

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen

(inclusief ambtshalve wijzigingen)

Versie 1/29.04.2013

Het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen 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 zeven schriftelijke zienswijzen zijn binnen voornoemde periode ontvangen. De ingekomen zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

1. Stichting Graetheide Comité, brief d.d. 5 april 2013, ingekomen d.d. 9 april 2013.

1.1 Graetheide/Lexhy als reserve bedrijventerrein.

Kort samengevat vraagt het Graetheidecomité aan de raad om thans in het kader van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan een duidelijk standpunt in te nemen tegen de reservering van het gebied Graetheide/Lexhy als industrieterrein. Een duidelijk stellingname zou op provinciaal niveau de doorslag kunnen geven om dezelfde keuze te maken. Ook zou de mening van de gemeente als uitgangspunt kunnen dienen voor de ontwikkelopdracht zoals vastgelegd in de Regiovisie.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan vloeit voort uit de actualisatieplicht en is gericht op beheer van de huidige situatie mede op basis van de huidige wetgeving en vastgestelde beleidskaders. In de inspraaknota heeft de gemeente al aangegeven dat het Graethedeterrein nu gereserveerd is als uitbreidingslocatie voor DSM/Chemelot, maar dat er tot nadere besluitvorming over de gebiedsontwikkeling "Graetheide/De Lexhy" en het POL2014 sprake is van een stand-still principe.

Op basis van de door de gemeenteraden aangenomen Regiovisie Westelijke Mijnstreek heeft de gemeenteraad op 7 oktober 2010 het Meerjarenuitvoeringsprogramma vastgesteld. In de toelichting op dit uitvoeringsprogramma werd in de ontwikkelopdracht 'Integrale gebiedsontwikkeling "Graetheide/De Lexhy" en 'Chemelot Campus' beschreven dat er een nadrukkelijke relatie is tussen beide projecten en dat de gebiedsontwikkeling Chemelot Campus/De Lexhy in samenhang met het Masterplan Chemelot Campus dient te worden ontwikkeld. In de toelichting is verder ook aangegeven dat het terrein nu gereserveerd is als uitbreidingslocatie voor DSM/Chemelot, maar dat er tot nadere besluitvorming over de gebiedsontwikkeling sprake is van een stand-still principe.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen wordt voor het Graetheide/De Lexhy gebied de bestaande situatie vastgelegd in een actueel bestemmingsplan, zonder dat dit op enigerlei wijze het stand-still principe aantast. Besluitvorming over het Graetheide/De Lexhy gebied is pas aan de orde na de interactieve en samenhangende uitvoering van de ontwikkelopdrachten Chemelot Campus en Graetheide/De Lexhy.

1.2 Mogelijke verbeteringen van natuur en landschap.

1.2.a

Het Graetheidecomité vindt dat de huidige groensingels in het Graetheidegebied afbreuk doen aan de nagestreefde openheid en het oorspronkelijke karakter van het landschap.

Nu duidelijk is dat deze terreinen zeker de komende 20 jaar geen industriële bestemming krijgen is het beter deze singels (uitgezonderd die langs de A2) te vervangen door goed in het landschap passende groenstructuren.

Reactie gemeente

Zoals ook onder punt 1.1 aangegeven dient de toekomstige visie op het gebied Graetheide/Lexhy nog een plek te krijgen in het kader van de besluitvorming over de interactieve en samenhangende uitvoering van de ontwikkelopdrachten Chemelot Campus en Graetheide/De Lexhy. In het voorliggende bestemmingsplan hebben de bestaande groensingels de bestemming natuur. Dit betekent dat het bestaande groen is beschermd. Eventueel (toekomstig) gewenste aanpassingen hiervan zijn binnen deze bestemming mogelijk.

1.2.b

Het Graetheidecomité vraagt aandacht voor de verbetering van de ecologische verbindingzones. In het bestemmingsplan komt naar de mening van het Graetheidecomité het westelijk gedeelte (de verbinding met de Kingbeek) onvoldoende tot uitdrukking.

Het Graetheidecomité constateert dat alleen een 50 meter brede strook aan de noordkant van het DSM-terrein is aangewezen als natuurgebied. Dit voldoet niet aan het POL, waarin op die plaats een 100 meter brede POG-zone is voorzien.

Het Graetheidecomité vraagt om hier een brede strook (bv. 500 meter) als agrarisch terrein met natuur- en landschapswaarden te bestemmen omdat 100 meter voor een zo belangrijke verbindingzone te smal is.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de inspraakreactie van het Graetheidecomité is in het Ontwerpbestemmingsplan de betreffende zone verbreed van 50 naar 100 meter overeenkomstig de breedte van deze POG-zone zoals is opgenomen in het POL. In het Ontwerpbestemmingsplan heeft deze zone de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" met de aanduiding "POG".

Een verdere verbreding van deze strook zoals gevraagd neemt de gemeente niet over omdat in voorliggend bestemmingsplan de aangegeven POG-zone vanuit het POL als beleidskader wordt gevolgd.

Het gebied ten zuiden van deze POG-zone heeft grotendeels de bestemming "Agrarisch".

1.2.c

Het Graetheidecomité citeert uit de toelichting van het bestemmingsplan waarin op diverse plaatsen wordt geconstateerd dat vanuit landschappelijk en recreatief oogpunt nog veel valt te verbeteren aan het Graetheidegebied.

Het Graetheidecomité vraagt de gemeente om DSM te wijzen op haar verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid in de omgeving en dat haar opstelling grote gevolgen heeft voor het landschap.

Het Graetheidecomité stelt voor dat Landschapspark de Graven een visie opstelt waarin de bedoelde verbeteringen verder worden uitgewerkt.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan vloeit voort uit de actualisatieplicht en is gericht op beheer van de huidige situatie mede op basis van de huidige wetgeving en vastgestelde beleidskaders. De toekomstige beleidsvisie op het Graetheideterrein komt nog aan de orde bij de besluitvorming over de interactieve en samenhangende uitvoering van de ontwikkelopdrachten Chemelot Campus en Graetheide/De Lexhy. Daarna is het mogelijk om op basis van die nieuwe visie uitwerkingsplannen op te stellen bijvoorbeeld ter verbetering van kleinschalige landschapselementen e.d.

Samengevat: De zienswijze van het Graetheidecomité leidt niet tot wijzigingen van het Ontwerpbestemmingsplan.

2. Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, brief d.d. 25 maart 2013, ingekomen d.d. 2 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.

Op de verbeelding is langs het Julianakanaal geen dubbelbestemming Waterstaat opgenomen.. Ook is in de betreffende regel bij de bestemmingsomschrijving niet toegevoegd dat de gronden zijn bestemd als waterkering.

Reactie gemeente

Het blijkt dat de reeds naar aanleiding van de inspraakreactie van Rijkswaterstaat hierover gegeven gemeentelijke reactie en de daaruit voortkomende aanpassingen van het plan, niet volledig zijn verwerkt op de planverbeelding en in de planregels van het Ontwerpbestemmingsplan. De reden daarvoor was mede gelegen in het niet tijdig beschikbaar zijn van de daarvoor benodigde digitale informatie van Rijkswaterstaat.

De gevraagde aanpassingen worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan meegenomen.

Op de verbeelding wordt conform de inmiddels van Rijkswaterstaat ontvangen informatie de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering toegevoegd voor zowel de “kernzone” als de “beschermingszone waterkering”. In de al wel opgenomen regel (artikel 29) wordt in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat de gronden mede zijn bestemd als waterkering.

2.2 Maaswerken

2.2.a. Binnen de dubbelbestemming Waarde-Ecologie is een aanlegvergunningstelsel opgenomen die de realisatie van uitvoeringsmaatregelen aan het Julianakanaal belemmeren. Voor de bestemming Water-Vaarweg heeft de gemeente n.a.v. het vooroverleg met RWS in het bestemmingsplan geregeld dat het verbod om zonder een omgevingsvergunning bepaalde werken en/of werkzaamheden uit te voeren, niet geldt voor werken en/of werkzaamheden, voortkomende uit maatregelen die zijn voorzien in het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute. Rijkswaterstaat vraagt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan deze uitzondering ook toe te voegen aan artikel 26 Waarde-Ecologie..

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan wordt aan artikel 26.4.1 “Uitzonderingen” de volgende bepaling toegevoegd:

c. werken en/of werkzaamheden, voortkomende uit maatregelen die zijn voorzien in het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute.

2.2.b. Met betrekking tot een aantal bestemmingen en gebiedsaanduidingen is op ruimtelijkeplannen.nl niet naar de correcte regels verwezen c.q. een snelkoppeling gemaakt. Rijkswaterstaat vraagt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan deze onvolkomenheden te corrigeren.

Reactie gemeente

Waarschijnlijk is er iets fout gegaan bij het 'refreshen' van de lijst met bestemmingen/aanduidingen van voorontwerp naar ontwerp. Daardoor hebben deze de oude artikelnummers behouden. Er blijkt overigens jurisprudentie te zijn, die aangeeft dat bij dergelijke 'schoonheidsfoutjes' er geen juridische consequenties zijn, omdat eenieder met de beschikbare informatie via ruimtelijkeplannen.nl wel de juiste regels bij de juiste bestemming/aanduiding had kunnen vinden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze omissie hersteld.

2.3 Vrijwaringszones langs vaarwegen

In het verleden hanteerde Rijkswaterstaat een vrijwaringszone langs het Julianakanaal van 30 meter. Op 1 oktober 2012 is de 1^e wijziging van het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) in werking getreden. De breedte van een dergelijke vrijwaringszone voor het Julianakanaal bedraagt 25 meter gemeten vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg. Op de verbeelding in het Ontwerpbestemmingsplan is een vrijwaringszone van 30 meter opgenomen. Rijkswaterstaat vraagt om deze vrijwaringszone aan te passen naar 25 meter.

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de vrijwaringszone langs het Julianakanaal op de planverbeelding aangepast naar 25 meter.

2.4 Barro

Rijkswaterstaat verwijst naar de verantwoording op pagina 137 waar staat dat voor de A2 (ter hoogte van het plangebied) nog geen reserveringsstroken zijn aangewezen. Rijkswaterstaat vermeldt dat de genoemde reserveringsstroken sinds kort zijn opgenomen op de betreffende kaart in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Rijkswaterstaat geeft de gemeente in overweging om op dit punt de toelichting aan te passen. Volgens Rijkswaterstaat heeft de gemeente het rooilijnenbeleid correct verwoord in de regels en op de verbeelding, en is het derhalve niet noodzakelijk de betreffende reserveringszone te vertalen in de regels en op de verbeelding.

Reactie gemeente

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verantwoording (plantoelichting) overeenkomstig verzoek Rijkswaterstaat op dit punt aangepast.

Samengevat: De zienswijze van Rijkswaterstaat leidt tot aanpassing van het Ontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen:

1. Op de planverbeelding wordt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering toegevoegd voor zowel de “kernzone” als de “beschermingszone waterkering”.
2. In de al wel opgenomen regel (artikel 29) wordt in de bestemmingsomschrijving toegevoegd dat de gronden mede zijn bestemd als waterkering.
3. Aanpassing van artikel 26 zoals hiervoor onder 2.2.a. aangegeven.
4. Correctie van de doorwijzing naar de juiste planregels van het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl.
5. Aanpassing van de vrijwaringszone Julianakanaal op de planverbeelding tot 25 meter.
6. Vermelding in de Verantwoording dat de zogenaamde reserveringsstroken langs de A2 staan vermeld in het Rarro.

3. LLTB, brief d.d. 2 april 2013, ingekomen 3 april 2013.

3.1 Teeltondersteunende voorzieningen

LLTB maakt bezwaar tegen het aanmerken van afdekfolie als TOV. Dit is een voorziening die tijdelijk wordt gebruikt en plat op de gewassen of op de bodem ligt. De impact is daarom beperkt. Tevens wordt afdekfolie gebruikt als bescherming tegen de vorst indien de afdekfolie wordt gebruikt voor het afdekken van prei in het veld of een hoop geoogste suikerbieten. De percelen waarop de afdekfolie nodig is kunnen jaarlijks verschillen. LLTB verzoekt om voor afdekfolie geen omgevingsvergunning te eisen. De LLTB is voorstander van een opruimprotocol, dat wil zeggen dat wanneer de folie niet meer nodig is, deze wordt opgeruimd en niet in het veld blijft liggen.

Verder vraagt de LLTB om de regeling voor het gebruik van tijdelijke hoge TOV aan te passen. Hiervoor geldt een maximumoppervlakte van 0,5 ha. De LLTB vraagt om dit maximum niet te hanteren als het tijdelijke regenkapten betreft. Dit is immers een beperkte voorziening die de bovenkant van bomen per rij beschermt tegen de regen. Er is dus geen sprake van boogkassen of tunnels.

Reactie gemeente

De gemeente wil het gebruik van afdekfolie verbinden aan een omgevingsvergunning in belang van bescherming van het landschap. Om aan de bezwaren van de LLTB (en anderen) tegemoet te komen, wordt de vergunningplicht alleen aan die gronden verbonden met een bestemming agrarisch - met waarden en niet aan de gronden met de bestemming agrarisch. Alleen de gronden Agrarisch met waarden hebben een bijzondere landschappelijke waarde, dit zijn immers met name de agrarische gronden die zijn gelegen in de nabijheid van gronden met de bestemming “natuur”, maken deel uit van de EHS of liggen in het beekdal, terwijl de waarde van de agrarische gronden (zonder waarden) met name in de openheid van het gebied ligt. En die openheid wordt door het gebruik van afdekfolie niet aangetast.

Het afdekken van producten met afdekfolie die tijdelijk in het open veld worden opgeslagen is vrijgesteld van vergunningplicht.

Deze vrijstelling wordt daarom opgenomen in artikel 3.4.1

Indien niet op voorhand kan worden aangegeven welke percelen voorzien gaan worden met afdekfolie, dan ligt het voor de hand om voor alle percelen die eventueel voorzien moeten worden van afdekfolie een omgevingsvergunning te vragen.

De suggestie om een opruimprotocol op te nemen is al geregeld in artikel 3.4.1 onder b. en in artikel 5.4.1 onder b.

Regenkappen worden niet in het bestemmingsplan genoemd. Voor het gebruik van regenkapten is geen omgevingsvergunning nodig.

Geconstateerd is dat artikel 3.3.4 lid a ontbreekt. Dit artikel wordt ambtshalve ingevoegd.

3.2 Archeologie

In gebieden met waarde archeologie geldt een omgevingsvergunning voor werkzaamheden waarbij de grond dieper dan 30 cm wordt bewerkt. Normaal onderhoud en beheer zijn hiervan uitgezonderd. LLTB stelt dat normaal gebruik van bouwland de grond regelmatig 40 of 50 cm wordt bewerkt. Dit is onderdeel van de zogenaamde niet kerende grondbewerking die in het kader van erosiebestrijding sinds een aantal jaren massaal wordt toegepast. De ondergrond wordt niet of slechts oppervlakkig gekeerd en de ondergrond wordt door middel van woelputten losgetrokken op een diepte tussen 30 en 50 cm. Het merendeel van de grond in Zuid-Limburg wordt op deze manier bewerkt. Hierdoor is het waterbergend vermogen van de grond toegenomen en levert dit een bijdrage aan het voorkomen van erosie en modderoverlast. LLTB gaat er vanuit dat grondbewerkingen tot 50 cm zijn vrijgesteld.

Standpunt gemeente

Op 13 september 2012 is door de gemeenteraad de beleidsnota “archeologie en monumenten” vastgesteld. Daarin staat hoe met archeologie in bestemmingsplannen moet worden omgegaan. Er bestaat een onderzoeksplicht ingeval van een verstoringdiepte van meer dan 30 cm en een verstoringsoppervlak. (tabel 1 van de bijlagen behorende bij de beleidsnota). Op pagina 24 van die bijlagen wordt de vrijstellingsdiepte gemotiveerd: “Van een aantal hoger in het landschap gelegen vindplaatsen is het bekend dat de archeologische sporen zich direct onder de bouwvoor bevinden. Een vrijstelling dieper dan 30 cm tast de gaafheid van de meest kwetsbare vindplaatsen aan”.

Omdat normaal onderhoud en beheer van de gronden uitgezonderd is van de onderzoeksplicht, brengt de regeling bij regulier gebruik van de gronden geen extra verplichtingen met zich mee. Waar sprake is van gewoon gebruik maar sprake is van grondroering dieper dan 30 cm en het bijbehorende vrijstellingsoppervlak wordt overschreden is een onderzoeksplicht op zijn plaats. Dit is overeenkomstig de beleidsnota.

Ook in geval van niet-kerende grondbewerking is de kans dat er verstoring van het archeologisch materiaal plaatsvindt groot. Immers in dat geval wordt de bodem opgetild en kan er verschuiving plaatsvinden van de bodem, waardoor er archeologisch materiaal verloren kan gaan.

Naar aanleiding van de zienswijze is in de regels opgenomen dat archeologisch onderzoek achterwege kan blijven indien degene die om de vergunning verzoekt voor het verrichten van werken en werkzaamheden die dieper reiken dan 30 cm. kan aantonen dat de grond reeds dieper dan 30 cm. is verstoord.

Verdergaande ontheffingen van de onderzoeksplicht houdt een risico in voor het bodemarchief. In artikel 23 Waarde-Archeologie 1 en artikel 24 Waarde – Archeologie 3 is deze specifieke uitzondering opgenomen.

Aan artikel 23.3 onder b, respectievelijk 24.3 onder b wordt sub 3 opgenomen: is aangetoond dat de grond reeds eerder dieper dan 30 cm is verstoord.

Aan artikel 23.4.2, respectievelijk 24.4.2 wordt sub h opgenomen: is aangetoond dat de grond reeds eerder dieper dan 30 cm is verstoord.

3.3 Agrarisch met waarden, vellen of rooien van beplanting.

In het agrarisch gebied met waarden is een omgevingsvergunning vereist voor het vellen of rooien van houtgewas. Hetzelfde geldt voor het aanbrengen van hoogopgaande beplanting. De LLTB vraagt om beroepsmatige fruitteelt of boomteelt uit te zonderen. Er worden periodiek bomen en boomgaarden gerooid en/of vervangen door nieuwe bomen. Het gaat hierbij niet om waardevolle of karakteristieke bomen.

Standpunt gemeente

Aan de gronden die een landschappelijke waarde hebben, is de bestemming “agrarisch met waarden” gegeven. Het behoud van het landschap waarvan bomen en dus ook fruitbomen deel uitmaken is naast het agrarisch gebruik van de gronden van belang. Om die reden is het rooien van houtgewas vergunningplichtig. Laagstamfruitbomen of boomteelt kunnen hiervan worden uitgezonderd vanwege de beperkte waarde voor het landschap en vanwege het bedrijfsmatig karakter van de kweek. Voor hoogstamboomgaarden maar bijvoorbeeld ook incidentele bomen in het landschap en kleine landschapselementen binnen de bestemming agrarisch met waarden ligt dat anders en dient een afweging plaats te vinden alvorens vergunning wordt verleend. Op grond hiervan wordt artikel 5.5.1. onder e aangepast in die zin dat de vergunningplicht alleen betrekking heeft op hoogstamboomgaarden.

Het aanbrengen van hoogopgaande bepaling is vergunningplichtig om daarmee te voorkomen dat de openheid van het landschap te zeer wordt aangetast. Deze bepaling geldt voor de gronden met een agrarische bestemming en voor gronden met een bestemming met waarden. Ook hiervoor geldt dat daar waar steeds terugkerend voor bijvoorbeeld boomteelt een vergunning nodig is, deze vergunning zodanig kan worden aangevraagd en kan worden afgegeven dat die voor meerdere jaren geldt en dus niet voor elke plantcyclus opnieuw moet worden aangevraagd.

Samengevat: De zienswijze van de LLTB leidt tot aanpassing van het Ontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- 1. Aanpassing artikel 3.4.1 met toevoeging van een vrijstelling van de vergunningplicht voor het afdekken van producten met afdekfolie die tijdelijk in het open veld worden opgeslagen alsmede voor het gebruik van regenkapten.**
- 2. Aanpassing van artikel 23 Waarde – Archeologie 1 en artikel 24 Waarde – Archeologie 3 i.v.m. ontheffing onderzoeksplicht archeologie zoals hiervoor bedoeld onder punt 3.2.**
- 3. Aanpassing artikel 5.5.1 onder e in die zin dat de vergunningplicht alleen betrekking heeft op hoogstamboomgaarden.**
- 4. De heer J. Fijten, Swentiboldweg 13 te Geleen, brief 16 april 2013, ingekomen 16 april 2013 alsmede brief 17 april 2013, ingekomen 17 april 2013.**

a. *Bestemming*

In het bestemmingsplan is het agrarisch complex bestemd als “Agrarisch-grondgebonden”. De heer Fijten vermeldt dat hij naast het akkerbouwbedrijf ook als ondergeschikte nevenactiviteit een agrarisch loonwerkbedrijf voert. De heer Fijten vraagt om op de verbeelding van het bestemmingsplan voor de locatie aan de Swentiboldweg, de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonwerkbedrijf” met bijbehorende planregel op te nemen. Hiermee is volgens de heer Fijten het huidig gebruik passend bestemd.

Reactie gemeente

De daadwerkelijk gedurende langere tijd reeds aanwezige ondergeschikte nevenactiviteit agrarisch loonwerkbedrijf wordt in het bestemmingsplan opgenomen door de toevoeging van de aanduiding “agrarisch loonbedrijf” op de verbeelding en in de regels. Aan de bestemming “Agrarisch – Grondgebonden” wordt aan artikel 4.1 toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding “agrarisch loonbedrijf” de uitoefening van een agrarisch loonwerkbedrijf als ondergeschikte nevenactiviteit.

b. *Bestemmingsvlak/bouwwlak*

De heer Fijten constateert dat de bestaande bedrijfsgebouwen niet geheel zijn opgenomen in het bouwwlak. De heer Fijten vraagt daarom het bouwwlak/bestemmingsvlak aan te passen zodat de bestaande bedrijfsgebouwen en de in 2011 vergunde en nieuw gebouwde aardappelopslagloods en werktuigenberging binnen dit vlak komen te vallen.

Reactie gemeente

Op de planverbeelding is het bouwwlak dienovereenkomstig aangepast.

c. *Waarde cultuurhistorie*

De heer Fijten gaat niet akkoord met het feit dat op een gedeelte van zijn bouwwlak de waarde Cultuurhistorie is weergegeven. De heer Fijten geeft aan in de komende planperiode een uitbreiding van de werktuigenberging is voorzien hetgeen niet mogelijk is vanwege het feit dat deze grond deels de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie heeft gekregen. De heer Fijten vraagt om de bestemming Waarde-Cultuurhistorie te verwijderen van het bouwwlak zodat de geplande uitbreiding/verlenging van de werktuigenberging kan worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

Het toekennen van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie is gebaseerd op de ‘Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg: bouwkunde’, zoals die in het deel Verantwoording is opgenomen. De locaties die op die kaart met een rood of blauw vierkantje/wiebertje zijn aangeduid, zijn als cultuurhistorisch waardevol beoordeeld.

Aan het bouwwlak van de heer Fijten is daarom dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie toegekend.

Op grond van artikel 25.3.1 is er een mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels om een eventuele uitbreiding van de gebouwen binnen het bouwwlak toe te staan, mits deze uitbreiding

passend blijft binnen de karakteristieke waarden van het pand.
Deze zienswijze leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan

Samengevat: De zienswijze van de heer Fijten leidt tot aanpassing van het Ontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- 1. Aanpassing artikel 4.1 Agrarisch-grondgebonden met toevoeging aanduiding agrarisch loonbedrijf.**
- 2. Aanpassing bouwvlak op planverbeelding**

5. NV Nederlandse Gasunie, brief 16 april 2013, ontvangen d.d. 17 april 2013

a. Afsluiterschema

Het afsluiterschema is in de planregels opgenomen als “Bedrijf” met de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – afsluiterschema”.

In de betreffende planregel is de maximale hoogte voor erfafscheidingen gesteld op 2 meter. In verband met de veiligheid vraagt de Gasunie om deze hoogte te wijzigen in 3 meter.

Reactie gemeente

Artikel 6.2.4 onder b1 wordt conform dit verzoek gewijzigd waarbij de hier gestelde hoogte van 2 meter wordt gewijzigd in 3 meter.

b. Geen beoordelingsvrijheid

Gasunie is van mening dat de opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (lid 20.3 en 20.4.3) in strijd is met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb). Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen beoordelingsvrijheid op grond van jurisprudentie Raad van State.

De Gasunie vraagt om in voornoemde planregels het woord “onevenredig” te schrappen.

Reactie gemeente

In de artikelen 20. 3 onder b en 20.4.3 wordt het woord het woord “onevenredig” geschrapt.

c. Omgevingsvergunningplichtige werken en/of werkzaamheden.

In verband met de veiligheid van personen, goederen en de aardgastransportleiding vraagt de Gasunie om het vergunningenstelsel (artikel 20.4.1) uit te breiden voor het rooien van diepwortelende beplanting en bomen evenals voor het permanent opslaan van goederen.

Reactie gemeente

Artikel 20.4.1 wordt als volgt gewijzigd:

“het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en bomen”.

Aan artikel 20.4 wordt de volgende bepaling toegevoegd:

artikel 20.4.1 lid i “het permanent opslaan van goederen”.

- d. *Werkzaamheden tot een bepaalde diepte*
Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de gasleidingen vraagt de Gasunie om de diepteaanduiding van “niet dieper dan - 0,4 meter beneden maaiveld” te schrappen.

Reactie gemeente

De hiervoor bedoelde diepteaanduiding uit lid 20.4.2 wordt verwijderd.

- e. *Wion-werkzaamheden*
Gasunie vraagt om de zogenaamde werken die vallen onder de Wet informatie-uitwisseling toe te voegen aan lid 20.4.2.

Reactie gemeente

Aan artikel 20.4.2 wordt de volgende bepaling toegevoegd:

Artikel 20.4.2 lid e “bedoeld zijn in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten”.

Samengevat: De zienswijze van de Gasunie leidt tot aanpassing van het Ontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- 1. Aanpassing artikel 6.2.4 onder b1 Bedrijf i.v.m. afsluiterschema.**
- 2. Aanpassingen in artikel 20 Leiding-Gas**

6. Brief d.d. 17 april 2013 van Dhr. A.A.M. van Pey, Steenakkerweg 4 te Born, ingekomen 17 april 2013

- a. *Bouwvlak*
In aansluiting op zijn inspraakreactie vraagt de heer van Pey om het bouwvlak Steenakkerweg 4 te Born te handhaven zoals dit bouwvlak staat aangegeven in het bestemmingsplan Buitengebied vml. Gemeente Born.

Reactie gemeente

De aanwezige agrarische bedrijfsbebouwing en open erven zijn in het bestemmingsplan (zie planverbeelding) onder de bestemming Agrarisch – Grondgebonden gebracht.

De heer van Pey wijst erop dat in zijn geval de onverharde erven buiten het aangewezen bouwvlak liggen. Ook op dit gedeelte van zijn erf worden op bepaalde jaargetijden benut voor opslag van voer, stro, hooi, machines etc.

In verband hiermee is op de planverbeelding het bestemmingsvlak “Agrarisch-grondgebonden” aangepast door dit te vergroten aan de achterzijde van de huidige bedrijfsbebouwing zoals

hieronder op tekening globaal aangeduid.



Samengevat: De zienswijze van de heer van Pey leidt tot aanpassing van het Ontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen:

1. Aanpassing bouwvlak.

7. Petrochemical Pipeline Services BV, Postbus 1163, 6160 BD Geleen, brief 17 april 2013, ingekomen 18 april 2013 (hierna: “PPS”).

Door het plangebied lopen twee leidingen, namelijk één voor vloeibare koolwaterstoffen PRB-leiding) en één voor etheen (ARG-leiding). Beide leidingen zijn in beheer en/of in eigendom van PPS. Bij de planvorming dient rekening te worden gehouden met deze leidingen en dient het bestemmingsplan op de volgende punten te worden aangepast.

1. *Op de verbeelding dient de ARG-leiding als hartlijn en dubbelbestemming “Leiding-Overig” te staan in plaats van “Leiding-Brandstof”. De ARG-leiding dient ook in de regels op vergelijkbare wijze als de leiding brandstof te worden geregeld.*
2. *Op de verbeelding is naast de ARG-leiding ook de gebiedsaanduiding “veiligheidszone”opgenomen. Volgens PPS is de thans op de verbeelding aangegeven veiligheidszone ontoereikend.*
3. *De op de verbeelding aangegeven veiligheidszone naast de PRB-leiding kan worden teruggebracht tot 2 x 11 meter.*
4. *In de voorschriften dient bij de (dubbel)bestemming “Leiding-Brandstof” te worden toegevoegd aan artikel 19.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden:*
 - *het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend woelen, mengen, het aanleggen van drainage en het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, dieper dan 0,30 meter;*
 - *het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;*
 - *het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties, apparatuur of objecten zoals lichtmasten, wegwijzers, informatiepanelen en ander straatmeubilair;*

- het tijdelijk of permanent opslaan van goederen;
 - het inrichten van evenemententerreinen.
5. In de voorschriften dient bij artikel 19.4.2 uitzondering sub a “gasleiding” te worden veranderd in “aardolieproductenleiding”.
 6. In paragraaf 6.4 “Nutsvoorzieningen en leidingen ” van de toelichting (Verantwoording) dient ook de ARG-leiding opgenomen te worden.

Reactie gemeente

1. De planverbeelding wordt hierop aangepast, de ARG-leiding wordt dus aangeduid als “Leiding-Overig” en wordt ook op vergelijkbare wijze geregeld zoals in de regels van Leiding-Brandstof.
2. Op de Planverbeelding wordt de bedoelde veiligheidszone aangepast.
3. Op de planverbeelding is de veiligheidszone teruggebracht tot 2 x 11 meter.
4. Het inrichten van evenemententerreinen wordt onwenselijk geacht. Om die reden is het opnemen van deze activiteit en hieraan een vergunningplicht te verbinden niet aan de orde. Dat geldt wel voor het tijdelijk of permanent opslaan van goederen bijvoorbeeld binnen een bouwvlak. Voor het overige is artikel 19.4.1 aangepast op basis van de gevraagde aanpassingen.
5. Deze wijziging is dienovereenkomstig overgenomen.
6. Dit punt is overgenomen in de toelichting (Verantwoording).

Ambtshalve wijzigingen:

1. Uit een mondelinge reactie van het Waterschap is gebleken dat op de planverbeelding niet is opgenomen een watergang van het Waterschap met nr. 6068K ter hoogte van het waterbergingsbassin tussen de wijk Aldenhof Born en de A2.
Op de planverbeelding wordt dit alsnog opgenomen.

Bijlage:

Overzicht Ingekomen zienswijzen

