

Nota Inspraakreacties

Het voorontwerp van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Rode Beek’ heeft van 13 april 2017 tot en met 25 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen en bestond de mogelijkheid om ten aanzien van het genoemde voorontwerp een inspraakreactie te geven. Gedurende deze termijn is een aantal inspraakreacties ontvangen. Deze worden in het navolgende genoemd, waarbij verder wordt aangegeven hoe daarmee in het ontwerp van het bestemmingsplan is omgegaan.

1. Provincie Limburg

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

De uitbreiding van het huidige bedrijventerrein valt in het POL 2014 onder de aanduiding ‘Buitengebied’. Uitbreidingen van bestaande terreinen zijn mogelijk wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld op pag. 85 (par. 5.2.3). In het onderhavige geval zijn dit:

- binnen de bestaande voorraad is geen geschikte ruimte meer
- de uitbreiding voegt additionele kwaliteit toe aan het regionale aanbod
- de ontwikkeling past binnen geformuleerde algemene verstedelijkingsprincipes (w.o. de LDV)
- er worden tegelijkertijd elders in de regio bestaande voorraad of harde plannen uit de markt genomen
- er is overeenstemming over bereikt in het regionaal programmeringsoverleg werklocaties

In de toelichting op het plan worden argumenten aangevoerd die perspectief bieden dat aan een of meer voorwaarden wordt voldaan maar deze argumenten zijn nog onvoldoende scherp geformuleerd. Wij wijzen u op het volgende:

- waarom moeten de knelpunten met bedrijfsvestigingen in de kernen van Onderbanken en Brunssum juist op de geprojecteerde uitbreiding landen? (is daarvoor elders in de regio geen geschikte ruimte?);
- waarom kan de ruimte tussen de BPL en het bestaande bedrijventerrein het beste worden opgevuld met nieuw bedrijventerrein en niet met andere, niet-stedelijke functies worden ingevuld (bijv. natuur of recreatie);
- kan de uitbreiding worden gecompenseerd door het uit de markt nemen van bestaande voorraad of harde plannen elders, conform het salderingsprincipe (zie POL en de concept Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg).

Omgevingsverordening Limburg 2014

Deze is vervangen door de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014, welke op 16 dec 2016 van kracht is geworden. In de Gewijzigde Verordening worden ook de 'Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014' verankerd.

Flora en fauna

Er zal in het kader van de Natuurbeschermingswet een nieuwe quick scan naar de aanwezige ecologische waarden moeten worden gemaakt. Verder is voor het verwijderen van de populierenrij een ontheffing vereist en daarbij moet een mitigatie- en (eventueel) een compensatieplan worden gemaakt.

2. Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Defensie

Door het ministerie van Defensie is kortgezegd naar voren gebracht dat de gemeente bij de herziening van een bestemmingsplan ter zake van gronden gelegen in het beperkingengebied van het buitenlands militair luchtvaartterrein Geilenkirchen de voor het militaire luchtvaartterrein vastgestelde geluidszone en de beperkingen, bedoeld in artikel 2.6.4 vierde en vijfde lid, in acht moet nemen. Ingevolge het vierde lid is de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in, op of boven de grond in een obstakelgebied in overeenstemming met artikel

16 van het Besluit militaire luchthavens. Defensie geeft aan dat zij op 6 november 2006 een brief aan de gemeente Onderbanken hebben gestuurd met een bijgevoegde kaart van de invliegfunnel, waarop de obstakelvrije hoogtes in meters ten opzichte van NAP zijn aangegeven. Daarnaast haalt Defensie de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Schinveldse Es aan. Volgens Defensie maakte de Raad van State in deze uitspraak helder dat het Barro in acht dient te worden genomen en dat daarbij geen ruimte is voor belangenafweging.

Door de geluidszone wel op te nemen in het plan, maar het invliegfunnel niet negeert de gemeente Onderbanken volgens Defensie de uitspraak van de Raad van State van 28 januari 2015. Derhalve wordt door hen verzocht om dit te herstellen bij ontwerpbestemmingsplan door daar ook de beperkingengebieden ex artikel 2.6.4 van het Barro op te nemen. Zie bijlage voor de volledige tekst van de zienswijze.

3. Brandweer

Vanwege de ligging tussen de buitenring en de bakkerij met opslag van ammoniak wordt een aantal adviezen gegeven; zie bijlage.

Ad 1. Inspraakreactie Provincie Limburg

De locatie van het bedrijventerrein Rode Beek betreft als het ware een reststukje dat ten gevolge van de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg aan de noordkant wordt begrensd. Verder is de locatie aan de westzijde begrensd door de N274 en voor het overige door het reeds bestaande bedrijventerrein. Gezien deze ligging en omsluiting betreft het een solitaire locatie. Gelet hierop heeft deze geen meerwaarde in het kader van flora en fauna. Dit volgt tevens uit het gegeven dat in het kader van de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg de waterbuffers naar de noordkant van de BPL zijn verplaatst en met deze buffers zijn ook de in het gebied aangetroffen soorten verplaatst naar het gebied van de waterbuffers. Dit gebied vormt ook een groot, aaneengeschaakt natuurgebied, dat ook als zodanig is bestemd. In het kader van de gedachte van aaneensluitende natuurgebieden, waarbinnen soorten zich vrijelijk kunnen bewegen is de verplaatsing van de soorten naar dit gebied aangewezen.

In het kader van de zogenaamde ladder van duurzame verstedelijking (neergelegd in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening) moet prudent worden omgegaan met

het toevoegen van (in dit geval) ruimte voor een bedrijventerrein. Dit dient om te voorkomen dat er in regionaal verband een te groot overschot aan bedrijventerreinen ontstaat, wat een goede ruimtelijke ordening zou kunnen frustreren.

In het geval van het onderhavige bedrijventerrein is van belang op te merken dat ten gevolge van de realisering van de Buitenring Parkstad Limburg aan de oostflank van Brunssum ruimte voor bedrijven verloren is gegaan. Waar die locaties eerst een bedrijfsbestemming kenden, is dat nu een verkeersbestemming geworden. Het gewijzigde gebied beslaat circa 60.000 m². Het bedrijventerrein Rode Beek kent een oppervlakte van circa 36.000 m². Aldus zijn per saldo ruimschoots meer vierkante meters met een bedrijfsbestemming verdwenen dan hiervoor in de plaats zal terug komen.

Ter zake het aspect ‘ecologie’ is aan de Bosgroep opdracht verleend tot het uitvoeren van een (nieuwe) quick scan. Daarnaast verzorgt de Bosgroep de aanvraag voor de ontheffing in het kader van de soorten in verband met het weghalen van de populierenrij. Hierbij zal tevens een mitigatieplan worden opgesteld. Voor zover dat nodig mocht zijn, zal ook een compensatieplan worden opgesteld.

Het aspect ‘ecologie’ is hiermee geen onoverkomelijk obstakel in het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan.

Ad 2. Rijksvastgoedbedrijf

In het voorontwerp Bedrijventerrein Rode Beek zijn in lijn met de uitspraak van de Raad van State van 28 januari 2015, inzake de “Schinveldse Es”, regels opgenomen waarin de maximaal toegestane bouwhoogtes zijn opgenomen (zie paragraaf 3.2 van de regels). In aanvulling daarop willen wij nog het volgende aangeven.

De hoogteligging van het plangebied is 60-70 meter + NAP. De rechtstreeks toegestane maximum bouwhoogte is 12 meter voor gebouwen en 15 meter voor een reclamemast binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Daarmee zullen gebouwen op een maximale hoogte van 82 meter +NAP komen. In de overige bestemming is het oprichten van gebouwen niet toegestaan en mogen op te richten andere bouwwerken maximaal 8 meter zijn. Hierdoor blijven gebouwen en andere bouwwerken ruim beneden de 140 +NAP en wordt aan de eisen van de Nationale overheid in deze voldaan.

Op grond van bovenstaande leidt de inspraakreactie van het Ministerie van Defensie niet tot wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rode Beek”.

Ad 3. Brandweer

Door de brandweer is (in het kort) naar voren gebracht dat in het kader van de externe veiligheid rekening moet worden gehouden met de ammoniakopslag van de bakkerij, gelegen aan de zuidkant van het plangebied. Verder heeft de brandweer opgemerkt dat in de directe nabijheid van het plangebied voldoende bluscapaciteit aanwezig dient te zijn.

Wat de genoemde ammoniakopslag betreft, is in het plan rekening ermee gehouden in de zin dat geen gevoelige bestemmingen zijn toegekend (zoals een woonbestemming of een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een ziekenhuis of bejaardentehuis). Ook is gezien de afstand tussen de ammoniakopslag en de bedrijfsgebouwen (zijnde circa 150 meter) hiermee voldoende rekening gehouden.

Ten aanzien van het aanwezig zijn van voldoende bluswater, is van belang dat aan de west- en noordzijde van het plangebied een beek loopt, die aan de noordzijde via een pijp onder de Buitenring Parkstad Limburg wordt doorgeleid, om vervolgens aan de andere kant van de BPL uit te monden in twee waterbuffers. Aan de noordzijde van het plangebied zal in het gebied van deze beek een voorziening worden gemaakt, waarin het water van de beek terecht kan komen en die een capaciteit van circa 400 m³ zal kennen. Op die manier is voldoende bluswater aanwezig en kan het overtollige water via een overloop verder worden geleid.