren zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten.

De laatste gemeentelijke verwachtingskaart waarop de waarden in het bestemmingsplan zijn gebaseerd is van 2010, dit is het RAAP-rapport met nr. 2144.

De gronden van het bedrijf zijn gelegen in het gebied dat is ingedeeld in beleidscategorie 4 op de beleidskaart. In het Ontwerpbestemmingsplan zijn deze correct verwerkt tot Waarde Archeologie 2 met een ondergrens van 500 m².

Op grond hiervan is er geen aanleiding om de archeologische dubbelbestemming te schrappen uit het ontwerp bestemmingsplan.

6f De hoogte van de huidige afrastering aan de zijde van de Gasunie bedraagt 3,4 meter. Aan de voorzijde van de Haaskoul bedraagt de erfafscheiding 3,20 meter Het bedrijf vraagt of in het bestemmingsplan met deze hoogtes rekening kan worden gehouden.

Reactie gemeente

In de planregels zal een regeling worden opgenomen dat bestaande afwijkende bouwhoogtes in overeenstemming met het bestemmingsplan worden geacht te zijn.

6g In artikel 5.3 is bepaald dat de gemeente nadere eisen kan stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing bijvoorbeeld ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het bedrijf vraagt om een toelichting.

Reactie gemeente

Een nadere eisenregeling is een regeling waarbij het college van burgemeester en wethouders in individuele gevallen de mogelijkheid heeft om sturend op te treden. De regeling is vooral bedoeld om ongewenste ontwikkelingen te kunnen bijsturen. In de praktijk wordt er evenwel slechts sporadisch gebruik van gemaakt. Bij het stellen van nadere eisen kan in dit geval bijvoorbeeld worden gedacht aan eisen om schaduwwerking op het naastgelegen erf in bijzondere situaties te voorkomen.

6h Zijn er extra legeskosten bij de toepassing van een binnenplanse afwijking.

Reactie gemeente

Ja, bij de toepassing van een binnenplanse afwijking is er een verhoging van de leges tot een maximum van € 387,50 op basis van de huidige legesverordening.

6i Is de regeling voor buitenopslag zoals bedoeld in artikel 5.5 onder f nog van toepassing?

Reactie gemeente

Nee, deze regeling is niet meer opgenomen in het Ontwerpbestemmingsplan.

6j Enkele specifieke vragen en verzoek om nadere toelichting van enkele artikelen.

Reactie gemeente

In het mondeling overleg zijn de betreffende vragen toegelicht en beantwoord.

