

BIJLAGE 4 - VOOROVERLEGREACTIE PROVINCIE LIMBURG

provincie limburg



Gemeente Stein 



12INK09921

29 JUNI 2012

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Stein
Postbus 15
6170 AA STEIN

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2012/31951
Vpl. Nummer
E-mail raw.van.der.straten@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld R.A.W. van der Straten
Uw kenmerk
Telefoon +31(0)43 389 8995
Faxnummer +31(0)43 389 7977
Maastricht 28 juni 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voortwerpbestemmingsplan "Havens Stein", hierna te noemen het plan

 VERZONDEN 28 JUNI 2012

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.
Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen. De opmerkingen betreffen de volgende aspecten.

Externe veiligheid

Op de plankaart zijn de contouren van Chemelot niet opgenomen, betreffende het plaatsgebonden en groepsgebonden risico. Ik verzoek u deze contouren alsnog op te nemen in het plan.

Bedrijventerrein

Artikel 4.4.3 van de planregels omvat een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om nieuwe bedrijfswoningen op te richten. Volgens artikel 2.1.2 van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling moet de oprichting van een nieuwe bedrijfswoning in beginsel worden uitgesloten, tenzij deze functioneel noodzakelijk is voor het betreffende bedrijf. Graag vraag ik uw aandacht voor deze voorwaardelijke bepaling en zie ik graag in de plantoelichting beargumenteerd op welke wijze die functionele noodzakelijkheid moet worden onderbouwd om aldus de mogelijkheid tot oprichting van een nieuwe bedrijfswoning te bemoeilijken.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel +31 (0)43 389 99 99
Fax +31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)



In artikel 4.1.1 van de planregels zijn enkele categorieën opgenomen als algemene bestemming bedrijventerrein. Wij verzoeken u de categorieën c, d en e te schrappen. Wanneer in de feitelijke situatie bedrijvigheid, als benoemd in voornoemde categorieën, op het bedrijventerrein voorkomt moeten deze een specifieke aanduiding verkrijgen, waarbij voorts in de planregels wordt geborgd dat bij bedrijfsbeëindiging die specifieke aanduiding vervalt en aldus ook die functiegebruiken. Wat betreft kantoren (artikel 4.1.1.c) gaat voornoemde opmerking slechts op voor eigenstandige kantoren.

Gelet op de bepalingen in artikel 4.5.1 van de planregels, waarin is gesteld dat bedrijven anders dan die welke genoemd in bijlage 1 'Staat van inrichtingen' bij de planregels in strijd zijn met het bestemmingsplan, verzoek ik u in de hiervoor genoemde bijlage te controleren of de reeds aanwezige (zware) bedrijven zijn inbegrepen. In dit verband wijs ik u er ook op dat slechts gemeentelijke bedrijven zijn opgenomen in bijlage 1 van de plantoelichting; ik acht het voor de volledigheid van voorliggend plan relevant om ook alle niet onder het bevoegd gezag van de gemeente Stein zijnde bedrijven in een vergelijkbaar overzicht te verwerken.

Geluid

Er bestaat een discrepantie tussen het plangebied en de begrenzing van het industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidshinder. Deze begrenzing dient duidelijk in het plan te worden vastgelegd. Voorts wil ik er op wijzen dat er enkele (bedrijfs)woningen binnen het plangebied zijn gelegen. Ik ga er vooralsnog van uit dat voor deze woningen in het verleden een hogere grenswaarde is vastgesteld, zodat het industrieterrein 'Haven Stein' alsook het nabijgelegen industrieterrein 'Chemelot' niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling