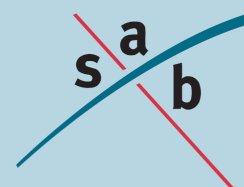


Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Emma

Gemeente Brunssum

Datum: 23 april 2013
Projectnummer: 120521
ID: NL.IMRO.0899.BPBTEmma-vast



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Bestaande situatie	6
2.1	Ruimtelijk	6
2.2	Functioneel	7
3	Planbeschrijving	8
3.1	Uitgangspunten	8
3.2	Ruimtelijk	8
3.3	Functioneel	9
3.4	Vertaling naar bestemmingsplan	10
4	Wettelijk kader	12
5	Beleidskader	13
5.1	Rijksbeleid	13
5.2	Provinciaal beleid	16
5.3	Regionaal beleid	21
5.4	Gemeentelijk beleid	23
5.5	Conclusie	26
6	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	27
6.1	Water	27
6.2	Bodem	32
6.3	Verkeer	33
6.4	Geluid	33
6.5	Luchtkwaliteit	34
6.6	Hinderlijke bedrijvigheid	35
6.7	Externe veiligheid	37
6.8	Kabels en leidingen	39
6.9	Flora en fauna	40
6.10	Archeologie en cultuurhistorie	41

7	Het bestemmingsplan	44
7.1	Inleiding	44
7.2	De regels	45
7.3	De verbeelding	48
8	Haalbaarheid	49
8.1	Financieel	49
8.2	Maatschappelijk	49

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Droogh Trommelen en Partners, Mogelijkheden retail Emma-terrein, 1 oktober 2009
- Bijlage 2: Gemeente Brunssum, Collegebesluit Actualisatie bestemmingsplan Bedrijventerrein Emma, 14 oktober 2008
- Bijlage 3: Heukelom Verbeek, Watertoets Emma III, 27 februari 2008
- Bijlage 4: Oranjewoud, Memo actualisatie waterparagraaf Emma III, 14 april 2010
- Bijlage 5: UDM Adviesbureau BV, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek hoek Pretoriastraat/ Emmaweg te Brunssum, rapportnummer 02.02.0210, 15 augustus 2003
- Bijlage 6: JPMilieuadvies, Evaluatierapport deelsanering hoek Pretoriastraat/ Emmaweg te Brunssum, 17 februari 2006
- Bijlage 7: Oranjewoud, Memo verkeersparagraaf Emma III, 14 april 2010
- Bijlage 8: Oranjewoud, Akoestisch onderzoek Emma III, 30 juni 2010
- Bijlage 9: Oranjewoud, Rapport luchtkwaliteit Emma III, 14 april 2010
- Bijlage 10: Oranjewoud, Quickscan externe veiligheid Emma III, 15 april 2010
- Bijlage 11: Provincie Limburg, Kwantitatieve Risicoanalyse Emmaterrein III Gasleiding Z503-01, 22 januari 2012
- Bijlage 12: Croonen Adviseurs, Quickscan flora en fauna Emma III, 8 november 2010 (kenmerk: NAT01-BVFZ0011-01b)
- Bijlage 13: Vooroverlegreacties
- Bijlage 14: Inspraaknota
- Bijlage 15: Zienswijzennota

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het Emma-terrein in Brunssum hebben zich in de loop van de tijd een aantal grootschalige detailhandelszaken gevestigd. Het oorspronkelijke karakter van een volledig bedrijventerrein is daardoor verdwenen. De gemeente heeft bij collegebesluit van 14 oktober 2008 aangegeven dat het terrein inmiddels de kenmerken van een stedelijk dienstenterrein heeft gekregen en wil dit in de toekomst graag verder stimuleren.

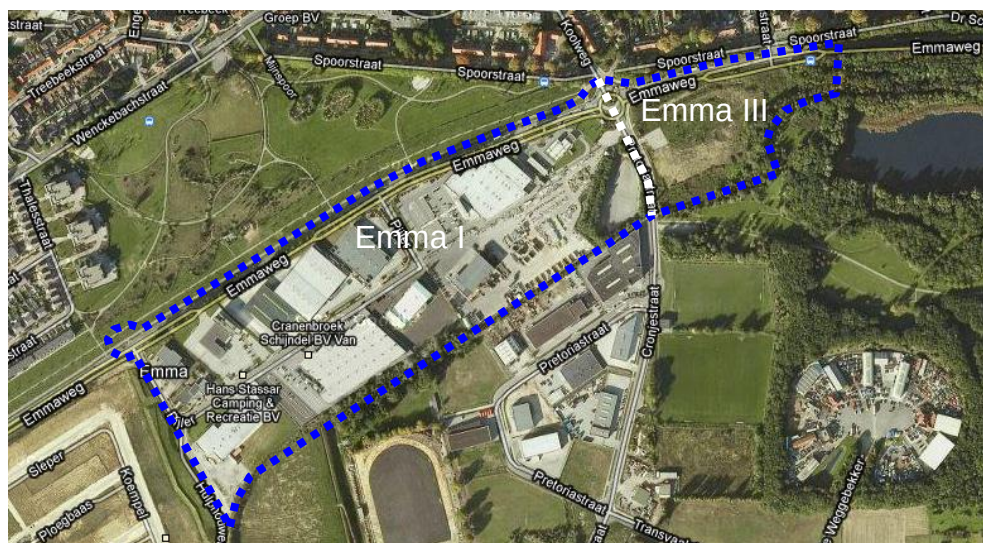
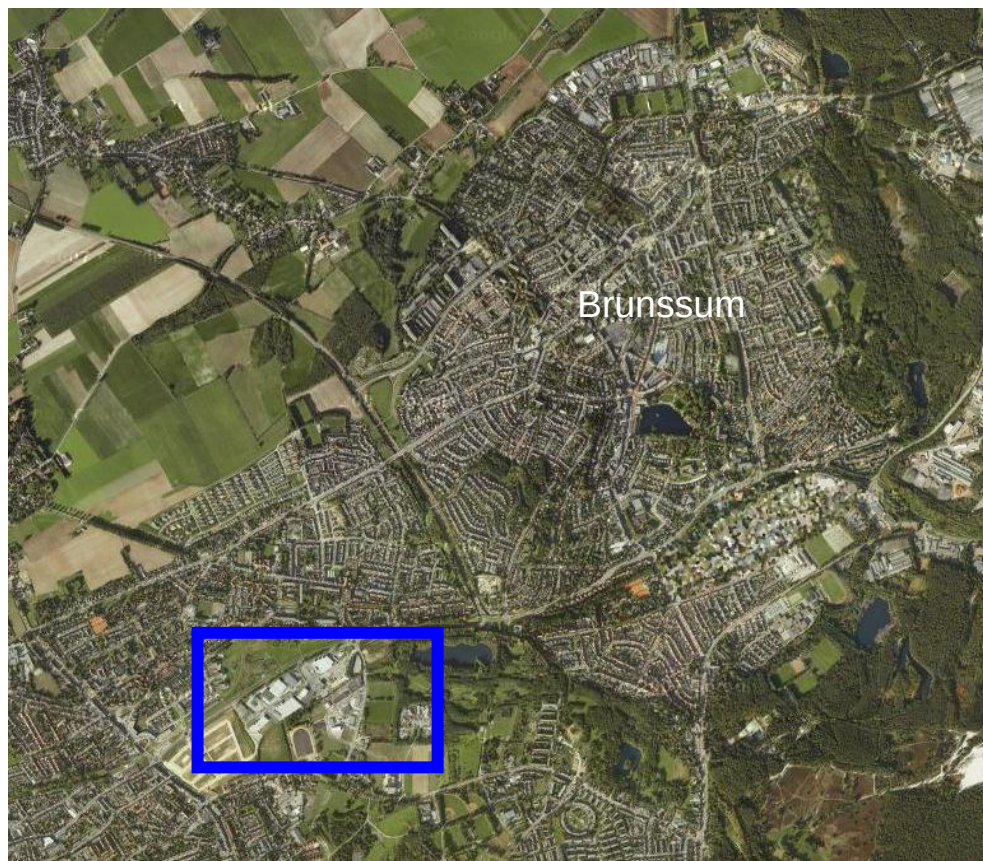
Deelgebied Emma I vormt een volledig bebouwd gebied en bevat naast detailhandelszaken ook nog een aantal bedrijven. Deelgebied Emma III is op één perceel na onbebouwd en biedt mogelijkheden voor toekomstige ontwikkeling.

Momenteel biedt het vigerend bestemmingsplan niet de flexibiliteit om (delen van) het Emma-terrein te kunnen ontwikkelen tot een stedelijk dienstenterrein. Er is daarom besloten tot een actualisatie van het vigerend bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor zowel de bestaande situatie als toekomstige ontwikkelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt ten zuidwesten van de kern Brunssum, tegen de gemeentegrens aan. Het ligt in een groene zone dat het hart vormt van een stedelijk gebied, gevormd door de kernen Brunssum, Heerlerheide en Hoensbroek.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Emmaweg. Aan de oostzijde vormt een groene rand de grens en aan de zuidzijde de gemeentegrens. De westgrens tenslotte wordt gevormd door de Hulphouwer en de geluidswal langs de Pijler. De Cronjéstraat vormt een ruimtelijke scheiding in het plangebied. Het deel dat ten westen van deze straat ligt, is deelgebied Emma I, het gebied ten oosten van de straat is Emma III. De ligging en begrenzing van het plangebied, inclusief de ligging van beide deelgebieden, is weergegeven op navolgende afbeeldingen.



Ligging en begrenzing plangebied, met aanduiding deelgebieden Emma I en Emma III (Bron: Google Maps, 2010)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is vrijwel gelijk aan het plangebied van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Emma'. Dit bestemmingsplan is op 9 december 1997 vastgesteld door de gemeenteraad en op 21 juli 1998 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Voor alle bouwpercelen geldt volledig de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'.

Doordat het plangebied ook de recent gerealiseerde rotonde op de kruising Emmaweg/Pijler ten westen van het Emma-terrein bevat, vigeert voor dit deel van het bestemmingsplan een ander bestemmingsplan: 'Woongebieden'. Dit bestemmingsplan is op 25 oktober 2000 vastgesteld door de gemeenteraad en op 12 juni 2001 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Ter plaatse gelden de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Groendoeleinden'.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige ruimtelijke/functionele situatie beschreven staat. In hoofdstuk 3 wordt een planbeschrijving gegeven en is aangegeven hoe het plan vertaald is naar voorliggend bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is het wettelijke kader opgenomen. In hoofdstuk 5 zijn de relevante conclusies uit het vigerend beleid opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en planologische aspecten met betrekking tot de ontwikkeling. Hoofdstuk 7 bevat een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de financiële haalbaarheid besproken en is een toelichting op de gevolgde procedures gegeven.



Oostelijke entree Emma I: kruising Pijler/Emmaweg



Westelijke entree Emma I: rotonde Pijler/Emmaweg



Pijler



Geluidswal aan westzijde Emma I

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijk

Het Emma-terrein is ontwikkeld op de gronden van de voormalige staatsmijn Emma (1906), gelegen binnen de gemeentes Brunssum en Heerlen. Deze mijn is in 1973 gesloten. Vanaf begin jaren '90 van de 20^e eeuw is begonnen met de herontwikkeling van het gebied tot een lokaal/regionaal bedrijventerrein.

Mede dankzij een gezamenlijke en integrale aanpak van de gemeentebesturen van Brunssum en Heerlen, gebaseerd op een gemeenschappelijke stedenbouwkundige visie, is een consistent beeld van de gerealiseerde bebouwing en structuur ontstaan. Belangrijk onderdeel hiervan is de situering van alle bouwmassa's, met een verdraaide bebouwingsrichting van circa 15° ten opzichte van de Emmaweg. Tevens bestaat alle bebouwing op het Emma-terrein uit rechthoekige bouwmassa's, van één tot twee lagen hoog met plat dak.

De bebouwing in deelgebied Emma I is op gepaste afstand gesitueerd langs een interne ontsluitingsweg, de Pijler. Deze weg vormt een lus en sluit op twee punten aan op de Emmaweg: in het midden van Emma I en aan de zuidwestzijde (rotonde). De Pijler heeft een vrij ruim straatprofiel en wordt begeleid door bomen. Het parkeren wordt opgevangen op parkeerterreinen op de percelen van de (perifere) detailhandelsvestigingen en bedrijven.

Emma III is momenteel op één perceel na onbebouwd. Het bebouwde perceel betreft het perceel in de noordwesthoek van Emma III, aan de rotonde Emmaweg/Cronjéstraat. Het deelgebied wordt ontsloten via de Cronjéstraat. Een weg, in de vorm van een lusontsluiting, is inmiddels aangelegd.



Emma III



Waterberging

Het gehele Emma-terrein wordt aan de zuid- en oostzijde begrensd door een groene zone met struiken en bomen. Hiermee wordt een visuele afscheiding gevormd met het ten zuiden van het plangebied gelegen bedrijventerrein binnen de gemeente Heerlen. Ten zuiden van Emma III bevindt zich geen bebouwing, maar groen en een aantal sportvelden.

Langs de Cronjéstraat ligt aan de zijde van Emma I een waterberging die dienst doet als overstortreservoir bij hevige regenval. Het reservoir is omgeven door dichte begroeiing.

Ook aan de west- en noordzijde kent het Emma-terrein een groene rand. Aan de westzijde wordt deze gevormd door een geluidswal, die een afscherming vormt voor de achtergelegen recent gerealiseerde woonwijk. Aan de noordzijde ligt tussen de bebouwing en de Emmaweg een groenstrook met gras en hoge bomen. Hier is sprake van een licht richting de weg aflopend talud. Aan de overzijde van de Emmaweg ligt een park en de woonwijk Treebeek.

2.2 Functioneel

Op het Emma-terrein zijn zowel perifere detailhandelsvestigingen (Praxis, Gamma, Van Cranenbroek, Stassar) als bedrijven aanwezig. Ook meer kleinschalige detailhandel in combinatie met werkplaats (onder andere keukens en kozijnen) is er gevestigd. Er zijn geen (bedrijfs)woningen. Verder staat er op Emma I in het westen een brandweerkazerne en in het noorden een tankstation met lpg-verkoop. Langs de Cronjéstraat ligt een waterreservoir.

In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de verschillende aanwezige detailhandelsvestigingen en de gewenste toekomstige situatie.



Van Cranenbroek



Showroom



Brandweerkazerne



Tankstation

3 Planbeschrijving

3.1 Uitgangspunten

Voorafgaand aan de actualisatie van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Emma heeft het college uitgangspunten voor de gewenste toekomstige ontwikkeling geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in het collegebesluit, d.d. 14 oktober 2008, dat als separate bijlage bij voorliggend bestemmingsplan is opgenomen. Een belangrijke ambitie van de gemeente is om het bedrijventerrein Emma te transformeren naar een gezoneerd stedelijk dienstenterrein inclusief perifere detailhandelsvestigingen (PDV). Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden van uitbreiding van het detailhandelsaanbod op het bedrijventerrein Emma heeft adviesbureau Droogh Trommelen en Partners een detailhandelstudie¹ uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Op basis van de ligging van het Emma-terrein binnen de retailstructuur van Brunssum en Parkstad Limburg en de ontwikkelingen aan de vraag- en aanbodzijde in de regio, zijn in het rapport een aantal zaken geconcludeerd:

- Retailontwikkelingen in Parkstad Limburg moeten, gezien het reeds grote aanbod en het dalende inwonertal, niet gericht zijn op uitbreiding, maar op concentratie op een beperkt aantal kwalitatieve locaties;
- Een (boven)regionaal PDV-cluster is niet reëel haalbaar. De ligging, bereikbaarheid en omvang maken het Emma-terrein een geschikte locatie voor maximaal een bovenlokaal PDV-cluster;
- Het Emma-terrein kan een functie blijven vervullen als een bovenlokaal PDV-cluster in het thema doe-het-zelf en outdoor (voor het noordelijk deel van Parkstad Limburg);
- Als mogelijke aanvulling kan gedacht worden aan een tuincentrum en/of gespecialiseerde grootschalige outdoorwinkel zoals een golf- of een paardenwinkel;
- Overige retail is niet gewenst op het Emma-terrein, omdat anders de functie van het centrum van Brunssum en andere retailgebieden ondermijnd wordt.

Hierna wordt beschreven hoe de gemeentelijke uitgangspunten, met inachtneming van de detailhandelstudie, per deelgebied van het Emma-terrein zijn vertaald in ruimtelijke en functionele mogelijkheden. Ook is weergegeven hoe deze mogelijkheden zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Ruimtelijk

Bij de oorspronkelijke opzet van bedrijventerrein Emma vormde de situering van de gebouwen een belangrijk onderdeel van het stedenbouwkundig plan. De bebouwingsrichting van alle gebouwen is licht verdraaid ten opzichte van de Emmaweg en de Pijler. In het vigerend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Emma' is deze bebouwingsrichting zelfs vastgelegd. Ook in voorliggend bestemmingsplan is deze richting voor bebouwing vastgelegd, zodat de oorspronkelijke stedenbouwkundige gedachte voor het terrein behouden blijft.

¹ Mogelijkheden retail Emma-terrein, 1 oktober 2009, projectnummer 803.1208 van DTNP.

Emma I is volledig bebouwd, maar biedt mogelijkheden van uitbreiding van bestaande bebouwing. Grotere ruimtelijke ontwikkelingen zijn pas mogelijk na vertrek van een bedrijf.

De locatie Emma III is nog grotendeels onbebouwd. Op dit terrein is op dit moment nog slechts de Kwikfit gelegen. De beoogde noordwestelijke bebouwingsrichting wordt ook in het voorliggende bestemmingsplan gehandhaafd en daarmee blijft de oorspronkelijk stedenbouwkundige gedachte voor dit terrein eveneens behouden.

3.3 Functioneel

In het onderzoek Mogelijkheden retail Emma-terrein² is de ruimtelijke invulling van het bedrijventerrein Emma I en Emma III beschreven. Zowel de huidige invulling als de kansen voor ontwikkelingen en nieuwe bedrijvigheid op de bedrijventerreinen zijn gerapporteerd. Onderstaand worden de huidige situatie en de mogelijk nieuwe ontwikkelingen uit dit rapport beschreven.

Deelgebied Emma I bevat momenteel al een aantal grote perifere detailhandelsvestigingen, gelegen in een cluster. Dit cluster, bestaande uit Gamma, Praxis, Van Cranenbroek en Stassar, kan verder worden ontwikkeld tot een bovenlokaal cluster in het thema doe-het-zelf en outdoor. Indien het binnen dit gebied gelegen transportbedrijf Vossenbergh vertrekt, kan ook deze locatie voor perifere detailhandel beschikbaar worden gesteld.

Het westelijk deel van Emma I maakt geen onderdeel uit van het PDV-cluster. Hier zijn momenteel een koekjesfabriek, brandweerkazerne en showrooms met werkplaatsen in keukens en kozijnen gelegen. Detailhandel als nevenactiviteit kan hier worden voortgezet, maar bedrijven vormen de hoofdfunctie.



Vogelvluchtperspectief PDV-cluster op Emma I (Bron: Bing Maps, 2010)

² Droogh Trommelen en Partners, Mogelijkheden retail Emma-terrein, 803.1208, 1 oktober 2009.

Deelgebied Emma III biedt mogelijkheden van een flexibele invulling, afhankelijk van de vraag van toekomstige geïnteresseerde partijen. In de eerste plaats biedt Emma III ruimte voor kleinschalige ambachtelijke bedrijven met kantoor en werk-/opslagloods. Een schilders- of schoonmaakbedrijf, maar ook de reeds gevestigde Kwikfit, passen binnen dit perspectief. Ook is er plaats voor één horecagelegenheid.

Echter wanneer er een verzoek komt voor een perifere detailhandelsvestiging, moet dit ook mogelijk zijn. Daarbij gelden wel voorwaarden, zodat het detailhandelsaanbod niet verstoord wordt. Naast detailhandel biedt met name de zone langs de Emmaweg ruimte voor lokale kantoorfuncties, zoals een accountantskantoor.

Voordat deze functies gevestigd kunnen worden moet ook aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

3.4 Vertaling naar bestemmingsplan

De gewenste transformatie van het Emma-terrein naar een stedelijk dienstenterrein wordt mogelijk gemaakt door voorliggend bestemmingsplan. Een duidelijk signaal vormt het toekennen van de bestemming 'Detailhandel - Perifeer' voor de reeds aanwezige detailhandel ter plaatse van het PDV-cluster. Naast verschillende vormen van detailhandel zijn binnen deze zone ook groothandels, (afhaal)magazijnen, opslag en uitstallingen toegestaan. Daarnaast zijn ondergeschikte kantoor- en bedrijfsfuncties ten behoeve van bovengenoemde functies mogelijk.

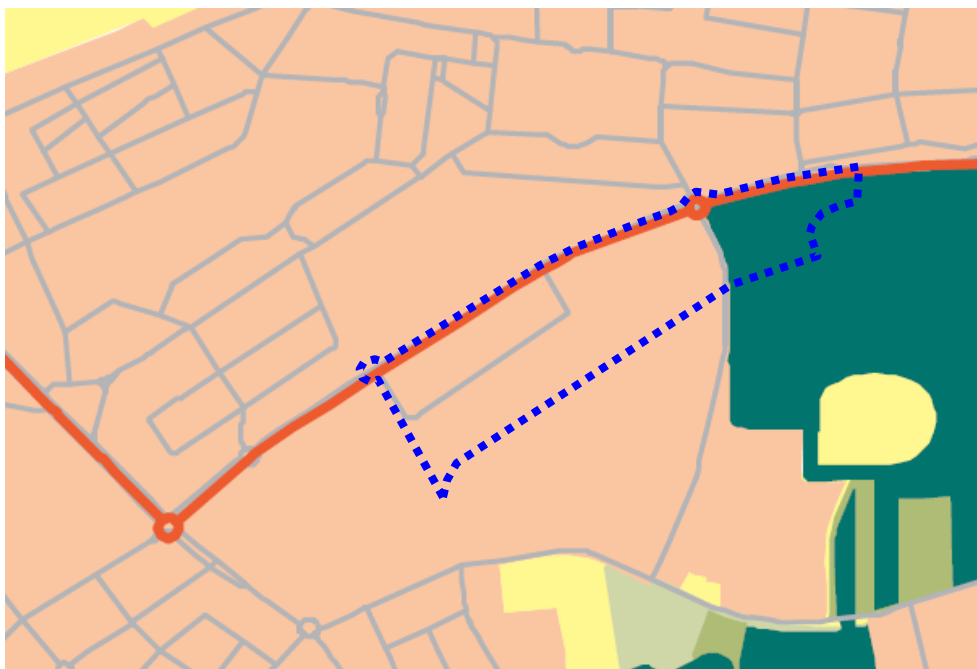
Voor de overige bouwpercelen in het plangebied is de bestemming 'Bedrijventerrein' toegekend, inclusief de mogelijkheid van productiegebonden detailhandel. Tevens is detailhandel als nevenactiviteit toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (Emma III en bestaande detailhandel in het westen van Emma I). De vestiging van één horecagelegenheid is direct toegestaan op Emma III (aanduiding 'horeca').

Voor delen van het plangebied zijn pas ontwikkelingen toegestaan na het doorlopen van een aparte wijzigingsprocedure. Deze gebieden zijn op de verbeelding aangeduid als 'wro-zone – wijzigingsgebied'. Wijzigingsgebied 1 heeft betrekking op de locatie van transportbedrijf Vossenbergh. Wanneer deze functie vertrekt kan de bestemming van dit terrein omgezet worden in 'Detailhandel - Perifeer', zodat het PDV-cluster uitgebreid kan worden.

Naast het toestaan van nieuwe toekomstige ontwikkelingen is voorliggend bestemmingsplan deels ook een actualisatie van het huidige vigerend bestemmingsplan. Bestaande bouw mogelijkheden zijn direct overgenomen. Voor het perceel van Van Cranenbroek zijn de bouw mogelijkheden overgenomen conform de voor dit perceel eerder doorlopen vrijstellingsprocedure. Deze mogelijkheden wijken als gevolg van de verleende vrijstelling op bepaalde onderdelen af van de overige detailhandel op het bedrijventerrein, zodat voor dit perceel de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-agrifomule' is toegekend, waarbij in de regels de bijbehorende bepalingen zijn vastgelegd.

De licht verdraaide bebouwingsrichting, zoals vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan, is ook in dit bestemmingsplan vastgelegd door middel van gevellijnen.

Verder zijn de bestemmingen 'Groen', 'Water', 'Verkeer' en 'Sport' voor dezelfde gebieden toegekend als in het vigerend plan. Voor de hoogspanningsleiding en de gasleiding in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' respectievelijk 'Leiding – Gas' opgenomen, inclusief beschermingszone. Het gebied met middelhoge archeologische verwachtingswaarde heeft de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gekregen.



*Uitsnede POL-kaart Perspectieven met aanduiding plangebied
(Bron: Provincie Limburg, 2006)*

4 Wettelijk kader

De vaststelling van het bestemmingsplan door de raad vormt een besluit dat op basis van artikel 3:46 Awb deugdelijk moet zijn gemotiveerd. Een motivering kan alleen worden gegeven als duidelijk is wat het toetskader is. Voorliggende toelichting met daarin een overzicht van het vigerende beleid en alle haalbaarheidsonderzoeken dient om aan te tonen dat het desbetreffende bestemmingsplan voldoet aan het centrale begrip 'een goede ruimtelijke ordening'.

Artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast moet stellen, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Wat onder 'een goede ruimtelijke ordening' moet worden verstaan, staat niet letterlijk omschreven in de wet noch in het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro). Wel hebben zowel de inhoudelijke als de procedurele wettelijke eisen die worden gesteld aan bestemmingsplannen een goede ruimtelijke ordening als oogmerk.

In hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn diverse bepalingen opgenomen in verband met bestemmingsplannen. In artikel 3.1.3 Bro is bepaald dat een bestemmingsplan naast de bij of krachtens de wet voorgeschreven bestemmingen en regels, in elk geval een beschrijving van die bestemmingen bevat, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. Daarnaast geeft artikel 3.1.6 Bro een opsomming van onderdelen die in de bestemmingsplantoelichting moeten zijn terug te vinden:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg (het vooroverleg met de overlegpartners);
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek (de verplichting om bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen);
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Ook is het van belang te wijzen op artikel 1.1.2 Bro. Daarin is geregeld dat bij het stellen van regels in een bestemmingsplan moet worden voorkomen dat strijdigheid ontstaat met artikel 14, aanhef en onder 5, van richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie van 12 december 2006 betreffende de diensten op de interne markt. Dit houdt in dat de ruimtelijk-planologische keuzes die worden gemaakt in een bestemmingsplan niet uitsluitend mogen zijn gebaseerd op economische motieven, maar moeten zijn gestoeld op een goede ruimtelijke ordening.

5 Beleidskader

Voorliggend bestemmingsplan vormt een actualisatie van het vigerend bestemmingsplan. Daarnaast maakt het toekomstige ontwikkelingen mogelijk. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, moeten echter wel passen binnen het vigerende beleid op zowel rijksniveau als provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor het plangebied en mogelijke ontwikkelingen erbinnen relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en worden deze als toetsingskader toegepast op ontwikkelingen die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt.

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Eén actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk "concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig". Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelstellingen en 13 nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

Nationaal belang 1: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;

Nationaal belang 2: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;

Nationaal belang 3: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:

Nationaal belang 5: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;

Nationaal belang 6: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitsstelsel van weg, spoor- en vaarweg;

Nationaal belang 7: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;

3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:

Nationaal belang 8: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;

Nationaal belang 9: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;

Nationaal belang 10: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

Nationaal belang 12: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het stelsel van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Bovendien worden nieuwe activiteiten altijd zoveel mogelijk geconcentreerd in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

Conclusie

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zijn nationale belangen opgenomen die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle bewoners van Nederland. Onderhavig bestemmingsplan is niet in strijd met de nationale belangen. In de Structuurvisie wordt zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Bij toekomstige ontwikkelingen heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. Nieuwe ontwikkelingen vinden eerst plaats in het bestaande stedelijk gebied of binnen bestaande bebouwing. Wanneer nieuwbouw noodzakelijk is dan zijn een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid van de ontwikkeling van belang.

5.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijkswaarden, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, d.w.z. door tussenkomst van de provincie, door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Voor deze onderwerpen voorziet het besluit ook niet in de (definitieve) begrenzing. Ten aanzien van deze begrenzing is bepaald dat de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Een deel van het Barro is gebaseerd op eerdere pkb's en beleidsnota's die in de SVIR zijn herbevestigd. Deze onderdelen zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft de volgende onderdelen:

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- defensie, en
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Op 28 augustus 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

- rijkswaarden;
- hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament, en
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

De regels betreffende de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde kunnen pas in werking treden, zodra de hiervoor bedoelde Spoedwet Wro in werking treedt (afhankelijk van de parlementaire behandeling).

In het Barro is ook het nationaal belang, Ladder voor duurzame verstedelijking, opgenomen. Conform artikel 3.1.6 Bro is het verplicht om bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling de regionale afstemming te beargumenteren. Ook een lokale behoefte aan een stedelijke ontwikkeling kan door de regio onderdeel worden gemaakt van de regionale behoefte.

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

In het Barro zijn alleen uitspraken opgenomen die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen. Onderhavig bestemmingsplan betreft geen nationaal belang. Het Barro vormt daarom geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.2 Provinciaal beleid

5.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (2006)

Algemeen

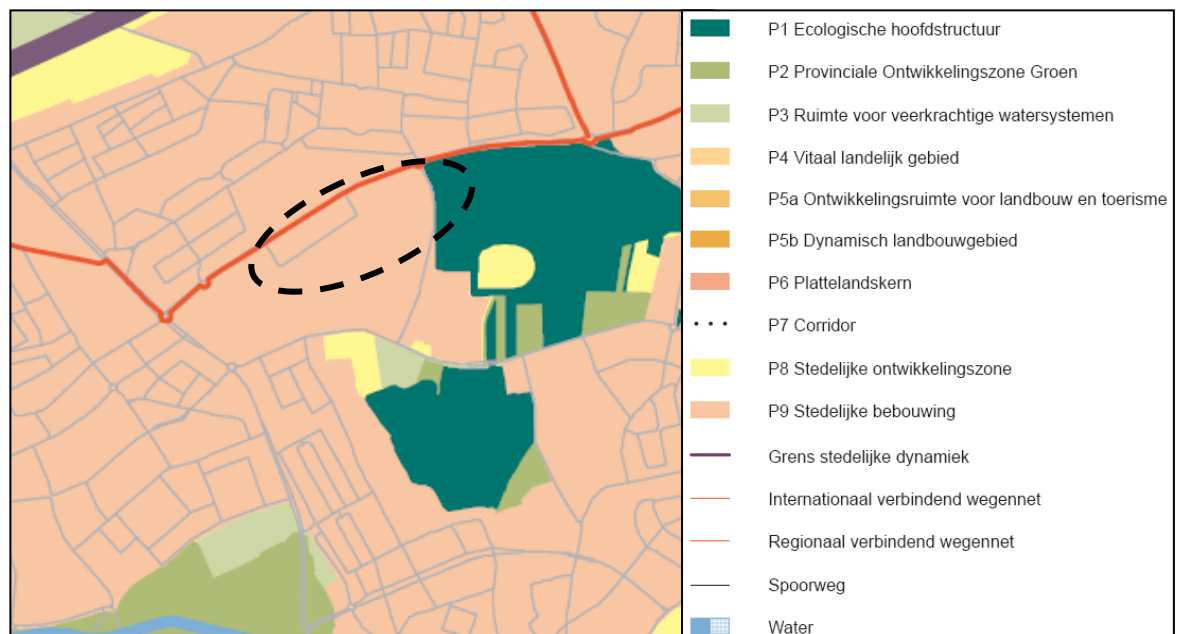
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. In 2008 heeft naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Daarnaast zijn er in 2009, 2010 en 2011 nog diverse actualisaties doorgevoerd.

Het POL2006 is zowel een streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als een verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid.

Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van Limburg en beschrijft – voor de onderwerpen waar de provincie een duidelijke rol heeft – de ambities, de context en de hoofdlijnen van de aanpak. Het gehele plan staat in het teken van een actieve bijdrage aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg. In het eerste hoofdstuk wordt deze ambitie nader toegelicht. Daarna wordt ingegaan op Limburg in een ruimer verband, waarbij rekening gehouden wordt met de (inter-)nationale ligging van de provincie. Tot slot gaat het POL2006 in op de wijze waarop binnen Limburg duurzaam en efficiënt kan worden ingespeeld op ontwikkelingen van de verschillende ruimte gebruikende functies. In dit deel wordt ingegaan op de stedelijke en landelijke kwaliteiten en de verschillende stadsregio's en landelijk gebied regio's.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemd beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. Het Rijk kent een speciale positie toe aan de nationale stedelijke netwerken en daarbinnen de bundelingsgebieden. Meer concreet vertaald naar de Limburgse situatie gaat het hierbij om het Nationaal Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg met de daarbinnen gelegen stadsregio's. Ter voorkoming van het aaneengroeien van de stadsregio's zijn de tussenliggende gebieden aangemerkt als Rijksburfferzones waarbinnen geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. In het algemeen wordt ook ingezet op bundeling van verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Inspeland op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden voor deze gebieden negen perspectieven onderscheiden. Op kaart 1 van het POL2006 zijn de perspectieven aangegeven. In navolgende figuur is een uitsnede van de kaart met perspectieven weergegeven.



Uitsnede Perspectievenkaart Provinciaal Omgevingsplan Limburg, actualisatie januari 2011 met aanduiding plangebied (zwarte stippenlijn)

Op bovenstaande uitsnede van het POL is het plangebied grotendeels aangeduid als "P9 – Stedelijke bebouwing". Het plangebied ligt ook binnen een Stadsregio en is begrensd met de Stedelijke dynamiek. Het oostelijke deel van het plangebied is deels aangeduid als "P1- Ecologische hoofdstructuur".

Perspectief Stedelijke bebouwing

Het perspectief "Stedelijke bebouwing" omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Brunssum ligt binnen een stadsregio. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

Bij de verstedelijkingsopgave wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van centrumgebieden is het uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieks-gerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Bij transformatieprojecten en initiatieven voor nieuwe werklocaties, woongebieden en nationale/regionale infrastructuur, die niet passen in de programma's voor werken of wonen, dan wel gelegen zijn in de nabijheid van provinciale wegen of EHS en Natura 2000 gebieden, dienen gemeente met de provincie te overleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

Perspectief Ecologische hoofdstructuur

Het perspectief "Ecologische hoofdstructuur", hierna EHS, omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Binnen de EHS liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis.

Het provinciaal beleid voor de EHS is gericht op het beschermen en realiseren van de samenhangende robuuste structuur van grotere natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Bescherming, ontwikkeling en verbetering van de (grensoverschrijdende) biodiversiteit en natuurlijke ecosystemen via milieubescherming, natuurbeheer en herstel van natuurlijke watersystemen, zoals beken en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, staat hier voorop. Er wordt gestreefd naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het "nee, tenzij" regime. Alleen bij groot maatschappelijk belang en het ontbreken van reële alternatieven zal per geval beoordeeld worden of het belang van de activiteit opweegt tegen het belang van de te beschermen waarden. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden, moet er compensatie plaatsvinden. Onder strikte condities kunnen voor knelpuntsituaties oplossingen worden gecreëerd mits dit tevens leidt tot een versterking van de ecologische structuur.

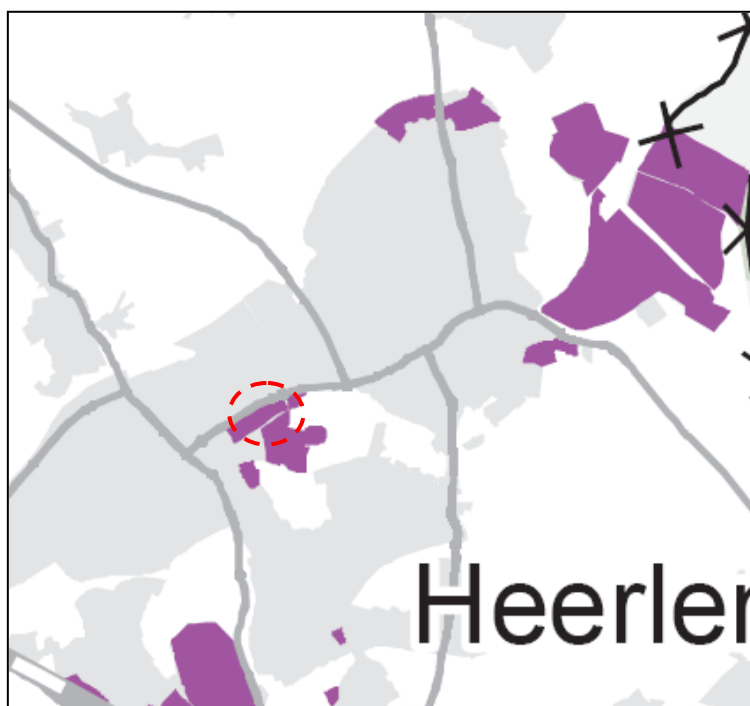
Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS dienen gemeentes in overleg te gaan met de provincie, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale (en rijks) belangen.

Werklocaties

De beschikbaarheid van ruimte is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven, diensten en detailhandel. De snelle veranderingen in de economie vragen om een werklocatiebeleid dat flexibel en snel op ontwikkelingen kan inspelen. De ambitie van de provincie is om een excellent vestigingsklimaat te realiseren in Limburg, gericht op de ontwikkeling en versterking van een aantal clusters van bedrijvigheid.

Bijzondere aandacht vragen de stedelijke dienstenterreinen. Stedelijke dienstenterreinen zijn terreinen voor vestiging van detailhandel, kantoren of stedelijke recreatieve voorzieningen en combinaties daarvan. Bij de situering van dergelijke terreinen in het stedelijk gebied dient geborgd te worden dat er een goede balans is tussen winkels en kantoren op deze dienstenterreinen, in binnensteden en in woonwijken. Regionale afstemming in stadsregio's over de programmering van nieuwe terreinen voor detailhandel en kantoren is vereist om te komen tot optimale regionale oplossingen.

Voor het bedrijventerrein Emma bestaat ook het voornemen om dit terrein te ontwikkelen als stedelijk dienstenterrein. Het Emma-terrein is op navolgende POL-kaart aangeduid als bedrijventerrein.



Uitsnede Bedrijventerreinenkaart Provinciaal Omgevingsplan Limburg, actualisatie januari 2011 met aanduiding plangebied (rode stippenlijn)

In het Programma Werklocaties³ legt de provincie richtinggevende planningsopgaven vast voor nieuw te ontwikkelen locaties. Dit programma wordt periodiek bijgesteld, alleen voor regio's en segmenten waar dat nodig is. Hiermee kan de provincie inspelen op de regionale variatie. De basis voor de programmering is het inzicht in de ontwikkeling van de voorraad. Uitgangspunt bij het bepalen van de planningsopgave is de SER-ladder. Deze impliceert:

- optimaal benutten van de mogelijkheden op de bestaande terreinen (restcapaciteit en herstructurering);
- vervolgens bezien welke terreinen uitgebreid kunnen worden alvorens te kijken naar aanleg van nieuwe werklocaties;
- daarbij uit te gaan van zorgvuldig, waar mogelijk intensief/ meervoudig, ruimtegebruik.

Het is daarbij van belang dat regio's een goede balans vinden tussen aandacht voor bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuw locaties. Daarbij dient voldoende prioriteit aan herstructurering gegeven te worden. In het verlengde hiervan is de provincie Limburg van mening dat bedrijven zich moeten kunnen vestigen op een locatie die past bij hun wensen. In een aantal gevallen geeft dit voor de provincie aanleiding om te sturen in de keuze van een vestigingsplaats.

Toets plan

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Emma past binnen de beleidsuitgangspunten van het Provinciaal Omgevingsplan. Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied in de stedelijke bebouwing. Binnen de stedelijke bebouwing zijn ontwikkelingen voor woningbouw, bedrijvigheid en overige maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Bovendien is in het Programma Werklocaties opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen voor bedrijvigheid het beste kunnen plaatsvinden op bestaande terreinen middels herstructurering of restcapaciteit of uitbreiding van bestaande terreinen. De ontwikkeling van het bedrijventerrein Emma sluit hierbij aan.

³ Het Programma Werklocaties is een uitwerking van het POL2006. Het is een programma waarin per regio de herstructurerings- en planningsopgave m.b.t. werklocaties wordt vastgelegd tot en met 2020. Jaarlijks wordt de voortgang met de regio's besproken en kan besloten worden het programma op onderdelen of voor bepaalde regio's te actualiseren. De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt een kader voor de beoordeling door Gedeputeerde Staten van initiatieven voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen. Als POL-uitwerking kan worden volstaan met vaststelling van het programma door GS, na raadpleging van de Statencommissie. Wanneer in het programma evenwel keuzes worden gemaakt die leiden tot aanpassing van het POL2006 of begrotingsconsequenties hebben, is dat aanleiding voor vaststelling door Provinciale Staten.

5.3 Regionaal beleid

5.3.1 *Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg Aanvulling Nuth 'Ruimte voor park en stad'*

De regio Parkstad Limburg heeft in 2009 een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad'. Deze visie is later uitgebreid met de aanvulling Nuth⁴. 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.

Parkstad blijft op een aantal belangrijke gebieden achterop haar omgeving. De regio kampt met sociale problematiek, hoge werkloosheid, een te laag regionaal inkomen, wegtrekkende hoger opgeleide jongeren en een te langzame groei van startende ondernemingen. De gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal werken daarom op het gebied van Economie, Ruimte, Mobiliteit en Wonen intensief samen. In de Structuurvisie Regio Parkstad Limburg 2030 worden de vier grote opgaven - Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen – vertaald in ruimtelijke opgaven voor Parkstad Limburg voor de komende 20 tot 30 jaar.

De Structuurvisie rust op een zestal pijlers. Deze pijlers vormen het fundament van de inhoudelijke keuzes en worden als toetssteen gebruikt bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen. De zes pijlers zijn:

1. Landschap leidt.
2. Éen hoofdcentrum
3. Energie als fundament
4. Netwerk van park en stad
5. Buitenring= Parkstadring
6. Economische slagader N281

Op de ontwikkelingskaart van de Structuurvisie staan de ontwikkelingen aangegeven die belangrijk zijn voor de groei en ontplooiing van de regio als één geheel. Het Emma-terrein, inclusief het gedeelte gelegen in de aangrenzende gemeente Heerlen, is opgenomen als 'bebouwd gebied: werken'. Tevens komt het gebied in aanmerking voor revitalisering.

De structuurvisie bevat eveneens een beheer- en sturingskaart. Hierop zijn de ruimtelijk planologische kaders aangegeven die de basiskwaliteiten van Parkstad Limburg moeten beschermen. Voor het Emma-terrein is de gewenste functie 'retail' aangegeven, met een mate van regionale relevantie 'L' (op een schaal van S-M-L-XL). Waarbij XL- en L-gebieden sprake is van hoge regionale relevantie. Bij M-gebied is dit al minder en bij een S-gebied is de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken, aan te sturen minder of niet aanwezig.

⁴ Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg Aanvulling Nuth 'Ruimte voor park en stad', 11 februari 2011.

5.3.2 Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg

De Retailstructuurvisie Parkstad Limburg van 2002 is in juli 2010 geactualiseerd naar de Retailstructuurvisie 2010-2020. De Retailstructuurvisie 2010-2020 beperkt zich tot retail en geeft de koers op weg naar een duurzame en vitale verzorgingsstructuur. Een koers die richting geeft aan de gezamenlijke opdracht aan overheden en marktpartijen om de retailstructuur voor te bereiden op een kanteling onder invloed van demografische ontwikkelingen, marktpotenties en een functionele structuur die onderscheid maakt in de stedelijke omgeving van de netwerkstad met satellietcentra én de landelijke structuur van de dorpen en kernen.

Binnen de structuur in Brunssum heeft Brunssum-centrum een functie, zowel in de dagelijkse- als de niet-dagelijkse artikelensector, voor de gehele gemeente en de gemeente Onderbanken. Aanvullend op deze concentratie zijn er de buurt/ wijkverzorgende centra Brunssum-Noord in het noorden (dagelijkse voorzieningenpakket bestaande uit twee supermarkten) en Treebeek in het westen van Brunssum (met onder andere twee supermarkten, versspeciaalzaken en niet-dagelijks aanbod).

Los van de reguliere structuur is op het Emma-terrein een concentratie van grootschalige aanbieders gesitueerd, bestaande uit doe-het-zelf-, tuin- en een grote outdoor-speciaalzaak. Naast de onderscheiden concentraties bevinden zich binnen de structuur in Brunssum een enkele solitaire supermarkt en verschillende versspeciaalzaken. In de niet-dagelijkse artikelensector is sprake van veel verspreid aanbod.

Het Emma-terrein wordt getypeerd als een PDV-cluster met een beperkt bovenlokale verzorgingsfunctie. Het verzorgingsgebied beslaat Parkstad Noord. Het Emma-terrein heeft een WVO oppervlakte van 12.470 m². Sterke punten van dit bedrijventerrein zijn:

- grootschalige outdoor zaak (kampeerartikelen) met bovenregionale aantrekkingskracht;
- sterk doe-het-zelf/tuin cluster;
- goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

De zwakke punten van het bedrijventerrein Emma zijn:

- de outdoor zaak functioneert solitair;
- herkenbaarheid en vindbaarheid bovenregionale Trekker.

Parkstad Limburg kent een drietal concentraties van doelgericht aanbod, te weten Woonboulevard In de Cramer (103.000 m² wvo), Roda Boulevard (33.000 m² wvo) en het bedrijventerrein Emma (12.000 m² wvo). De eerste twee concentraties hebben een bovenregionale aantrekkingskracht, het Emma-terrein is in de eerste plaats een bedrijventerrein en de aldaar gevestigde detailhandel is voornamelijk regionaal verzorgend en ondergeschikt aan de twee andere concentraties, echter wel in het bezit van een uitermate gespecialiseerde aanbieder op het gebied van outdoor-sport (deze zou eigenlijk idealiter op de Roda Boulevard gevestigd moeten zijn).

De detailhandel op bedrijventerrein Emma heeft een beduidend beperktere verzorgingsfunctie dan de perifere detailhandelsconcentraties In de Cramer en de Roda Boulevard. Naar de toekomst toe dient deze ondergeschikte rol behouden te blijven. Een verdere doorontwikkeling van detailhandel (kwantitatief) alhier is ongewenst, dit geldt ook voor verbreding van de branchering en toevoeging van kleinschalig aanbod;

er wordt een conserverende bestemming opgelegd aan het Emma-terrein met dien verstande dat de huidige binnenplanse ontheffingsmogelijkheden ten behoeve van uitbreiding van thans gevestigde bedrijven gerespecteerd worden.

5.4 Gemeentelijk beleid

5.4.1 Structuurvisie Brunssum

De gemeenteraad heeft de Structuurvisie Brunssum op 2 november 2009 vastgesteld. In de 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 vrijstellingsmogelijkheden.

Met de toenemende vergrijzing en ontgroening in het vooruitzicht zal de samenstelling van de bevolking gaan veranderen. Dit heeft grote gevolgen voor de woningvoorraad, economie en het voorzieningenniveau van de gemeente. In de Structuurvisie geeft de gemeente aan welke maatregelen zij zal gaan nemen om deze negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken.

De Structuurvisie is opgebouwd uit 5 thema's: 'wonen', 'werken', 'voorzieningen', 'recreatie, natuur en milieu' en 'verkeer'. Per thema is weergegeven wat de belangrijkste beleidsambities zijn. De thema's worden onderstaand achtereenvolgens besproken.

Wonen

De beleidsambities wonen zijn gericht op herstructurering van de woningvoorraad. Met het oog op de krimpopgave zijn nieuwe woonlocaties alleen toegestaan wanneer deze gecompenseerd worden door sloop van woningen. Andere algemene beleidsambities zijn het verbeteren van de woonomgeving, en behoud en bescherming van woningen in het Beschermd Gezicht Mijndijk.

Werken

Wat betreft werken wil de gemeente 'schone' werkgelegenheid (zorg, toerisme, duurzame energie) stimuleren en startende ondernemers in bedrijfjes aan huis (mits het woonklimaat niet wordt aangetast) faciliteren. Verder zet de Structuurvisie in op uitbreiding van bestaande bedrijven, vestiging van nieuwe ondernemingen en vervangende nieuwbouw (revitalisering) op bestaande bedrijventerreinen en voorzieningenconcentraties. Nieuwe hinderlijke bedrijfsactiviteiten worden niet toegelaten.

Voorzieningen

Het beleid voor de voorzieningen is gericht op het versterken van het winkelgebied in het 'Ei' (Kerkstraat e.o.) en versterking van horeca en cultuur op het Lindeplein. Verder wordt gestreefd naar een concentratie van maatschappelijke en commerciële voorzieningen in de wijken, en naar een efficiënter gebruik van schoolgebouwen door bundeling in Brede Scholen. Speciale aandacht is er voor zorg en gezondheid (Zorgplein Atrium).

Recreatie, natuur en milieu

In de Structuurvisie is ook aandacht voor de 'recreatie, natuur en milieu' in de gemeente. In de visie zijn vier stadsparken aangewezen als basis voor hoofdgroenstructuur, waarbij een groene dooradering wordt gecreëerd tussen de parken onderling en het buitengebied (Brunssummerheide, Oostflank en agrarisch gebied). Andere beleidsambities zijn versterking van de recreatieve kwaliteiten in de Oostflank (met een goede integratie tussen natuurbeleving en nieuwe recreatieve ontwikkelingen), waarbij onder meer recreatieve verbindingen tussen het Schutterspark en de Oostflank aangebracht zullen worden en aansluiting gezocht zal worden bij (regionale) recreatieve fietsverbindingen. Ook wordt ingezet op behoud van de cultuurhistorische waarden uit de mijntijd, waarbij bijvoorbeeld het oude mijnspoor in ere hersteld zal worden.

Verkeer

Het thema 'verkeer' draait om verkeersveiligheid, bereikbaarheid en parkeren. De verkeersveiligheid in de wijken wordt verbeterd door het terugdringen van doorgaand (regionaal) verkeer via Buitenring. De Buitenring moet ook leiden tot een verbeterde bereikbaarheid van de Oostflank (toeristische en andere ondernemingen). Verder zet de Structuurvisie in op het verbeteren van de bereikbaarheid van het centrum (winkelen, horeca, zorg, wonen). De parkeerproblematiek wordt aangepakt door parkeren op eigen terrein te stimuleren voor nieuwe woningen (garages, carports), bedrijven en voorzieningen.

Voor het Emma-terrein is in de Structuurvisie aangegeven dat het bestaande terrein beperkt wordt uitgebreid aan de overzijde van de Cronjéstraat (Emma III). De gemeente wil het gehele Emma-terrein ontwikkelen tot stedelijk dienstenterrein met een beperkte retailfunctie op lokaal/regionaal niveau.

Conclusie

De ontwikkeling van het Emma-terrein past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeentelijke Structuurvisie. Met de Structuurvisie wordt ingezet op uitbreiding van bestaande bedrijven, vestiging van nieuwe ondernemingen en vervangende nieuwbouw (revitalisering) op bestaande bedrijventerreinen en voorzieningenconcentraties. De ontwikkeling en uitbreiding van het Emma-terrein wordt in de Structuurvisie ook genoemd als toekomstige ontwikkeling tot stedelijk dienstenterrein met mogelijkheid van beperkte retailfunctie op lokaal/regionaal niveau.

5.4.2 Brunssum: "een expeditie naar 2015"

Met de visie Brunssum: 'een expeditie naar 2015' (hierna: visie) wordt de koers bepaald die de gemeente Brunssum dient te gaan, uitgestrekt tot 2015. Daarbij wordt aangegeven hoe de gemeente denkt in die periode haar kansen te benutten, de uitdagingen op te pakken, de zwakke kanten te verbeteren en uit de bedreigingen nieuwe mogelijkheden te scheppen.

In de visie wordt Brunssum aangemerkt als dé tuinstad, binnen de samenwerking Parkstad-Limburg, met een aantrekkelijk woonklimaat en een voorzieningen niveau dat afgestemd is op de behoeften van de inwoners. Om dit te verwezenlijken zijn een vijftal ambities verwoord:

- 1 Een groene woonomgeving creëren waarin mensen volop kunnen recreëren.
- 2 Een aantrekkelijk woonklimaat.
- 3 Een voorzieningenniveau, afgestemd op de behoeften van de inwoners.
- 4 Inspelen op de behoefte van de burgers door de burgers bij het bestuur en de ontwikkeling van de gemeente te betrekken.
- 5 Optimaal benutten van de kansen die het samenwerkingsverband Parkstad-Limburg biedt om de voorwaarden te creëren die noodzakelijk zijn om Brunssum zich verder te laten ontwikkelen als tuinstad.

Voor dit bestemmingsplan is de vijfde ambitie van toepassing. In Regio Parkstad Limburg wordt met de overige gemeenten samengewerkt aan het oplossen van die problemen die door de afzonderlijke gemeenten niet of nauwelijks kunnen worden opgelost. Brunssum staat volledig achter die samenwerking en geeft daaraan ook haar volle medewerking.

Op het terrein van economisch beleid en werkgelegenheid heeft die samenwerking vooral betrekking op de afstemming van het detailhandelsbeleid en het samen met de overige gemeenten creëren van voldoende bedrijfsterreinen om in de nog steeds groeiende behoefte te blijven voorzien. De gemeente onderschrijft de doelstelling dat de regio in de behoefte aan bedrijfsterreinen zelfvoorzienend moet zijn.

Brunssum levert haar bijdrage op het gebied van bedrijfsterreinen (en dus van werkgelegenheid). Het nieuw te ontwikkelen bedrijfsterrein op de locatie groeve Hendrik heeft een regionale functie. Verder komt Brunssum tegemoet aan de behoefte aan ruimte door herstructurering van de bestaande terreinen en/of door het doorvoeren van een efficiënter beheer.

Brunssum zal haar inzet bij deze onderwerpen uiteraard plegen vanuit de 'tuinstad'-gedachte. Daarbij gaat het om een goede afstemming van de economische ontwikkelingen met natuurontwikkeling en aandacht voor een 'groene' (=milieuvriendelijke) inrichting van de terreinen.

Conclusie

De ontwikkeling van het Emma-terrein past binnen de beleidsuitgangspunten van de visie Brunssum: "een expeditie naar 2015". De ontwikkeling van het Emma-terrein betreft uitbreiding van het terrein en herstructurering van het bestaande terrein. Dit bestemmingsplan draagt daarmee bij aan toename van werkgelegenheid. Ook is er ruimte en aandacht voor groen op het bedrijventerrein. In het bestemmingsplan is dit terug te zien aan de groene streken op het bedrijventerrein.

5.5 Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan biedt de mogelijkheden voor een ontwikkeling van het Emma-terrein tot stedelijk dienstenterrein, een belangrijke ambitie van de gemeente. Tevens wordt deze ontwikkeling gestimuleerd door Parkstad Limburg. Aangezien het plangebied binnen stedelijk gebied ligt, past deze ontwikkeling eveneens binnen provinciaal en landelijk beleid, waarin verstedelijking binnen bestaand stedelijk gebied wordt toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan past binnen het vigerend beleidskader.

6 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 1, onder f Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in uitvoerbaarheid van het plan, dat wil zeggen de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse milieutechnische onderzoeken noodzakelijk.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan voor deelgebied Emma I een actualisatie van het vigerend bestemmingsplan betreft en voor Emma III toekomstige ontwikkelingen mogelijk maakt, geldt voor elk deelgebied een eigen onderbouwing van elk milieu- en planologisch aspect.

6.1 Water

In alle ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze waterparagraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende subparagraaf. In de daarna volgende paragrafen wordt het onderhavige initiatief getoetst aan dit beleid.

6.1.1 Beleid

Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de *waterkwaliteit*, al speelt de *waterkwantiteit* ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk; duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritaire stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair gevaarlijke stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
- bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde.

Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drie-trapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

De Waterwet is op 22 december 2009 in werking getreden. Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. 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.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is in 2009 vastgesteld en is daarmee de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de nieuwe Waterwet.

Het Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

In de vier Stroomgebiedbeheerplannen (SGBP's) voor Eems, Maas, Rijn en Schelde zijn de waterkwaliteitsmaatregelen van alle waterbeheerders (Rijkswaterstaat, provincies, waterschappen, gemeenten) per stroomgebied gebundeld. De SGBP's worden aan de Europese Commissie toegezonden. Daarmee wordt invulling gegeven aan de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water.

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De provincie Limburg is verantwoordelijk voor het waterbeleid. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) geeft de provincie aan hoe er met het water in de provincie moet worden omgegaan.

Daarbij wordt getoetst aan het beleid zoals dat is vastgelegd in de nota "Plaats voor Water". Eén van de hoofdthema's is om zoveel mogelijk verhard oppervlak af te koppelen van het riool, dat wil zeggen dat het hemelwater wordt gescheiden van het vuilwater.

Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- Herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- Schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- Duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- Een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Regionaal beleid

Waterbeheersplan Roer en Overmaas

Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving

De taken en werkzaamheden van het waterschap zijn uitgewerkt in een zevental de programma's uit het meerjarenperspectief. In het waterbeleid zijn per programma de belangrijkste nieuwe beleidsaspecten en uit te voeren werkzaamheden weergegeven.

Het programma Watersysteem is verder onderverdeeld naar de negen belangrijkste hoofdthema's. Het programma Watersysteem omvat het realiseren en onderhouden van waterhuishoudkundige werken van het watersysteem. Het omvat zowel de inrichting van stromende en stilstaande wateren in het landelijk gebied als in de be-

bouwde omgeving. Ook beekherstel en maatregelen ten behoeve van de verbetering van vismigratie alsmede duurzaam stedelijk waterbeheer, waterbodemsanering (baggeren), aanpak diffuse bronnen van watervervuiling en andere (fysieke) maatregelen voor de verbetering van de waterkwaliteit worden hiertoe gerekend. Verder behoren de inrichting van het watersysteem op basis van de nieuwe normering, voorkomen van wateroverlast, de aanleg regenwaterbuffers en retentie, de aanpak van bodemerosie en oppervlakkige afstroming in hellend gebied, het GGOR en het peilbeheer tot dit programma. Hoewel de waterkeringen formeel ook tot het programma watersysteem behoren zijn deze in een apart programma Veiligheid opgenomen.

Optimalisatie Studie Afvalwatersystemen Hoensbroek en Susteren

De Optimalisatiestudie Afvalwatersysteem Hoensbroek (OAS Hoensbroek) is een gezamenlijk product van de gemeenten Beek, Brunssum, Heerlen, Landgraaf, Nuth, Schinnen, Voerendaal, Sittard-Geleen, Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschapsbedrijf Limburg.

De Optimalisatie Studie Afvalwatersysteem Susteren (OAS Susteren) is een gezamenlijk product van de gemeenten Brunssum, Echt-Susteren, Maasgouw, Onderbanken, Sittard-Geleen, Schinnen, Waterschap Roer en Overmaas en het Waterschapsbedrijf Limburg.

Het doel van de studies is om inzicht te krijgen in de mogelijkheden om tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten een duurzame omgang met afvalwater te bewerkstelligen binnen de waterketen, afgestemd op de watersysteemambities. Het betreft technische studies over hoe we deze opgave kunnen vervullen en geeft veel inzicht in de oplossingsrichtingen voor het oplossen van knelpunten in de waterketen. Bovengenoemde afvalwaterakkoorden zijn in januari 2012 bestuurlijk vastgesteld.

Gemeentelijk beleid

Milieuprogramma 2012 gemeente Brunssum

Volgens de 'Europese Kaderrichtlijn Water' moeten alle lidstaten zorgen voor een goede toestand van het oppervlakte- en grondwater. De Europese Kaderrichtlijn Water verplicht de overheden tot het treffen van maatregelen om in 2015 het volgende te bereiken:

- een goede chemische toestand (waterkwaliteit) van grond- en oppervlaktewater;
- een goede ecologische toestand van oppervlaktewater;
- een goede kwantitatieve toestand van grondwater (geen verdroging natte natuur).

Om aan deze doelstellingen tegemoet te komen heeft de raad van de gemeente Brunssum in 2008 de "Voorkeursvariant" geaccordeerd. Naast de aanleg van "groene buffers" gaat de "Voorkeursvariant" uit van het maximaal afkoppelen van regenwater als onderdeel van vervangende infrastructurele alsmede bouwkundige projecten. Uitgegaan wordt van een tempo van 1% verhard oppervlak per jaar. In de periode 2007-2009 wordt deze doelstelling op basis van bestaand beleid reeds geëffectueerd. Verwacht wordt dat, bij consequente toepassing van de afkoppelverplichting bij dit soort werken, dit ook in de toekomst mogelijk is.

In november 2009 heeft de raad van de gemeente Brunssum een nieuw “Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan” (VGRP 2010-2014) vastgesteld. In dit “VGRP” zijn de verplichtingen vanuit de “Europese Kaderrichtlijn Water” alsmede de “Waterwet” geïmplementeerd waarbij de rioolheffing is geformuleerd op basis van onroerend goed waarde. Ook in 2012 wordt hieraan uitvoering gegeven.

6.1.2 Emma I

Het plangebied Emma I is grotendeels bebouwd en er zijn een aantal groenstroken binnen het gebied. Aan de oostzijde van het terrein Emma I ligt een waterbergingsvoorziening die dienst doet als overstortreservoir bij hevige regenval. Het reservoir is omgeven door dichte begroeiing.

Het waterreservoir is op de verbeelding van dit bestemmingsplan ook bestemd als Water.

Voor het deelgebied Emma I zijn in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen voorzien. Er is dus ook geen sprake van een verandering van de waterhuishoudkundige situatie.

6.1.3 Emma III

In een eerder stadium is voor Emma III door Heukelom Verbeek een watertoets verricht. De volledige rapportage, d.d. 27 februari 2008, is als bijlage opgenomen. In de watertoets wordt uitgebreid ingegaan op de bodemgesteldheid, het huidige en toekomstige (gewenste) watersysteem.

Voor het toekomstige gewenste watersysteem van het terrein Emma III gelden de volgende uitgangspunten:

- Minimaal 424 m³ buffercapaciteit is nodig voor de opvang van een 100-jaars-piekbui.
- Aan de noordoostzijde van het plangebied ligt een beoogde locatie voor een hemelwaterbuffer.
- In de voormalige spoorinsnijding is lokale infiltratie bijzonder goed mogelijk.
- In de huidige planvorming is reeds een HWA-riool geïntegreerd in het plan.

6.1.4 Vooroverleg

De Waterparagraaf is in het kader van vooroverleg ter goedkeuring naar het Waterschap Roer en Overmaas verstuurd. De reactie van het Waterschap is verwerkt in deze Waterparagraaf. In de bijlage is de vooroverlegreactie opgenomen.

In de vooroverlegreactie verwijst het Waterschap naar haar positieve wateradvies (200803247) van 27 maart 2008 op de waterparagraaf Emma-terrein uit 2007. Hierin is opgenomen dat in of nabij het gehele plangebied geen watergangen of zuiveringstechnische voorzieningen gelegen zijn. Daarnaast wordt het hemelwater afkomstig van ‘Emma III’ binnen de plangrenzen geborgen en geïnfiltreerd.

Toch heeft het Waterschap in de vooroverlegreactie nog een aantal opmerkingen op de Waterparagraaf in dit bestemmingsplan. Deze opmerkingen zijn verwerkt in de Waterparagraaf.

6.1.5 Conclusie

Op Emma I zijn met dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan ten opzichte van het huidig vigerend bestemmingsplan. Er is daarom geen verandering van de waterhuishoudkundige situatie. Met de voorgestelde maatregelen op Emma III zorgt de toekomstige ontwikkeling van dit deelgebied eveneens niet voor negatieve effecten op de waterhuishouding.

6.2 Bodem

Voor elke functiewijziging naar een gevoelige functie dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

6.2.1 Emma I

De bestaande functies zijn positief bestemd. Aangezien geen functiewijziging direct mogelijk wordt gemaakt, hoeft geen onderzoek naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater plaats te vinden.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op het terrein van transportbedrijf Vossenbergh dient tijdens de wijzigingsprocedure een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

6.2.2 Emma III

Deelgebied Emma III is vroeger grotendeels in gebruik geweest door houtzagerij ADB en over het noordelijk deel liep de spoorlijn van Staatsmijn Emma. Sinds het vertrek van de houtzagerij zijn in het gebied diverse onderzoeken⁵ naar de bodemkwaliteit uitgevoerd.

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Emma' van 1997 zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd, waarbij het resultaat was dat de milieuhygiënische toestand van de bodem geen belemmering vormt voor de verwezenlijking van de bestemming. Dit volgt uit de toelichting van het genoemde geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van de locatie Emma III hebben geen bodemversturende activiteiten plaatsgehad. Enkel is ter plaatse een Kwik Fit gevestigd en is een weg aangelegd.

Verder is medio 2003 voor een deel van de locatie Emma III, gelegen in de noordwest hoek, door UDM Adviesbureau BV een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit kwam naar voren dat sprake was van een verhoging van de minerale olie-, PAK- en zware metalengehalten. De verhogingen waren echter niet dermate, dat sprake was van een ernstige verontreiniging, die sanering noodzakelijk maakte. Desalniettemin is het desbetreffende deel van Emma III in 2004 gesaneerd.

⁵ UDM Adviesbureau BV, Verkennend en aanvullend bodemonderzoek hoek Pretoriastraat/ Emmaweg te Brunssum, rapportnummer 02.02.0210, 15 augustus 2003.

JPMilieuadvies, Evaluatierapport deelsanering hoek Pretoriastraat/ Emmaweg te Brunssum, 17 februari 2006.

In hoofdstuk 2 van het rapport van UDM is uiteengezet dat in het verleden ter plaatse van Emma III diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd met als resultaat dat de milieuhygiënische toestand van de bodem geen belemmering vormt voor de verwezenlijking van de bestemming.

Op basis hiervan en op basis van de hiervoor genoemde sanering kan worden geconcludeerd dat de milieuhygiënische toestand van de bodem geen belemmering vormt voor de beoogde bestemming.

6.2.3 Conclusie

Voor Emma I zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd, omdat het voor dit deelgebied om een actualisatie van het bestemmingsplan gaat. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Vossenbergh is wel een bodemonderzoek vereist. Voor Emma III blijkt uit de uitgevoerde bodemonderzoeken en de sanering dat er voor het toekomstig gebruik geen belemmeringen bestaan.

6.3 Verkeer

Door de ontwikkeling van Emma III is er de verwachting dat extra verkeersbewegingen rondom het gebied ontstaan. Door Oranjewoud is onderzocht wat het effect van de ontwikkeling in zal houden. De betreffende memo is als bijlage opgenomen.

Emma III zorgt voor een verkeersgeneratie van 255 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Geconcludeerd kan echter worden dat zonder de ontwikkeling van Emma III de capaciteit op de Emmaweg in 2025 wordt overschreden. De ontwikkeling van Emma III zorgt slechts voor een lichte toename van de verkeersdruk op de Emmaweg, Akerstraat-Noord en Karel Doormanstraat. Op deze wegen kunnen op piekmomenten mogelijk congestieproblemen ontstaan. De beoogde aanleg van de Buitenring Parkstad zorgt voor een daling van de intensiteiten op de genoemde wegen, waarmee de verkeersintensiteit op de Emmaweg onder de wegcapaciteit komt te liggen.

6.3.1 Conclusie

De ontwikkeling van Emma III zorgt slechts voor een lichte toename van verkeersbewegingen, waarbij ook zonder de ontwikkeling de capaciteit van de Emmaweg in 2025 wordt overschreden. De beoogde aanleg van de Buitenring Parkstad vormt een oplossing voor dit toekomstige probleem.

6.4 Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft een weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzondering hierop zijn wegen met een snelheidsregime van 30 km/ uur. Voor deze wegen geldt geen geluidszone en wordt een akoestisch onderzoek volgens de Wet geluidhinder niet noodzakelijk geacht. Wel dient er voor het aspect geluid beoordeeld te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een goed woon- en leef klimaat.

De bebouwing op het Emma-terrein betreft geen geluidsgevoelige bebouwing. Tevens worden geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige functies direct toegelaten. Bovendien worden geen nieuwe wegen aangelegd.

Wel heeft de toekomstige ontwikkeling van Emma III invloed op de verkeersaantrekkende werking, zodat voor het effect op de omliggende woningen hiervoor wel een akoestisch onderzoek is verricht.

6.4.1 Emma I

Voor Emma I is voor dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

6.4.2 Emma III

Door Oranjewoud is een akoestisch onderzoek verricht. De rapportage is opgenomen als bijlage. Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te geven in de akoestische inpasbaarheid van het huidige EMMA III terrein binnen de huidige kaders van de Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe is de geluidbelasting op een aantal geluidgevoelige bestemmingen bepaald.

In het kader van industrielawaai is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bepaald en een maximaal geluidniveau berekend. Beide aspecten leiden niet tot overschrijdingen van de wettelijke normen voor geluidbelasting op omliggende woningen.

In het kader van verkeerslawaaai blijkt dat er vanwege de verwachte toename van verkeersbewegingen sprake is van een toename van de geluidbelasting op de nabijgelegen woningen van maximaal 0,2 dB. Deze toename is dusdanig laag dat er geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

6.4.3 Conclusie

Er zijn vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor voorliggend bestemmingsplan.

6.5 Luchtkwaliteit

De eisen voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn sinds november 2007 vastgelegd in de Wet milieubeheer (in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen). De wet heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging, onder andere als gevolg van het verkeer.

Emma I

Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie van Emma I vast en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Dit betekent dat de luchtkwaliteit niet zal verslechteren ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Emma III

Door Oranjewoud is onderzocht in welke mate de luchtkwaliteit verslechtert als gevolg van de ontwikkeling van Emma III. De rapportage is als bijlage opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat voor de getoetste stoffen geen overschrijding van de grenswaarden optreedt, behalve voor de stof NO₂. De concentratie van deze stof wordt echter al in de huidige situatie overschreden. De ontwikkeling van Emma III heeft geen toename van verslechtering tot gevolg en is daarom aan te merken als een ontwikkeling van 'niet in betekenende mate'.

6.5.1 Conclusie

Er treedt als gevolg van dit bestemmingsplan geen verslechtering op van de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan de voorschriften van de Wet milieubeheer.

6.6 Hinderlijke bedrijvigheid

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

In onderstaande tabel zijn de aanwezige bedrijven en bijbehorende milieucategorie weergegeven. Daarbij is zowel de categorie volgens de afgegeven milieuvergunning als de categorie volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) weergegeven.

Tabel: Aanwezige bedrijven en milieucategorieën in plangebied (Bron: gemeente Brunssum, 2010)

Bedrijf	Adres	Milieucategorie	
		Vergunning	VNG, 2009
Hans Stassar	Pijler 36	2	2
Vossenbergh Transport	Pijler 39	3	3.2
Van Mulken keuken en interieur	Pijler 30	3	3.1
Praxis Brunssum	Pijler 37	2	2
Patisserie Jack Heessen VOF	Pijler 49	3	3.2
Top niveau ramen/deuren	Pijler 32	3	3.1
Van Cranenbroek	Pijler 45	3	3.1
Budé bouwmarkt (Gamma)	Pijler 38	2	2
Brandweer Brunssum-Heerlen Noord	Pijler 34	3	3.1
Total tankstation	Emmaweg 1	3	3.1
Kwik fit	Nelson Mandelastraat 12	2	2

Uitgangspunt voor voorliggend bestemmingsplan is behoud van de bestaande planologische situatie. Dit betekent dat de bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein gevestigd kan blijven. Ook voor Emma III wordt de reeds in het vigerend bestemmingsplan toegestane milieucategorie voor bedrijvigheid behouden.

6.6.1 Conclusie

De aanwezige bedrijvigheid op Emma I (gedeeltelijk) en Emma III (helemaal) hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Binnen deze bestemming is onderscheid gemaakt in de maximaal toegestane milieucategorie, waarbij is aangesloten op het vigerend bestemmingsplan. Wel zijn de categorieën aangepast aan de meest recente indeling conform de VNG-brochure van 2009 en zijn de begrenzings van de categorieën op perceelsgrenzen gelegd.

Dit heeft tot gevolg dat op de verbeelding van het bestemmingsplan bedrijvigheid tot en met categorie 3.1 respectievelijk 3.2 is aangeduid door middel van de aanduidingen ('bedrijf t/m categorie 3.1' respectievelijk 'bedrijf t/m categorie 3.2'). Binnen de gebieden met deze aanduidingen is bedrijvigheid toegestaan:

- bedrijf t/m categorie 3.1: bedrijvigheid in milieucategorie 2 t/m 3.1 (indicatieve afstand 50 meter);
- bedrijf t/m categorie 3.2: bedrijvigheid in milieucategorie 2 t/m 3.2 (indicatieve afstand 100 meter).

De bestaande bedrijven die binnen deze aanduidingen zijn gelegen, passen binnen deze categorieën. Uitzondering is de patisserie Jack Heessen, waarvoor een 3.2-categorie geldt. In het vigerende bestemmingsplan is voor dit perceel een 3.1-aanduiding opgenomen. Om de huidige bedrijfsvoering toch mogelijk te houden, is voor dit perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – patisserie' toegekend. In de regels is daarbij, middels een wijzigingsbevoegdheid, bepaald dat wanneer de bedrijfsvoering van dit bedrijf wordt beëindigd, de aanduiding ook wordt verwijderd, zodat zich daarna alleen categorie 3.1-bedrijven op dit perceel mogen vestigen.

In het vigerend bestemmingsplan was voor een klein deel van Emma I ook categorie 4.1 mogelijk. Omdat er zich momenteel echter geen bedrijven bevinden van deze categorie, is deze mogelijkheid niet langer opgenomen.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Als bijlage bij de regels is een Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen. Als een bedrijf zich op een bepaalde locatie in het plangebied wil vestigen, wordt getoetst of het bedrijf in de toegestane milieucategorie valt.

Daarnaast wordt getoetst of het type bedrijf is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Bedrijvigheid welke niet voorkomt in de Staten van Bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee gelijk te stellen is, is slechts toelaatbaar door middel van een omgevingsvergunning.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten bestaat uit een selectie uit de VNG-bedrijvenlijst, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en de gewenste invulling en de beoogde beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. Uitgesloten van vestiging zijn (tenzij specifiek aangeduid op de verbeelding) activiteiten als landbouw, grond- en delfstoffenwinning, energieproductie en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen. Daarnaast zijn fysiek op deze locatie 'onmogelijke' activiteiten uit de lijsten verwijderd.

6.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

6.7.1 Emma I

Voor dit deelgebied is geen onderzoek verricht, omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Wel is er onderzoek uitgevoerd voor Emma III, dat ook van belang is voor Emma I.

6.7.2 Emma III

Voor Emma III is door Oranjewoud een quickscan externe veiligheid⁶ verricht. De rapportage is als bijlage opgenomen. In de quickscan is geïnventariseerd welke risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Vervolgens is per risicobron geanalyseerd welke beperkingen die op kan leggen voor toekomstige ontwikkelingen. Er blijken twee risicobronnen aanwezig te zijn.

Lpg-tankstation

Het lpg-tankstation aan de Emmaweg, op Emma I, heeft een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Binnen deze contour dienen kwetsbare objecten te worden uitgesloten. Bovendien heeft de gemeente Brunssum een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Voor de verantwoording dient de hoogte van het groepsrisico te worden beschouwd.

De kwantitatieve risicoberekening en een verantwoording van het groepsrisico worden nog uitgevoerd en toegevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan.

Aardgastransportleiding

Over Emma III loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie. Voor deze leiding geldt conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht.

⁶ Oranjewoud, Quickscan externe veiligheid Emma III, 15 april 2010.

Voor deze leiding ligt de PR 10^{-6} -contour op de leiding en geldt een invloedsgebied van 140 meter. Het invloedsgebied is gelegen over het plangebied. Om het groepsrisico te kunnen bepalen is door Provincie Limburg een kwantitatieve risicoberekening (QRA)⁷ uitgevoerd.

Kwantitatieve risicoberekening

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) van kracht geworden voor onder andere aardgasleidingen met een druk groter dan 16 bar. Ten einde een beeld te krijgen van de mogelijke problemen, te saneren situaties en/of om de huidige stand van zaken vast te leggen is onderzoek verricht naar het zogenoemde:

- plaatsgebonden risico, vastgelegd in een te respecteren veiligheidsafstand en;
- groepsrisico, vastgelegd in een Fn-diagram.

In opdracht van de gemeente Brunssum heeft de provincie Limburg als onderdeel van de “deskundigenpool externe veiligheid” ingezoomd op het interessegebied van de gemeente, te weten het te ontwikkelen bedrijventerrein Emma III, binnen de gemeente Brunssum.

Het bestemmingsplan dat voor het nieuw te ontwikkelen gebied is opgesteld, staat de oprichting toe van bedrijven tot en met categorie 3.2, inclusief detailhandel. Het is niet toegestaan dat kantoren worden gerealiseerd.

Wat is het interessegebied?

In het onderstaande kaartje is het gebied aangegeven waar nagegaan is welke leidingen van de gasunie zich ondergronds bevinden. Het lichtgroene lijntje geeft de belangrijkste gasleiding weer. Het betreft de Z 503 met een druk van 40 bar.

In het onderstaande plaatje is in het rode kader het te ontwikkelen gebied bedrijventerrein weergegeven. De groene lijn geeft de ondergrondse gasleiding weer.



Aanduiding ondergrondse gasleiding binnen het plangebied

⁷ Provincie Limburg, Kwantitatieve Risicoanalyse Emmaterrein III Gasleiding Z503-01, 22 januari 2012.

Plaatsgebonden risico:

In opdracht van de gemeente Brunssum is nagegaan of en in hoeverre (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen binnen de veiligheidsafstand van de gasleiding van de Gasunie.

Het plaatsgebonden risico, vertaald in de PR 10^{-6} – contour is gelegen op de leiding. Er liggen geen kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} – contour.

Het is aan de gemeente Brunssum om na te gaan of en in hoeverre ook geprojecteerde kwetsbare objecten zijn gelegen in de nabijheid van de betreffende gasleiding en zorg te dragen dat ten alle tijden rekening wordt gehouden met een vrij te houden zone van 5 meter aan weerszijden van de leiding ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden.

Groepsrisico:

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.040 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 15250.00 en stationing 16250.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in hoofdstuk 4 van het rapport.

6.7.3 Conclusie

Voor het lpg-tankstation is de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour door middel van een cirkel op de verbeelding opgenomen. Binnen deze cirkel is geen bebouwing toegestaan. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij een toekomstige verandering van de contour de cirkel te kunnen aanpassen.

De aardgastransportleiding is met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding op de verbeelding opgenomen. In de regels is bepaald dat binnen de zone geen bouwwerken mogen worden opgericht, anders dan bouwwerken ten dienste van de leiding.

Tot slot dient de gemeente een verantwoording van het groepsrisico af te geven.

6.8 Kabels en leidingen

Voor het plangebied is in januari 2010 een KLIC-melding gedaan. Daaruit blijkt dat binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan gas-, water- en rioolleidingen en diverse kabels van onder andere elektriciteits-, telefoon- en internetaanbieders liggen.

Specifieke aandacht heeft de ligging van de hoogspanningsleiding in Emma I en de aardgastransportleiding ter hoogte van Emma III. Beide leidingen dienen te worden beschermd en zijn daarom met een beschermingszone op de verbeelding opgenomen. In de regels is bepaald dat binnen de zone geen bouwwerken mogen worden opgericht, anders dan bouwwerken ten dienste van de leiding.

De overige kabels en leidingen behoeven geen nadere bescherming en zijn daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen.

6.9 Flora en fauna

In verband met de uitvoerbaarheid dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de actuele natuurwetgeving. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

6.9.1 Emma I

Voorliggend bestemmingsplan is voor Emma I beheergericht. Hiervoor kan in het algemeen worden gesteld dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd.

6.9.2 Emma III

Door Croonen Adviseurs is in deelgebied Emma III een quickscan flora en fauna verricht. De rapportage is als bijlage opgenomen. Het doel van de quickscan is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ontwikkeling met de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. Hierna zijn de conclusies weergegeven.

Beschermde natuurgebieden

Het plangebied ligt volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) in de EHS. Zoals echter al in de eerdere paragraaf naar voren is gekomen betreft dit een kaartfout.

Op ongeveer 1,8 kilometer ten zuidoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Brunssummerheide. Dit Natura 2000-gebied kent tien instandhoudingsdoelen. Aangezien de ruimtelijke ingrepen op kleine schaal plaatsvinden en vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied, zal er van enige negatieve externe werking op het Natura 2000-gebied geen sprake zijn, want de instandhoudingsdoelen komen door de ruimtelijke ingrepen niet in gevaar.

Beschermde soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde amfibieën en vaatplanten.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk. Mogelijk komt in het plangebied van de beschermde soorten de rugstreeppad voor, waarvoor de ingreep verstorend kan zijn. Nader onderzoek is nodig om de daadwerkelijke aanwezigheid te kunnen bepalen.

6.9.3 Conclusie

Uit het verrichte natuuronderzoek zijn voor zover bekend geen negatieve effecten op natuurwaarden te verwachten. Vóór vaststelling van het bestemmingsplan is duidelijkheid over de aanwezigheid van de rugstreeppad.

6.10 Archeologie en cultuurhistorie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit Verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ⁸ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ⁹ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

Met de inwerkingtreding van de Wamz zijn de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet Milieubeheer en de Woningwet gewijzigd. Zo is bepaald dat gemeenten rekening moeten houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen (zie art. 38a, lid 1, van de Monumentenwet 1988).

De gemeente Brunssum heeft (nog) geen eigen beleid op het gebied van archeologie en cultuurhistorie vastgesteld en hanteert het regionale archeologie- en cultuurhistoriebeleid van Parkstad Limburg. Voor deze regio is een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart opgesteld.

Archeologie

Voor het Emma-terrein geldt zowel een lage als een middelhoge archeologische verwachting. Het uitgangspunt voor gebieden met middelhoge verwachting is het bewaren van het archeologisch erfgoed 'in situ'. Bij de volgende ondergrenzen wordt archeologisch onderzoek aanbevolen:

- locatie op 50 meter afstand van een archeologische vindplaats;
- historische dorpskernen: ontwikkeling groter dan 250 m²;
- overige (bebouwde en onbebouwde) gebieden: ontwikkeling groter dan 2.500 m², tenzij er een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het gebied is gelegen.

Voor gebieden met een lage verwachting gelden geen restricties ten aanzien van de planvorming, tenzij er een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het gebied is gelegen.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt niet in de buurt van een archeologische vindplaats en is geen historische dorpskern.

⁸ in situ = in de bodem [bewaren].

⁹ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren].

Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied dienen de mogelijk aanwezige archeologische waarden te worden beschermd. Daarom is voor het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen ter plaatse van het gebied met middelhoge archeologische verwachting. In de regels is bepaald dat bij toekomstige ontwikkelingen van meer dan 2.500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

In de Monumentenwet, artikel 41a, is opgenomen dat bij ontwikkelingen kleiner dan 100 m² geen onderzoek nodig is. Echter onder de Monumentenwet vallen alleen (archeologische) monumenten. In dit bestemmingsplan is er geen sprake van een monument, maar van verwachtingswaarden in het plangebied. Binnen het plangebied zijn lage verwachtingswaarden. Een onderzoek is daarom pas noodzakelijk bij ontwikkelingen met een groter oppervlak dan 2.500 m².

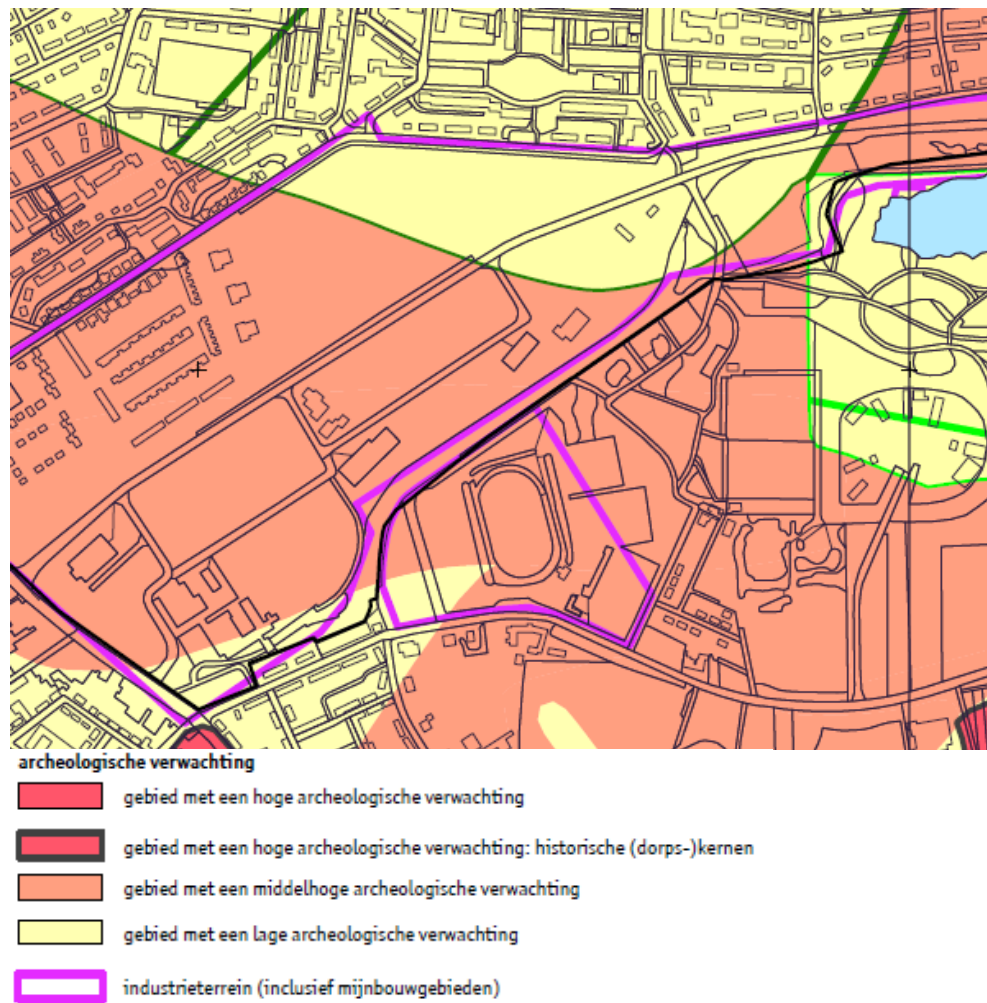
Cultuurhistorie

De Parkstad Limburg gemeenten hebben gezamenlijk een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart¹⁰ opgesteld. Het betreft de gemeenten: Heerlen, Kerkrade, Brunssum, Landgraaf, Onderbanken, Voerendaal, Simpelveld en Nuth.

Het doel van het opstellen van de archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de kans op aanwezigheid van en het karakter van de archeologische en historische resten in de verschillende gemeenten. De verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart is bij planvorming en uitvoering het uitgangspunt voor toetsing van mogelijk in het geding zijnde waarden. Dit archeologisch beleid vormt dan ook de onderlegger voor het aspect archeologie in het bestemmingsplan

Op de cultuurhistorische advieskaart van Parkstad Limburg zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen bijzondere archeologische en cultuurhistorische elementen aangeduid.

¹⁰ archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart Parkstad Limburg, RAAP-rapport 1483, 2007.



Uitsnede archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart Parkstad Limburg (Bron: gemeente Brunssum, 2010)

7 Het bestemmingsplan

Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel een juridische regeling te treffen voor de (her)ontwikkeling van het bedrijventerrein Emma in Brunssum. Dit hoofdstuk beschrijft deze regeling. In de inleiding wordt het karakter van dit bestemmingsplan beschreven. In paragraaf 6.2 wordt een toelichting gegeven op de regels, waarbij de hoofdstukindeling van de regels wordt gevolgd. In paragraaf 6.3 tenslotte wordt de verbeelding beschreven.

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Emma' is voor de helft een beheerplan en voor de helft een ontwikkelingsplan, waarin gedeeltelijk de feitelijk aanwezige situatie en gedeeltelijk de gewenste toekomstige situatie uitgangspunt is voor de wijze van bestemmen. Dit maakt het mogelijk om een vrij gedetailleerde bestemmingsplansystematiek toe te passen. De verschillende functies zijn daarbij op perceelsniveau voorzien van een passende bestemming. Hierbij is ernaar gestreefd om het aantal bestemmingen beperkt te houden. Zo is voorzien in slechts één bedrijfsbestemming en zijn de feitelijk aanwezige perifere detailhandelsvestigingen ook van een zodanige bestemming voorzien. Daarnaast zijn enkele bestemmingen opgenomen voor het openbare gebied en voor specifieke aanwezige leidingen die door/over het gebied lopen.

Er is, waar mogelijk, gestreefd naar een uniforme manier van bestemmen, zodat in vergelijkbare situaties zoveel mogelijk vergelijkbare planologische mogelijkheden bestaan. Tegelijkertijd is gestreefd naar een bepaalde flexibiliteit binnen de verschillende bestemmingen. Het groen binnen de wegprofielen is bijvoorbeeld niet opgenomen binnen de bestemming 'Groen', maar is mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Verkeer'. Hierdoor wordt voorkomen dat voor elke beperkte wijziging een planologische procedure moet worden gevolgd.

Voor de regels is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

7.2 De regels

7.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de inleidende regels. In de inleidende regels worden de gehanteerde begrippen gedefinieerd en is de wijze van meten bepaald.

7.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. Hierin worden per bestemming regels gegeven voor gebruik en bebouwing van de grond. Deze bestemmingsregelingen worden hierna besproken.

Bedrijventerrein

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bedrijfsactiviteiten van de categorieën 2 t/m 3.2 van de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Niet op alle gronden zijn de zelfde type milieucategorieën toegestaan, het verschil is door middel van aanduidingen geregeld. Ook zijn aanduidingen opgenomen voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, daghoreca, een patisserie in milieucategorie 3.2, en nevensgeschikte productiegebonden detailhandel. Ondergeschikte productiegebonden detailhandel is algemeen toegestaan. Daarnaast mag de bestemming worden gebruikt voor onder andere parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

De maatvoering van bedrijfsgebouwen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is vastgelegd. In elk geval dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er is een mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning van een aantal bouwregels af te wijken.

Ten aanzien van het gebruik van de gronden zijn enkele specifieke gebruiksregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten toe te staan. In de regels is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden de bestemming Bedrijventerrein te wijzigen naar de bestemming Detailhandel – perifeer. .

Detailhandel - Perifeer

Binnen deze bestemming zijn de perifere detailhandelsvestigingen opgenomen. Het gaat dan om detailhandel in volumineuze goederen, detailhandel (al dan niet volumineus) in de doe-het-zelf-branche, detailhandel (al dan niet volumineus) in tuinartikelen, dierbenodigdheden, recreatieartikelen, e.d., detailhandel in de vorm van een tuin- en agri-detailhandelsformule ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - agri' en groothandel. Ook bijbehorende (afhaal)magazijnen, opslag en uitstalling en ondergeschikte kantoor- en bedrijfsfuncties ten behoeve van de genoemde functies is toegestaan. Daarnaast mag de bestemming worden gebruikt voor onder andere parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

De maatvoering van bedrijfsgebouwen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is vastgelegd. In elk geval dienen gebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Ten aanzien van het gebruik van de gronden zijn enkele specifieke gebruiksregels opgenomen. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om een uitbreiding van het bestaande verkoopvloeroppervlak toe te staan.

Groen

Op de gronden met de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen, bermen en beplantingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen voor langzaam verkeer, inritten en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervoor zijn maatvoeringen in de regels opgenomen.

Sport

Op de gronden met de bestemming 'Sport' zijn sportterreinen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervoor zijn maatvoeringen in de regels opgenomen.

Verkeer

Op de gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn voorzieningen voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervoor zijn maatvoeringen in de regels opgenomen.

Water

Op de gronden met de bestemming 'Water' zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer (zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen), regenwaterbuffers en overstortreservoir toegestaan. Ook groenvoorzieningen en voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder wateroverbruggende en gelijksoortige voorzieningen, zijn toegestaan. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd met een maximale hoogte van 6 meter.

Leiding - Gas

De binnen het plangebied gelegen ondergrondse hogedruk gasleiding is opgenomen binnen deze bestemming. Het betreft hier een zogenaamde dubbelbestemming, die naast de andere daar voorkomende bestemmingen ook van toepassing is. De gronden zijn dan ook mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aanwezige gasleiding.

In de bouwregels is geregeld dat op de gronden binnen deze bestemming niet gebouwd mag worden conform de andere voorkomende bestemmingen. Alleen met een omgevingsvergunning is dit alsnog mogelijk. Hierdoor kan er eerst een afweging plaatsvinden of een gewenst bouwwerk de belangen en veilige ligging van de gasleiding niet aantast.

Om de leiding te beschermen is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, een omgevingsvergunning vereist, waarmee wederom eerst een afweging kan plaatsvinden of een activiteit de belangen en veilige ligging van de gasleiding niet aantast.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De binnen het plangebied gelegen bovengrondse hoogspanningsverbinding is opgenomen binnen deze bestemming. Het betreft hier een zogenaamde dubbelbestemming, die naast de andere daar voorkomende bestemmingen ook van toepassing is. De gronden zijn dan ook mede bestemd voor het behoud en bescherming van de aanwezige hoogspanningsleiding.

In de bouwregels is geregeld dat op de gronden binnen deze bestemming niet gebouwd mag worden conform de andere voorkomende bestemmingen. Alleen met een omgevingsvergunning is dit alsnog mogelijk. Hierdoor kan er eerst een afweging plaatsvinden of een gewenst bouwwerk de belangen en veilige ligging van de energievoorziening niet aantast.

Om de leiding te beschermen is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, een omgevingsvergunning vereist, waarmee wederom eerst een afweging kan plaatsvinden of een activiteit de belangen en veilige ligging van de energievoorziening niet aantast.

Waarde - Archeologie

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden. Het betreft hier een zogenaamde dubbelbestemming, die naast de andere daar voorkomende bestemmingen ook van toepassing is.

In de bouwregels is geregeld dat voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen door middel van een rapport aan te tonen dat de archeologische waarden niet worden aangetast. Het bevoegd gezag kan indien noodzakelijk voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden.

Om de archeologische waarden te beschermen is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, een omgevingsvergunning vereist, waarmee eerst een afweging kan plaatsvinden of een activiteit de archeologische waarden niet aantast.

7.2.3 Algemene regels en overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn regels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen.

Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik en de titel van het bestemmingsplan.

7.3 De verbeelding

De analoge verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan bestaat uit 1 kaartbeeld, schaal 1:1.000. De verbeelding is IMRO-gecodeerd getekend, conform IMRO2008.

8 Haalbaarheid

8.1 Financieel

8.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden.

8.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld om gemeentelijke kosten te kunnen verhalen. Deze verplichting geldt voor bouwmogelijkheden die bij direct bouwrecht dan wel via ontheffing in het bestemmingsplan zijn geregeld. Voor bouwmogelijkheden die pas na een wijziging van het bestemmingsplan (artikel 3.6 Wro) zijn toegestaan, geldt de verplichting bij het vaststellen van het wijzigingsplan. Hier is dus sprake van een uitgestelde exploitatieplanplicht.

Aanvullend op deze algemene regeling is via een wijziging van de Invoeringwet Wro (artikel 9.1.20, inwerkingtreding 15 juli 2009) bepaald, dat voor een geldende bouwmogelijkheid in een onder de 'oude' WRO tot stand gekomen bestemmingsplan en waarvoor dus bouwvergunning had kunnen worden verleend, de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen niet van toepassing is. Er mag in een dergelijk geval in het nieuwe bestemmingsplan geen sprake zijn van een andere bestemmingsregeling.

Voorliggend bestemmingsplan betreft grotendeels het vastleggen van de huidige planologisch geldende situatie in het kader van het in december 2008 vastgestelde meerjarenprogramma bestemmingsplannen. Nieuwe ontwikkelingen zijn pas mogelijk na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Omdat er in dit geval sprake is van een actualisatie van een bestemmingsplan, is er geen sprake van verplicht kostenverhaal in de zin van art. 6.12 Wro. Het opstellen van een exploitatieplan kan daarom achterwege blijven.

8.2 Maatschappelijk

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Emma' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Tevens is het plan conform de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd.

Na vooroverleg en inspraak doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening.

8.2.1 Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Waterschap Roer en Overmaas, de provincie Limburg en de brandweer. Het Waterschap Roer en Overmaas en de provincie Limburg hebben een reactie gegeven op het vooroverleg. Beide reacties zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. In de bijlage zijn deze reacties opgenomen.

8.2.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Emma' heeft vanaf 3 februari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij voor eenieder de mogelijkheid bestond om zienswijzen ten aanzien van het voorontwerp in te dienen. Gedurende de genoemde termijn zijn twee zienswijzen ingediend.

Binnen de hiervoor genoemde termijn (en daarmee ontvankelijk) zijn de twee navolgende zienswijzen ontvangen:

- 1 Kerckhoffs advocaten, namens (kortweg) Gamma en Praxis d.d. 10 maart 2011 (ingeboekt op 11 maart 2011);
- 2 Poelman Van den Broek advocaten, namens de Vereniging Woonboulevard Heerlen (VWH) d.d. 16 maart 2011 (ingeboekt op 17 maart 2011).

In de bijlage van deze toelichting is de inspraaknota opgenomen waarin de binnengekomen zienswijzen en de reactie van de gemeente zijn samengevat.

8.2.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Emma' heeft vanaf 17 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij voor eenieder de mogelijkheid bestond om zienswijzen ten aanzien van het ontwerp in te dienen. Gedurende de genoemde termijn zijn vier zienswijzen ingediend.

Binnen de hiervoor genoemde termijn (en daarmee ontvankelijk) zijn de vier navolgende zienswijzen ontvangen:

- 1 Kerckhoffs advocaten, namens Budé Bouwmarkt B.V. (Gamma Brunssum) en Budé Onroerend Goed Brunssum, d.d. 21 februari 2013 (ingeboekt op 22 februari 2013);
- 2 Gedeputeerde Staten van Limburg, d.d. 22 februari 2013 (ingeboekt op 25 februari 2013)
- 3 Poelman Van den Broek advocaten, namens de Vereniging Woonboulevard Heerlen (VWH), d.d. 27 februari 2013 (ontvangen faxbericht en per brief van 27 februari 2013, ingeboekt op 28 februari 2013).
- 4 Stijl advocaten, namens Beheersmaatschappij Johema B.V. en Van Cranenbroek Brunssum B.V., d.d. 26 februari 2013 (ontvangen faxbericht, ingeboekt per gelijke datum).

In de bijlage van deze toelichting is de zienswijzennota opgenomen waarin de binnengekomen zienswijzen en de reactie van de gemeente zijn samengevat.