Bestemmingsplan

- Toelichting -

Oostflank

Gemeente Brunssum



POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Oostflank

Gemeente Brunssum

IDN-nummer: NL.IMRO.0899.BpOostflank-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 2 november 2021

Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Huidige planologische kaders 9
1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Beleidskaders 13

2.1 Inleiding 13
2.2 Rijksbeleid 13
2.3 Provinciaal beleid 21
2.4 Regionaal beleid 28
2.5 Gemeentelijk beleid 33

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 35

3.1 Inleiding 35
3.2 Overwegend beheersmatig, in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen 35
3.3 Ruimtelijke kwaliteit 36
3.4 Passende bestemming witte vlekken 38
3.5 Uitsluiten bedrijven van milieucategorie 1 39
3.6 Géén (nieuwe) bedrijven van milieucategorie 4.1 of hoger 40

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten 43

4.1 Milieuhygiëne 43
4.2 Bodem 43
4.3 Geluid 43
4.4 Luchtkwaliteit 44
4.5 Externe veiligheid 45
4.6 Milieuzonering 48
4.7 Ecologie 50
4.8 Archeologie en cultuurhistorie 53
4.9 Waterparagraaf 54
4.10 Milieueffectrapportage 59
4.11 Overige zones 60

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 63

5.1 Inleiding 63
5.2 Uitgangspunten 63
5.3 Toelichting op de planregels 64
5.4 Artikelsgewijze toelichting 65
5.5 Bedrijf - Gasontvangstation 65

5.6 Bedrijventerrein 65
5.7 Bos 66
5.8 Groen 67
5.9 Maatschappelijk - Militaire zaken 67
5.10 Natuur 67
5.11 Verkeer 67
5.12 Water 67
5.13 Wonen 67
5.14 Wonen - Woonwagenstandplaats 67
5.15 Leiding - Hoogspanningsverbinding 67
5.16 Waarde - Archeologie 68
5.17 Waterstaat - Beschermingszone primair water 68

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 69
6.1 Grondexploitatie 69
6.2 Planschade 69
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 70

Hoofdstuk 7 Procedure 71
7.1 De te volgen procedure 71
7.2 Vooroverleg 3.1.1 Bro 71
7.3 Inzage ontwerpbestemmingsplan en vaststelling 71

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

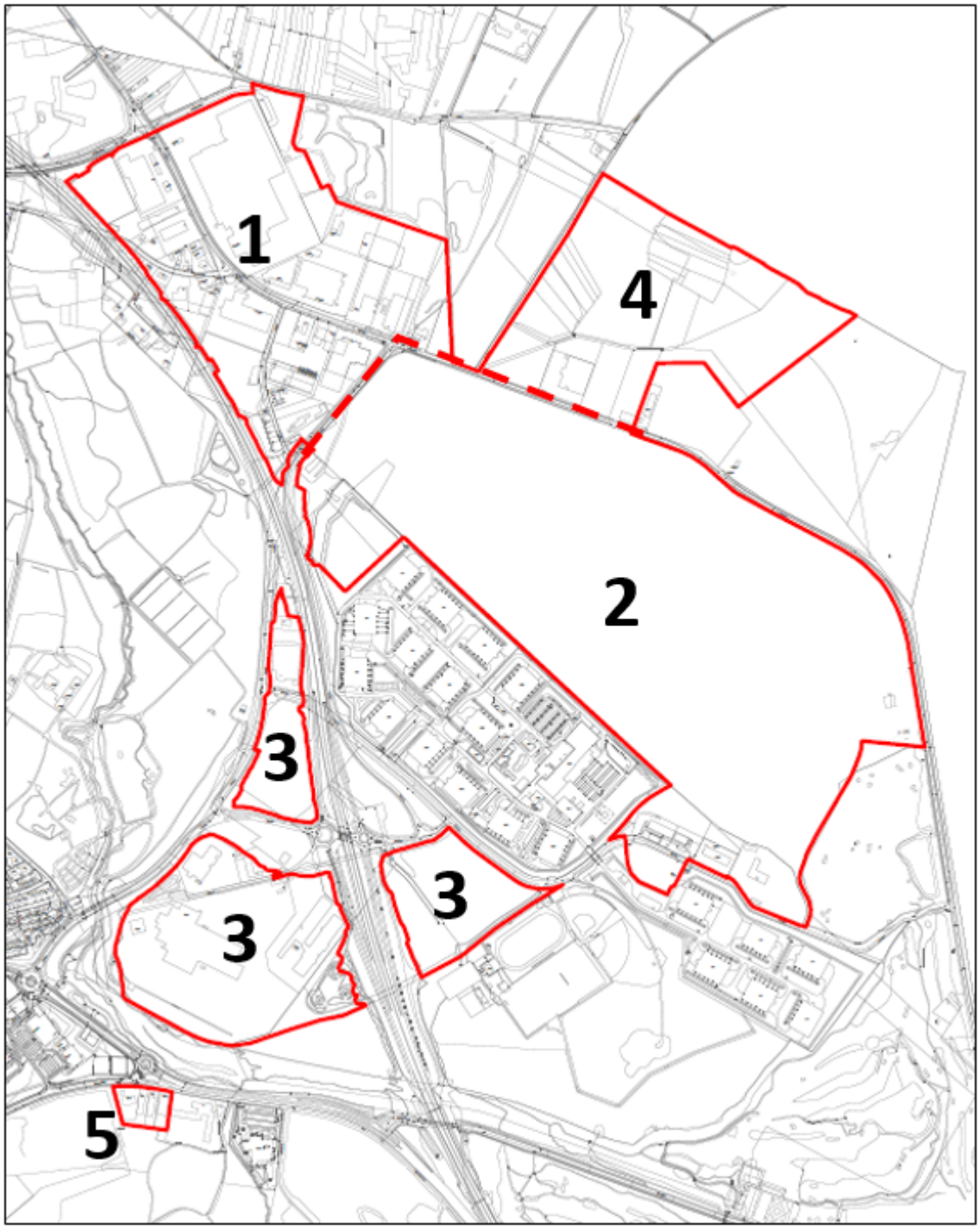
Samen met de Provincie Limburg en Parkstad Limburg wordt gewerkt aan een kwaliteitsverbetering en structuurversterking van de Oostflank van Brunssum. De aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg (verder: de Buitenring) biedt door de verbetering van de bereikbaarheid en zichtbaarheid van het gebied, kansen voor een economische structuurversterking, een kwaliteitsimpuls voor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en kansen voor maatschappelijke opgaven zoals de energietransitie en klimaatadaptatie. Aangezien de huidige planologische kaders voor delen van het gebied sterk verouderd zijn, de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen voor het gebied niet zijn afgestemd op de wijzigingen in het gebied als gevolg van de aanleg van de Buitenring en voor een deel van het gebied momenteel geen planologische kaders gelden, is een herziening van deze ruimtelijke kaders wenselijk.

Op 30 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Brunssum een voorbereidingsbesluit genomen om ongewenste ontwikkelingen in de Oostflank van Brunssum (tijdelijk) te voorkomen. In navolging hierop wordt een beheersmatig bestemmingsplan opgesteld dat actuele planologische kaders zal gaan bieden voor het gebied. Daarbij worden dan ook de ongewenste ontwikkelingen uit de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen definitief weggenomen. Op een later moment zal vervolgens een nieuw, ontwikkelingsgericht bestemmingsplan (of omgevingsplan) worden opgesteld dat de gewenste (door)ontwikkeling van het gebied faciliteert. Daarmee wordt op korte termijn voorzien in actuele planologische kaders, afgestemd op onder meer de aangelegde Buitenring en het uitsluiten van ongewenste ontwikkelingen, terwijl parallel daaraan verder kan worden onderzocht welke nieuwe ontwikkelingen binnen het gebied wenselijk, maar ook uitvoerbaar zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het beheersmatige bestemmingsplan voor de Oostflank van Brunssum is gelegen in het oostelijk deel van de gemeente Brunssum. Het gebied bestaat uit een aantal deelgebieden die niet direct aan elkaar grenzen. Voor een belangrijk deel wordt deze begrenzing ingegeven door het feit dat bij de vaststelling van de provinciale inpassingsplannen (PIP's) ten behoeve van de Buitenring is bepaald dat de gemeenteraad van Brunssum tot 18 maart 2026 geen bestemmingsplan mag vaststellen voor gronden waarvoor deze PIP's gelden. De gebieden blijven daarom buiten de begrenzing van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast is van belang dat voor delen van het gebied gezien het doel en de aanleiding als beschreven in paragraaf 1.1 van dit document, geen aanleiding bestaat nu het geldende bestemmingsplan, dan wel de geldende beheersverordening te herzien. Voor die gebieden geldt dat de geldende planologische kaders nog aansluiten bij de huidige planologische inzichten.

In navolgende afbeelding zijn de gebieden globaal aangegeven. Daarbij is elk deelgebied voorzien van een nummer. Aan de hand van die nummering worden de deelgebieden hierna de begrenzing van die gebieden nader beschreven en toegelicht.



Begrenzing plangebied en aanduiding deelgebieden

Deelgebied 1: Bouwberg

Dit gebied wordt gevormd door het bestaande bedrijventerrein aan weerszijden van de Boschstraat, globaal gelegen tussen de Hoogenboschweg en Boschstraat in het noordwesten en de Zwanenpool in het zuidoosten. Tot dit deelgebied behoren ook enkele percelen aan de Waubacherweg. Tussen dit deelgebied, de Emmastraat /Ruscher en de Neutrale Straat / Heringsbosch zijn gronden aanwezig die zijn ingericht als natuur en ook als zodanig zijn bestemd. Omdat voor die gronden geen wijziging of actualisatie van de planologische mogelijkheden nodig is, blijven die gronden buiten de begrenzing van dit plan.

Deelgebied 2: Groeve Hendrik / Mourik

In een deel van de groeve tussen de Waubacherweg, Zwanenpool en Kranenpool vindt ontgronding plaats. Die activiteiten zullen de zich de komende jaren verplaatsen naar het noordwestelijk deel van dit deelgebied. Hoewel al wordt bezien op welke wijze de gronden waarop de activiteiten worden afgebouwd c.q. beëindigd, is de uitvoerbaarheid daarvan nog onderwerp van nader onderzoek. Aangezien de activiteiten in dit hele gebied ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan nog in uitvoering zullen zijn en er op dit moment geen planologische kaders gelden voor een groot deel van de groeve (centrale en zuidoostelijk deel, wordt deze groeve toch meegenomen binnen de begrenzing van dit bestemmingsplan om het bestaande (planologische) gebruik vast te leggen.

Onderdeel van dit deelgebied zijn ook nog enkele min of meer solitair gelegen percelen aan de Kranenpool, die ingesloten liggen tussen voornoemde groeve aan de noordzijde, percelen die in gebruik zijn door c.q. ten behoeve van het Allied Joint Force Command (JFC), dan wel het United States Army Garisson (USAG) en de Golfbaan Brunssummerheide. Aangezien voor deze percelen verouderde bestemmingsplannen gelden, worden ook deze percelen meegenomen binnen het plangebied, om ze weer een actueel planologisch kader te kunnen bieden.

Het terreinen van JFC / USAG tussen de groeve en de Zwanenpool worden niet meegenomen binnen onderhavig bestemmingsplan, omdat daarvoor nog passende planologische kaders zijn opgenomen in het geldende bestemmingsplan c.q. de geldende beheersverordening. Dit met uitzondering van het meest noordelijk gelegen deel van het complex, dat relatief recent is verworven door Defensie. Daar is in de geldende beheersverordening Bedrijventerreinen een regeling voor opgenomen die is gericht op een gebruik als groeve. Aangezien dat niet meer aansluit bij het huidige gebruik, wordt voor dat perceel een bestemming opgenomen die aansluit bij het huidige gebruik.

Deelgebied 3: Ganzepool / Kranenpool

Dit is het deelgebied waarop de aanleg van de Buitenring de grootste impact heeft gehad. Het gebied is globaal gelegen tussen het Schutterspark en de Ganzepool, Rimburgerweg, het USAG-depot aan de Zwanenpool / Kranenpool en is door de aanleg van de Buitenring en de bijbehorende infrastructuur in de vorm van toe- en afritten en rotondes doorsneden geraakt. Voor een groot deel van dit deelgebied geldt nog een verouderd bestemmingsplan uit de jaren '80, dat daarom logischerwijs niet is afgestemd op de situatie die door de aanleg van de Buitenring is ontstaan. Het USAG-terrein als hiervoor genoemd wordt overigens niet meegenomen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, aangezien daarvoor enkele jaren geleden een afzonderlijk bestemmingsplan is vastgesteld. Ook het deel van het USAG-terrein dat nog binnen het besluitgebied van de beheersverordening Bedrijventerreinen valt wordt niet meegenomen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, omdat de geldende beheersverordening voldoende actuele planologische kaders biedt voor dat terrein.

De gronden die zijn gelegen binnen de begrenzing van de Provinciale inpassingsplannen 'Buitenring Parkstad Limburg 2012' en 'Herziening PIP BPL Optimalisatie Kranenpool Brunssum' blijven buiten het plangebied omdat, zoals reeds vermeld in paragraaf 1.2, bij de vaststelling van laatstgenoemd PIP is bepaald dat de gemeenteraad van Brunssum tot 18 maart 2026 geen ruimtelijke plannen mag vaststellen voor deze gronden. Een aantal percelen in dit deelgebied is ingesloten en ook doorsneden geraakt door de eerder genoemde PIP's. Die gronden worden in overleg door de provincie meegenomen in een in voorbereiding zijnd PIP en zijn daarom niet opgenomen binnen onderhavig bestemmingsplan.

Tot slot blijven ook de gronden rondom de Rode Beek buiten het plangebied, omdat voor deze beek en de gewenste renaturering daarvan een apart bestemmingsplan is vastgesteld dat geen aanleiding geeft de voor dat gebied geldende planologische kaders te wijzigen.

Deelgebied 4: Ora et Labora

Dit deelgebied betreft een deel van het terrein Ora et Labora, gelegen tussen de Neutrale Straat / Heringsbosch, Waubacherweg en de grens met Duitsland. Het terrein van Afvalzorg is geen onderdeel van het deelgebied c.q. dit plangebied. Voor dat terrein is enkele jaren geleden een bestemmingsplan op maat opgesteld dat nog voldoende actueel is. De voornaamste aanleiding om dit deelgebied mee te nemen binnen het plangebied is het feit dat voor het achterste deel (vanaf de Waubacherweg) op dit moment geen bestemmingsplan geldt, terwijl behoefte is aan planologische kaders om te voorkomen dat hier activiteiten kunnen ontstaan die zich niet verdragen met een goede ruimtelijke ordening.

Deelgebied 5: Rimburgerweg

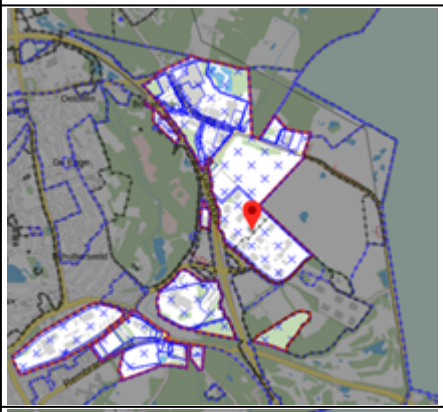
Aan de Rimburgerweg liggen nog een aantal min of meer solitair gelegen bedrijven waarop vooralsnog de beheersverordening 'Bedrijventerreinen' van toepassing is. Hoewel de aanleg van de Buitenring geen directe aanleiding is voor het meenemen van deze percelen binnen het plangebied en het actualiseren van de planologische kaders, speelt hier wel de wens de planologische kaders te actualiseren en daarbij planologisch niet langer wenselijke mogelijkheden ten opzichte van de geldende beheersverordening te schrappen, zoals nader geconcretiseerd in Hoofdstuk 3.



Luchtfoto plangebied met aanduiding deelgebieden

1.3 Huidige planologische kaders

Voor het plangebied gelden nu een aantal bestemmingsplannen en een beheersverordening. In navolgende tabel worden die plannen opgesomd, waarbij tevens de begrenzing wordt aangegeven. Na de tabel wordt dit per deelgebied kort toegelicht.

Naam + datum vaststelling	Ligging en begrenzing
Beheersverordening Bedrijventerreinen (11 september 2013)	
Bestemmingsplan Buitengebied (20 mei 1997)	
Bestemmingsplan Hendrik en omgeving (2 juni 1981)	

Beheersverordening Bedrijventerreinen

Op dit moment geldt voor een groot deel van het plangebied de beheersverordening 'Bedrijventerreinen' als vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum op 11 september 2013. Deze beheersverordening geldt voor het bedrijventerrein Bouwberg (deelgebied 1), een deel van de Groeve Hendrik (deelgebied 2), een klein deel van Ora et Labora (deelgebied 4) en de bedrijven aan de Rimburgerweg die binnen onderhavig plangebied worden meegenomen (deelgebied 5).

Bestemmingsplan Buitengebied

Voor een tweetal percelen in deelgebied 2 geldt nog het bestemmingsplan 'Buitengebied' als vastgesteld door de gemeenteraad van Brunssum op 20 mei 1997. Het betreft het perceel Kranenpool 25, waarop een bedrijf is gevestigd dat pallets, kisten en kratten van hout produceert en een perceel aan de Waubacherweg, waarop een was- en sorteerinstallatie aanwezig is die tot de groeve Hendrik / Mourik behoort. De bestemming daarvan is nu 'Bedrijfsdoeleinden'.

Bestemmingsplan Hendrik en omgeving

Rondom de Buitenring en dan met name voor de percelen die door de PIP's ingesloten zijn geraakt (deelgebied 3), geldt het bestemmingsplan Hendrik en omgeving, als vastgesteld door de gemeenteraad op 2 juni 1981. Dit bestemmingsplan geldt ook voor een aantal percelen aan de Kranenpool die onderdeel uitmaken van deelgebied 2. Het betreft de percelen Kranenpool 42, waarop een bedrijf is gevestigd dat handelt in brand- en rondhout en het perceel Kranenpool 21, dat momenteel leeg staat, maar in het verleden onderdeel heeft uitgemaakt van het sportcomplex van JFC. De bestemming van deze percelen is 'Industriële doeleinden'.

1.4 Leeswijzer

In navolgend hoofdstuk 2 worden de voor het plangebied geldende beleidskaders geschetst. Mede op basis daarvan worden de doelen voor het plangebied c.q. onderhavig bestemmingsplan nader geconcretiseerd in hoofdstuk 3 van deze toelichting. Vervolgens vindt in hoofdstuk 4 een toetsing aan de relevante sectorale aspecten plaats. Hoofdstuk 5 voorziet in een toelichting op de juridische aspecten van het plan, waarna in hoofdstuk 6 en 7 wordt ingegaan op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de procedure.

Hoofdstuk 2 Beleidskaders

2.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Brunssum.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.
Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden behouden.

Naast de hoofddoelen heeft het Rijk een keuze gemaakt om de sturingsfilosofie te wijzigen. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

In totaliteit zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen,

energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Voor Parkstad Limburg geeft het Rijk in de SVIR wel aan dat het aanpakken van de krimpopgave noodzakelijk is om leegstand en verpaupering te voorkomen. Dit beleid is op regionaal niveau verder uitgewerkt. Deze drie criteria zijn leidend bij de in de structuurvisie benoemde Rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

Ten oosten van het plangebied, net over de grens met Duitsland ligt een NAVO-vliegbasis ("NATO Air Base Geilenkirchen".) Het functioneren van dit luchtvaartterrein vraagt om beperking van ruimtelijke ontwikkelingen die het functioneren daarvan kunnen belemmeren. Ook de werking van het radarstation dat bij de vliegbasis aanwezig is vraagt om bepaalde regels die voorwaarden stellen aan ruimtelijke ontwikkelingen. De gebieden waarvoor deze beperkingen gelden en welke beperkingen dat zijn, zijn nader geconcretiseerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, die verderop in dit hoofdstuk aan de orde zullen komen.

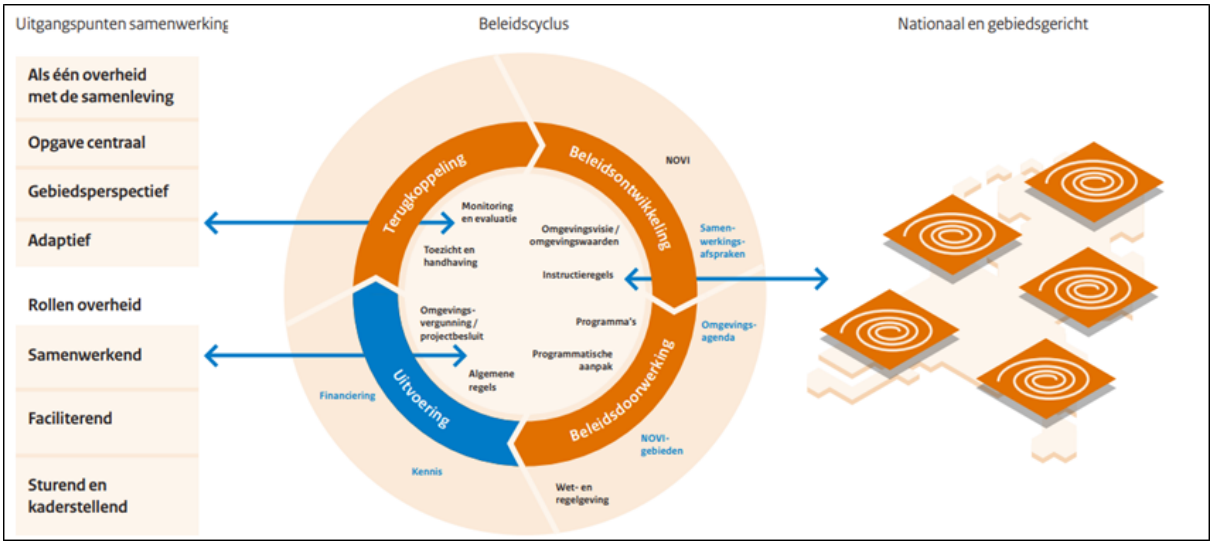
Nationale Omgevingsvisie (Novi)

Voorsorterend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is op 11 september 2021 de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Met de NOVI biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 m^2 is het zoek goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit.
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.



In het NOVI worden een viertal prioriteiten benoemd, met de bijbehorende beleidskeuzes. De voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan relevante keuzes worden hierna samengevat weergegeven.

1. Ruimte voor klimaatadaptatieen energietransitie

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe. Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

Conclusie

Gezien de aard van het gebied en het feit dat bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard is, zijn er weinig directe en concrete raakvlakken tussen deze visies en onderhavig plan, anders dan de meer algemene uitgangspunten ten aanzien van een veilige en gezonde leefomgeving, duurzaam ruimtegebruik, etc. Op deze onderwerpen wordt in navolgende paragrafen en hoofdstukken nog nader ingegaan.

Ook op de belangen van en eventuele beperkingen vanwege de genoemde militaire vliegbasis Geilenkirchen wordt in navolgende paragraaf nog nader ingegaan. Kortgezegd blijkt daaruit dat door het borgen van de betreffende belangen en beperkingen in dit bestemmingsplan wordt voldaan aan c.q. geen sprake is van een inbreuk het ruimtelijk beleid van het Rijk voor deze terreinen.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, te weten:

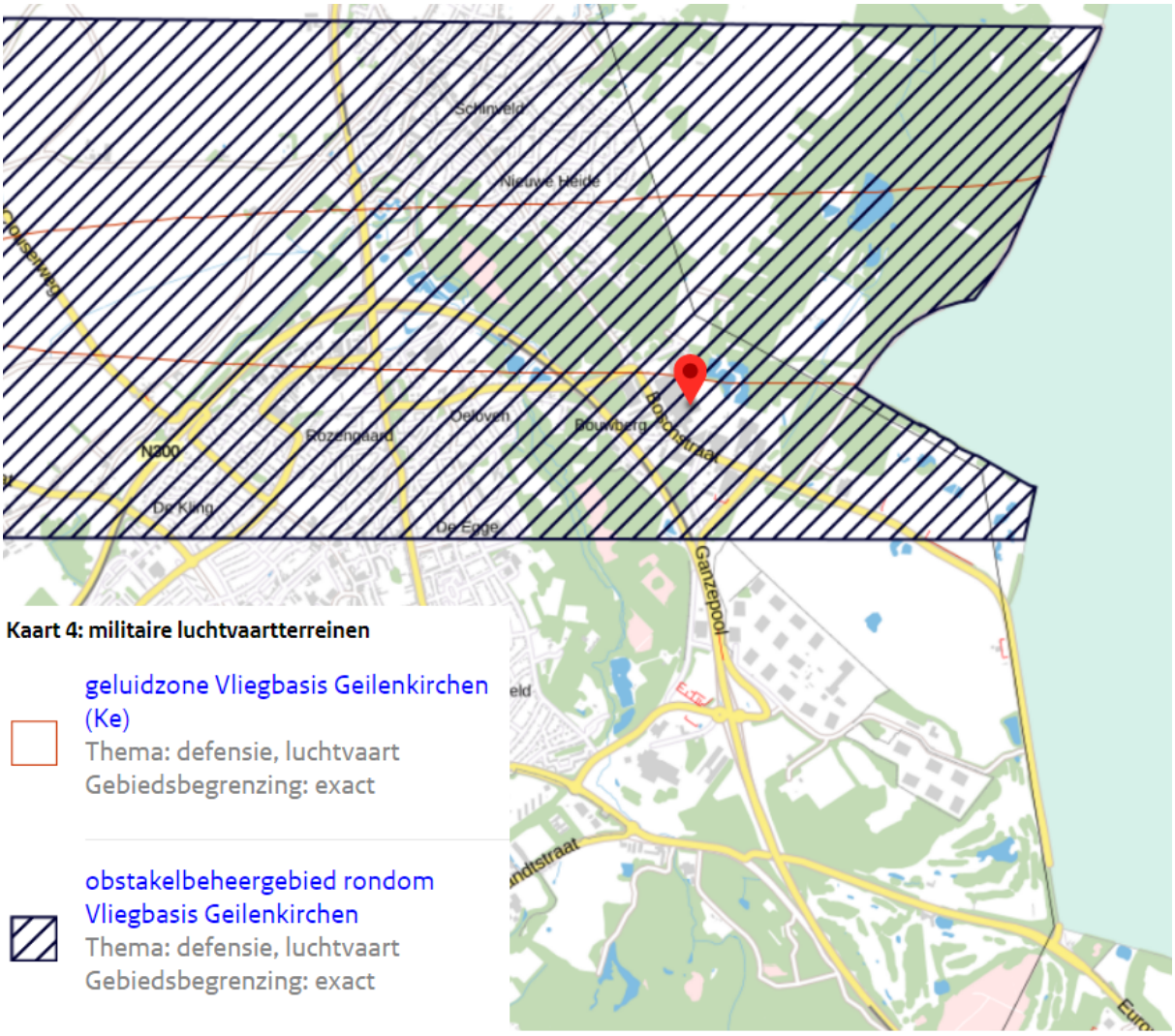
- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In het kader van deregulering en decentralisatie is er voor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en Natuurnetwerk Nederland.

Militaire vliegbases

Zoals al aangegeven in paragraaf 2.2.1 dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met militaire luchtvaartterreinen. De NAVO-vliegbasis Geilenkirchen kent een tweetal geluidzones in

respectievelijk dB(A) en Kosteneenheden (Ke) en een obstakelbeheergebied, welke gebieden zijn begrensd op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het Rarro. Het noordelijk deel van het plangebied (met name Bouwberg en omgeving, Ora et Labora en een deel van groeve Hendrik) is gelegen binnen het obstakelbeheergebied. Een klein deel daarvan is ook gelegen binnen de Ke-geluidzone. Zie navolgende uitsnede voor de begrenzing van beide gebieden in de Rarro.



Obstakelbeheergebied

De maximale hoogte voor objecten binnen een obstakelbeheersgebied dient op grond artikel 2.6.4, lid 4 van het Barro in overeenstemming te zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Dat Besluit strekt ertoe om met betrekking tot militaire luchthavens uitvoering te geven aan de Wet luchtvaart. Dit besluit is in feite primair een herschikking van reeds geldende regels die vanuit diverse regelgeving in dit besluit bijeen zijn gebracht. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van een aantal verschillende obstakelvlakken:

- de invliegfunnel;
- het Inner Horizontal Conical Sufrace (IHCS);
- het Instrument Landing System-gebied (ILS).

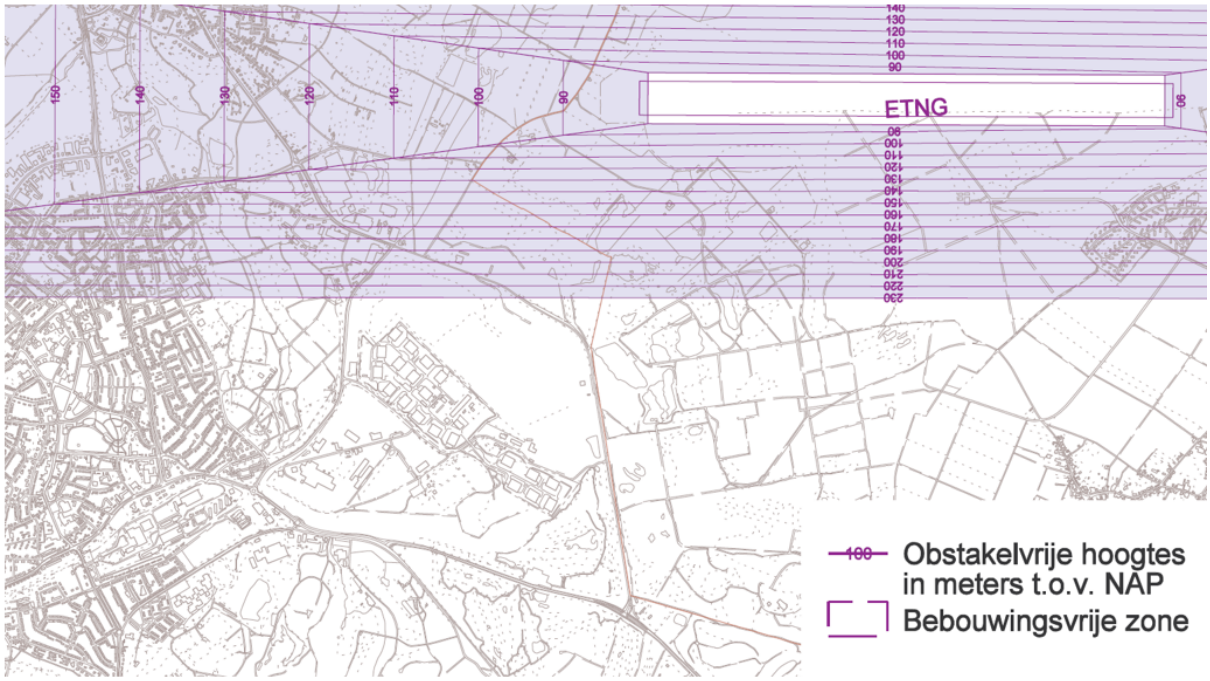
De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken. Zie ook navolgende afbeelding.

Zoals uit de Rarro en navolgende tekening blijkt, ligt het plangebied deels binnen het obstakelgebied en dient om die reden in het plan te worden geborgd dat binnen het plangebied niet hoger mag worden gebouwd dan de hoogtes die voortvloeien uit het Barro en de Rarro.

Om die reden is in dit bestemmingsplan voorzien in een aantal gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone', met daaraan regels gekoppeld die de maximale bouwhoogtes binnen die zones vastleggen en daarmee in voorkomend geval de bouwhoogtes die voortvloeien uit hoofdstuk 2 van de regels beperken vanuit het oogpunt van een veilige luchtvaart.

Binnen dit plangebied variëren die maximale bouwhoogtes van 110 meter tot 220 meter. Dit zijn hoogtes die worden gemeten vanaf N.A.P. Het maaiveldniveau binnen deze aanduidingen varieert volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland van ongeveer 85 tot 95 + N.A.P. Gezien deze hoogteligging van het plangebied, de maximaal toelaatbare bouwhoogtes binnen de in het plan conform Barro en Rarro aangeduide luchtvaartverkeerzones en de binnen het plangebied op grond van hoofdstuk 2 van de regels toegelaten bouwwwerken, leidt dit alleen in het meest noordelijk gelegen deel van het plangebied tot mogelijke beperkingen (de zone waar de bouwhoogte is beperkt tot 110 meter).

Door de hiervoor beschreven planregeling is in het plan geborgd dat de veilige luchtvaart niet in het geding komt.

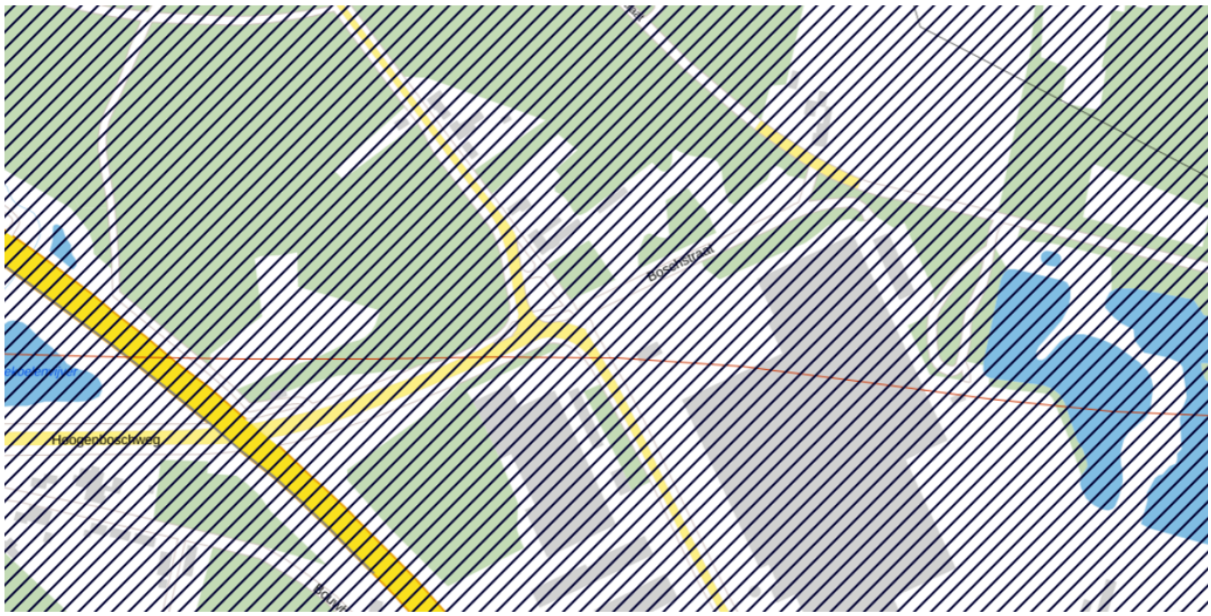


Invliegfunnel Vliegbasis Geilenkirchen

Geluidzone

Het meest noordelijk gelegen deel van het plangebied valt binnen de geluidzone (Ke) van de vliegbasis. Deze grens van deze geluidzone is weergegeven in navolgende afbeelding door middel van een rode lijn, waarbij geldt dat de geluidzone is gelegen ten noorden van deze rode lijn. Deze zone wordt vastgelegd in onderhavig plan, met daaraan gekoppeld planregels waaruit volgt dat binnen deze zone geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen zijn toegestaan. Overigens zijn dergelijke gebouwen in de huidige situatie niet aanwezig en is de

realisatie daarvan op grond van de geldende beheersverordening ook al niet toegestaan.



Geluidzone (Ke) Vliegbasis Geilenkirchen, aangeduid met de rode lijn. Gebied ten noorden van die lijn valt binnen de geluidzone

Militaire terreinen

Een klein deel van het plangebied is in de Rarro aangeduid als een militair terrein, als bedoeld in artikel artikel 2.6.2 Barro. Het betreft slechts een relatie smalle strook. Voor die gronden dient een maatschappelijke bestemming te worden opgenomen die is gericht op militair gebruik en in onderhavig plan mogen geen bestemmingen worden opgenomen die de bruikbaarheid van dat terrein belemmeren. Die gronden krijgen daarom de bestemming Maatschappelijk - Militaire zaken, in aansluiting op de bestemming die is gehanteerd voor de aangrenzende gronden die door het JFC / USAG in gebruik zijn. Direct grenzend aan voornoemde strook is een terrein aanwezig dat relatief recent door Defensie is verworven. Dit terrein is niet aangewezen als militair terrein in de Rarro, maar hiervoor is ook de bestemming 'Maatschappelijk - Militaire zaken opgenomen met gebruiksmogelijkheden die aansluiten op het huidige gebruik.

2.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De Ladder is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid Bro). Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als op regionaal niveau is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien. In juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij de afzonderlijke treden zijn losgelaten. Artikel 3.1.6, tweede lid Bro luidt nu als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De eerste en de tweede trede zijn samengevoegd en de derde trede is vervallen. De uitgebreide motivering is beperkt tot 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' buiten het bestaand stedelijk gebied. Tevens is het begrip 'actuele regionale behoefte' vervangen door het begrip 'behoefte' en wordt een nieuw onderdeel toegevoegd waarmee het mogelijk wordt een dubbele Laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen. De Ladder-onderbouwing zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte, én voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Hierna volgt een toetsing van onderhavig planvoornemen aan de nieuwe Ladder.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Dat is bijvoorbeeld aan de orde bij plannen voor maximaal 11 nieuwe woningen of andersoortige ontwikkelingen met een ruimtebeslag c.q. brutovloeroppervlakte van maximaal 500 m² (Zie overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724).

Verder hanteert de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als beoordelingslijn dat hiervan géén sprake is als het bestemmingsplan of omgevingsvergunning bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar daarbij ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter ruimtebeslag, maar alleen in een functiewijziging. Overigens kan in geval van een functiewijziging toch sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, indien de ruimtelijke uitstraling van de nieuwe functie wezenlijk afwijkt van de functie die eerder op basis van het voorgaande planologische regime op die locatie was toegelaten.

Toepassing

Onderhavig bestemmingsplan is in de basis beheersmatig van aard. Er vindt ten opzichte de geldende beheersverordening en geldende bestemmingsplannen geen groter planologisch ruimtebeslag plaats en er worden geen nieuwe ontwikkelingen c.q. functiewijzigingen toegestaan met zodanig afwijkende ruimtelijke effecten ten opzichte van de bestaande planologische kaders, dat aanleiding bestaat te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Daarmee is overigens niet gezegd dat niet in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien in hoeverre eventuele onbenutte planologische mogelijkheden in dit bestemmingsplan kunnen worden overgenomen. In dat kader is van belang dat het bedrijventerrein voor het overgrote deel is uitgegeven en voor bedrijfsdoeleinden in gebruik is. De percelen die nog niet zijn uitgegeven betreffen hoofdzakelijk percelen die in het verleden voor bedrijfsdoeleinden in gebruik zijn geweest, maar als gevolg van de aanleg van de Buitenring zijn aangekocht en zijn ontruimd, maar daarbij hun bestemming hebben behouden. Nu de Buitenring is aangelegd, zijn deze percelen opnieuw uitgeefbaar. Zoals blijkt uit paragraaf 2.4.1 zijn deze percelen gelegen binnen de bedrijventerreinen die zijn aangewezen in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, waarin vraag en aanbod voor wat betreft bedrijventerreinen op regionaal niveau in beeld zijn gebracht. Uit Hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt overigens ook dat voor het overige vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen aanleiding bestaat af te zien van het overnemen van de planologische mogelijkheden voor de vooralsnog niet uitgegeven kavels binnen het plangebied.

Conclusie

Nu geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling is de toetsing aan de ladder voor duuzame verstedelijking niet vereist. Desondanks is de voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van uitvoerbaarheid beschouwd. In onderhavig geval is sprake van een ontwikkeling die (nog steeds) voorziet in een actuele regionale behoefte en die bijdraagt aan een optimale benutting van de beschikbare ruimte in het bestaand stedelijk gebied.

2.3 Provinciaal beleid

De Provincie heeft een belangrijke rol als regisseur op de woningmarkt. Gelet op de problematiek op de huidige woningmarkt en de invloed van de demografische transitie op de markt, verlangen gemeenten van de Provincie dat zij die rol als regisseur oppakt.

2.3.1 ProvinciaalOmgevingsplanLimburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014 vastgesteld. Gezamenlijk vormen deze beleidsdocumenten een integrale omgevingsvisie, die vier wettelijke functies vervult: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. De centrale ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven.
Verder staat in het POL kwaliteit centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

In het POL wordt gestreefd naar een schone, betaalbare en leveringszekere energievoorziening die gepaard gaat met regionale economische ontwikkeling, innovatie en werkgelegenheid en de aanpak van het klimaatprobleem. Hierbij wordt aangesloten bij de nationale doelstellingen die verwoord zijn in het Nationaal Energieakkoord voor Duurzame groei 2013, zijnde 20% emissiereductie CO2-equivalenten, een energiebesparing van 1,5% per jaar en 14% hernieuwbare energie in 2020.

Visie Zuid-Limburg

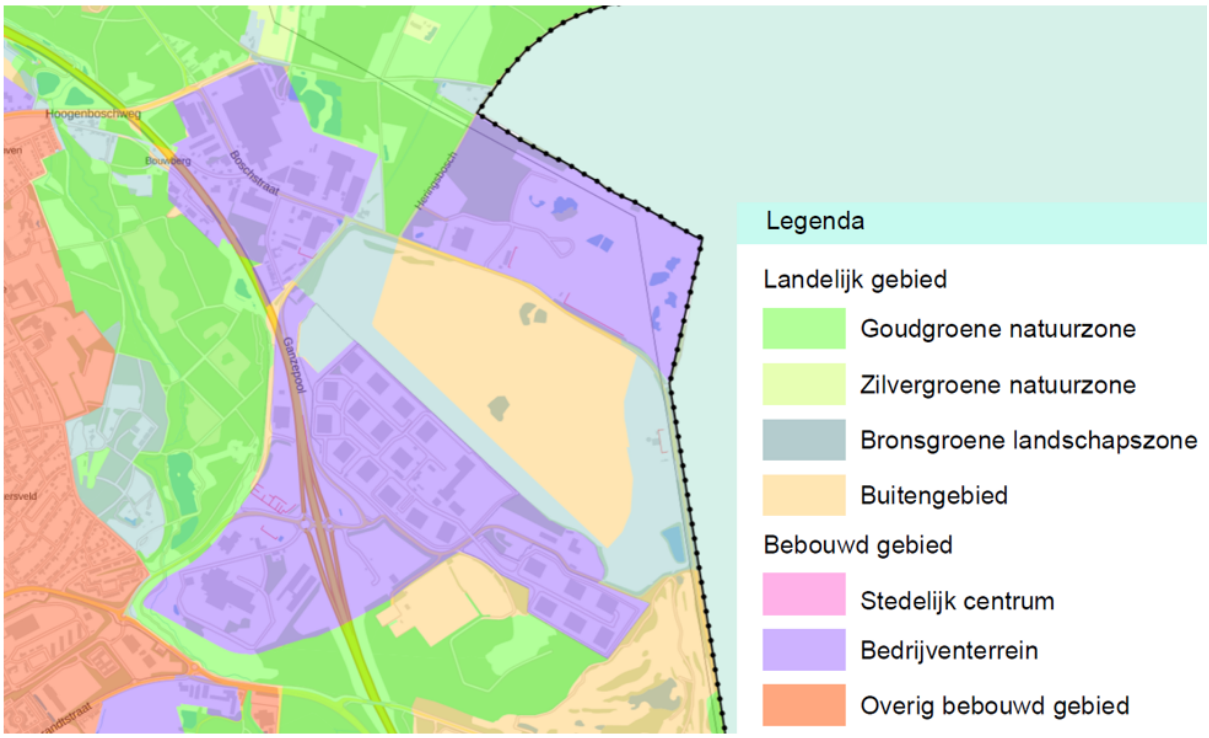
De aantrekkelijkheid van Zuid-Limburg wordt in sterke mate bepaald door de aanwezigheid van relatief op korte afstand van elkaar gelegen, dichtbevolkte stedelijke gebieden (vergelijkbaar met de dichtheid in de Randstad) en het daartussen gelegen unieke Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit heuvellandschap geeft samen met de historische binnenstad van Maastricht een bijzondere kwaliteit aan deze regio. In Zuid-Limburg wonen ruim 600.000 mensen, meer dan de helft van alle inwoners in Limburg. Het maakt onderdeel uit van een Europese regio met een rijk palet van economische topsectoren.

Tegelijkertijd is Zuid-Limburg in economisch opzicht te typeren als een 'tussenregio', tussen de metropoolregio's Randstad, Vlaamse Ruit en Ruhrgebied. Er zijn relatief weinig bereikbare banen binnen de landsgrenzen en daarmee is sprake van een beperkte veerkracht van de regionale en lokale economie. Daarbij kampt Zuid-Limburg met leegstandsproblematiek op het gebied van woningbouw, kantoren, verblijfsrecreatie, bedrijventerreinen en detailhandel: er is van alles teveel, en dat vraagt om een heldere visie en bovenal

sturing.

Gebiedstypen

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.



Uitsnede kaart zonering Provinciaal Omgevingsplan

Uit voorgaande afbeelding blijkt dat het plangebied grotendeels is aangemerkt als 'Bedrijventerrein'. De groeve Hendrik / Mourik en directe omgeving is deels aangemerkt als 'Buitengebied' en deels als 'Bronsgroene landschapszone'. Een perceel in het noordwestelijk deel van het plangebied is aangemerkt als 'Goudgroene natuurzone'.

Bedrijventerrein

Volgens de definitie van het POL is een bedrijventerrein een specifiek ingericht gebied voor grotere bedrijvigheid. Daarbij worden de accenten gelegd op ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en duurzame inrichting en gebruik. De ambitie van de provincie ten aanzien van bedrijventerreinen is de zorg voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. Aangezien Limburg over voldoende bedrijventerreinen beschikt is de centrale opgave een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt. In het POL worden vier basisprincipes voor inrichting en beheer van bedrijventerreinen genoemd:

- de ruimte op bedrijventerreinen dient zorgvuldig en duurzaam te worden gebruikt;
- functiemenging op bedrijventerreinen kan bijdragen aan de kwaliteit van die terreinen en aan een optimaal ruimtegebruik;

- voor vestiging van zelfstandige kantoren en detailhandel is op bedrijventerreinen geen plaats;
- de milieugebruiksruimte (geluidzones, risicocontouren, geurcirkels) van bedrijven en bedrijfsterreinen wordt beheerd met het oog op een duurzame inpassing van bedrijven in hun omgeving.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand bedrijventerrein, waarvoor een actueel beheersmatig bestemmingsplan wordt opgesteld, waarbij geen uitbreiding plaatsvindt en waarop nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Bronsgroene landschapszone/ Goudgroene natuurzone / Buitengebied

Deze gebieden Bronsgroene landschapszone en Goudgroene natuurzone maken onderdeel uit van het te realiseren en vervolgens in stand te houden robuust natuurnetwerk, als uitwerking van het Natuurnetwerk Nederland. Daarbij worden drie verschillende gebieden onderscheiden. In de Goudgroene natuurzone staat beschermen en versterken van de natuur centraal, met bijzondere aandacht voor de Natura2000 gebieden en de natuurbeken. Ook de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (waaronder de natte parels) vragen om aandacht. De Zilvergroene natuurzone omvat landbouwgebieden met grote kansen voor natuurontwikkeling en natuurbeheertaken, die we vooral met middelen uit de regio moeten benutten. De Bronsgroene landschapszone, veelal geconcentreerd in en rond beekdalen en langs steilere hellingen in Zuid-Limburg, bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. Het buitengebied betreft het resterende deel van het landelijk gebied, met vaak een agrarisch karakter.

Voor de groeve en omliggende gronden die zijn aangemerkt als 'Bronsgroene natuurzone' of 'Buitengebied' geldt dat het huidige gebruik wordt vastgelegd. Dit sluit - voor zover voor die gronden een beheersverordening of bestemmingsplan geldt - aan bij de huidige planologische mogelijkheden. Het perceel in het noordwestelijk deel van het plangebied dat is aangeduid als 'Goudgroene natuurzone' behoud conform de geldende beheersverordening de bestemming Bos, hetgeen aansluit bij de status van Goudgroene natuur, als onderdeel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur).

In navolgende paragraaf 2.3.3 wordt nader ingegaan op de gebieden Goudgroene natuurzone en Bronsgroene landschapszone aan de hand van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daaruit volgt gezegd dat onderhavig bestemmingsplan niet in strijd is met de regels die op basis van die verordening voor de betreffende gebieden gelden.

Windenergie

In het POL zijn ook voorkeursgebieden en uitsluitingsgebieden aangewezen in het kader van windenergie. De Oostflank is daarbij aangewezen als voorkeursgebied. Nog afgezien van eventuele beperkingen die voor de realisatie van windturbines in dit gebied gelden vanwege de ligging binnen het obstakelbeheersgebied van Vliegbasis Geilenkirchen, bestaat op dit moment geen zodanig concreet initiatief daartoe dat de uitvoerbaarheid daarvan in dit plan kan worden onderbouwd en kan worden geborgd.

Conclusie

Gezien het voorgaande is onderhavig bestemmingsplan niet in strijd met het geldende Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

2.3.2 Nieuwe omgevingsvisie

Naar verwachting treedt op 1 januari 2022 de Omgevingswet in werking. De Provincie Limburg moet dan beschikken over een Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie Limburg richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook het aspect gezondheid en een gezonde leefomgeving wordt in de Omgevingsvisie meegenomen.

De provincie onderscheidt in haar nieuwe omgevingsvisie drie hoofdopgaven:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in zowel stedelijk c.q. bebouwd gebied als in landelijk gebied
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie)
- Klimaatadaptatie en energietransitie

Het beleid voor zogenoemde werklocaties, waaronder begrepen bedrijventerreinen kan - op basis van het ontwerp van de omgevingsvisie d.d. augustus 2020 - als volgt kort worden samengevat.

Voor de vestiging of uitbreiding van bedrijven is geschikte huisvesting en ruimte noodzakelijk. Dat kan in Limburg een probleem zijn. Soms is er onvoldoende beschikbare ruimte, of voldoet hij niet aan de eisen van de gebruikers. Die eisen kunnen bovendien in de toekomst veranderen door digitalisering, verduurzaming, globalisering of robotisering van bedrijfsprocessen. De provincie kiest voor compacte werklocaties om het gebruik van de ruimte en de landschappelijke inpassing te optimaliseren. Bij nieuwe initiatieven wordt een voorkeursvolgorde gehanteerd. Eerst dient te worden bezien of het opknappen of herontwikkelen van verouderde werklocaties mogelijk is, pas daarna wordt gelegenheid geboden om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen.Dit gebeurt dan bij voorkeur via uitbreiding van bestaande terreinen. Het ontwikkelen van nieuwe locaties is de laatste optie.

Nog steeds geldt dat op bedrijventerreinen geen plaats voor de vestiging van zelfstandige kantoren en detailhandel. Kantoorruimte en showrooms als onderdeel van productiebedrijven is wel mogelijk. Ook is er ruimte voor de vestiging van detailhandel in volumineuze en brand- en explosiegevaarlijke goederen.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een bestaand bedrijventerrein. Er wordt geen uitbreiding daarvan mogelijk gemaakt en er wordt ook geen ruimte geboden voor de vestiging van nieuwe zelfstandige kantoren of detailhandel. Door de aanleg van de Buitenring zijn juist kansen ontstaan het terrein op te knappen en te herontwikkelen. Onderhavig planvoornemen sluit daarmee aan bij het beleid zoals dat is beschreven in het ontwerp van de omgevingsvisie.

2.3.3 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL 2014 juridische binding te geven. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In het hoofdstuk Ruimte zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening. Met name gaat het dan om de regels voor de ecologische hoofdstructuur, die zijn ondergebracht in het onderdeel Goudgroene natuurzone.

Voor dit bestemmingsplan en het plangebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft zijn de navolgende bepalingen uit de verordening (in beginsel) van belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf2.2)

De provincie heeft in haar verordening (nogmaals) geborgd dat ruimtelijke plannen voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Daar is aan toegevoegd dat wanneer een ruimtelijk plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. ook dient te worden onderzocht in hoeverre het herbenutten van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen mogelijk is. Het resultaat daarvan dient te worden beschreven in de toelichting op het betreffende ruimtelijk plan.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals reeds is beschreven in paragraaf 2.2.3 van deze toelichting. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel planologisch kader voor een bestaand bedrijventerrein. Binnen het plangebied is geen sprake van leegstaande monumenten of beeldbepalende gebouwen die bijzondere aandacht behouden in dit plan.

Reserveringszones langs spoorwegen en provinciale wegen (paragraaf2.3)

In bestemmingsplannen dient met het oog op een eventuele toekomstige verbreding van provinciale wegen of een verdubbeling van een spoorweg te worden voorzien in een reserveringzone van 15 meter langs provinciale wegen en spoorwegen als aangeduid op de bij de verordening behorende kaarten. Dat is ook het geval voor de Buitenring, maar aangezien de betreffende 15 meter-zone binnen de grenzen van de PIP's en daarmee buiten onderhavig plangebied blijven, is het opnemen van een dergelijke reserveringzone in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Op dit punt voldoet het bestemmingsplan daarom aan de verordening.

Bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 (paragraaf2.4)

Bij het opstellen van het het POL2014 hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Daarbij gaat het om de thema's wonen, detailhandel, bedrijventerreinen, kantoren, energie, land- en tuinbouw, vrijetijdseconomie en het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Voor onderhavig plan is kortgezegd van belang dat:

a. geen nieuwe woningen mogelijk mogen worden gemaakt die (per saldo) voorzien in een toevoeging van woningen aan de bestaande (plan)voorraad, anders dan in overeenstemming met de Strucuurvisie Wonen Zuid-Limburg;
b. geen toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel of kantoren aan de bestaande (plan)voorraad mag plaatsvinden, anders dan in overeenstemming met het POL en de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.
c. geen toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor bedrijventerreinen aan de bestaande (plan)voorraad mag plaatsvinden, anders dan in overeenstemming met het POL, de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg.

Ad a) Wonen

Hoewel binnen het plangebied enkele woningen en bedrijfswoningen zijn gelegen, wordt geen ruimte geboden voor de realisatie van nieuwe woningen of bedrijfswoningen, waarmee op dit punt wordt voldaan aan de verordening.

Ad b) Detailhandel en kantoren

Het bestemmingsplan voorziet ook niet in nieuwe vestigingsmogelijkheden voor detailhandel of kantoren.

Binnen het plangebied is één locatie aanwezig waar tot voor kort detailhandel plaatsvond in de vorm van een vrije markt. Aangezien de activiteiten pas relatief recent zijn beëindigd en daarmee nog niet kan worden gesteld dat deze activiteiten duurzaam zijn beëindigd, is het nog niet gewenst die mogelijkheden te schrappen. De in dit plan opgenomen bestemming voor die vrije markt is afgebakend conform de mogelijkheden die de vooralsnog geldende beheersverordening 'Bedrijventerreinen' biedt. De beperkingen zien op een afbakening van het gebied waarbinnen deze activiteiten mogen plaatsvinden (aanduiding 'detailhandel') en een beperking van de dagen waarop en de vorm waarin detailhandel mag plaatsvinden. Gezien het actueel provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid en de coherente wijze waarop dat beleid wordt uitgevoerd, is het niet wenselijk de detailhandelsmogelijkheden ten opzichte van de mogelijkheden die de geldende beheersverordening biedt te verruimen of te veralgemeniseren.

Zelfstandige kantoren zijn op basis van de vooralsnog geldende besheersverordening niet toegestaan en dat blijft zo in dit bestemmingsplan, waardoor ook ten aanzien van detailhandel en kantoren wordt voldaan aan de instructieregels in de verordening.

Ad c Bedrijventerreinen

De afbeelding die is opgenomen in paragraaf 2.3.1 van deze toelichting (inzake POL2014) laat zien dat het bestaande bedrijventerrein Bouwberg (deelgebied 1), de kavels rond de Buitenring (deelgebied 3), het bedrijventerrein Ora et Labora (deelgebied 4), de bedrijven aan de Rimburgerweg (deelgebied 5) en de min of meer solitair gelegen bedrijfskavels aan de Kranenpool, gelegen tussen de groeve Mourik en de percelen van JFC / USAG (deelgebied 2) zijn aangeduid als bedrijventerrein. Deze begrenzing komt overeen met de afbakening van de bedrijventerreinen in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg. Voor deze gebieden geldt dat geen sprake is van een toevoeging van areaal bedrijventerrein aan de (plan)voorraad.

De groeve Mourik / Hendrik is niet aangeduid als bedrijventerrein. Voor die gronden wordt daarom ook niet voorzien in een 'brede' bestemming bedrijventerrein, maar een bestemming die is afgestemd op het huidig gebruik. Dat komt - voor zover daarvoor op dit moment een bestemmingsplan of beheersverordening geldt - overeen met de huidige planologische mogelijkheden.

Gezien het voorgaande voldoet het bestemmingsplan op dit punt aan de instructieregels in de verordening.

Goudgroene natuurzone (paragraaf2.6)

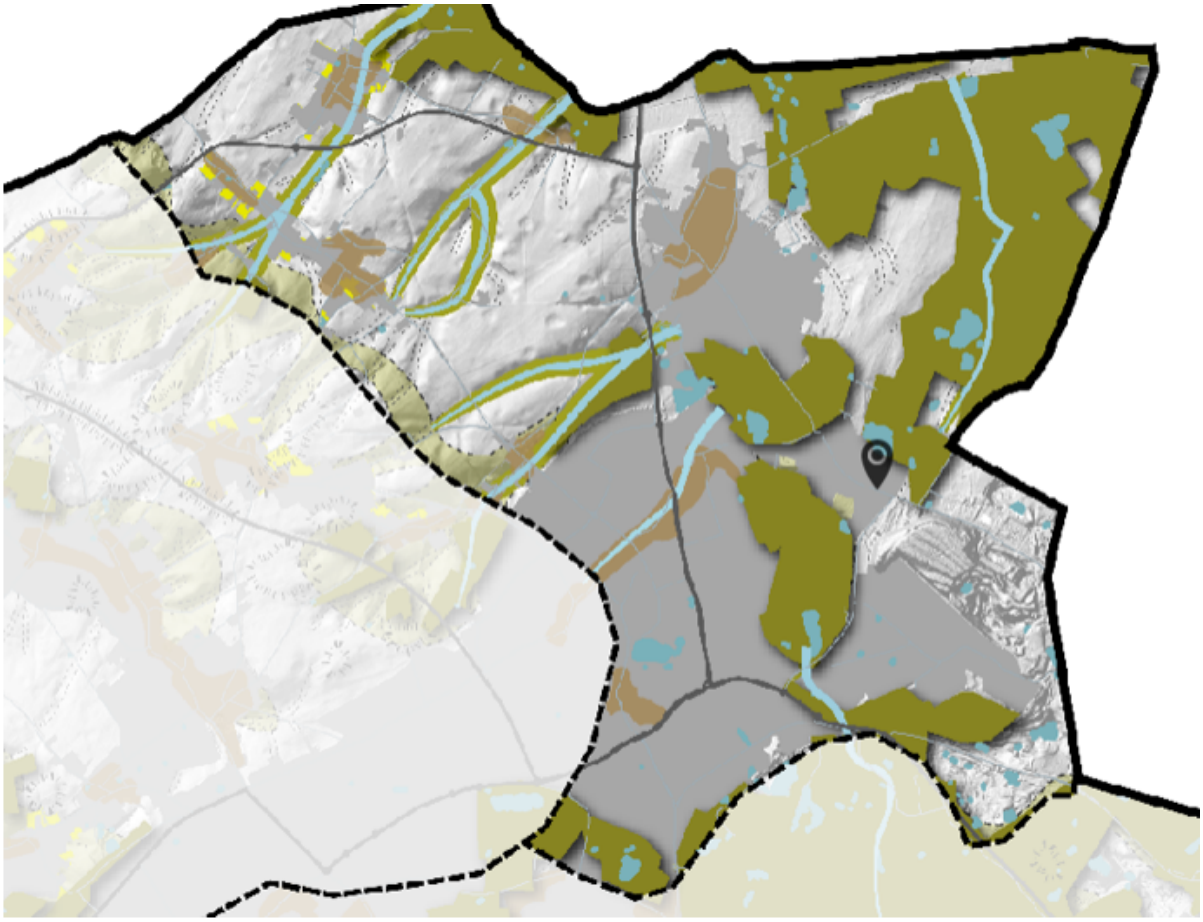
Uit de verordening volgt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk mag maken die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Zoals reeds is beschreven in paragraaf 2.3.1 is binnen onderhavig plangebied is één perceel gelegen dat als Goudgroene natuurzone is aangeduid. Dit perceel is in de huidige beheersverordening bestemd als Bos en die bestemming is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe activiteiten of een wijziging van bestaande activiteiten toe die leiden tot een wezenlijke aantasting van kenmerken en waarden van het gebied. Op dit punt voldoet het bestemmingsplan daarom aan de verordening.

Bronsgroene landschapszone(paragraaf2.7)

Op grond van artikel 2.7.2 dient de toelichting op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe eventuele negatieve effecten zijn gecompenseerd. Blijkens de bijlage die bij dit artikel hoort, zijn die kernkwaliteiten beschreven inde uitgave "*Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg".* Daaruit kan worden opgemaakt dat het plangebied onderdeel uitmaakt van het deelgebied "Dal van de Roode

Beek".

Het dal van de Roode Beek is een licht glooiend gebied dat gevormd is door een beek afkomstig vanaf de hooggelegen, zandige, Brunssummerheide, met kenmerkend roodgekleurd ijzerrijk water. Na Schinveld stroomt de grensbeek in een brede en platte dalbodem via een omweg door Duitsland naar de uitmonding in de Geleenbeek. De bovenloop van de Roode Beek loopt door sterk bebost en droog gebied waar de waterloop in een venig, moerassig en ecologisch waardevol brongebied ligt. De lager gelegen vennen, voorbij het ontkluiste gedeelte in Schinveld, zijn recent weer aanzienlijk vernat door de aanleg van poelen en de hermeandering van de waterloop. Bijzonder in dit gebied zijn de vele kwelgebieden waar, door de druk van de hoger gelegen plateau's, het grondwater omhoogkomt. Cultuurhistorisch gezien is de invloed van het grensgebied groot. Zo boden schansbergen in het verleden een veilige schuilplaats in het moeras tegen plunderende vijandige troepen. Restanten van deze schansen zijn nog altijd te herkennen in het huidige landschap. Door het grote bosareaal en stedelijk oppervlak kent de bovenloop een besloten karakter terwijl richting de Duitse grens het zicht aanzienlijk breder wordt, al dan niet begrenst door lijnvormige beplanting.



Afbeelding Deelgebied Dal van de Roode Beek

Onderhavig bestemmingsplan is een beheersmatig bestemmingsplan dat voorziet in een actualisatie van de planologische kaders voor het gebied. Daarbij worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de kernkwaliteiten van het deelgebied Dal van de Roode Beek. Die delen van het plangebied die zijn aangeduid als Bronsgroene landschapszone zijn nu hoofdzakelijk in gebruik als groeve, welke activiteiten reeds zijn toegelaten en ook nog enkele jaren zullen worden voortgezet. Conform het eindplan dat onderdeel is van de verleende ontgrondingsvergunning(en), wordt langs de perceelsgrens met het USAG-terrein voorzien in een landschappelijke c.q. natuurzone, wat de aanduiding als Bronsgroene landschapszone verklaart.

Conclusie

Gezien het voorgaande is onderhavig bestemmingsplan niet in strijd met de provinciale verordening en wordt in onderhavig plan invulling gegeven aan de instructieregels die daarin zijn opgenomen.

2.4 Regionaal beleid

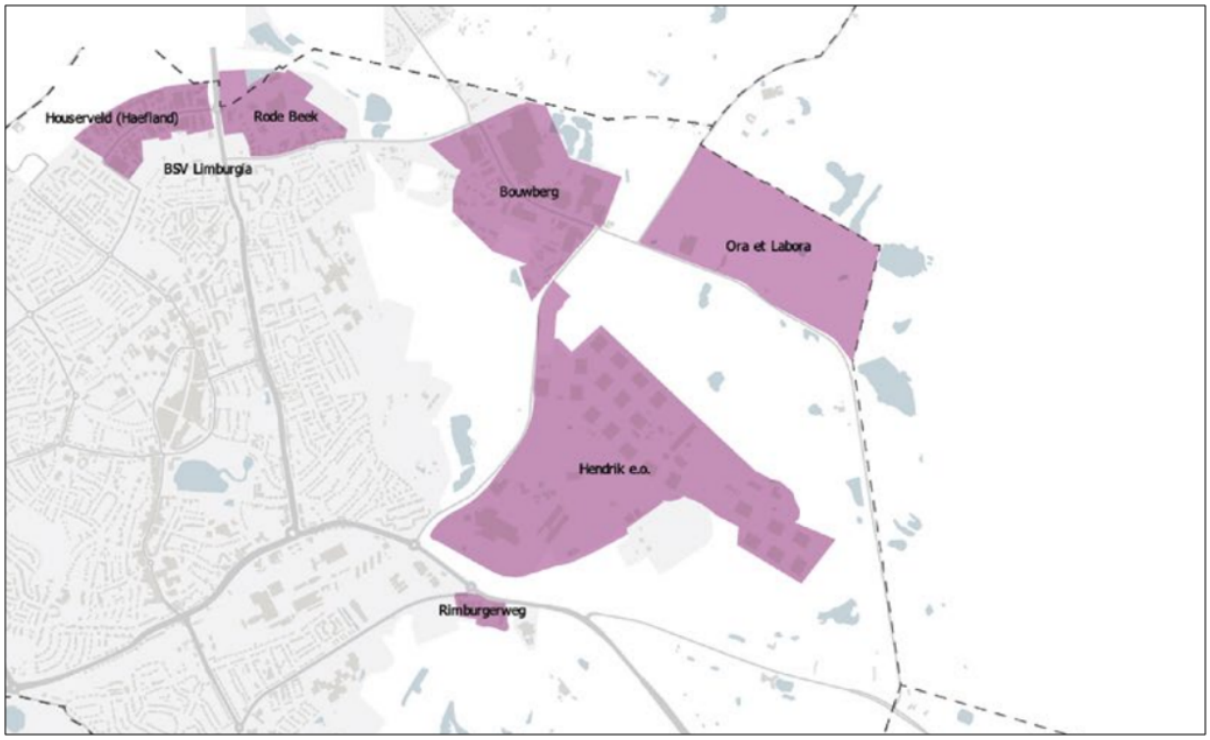
2.4.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is een gezamenlijke ruimtelijk-economische visie en gezamenlijk handelingskader voor de winkel-, kantoren en bedrijventerreinenmarkt in Zuid-Limburg in de drie subregio's Maastricht-Heuvelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. De visie is opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten, waaronder Brunssum.

De SVREZL is door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenteraden vastgesteld en is daarmee zelfbindend voor die gemeenten. Gemeenten spreken elkaar aan op uitvoering en naleving van de SVREZL. De werking van de structuurvisie wordt geborgd in de provinciale verordening. De provincie zal op basis van die verordening optreden tegen gemeenten die zich niet aan de beleidsafspraken uit de SVREZL houden.

Gezamenlijke opgave als Zuid-Limburg

Zuid-Limburg heeft - ten tijde van het opstellen en vaststellen van deze structuurvisie - te maken met het feit dat er een kwantitatief overschot aan winkels, kantoren en bedrijventerreinen is of dreigt. Daarnaast zijn er in alle segmenten kwalitatieve uitdagingen in het versterken van de ruimtelijke deelmarkten en het vernieuwen van de markt voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Dit hangt deels samen met demografie, maar meer nog met bijvoorbeeld veranderende wensen en eisen in hoe we willen werken en winkelen. De structuurvisie biedt ook handvatten voor de situatie dat het ruimtelijk belangrijk is een economisch initiatief te faciliteren, ondanks dat er overall te veel meters zijn. Belangrijk is dat telkens op het relevante (lokale, subregionale, regionale) schaalniveau een goede en transparante afweging gemaakt kan worden langs de kernprincipes van de structuurvisie en het bijbehorende proces. Het doel is ruimte creëren voor nieuwe initiatieven die echt iets toevoegen. Dit geldt voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Voor de gebieden Chemelot, Nedcar-VDL en Maastricht Aachen Airport zijn zelfstandige gebiedsvisies in ontwikkeling. Het zijn zelfstandig te ontwikkelen gebiedsvisies die als doel hebben een kwalitatieve structuurversterking te realiseren en die niet mogen leiden tot verstoringen van de hoofdstructuur.



Uitsnede kaart bedrijventerreinen SVREZL

Visie op Bedrijventerreinen

De principes van dynamisch voorraadbeheer toepassen op locatieniveau:

- Behoud van harde plancapaciteit (alle typen plannen die in vastgestelde bestemmingsplannen voorkomen).
- Geen nieuwe bedrijventerreinen, inclusief afschrijven van zachte plannen (plannen die niet in vastgestelde bestemmingsplannen voorkomen).
- Logistiek en productie op goed ontsloten (trimodale) locaties. Blijvende inzet op kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad.
- Functiemenging of -wijziging alleen op stedelijke bedrijventerreinen.

Continu werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad:

- De ruimte op bedrijventerreinen dient zorgvuldig en duurzaam gebruikt te worden. Daarbij past structureel beheer via parkmanagement.
- Functiemenging op bedrijventerreinen kan bijdragen aan de kwaliteit van die terreinen en aan een optimaal ruimtegebruik. Dat geldt zeker op campussen waar een menging van functies bijdraagt aan een uitnodigende werkomgeving. Op grote logistieke en productielocaties is functiemenging niet voor de hand liggend. Daar moet juist heel zorgvuldig omgegaan worden met de invulling van het terrein, rekening houdend met de specifieke functie en het segment daarvan. De bedrijventerreinen met een overwegend lokale functie bieden soms meer mogelijkheden.
- Terughoudendheid is op zijn plaats met functies die bij voorkeur in het stedelijk gebied of centrum thuis horen.
- Voor vestiging van zelfstandige kantoren en detailhandel op bedrijventerreinen is geen plaats. Deze functies horen bij uitstek thuis in steden, kernen of specifieke winkelgebieden. Kantoorruimte als onderdeel van productiebedrijven is wel mogelijk (mits ondergeschikt). Er moet ook ruimte zijn voor ondergeschikte verkoop van goederen die zich bij uitstek leent voor vestiging op dit soort terreinen. Denk

aan grove bouw- materialen en ondergeschikte productie- gerelateerde detailhandel. Het aantal branches is gelimiteerd en sluit aan bij lokaal beleid, zie ook bijlage met definities.
- De milieugebruiksruimte (geluidzones, risicocontouren, geurcirkels) van bedrijven en bedrijventerreinen wordt beheerd met het oog op een duurzame inpassing van bedrijven in hun omgeving.

Nieuwe ontwikkelingen alleen in combinatie met schrappen capaciteit elders:

- Indien er binnen de bestaande voorraad aantoonbaar geen geschikte ruimte meer is.
- Deze toevoeging additionele kwaliteit toevoegt aan het regionale aanbod, passend binnen lokaal, subregionaal en regionaal bedrijven- terreinenbeleid. Dit geldt voor nieuwe terreinen en grotere uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen.
- Beperkte uitbreiding van bestaande terreinen (kavelniveau) voor reeds op het terrein gevestigde bedrijven of lokale, solitair gevestigde bedrijven is onder voorwaarden mogelijk via maatwerk en met een goede onderbouwing.
- Kleinschalige uitbreidingen van bedrijfsruimte- gebruikers op bedrijventerreinen tot 3.000 m² kavel worden vrijgesteld van saldering.
- De ontwikkeling past binnen de geformuleerde algemene verstedelijkingsprincipes (zie hoofdstuk 1), waaronder de Ladder voor duurzame verstedelijking.
- Er tegelijkertijd elders in de regio bestaande voorraad of harde plannen (in vergelijkbare omvang) uit de markt worden genomen.
- Hierover overeenstemming is bereikt conform de procesboom.

Toepassing

Dit bestemmingsplan betreft een overwegend beheersmatig bestemmingsplan, waarvan het gebied - met uitzondering van de bestaande groeve Hendrik / Mourik - is aangewezen als bedrijventerrein in de SVREZL. Er vindt geen toevoeging van nieuw areaal aan bedrijventerrein plaats. Gezien de optimale bereikbaarheid en de beoogde kwaliteitsverbetering worden goede kansen gezien voor (her)invulling van momenteel onbenutte kavels langs de Buitenring, waarmee wordt voorzien in een duurzaam en efficiënt ruimtegebruik. Nieuwe detailhandel en zelfstandige kantoren worden niet toegestaan. Ook wordt terughoudendheid betracht ten aanzien van het toestaan van functies die bij voorkeur in de rest van het stedelijk gebied kunnen landen, door bedrijven van milieucategorie 1 niet (langer) toet te staan binnen het plangebied.

2.4.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg

De regio Parkstad Limburg heeft een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad' (2009). De visie beoogt de missie van de regio, 'het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit', te verwezenlijken. Als alle partijen hun krachten bundelen, moet het mogelijk zijn om in 2030 deze kwaliteiten in Parkstad Limburg te ervaren:

- Meer en beter bereikbaar groen, meer ecologische kwaliteit en structuur, onder andere door een groter contrast van stad en land;
- Een sterke economie, voortbouwend op bestaande kwaliteiten en ontwikkelend op o.a. een innovatieve energiesector, toeristische dag- en verblijfrecreatie, een hoogwaardige zorginfrastructuur en dito opleidingsfaciliteiten;
- Een geherstructureerd stedelijk gebied met Heerlen-Centrum als Parkstad-centrum; een hoogstedelijke kern die hoge, gevarieerde woonkwaliteit met passende voorzieningen biedt voor bestaande én nieuwe kansrijke doelgroepen, met voor de overige kernen een goed functionerend en aantrekkelijk woonklimaat;
- Een uitstekende ontsluiting en bereikbaarheid via de Parkstadring en het openbaar vervoer, waardoor Parkstad Limburg ook internationaal een steviger positie verwerft.

De intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers: ontwikkeling van

de ruimtelijke kwaliteit en de economisch-maatschappelijke ontwikkeling. Deze dragers zijn uitgewerkt door middel van vier hoofdthema's:

Ruimtelijke identiteit - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur

Natuur en landschap, inclusief het rijke erfgoed, beek- en rivierdalen vormen de basis voor een duurzame versterking van identiteit en vitaliteit. De stad krimpt, verdicht en laat zo de natuur ruimte voor groen en waterstructuren.

Economie - meer vitaliteit vanuit historische en huidige kracht

Hoofdambitie is economische structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitaliseren van locaties die niet aan moderne eisen voldoen, onder toepassing van de SER-ladder. Bij revitalisering van bestaande locaties krijgt kleinschalige bedrijvigheid nadrukkelijk de ruimte.

Wonen - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking

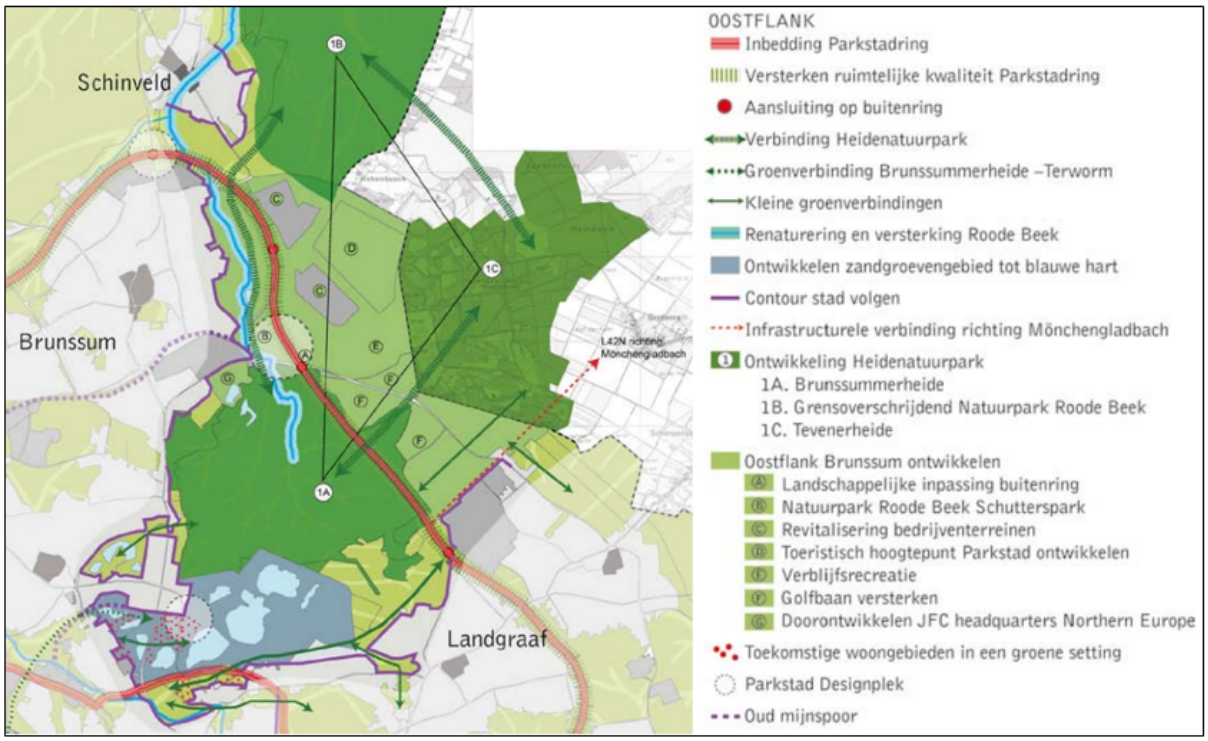
Herstructurering gaat voor uitbreiding: het bedienen van de veranderende wensen van bestaande en nieuwe doelgroepen verloopt dus vooral via een kwalitatieve vervangingsopgave. In principe geen uitbreiding buiten huidige stedelijke contour.

Mobiliteit - meer samenhang, betere bereikbaarheid

De ambitie is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. De nieuwe ringstructuur ontlast de oude radiale wegenstructuur. Hierbij hoort een heldere, eenduidige categorisering van wegen naar hun functie. Dit is in de structuurvisie vertaald naar een XL t/m S-aanduiding.

Het plangebied

De Oostflank is aangegeven als een ontwikkelingszone, dat de de gebieden Bouwberg, Ora et Labora, Hendrik en het groevengebied omvat. In de structuurvisie uit 2009 is beschreven dat de aanleg van de Buitenring en de afwerking van de groeve Hendrik/ Mourik kansen biedt voor een duurzame en hoogwaardige herontwikkeling, gericht op economie (werkgelegenheid) en ecologie (landschapsherstel). De Buitenring wordt ingezet als belangrijke landschappelijke ontsluitingsas, een hoogwaardige Parklane met 'groene landmarks'.



Uitsnede kaart Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg

Verder gaat de structuurvisie uit van het ontwikkelen van voormalige Hendrik e.o. tot een kwalitatief hoogwaardig gebied waarbij de inzet is:

- Het ontwikkelen van nieuwe economie in de toeristische-recreatieve sector/leisure en pleasure in het verlengde van Gravenrode c.a.
- Revitalisering en uitbreiding van het bedrijventerrein Bouwberg t.b.v. verplaatsers en nieuwe bedrijvigheid.
- De aanleg van de Buitenring via het noordtrace.
- Het saneren van de bedrijventerreinen Hendrik, Ora et Labora (deels) en NIC (deels).
- In het gebied zal ruimte gezocht worden voor hightech recyclingbedrijven.

Toepassing

Hoewel de structuurvisie op onderdelen nog actueel is, is de visie op onderdelen ook achterhaald. Zo is het geen sprake meer van het realiseren van een toeristisch hoogtepunt of het zwaar inzetten op leisure en pleasure. Wel biedt het gebied door de aanleg van de Buitenring en door het op relatief korte termijn op te leveren afgewerkte groeveterrein van groeve Hendrik / Mourik nog steeds kansen voor een revitalisering en een hoogwaardige her- en doorontwikkeling.

Onderhavig bestemmingsplan faciliteert een revitalisering van bestaande bedrijfskavels, maar voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen. In het bestemmingsplan wordt overigens ook niet bewust ingezet op nieuwe recyclingbedrijven. Ook is geen sprake van het saneren van bedrijventerrein, in die zin dat die bestemming aan delen van het plangebied wordt onttrokken.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Brunssum

In de door de gemeenteraad op 2 november 2009 vastgestelde Structuurvisie staat hoe de gemeente tot het jaar 2025 om zal gaan met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals wonen, ondernemen, wijkvoorzieningen, verkeer en recreëren. Deze visie vormt de richtlijn voor alle toekomstige bestemmingsplannen en afwijkingsmogelijkheden.

In de Structuurvisie geeft de gemeente aan welke maatregelen zij zal gaan nemen om de negatieve effecten die gepaard gaan met vergrijzing en ontgroening zoveel mogelijk te beperken. Deze demografische ontwikkelingen hebben namelijk grote gevolgen voor de woningvoorraad, economie en het voorzieningenniveau. Voornoemde maatregelen zijn met name gericht op het behouden en versterken van het woon- en leefklimaat binnen de verschillende wijken van Brunssum en het versterken van 'schone' werkgelegenheid, waarbij goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur van groot belang is.

De gemeente Brunssum wil met de ontwikkeling van de Oostflank een belangrijke impuls voor de economische dynamiek teweegbrengen. In de Oostflank wordt de ruimte gecreëerd voor economische vernieuwing. In nauwe samenwerking met de andere Parkstad gemeenten streeft de gemeente naar een krachtige ontwikkeling op het gebied van toerisme/recreatie/leisure en duurzame energie. Een ontwikkeling die moet leiden tot een structurele economische toegevoegde waarde, dus moet leiden tot extra investeringen en bestedingen van bezoekers van buiten de regio. Want alleen dan ontstaat een economische meerwaarde die ook leidt tot meer werkgelegenheid en een breder toekomstperspectief voor zowel de huidige inwoners als voor mensen die zich in Brunssum willen vestigen.

Ruimtelijke doorwerking van dit beleid

- Uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen hebben betrekking op de volgende werkgebieden:
  1. Bouwberg: revitalisering en verbeterde uitstraling naar Buitenring.
- Ontwikkelingen in werkgebieden die in het toeristisch-recreatieve segment werkgelegenheid creëren zijn:
  1. Rembrandstraat-Rimburgerweg: Door herstructurering zal de locatie geëxtensiveerd worden en plaats bieden aan groene, recreatieve en/of defensiedoeleinden omwille van een optimale ontwikkeling van de Oostflank.
  2. Hendrik: Gestreefd wordt naar verplaatsing of een verbeterde kwalitatieve uitstraling c.q. hinderbeperking van de aanwezige bedrijven ten behoeve van de Oostflank.
  3. Ora et Labora: Voor de werklocatie Ora et Labora wordt gestreefd naar een concentratie van de werkzaamheden op een meer centraal gelegen locatie in de regio en een meer ondersteunende functie voor de Oostflank.

Voor de overige bedrijventerreinen worden geen uitbreidingen voorzien. Herstructurering cq. revitalisering kan wel tot de mogelijkheden behoren wanneer de toekomstwaarde van het bedrijventerrein niet optimaal is. In zijn algemeenheid wordt gestreefd naar een verbeterde uitstraling naar de Buitenring. Dit geldt met name ook voor het gehele Oostflankgebied.

Toepassing

Hoewel ook deze visie op onderdelen inmiddels is achterhaald zijn de beoogde revitalisering en verbeterde uitstraling van de bedrijventerreinen naar de Buitenring en het beperken van hinder door bedrijven nog steeds een belangrijk aandachtspunt dat in dit plan ook een nadere uitwerking krijgt, door zware bedrijvigheid te weren en de beeldkwaliteit te verhogen, onder meer door terughoudend te zijn met de

mogelijkheden voor buitenopslag. Zie daarover ook paragraaf 3.3.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In Hoofdstuk 1 is de aanleiding voor dit bestemmingsplan toegelicht, net als de keuze voor de planbegrenzing. Vervolgens zijn in Hoofdstuk 2 de relevante beleidskaders beschreven, waarbij met name de wat oudere beleidsdocumenten van kanttekeningen zijn voorzien. In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten toegelicht die de basis vormen voor de planologische mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt en hoe dat zich verhoudt tot de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen bieden. Deze uitgangspunten vloeien voort uit een Nota van Uitgangspunten die de gemeenteraad heeft vastgesteld op 28 oktober 2020.

3.2 Overwegend beheersmatig, in beginsel geen nieuwe ontwikkelingen

Zoals uit navolgende paragrafen nog zal blijken vragen de geformuleerde uitgangspunten hoofdzakelijk om een actualisatie van de planologische kaders voor het plangebied, er is geen directe aanleiding nieuwe ontwikkelingen te faciliteren. Daarmee is niet gezegd dat per definitie geen ruimte wordt geboden om de nieuwe ontwikkelingen een plek te geven in dit plan. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in beginsel worden meegenomen in dit bestemmingsplan, mits aan twee voorwaarden wordt voldaan:

1. de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling is tijdig en afdoende aangetoond;
2. het meenemen van de ontwikkeling leidt niet tot een vertraging van de planprocedure.

De eerste voorwaarde houdt kortgezegd in dat ten behoeve van die ontwikkelingen een door de gemeente beoordeelde en akkoord bevonden ruimtelijke onderbouwing beschikbaar is, voorzien van de vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijke onderzoeksrapporten. Daartoe behoort in ieder geval een rapportage die aantoont dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling (per saldo) geen (toename van de) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt groter dan 0,00 mol/hectare/jaar.

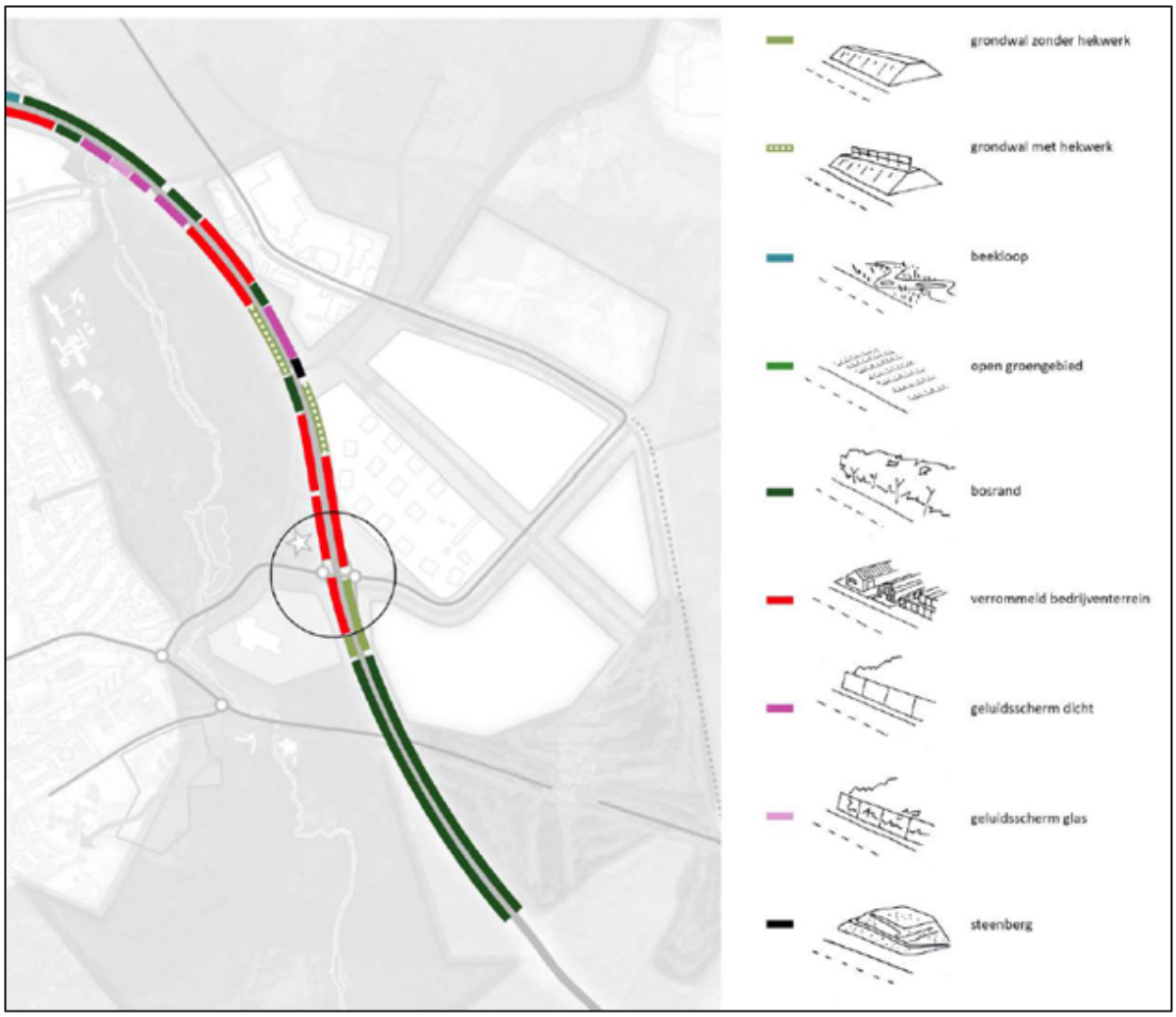
De tweede voorwaarde houdt verband met de noodzaak om, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) binnen de looptijd van het op 30 juni 2020 genomen voorbereidingsbesluit een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het onderbreken van de uit voornoemde artikelen voortvloeiende aanhoudingsverplichtingen is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst, gelet op de uitgangspunten die in navolgende paragrafen nog nader worden beschreven.

De volgende ontwikkeling voldoet aan het voorgaande en zijn daarom via dit bestemmingsplan in juridisch-planologisch opzicht gefaciliteerd:

1. een wijziging van de groeve 'Swelsen', waarbij de activiteiten worden verplaatst binnen het terrein van de bestaande groeve ten noorden van de Waubacherweg. De uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling c.q. de toets van deze ontwikkeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting .

3.3 Ruimtelijke kwaliteit

De bereikbaarheid van het gebied is sterk verbeterd door de aanleg van de Buitenring. Dat biedt kansen voor een verdere doorontwikkeling c.q. herontwikkeling van het gebied. Om die kansen verder te vergroten is het ook gewenst de ruimtelijke kwaliteit van het gebied aan te pakken. Een belangrijk punt van aandacht daarbij is het feit dat het gebied nu wordt doorkruist door de Buitenring en daarbij ook percelen doorsneden zijn geraakt. Als gevolg daarvan zijn percelen die grenzen aan die Buitenring 'zichtlocaties' geworden, terwijl de aanwezige gebouwen daar niet op zijn georiënteerd en ontworpen. Hetzelfde geldt voor het gebruik van de onbebouwde delen van die percelen, waarbij achtererven waarop voorheen vanaf de openbare weg geen zicht was, nu wel in het zicht liggen. Hier is een eenduidiger en representatiever beeld wenselijk.



Analyse huidig beeld (Bron: Heusschen Copier)

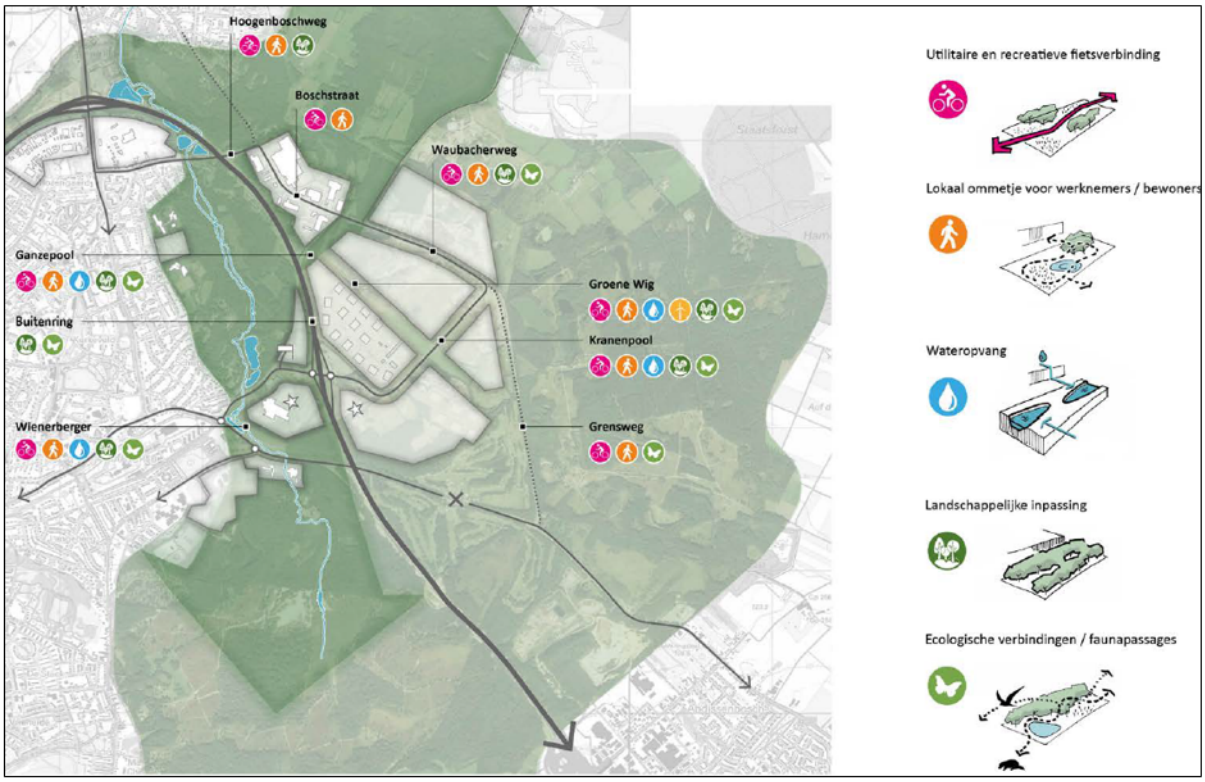
Een andere factor van belang is dat voor een groot deel van de Groeve Hendrik / Mourik geldt dat de ontgrondingsactiviteiten binnen enkele jaren worden beëindigd, waardoor dat gebied voor herontwikkeling als bedrijventerrein in aanmerking komt, hetgeen ook momentum biedt om dat gebied een kwaliteitsimpuls te geven. Onderhavig plan sorteert daar al deels op voor omdat onderhavig plangebied in feite het entreegebied is voor voornoemd gebied. Hoewel de herontwikkeling van de groeve zelf nog geen onderwerp is van onderhavig bestemmingsplan, worden met de plan wel al randvoorwaarden geschapen voor een

opwaardering van onderhavig plangebied als entreegebied vanaf de Buitenring.

Concreet krijgt hetgeen hiervoor is beschreven als volgt invulling:

- De bestemmingsvlakken en bouwvlakken rond de Buitenring (met name deelgebied 3) zijn opnieuw begrensd en de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn daarbij goed afgestemd op hetgeen binnen het aangrenzende PIP (PM) wordt geregeld.
- Voor het nieuw toevoegen van gebouwen in het noordelijk deel van deelgebied 3, gelegen tussen Ganzepool en Buitenring geldt als voorwaarde een goede landschappelijke inpassing van die gebouwen, om een representatieve invulling van die percelen te kunnen bewerkstelligen, ook richting de Buitenring.
- Ook de bouwgrenzen binnen deelgebied 1 (Bouwberg) zijn beperkt aangepast, waarmee in de toekomst een logischer en consitentere rooilijn zal ontstaan en overschrijdingen daarvan op termijn zullen verdwijnen.
- De mogelijkheden voor buitenopslag op delen van percelen die grenzen aan de openbare ruimte worden beperkt, omdat het aan het zicht onttrekken van buitenopslag de kwaliteit ten goede komt. Mocht een bedrijf toch behoefte hebben aan buitenopslag dan kan dat alsnog worden toegestaan, mits wordt voorzien in een goede landschappelijke c.q. ruimtelijke inpassing, waarmee een goede ruimtelijke kwaliteit geborgd blijft.

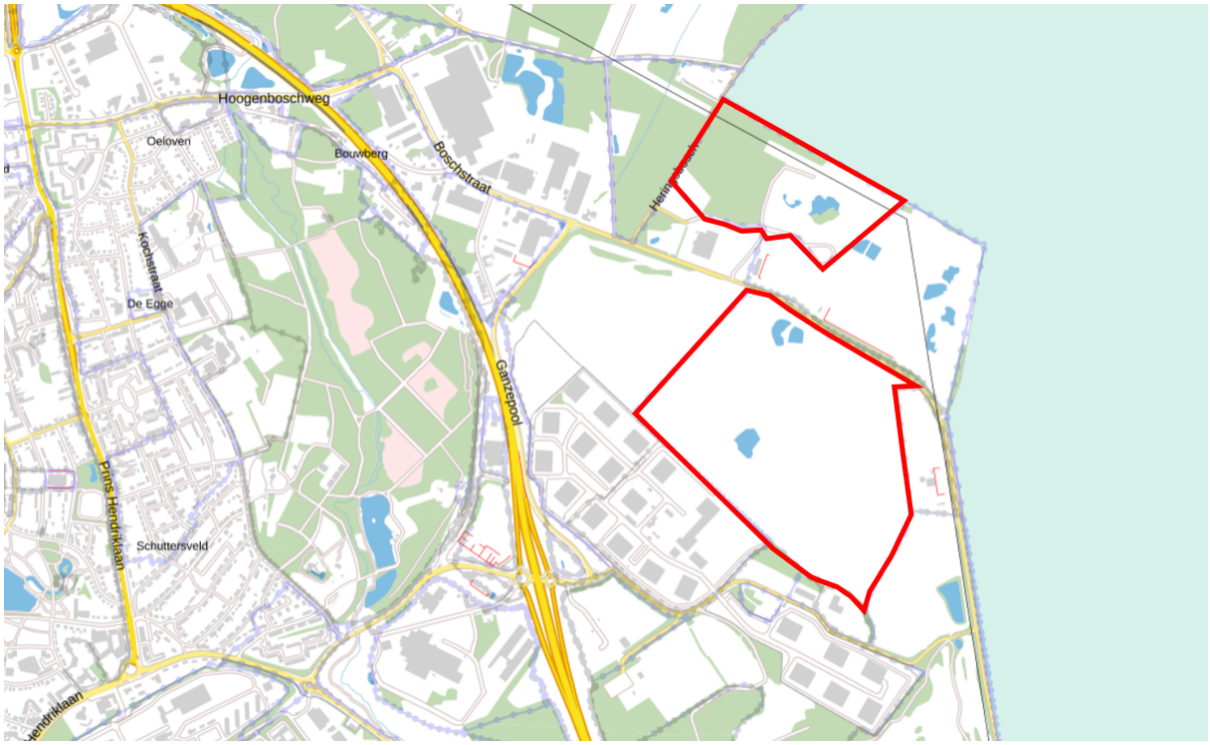
Voor voornoemde punten geldt overigens wel dat rekening wordt gehouden met bestaande legale situaties die met het voorgaande in strijd zijn. Voor dergelijke gevallen wordt voorzien in maatwerk die recht doen aan de belangen van de betreffende bedrijven, maar daar wordt veelal wel een uitsterfconstructie aan verbonden, omdat het uitgangspunt wel blijft dat dergelijke situaties op termijn worden beëindigd.



Streefbeeld (Bron: Heusschen Copier)

3.4 Passende bestemming witte vlekken

Voor een aantal percelen binnen onderhavig plangebied geldt op dit moment geen bestemmingsplan of beheersverordening. Dit betreft een groot deel van de groeve Hendrik / Mourik (deelgebied), aangezien alleen het meest noordelijke / noordwestelijk gelegen deel van de groeve binnen het besluitgebied van de beheersverordening Bedrijventerreinen is meegenomen. Hetzelfde geldt voor het bedrijventerrein Ora en Labora, waarvan het - vanaf de Waubacherweg bezien - achterste deel nu een zogenoemde witte vlek is.



Locatie zogenoemde witte vlekken binnen het plangebied

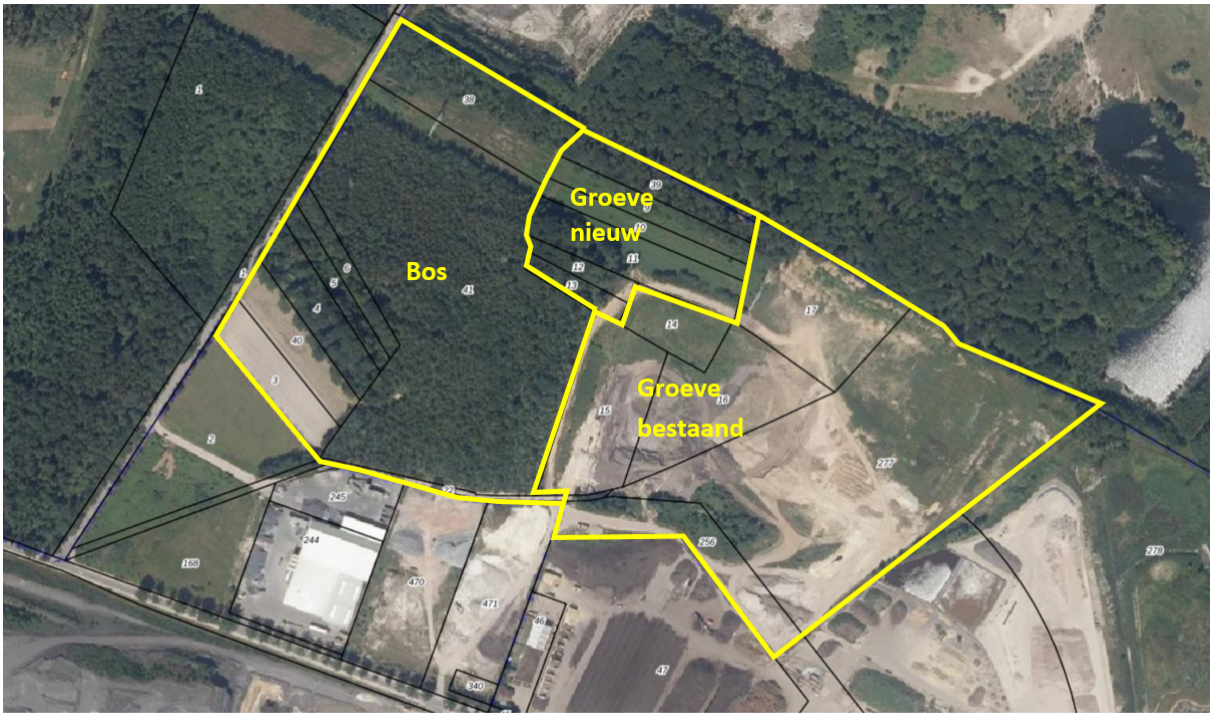
Groeve Hendrik / Mourik

Voor de Groeve Hendrik / Mourik geldt dat het meest recente planologisch kader voor deze locatie tot 1 juli 2013 bestond uit het "Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen in hoofdzaak" (hoofdzakenplan) van de voormalige gemeente Schinveld. Daarin had de groeve de bestemming 'Mijnindustrie'. Uit de invoeringswet Wet ruimtelijke ordening van 1 juli 2008 vloeit voort dat dit plan per 1 jul 2013 is vervallen. Op dat moment was de groeve al als zodanig in gebruik en de daarvoor noodzakelijk vergunningen zijn verleend. Om die reden wordt voor dit deel van de groeve aansluiting gezocht bij de regeling die voor het meest noordelijke c.q. noordwestelijk deel van de groeve is opgenomen in de beheersverordening Bedrijventerreinen. Hoewel het (op termijn) wenselijk is deze groeve, nadat de ontgrondingsactiviteiten zijn afgerond, in te vullen als bedrijventerrein, is daarvan de uitvoerbaarheid in dit stadium nog niet aangetoond. Daarom wordt geen 'bredere' bestemming Bedrijventerrein toegekend. Zie omtrent deze afweging ook paragraaf 3.2.

Ora et Labora

Voor dat deel van Ora et Labora waarvoor op dit moment geen bestemmingsplan of beheersverordening geldt, was het meest recente planologisch kader de 1e herziening van het hoofdzakenplan van de voormalige gemeente Schinveld. Daarin had dit deel van het plangebied de bestemming 'Mijnindustrie'. Ook deze 1e

herziening is per 1 juli 2013 vervallen. In een deel van dit gebied vinden al enkele jaren ontgrondingsactiviteiten plaats. Voor die activiteiten wordt een passende bestemming opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het voornemen bestaat deze activiteiten binnen het huidige terrein uit te breiden c.q. te verschuiven. Van de daarvoor benodigde ontgrondingsvergunning is reeds een ontwerpbesluit genomen en de gemeente Brunssum heeft daaraan al eerder haar principemedewerking verleend. De uitvoerbaarheid van deze uitbreiding, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, is onderbouwd in een ruimtelijke onderbouwing, die als Bijlage 1 is opgenomen bij deze toelichting. Om die reden wordt aanleiding gezien een andere bestemming op te nemen dan het huidige gebruik.



Onderscheid gebieden binnen witte vlek Ora et Labora

Anders ligt dat voor de rest van de gronden binnen dit deel van het plangebied. Daar is geen sprake van concrete bedrijfsmatige activiteiten, geen activiteiten waaraan de gemeente principemedewerking heeft toegezegd en er is ook geen sprake van initiatieven die voldoen aan de voorwaarden voor het meenemen daarvan in onderhavig bestemmingsplan, zoals beschreven in paragraaf 3.2 van deze toelichting. Voor dat deel van het plangebied wordt daarom aanleiding gezien een bestemming op te nemen die aansluit bij het huidige feitelijke gebruik, namelijk Bos.

3.5 Uitsluiten bedrijven van milieucategorie 1

In de beheersverordening Bedrijventerreinen worden binnen de bestemming c.q. het besluitvlak Bedrijf bedrijven toegestaan van milieucategorie 1 tot en met 3.2, op basis van een limitatieve en toegesneden Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage is opgenomen bij de regels. In die bijlage zijn echter geen bedrijven van milieucategorie 1 genoemd, waardoor in feite alleen bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 3.2 zijn toegestaan. Bedrijven van milieucategorie 1 zijn buiten bedrijventerreinen, in overig stedelijk gebied goed inpasbaar. Bovendien is de ruimte op bedrijventerreinen waar bedrijven van milieucategorie 3.1 en 3.2 zich kunnen vestigen beperkt. Om die reden is het niet wenselijk de vestiging van bedrijven van milieucategorie 1 (alsnog) mogelijk te maken binnen onderhavig plangebied.

Voor die delen van het plangebied waarvoor nu nog het bestemming Hendrik en omgeving, bestemmingsplan Buitengebied of géén bestemmingsplan geldt, wordt om dezelfde redenen ook geen ruimte geboden voor de

vestiging van bedrijven van milieucategorie 1.

3.6 Géén (nieuwe) bedrijven van milieucategorie 4.1 of hoger

Uit de beleidsdoelstellingen voor de Oostflank, zoals beschreven Hoofdstuk 2 in van deze toelichting, blijkt dat een ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt nagestreefd voor het gebied. In lijn daarmee is het gewenst nieuwe overlastgevende bedrijven uit het gebied te weren en de toegelaten milieucategorieën te beperken tot 2 tot en met 3.2. Hierna wordt toegelicht wat dat in relatie tot de huidige planologische kaders betekent. Eerst wordt ingegaan op het plangebied van de huidige beheersverordening Bedrijventerreinen, vervolgens op de percelen die zijn gelegen binnen de plangebieden van respectievelijk het bestemmingsplan Hendrik en omgeving en het bestemmingsplan Buitengebied. Tot slot wordt ingegaan op die delen van het plangebied waarvoor op dit moment geen bestemmingsplan of beheersverordening geldt. Voor meer informatie over voor welke deelgebieden welke planologische kaders gelden, zie paragraaf 1.3 van deze toelichting.

Beheersverordening Bedrijventerreinen

Voor die delen van het plangebied waarvoor de beheersverordening Bedrijventerreinen geldt, is bij de vaststelling van die verordening al grotendeels juridisch geborgd dat bedrijven die overlast (kunnen) veroorzaken zich niet kunnen vestigen binnen het gebied.

- risicovolle bedrijven als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn niet toegestaan;
- ingevolge de Wet geluidhinder zoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan;
- bedrijven waarvoor in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in de kolom geur een afstand van 100 meter is opgenomen, zijn niet toegestaan.

Hoewel uit de beheersverordening blijkt dat in beginsel alleen bedrijven van een milieucategorie niet hoger dan 3 zijn toegestaan, biedt de beheersverordening c.q. de daarin gehanteerde systematiek langs twee lijnen toch ruimte voor bedrijven van een hogere milieucategorie:

1. op een viertal locaties worden bedrijven van milieucategorie 4.1 toegestaan, gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding;
2. bestaande bedrijven van een hogere milieucategorie dan 3.2, dan wel van een hogere categorie dan 4.1 ter plaatse van de aanduiding als bedoeld onder 1, mogen worden voortgezet, mits de afwijking van het plan niet mag worden vergroot.

Daarnaast is de bestaande groeve Hendrik / Mourik, voor zover die is gelegen binnen het besluitgebied van de beheersverordening specifiek aangeduid, aangezien ook die activiteiten van een hogere milieucategorie zijn dan 3.2.

Ad 1) Aanduiding maximaal milieucategorie 4.1

Hoewel de vestiging van bedrijven van milieucategorie 4.1 niet per definitie tot overlast leidt en de bestaande bedrijven van een milieucategorie hoger dan 3.2 ook niet allemaal overlast geven of in het verleden overlast hebben gegeven, is het gezien de ontwikkelingsrichting voor het gebied wenselijk nieuwe overlast zoveel mogelijk te voorkomen. Om die reden wordt aanleiding gezien voor die percelen waar op basis van de beheersverordening bedrijven van milieucategorie 4.1 zijn toegestaan, vanwege de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' op de verbeelding, niet meer alle vormen van bedrijvigheid van milieucategorie 4.1 toe te staan. In plaats daarvan wordt voor die percelen - naast de reguliere mogelijkheden van milieucategorie 2 tot en met 3.2 - gekozen voor het vastleggen van de huidige, legale bedrijfsactiviteiten. Daarmee is géén sprake van een uitsterfconstructie. De bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering en hun huidige uitbreidingsruimte. Ook blijft het mogelijk om op de locatie een soortgelijk bedrijf te vestigen, indien een

bedrijf zijn activiteiten zou beëindigen. Wat echter niet meer mogelijk is, is het vestigen van een andersoortig bedrijf van milieucategorie 4.1 dan er nu is gevestigd.

Mocht zich toch een initiatief aandienen om een ander bedrijf van milieucategorie 4.1 op een dergelijke locatie te vestigen, dan kan gebruik worden gemaakt van een in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid, waarbij moet worden aangetoond dat de milieueffecten daarvan vergelijkbaar zijn met de bedrijven die ter plaatse wel zijn toegestaan.

Concreet gaat het om de navolgende locaties. In de tabel is per adres aangegeven welke aanduiding de locatie op de verbeelding heeft gekregen en welke omschrijving van de bedrijfsactiviteiten daar aan is gekoppeld.

Adres	**Aanduidingop verbeelding**	**Omschrijving**
Boschstraat 31	specifieke vorm van bedrijventerrein - 1	Productie polyurethaan
Waubacherweg 7a	specifieke vorm van bedrijventerrein - 2	Opslag en recycling van ertsen en mineralen
Kranenpool 4	specifieke vorm van bedrijventerrein - 3	baksteen- en baksteenelementenfabriek

In de geldende beheersverordening is voor nog één locatie de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' opgenomen, namelijk Boschstraat 32. In het verleden hebben hier activiteiten plaatsgevonden van milieucategorie 4.2, maar die activiteiten zijn begin 2020 beëindigd en sindsdien ook niet meer hervat. Daarmee is gezien de redactie van artikel artikel 3.1.1, sub f (*voor zover bestaande bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend in een zwaardere milieucategorie dan onder a en b toegestaan, mogen deze worden voortgezet met dien verstande dat de afwijking niet mag worden vergroot*) de mogelijkheid om op het betreffende perceel activiteiten te verrichten van een afwijkende milieucategorie (4.2 of hoger) van rechtswege komen te vervallen. Er is immers geen sprake meer van '*voortzetten*'.

Op dat perceel is ook geen sprake (meer) van activiteiten van milieucategorie 4.1. Gezien de hiervóór gemotiveerde beleidslijn om de milieubelasting binnen het plangebied (en omgeving) terug te brengen en in beginsel géén nieuwe bedrijven toe te staan van een milieucategorie 4.1 of hoger en de hiervoor beschreven systematiek voor bestaande bedrijven van milieucategorie 4.1 (of hoger), worden *bij recht* voor Boschstraat 32 geen mogelijkheden meer geboden om daar bedrijven te vestigen van milieucategorie 4.1 of hoger. Gezien de aard, omvang en ligging van het perceel en de planologische mogelijkheden die dit plan voor het perceel biedt, resteren onzes inziens voldoende mogelijkheden om het perceel in te vullen c.q. opnieuw in gebruik te nemen. Mocht zich toch een activiteit aandienen die niet binnen de mogelijkheden *bij recht* past, dan kan met toepassing van de in artikel opgenomen afwijkingsbevoegdheid maatwerk worden geleverd.

Ad 2) Voortzetting bestaande bedrijven van een hogere milieucategorie dan 3.2 dan wel 4.1

Ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan is nagegaan in hoeverre er nog bedrijven binnen het besluitgebied van de beheersverordening Bedrijventerreinen aanwezig zijn van een hogere categorie dan 3.2 en in hoeverre er ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' aanwezig zijn van een hogere milieucategorie dan 4.1. Uit de uitgevoerde inventarisatie zijn echter geen feitelijk bestaande en legaal uitgeoefende bedrijven naar voren gekomen die daar aan voldoen, met uitzondering van de groeve Hendrik / Mourik, voor zover die is gelegen binnen het besluitgebied van de beheersverordening Bedrijventerreinen. Als reeds is beschreven in paragraaf 3.4 wordt door middel van een aanduiding het gebruik van dat perceel beperkt tot het gebruik als groeve en dus niet voor andere bedrijvigheid, hetgeen aansluit bij de planologische mogelijkheden die de huidige beheersverordening biedt.

Bestemmingsplan Hendrik en omgeving

Op basis van het vooralsnog geldende bestemmingsplan Hendrik en omgeving geldt voor een aantal percelen in deelgebied 3 en de percelen Kranenpool 21 en 42 in deelgebied 2 de bestemming 'Industriële doeleinden'. Binnen die bestemming zijn industriële bedrijven toegestaan. Hoewel geen milieuzonering is toegepast conform de nu gebruikelijke methode op basis van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering van de VNG (2009), is wel gewerkt met een limitatieve lijst van bedrijven als bijlage bij de regels, waarin de toegelaten vormen van bedrijvigheid zijn ingedeeld in categorie A, B dan wel C. Alleen bedrijven van categorie A en B zijn toegestaan.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de in de rest van het plangebied reeds gehanteerde principe van milieuzonering ook voor deze percelen toegepast, waarbij in lijn met voorgaande uitgangspunten wordt uitgegaan van minimaal milieucategorie 2 en maximaal milieucategorie 3.2. Dit sluit ook aan bij de huidige activiteiten op die percelen, waardoor bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Bestemmingsplan Buitengebied

Voor de percelen Kranenpool 25, waarop een bedrijf is gevestigd dat pallets, kisten en kratten van hout produceert en een perceel aan de Waubacherweg, waarop een was- en sorteerinstallatie aanwezig is die tot de groeve Hendrik / Mourik behoort, geldt vooralsnog het bestemmingsplan Buitengebied, waarin aan die percelen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' is toegekend. Dat is geen 'brede' bestemming voor uiteenlopende vormen van bedrijvigheid, maar door middel van aanduidingen op de verbeelding is per perceel een specifieke vorm van bedrijvigheid toegestaan. Voor het perceel Kranenpool 25 is dat een 'transportbedrijf en handelsonderneming' en voor het perceel aan de Waubacherweg is dan een 'wasserij en sorteerinrichting'. geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn expliciet uitgesloten.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, zoals een duurzaam ruimtegebruik, bestaat geen aanleiding (meer) om de gebruiksmogelijkheden voor het perceel Kranenpool 25 te beperken tot alleen de in het geldende bestemmingsplan genoemde activiteiten. Er zijn in de directe omgeving geen voor milieuhinder gevoelige functies (geluid, stof, gevaar, etc) gelegen en daar worden ook geen planologische mogelijkheden voor geboden. Om die reden worden de gebruiksmogelijkheden voor dit perceel, in lijn met de rest van het plangebied, verruimd tot bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 3.2.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Milieuhygiëne

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen dienen doorvertaald te worden naar de verbeelding en de regels. Gelet op het beheersmatige karakter van dit bestemmingsplan wordt niet bij alle aspecten even uitgebreid stilgestaan. De uitvoerbaarheid van nieuwe ontwikkelingen die in het plan worden meegenomen, als genoemd in paragraaf 3.2 van deze toelichting, wordt in aparte bijlagen bij deze toelichting beschouwd. Om die reden wordt daar in navolgende paragrafen niet aan getoetst.

4.2 Bodem

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Aangezien dit bestemmingsplan beheersmatig van aard is en niet voorziet in functiewijzigingen die leiden tot een gevoeliger gebruik van de bodem, bestaat geen aanleiding voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.Voor de binnen het plangebied aanwezige functies geldt dat de bodemkwaliteit reeds is getoetst in het kader van de vestiging van die betreffende functie. Bovendien geldt dat bij het bouwen van een gebouw in het kader van de daarvoor te verlenen omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek dient te worden overlegd waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit voldoet aan de geldende normen voor de bodemkwaliteit

Aangezien in dit bestemmingsplan uitsluitend de bestaande situatie voor wat betreft gebruik en bouwen wordt vastgelegd, is een milieukundig bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

4.3.1 Wegverkeerslawaai

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan of een herziening daarvan dient op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een onderzoek naar verkeerslawaai te worden ingesteld. Hierbij moeten de in de wet aangegeven, binnen de zones langs de wegen geldende, waarden in acht worden genomen. Alle wegen hebben een geluidzone, met uitzondering van wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuw op te richten geluidsgevoelige bebouwing binnen de wettelijke geluidzones dient nader bepaald te worden of de wettelijke grenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt.

Onderhavig bestemmingsplan is echter een overwegend beheersmatig van aard. Hoewel het plangebied is gelegen binnen de zone van diverse wegen, worden binnen die zones geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Ook worden geen nieuwe wegen mogelijk gemaakt die een zone kennen. Het aspect wegverkeerslawaai vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3.2 Industrielawaai

De Wet geluidhinder is ook van toepassing op bedrijventerreinen waarvoor een bestemming is opgenomen die de vestiging mogelijk maakt van bedrijven die ‘in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken’ en die als zodanig zijn aangewezen in onderdeel D van Bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht.

Dergelijke geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn binnen het plangebied niet aanwezig en ze worden in dit

bestemmingsplan ook niet toegestaan. In het verleden was binnen het plangebied wel een betonwarenfabriek aanwezig (Kranenpool 42). Rond die inrichting was ook een geluidzone vastgelegd. Het betreffende bedrijf is echter niet meer aanwezig en gezien het voorgaande biedt het bestemmingsplan ook geen mogelijkheden meer om hier nieuwe geluidzoneringsplichtige bedrijven te vestigen. De milieuvergunning (die later van rechtswege is overgegaan in een melding met een omgevingsvergunning OBM) is in 2018 ingetrokken door de provincie. Om die reden wordt ook geen aanleiding meer gezien de bij die inrichting behorende geluidzone in het plan vast te leggen.

4.3.3 Spoorweglawaai

Net als wegverkeerslawaai en geluid vanwege (gezoneerde) industrieterreinen wordt spoorweglawaai gereguleerd door de Wet geluidhinder. Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan zijn geen spoorlijnen gelegen waarmee in bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden vanwege het aspect spoorweglawaai.

4.4 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO_2) en zwevende deeltjes als PM_{10} (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die „niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit.

Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM. Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan indien de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk. Ook voorziet het bestemmingsplan niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Wettelijk kader

De regelgeving op het gebied van externe veiligheid heeft als doel om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De regelgeving is vervat in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de volgende hoofdstukken wordt nader ingegaan op de relevante besluiten. Bij onderzoek naar externe veiligheid worden twee grootheden onderscheiden:

- het plaatsgebonden risico;
- het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen bij een inrichting, buisleiding of transportas. Voor het PR geldt een 'harde' grenswaarde van 10-6/jaar ($PR10^{-6}$) die op kaart kan worden aangeduid met een contour. Binnen deze contour mogen geen zogenoemde 'kwetsbare objecten' zoals woningen of scholen liggen. Hieraan zal in alle gevallen moeten worden voldaan bij het vaststellen van Wabo besluiten en bestemmingsplannen. Er is in dit geval geen sprake van beleidsruimte voor het gemeentebestuur.

Voor zogenoemde 'beperkt kwetsbare objecten', zoals verspreid liggende woningen of kleine kantoren, geldt het PR niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Dit betekent dat op grond van zwaarwegende motieven van de norm mag worden afgeweken.

Groeprisico

De hoogte van het groepsrisico (GR) betreft de kans per jaar, dat een groep van 10 of meer personen overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving direct overlijdt bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waarde kans (F) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Het gemeentebestuur heeft beleidsruimte bij het toepassen van de hoogte van het groepsrisico bij ruimtelijke ontwikkelingen. Echter voor het groepsrisico geldt wel een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of ongeval met gevaarlijke stoffen. Ook eventueel te nemen maatregelen en risico's dienen in de verantwoording opgenomen te worden. Voorafgaand aan de verantwoording van het groepsrisico moet een plan of vergunning ter advisering aan de veiligheidsregio worden voorgelegd.

4.5.2 Toepassing

Inrichtingen

Blijkens navolgende uitsnede van de Risicokaart zijn er binnen het plangebied twee risicovolle inrichtingen

aanwezig, namelijk Limburgse Urethaan Chemie op het adres Boschstraat 31 en Bastin Pallets op het adres Kranenpool 25. Eerstgenoemd bedrijf kent een PR-contour van 40 meter. Binnen die contour zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig en er zijn ook geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan binnen die contour. Bastin Pallets kent geen PR-contour, maar is opgenomen in de risicokaart vanwege de opslag van vaste brandbare stoffen. Ook in de directe omgeving van die inrichting zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig en er zijn ook geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.



Uitsnede risicokaart

Transportroutes

Daarnaast is van belang dat over de Buitenring vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het gaat dan voornamelijk om bevoorrading van tankstations en betreft transport van categorieën LF1, LF2 en GF3. In het kader van de aanleg van de Buitenring is onderzoek verricht naar het aspect externe veiligheid en ook ten behoeve van de vaststelling van de beheersverordening Bedrijventerreinen is onderzoek verricht naar de invloed van de Buitenring op onderhavig plangebied. Daaruit blijkt dat de Buitenring (ter hoogte van het plangebied) geen PR-contour kent en het groepsrisico minder dan 10% van de oriëntatiewaarde bedraagt.

Ook ten aanzien van de Buitenring geldt dat dit bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt, waarover verantwoording moet plaatsvinden.

Buisleidingen

Blijkens de risicokaart zijn geen buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Ook zijn in de omgeving van het plangebied geen leidingen gelegen waarvan het invloedsgebied het plangebied van dit bestemmingsplan overlapt.

4.5.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.5.4 Advies Brandweer

Brandweer Zuid-Limburg (als onderdeel van Veiligheidsregio Zuid-Limburg) is in het kader van het wettelijk vooroverleg in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over dit bestemmingsplan. Dat advies wordt hierna puntsgewijs samengevat en van commentaar voorzien.

- Het eerste adviespunt ziet toe op het opnemen van regels die hoge personendichtheden of de aanwezigheid van verminderd zelfredzame personen binnen 200 meter (voorkeur) dan wel 30 meter van de de Buitenring uitsluiten. Daarnaast wordt verzocht om regels op te nemen die binnen 200 meter (voorkeur) dan wel 30 meter van de Buitenring het stellen van extra bouwtechnische eisen aan gebouwen mogelijk maken, vooruitlopend op de Omgevingswet.

  Gezien de aard van het gebied en hetgeen aan activiteiten wordt mogelijk gemaakt met dit overwegend beheersmatig bestemmingsplan, is de (langdurige) aanwezigheid van grote personendichtheden of verminderd zelfredzame personen niet te verwachten. Anticiperen op de Omgevingswet door zogenoemde voorschriftengebieden binnen brand- of explosieaandachtsgebieden aan te wijzen is nog niet mogelijk. In aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt wel bezien in hoeverre het aanwijzen van die gebieden mogelijk en wenselijk is, waana die gebieden na inwerkingtreding in het omgevingsplan kunnen worden aangewezen.

- Het tweede adviespunt heeft betrekking op de uitvoering van gebouwen. Het is gewenst dat nooduitgangen van gebouwen van gebouwen van de Buitenring afgekeerd worden gerealiseerd en ventilatie centraal uitschakelbaar is. Voor zover dit is vereist op grond van het Bouwbesluit 2012 zullen bouwaanvragen daar zonder meer op worden beoordeeld. In die gevallen waarin dat niet het geval is en dit niet kan worden geëist, zal dit wel nadrukkelijk in de advisering richting de aanvrager worden meegenomen. Dat geldt overigens ook voor risicocommunicatie binnen bedrijven, in de vorm van bedrijfsnoodplannen en opleiding en oefening voor de BHV-organisatie van bedrijven.

- Het derde adviespunt heeft betrekking op de bereikbaarheid van het gebied. Als gevolg van de aanleg van de Buitenring zijn doodlopende straten ontstaan, waardoor percelen niet via twee zijden bereikbaar zijn, zoals wel wenselijk is voor de brandweer. Verzocht wordt dit waar mogelijk alsnog mogelijk te maken, zo nodig door maatregelen te treffen als wegneembare palen, indien gebruik van die toegangen voor regulier verkeer niet wenselijk is. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt verzocht altijd het bereiken via twee zijden mogelijk te maken en wegen zodanig uit te voeren dat ze berekend zijn op gebruik voor een brandweervoertuig.

  Dit bestemmingsplan is overwegend beheersmatig van aard. Hoewel de bereikbaarheid van het gebied een aandachtspunt is, ontbreekt een directe relatie met dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet immers niet in nieuwe ontwikkelingen, maar is overwegend beheersmatig van aard. Dat laat onverlet dat in het kader van de reguliere afstemming / operationele voorbereiding kan worden bezien of aan dit verzoek tegemoet kan worden gekomen.

- Het vierde adviespunt heeft betrekking op de bereikbaarheid op perceelsniveau (toegang percelen en gebouwen) en de beschikbaarheid van bluswater. Gebouwen dienen goed rondom benaderd te kunnen worden en de capaciteit van de (primaire) bluswatervoorzieningen moet op orde zijn.

  Door minimale afstanden tussen gebouwen en percelsgrenzen aan te houden, in combinatie met de regels over open opslag, wordt de goede bereikbaarheid van percelen geborgd. De beoordeling van de toegang tot gebouwen en de beschikbaarheid van de bluswatervoorzieningen is onderdeel van de beoordeling van

vergunningaanvragen in het kader van het Bouwbesluit 2012 en is daarom via dat 'spoor' geborgd.

4.5.5 Verantwoording groepsrisico en restrisico

Zoals uit voorgaande paragrafen blijkt, is sprake van een overwegend beheersmatig bestemmingsplan, dat geen nieuwe risicobronnen of kwetsbare objecten mogelijk maakt. Een verandering van het groepsrisico is ook niet aan de orde. Zoals uit paragraaf 4.5.4 blijkt, worden - voor zover mogelijk - via het ruimtelijke spoor en in het vergunningtraject bij de bouw van bouwwerken mogelijkheden bekeken en zo mogelijk afgedwongen om risico's te verkleinen of in ieder geval de effecten van een incident zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of vertragen, onder meer door de (gebruikelijke) risicocommunicatie. Toch blijft altijd sprake van een restrisico. Incidenten en de effecten van die incidenten zijn namelijk nooit volledig uit te sluiten. Bovendien leidt het uitsluiten van activiteiten binnen brede zones langs de Buitenring tot grote beperkingen ten opzichte van de huidige gebruiksmogelijkheden, die onevenredig nadelige gevolgen hebben voor de rechthebbenden in relatie tot de hoogte van het risico (< 0,1 x oriënterende waarde, als berekend in het kader van de aanleg van de Buitenring). Met onderhavig bestemmingsplan, in combinatie met de aspecten die bij vergunningverlening worden geborgd (op basis van het Bouwbesluit 2012), resteert een aanvaardbaar restrisico.

4.6 Milieuzonering

4.6.1 Inleiding

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige objecten, zoals woningen. Het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten bij bedrijven enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Daarmee worden twee doelen gediend:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van (voorzienbare) hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

4.6.2 Systematiek: richtafstanden en omgevingstypen

RIchtafstanden

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in onderhavig bestemmingsplan de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 als uitgangspunt genomen. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Deze richtafstanden bedragen per milieucategorie:

Milieucategorie	Richtafstand

1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1.000 meter
6	1.500 meter

Van belang is verder dat deze afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk of een rustig buitengebied enerzijds en een - zoals in dit geval - bedrijventerrein anderzijds. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van “functiescheiding”, wat wil zeggen dat er afgezien van wijkgebonden voorzieningen vrijwel geen andere functies voorkomen en er langs de randen van het gebied weinig verstoring is door verkeer. Vergelijkbaar met “rustige woonwijk” zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden. Daarnaast wordt een zogenoemd 'gemengd gebied' onderscheiden, waaronder wordt verstaan een gebied met een variatie aan functies waarbij direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijvigheid. Wanneer sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied” kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. 50 meter wordt dan 30 meter, 30 meter wordt 10 meter, etc.

De hiervoor beschreven methode is in beginsel niet bedoeld voor gevallen c.q. gebieden waarin functiemenging plaatsvindt. Ook is de methode in beginsel niet geschikt om bestaande situaties te beoordelen.

4.6.3 Toepassingen motivering

Maximale milieucategorie 3.2 met maatwerk voor bestaande bedrijven milieucategorie 4.1

Het plangebied is aan te merken als een bestaand bedrijventerrein. Zoals blijkt uit Hoofdstuk 3 van deze toelichting is in de voor een groot deel van het plangebied geldende beheersverordening reeds het principe van milieuzonering toegepast. Op basis van die beheersverordening is de maximaal toegelaten milieucategorie 3.2, maar is voor specifieke locaties door middel van een aanduiding ook bedrijvigheid van milieucategorie 4.1 toegestaan. Daarnaast is een zogenoemde uitsterfconstructie opgenomen voor bestaande bedrijven van bedrijven van een milieucategorie hoger dan 3.2, anders dan ter plaatse van voornoemde aanduiding.

In paragraaf 3.6 is toegelicht dat in dit bestemmingsplan de mogelijkheden om bedrijven van een milieucategorie hoger dan 3.2 verder worden beperkt door de mogelijkheden ter plaatse van locaties die zijn voorzien van een aanduiding die bedrijven van milieucategorie 4.1 toelaat, toe te spitsen op de huidige vorm van bedrijvigheid en omschakeling naar een ander bedrijf van milieucategorie 4.1 niet bij recht mogelijk te maken. Wel is het overigens mogelijk om met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid een ander bedrijf van miliecategorie 4.1 toe te staan of een ander bedrijf toe te staan dat niet is opgenomen in de toegesneden lijst van bedrijven die als bijlage bij de regels is opgenomen, mits daarbij wordt aangetoond dat de milieueffecten daarvan vergelijkbaar zijn met de bedrijven die ter plaatse wel zijn toegestaan.

Nieuwe woningen of bedrijfswoningen worden niet toegelaten en er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats ten behoeve van bedrijvigheid plaats waarbij niet wordt voldaan aan de relevante richtafstanden als genoemd in

paragraaf 4.6.2. Ten opzichte van de planologische mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen Hendrik en omgeving en Buitengebied bieden wordt voorzien in dezelfde planologische mogelijkheden als hiervoor beschreven voor de delen van het plangebied waarop vooralsnog de beheersverordening Bedrijventerreinen van toepassing. Daarmee wordt eenduidigheid geboden.

Voor die percelen die ten tijde van het opstellen c.q. vaststellen van dit bestemmingsplan geen of slechts beperkt bedrijfsactiviteiten plaatsvinden geldt dat ten opzichte van de meest nabij gelegen woningen (nog steeds) wordt voldaan aan de relevante richtafstanden als genoemd in paragraaf 4.6.2, waardoor op dat punt geen aanleiding bestaat de mogelijkheden van die percelen in te perken, anders dan wordt ingegeven door hetgeen in Hoofdstuk 3 is beschreven.

Bedrijven afwijkende milieucategorie

Zoals blijkt uit paragraaf 3.6 is nagegaan in hoeverre er bedrijven aanwezig zijn van een milieucategorie hoger dan 3.2 en die in de beheersverordening niet zijn voorzien van een aanduiding die de vestiging van een bedrijf van maximaal milieucategorie 4.1 mogelijk maakt. In dezelfde paragraaf is beschreven welke bedrijven dat zijn en van welke bestemming die bedrijven worden voorzien. Gelet op de doelen die vanuit het geldende beleid (zie Hoofdstuk 2) en de nagestreefde ontwikkelingsrichting voor het gebied (zie Hoofdstuk 3) worden nagestreefd is het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk bij recht meer mogelijkheden te bieden voor de vestiging van bedrijvigheid van een milieucategorie hoger dan 3.2. Daarbij is overigens de directe omgeving van het plangebied relevant, gezien de ligging op korte afstand van de Natura 2000-gebieden Brunsummerheide en Tevenerheide.

Wel is het overigens mogelijk om met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid een ander bedrijf van miliecategorie 4.1 toe te staan of een ander bedrijf toe te staan dat niet is opgenomen in de toegesneden lijst van bedrijven die als bijlage bij de regels is opgenomen, mits daarbij wordt aangetoond dat de milieueffecten daarvan vergelijkbaar zijn met de bedrijven die ter plaatse wel zijn toegestaan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Wettelijk kader

In de Wet natuurbescherming is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten en of redelijkerwijs niet reeds kan worden gesteld dat een eventuele benodigde ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet kan worden verkregen. Ook dient rekening te worden gehouden met gebieden die worden beschermd via de Wet natuurbescherming, waarin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden zijn opgenomen als Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan een plan van invloed zijn op het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

4.7.2 Soortenbescherming

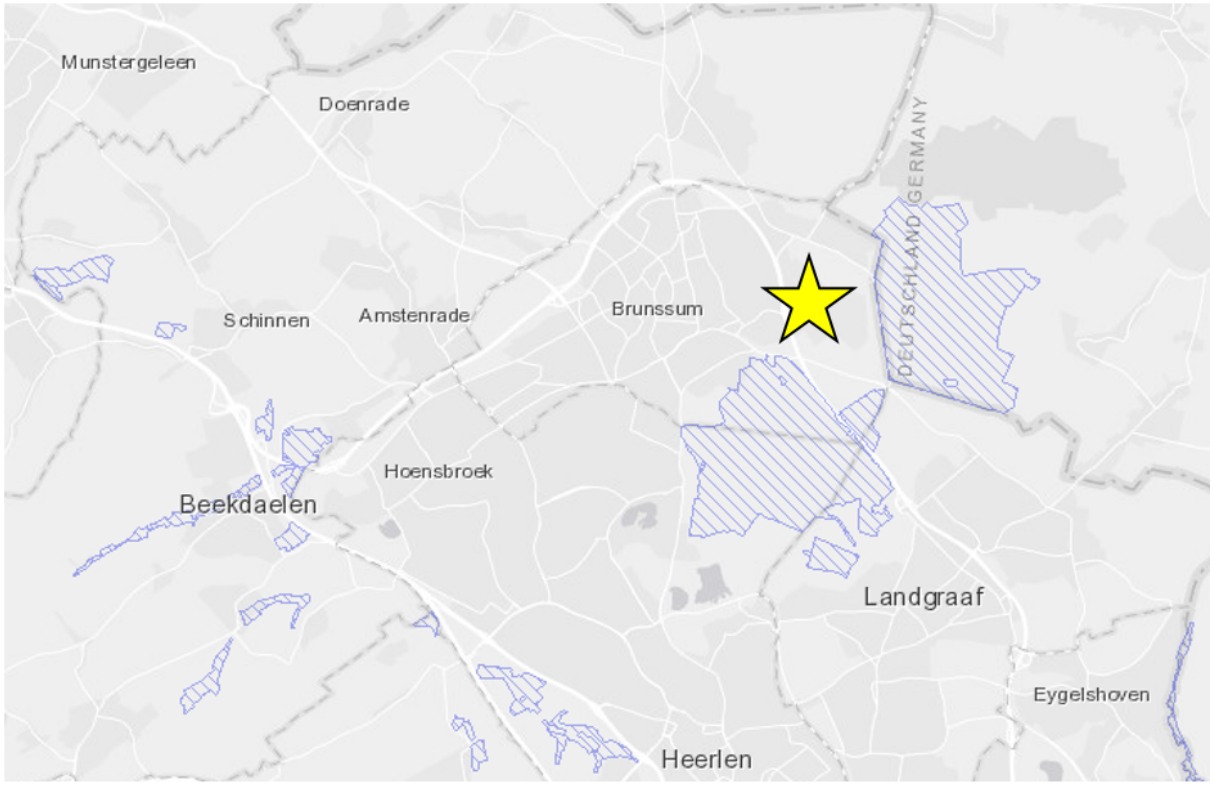
In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de bescherming van flora en fauna en met name de aanwezigheid van (verblijfplaatsen) van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent dat bij voorgenomen nieuwe ontwikkelingen op voorhand moet worden onderzocht of het plan van invloed is op dergelijke soorten. Toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen hiermee in sommige situaties strijdig zijn. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring en/of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten. Ook de afzonderlijke plant- en diersoorten kunnen als gevolg van de werkzaamheden (onopzettelijk) gedood, verontrust en/of verjaagd worden. In sommige gevallen kan het noodzakelijk zijn een ontheffing aan te vragen. Een aanvraag van een ontheffing is enkel noodzakelijk indien de voorgenomen activiteiten een schadelijk effect zullen hebben op de aanwezige beschermde soorten of zorgen voor een vermindering van de ecologische functionaliteit voor deze soorten. Een aanvraag is niet noodzakelijk indien de werkzaamheden dusdanig worden ingericht dat geen schade wordt toegebracht aan de beschermde soorten.

In de Wet natuurbescherming is ook een algemene zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat voorafgaand aan een ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

In dit geval is sprake van een bestaand bedrijventerrein. De verwachtingswaarden ten aanzien van beschermde soorten zijn op een bedrijventerrein in beginsel laag, wat overigens niet wil zeggen dat er geen beschermende soorten binnen het plangebied aanwezig kunnen zijn. Bij een voortzetting van het huidige grondgebruik worden echter geen verstoringen van beschermde soorten verwacht. Hoewel bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt getoetst aan de Wet natuurbescherming, is dit geen exclusief peilmoment. De Wet natuurbescherming en de daarin opgenomen zorgplicht en verboden werken rechtstreeks. Dus ook bij de reguliere bedrijfsactiviteiten dienen deze regels ter bescherming van eventuele beschermde soorten in acht te worden genomen.

4.7.3 Gebiedsbescherming

De Europese Unie (EU) wil de biodiversiteit in Europa beschermen met Natura 2000. Dat is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Nederland zijn meer dan 160 natuurgebieden aangewezen. Deze liggen allemaal binnen het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur). Oorspronkelijk zijn deze gebieden aangewezen als Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Al deze gebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van planten- en diersoorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. In Nederland zijn de Europese regels voor gebiedsbescherming (net als de regels voor soortenbescherming) vertaald in de Wet natuurbescherming. In het aanwijzingsbesluit van het betreffende Natura 2000-gebied wordt de exacte ligging aangegeven, evenals de soorten en habitattypen die in het gebied moeten worden beschermd. De provincies werken vervolgens in beheerplannen uit welke maatregelen worden getroffen om de door de minister opgestelde instandhoudingsdoelstellingen te bereiken.



Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied, de ligging van het plangebied is aangeduid met een ster

De meest nabij het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden zijn de "Brunssummerheide" ten zuiden van het plangebied en de "Tevenerheide" ten oosten van het plangebied, welke gebieden allebei vrijwel direct grenzen aan onderhavig plangebied. Ten zuidwesten van het plangebied ligt op een afstand van circa 6 kilometer nog het "Geleenbeekdal". Tot slot ligt ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 6 kilometer nog het gebied "Wumtal nördlich Herzogenrath".

Gezien het overwegend beheersmatig karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarbij voorts door het toepassen van milieuzonering de milieubelasting wordt beperkt ten opzichte van de huidige (planologische) situatie kan in beginsel redelijkerwijs worden aangenomen dat een voortzetting van het huidige grondgebruik geen (significant) negatieve effecten zullen ontstaan voor dit gebied of enig ander Natura 2000-gebied. Een bijzonder punt van aandacht is echter de stikstofdepositie op deze gebieden. Er is namelijk sprake van een significante toename van de stikstofdepositie wanneer die depositie met meer dan 0,00 mol/hectare/jaar toeneemt ten opzichte van het feitelijk bestaande en planologisch legale situatie ten tijde van de vaststelling van een bestemmingsplan. Aangezien er binnen het plangebied nog sprake is van onbenutte planologische ruimte, kan op voorhand niet worden uitgesloten dat als gevolg van het benutten daarvan de stikstofdepositie voornoemde drempel van 0,00 mol/hectare/jaar overschrijdt.

Om de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan op dat punt toch te kunnen aantonen c.q. borgen is voorzien in planregels die nieuwe activiteiten die die drempel overschrijden niet mogelijk maken, maar waarbij verleende vergunningen wel worden gerespecteerd. Binnen het plangebied is namelijk sprake van één vergunning (Kranenpool 4) die met onderhavig bestemmingsplan één op één wordt ingepast door expliciet te verwijzen naar de verleende vergunning en in het kader waarvan er geen nieuwe gegevens of inzichten zijn die aanleiding geven af te zien van deze inpassing.

Ten aanzien van de uitbreiding van de groeve 'Swelsen' als bedoeld in paragraaf 3.2 geldt dat in het kader van

dit bestemmingsplan (ruimtelijke onderbouwing + bijbehorende documenten) is aangetoond dat in de nieuwe situatie geen toename is van stikstofemissie ten opzichte van het feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan. De ontwikkeling is daarom niet vergunninplichting in het kader van de Wet natuurbescherming en de ontwikkeling conflicteert niet met artikel 4.4.1 van de regels van dit plan.

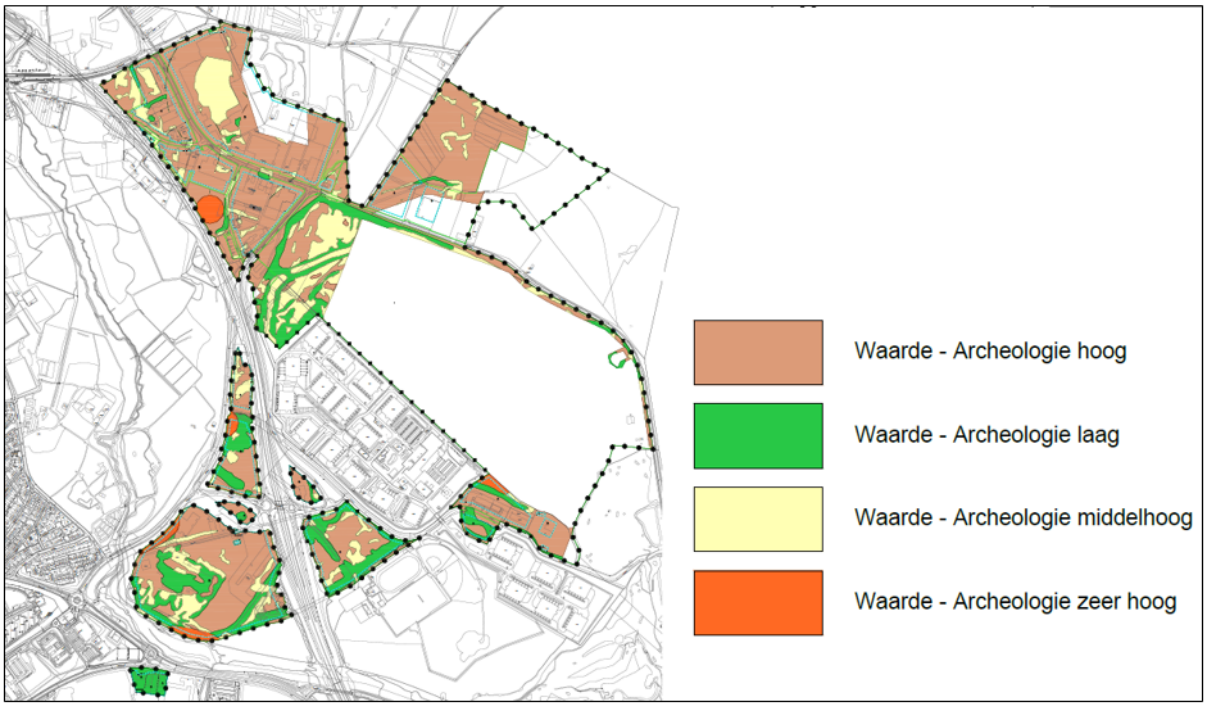
4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Archeologischewaarden

Op 16 januari 1992 is te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand gekomen (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die daarin heeft voorzien, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het Verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem (in situ), vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen en het principe de 'verstoorder betaalt'). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan, anno 2021 op basis van de Erfgoedwet.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

De gemeente Brunssum beschikt over een eigen archeologische verwachtings- en beleidskaart, waarop de gebieden met archeologische waarden en verwachtingen zijn aangegeven. Deze kaart en de uit het daaraan verbonden beleidskaders zijn vertaald in dit bestemming door het opnemen van dubbelbestemmingen variërend van Waarde - Archeologie laag tot Waarde - Archeologie zeer hoog. De daaraan verbonden regels borgen dat bij toekomstige bodemingrepen die de uit het beleid voortvloeidende drempels voor wat betreft diepte beneden maaiveld en voor wat betreft oppervlakte overschrijden, archeologisch onderzoek plaatsvindt.



Weergave verschillende verwachtingswaarden binnen het plangebied

4.8.2 Cultuurhistorische waarden

Binnen het plangebied zijn geen in cultuurhistorisch opzicht waardevolle gebouwen en gebieden aanwezig. Er zijn geen Rijksmonumenten aanwezig en het beschermd dorpsgezicht van Brunssum is niet gelegen binnen het plangebied. Ook zijn er geen beeldbepalende panden aanwezig binnen het plangebied.

De binnen het plangebied gelegen Boschweg en de Heringsboschweg zijn ontstaan in de periode 1810-1955. De Hoogenboschweg en de Bouwbergstraat zijn beide wegen die zijn ontstaan voor of gelijktijdig met de middeleeuwse verkaveling. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen relevante cultuurhistorische waarden aanwijsbaar, althans geen waarden waarop dit bestemmingsplan van invloed kan zijn.

Aangezien dit bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard is en bijvoorbeeld geen aanpassing van de ligging van voornoemde wegen is voorzien c.q. mogelijk wordt gemaakt, worden als gevolg van dit plan geen (negatieve) gevolgen voor cultuurhistorische waarden verwacht.

4.9 Waterparagraaf

4.9.1 Inleiding

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

4.9.2 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede

toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoelen en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Brunssum in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 27 november 2009 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2015. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatiegebonden maatregelen.

Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf wordt aangegeven welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant.

Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draad van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van de waterkwaliteit.

4.9.3 Regionaalen gemeentelijk waterbeleid

ProvinciaalWaterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebied benadering middels een integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Waterbeheersplan Waterschap Limburg 2016-2021

Het Waterbeheersplan 2016-2021 is het centrale beleids- en uitvoeringsplan van het waterschap. In dit document wordt de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg uitgezet. Het waterschap beschrijft hierin:

- hoe ze het watersysteem en de waterkeringen op orde wil brengen;
- voor welke thema's ze aan de lat staat en de strategie die ze daarbij kiest;
- welke maatregelen ze gaat nemen, wie daarbij uitvoeringspartners zijn, hoe de uitvoering wordt gemoniteerd en hoe zo nodig wordt bijgestuurd.

De uitgangspunten die daarbij door het waterschap worden gehanteerd luiden:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.
7. Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 80 mm per twee uur (ten zuiden van Sittard), met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.
8. Beheer en onderhoud regelen.
9. Watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

Gemeentelijk waterbeleid Brunssum

Het klimaat is aan het veranderen en leidt tot meer extremere buien. Het (hemel) watersysteem en de afvalwaterketen moet deze neerslag zo goed als mogelijk kunnen verwerken. Het besef groeit dat dit niet meer uitsluitend met grotere rioolbuizen op te vangen is. De gemeente Brunssum hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen de volgende uitgangspunten.

Hemelwater

Met betrekking tot de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt de verantwoordelijkheid primair bij de initiatiefnemer. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt dient binnen de grenzen van het gebied verwerkt te worden. Voor (toekomstige) privé percelen ligt deze verantwoordelijkheid primair bij de (toekomstige) eigenaar/gebruiker. Dit is het uitgangspunt van de Waterwet.

De gemeente houdt bij de verwerking van hemelwater onderstaande voorkeursvolgorde aan:

1. hergebruiken;
2. bergen en infiltreren in de bodem of aanleg van groene daken;
3. noodoverstort op oppervlaktewater of op gemeentelijk rioolstelsel vanuit berging / infiltratie-voorziening;
4. lozen naar oppervlaktewater;
5. geknepen lozen op de riolering.

Pas wanneer uit onderzoek blijkt dat verwerking van hemelwater binnen het plangebied redelijkerwijs niet mogelijk is mag het hemelwater worden aangesloten op de riolering. Hierbij dient de initiatiefnemer het overtollig hemelwater altijd gescheiden aan te bieden. In deze situatie wordt minimaal toegezien op een hydrologisch neutrale inpassing van de ontwikkelingen. Voor nieuwbouw en nieuwe verharding houden we dan minimaal een stand-still situatie aan. Het aangekoppeld verhard oppervlak op de riolering mag zeker niet groter worden.

Eisen:

Bij de berekening van de benodigde voorzieningen - als geborgd in artikel 20.5 van de regels - dient gerekend te worden met de navolgende eisen:

- Ontwerpbui bij (directe) lozing op oppervlakte water (eis Waterschap Limburg): Berging / infiltratie eis T=100 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 80 mm in 2 uur.
- Ontwerpbui bij overige ontwikkelingen: Berging / infiltratie eis T=25 (gemiddeld klimaatscenario 2050), zijnde 50 mm in 2 uur.
- Het regenwater van de ontwerpbui dient binnen 24 uur door het systeem verwerkt te zijn. Wanneer de leeglooptijd van 24 uur wordt overschreden dient een tweede ontwerpbui geborgen te kunnen worden in het systeem inclusief het restant van de eerste bui.
- Er mag geen (grondwater) overlast ontstaan richting omliggende percelen.
- Aan de berekeningen ligt een doorlatendheidsonderzoek (k-waarde bepaling) van de bodem ten grondslag.
- Voor de nazuivering van hemelwater dient een bodempassage toegepast te worden dan wel mogen er geen uitlogende materialen toegepast worden.
- Vrijkomend vuilwater (wc's, keuken e.d.) dient aangesloten te worden op het vuil/gemengd rioolstelsel van de gemeente.

Grondwater

De perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor het tegengaan van grondwateroverlast en/of –onderlast. Dit geldt ook voor funderingsproblemen. Ondergrondse verblijfsruimten van panden, in een kelder of een souterrain, moeten volgens de bouwregelgeving waterdicht zijn. Van de perceeleigenaar verwachten wij dat hij de vereiste (waterhuishoudkundige en/of bouwkundige) maatregelen neemt om grondwaterproblemen te voorkomen of te bestrijden, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van een ander; particulier of overheid. Dat geldt ook voor woningen/gebouwen met diepe kelders.

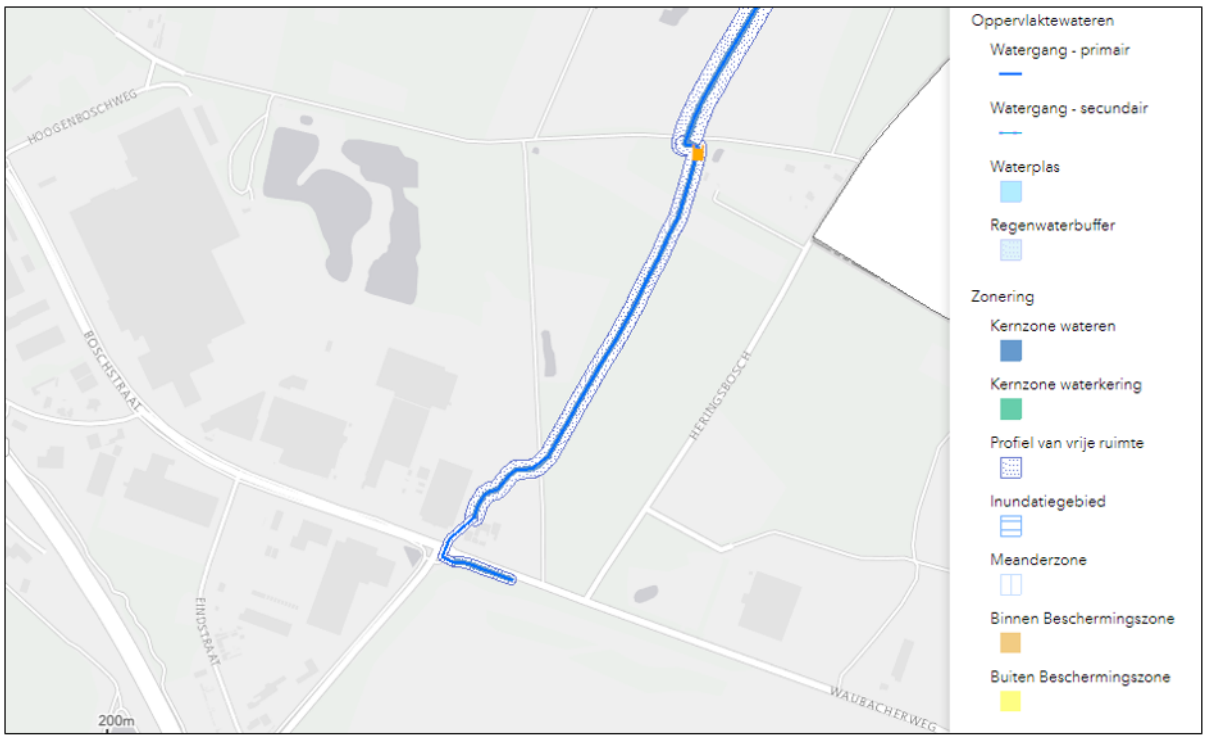
Pas wanneer de perceeleigenaar zich redelijkerwijs niet kan ontdoen van het overtollig grondwater, is er een taak voor de gemeente of waterschap. Ook hier geldt dat het water dan gescheiden van het vuilwater

aangeboden dient te worden. De ontwikkeling mag geen negatieve invloed hebben op de grondwaterstand en op de grondwater-kwaliteit zowel binnen als buiten het plangebied.

4.9.4 Toepassing

Waterhuishoudkundigesituatie

Binnen het plangebied is maar beperkt oppervlaktewater aanwezig. Binnen het plangebied ligt één primaire watergang: het "Ruischerbeekje". Deze watergang is in onderhavig bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Water', waarbij tevens is voorzien van een beschermingszone conform het profiel van de vrije ruimte (Waterstaat - Beschermingszone primair water).



Aanduiding primaire watergang Ruischerbeekje op legger met profiel van vrije ruimte

Binnen het plangebied is geen sprake van waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Voor wat betreft de riolering geldt dat binnen het plangebied van oudsher een gemengd rioolstelsel is gelegen dat is aangesloten is op het verzamelriool van het Waterschapsbedrijf Limburg. Waterinlaat- of riooloverstortpunten zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

Uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan is - in ieder geval voor wat betreft de voor water relevante aspecten - overwegend beheersmatig van aard. Bij eventuele toekomstige nieuwbouw of herstructurering zullen de beleidsuitgangspunten volgens het principe van hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer worden gevolgd, welke ook zijn geborgd in artikel 20.5 van de regels. Afkoppeling van schoonwatersystemen en berging (en waar mogelijk infiltratie) zal binnen het plangebied de afvoer van schoon water naar de rioolwaterzuivering en de snelheid van waterafvoer via het oppervlaktewater beperken.

4.9.5 Wateradvies

Een voorontwerp van dit bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan het Waterschap Limburg. Het waterschap heeft geadviseerd de toetspunten die het waterschap hanteert expliciet te benomen in de toelichting, hetgeen ook is geschiedt in paragraaf 4.9.3 van deze toelichting. Daarnaast constateert het waterschap dat er binnen het plangebied genoeg ruimte is om bij toekomstige ontwikkelingen ook bestaand oppervlak af te koppelen en naar een klimaatrobuust/adaptief en zelfs klimaatneutrale inrichting van de bestemming te komen. Ten aanzien daarvan kan worden opgemerkt dat in ieder geval bij nieuwe ontwikkelingen toepassing van artikel 20.5 van deze regels daarin voorziet. Ook voor overige ontwikkelingen geldt dat klimaatrobuust/adaptief ontwikkelen waar mogelijk als ontwerpprincipe wordt gehanteerd.

4.10 Milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

De toets of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

kenmerken van het project;

- omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën;
- plaats van het project:
    1. bestaand grondgebruik;
    2. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
    3. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
- kenmerken van het potentiële effect:
    1. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
    2. grensoverschrijdend karakter van het effect;
    3. waarschijnlijkheid van het effect;
    4. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Het wijzigen of uitbreiden van een industrieterrein is opgenomen in Lijst D (D 11.3), met een (indicatieve) drempelwaarde van 75 hectare. Onderhavig bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beheersmatig bestemmingsplan, in beginsel zonder nieuwe ontwikkelingen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen reeds bieden. Nagenoeg alle gronden in het gebied zijn reeds uitgegeven en bedrijfsmatig in gebruik. Bovendien worden ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen de toegelaten milieucategorieën teruggebracht, waardoor

milieuhinder verder wordt beperkt.

Aangezien strikt genomen sprake is van de wijziging van een industrieterrein, is volledigheidshalve een aanmeldnotitie opgesteld, op basis waarvan burgemeester en wethouders hebben besloten geen milieueffectrapport op te stellen.

NB voor de ontwikkelingen binnen de groeve Swelsen aan de Waubacherweg zijn in het kader van de ontgrondingsvergunning c.q. de benodigde omgevingsvergunning reeds getoetst aan het Besluit m.e.r. Het resultaat daarvan is verwerkt in Bijlage 1 van deze toelichting. Daaruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet zijn te verwachten en dat geen aanleiding is om een formeel milieueffectrapport op te stellen.

4.11 Overige zones

4.11.1 Inleiding

Binnen het plangebied komen een aantal zones voor die om planologische verankering vragen. Deze zones houden deels verband met de ligging nabij de Vliegbasis Geilenkirchen en het nabij gelegen Allied Joint Force Command (JFC) van de NAVO, maar ook met een hoogspanningsverbinding die het plangebied doorkruist. In navolgende paragrafen worden deze zones toegelicht en wordt aangegeven hoe daar in dit bestemmingsplan invulling aan wordt gegeven.

4.11.2 VliegbasisGeilenkirchen

Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidzone (Ke) van de vliegbasis. een groter deel van het plangebied is gelegen binnen het zogenoemde obstakelbeheergebied dat wordt gevormd door onder meer de invliegfunnel van de vliegbasis. In paragraaf 2.2.2 van deze toelichting is dat nader toegelicht. De vertaling van de geluidzone in dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden door het opnemen van een aanduiding 'geluidzone - vliegverkeer' op de verbeelding, met daaraan gekoppeld planregels die nieuwe geluidgevoelige objecten binnen die zone uitsluiten (zie artikel 22.1).

Het obstakelbeheersgebied c.q. de invliegfunnel is ingetekend op de verbeelding door het gebruik van de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - 110 m' tot en met 'luchtvaartverkeerzone - 220 m'. Daaraan gekoppeld zijn planregels die de hoogte van bouwwerken binnen die zone beperken (zie artikel 22.2).

4.11.3 Straalpad

Op het (buiten het plangebied gelegen) terrein van de Allied Joint Force Command Headquarters van de NAVO staat een communicatietoren. Vanuit deze toren lopen straalpaden naar buiten toe. Ter plaatse van de straalpaden gelden beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte van gebouwen. Deze mogen aldaar maximaal 20 meter boven N.A.P. worden gebouwd. Dit geborgd door het opnemen van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' op de verbeelding en de daaraan verbonden planregels (zie artikel 22.4).

4.11.4 Hoogspanningsverbinding

Langs grens, parallel aan de Waubacherweg in deelgebied 2 en door deelgebied 4 (Ora et Labora) loopt een bovengrondse 150 kV-hoogspanningsverbinding Haambroek - Beersdal van TenneT. Deze hoogspanningsverbinding kent een belemmeringenzone van 20 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verbinding. Een veilig en doelmatig gebruik van deze verbinding is in het plan geborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' en de daaraan verbonden planregels (zie artikel 13).

Daarnaast is van belang dat in 2005 door het Rijk een beleidsadvies is uitgegeven over de beoordeling van de risico's van hoogspanningsverbindingen in het ruimtelijk spoor (*Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen, MinVROM, 3 oktober 2005, kenmerk SAS/2005183118*) dat nadien in 2008 is

verduidelijkt. (*Verduidelijking van het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen, MinVROM, 4 november 2008, kenmerk DGM\2008105664)*. Daarin wordt een onderscheid gemaakt tussen effecten op de korte termijn en op de lange termijn. Voor het eerste aspect (de korte termijn) geldt het referentieniveau van 100 microtesla, voor het tweede aspect (de lange termijn) 0,4 microtesla. Het beleidsadvies van VROM houdt in dat bij ruimtelijke plannen in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen zoveel als redelijkerwijs mogelijk moet worden vermeden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied onder bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is, dan wel in de toekomst hoger kan worden dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone). In de brief wordt geadviseerd zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen, zoals woningen, crèches en kinderopvangplaatsen, te situeren in de zogenoemde specifieke (magneetveld)zone. Volgens de brief is de reden hiervan dat mogelijk een 'statistisch significante associatie' aanwezig is tussen het optreden van leukemie bij kinderen en de magnetische velden van bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Zowel de Gezondheidsraad als het RIVM hebben voorafgaand aan het formuleren van het beleidsadvies geadviseerd over de beschikbare onderzoeken. Er is geen onomstotelijk bewijs, maar desondanks is voldoende aanleiding gezien uit voorzorg het voornoemde beleidsadvies te formuleren, welk advies is onderschreven door eerder genoemde instanties, waaronder de Gezondheidsraad en het RIVM.

De hoogspanningsverbinding Haambroek - Beersdal kent (binnen het plangebied) een indicatieve zone van 60 meter aan weerszijden van het hart van deze leiding. Aangezien het bestemmingsplan binnen die zone geen (nieuwe) gevoelige bestemmingen mogelijk worden gemaakt als hiervoor bedoeld, bestaat geen aanleiding nader onderzoek te doen naar de specifieke magneetzone van deze leiding of extra gebruiksbeperkingen op te nemen in dit bestemmingsplan binnen de betreffende zone.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing c.q. motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/BGT ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de gebruiks- en bouwmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en gebaseerd op de regels uit het vigerende aangrenzende bestemmingsplan. De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Toelichting op de planregels

5.3.1 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

5.3.2 Regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) opgebouwd en bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk ‘Afwijken van de bouwregels’ en ‘Afwijken van de gebruiksregels’.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een

bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigingen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje ‘Wijzigingsbevoegdheid’.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedureregels.

5.4 Artikelsgewijze toelichting

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen (dubbel)bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

5.5 Bedrijf - Gasontvangstation

Deze bestemming is toegekend aan een gasontvangstation aan de Kranenpool, nabij de steenfabriek in deelgebied 3. Toegestaan zijn een gasontvangstation en de bijbehorende voorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak, welk bouwvlak is afgestemd op de bestaande situatie. Verder mogen andere bouwwerken worden gebouwd van een beperkte hoogte.

5.6 Bedrijventerrein

Type bedrijven

Een groot deel van het plangebied is conform het huidige gebruik bestemd als bedrijventerrein. Binnen die bestemming zijn bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 3.2 toegestaan, als vermeld in een limitatieve Staat van Bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen Bijlage 1 bij de regels. Door te werken met een afbakening van de toegelaten milieucategorieën en een limitatieve lijst kan grip worden gehouden op het type bedrijvigheid dat zich binnen het plangebied kan vestigen en daarmee (voorzienbare) overlast zoveel mogelijk worden voorkomen. Zowel voor geluidoverlast, risico's en geur is dat nogmaals geconcretiseerd door geluidzoneringsplichtige bedrijven (zogenoemde grote lawaaimakers), nieuwe risicovolle bedrijven en bedrijven waarvoor een richtafstand voor geur van 100 meter of meer geldt, uit te sluiten (geuroverlastveroorzakende inrichtingen).

Voor bedrijven van een afwijkende categorie die legaal aanwezig zijn binnen het plangebied is maatwerk getroffen, door in aanvulling op het voorgaande ook de bestaande activiteiten toe te staan. Waar aan de orde is dit op de verbeelding en in de bestemmingsomschrijving aangegeven, door het gebruik van een specifieke functieaanduiding (specifieke vorm van bedrijventerrein). Voor meer informatie over de aanleiding voor deze regeling zie paragraaf 3.6 van deze toelichting. Ook voor een aantal andere locaties is maatwerk getroffen, gekoppeld aan een functieaanduiding. Het is een en ander is een uitwerking van de uitgangspunten voor het plan als beschreven in Hoofdstuk 3 van deze toelichting.

Overigens kan het voorkomen dat zich een bedrijf wil vestigen dat op het terrein goed inpasbaar is, maar dat specifieke bedrijf niet is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Door middel van een omgevingsvergunning kan de vestiging van zo'n bedrijf dan alsnog worden toegestaan, indien wordt aangetoond dat het betreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de bedrijven die ingevolge dit plan wel op het betreffende perceel zijn toegestaan. (zie artikel 4.5.1).

Behalve bedrijven zijn ook de daarbij behorende voorzieningen toegestaan, waaronder ook expliciet worden begrepen voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking en een (collectief) gebruik daarvan.

Wonen

Wonen is alleen toegestaan waar dat als legale functie bestaand is. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in bedrijfswoningen en reguliere woningen. Nieuwe woningen en nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan. Voor de reguliere woningen, die zijn voorzien van de aanduiding 'wonen', geldt dat een combinatie van bedrijvigheid en wonen niet is toegestaan, behoudens aan huis verbonden activiteiten zoals die ook binnen reguliere woningen elders binnen de gemeente worden toegestaan. Net als op basis van de

vooralsnog geldende beheersverordening Bedrijventerreinen het geval is, mogen de percelen ook voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt nadat de woonfunctie is beëindigd. Indien dat eenmaal het geval is, mag de woonfunctie niet meer worden hervat.

Bouwen

Gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met inachtname van de regels ten aanzien van het maximum bebouwingspercentage, afstanden tot de perceelsgrens en bouwhoogte e.d. als uitgewerkt in artikel 4.2. Voor die percelen die deels binnen onderhavig plangebied liggen en deels binnen het eveneens in procedure zijnde aangrenzende provinciaal inpassingsplan Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2021 zijn gelegen, is maatwerk getroffen om ondanks het feit dat er twee planologische regimes van toepassing zijn, toch een goede kavelindeling te kunnen bereiken (zie artikel 4.2.3).

Gezien het bepaalde in paragraaf 3.3 van deze toelichting geldt voor een aantal percelen aan de Ganzepool ten westen van de Buitenring dat enkel mag worden gebouwd indien wordt voorzien in een goede ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing (zie artikel 4.2.4).

Daarnaast zijn passende bouwregels opgenomen voor de bestaande bedrijfswoningen en bestaande reguliere woningen. Zie daarvoor artikel 4.2.5, 4.2.6 en 4.2.7.

Tot slot zijn andere bouwwerken toegestaan, waarbij voor wat betreft toegelaten maximum bouwhoogte een gedifferentieerde regeling is opgenomen.

Voor een aantal aspecten geldt dat het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning kan afwijken van de bouwregels en bijvoorbeeld een hoger bebouwingspercentage of een grotere bouwhoogte kan toestaan.

Specifieke gebruiksregels

In aanvulling op hetgeen in de bestemmingsomschrijving als is opgenomen heeft voor bepaalde activiteiten een concretisering van de gebruiksmogelijkheden plaatsgevonden in de specifieke gebruiksregels. Het betreft in de eerde plaats buitenopslag. Gezien de nagestreefde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is dat in beginsel niet gewenst op die delen van een perceel die grenzen aan het openbaar gebied. Dit kan met een omgevingsvergunning alsnog worden toegestaan, mits wordt voorzien in een goede ruimtelijke c.q. landschappelijke inrichting. Bestaande legale buitenopslag die hiermee in strijd is mag worden voorgezet, mits de afwijking van dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot. Verder is voorzien in een zogenoemde uitsterfconstructie die bepaalt dat wanneer de buitenopslag gedurende een periode van minimaal één jaar wordt onderbroken, dat gebruik niet meer mag worden hervat (zie artikel 4.4.2 en 4.5.2).

Verder betreft het detailhandel en de bijbehorende ondergeschikte horeca ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (zie artikel 4.4.4). Deze mogelijkheden zijn afgestemd op de mogelijkheden die de vooralsnog geldende beheersverordening voor deze locatie geldt.

Stikstof

Tot slot is van belang dat geen toename van de stikstofemissie mag plaatsvinden ten opzichte van de feitelijk aanwezige en planologisch toegelaten situatie ten tijde van de vaststelling van dit plan, tenzij daarvoor een vergunning is verkregen op grond van de Wet natuurbescherming dan wel een eerder wettelijk kader, mits in dat kader ook een passende beoordeling heeft plaatsgevonden. Dit is geborgd is een specifieke gebruiksregel.

5.7 Bos

Deze bestemming is conform het huidige gebruik toegekend aan een perceel aan de Hoogenbosch en een perceel aan Heringsbosch / Neutrale Straat. Gezien de aard van de bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt. Bestaand grondgebonden agrarisch grondgebruik mag worden voorgezet, maar daarvoor geldt wel dat geen toename van de stikstofemissie mag plaatsvinden ten opzichte van de feitelijk aanwezige en planologisch toegelaten situatie ten tijde van de vaststelling van dit plan.

Voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijde c.q. werkzaamheden is een omgevingvergunning nodig. (zie

artikel 5.5)

5.8 Groen

Deze bestemming is toegekend aan gronden die als zodanig in gebruik c.q. ingericht zijn. Maatwerk is geboden voor een mountainbikepark dat is gelegen in deelgebied 3, nabij de steenfabriek. Gezien de aard van de bestemming zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden beperkt.

5.9 Maatschappelijk - Militaire zaken

Deze bestemming is opgenomen voor het terrein van JFC / USAG, voor zover gelegen binnen onderhavig plangebied. De gebruiksmogelijkheden zijn gericht op militaire doeleinden, de bouwmogelijkheden zijn beperkt. Ook hier geldt dat de stikstofemissie niet mag toenemen ten opzichte van de feitelijk aanwezige en planologisch toegelaten situatie ten tijde van de vaststelling van dit plan.

5.10 Natuur

De bestemming Natuur is conform het huidige gebruik toegekend aan een perceel aan de Waubacherweg. Gezien de aard van de bestemming zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden beperkt.

Voor bepaalde werken, geen bouwwerk zijde c.q. werkzaamheden is een omgevingvergunning nodig. (zie artikel 8.5.

5.11 Verkeer

De binnen het plangebied aanwezige wegen zijn bestemd als Verkeer. De bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt en gericht op de voorzieningen die nodig zijn voor verkeer.

5.12 Water

Binnen het plangebied is één primaire watergang aanwezig, die is bestemd als Water. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn beperkt en gericht op het huidige gebruik c.q de functie van de watergang.

5.13 Wonen

Binnen het plangebied zijn aan de Waubacherweg enkele woningen aanwezig die zijn bestemd voor Wonen. De bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op hetgeen gebruikelijk is in en rond een woning. De aanwezige nevenactiviteiten zijn bestemd conform hetgeen daaromtrent is opgenomen in de vooralsnog geldende beheersverordening Bedrijventerreinen.

5.14 Wonen - Woonwagenstandplaats

Deze bestemming is toegekend aan de woonwagenstandplaatsen aan de EIndstraat. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op het huidige gebruik c.q. hetgeen is geregeld in de voorlasnog geldende beheersverordening Bedrijventerreinen.

5.15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die zijn gelegen binnen de zakelijk rechtstrook ten behoeve van de binnen het plangebied gelegen hoogspanningsverbinding. De bouw- en gebruiksmogelijkheden en de regels omtrent het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden zijn afgestemd op de bescherming van de betreffende verbinding en borgen dat de leidingbeheerder bij dergelijke voorgenomen activiteiten wordt gehoord.

5.16 Waarde - Archeologie

Conform de gemeentelijke beleidskaart en het bijbehorende beleid als beschreven in paragraaf 4.8.1 is voorzien in de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde - Archeologie zeer hoog
- Waarde - Archeologie hoog
- Waarde - Archeologie middelhoog
- Waarde - Archeologie laag

De bouw- en gebruiksmogelijkheden en de regels omtrent het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden zijn afgestemd op de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden. Alvorens bodemingrepen plaatsvinden die de in de betreffende regels genoemde drempels overschrijden is eerst archeologisch onderzoek nodig.

5.17 Waterstaat - Beschermingszone primair water

Deze bestemming heeft betrekking op de gronden langs de binnen het plangebied aanwezige primaire watergang en is afgestemd op de beperkingen die de Keur van het Waterschap Limburg aan voor de betreffende gronden stelt.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Grondexploitatie

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

Gezien het overwegend beheersmatig karakter van onderhavig bestemmingsplan, waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen waarvoor niet reeds een bouwtitel bestaat op basis van een vigerend bestemmingsplan of ander planologisch besluit en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m2, waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dat € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van dit bestemmingsplan.

6.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en dat de tegemoetkoming niet reeds voldoende anderszins mag zijn verzekerd. Eigenaren van onroerende zaken en exploitanten van bedrijven die schade lijden door planologische wijzigingen krijgen de schade slechts vergoed voor zover deze meer bedraagt dan (tenminste) 2% van de waarde van hun onroerende zaak of hun inkomen voorafgaand aan de planologische wijziging. Deze forfaitregeling geldt niet indien de planologische wijziging ziet op het eigen perceel van de benadeelde (zogenaamde ‘directe’ planschade). Gezien het overwegend beheersmatig karakter van onderhavig bestemmingsplan, waardoor gebruiks- en bouwmogelijkheden nagenoeg gelijk blijven en voor zover dat niet het geval is, die mogelijkheden met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid alsnog kunnen worden benut, wordt de kans op planschade beperkt geacht. In elk geval kan redelijkerwijs worden gesteld dat eventuele uit te keren tegemoetkomingen in planschade niet van een dusdanige omvang zijn dat daardoor het plan financieel niet haalbaar moet worden geacht.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is overwegend beheersmatig van aard en beoogd onder meer een hogere ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied te bereiken en overlast van bedrijven van relatief hoge milieucategorieën verder te beperken. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan een maatschappelijke behoefte. Over de doorwerking van relevante belangen van andere overheidsinstanties zoals de provincie en het Waterschap is vooroverleg gevoerd. Een verslag daarvan is als bij deze toelichting gevoegd. Gedurende de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt eerst een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, ten aanzien waarvan een ieder een zienswijze kenbaar kan maken. Na vaststelling door de gemeenteraad kan beroep worden ingesteld, waardoor voldoende (rechts)middelen wordt geboden aan bedrijven, bewoners en andere belanghebbenden om eventuele bedenkingen ten aanzien van het plan kenbaar te maken.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

a. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en de Wet ruimtelijke ordening. Een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
b. Vaststelling: vaststelling door de Raad;
    1. mogelijkheid reactieve aanwijzing;
    2. publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn;
c. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan);
d. Beroep: beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (fase a) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan en kan het onherroepelijk worden.

7.2 Vooroverleg 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan is als voorontwerp voorgelegd aan de gemeentelijke vooroverlegpartners. Van de ingekomen reacties is een verslag gemaakt, waarin beknopt is weergegeven wat de strekking van de ingekomen reactie, welk standpunt wordt ingenomen ten aanzien van die reactie en in hoeverre de reactie tot een aanpassing van het plan heeft geleid. Het verslag is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Naderhand is ook nog een advies ontvangen van Brandweer Zuid-Limburg. Op dit advies is in deze toelichting ingegaan in paragraaf 4.5.

7.3 Inzage ontwerpbestemmingsplan en vaststelling

Met ingang van 30 juni 2021 heeft gedurende 6 weken een ontwerp van dit bestemmingsplan ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is op 29 juni 2021 kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad (2021/209293) en de Staatscourant (2021/34390). Gedurende die periode zijn vier zienswijzen ingediend die zijn samengevat en van commentaar zijn voorzien in een Nota van zienswijzen en ambtshlave wijzigingen, die als bijlage bij het raadsbesluit is gevoegd. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond. In diezelfde nota zijn ook de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan beschreven. OP basis daarvan is het bestemmingsplan op 2 november 2021 gewijzigd vastgesteld.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl