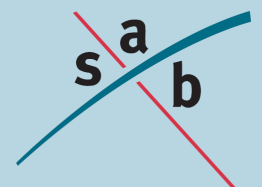


Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Haefland Rode Beek

Gemeente Brunssum

Datum: 11 juni 2013
Projectnummer: 90752.03
ID: NL.IMRO.0899.BpHaeflandRodeBeek-vast



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Planopzet	4
2	Wettelijk kader	5
3	Planologisch beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	16
4	Uitgangspunten en randvoorwaarden	19
4.1	Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek	19
4.2	Bestaande functies in het plangebied	19
4.3	Ontwikkeling in het plangebied	20
4.4	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.5	Verkeer en parkeren	28
4.6	Archeologie en cultuurhistorie	29
4.7	Milieu	32
4.8	Bodem	33
4.9	Luchtkwaliteit	34
4.10	Geluid	37
4.11	Externe veiligheid	39
4.12	Civieltechnische aspecten	42
4.13	Toekomstige ontwikkelingen	42
4.14	Watertoets	43
4.15	Flora en fauna	46
5	Juridische planopzet	49
5.1	Algemeen	49
5.2	Verbeelding	49
5.3	Regels	49
5.4	Regels in verband met de bestemmingen	50
5.5	Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels	50
5.6	Bestemmingen	50
6	Economische uitvoerbaarheid	53

7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
7.1	Vooroverleg en inspraak	54
7.2	Zienswijzen	54

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Archeologisch bureauonderzoek. Bedrijventerrein Haefland Brunssum, Synthegra, 15 juli 2010
- Bijlage 2: Inventariserend archeologisch veldonderzoek. Brunssum Plangebied Haefland/Rode Beek, BAAC, 14 december 2012
- Bijlage 3: Beoordeling van een archeologisch rapport, Regio-Archeoloog Parkstad, 8 januari 2013
- Bijlage 4: Verkennend Bodemonderzoek, Jonker van Weerststraat Brunssum, Tritium Advies B.V., 21 juli 2010
- Bijlage 5: Luchtkwaliteitonderzoek, SAB, 27 juni 2010
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek wegverkeer 4 nieuwe bedrijfswoningen op Haefland/ Rode Beek, SAB, 22 november 2012
- Bijlage 7: Briefrapport flora en fauna, SAB, 24 juni 2010
- Bijlage 8: Exploitatieplan herontwikkelen voormalig voetbalterrein BSV Limburg, Gemeente Brunssum, 29 november 2012
- Bijlage 9: Eindverslag inspraak en vooroverleg
- Bijlage 10: Nota van Wijzigingen
- Bijlage 11: Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Brunssum heeft op het bedrijventerrein Haefland al enige jaren te maken met een aantal ongewenste ontwikkelingen, zoals kadastrale splitsing en als gevolg daarvan verslechtering van het stedenbouwkundige beeld en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Aangezien het vigerende bestemmingsplan Houserveld al meer dan 20 jaar oud is, is actualisering op zijn plaats (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 1985, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 juni 1986). Het ten oosten van Haefland gelegen bedrijventerrein Rode Beek is geregeld in bestemmingsplan “Bedrijventerrein Rode Beek” (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 september 1995 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 januari 1996). Aangezien dit bestemmingsplan ook ouder is dan 10 jaar en het gebied qua inrichting en gebruik vergelijkbaar is met bedrijventerrein Haefland, is besloten beide gebieden in één nieuw bestemmingsplan planologisch-juridisch te regelen. Daarnaast wordt een deel van de sportvelden van BSV Limburgia ontwikkeld tot bedrijfspercelen. Ook deze ontwikkeling vormt aanleiding voor dit integraal bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld op basis van de landelijke standaarden geldend voor bestemmingsplannen, de SVBP2008, alsmede de door de gemeente Brunssum gemaakte keuzes daarin. Een eenduidige methodiek bewerkstelligt uniformering van juridische regelingen, zodat de rechtsgelijkheid en de rechtszekerheid van de burgers gewaarborgd worden. De nadruk ligt op het beheer van de bestaande situatie. In belangrijke mate is de juridische regeling hierop toegesneden.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van de gemeente Brunssum en omvat de bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek. Het plangebied wordt doorsneden door de Schinvelderstraat die vanaf de Prins Hendriklaan richting Schinveld en Koningsbosch loopt (provinciale weg N274).



Figuur 1: ligging plangebied.

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Hoogenboschweg en Jonker van Weerststraat, in het westen door de Veldstraat en in het noorden door de achterste perceelsgrenzen van de bedrijven aan de noordzijde van Haefland en een deel van de weg Molenvaart. De oostgrens wordt globaal gevormd door de Ubachsweg. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven op de in deze paragraaf opgenomen luchtfoto. De exacte ligging is weergegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan.

1.3 Planopzet

Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haefland - Rode Beek" bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding (bestaande uit twee bladen) en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de voorliggende toelichting wordt de opzet van het plan beschreven en zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en gedachten vermeld.

De toelichting bestaat uit 7 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk beschrijft hoofdstuk 2 het wettelijk kader voor dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 zijn de beleidsvisies van de verschillende overheidsniveaus ten aanzien van het plangebied (planologisch beleidskader) weergegeven. Het plangebied wordt geanalyseerd, zowel wat betreft ruimtelijke-stedelijke structuur, als voor wat betreft de aanwezige functies, de onderlinge samenhang daartussen en welke milieutechnische en civieltechnische randvoorwaarden er in het plangebied gelden (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 geeft de planvorming weer alsmede de juridische regeling. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven of het plan economisch uitvoerbaar wordt geacht. In hoofdstuk 7 worden de opmerkingen uit het vooroverleg en inspraak weergegeven, alsmede de resultaten uit de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

2 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. 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 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.

3 Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *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 uit-spraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Land-schap, 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 mobiliteits-systeem van weg, spoor- en vaarweg;

Nationaal belang 7: Het in stand houden 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 systeem 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.

Het voorliggend bestemmingsplan is gelegen in stedelijk gebied. Het betreft bedrijventerreinen waarvoor het bestemmingsplan deels conserverend van aard is. Deels zijn een aantal tot bedrijventerrein te ontwikkelen percelen in het bestemmingsplan opgenomen. Deze percelen liggen direct aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein, langs de Schinvelderstraat en naast een woonwijk, de Rozengard. Uitbreiding op deze percelen versterkt de vitaliteit van het bedrijventerrein, waarbij tevens zuinig is omgegaan met de beschikbare ruimte. Hiermee wordt aangesloten bij de doelstellingen in Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.2 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: Rijksvaarwegen, 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:

- rijksvaarwegen;
- 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.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Algemeen

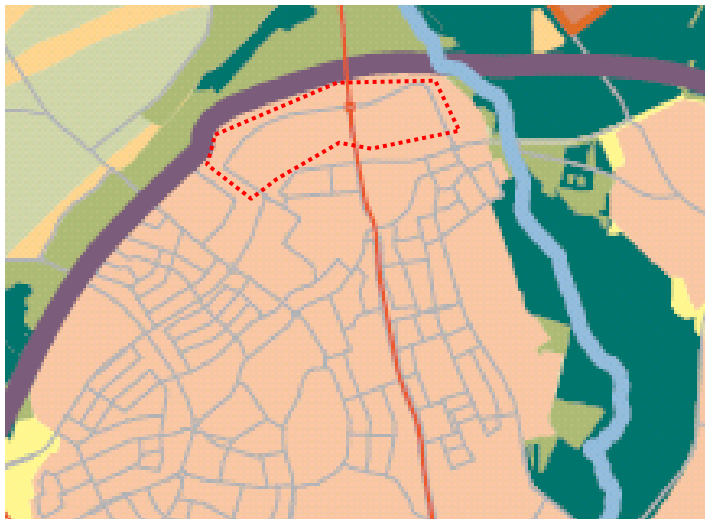
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is vastgesteld op 22 september 2006 ter vervanging van het POL uit 2001. In 2008 heeft naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening een actualisatie van het POL2006 plaatsgevonden. Daarnaast zijn er in 2009, 2010 en 2011 nog diverse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



Figuur 2: Provinciaal Omgevingsplan, kaart 1 Perspectieven, met globale aanduiding plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen het perspectief P9, Stedelijke bebouwing. Ook ligt de locatie binnen de grens stedelijke dynamiek (paars).

Het perspectief P9 omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte en de verstedelijkingsopgave wordt hier zoveel mogelijk ingevuld. Brunssum ligt binnen een stadsregio. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de randvoorwaarden vanuit het watersysteem behoren, via de watertoets, in acht te worden genomen. De milieukwaliteit dient in dit gebied te worden afgestemd op de aard en de 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.

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. Voor een voor spoedige ontwikkeling van de Limburgse economie is het dan ook belangrijk dat er voldoende werklocaties zijn, van de kwaliteit waar het bedrijfsleven om vraagt en met voldoende variatie in vestigingsmilieus.

Beheer en ontwikkeling van de Limburgse voorraad werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Provincie, gemeenten en bedrijfsleven, waarbij regionaal maatwerk vereist is. De provincie voert hierbij de regie. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, wordt per regio bepaald, in samenspraak met de gemeenten en is vastgelegd in het Programma Werklocaties Limburg 2020.

In het Programma Werklocaties¹ 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.

¹ 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.

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.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein voldoet aan de aspecten *optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval*, omdat het bedrijventerrein aansluiting krijgt op de bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek.

Ook wordt er voldaan aan de aspecten *ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren*. De bedrijfspanden op het nieuw te realiseren bedrijventerrein voldoen aan een hoge beeldkwaliteit. De uitstraling is in overeenstemming met de naastgelegen woonbuurten en de bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek. Het nieuw aan te leggen bedrijventerrein is goed bereikbaar. Immers het bedrijventerrein is gelegen aan de Provinciale Weg N274 en in de toekomst wordt aan de noordzijde de nieuwe Buitenring aangelegd. Wat betreft het parkeren is er voldoende ruimte op het bedrijventerrein.

3.2.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling is specifiek beleid opgenomen in het kader van bedrijventerreinen. Ten aanzien van lokale bedrijventerreinen geldt dat zorgvuldig moet worden omgegaan met restcapaciteit.

Aangezien het voorliggend bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is, vinden er nagenoeg geen ontwikkelingen plaats. Ten aanzien van de ontwikkeling van een deel van de sportterreinen van BSV Limburgia tot bedrijventerrein geldt dat, hoewel dit om een kleine uitbreiding gaat, deze uitbreiding logisch aansluit op het bestaande bedrijventerrein Haefland.

Ook de ligging langs de provinciale weg maakt deze locatie geschikt voor functieverandering tot bedrijfsp perceel. Wat betreft de vestiging van mogelijke bedrijven op deze percelen, wordt aangesloten bij de milieuzonering die voor het gehele bedrijventerrein Haefland geldt. Dit betekent dat dichtbij de woonbebouwing lichte bedrijfsactiviteiten en verder van de woonbebouwing zwaardere bedrijfsactiviteiten toegestaan zijn, overeenkomstig de richtlijnen uit de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past binnen de beleidsregels van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Uitvoeringsprogramma 'Revitalisering Parkstad Limburg'

Het bedrijventerreinmanagement Parkstad Limburg heeft in opdracht van Parkstad Limburg een uitgebreid regionaal uitvoeringsprogramma revitalisering opgesteld. In juli 2005 is dit beleid vastgesteld.

Het programma biedt een eerste inzicht in de revitaliseringsopgave die in de regio voorligt. Op basis van het onderzoek dat verricht is in dit kader, is een globaal inzicht verkregen in de kwaliteit van de bedrijventerreinen in Parkstad Limburg. Per bedrijventerrein is volgens de 'stoplichtmethode' aangegeven of het een terrein is dat kwalitatief op niveau is (groen terrein), of het een bedrijventerrein betreft met deelproblemen (oranje terrein) of dat het een bedrijventerrein betreft dat toe is aan revitalisering (rood terrein). Voor alle 'rode' en 'oranje' terreinen zijn maatregelen opgesteld die tot doel hebben om die bedrijventerreinen (weer) op niveau te krijgen. Daarbij is ook een reële inschatting gemaakt van de kosten van deze maatregelen.

Het bedrijventerrein Haefland is aangemerkt als een 'groen' terrein, wat aangeeft dat dit terrein kwalitatief op niveau is en dat er geen noodzaak is tot ingrijpen. Het bedrijventerrein Rode Beek is aangemerkt als 'oranje' terrein, hetgeen wil zeggen dat er deelproblemen zijn gesignaleerd.

In het Uitvoeringsprogramma Revitalisering is wat betreft het bedrijventerrein Rode Beek aangegeven dat op het terrein een mix aanwezig is van kleinschalige en middelgrote bedrijven. De ambitie is om het kleinschalige terrein verder te ontwikkelen tot een bedrijventerrein waar bedrijfspanden zijn gelegen die voldoen aan een hoge beeldkwaliteit. De uitstraling zal in overeenstemming worden gebracht met de naastgelegen woonbuurten. Op termijn zal de noordzijde van het bedrijventerrein worden begrensd door de nieuwe Buitenring.

Conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan voor zowel het bedrijventerrein Haefland als Rode Beek. Ontwikkeling van een deel van de sportvelden van BSV Limburgia tot bedrijventerrein is in dit bestemmingsplan meegenomen. Hier komen kleinschalige bedrijven met een hoge beeldkwaliteit, conform dit uitvoeringsprogramma.

3.3.2 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 2030 Aanvulling Nuth 'Ruimte voor stad en park'

De regio Parkstad Limburg heeft in 2009 een eigen intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld: 'Ruimte voor park & stad'. Deze visie is later uitgebreid met de aanvulling Nuth². 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.

² Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg Aanvulling Nuth 'Ruimte voor park en stad', 11 februari 2011.

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

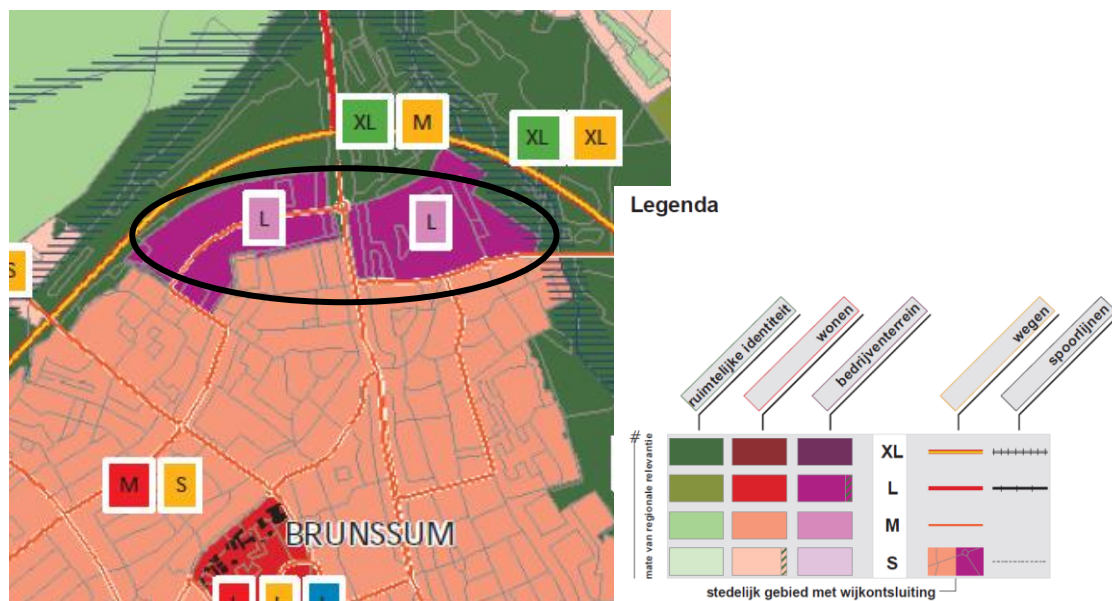
Werkgelegenheid

Wat betreft de werkgelegenheid is regio Parkstad aan krimp onderhevig. Het is daarom van belang dat de werkgelegenheid in deze regio behouden blijft en versterkt wordt. Meer werkgelegenheid en de revitalisering en opwaardering van bedrijventerreinen is van belang om de krimp in Parkstad tegen te gaan.

Parkstadring en economie

De regionale economie in Parkstad is geclusterd langs de Parkstadring. De internationale verknoping van de Parkstadring met de wijde omgeving heeft ervoor gezorgd dat bedrijven(clusters) zich in de regio hebben gevestigd, die hiertoe eerder niet bereid waren. Ontsluiting op Euregionale en internationale schaal is essentieel voor het ontwikkelen van economische kracht.

Het bedrijventerrein Haefland Rode Beek is ook georiënteerd op de Buitenring. De Buitenring en de N281 samen zijn de 'Parkstadring' en ontwikkelingsas voor economie, waarbij aan de westzijde van Parkstad Limburg de nadruk ligt op economie en aan de oostzijde op 'nieuwe' economie op het gebied van Recreatie en Toerisme.



Figuur 3: uitsnede Sturingskaart Parkstad met globale aanduiding plangebied (zwart).

Op de beheer- en sturingskaart van de Structuurvisie zijn de ruimtelijk planologische kaders aangegeven die de basiskwaliteiten van Parkstad Limburg moeten beschermen. Voor Haefland Rode Beek is de gewenste functie 'bedrijventerrein' 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 een 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.

Conclusie

Dit bestemmingsplan past binnen de beleidsuitgangspunten van de Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 2030.

3.3.3 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, versspecialzaken en niet-dagelijks aanbod).

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 Emmaterrein 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).

Conclusie

De retailstructuurvisie vormt geen beperking voor dit bestemmingsplan. De bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek hebben in hoofdzaak geen detailhandelsfunctie. De ontwikkeling van detailhandel op deze bedrijventerreinen is ongewenst, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte en/of verwerkte goederen en detailhandel in volumineuze goederen, als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf tot een maximum van 10% van het netto bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 500 m² per bedrijfsvestiging.

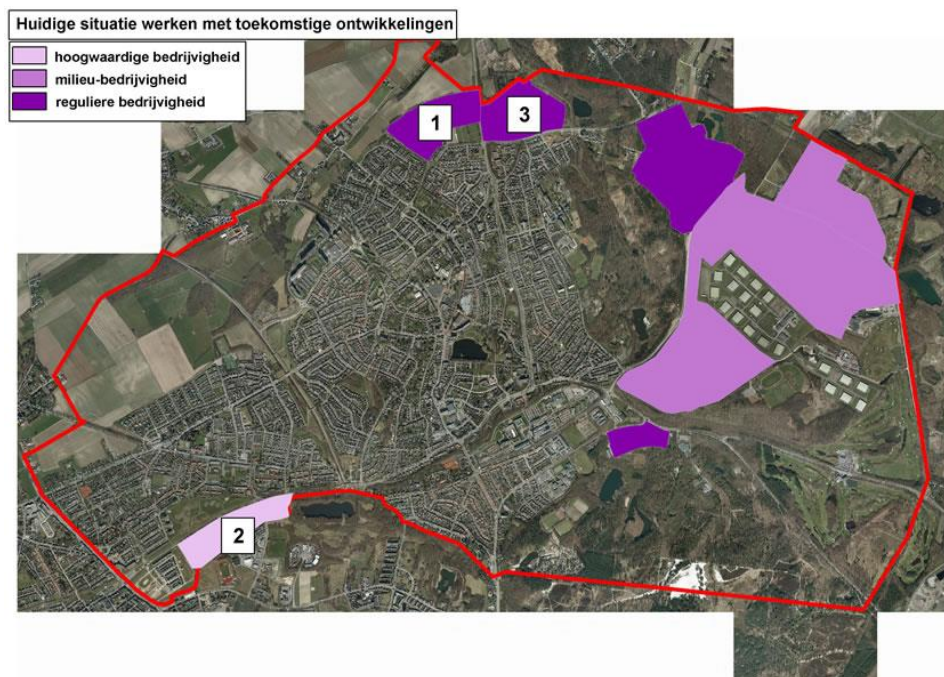
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Brunssum 2025

De gemeenteraad heeft op 2 november 2009 de Structuurvisie Brunssum 2025 vastgesteld. In deze visie wordt ingegaan op hoe de gemeente Brunssum tot het jaar 2025 om zal gaan met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals wonen, werken, ondernemen en verkeer. In de Structuurvisie worden 5 thema's belicht, waarvan het thema 'werken' van belang is voor de ontwikkelingen in casu. De beleidsambities zijn met name gelegen op het uitbreiden van bestaande bedrijven, aantrekken van nieuwe bedrijven en vervangende nieuwbouw (revitalisering) op bedrijventerreinen. Nieuwe hinderlijke bedrijven zullen niet worden toegelaten. Voor de aparte gebieden binnen Brunssum zijn in de Structuurvisie paragrafen opgenomen, met daarin het beleid dat ten aanzien van deze gebieden geldt.

De basisgedachte in het economisch beleid is, dat werk moet passen bij de woonkwaliteit en dat de bestaande werkgelegenheid behouden blijft. De gemeente Brunssum ziet geen mogelijkheden in het opvangen van regionale bedrijvigheid, behalve wanneer er sprake is van initiatieven in de toeristische recreatieve sector en op gebied van duurzame energie. In dat geval kunnen nieuwe initiatieven ondersteund worden. In een woonomgeving gaat het uitsluitend om lichte bedrijvigheid of dienstverlening (categorie 1 en 2) aan huis die geen noemenswaardige hinder veroorzaakt voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. In de gemengde gebieden, zorgclusters, voorzieningenconcentraties en op of grenzend aan de bedrijventerreinen, worden ruimere mogelijkheden gezien.

Aansluitend hierop is voor de bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek een zonering in categorieën bedrijvigheid opgenomen. De afstand tot de woonbebouwing is hierin maatgevend. Voor deze zonering is aangesloten bij de VNG richtafstanden uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009.



Figuur 4: bedrijventerreinen Structuurvisie Brunssum 2025.

Specifiek voor de gebieden Haeffland (1) en Rode Beek (3) zijn in de Structuurvisie enkele ontwikkelingen opgenomen waartoe de gemeente zich voor 2025 verplicht. Het betreft de volgende ontwikkelingen:

- 1 Haeffland: nieuw bedrijventerrein ter plaatse van een bestaand sportveld van het sportcomplex BSV Limburgia)
- 2 Rode Beek: gemeenschappelijke uitbreiding met de gemeente Onderbanken in noordelijke richting.

De uitvoering van dit beleid is opgenomen in de [Uitvoeringsparagraaf](#) van de Structuurvisie. Zoals ontwikkeling ad 1, een kleine uitbreiding van het bedrijventerrein Haeffland is meegenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Voor uitbreiding van het bedrijventerrein Rode Beek in noordelijke richting, met de gemeente Onderbanken, wordt te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Conclusie

Het bestemmingsplan Haeffland Rode Beek past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Brunssum 2025.

3.4.2 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). Er zijn nieuwe ontwikkelingen op bedrijventerreinen en Brunssum komt tegemoet aan de behoefte aan ruimte door herstructurering van de bestaande terreinen en/of door het doorvoeren van een efficiënter beheer.

De gemeente 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

Het bestemmingsplan Haefland Rode Beek past binnen de beleidsuitgangspunten van de visie Brunssum: "een expeditie naar 2015". De ontwikkeling van Haefland Rode Beek 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 groenstroken op het bedrijventerrein.

4 Uitgangspunten en randvoorwaarden

4.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek

Het plangebied omvat de bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek en de sportvelden van BSV Limburgia. Een deel van deze sportvelden wordt herontwikkeld tot bedrijventerrein. Op deze ontwikkeling wordt in paragraaf 4.3 ingegaan.

Aan de oostzijde van het plangebied is een riooloverstortbassin van het Waterschapsbedrijf Limburg gesitueerd. De Schinvelderstraat/Provinciale weg scheidt de twee bedrijventerreinen in een oostelijk deel (Rode Beek) en een westelijk deel (Haefland).

Stedenbouwkundig en landschappelijk gezien is het plangebied gelegen aan de noordelijke rand van het stedelijke gebied van Parkstad Limburg. De noord- en oostzijde van het plangebied worden omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied, de zuid- en westzijde door stedelijk gebied. Aan de oostzijde wordt het plangebied globaal begrensd door de Ubachsweg. De begrenzing aan de zuid- en westzijde bestaat uit de woonwijken Oeloven, Rozengaard, Klingbemden en Op gen Hoes.

Aan de Hoogenboschweg is binnen het plangebied een woonwagencentrum gesitueerd met acht standplaatsen. Tussen het woonwagencentrum en de Schinvelderstraat is ter reducering van de geluidhinder een talud aangelegd.

4.2 Bestaande functies in het plangebied

4.2.1 *Bedrijven*

Bedrijventerrein Haefland Rode Beek is een bedrijventerrein dat gericht is op de lichte industrie en bedrijvigheid. Het bedrijventerrein is hoofdzakelijk in gebruik voor ambachtelijke bedrijven. Op een enkele plaats is er een kantoorfunctie of detailhandel aanwezig. Wel is er een onderscheid te maken tussen het gedeelte Haefland en het gedeelte Rode Beek. Het bedrijventerrein Haefland is meer consumentverzorgend/ambachtelijk van aard waarbij de autohandel en detailhandel in volumineuze goederen de boventoon voeren. Op het bedrijventerrein Rode Beek zijn met name productiebedrijven gevestigd.

4.2.2 *Kantoren*

Binnen het plangebied zijn een aantal zelfstandige kantoren gesitueerd.

4.2.3 *Detailhandel*

Binnen het plangebied zijn een aantal detailhandelsvestigingen aanwezig, met name in de autobranche en detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit.

4.2.4 Sport

Aan de Jonker van Weerststraat is het sportterrein van BSV Limburgia gesitueerd. Op het terrein is bebouwing aanwezig in de vorm van kleedlokalen en een kantine. Het clubgebouw van handboogschutterij Robin Hood is naast het sportterrein gelegen (het gebouw naast de bestemming Bedrijf zend-ontvangstinstallatie). Dit clubgebouw zal verplaatst worden naar een andere locatie. De huidige locatie is bestemd als bedrijventerrein.

4.2.5 Bedrijfswoningen

In het plangebied zijn verschillende bedrijfswoningen gelegen.

4.2.6 Woonwagenlocatie

Aan de oostzijde van de Schinvelderstraat ligt een woonwagencentrum met acht standplaatsen.

4.2.7 Nutsvoorzieningen

Op de hoek Molenvaart/ Watermolen is een transformatorhuisje gelegen. Daarnaast is centraal op het terrein een nutskast aanwezig. Net buiten het sportterrein is een GSM-mast gesitueerd.

4.3 Ontwikkeling in het plangebied

In het plangebied vindt één ontwikkeling plaats. Op een gedeelte van de sportvelden van BSV Limburgia worden 4 bedrijfsspercelen ontwikkeld. De bedrijfsoppervlakte neemt met circa 7.500 m² toe.



Figuur 5: ontwikkeling 4 bedrijfsspercelen binnen het bedrijventerrein Haefland Rode beek (rood).

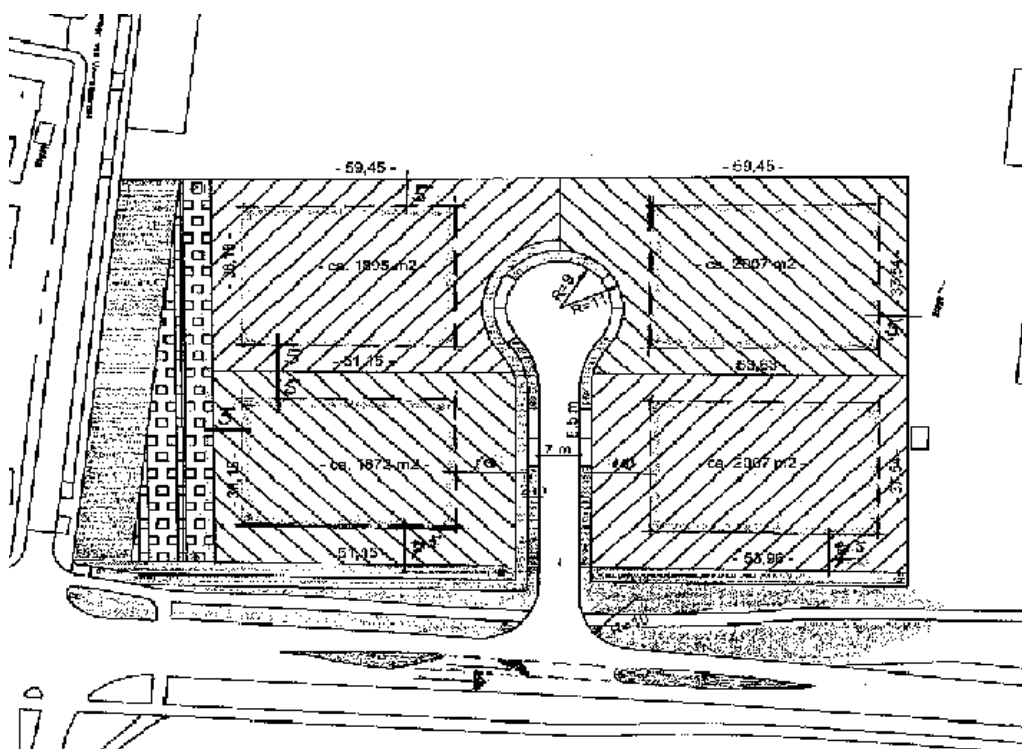
Op de 4 bedrijfsspercelen is ruimte voor 4 bedrijven met eventueel een in pandige woning. De percelen grenzen aan een kleine toegangsweg met een draaimogelijkheid

'cul de sac'. De toegangsweg zal in het midden van het nieuwe bedrijventerrein gerealiseerd worden, met een ontsluiting op de provinciale weg.

Het bedrijventerrein is niet ontsloten via de woonbuurt Rozengaard. Aan de zuidzijde van het nieuwe bedrijventerrein, daar waar de nieuwe percelen grenzen aan de naastgelegen woonwijk wordt ter afscherming in een groene buffer voorzien.

De noodzaak voor de nieuwe bedrijfsperven is het creëren van bedrijfsruimtes voor reeds bestaande bedrijven in de woonwijken. Deze bedrijven willen verhuizen naar een nieuwe locatie met meer ruimte.

Onderstaande figuur geeft een weergave van het initiatief.



Figuur 6: te ontwikkelen bedrijfsperven.

4.4 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sinds september 2006 kent de Nederlandse m.e.r.-regelgeving de verplichting om bij een aantal ruimtelijke plannen en besluiten een m.e.r.-procedure te volgen. Dit is geregeld in de Wet milieubeheer met het hier aangekoppelde Besluit m.e.r.. Het doel van de m.e.r. is dat bij de besluitvorming het milieu een volwaardige plaats krijgt op basis van goede informatie.

4.4.1 (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht

Voor een activiteit die is genoemd in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., moet eerst beoordeeld worden of het m.e.r.-plichtig is. Per activiteit zijn in de bijlage drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit zich qua omvang boven de drempelwaarde bevindt is een m.e.r.-beoordeling verplicht. Indien de activiteit zich qua om-

vang onder de drempelwaarde bevindt is een vormvrije m.e.r.-beoordeling verplicht. De achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r. nodig is.

Onderhavig plan is ook getoetst aan de drempelwaarden uit de D-Lijst. Het plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein met maximaal 4 bedrijven, met een totale oppervlakte van circa 7.500 m². De oppervlakte van het totale bedrijventerrein bedraagt 390.847 m².

Het plan bevat daarmee een activiteit uit kolom 1 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk uitbreiding van een industrieterrein. De oppervlakte van de te ontwikkelen kavels (en van het totale bedrijventerrein) valt echter onder de indicatieve drempelwaarde (75 hectare), zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D.

Er dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden aan de hand van de criteria uit Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r., om te bepalen of (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Als uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen mogelijk zijn geldt voor plannen, die deze activiteiten mogelijk maken, geen (plan-)m.e.r.-plicht op grond van het Besluit m.e.r.

Met deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aan de hand van de criteria uit Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r., bepaald of (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden.

4.4.2 De kenmerken van het project

Omvang

Het plan betreft de uitbreiding van het bedrijventerrein met een totale oppervlakte van circa 7.500 m². Het plangebied bevat naast deze uitbreiding het gehele bestaande bedrijventerrein, met een oppervlakte van circa 39 hectare. Het terrein wordt conform de bestaande situatie bestemd. Via een afwijkingsbevoegdheid kan een zwaardere milieucategorie dan de huidige worden toegestaan. Dit mag echter geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- en bedrijfsmilieu in de directe omgeving.

In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat er geen bedrijvigheid is toegestaan die is opgenomen in lijst C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r..

Cumulatie

Er is geen sprake van ontwikkelingen en activiteiten in de nabijheid van het bedrijventerrein die kunnen leiden tot cumulatieve milieueffecten.



Figuur 7: globale ligging plangebied.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor vrijwel alle toegestane bedrijfsactiviteiten zullen de benodigde grondstoffen voor het productieproces niet ter plaatse aanwezig zijn.

Productie van afvalstoffen, verontreiniging hinder

Bodem en water	Bij bepaalde bedrijfsactiviteiten zullen verontreinigende stoffen vrijkomen. Zonder beschermende maatregelen kunnen deze verontreinigende stoffen in de bodem en het grond- of oppervlaktewater terecht kunnen komen.
Ecologie	De realisatie en het gebruik van de uitbreiding van het bedrijventerrein kan van invloed zijn op de aanwezige natuurwaarden in en rond het plangebied. Binnen het plangebied kan het leefgebied worden aangetast van beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet. De bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein en de mogelijke verkeerstoename kunnen tot verstoring leiden op beschermde natuurmonumenten, de Ecologische Hoofdstructuur, en/of Natura 2000-gebieden, ook al liggen deze gebieden buiten het plangebied.
Geluid	De bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein en de mogelijke verkeerstoename kunnen geluidhinder veroorzaken op de aanwezige geluidgevoelige bestemmingen.
Lucht	De bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein en de mogelijke verkeerstoename kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Risico van ongevallen

De vestiging van nieuwe mobiele en stationaire bronnen op het bedrijventerrein kan van negatieve invloed zijn op de veiligheid van (beperkt) kwetsbare objecten die zijn gelegen in de directe omgeving.

4.4.3 De plaats waar de activiteit wordt verricht

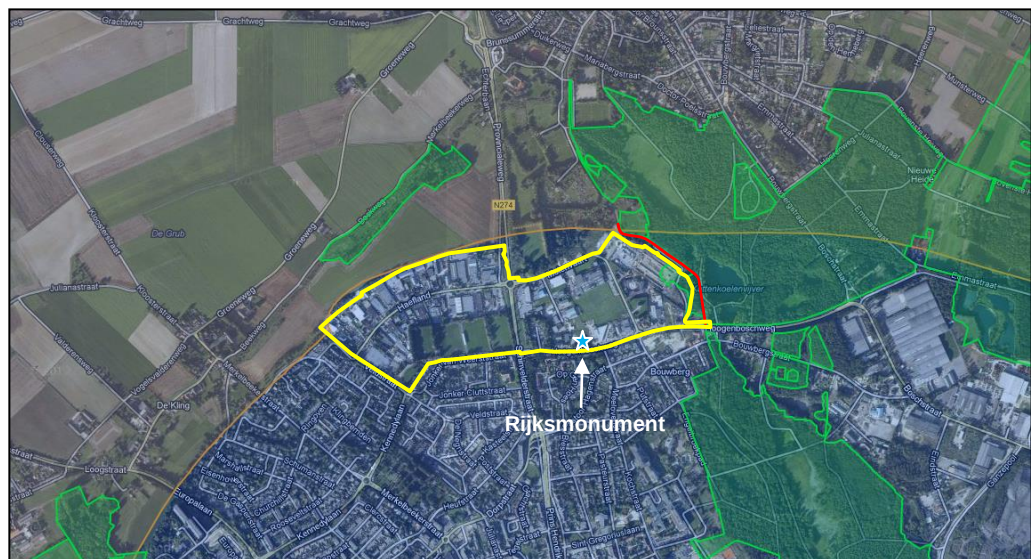
Bestaand grondgebruik

Het plangebied ligt aan de noordkant van de gemeente Brunssum en bestaat uit de bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de kern Brunssum. De omgeving is te kenmerken als woongebied. Ten noordoosten van het plangebied bevindt zich natuur, ten noordwesten bevinden zich landbouwgronden.

Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

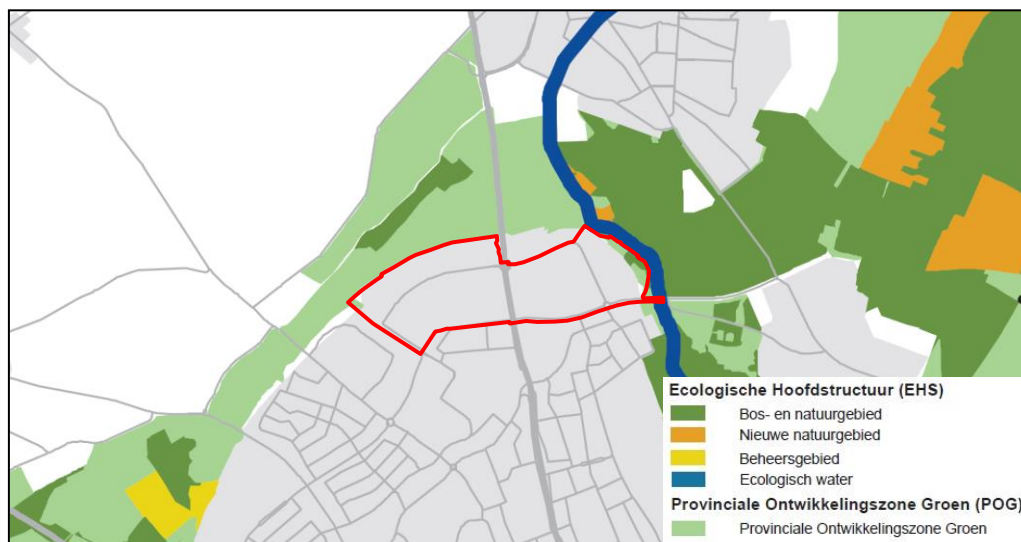
In de omgeving van het plangebied zijn natuurlijke hoogteverschillen en groenelementen te vinden. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Dit landschap wordt gekenmerkt door holle wegen, plateaus, steile hellingen en vakwerkboerderijen. Ook graften, kapelletjes, hoogstamboomgaarden en kruisbeelden zijn typisch voor deze omgeving. Water, vruchtbare löss, silex, kalksteen en het reliëf zijn lange tijd bepalend geweest voor de menselijke bewoning. Het cultuurhistorisch erfgoed is uitzonderlijk gaaf en gevarieerd.

In het plangebied bevindt zich een rijksmonument; de bebouwing aan de Hoogenboschweg 27. Het betreft bijgebouwen van het voormalige kasteel "Gen Hous" (gebouwd in 1622, gesloopt rond 1930). Het monument is een dubbel woonhuis met verdieping, bedekt met een muldenpannen zadeldak.



Figuur 8: ligging plangebied (geel) t.o.v. Nationaal Landschap (oranje), EHS (groen), Roode Beek (rood).

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de Natura 2000-gebieden Brunssumerheide (2,5 km), Teverener Heide (Duitsland, 3 km) en Geleenbeekdal (4,5 km). Het dichtstbijzijnde gebied, Brunssumerheide, is eco-hydrologisch een zeer waardevol gebied vanwege zijn gevarieerde bodemopbouw, aardbreuken, bijzondere waterhuishouding en zeldzame/bedreigde plant- en diersoorten. Het hoogste gedeelte ligt op circa 130 meter boven NAP en het laagste gedeelte, het brongebied van de Roode Beek, op circa 80 meter boven NAP.



Figuur 9: ligging plangebied (rood) t.o.v. de Provinciale Ontwikkelingszone Groen.

De oostelijke grens van het plangebied betreft een groenzone die tegen de oever van de Rode Beek aan ligt. De groenzone is deels aangemerkt als bestaand natuurgebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Vrijwel de gehele noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). De POG omvat een belangrijk deel van de ecologische verbindingzones, deels bestaande uit beekdalen met beken met speciaal ecologische functie (SEF-beken). Voor de POG heeft de provincie een ontwikkelingsgerichte ambitie. De groene waarden moeten worden verhoogd op basis van de natuurdoelen in de Stimuleringsplannen natuur, bos en landschap.

4.4.4 De kenmerken van het potentiële effect

Op basis van de inhoud van het plan en de kenmerken van de omgeving worden in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling de volgende aspecten meegenomen:

- geluidhinder;
- landschap en cultuurhistorie;
- natuur.

Geluidhinder

Aan de zuidzijde wordt het plangebied omringd door woongebied. Het gebied rondom het bedrijventerrein betreft een gemengd gebied. Om de bestaande woningen op en nabij het bedrijventerrein bescherming te bieden tegen te zware milieuoverlast, zijn drie zones opgenomen, te weten:

- **zone 1:** bedrijven met een maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan op een afstand van minimaal 30 meter van de woningen;
- **zone 2:** bedrijven met een maximaal categorie 3.2 zijn toegestaan op een afstand van minimaal 50 meter van de woningen;
- **zone 3:** bedrijven met een maximaal categorie 4.1 zijn toegestaan op een afstand van minimaal 100 meter van de woningen.

Bestaande bedrijven die gelegen zijn in zones die gereserveerd worden voor clusters van lichtere bedrijven, zijn positief geregeld en kunnen zich normaal ontwikkelen.

Zouden ze vertrekken, dan kan er geen bedrijf in dezelfde categorie of in een zwaardere categorie voor in de plaats komen. Hierdoor kan de geluidhinder voor de bestaande woningen op het bedrijventerrein en in de omgeving als gevolg van de mogelijkheden in het bestemmingsplan niet significant toenemen.

Het plan maakt maximaal vier nieuwe bedrijfswoningen mogelijk op het bedrijventerrein. Deze ontwikkeling is in paragraaf 4.10.2 getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh). Uit de toetsing blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden (hoogste belasting: 57 dB). De hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt echter niet overschreden. Voor de woningen zal door de gemeente een hogere waarde worden verleend.

Op grond van het voorgaande komt het bevoegd gezag tot de conclusie dat er in het plangebied en in de omgeving geen aanzienlijke nadelige effecten te verwachten zijn wat betreft het aspect geluidhinder.

Landschap en cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich in de directe omgeving van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Er vinden geen ingrepen plaats in het Nationaal Landschap. De locatie waar nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden is reeds omringd door bebouwing en bevindt zich niet aan de noordelijke rand van het plangebied. De beleving van het Nationaal Landschap wordt door de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet beïnvloed.

Wat betreft cultuurhistorie kan worden gesteld dat vanuit het grootste deel van de bebouwing in het plangebied niet cultuurhistorisch waardevol is. Een uitzondering hierop vormt de bebouwing aan de Hoogenboschweg 27, die als Rijksmonument is aangewezen. De locatie waar nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt bevindt zich op circa 200 meter van dit Rijksmonument en is reeds grotendeels omringd door bebouwing. Het Rijksmonument, of de beleving ervan, wordt door het plan niet aangetast.

Op grond van het voorgaande komt het bevoegd gezag tot de conclusie dat er geen aanzienlijke nadelige effecten te verwachten zijn wat betreft het aspect landschap en cultuurhistorie.

Natuur

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de Natura 2000-gebieden Brunsmerheide (2,5 km), Teverener Heide (Duitsland, 3 km) en Geleenbeekdal (4,5 km).

Voor alle gebieden geldt dat de meest kritische stikstofdepositiewaarde reeds in de huidige situatie wordt overschreden. Kritische depositie wordt gebruikt als indicator voor biodiversiteitsverlies. Ammoniak maakt twee derde deel uit van de stikstof die op de bodem valt en is hoofdzakelijk afkomstig uit de landbouw. De rest komt van stikstofoxiden uit onder andere verkeer en energieopwekking³.

³ Bron: Compendium voor de Leefomgeving:
<http://www.compendiumvoordeleefomgeving.nl/indicatoren/nl1423-Kritische-Stikstofdepositie-op-natuur.html?i=11-59>

Natura 2000-gebied	Achtergrondconcentratie (AC)	Kritische Depositie Waarde (KDW) per habitatype
Brunssumerheide	+/- 1500-2000 mol N/ha/jr.	Actieve Hoogvenen 500 N/ha/jr.
Teverener Heide	+/- 1500-2000 mol N/ha/jr.	Zwak gebufferde vennen 571 N/ha/jr.
Geleenbeekdal	+/- 1500-2000 mol N/ha/jr.	Kalkmoerassen 1143 N/ha/jr.

Tabel 1: Achtergrondconcentratie en Kritische Depositie Waarde per Natura 2000-gebied.

Gezien het feit dat de huidige achtergrondconcentratie aan stikstof de kritische depositiewaarde al overschrijdt, kan elke toename van stikstofdepositie een significant effect hebben op de daarvoor gevoelige habitattypen.

Het plan betreft grotendeels het opnieuw bestemmen van een bestaande situatie. Op het terrein bevinden zich vooral bedrijven in lichte categorieën (autobedrijven, aannemers, etc.). Er bevinden zich geen afvalverwerkende bedrijven of bedrijven met een verbrandingsinstallatie. Eventuele stikstofdepositie vanwege de huidige situatie op de terreinen is al verwerkt in de berekende achtergrondconcentraties die in de tabel hierboven zijn opgenomen.

Om procesemissie van bedrijfsinstallaties (bijvoorbeeld vanaf verbrandingsinstallaties) geheel uit te sluiten is ervoor gekozen worden om

- bepaalde typen bedrijven uit te sluiten in de regels van het bestemmingsplan door deze niet op te nemen in de lijst van bedrijfsactiviteiten;
- het gebruik van industriële verbrandingsinstallaties uit te sluiten in de gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden zijn hierdoor nagenoeg uit te sluiten.

In het oostelijk deel van het plangebied bevindt zich EHS. De gronden ter plaatse van de EHS zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Significante negatieve effecten op de EHS zijn daardoor uit te sluiten.

Het plangebied grenst aan de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Het plan maakt geen ingrepen in de POG mogelijk, waardoor significante negatieve effecten zijn uit te sluiten.

Op grond van het voorgaande komt het bevoegd gezag tot de conclusie dat er geen aanzienlijke nadelige effecten te verwachten zijn wat betreft het aspect natuur.

4.4.5 Conclusie

In de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn, gezien de inhoud van het plan en de kwaliteiten in de omgeving, de aspecten geluidhinder, landschap en cultuurhistorie en natuur behandeld. Voor deze aspecten zijn geen aanzienlijke negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

In de volgende paragrafen van hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt aangetoond dat onderhavig plan past binnen de gestelde normen voor de diverse milieuaspecten (zoals verkeer en parkeren, archeologie en cultuurhistorie, luchtkwaliteit en bodem).

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Verkeer

De bedrijventerreinen zijn nagenoeg allemaal direct gelegen aan de Schinvelderstraat. Dit is een stedelijke hoofdweg die onderdeel uitmaakt van de hoofdwegenstructuur in Oostelijk Zuid-Limburg, en de Hoogenboschweg, die direct aansluit op de Schinvelderstraat.

De terreinen liggen in ruimtelijk opzicht op een kruising van wegen die in zuidelijke richting naar Heerlen leiden, in noordelijke richting naar Duitsland/Roermond en in oostelijke richting naar Kerkrade/Landgraaf. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede externe ontsluiting via bovengenoemde wegenstructuur. De wegen Haefland en Molenvaart vormen de interne ontsluitingswegen van het plangebied.

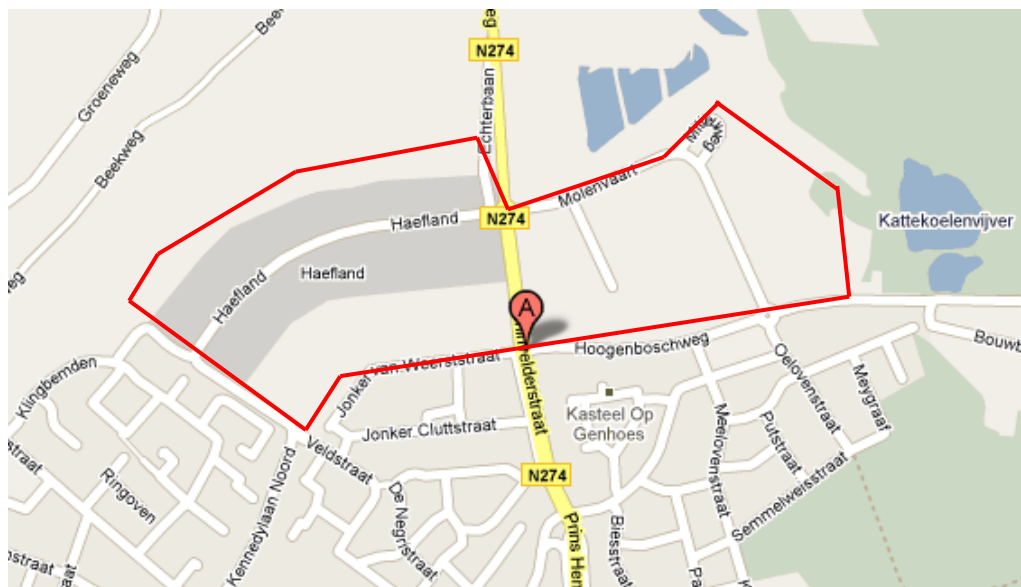
Nabij het plangebied wordt de Buitenring aangelegd. Deze ontwikkeling leidt er toe dat het nieuwe bedrijventerrein een belangrijke zichtlocatie wordt. Bovendien krijgt het bedrijventerrein een aansluiting op de Buitenring, waardoor het bedrijventerrein beter (regionaal) bereikbaar is.

Ook voor langzaam verkeer zijn de bedrijventerreinen optimaal bereikbaar. De toegang tot het terrein is voor fietsers gewaarborgd door de aanwezigheid van een fietspad langs zowel de Schinvelderstraat als de Hoogenboschweg. Langs de Jonker van Weerststraat is er echter geen fietspad aanwezig.

Voor voetgangers zijn er troitoren aanwezig langs de Veldstraat, Jonker van Weerststraat, Hoogenboschweg en Schinvelderstraat. Ook de interne ontsluitingswegen Molenvaart en Haefland zijn voorzien van troitoren.

Ten behoeve van de te ontwikkelen bedrijfskavels op het voormalig sportveld wordt een nieuwe uitrit op de provinciale weg gerealiseerd. Hiertoe wordt een uitritvergunning aangevraagd.

Onderstaand is een kaartje met de wegenstructuur in en rondom het plangebied weergegeven.



Figuur 10: wegenstructuur in en rondom het plangebied.

4.5.2 Parkeren

Het parkeren voor de bestaande bedrijven wordt voornamelijk op het eigen terrein opgevangen. Ook voor de nieuw te ontwikkelen percelen zal parkeren op het eigen terrein opgelost worden. Nabij het milieudepot is een openbare parkeerplaats ingericht. Deze is bedoeld voor lang parkeren voor vrachtauto's, met uitzondering van wagens die gevaarlijke stoffen vervoeren.

In de regels van dit bestemmingsplan zijn parkeernormen opgenomen. Met de normen is aansluiting gezocht bij de CROW normen uit de ASVV 2004. De parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de bijlage van de regels, met dien verstande dat van de parkeernormen mag worden afgeweken tot maximaal 25% van de norm c.q. het aantal parkeerplaatsen.

4.6 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 situ⁴ 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 situ⁵ 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.

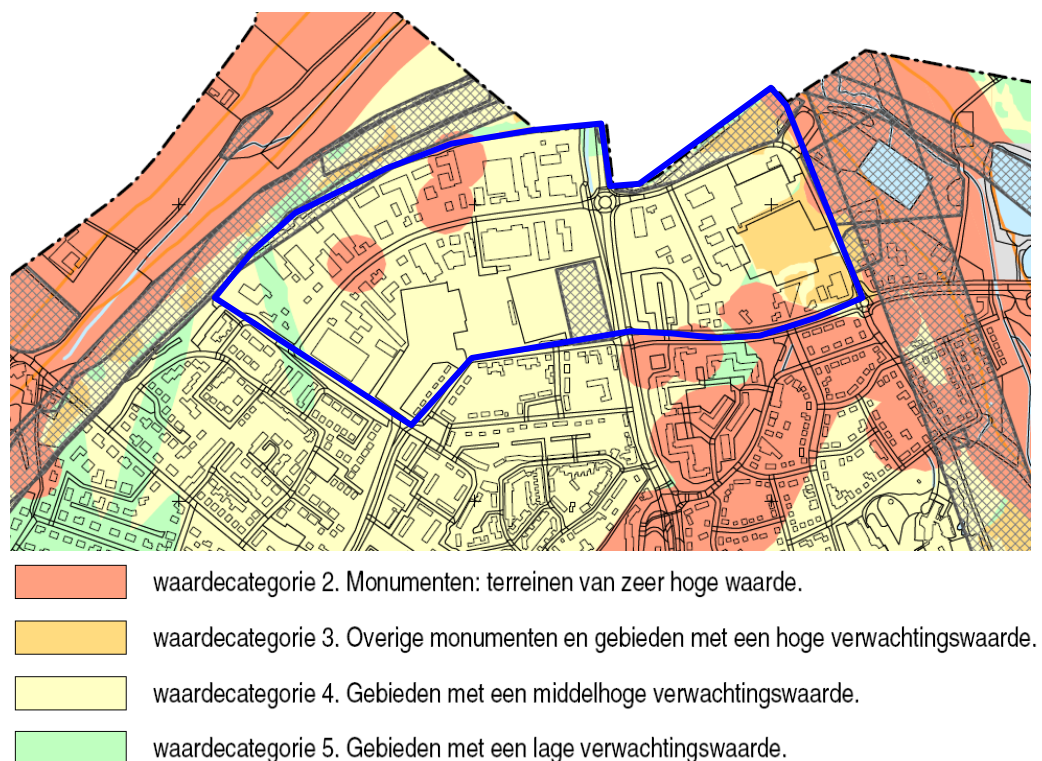
Met de inwerkingtreding van de Wamz zijn de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet Milieubeheer en de Woningwet gewijzigd. Zo is bepaald dat gemeen-

⁴ in situ = in de bodem [bewaren].

⁵ ex situ = uit de bodem [halen en ergens bewaren].

ten 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).

In juli 2013 heeft de gemeente Brunssum de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart inclusief de bijbehorende ondergrenzen voor de onderzoeksplicht archeologie vastgesteld. Op de navolgende afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.



Figuur 11: Gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart met globale aanduiding plangebied (blauw).

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidskaart is te zien dat voor het plangebied hoofdzakelijk een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Bij ontwikkelingen groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm geldt in gebieden met deze waarde een onderzoeksplicht. Voor enkele locaties geldt dat deze gebieden als monument zijn aangewezen. Dit betreffen terreinen van zeer hoge waarde. Bij deze terreinen is bij ontwikkelingen vanaf 100 m² en dieper dan 40 cm archeologische onderzoek noodzakelijk.

Het voorliggend bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. Voor het conserverende deel, waar geen grondverstorende ontwikkelingen plaatsvinden, is archeologisch onderzoek niet nodig. Ten behoeve van de te ontwikkelen bedrijfspcelen op de voormalige sportvelden is gezien de middelhoge verwachtingswaarde archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Het pand aan de Hogenboschweg 27 is een rijksmonument en wordt beschermd op basis van de Monumentenwet 1988.

Bureauonderzoek

Synthegra B.V. heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd op de locatie Haefland Rode Beek⁶. In deze paragraaf volgt een samenvatting van de resultaten. In de bijlage is het gehele onderzoek opgenomen.

Het onderzoeksgebied ligt in het Zuid-Limburgse lössgebied met secundaire löss (colluvium) aan het oppervlak. In de ondergrond bevinden zich oudere rivierafzettingen die tot de Kiezeloöliet Formatie worden gerekend. Deze afzettingen zijn bedekt door een lösspakket. Geomorfologisch gezien ligt het plangebied op een helling met ooivaaggronden als bodemtype.

In het onderzoeksgebied worden archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd verwacht. Het is niet bekend tot welke diepte de bodemverstorende activiteiten uitgevoerd zullen worden, maar naar verwachting zullen de voorgenomen graafwerkzaamheden de eventueel aanwezige resten bedreigen.

Inventariserend veldonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is door de bevoegde overheid besloten dat een verkennend booronderzoek uitgevoerd diende te worden. Het inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in de vormeenheden van het landschap, voor zover deze van invloed zijn op de locatiekeuze in het verleden en om de intactheid van het bodemprofiel te bepalen.

Dit onderzoek is in 2012 uitgevoerd door BAAC⁷. Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek blijft de archeologische verwachting middelhoog voor het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd B voor het centrale deel van het onderzoeksgebied (ca. 8500 m²). Ter plekke van de met bomen begroeide randen van het onderzoeksgebied kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag (ca. 2500 m²).

Op grond van de resultaten van het onderzoek is door de bevoegde overheid aangegeven dat er een verwachting is voor de aanwezigheid van archeologische waarden, die gezien de staat van de bodemopbouw en de locatie van het plangebied in goede tot redelijke conditie kunnen zijn. Vervolgonderzoek in de vorm van karterend / waarderend proefsleuvenonderzoek dient te worden uitgevoerd indien binnen het onderzoeksgebied ter hoogte van de zone met een middelhoge archeologische verwachting bodemverstorende activiteiten plaatsvinden, waarvan de diepte groter is dan 30 cm-mv in het oostelijke deel en 55 cm-mv in het westelijke deel. Deze beoordeling van de Regio-Archeoloog Parkstad is tevens als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd⁸.

⁶ Bureauonderzoek. Bedrijventerrein Haefland Brunssum, Synthegra b.v., 15 juli 2010.

⁷ Inventariserend veldonderzoek. Brunssum Plangebied Haefland / Rode Beek, BAAC b.v., 14 december 2012.

⁸ Beoordeling van een Archeologisch Rapport. Plangebied Haefland / Rode Beek, Gemeente Brunssum, Regio-Archeoloog Parkstad, 8 januari 2013.

4.7 Milieu

4.7.1 *Bedrijfshinder*

De Wet milieubeheer stelt normen voor de bedrijfsvoering van inrichtingen in relatie tot hun omgeving. In het bestemmingsplan worden regels gesteld met betrekking tot bestaande bedrijvigheid en nieuwe bedrijvigheid welke zich, ter plaatse van deze bestaande bedrijvigheid, mag vestigen. In beide gevallen dient bezien te worden of deze bedrijvigheid geen belemmerende werking heeft op de bestaande woningen buiten het plangebied. Om te bepalen of bepaalde nieuwe bedrijven in het plangebied en bedrijven in de omgeving van het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor de eerste toetsing in het bestemmingsplan en voor de zonering van het terrein gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Deze Staat is gebaseerd op de "lijst van bedrijfstypen" uit de herziene uitgave 2009 van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Het vormt een eerste toets of vestiging van een bedrijf van een bepaald bedrijfstype toelaatbaar is. De concrete bedrijfsvoering in een bedrijf en/of de milieuvergunningen bieden nader inzicht in hoeverre een bedrijf tot een bepaalde milieucategorie gerekend moet worden en derhalve al dan niet toelaatbaar is.

4.7.2 *Bestaande en nieuwe bedrijven*

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een staat die als bijlage van de regels is opgenomen. In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de onderscheiden bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën ingedeeld.

Aan elke bedrijfsactiviteit is een zone gekoppeld die in acht moet worden genomen bij het leggen van een milieugevoelige bestemming c.q. bij de locatie van de bedrijven. Bij deze zonering is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 2009. De milieuzonering van de VNG is gebaseerd op een scheiding van conflicterende functies door het hanteren van richtafstanden. In de onderstaande tabel staan de richtafstand bij de verschillende bedrijfscategorieën weergegeven

categorie	Richtafstanden in meters	
	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Tabel 2: Richtafstanden per bedrijfscategorieën.

De woningen op en rondom het bedrijventerrein liggen in een gemengd gebied (gebied waarin woon- en bedrijfsfuncties met elkaar gemengd zijn). Om de woningen nabij het bedrijventerrein en de woningen op het terrein enige bescherming te bieden tegen te zware milieuoverlast is het terrein onderverdeeld in een drietal zones, te weten:

- **zone 1:** bedrijven met een maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan op een afstand van minimaal 30 meter van de woningen;
- **zone 2:** bedrijven met een maximaal categorie 3.2 zijn toegestaan op een afstand van minimaal 50 meter van de woningen;
- **zone 3:** bedrijven met een maximaal categorie 4.1 zijn toegestaan op een afstand van minimaal 100 meter van de woningen.

Nieuwe bedrijfsactiviteiten die zwaarder zijn dan ter plekke toegelaten zijn onder voorwaarden toegestaan op basis van een afwijking van de gebruiksregels.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten kan niet zonder meer worden toegepast bij de vraag of bedrijven die al in het plangebied gevestigd zijn en in een zone liggen waarvoor ze, gezien de nieuwe zonering, eigenlijk te zwaar zijn, weg bestemd moeten worden. Uiteraard geeft de categorie-indeling van deze bedrijven en de opgenomen zonering wel een indicatie van de aanvaardbaarheid. In bestaande situaties moet met name gekeken worden of het bedrijf beschikt over de benodigde milieuvergunning(-en) en of de milieubelasting binnen de huidige normen blijft. De gemeente voert wel een beleid dat bedrijven die een aanzienlijke milieubelasting veroorzaken stimuleert te verplaatsen, zodat uiteindelijk sprake is van een bedrijventerrein met een zone-indeling naar zwaarte van de bedrijven. Bedrijven die gelegen zijn in zones die gereserveerd worden voor clusters van lichtere bedrijven, zijn van een aparte regeling voorzien: Deze bedrijven zijn positief geregeld en kunnen zich ook normaal ontwikkelen. Zouden ze vertrekken dan kan er geen bedrijf in dezelfde categorie of in een zwaardere categorie voor in de plaats komen wel een bedrijf in een lagere categorie. Binnen de zones is, voor zover het gaat om bedrijven die wel passen binnen de onderscheiden zone, sprake van vrije uitwisseling.

4.7.3 Nieuwe bedrijven

Op de nog te ontwikkelen bedrijfspercelen is de zonering van het bedrijventerrein op basis van de VNG publicatie, zoals in de vorige paragraaf verwoord, doorgetrokken. Binnen zone 1 op een afstand van minimaal 30 meter van de woningen zijn bedrijfsactiviteiten met maximaal categorie 3.1 toegestaan. Binnen zone 2 op een afstand van minimaal 50 meter van de woningen zijn bedrijfsactiviteiten maximaal categorie 3.2 toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat omliggende woningen hinder ondervinden van de activiteiten op het bedrijventerrein. Daarnaast worden bedrijven die geïnteresseerd zijn in een van de kavels getoetst op basis van de geldende milieuwetgeving.

4.7.4 Gevoelige objecten

Met dit bestemmingsplan zijn enkel bedrijfswoningen toegestaan welke reeds op het bedrijventerrein aanwezig zijn. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van het nieuwe bedrijventerrein (woon/ werklocatie) aan de Schinvelderstraat. Hier zijn in pandige bedrijfswoningen toegestaan.

4.8 Bodem

Ten behoeve van een ruimtelijke ontwikkeling dient een verkennend milieukundig bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie. Het bo-

demonderzoek bepaalt in die zin de haalbaarheid van het initiatief en moet daarom worden opgenomen. Tritium Advies B.V. heeft een verkennend bodemonderzoek⁹ uitgevoerd.

Op basis van het vooronderzoek is de te onderzoeken locatie als niet-verdacht beschouwd. Op grond hiervan is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN5740 (januari 2009).

Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn er bijmengingen met sporen van puin en kooltjes waargenomen.

Na vergelijking van de analyseresultaten met de geldende achtergrond-, streef- en interventiewaarden blijkt nagenoeg alle boven- en ondergrond licht verontreinigd met kobalt. Plaatselijk is de bovengrond ook licht verontreinigd met PCB.

Uit de resultaten van het vooronderzoek, de veldwerkzaamheden en de uitgevoerde analyses wordt het volgende geconcludeerd.

De lichte verontreinigingen in de grond zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie niet-verdacht is. Echter de aangetroffen gehalten zijn dermate laag dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het gebruik van de locatie en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor een bestemmingsplanwijziging en de afgifte van de omgevingsvergunning.

Voor het conserverende gedeelte van het bestemmingsplan is geen onderzoek naar de bodem noodzakelijk. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bodemverstorende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ook vindt er geen functieverandering plaats, waardoor er geen toetsing hoeft plaats te vinden of de bodem geschikt is voor de nieuw functie.

4.9 Luchtkwaliteit

Ten behoeve van de ontwikkeling van een deel van de sportvelden tot bedrijfspercelen is door SAB een quickscan¹⁰ gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse en toetsing van de ontwikkeling aan de wettelijke kaders.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van bedrijventerrein Haefland zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening, niet belemmerd wordt door het aspect luchtkwaliteit.

De ministeriële regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM) kwantificeert de (N)IBM-grens voor kantoren, echter niet voor andere bedrijven. Dit betekent dat op een andere manier aangetoond moet worden dat het project (N)IBM is. Voor de beoogde uitbreiding geldt het volgende:

- De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied. De oppervlakte neemt toe met 7.500 m². Er komen circa vier bedrijven met een kleine toegangsweg met een

⁹ Verkennend Bodemonderzoek, Jonker van Weerststraat Brunssum, Tritium Advies B.V., 21 juli 2010.

¹⁰ Luchtkwaliteitonderzoek, SAB BV, 27 juni 2010.

draaimogelijkheid in het midden. De verkeersgeneratie voor een gemiddelde weekdag is berekend met behulp van de rekentool op de website “Verkeersgeneratie.nl”¹¹. Op basis van de CROW-publicatie voor woon- en werkgebieden¹² is de voertuig- en periodeverdeling bepaald. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is rekening gehouden met de locatie, namelijk andere locatie dan een centrum-, voorstad- of snelweglocatie. Er is geen sprake van een (zeer) sterke stedelijkheidsgraad.

De maximale verkeersgeneratie komt daarmee op 93 voertuigbewegingen per etmaal. Hiervan zal er naar verwachting bij 20,5% sprake zijn van een vrachtwagen.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		93
Aandeel vrachtverkeer		20,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,39
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Met behulp van de NIBM rekentool (versie 12 mei 2010) is bepaald dat het bedrijven-terrein niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk. Deze rekentool gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de

concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Geconcludeerd kan dus worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Daarnaast betreft het project geen ‘gevoelige bestemming’. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk. Tot slot hoeft op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit uitgaande van het ‘blootstellingcriterium’ ook geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden op terreinen van industriële inrichtingen en bedrijfsterreinen. Hier gelden de ARBO regels.

4.9.1 Inpandige bedrijfswoningen

Gevoelige bestemmingen als woningen, scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende

¹¹ De website is een initiatief van Goudappel Coffeng en is tot stand gekomen in overleg met CROW.

¹² CROW publicatie “Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer” (d.d. oktober 2007).

stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Het onderhavige plan betreft tevens de uitbreiding van bedrijventerrein Haefland Rode Beek, waarbij ook bedrijfswoningen worden toegestaan. De ministeriële regeling NIBM kwantificeert de (N)IBM-grens voor kantoren en woningen, echter niet voor andere bedrijven. Dit betekent op een andere manier aangetoond moet worden dat het project (N)IBM is.

De luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door verkeersbewegingen van en naar het plangebied. De verkeersaantrekkende werking is ingeschat met behulp van de rekentool 'Verkeersgeneratie' van het CROW". De voertuigverdeling is bepaald aan de hand van kengetallen van CROW .

bedrijfsterrein:

De oppervlakte neemt toe met 7.500 m². Er komen circa 4 bedrijven met een kleine toegangsweg met een draaimogelijkheid in het midden. Bij de berekening van de verkeersgeneratie is rekening gehouden met de locatie, namelijk andere locatie dan een centrum-, voorstad- of snelweglocatie. Er is geen sprake van een (zeer) sterke stedelijkheidsgraad. De verkeersgeneratie is 93 voertuigbewegingen per etmaal.

bedrijfswoningen:

Bij de berekening van de verkeersgeneratie van een gemiddelde weekdag is rekening gehouden met het woonmilieu, namelijk "landelijk wonen", het type woning, namelijk "vrijstaand" en woningen met garage (worstcase). De verkeersgeneratie is 35 voertuigbewegingen per etmaal.

De maximale verkeersgeneratie komt daarmee op 128 voertuigbewegingen per etmaal. Hiervan zal er naar verwachting bij 15% sprake zijn van een vrachtwagen. Met behulp van de NIBM rekentool (versie 12 mei 2010) is bepaald dat het bedrijventerrein niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk. Deze rekentool gaat uit van een worstcase situatie: bij de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de straat en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		128
Aandeel vrachtverkeer		15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,42
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het project betreft geen 'gevoelige bestemming' .Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wm niet noodzakelijk.

Op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit hoeft er op grond van het 'blootstellingcriterium' geen beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden op terreinen van industriële inrichtingen en bedrijfsterreinen. Hier gelden de ARBO regels.

Zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.10 Geluid

4.10.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan dient op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de invloed van het wegverkeerslawaai op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

Het gaat in het voorliggende bestemmingsplan (met uitzondering van enkele percelen) om een beheersplan. Binnen de bestemming Bedrijventerrein 2, zijn inpandige bedrijfswoningen toegestaan. Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Het akoestisch onderzoek¹³ ten behoeve van de nieuw te realiseren inpandige bedrijfswoningen is in de bijlage opgenomen. In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen weergegeven.

4.10.2 Toetsing aan de Wet geluidhinder

Haefland, Molenvaart en Hoogenboschweg

Uit onderzoek blijkt de geluidsbelastingen op de vier nieuwe bedrijfswoningen ten gevolge van de Haefland, de Molenvaart en de Hoogenboschweg lager zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hiermee voldoen de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, ex artikel 82 van de Wgh. De woningen liggen hierdoor akoestisch gunstig geprojecteerd ten opzichte van deze vier wegen.

Schinvelderstraat (N274)

Uit de berekende geluidsbelastingen blijkt dat bij de vier bedrijfswoningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van de Schinvelderstraat (N274) bedraagt 57 dB, inclusief aftrek ex artikel 110 Wgh en afronding.

De hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor nieuw te bouwen woningen langs een bestaande weg in stedelijk gebied bedraagt 63 dB (artikel 83 lid 2 van de Wgh). De optredende geluidsbelastingen zijn hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Verlening van hogere waarden

¹³ Akoestisch onderzoek wegverkeer 4 nieuwe bedrijfswoningen op Haefland/ Rode Beek, SAB, 22 november 2012.

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Schinvelderstraat, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan lijkt het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor deze vier nieuwe inpandige bedrijfswoningen kan door de gemeente Brunssum een hogere waarde worden verleend. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden.

De gemeente Brunssum volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: “ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid”. Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing, aangezien het gaat om vier inpandige bedrijfswoningen.

De situatie past naar verwachting in het gemeentelijk beleid. Hierdoor kan voor deze vier bedrijfswoningen een hogere waarde ten gevolge van de Schinvelderstraat worden verleend door de gemeente Brunssum. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de bestemmingsplan-procedure. De te verlenen hogere waarden zijn weergegeven in navolgende tabel.

Bedrijfswoning	Te verlenen hogere waarden in dB
B1	57
B2	50
B3	50
B4	57

Tabel 3: Te verlenen hogere waarden dB per bedrijfswoning.

4.10.3 Bepaling van de binnenwaarde voor het Bouwbesluit

Op grond van het Bouwbesluit dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai gegarandeerd te worden.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting bedraagt daardoor 63 dB, exclusief aftrek ex artikel 110 Wgh. Om de binnenwaarde bij de woningen te halen, moet een minimale geluidsisolatie van $(63-33=)$ 30 dB worden bereikt.

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 lid 3 van het Bouwbesluit 2003 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. In een aanvullend bouw-akoestisch onderzoek moet worden onderzocht of aanvullende gevelmaatregelen nodig zijn.

4.10.4 Waarborgen van het wooncomfort

Het plangebied is een geluidsbelaste locatie met een geluidsbelasting van meer dan 53 dB en daarom moet bij de beoordeling van het plan en bij de verlening van de ho-

gere waarden ook nog worden gekeken naar zogenaamde compenserende factoren (aanvullende eisen ten aanzien van het wooncomfort). In dit plan kunnen de volgende zaken als compenserende factoren worden aangemerkt:

- Alle woningen in dit plan hebben één of meerdere geluidsluwe gevels¹⁴.
- De buitenruimte is bij woningen aan de geluidsluwe zijde van de woning gelegen.
- Minimaal één slaapkamer in de woning is gelegen aan de geluidsluwe gevel.

Vanuit een akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Beleid externe veiligheid

Artikel 12 van de Europese Seveso-II-richtlijn schrijft onder meer voor dat de lidstaten de doelstelling van die richtlijn (de preventie van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn en de beperking van de gevolgen daarvan voor mens en milieu) in aanmerking moeten nemen bij:

- besluiten over de vestiging van nieuwe inrichtingen of de uitbreiding van bestaande inrichtingen;
- de vaststelling van ruimtelijke ordeningsbesluiten die betrekking hebben op de omgeving van die inrichtingen.

In Nederland is dat artikel vertaald in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dat Besluit regelt de doorwerking van milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid bij besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening en bij de verlening van een milieuvergunning voor een risicovolle inrichting.

Plaatsgebonden risico

In het Besluit zijn in de eerste plaats grenswaarden vastgelegd voor het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Het onderscheid kwetsbaar/beperkt kwetsbare objecten is alleen van belang voor het plaatsgebonden risico, niet voor het Groepsrisico. Onder kwetsbare objecten worden verstaan woningen en aan woningen gelijk te stellen objecten, zoals scholen en ziekenhuizen. Overschrijding van een grenswaarde is niet toegestaan.

Bij de grenswaarde wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties (dat wil zeggen: het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermde individu, tengevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Hiervoor geldt een getalsnorm die de maximale toelaatbare overlijdenskansen aangeeft voor een individu van 1 op 100.000 per jaar (10^{-5} /j) voor bestaande situaties en van 1 op 1.000.000 per jaar (10^{-6} /j) voor nieuwe situaties en bestaande situaties in 2010).

Ten tweede is in het Besluit een richtwaarde vastgelegd voor het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder meer arbeidsgelateerde objecten voor relatief weinig personen verstaan, zoals kantoren voor minder dan 50 personen en bedrijven die zelf geen risico's voor de omgeving veroorzaken en waarin doorgaans geen grote aantallen personen langdurig verblijven.

¹⁴ Geluidsluwe gevel: gevel waarop de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Groepsrisico

Het Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Het risico wordt bepaald op grond van een vrij technische systematiek (het zogenaamde beoordelingskader). Bij de berekening van het Groepsrisico speelt mee:

- de jaarlijkse kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit hangt af van de aard en hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen en de daarmee verrichte handelingen;
- het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Dit hangt af van de hoeveelheid én spreiding van de bevolking en de effecten van een stof bij een ongeluk.

Het Groepsrisico neemt dus ook toe als er meer personen in de omgeving gaan wonen of werken. Voor het Groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering boven of onder deze waarde verantwoorden. Dit is vastgelegd in de verantwoordingsplicht. De oriëntatiewaarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. In die curve (de zogenaamde Fn-curve) wordt de calamiteitfrequentie afgezet tegen het verwachte aantal doden.

Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht houdt in dat het bevoegde gezag verplicht het risico in haar bestuurlijke afweging dient mee te nemen, naast de rekenkundige hoogte van het Groepsrisico:

- de mogelijkheden van zelfredzaamheid van personen in de omgeving van de risicobron (ontvluchting);
- de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of ramp;
- mogelijke alternatieven;
- mogelijke risicoreducerende maatregelen.

4.11.2 Externe veiligheid en het plangebied

BEVI-inrichtingen

In het plangebied ligt Bakkerij Van de Morte, voorheen Erkens Bakkerijen. Deze bakkerij valt onder het BEVI en heeft geen risico-contour op de kaart. Het is contractueel vastgelegd dat er in een contour van 100 meter rondom de bakkerij geen nieuwe woningen mogen worden opgericht. In het bestemmingsplan wordt hieraan geconformeerd. Nu worden alleen bestaande woningen toegestaan.

Ten noorden van het plangebied in Schinveld ligt een tankstation (Esso). Het invloedsgebied van dit tankstation, zoals genoemd in het besluit, bedraagt 150 meter. Het tankstation ligt op een afstand van circa 650 meter van de noordgrens van het plangebied en vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Route gevaarlijke stoffen

De gemeente heeft geen route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aangewezen. De provinciale weg N274 loopt echter een klein eindje door in het plangebied, waarna de weg overgaat in de Schinvelderstraat. De N274 is door de provincie aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, tot aan de grens met de bebouwde kom van Brunssum. Het is echter onwaarschijnlijk te denken dat eventuele transpor-

ten zullen omkeren bij het bord dat het begin van de bebouwde kom aangeeft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is dit aspect dan ook nader bekeken.

Voor transportassen is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. Deze heeft niet de status van wetgeving zoals bijvoorbeeld het Besluit externe veiligheid inrichtingen, maar de circulaire is wel leidend. Decentrale overheden mogen hiervan slechts afwijken indien de betreffende gemeente of provincie hiervoor goede argumenten heeft. Op korte termijn zal de Circulaire worden vervangen door een AmvB: het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev).

In de PGS 3 (Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 3), hoofdstuk Handleiding voor de risico analyse van transportactiviteiten, worden drempelwaarden gegeven voor wat betreft het aantal transportbewegingen voor LPG en andere gevaarlijke stoffen per jaar. Ligt het aantal transportbewegingen onder deze drempelwaarden, dan is er geen sprake van een PR-knelpunt en wordt ook de GR-norm (de orientatiewaarde) niet overschreden.

Het aantal inrichtingen *in* Brunssum dat naar verwachting via de N274 bevoorraad wordt is relatief klein. Hieronder vallen:

- zwembad de Bronspot
- de Limburgse Urethaan Chemie (een PGS 15 loods)
- de ammoniakinstallatie bij Van de Moortele
- de zuurstoftank bij het Atrium Medisch Centrum.

Het is niet te verwachten dat de LPG-tankstations aan de Emmaweg in Brunssum en aan de Brunssummerweg in Landgraaf via de N274 bevoorraad worden. Deze zijn hier dan ook buiten beschouwing gelaten.

Ingeschat wordt dat het aantal transporten voor ammoniak en andere gevaarlijke stoffen naar de betreffende inrichtingen 200 is (2 maal per week op jaarbasis = $2 \times 2 \times 50$). Ter vergelijking: de drempelwaarde voor het PR voor vervoer van LPG binnen de bebouwde kom is 8000 bewegingen per jaar en voor alle andere gevaarlijke stoffen 22.000 bewegingen per jaar. De drempelwaarde voor het GR voor LPG is 800 bewegingen per jaar en voor alle andere gevaarlijke stoffen 5000 bewegingen per jaar (uitgaande van een weg binnen de bebouwde kom en een bevolkingsdichtheid van 80 personen per ha¹⁵, het betreft dan bijvoorbeeld flatgebouwen; is de gemiddelde bevolkingsdichtheid lager, dan zijn meer vervoersbewegingen toegestaan).

Geconcludeerd kan worden dat voor zover het gedeelte binnen de bebouwde kom van de N274 gebruikt wordt voor het vervoeren van gevaarlijke stoffen, het vervoer incidenteel van aard zal zijn en niet tot EV-risico's zal leiden.

Overig

Binnen het plangebied komen geen inrichtingen voor die onder het Vuurwerkbesluit of de Circulaire Opslag Ontploffbare Stoffen Civiel Gebruik vallen. Ook zijn in of nabij het plangebied geen windturbines, buisleidingen of hoogspanningslijnen die van invloed zijn op het plangebied.

¹⁵ De bevolkingsdichtheid is de gemiddelde dichtheid binnen een afstand van 200 meter vanaf de rand van de weg.

4.12 Civieltechnische aspecten

In het plangebied zijn een hogedrukgasvoedingsleiding en stamriool/rioolwatertransportleidingen gelegen. Deze leidingen zijn op de verbeelding aangeduid en van de van toepassing zijnde beschermingszone voorzien.

4.13 Toekomstige ontwikkelingen

Gezien de milieubeperkingen opgelegd door de (woon)omgeving wordt wat betreft de bedrijventerreinen Haefland en Rode Beek uitgegaan van voornamelijk kleinschalige, milieuvriendelijke en licht industriële bedrijven. Dit past ook in de zonering die de structuurvisie van de gemeente Brunssum nastreeft, waarbij voor Haefland meer de nadruk ligt op consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven, alsmede ruimte voor detailhandel in (meer) volumineuze goederen. Deze bedrijven leveren niet alleen een grote bijdrage aan de werkgelegenheid maar ook aan de leefbaarheid door het aanbod van voor consumenten onmisbare diensten. Aansluitend aan de karakteristiek van de bestaande bedrijven en de geconstateerde behoefte in de toekomst wordt gestuurd naar een modern, gemengd binnenstedelijk bedrijventerrein, bestemd voor lokale en regionale bedrijven. Het terrein kan daarbij ook een specifieke functie vervullen voor “verplaatsters” uit andere delen van Brunssum.

Het bedrijventerrein Rode Beek wordt gekenmerkt door meer productiegerichte bedrijvigheid. Voor het terrein Rode Beek wordt in de toekomst voorzien in uitbreiding van het terrein met de gemeente Onderbanken. Uitbreiding in noordelijke richting wordt gestimuleerd door aanleg van de buitenring Parkstad, waarvoor het Provinciaal Inpassingsplan in procedure is. Wanneer deze buitenring over enkele jaren gerealiseerd is, stimuleert dit de ontsluiting en aantrekkelijkheid van bedrijventerrein Rode Beek. Op termijn wordt voor uitbreiding van het bedrijventerrein een nieuw bestemmingsplan opgesteld en zal een eigen planologische procedure gevoerd worden. Op dat moment zal ook de beoogde uitstraling van het terrein in relatie tot de buitenring in het bestemmingsplan vervat worden.

Naast uitbreiding zal er ook een kleine inbreiding plaatsvinden, door het afstoten van het sportveld ten behoeve van een woon-werklocatie.

Dit sluit ook aan bij het feit dat bedrijven selectiever worden als het gaat om huisvesting en vestingplaats. Men heeft behoefte aan goed toegankelijke zichtlocaties en stelt hogere eisen aan de architectuur en uitstraling van gebouwen en tevens aan de inrichting en afwerking van de buitenruimte. In antwoord op deze behoefte wordt de architectuur van bedrijfsgebouwen steeds expressiever. Behalve voor het functioneren van gebouwen heeft men een vernieuwd oog voor de ruimtelijke betekenis, vorm en uitstraling van het gebouw. Ook de directe omgeving dient zowel efficiënt als esthetisch verantwoord te worden ingericht en vormgegeven.

Het huidige bedrijventerrein Haefland Rode Beek beantwoordt niet volledig aan de kwaliteitseisen die de gemeente hanteert. Zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht is sprake van een gevarieerd, plaatselijk onsamenvattend beeld van verschillende bouwvormen en opslag. Een en ander draagt duidelijk de sporen van een gegroeide situatie, historisch verklaarbaar, maar met een beperkte helderheid.

Het doel is om te komen tot een modern, goed geoutilleerd bedrijventerrein dat waar mogelijk de potenties van de Buitenring als aangrenzende ringweg maximaal benut.

Een integrale aanpak van alle gesignaleerde knelpunten in de huidige situatie en een ontwikkelen van een wervend en aantrekkelijk investeringsklimaat voor de toekomst is daarbij essentieel. Een en ander zal zich dienen te richten op een gezamenlijke aanpak van het oostelijk en westelijk plandeel op de punten:

- ontsluiting;
- inrichting en onderhoud groen;
- opslag;
- typologie en architectuur;
- opdeling percelen.

De stedenbouwkundige structuur van het plangebied dient logisch aan te sluiten op het stedelijk weefsel van Brunssum-Noord. De groenstructuur moet vorm krijgen als een beeldbepalend onderdeel dat enerzijds autonoom, expressief en eenduidig is en anderzijds ondersteunend en bindend binnen de stedenbouwkundige en verkeerskundige opzet werkt. De groenstructuur dient helder, samenhangend en overzichtelijk te zijn en bijzondere kwaliteit toe te voegen aan de bedrijfsomgeving.

Het manifest maken van het imago van bedrijventerrein Haefland Rode Beek als moderne en goed geoutilleerde bedrijfslocatie zal naar buiten toe moeten plaatsvinden door onder meer representatieve gebouwen en door een beeldbepalende inrichting van de openbare ruimte. De presentatie van het bedrijventerrein naar belangrijke wegen zoals de nieuwe Buitenring is daarbij van belang. Dit zou gepaard moeten gaan met een herverkaveling van het noordelijk deel van Haefland Rode Beek in de toekomst. In het kader van het nog in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor uitbreiding van het bedrijventerrein wordt hier over nagedacht.

4.14 Watertoets

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. De watertoets verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

4.14.1 Waterbeleid

Europees beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater.

De KRW gaat uit van standstill: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.

In de periode tot 2009 worden de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder be-

paalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (o.a. Zwemwateren, Vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij").

Nationaal beleid

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

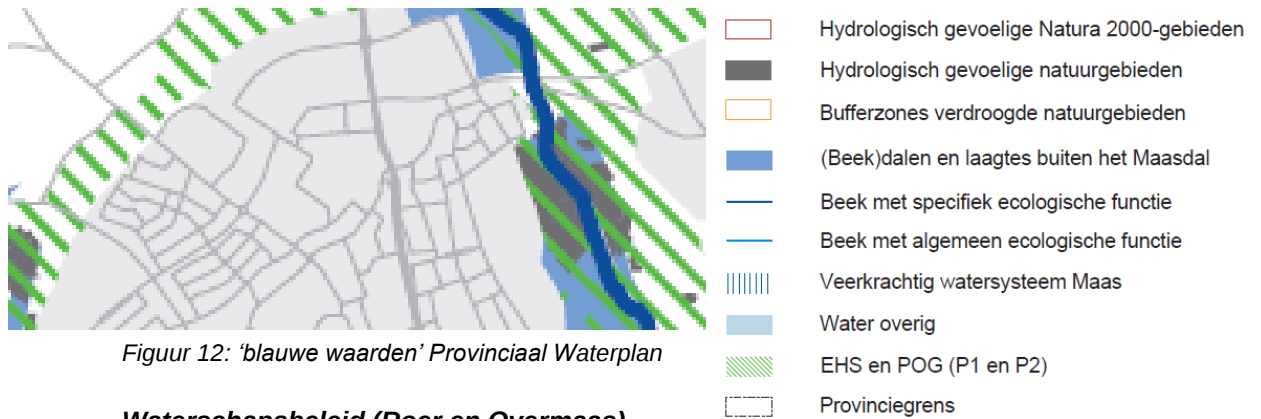
Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Provinciaal beleid

Provinciaal waterplan Limburg 2010 - 2015

Op 20 november 2009 is het Provinciaal waterplan Limburg 2010 - 2015 vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van bovengenoemde Europese en nationale kaders. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Op de kaart 'Blauwe waarden' behorend bij het Provinciaal Waterplan is de Rode Beek aangegeven als beek met specifiek ecologische functie. De oeverzijde van de Rode Beek is aangemerkt als EHS.



Figuur 12: 'blauwe waarden' Provinciaal Waterplan

Waterschapsbeleid (Roer en Overmaas)

Waterbeheerplan Roer en Overmaas

Het Waterbeheerplan is het centrale beleidsplan van het Waterschap Roer en Overmaas. Het bevat de beleidsvoornemens voor de planperiode 2010-2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de toekomst.

De klimaatverandering dwingt tot het nemen van maatregelen, het watersysteem moet op de toekomst worden voorbereid. In het beheersplan heeft het Waterschap het beleid voor de planperiode op hoofdlijnen vastgelegd. De uitvoering van de taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's:

- plannen: opstellen van eigen plannen, plannen van andere partijen met een raakvlak met waterbeheer en overige beleidsaspecten;
- watersysteem: realiseren en onderhouden van waterhuishoudkundige werken van het watersysteem, met uitzondering van waterkeringen;
- veiligheid: waterkeringszorg;
- zuiveren: beheer en onderhoud van zuiveringstechnische werken, slibverwerking, rioleringsbeleid en rioolwatertransportsysteem. Op grond van mandaat is de taak zuiveren opgedragen aan het Waterschapsbedrijf Limburg;
- instrumenten: (beheers-) instrumenten die het Waterschap tot zijn beschikking heeft om de taakuitoefening op een adequate manier uit te voeren.

4.14.2 Water en dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is een grotendeels beheersgericht plan. Er vinden dus nagenoeg geen wijzigingen plaats in de waterhuishouding binnen het plangebied. In dit kader kan nog wel opgemerkt worden dat de provincie er naar streeft om uiteindelijk op alle aspecten duurzaam waterbeheer te hebben. Dit betekent onder andere collectieve zuivering, E-water en afkoppelen van hemelwater.

In het kader van het afkoppelen van hemelwater is door de provincie Limburg en waterschap Roer en Overmaas een beslisboom opgesteld voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater. Met behulp van deze beslisboom wordt snel duidelijk of het verantwoord is om af te koppelen en onder welke voorwaarden. Verder wordt de voorkeur uitgesproken voor respectievelijk gebruik van hemelwater, infiltratie van hemelwater, vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater en als laatste afvoer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Wanneer nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden op het bedrijventerrein dient dit in ogenschouw genomen te worden. Binnen de bestemmingen van dit bestemmingsplan worden water en watervoorzieningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is in het oosten van het plangebied de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen opgenomen in het kader van de Keur en onderhoud van de primaire watergang de Rode Beek, welke ten oosten van het plangebied ligt.

De hierboven genoemde voorkeursrits moet worden aangehouden voor de opvang van regenwater bij de op basis van dit bestemmingsplan te ontwikkelen bedrijfspercelen op de voormalige sportvelden. Het maximale bebouwingspercentage van de percelen bedraagt 70. Dit betekent dat op 7.500 m² maximaal 5.250 m² aan bedrijfsbebouwing wordt toegevoegd. Het betreft infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm neerslag in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur en een doorkijk maken naar 1=100 (45 mm neerslag in 30 minuten).

Aan de zuidzijde van de nieuw te ontwikkelen bedrijfspercelen wordt in dit kader een groenbuffer voorzien. Voorgesteld wordt om het regenwater in deze groenbuffer op te vangen. Regenwater kan naar deze buffer getransporteerd worden door middel van een IT-riool. Door het waterschap is aangegeven dat voor alle af te koppelen oppervlakken een bodemfilter nodig is. Bij onvoldoende capaciteit kan in een overstort op het gemeentelijk riool worden voorzien, aangezien in de omgeving van deze bedrijfspercelen geen oppervlakte water aanwezig is.

In de bestemming Groen, als mede in de bestemming Bedrijventerrein zijn de functies water en watervoorzieningen toegestaan. Voor lozing van regenwater op de Rode Beek is afhankelijk van de grootte een melding of vergunning bij het waterschap benodigd aangezien de Rode Beek een primaire watergang is. Lozing is echter in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.14.3 Overleg waterschap

Op 15 maart 2007 is er een overleg geweest met het Waterschap, waarna op 8 mei 2007 de conceptwaterparagraaf verzonden is naar het waterschap. Hierop heeft Waterschap Roer en Overmaas een pré-wateradvies uitgebracht. In de nu voorliggende geactualiseerde waterparagraaf zijn de opmerkingen van het waterschap verwerkt. De geactualiseerde waterparagraaf zal opnieuw aan het waterschap aangeboden worden.

4.15 Flora en fauna

4.15.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet. Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. In het kader van de te ontwikkelen bedrijfspercelen is een quick scan flora en fauna¹⁶ uitgevoerd door SAB. Het volledige briefrapport is als bijlage bijgevoegd de toelichting van dit bestemmingsplan.

¹⁶ Quickscan flora en fauna, SAB BV, 24 juni 2010.

4.15.2 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden.

In de omgeving van het plangebied zijn natuurlijke hoogteverschillen en groenelementen te vinden. Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van de EHS of Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ongeveer 2,5 kilometer afstand en betreft het Natura 2000-gebied "Brunssummerheide". Negatieve effecten op het Natura 2000-gebied zijn gezien de tussenliggende reeds verstorende elementen, ingreep en afstand niet te verwachten.

De oostelijke grens van het plangebied betreft gedeeltelijk een bestaand natuurgebied binnen de EHS (oeverzijde Rode Beek) alsmede grond binnen de Provincie Ontwikkelingszone Groen (POG). De gehele noordelijke grens wordt verder gevormd door de POG, een deel daarvan ligt zelfs in het plangebied. Negatieve effecten op de EHS en POG zijn uit te sluiten indien geen ingrepen plaats vinden aan de randen of in de POG of EHS. Dit bestemmingsplan beoogt geen ontwikkelingen in de POG, waardoor negatieve effecten zijn uit te sluiten.

4.15.3 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet moet worden getoetst of ter plaatse van de ruimtelijke ingrepen sprake is/kan zijn van negatieve effecten op beschermde planten en dieren. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben.

Het te ontwikkelen sportveld is omzoomd met bomen. Ten behoeve van de voor de nieuwe bedrijfspercelen aan te leggen ontsluitingsweg dienen enkele bomen gekapt te worden. Indien bomen met holten of los hangende schors gekapt worden, is nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk of dienen mitigerende maatregelen getroffen te worden om aantasting van potentiële verblijfplaatsen te voorkomen. Verder dient verlichting van de bomenrijen voorkomen te worden. Mitigerende maatregelen noodzakelijk, mocht voor de kap blijken dat een roek een nest in de te kappen boom/bomen heeft. Vanwege het intensieve gebruik van het sportveld, waardoor van een onverstoorde situatie geen sprake is, worden andere beschermde dier- en/of plantensoorten niet verondersteld.

Wel kunnen algemeen voorkomende soorten zoals de bruine kikker, gewone pad, egel, (spits)muizen, konijn en mol op het terrein voorkomen. Deze soorten zijn beschermd volgens het lichte beschermingsregime van de Flora- en fauna wet en voor deze soorten geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

Wel dient met de plannen rekening gehouden te worden met een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze voorwaarden zijn altijd van toepassing:

1. in het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden

tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren;

2. op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het beperken van verlichting tijdens de avonduren in zomer, voorjaar en herfst ten behoeve van vleermuizen en andere nachtdieren;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter(slaap)seizoen. Zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

	<i>Jan.</i>	<i>Feb.</i>	<i>Mrt.</i>	<i>April</i>	<i>Mei</i>	<i>Juni</i>	<i>Juli</i>	<i>Aug.</i>	<i>Sep.</i>	<i>Okt.</i>	<i>Nov.</i>	<i>Dec.</i>
Broedvogels												

Tabel 4: Indicatieve periode uit te voeren werkzaamheden. Groen: werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden. Oranje: werkzaamheden mogen uitgevoerd worden mits geen broedgevallen aanwezig zijn.

5 Juridische planopzet

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is deels conserverend van aard. Deels worden ook ontwikkelingen mogelijk gemaakt door herstructurering en intensivering. Het plan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De regels en verbeelding zijn opgesteld op basis van de landelijk geldende standaarden (SVBP2008).

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. Deze aanduidingen hebben alleen een juridische betekenis als in de regels aan de betreffende aanduiding een gevolg wordt verbonden. Een aantal aanduidingen heeft juridisch gezien geen betekenis en is uitsluitend opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid van de verbeelding (bijvoorbeeld topografische gegevens).

5.3 Regels

De regels van het bestemmingsplan zijn ondergebracht in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat inleidende regels. Deze bepalingen beogen een eenduidige interpretatie en toepassing van de overige, meer inhoudelijke regels en van de verbeelding te waarborgen.
- Hoofdstuk 2 bevat de regels in verband met de bestemmingen. Per op de verbeelding aangegeven bestemming bevat dit hoofdstuk in ieder geval bouw- en gebruiksregels, welke specifiek voor die bestemming gelden. In sommige gevallen zijn tevens afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.
- Hoofdstuk 3 bevat algemene regels. Het gaat daarbij om gebruiksregels en afwijkingsregels die op alle bestemmingen betrekking hebben. Tevens is in dit hoofdstuk een anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel regelt dat grond, die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op bouwaanvragen die plaatsvinden onder het geldende bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat gronden die zijn meegeteld bij het verlenen van een omgevingsvergunning onder een vorig bestemmingsplan, bij het verlenen van een omgevingsvergunning onder het nieuwe bestemmingsplan ook buiten beschouwing moeten worden gelaten. Daarnaast zijn in dit hoofdstuk algemene aanduidingsregels en een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen;
- Hoofdstuk 4 bevat 2 artikelen, het overgangsrecht en de slotregel.
Overgangsrecht: hierin staan het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken en bestaande gebruiksactiviteiten die afwijken van de bestemmingen en/of de regels in het bestemmingsplan;
Slotregel: deze regel bevat de citeertitel van de regels.

5.4 Regels in verband met de bestemmingen

De bestemmingsregels kennen in beginsel eenzelfde opbouw met de volgende leden:

- Lid 1 bestemmingsomschrijving;
- Lid 2 bouwregels;
- Lid 3 nadere eisen;
- Lid 3 afwijken van de bouwregels;
- Lid 4 specifieke gebruiksregels;
- Lid 5 afwijken van de gebruiksregels.

Daar waar een bestemming bijvoorbeeld geen specifieke gebruiksregels of afwijkingen kent, zijn deze leden niet opgenomen.

De bestemmingsomschrijving is de centrale bepaling van elke bestemming. Hierin worden de binnen een bestemming toegestane functies genoemd. De bouwregels zijn gerelateerd aan deze omschrijving. Ook het gebruik van grond en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In genoemde gevallen kan onder voorwaarden afwijking van de bouw- c.q. gebruiksregels aangevraagd worden.

5.5 Inleidende, algemene en overgangs- en slotregels

De inleidende (hoofdstuk 1), algemene (hoofdstuk 3) en slotregels (hoofdstuk 4) worden hier verder niet toegelicht, met dien verstande dat in de algemene regels ook de aanduidingsregels zijn opgenomen. De aanduidingen die hier zijn opgenomen betreffen de invliegfunnel van vliegveld Geilenkirchen en de KE-contour van dit vliegveld.

5.6 Bestemmingen

Het voorliggend bestemmingsplan kent 8 enkelbestemmingen en 4 dubbelbestemmingen. Hieronder is per bestemming kort aangegeven wat hiervoor geregeld is.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn 3 bedrijven opgenomen, te weten een bergbezinkbassin, een nutskast en een gsm-mast. Voor deze bedrijven zijn bouwregels opgenomen. Slechts bij de nutskast mag een gebouw worden opgericht. Voor het bergbezinkbassin is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bedrijventerrein - 1

Binnen deze bestemming is een zonering opgenomen welke gekoppeld is aan de toegestane milieucategorieën. Bestaande bedrijvigheid in een hogere milieucategorie is toegestaan, mits de afwijking niet wordt vergroot. Daarnaast is een specifieke aanduiding opgenomen voor het milieudepot. Daar waar op dit moment bedrijfswoningen aanwezig zijn, zijn deze aangeduid. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegestaan.

In de bouwregels is een onderscheid opgenomen in bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daarnaast kent de bestemming een aantal afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels.

Voor de situering van bebouwing kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen.

Tot slot zijn gebruiksregels opgenomen betreffende parkeren, detailhandel en bedrijvigheid uit de lijst C of D van de bijlage bij Besluit m.e.r..

Bedrijventerrein - 2

Binnen deze bestemming zijn maximaal vier bedrijven toegestaan. Binnen de bestemming is een zonering opgenomen welke gekoppeld is aan de toegestane milieucategorieën. Ook zijn er maximaal vier in pandige bedrijfswoningen toegestaan.

In de bouwregels is een onderscheid opgenomen in gebouwen, bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Daarnaast kent de bestemming een aantal afwijkmogelijkheden van de bouwregels.

Voor de situering en de afmeting van bebouwing kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen.

Tot slot zijn gebruiksregels opgenomen betreffende detailhandel, parkeren, opslag en bedrijvigheid uit de lijst C of D van de bijlage bij Besluit m.e.r..

De nieuwe ontwikkeling welke binnen deze bestemming is gelegen dient aan deze regels te voldoen.

Groen

Deze bestemming staat ondermeer groen, parkeren en waterhuishoudkundige voorzieningen toe. Er mogen binnen de bestemming slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Sport

Deze bestemming is bedoeld voor recreatieve activiteiten in de vorm van sport en spel met bijbehorende voorzieningen zoals een kantine en parkeergelegenheid.

Binnen de bestemming kunnen zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan met daarbij behorende voorzieningen, bermen en voorzieningen voor de waterhuishouding. Er mogen binnen de bestemming slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

Wonen - Woonwagenstandplaats

Deze bestemming is bedoeld voor de plaatsing van woonwagens, verzorgingsunits en bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen en een ontsluitingsweg. Ten behoeve van het woonwagencentrum zijn bouwregels opgenomen voor woonwagens, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming is bedoeld ter bescherming van de aanwezige gasleiding en het woon- en leefklimaat in het kader van externe veiligheid.

Leiding - Riool

Deze dubbelbestemming is bedoeld ter bescherming van het aanwezige stamriool en de rioolwatertransportleiding, voor het onderhoud van deze leiding en ter bescherming van het woon- en leefklimaat in het kader van externe veiligheid.

Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming heeft als doel om gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde te beschermen. Hiertoe zijn afwijkende bouwregels opgenomen met een afwijking en tevens een aanlegvergunningstelsel.

Waterstaat - Waterlopen

Deze dubbelbestemming is opgenomen grenzend aan de Rode Beek. Middels deze dubbelbestemming wordt eens extra aandacht gevestigd op het feit dat de Keur van het Waterschap van toepassing is. Tevens worden ecologische waarden rondom de beek beschermd binnen een zone van 30 meter.

6 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan bedrijventerreinen Haefland Rode Beek betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan voor een bestaand bedrijventerrein. Op een deel van de sportvelden is sprake van een nieuwe ontwikkeling. Hier worden vier nieuwe bedrijfspercelen met in pandige bedrijfswoning toegevoegd, waarop maximaal circa 5.250 m² aan bedrijfsbebouwing opgericht mag worden.

Op basis van de artikelen 6.12 Wro en 6.2.1 BRO is onderhavig project exploitatieplan plichtig. Echter omdat de gronden in eigendom zijn van de gemeente en er derhalve geen sprake is van kostenverhaal, is een exploitatieplan niet vereist. Ten behoeve van deze ontwikkeling is door de gemeente een exploitatieopzet¹⁷ opgesteld. In de exploitatieopzet zijn onder andere de kosten voor stedenbouw, ruimtelijke ordening, civiele en cultuur techniek en gronduitgifte meegenomen. De exploitatieopzet is als bijlage opgenomen bij deze toelichting. De gemeenteraad zal voor de genoemde ontwikkeling krediet beschikbaar stellen.

¹⁷ Exploitatieplan herontwikkelen voormalig voetbalterrein BSV Limburg, Gemeente Brunssum, 29-11-2012

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013 voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden inspraakreacties worden ingebracht en gedurende deze periode is schriftelijk vooroverleg gevoerd met andere overheidsorganen en instanties.

Binnen genoemde periode is één vooroverlegreactie ingekomen. Buiten de genoemde termijn is een andere vooroverlegreactie ingekomen. Verder zijn telefonisch enkele opmerkingen gemaakt omtrent het bestemmingsplan. In het Eindverslag inspraak en vooroverleg zijn deze reacties beschreven. Dit eindverslag is opgenomen in de bijlage van deze toelichting.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 7 maart 2013 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel worden nog een tweetal aanpassingen vanuit de organisatie voorgesteld. Dit betreft een aanpassing op de verbeelding en een aanpassing aan de toelichting ten aanzien van het aspect archeologie. In de Nota van Wijzigingen worden deze aanpassingen nader toegelicht. Deze nota is als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd.

De raad van de gemeente Brunssum heeft het plan met de wijzigingen vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 11 juni 2013.