

# GEMEENTE NUTH

## Bestemmingsplan Bedrijventerrein

### De Horsel



<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Ligging plangebied .....	3
1.2.	Doel bestemmingsplan .....	4
1.3.	Vigerend plan .....	5
1.4.	Leeswijzer .....	5
<b>2.</b>	<b>KENSCHETS BESTAANDE SITUATIE .....</b>	<b>6</b>
2.1.	Functionele en ruimtelijke structuur van het plangebied .....	6
2.2.	Verkeersstructuur .....	7
2.3.	Archeologie en cultuurhistorie .....	7
2.4.	Flora en fauna .....	10
2.5.	Bodem .....	13
<b>3.</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>18</b>
3.1.	Rijksbeleid .....	18
3.2.	Provinciaal beleid .....	23
3.3.	Gemeentelijk beleid .....	30
<b>4.</b>	<b>REVITALISERINGSVISIE DE HORSEL .....</b>	<b>32</b>
<b>5.</b>	<b>HET PLAN .....</b>	<b>35</b>
5.1.	Bestaand terrein .....	35
5.2.	Functionele structuur toekomst .....	35
5.3.	Verkeersontsluiting en parkeren .....	37
5.4.	Strook langs A76 .....	38
5.5.	Parkzone .....	38
<b>6.</b>	<b>PLANOLOGISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>40</b>
6.1.	Luchtkwaliteit .....	40
6.2.	Externe veiligheid .....	41
6.3.	Geluid (wegverkeerslawaaï) .....	47
6.4.	Duurzaamheid .....	48
6.5.	Watertoets .....	51
<b>7.</b>	<b>FINANCIELE HAALBAARHEID .....</b>	<b>55</b>
<b>8.</b>	<b>JURIDISCHE REGELING .....</b>	<b>56</b>
8.1.	Algemeen .....	56

8.2.	Verbeelding en regels .....	56
8.3.	Artikelgewijze bespreking.....	58
8.4.	Overige aspecten .....	64
<b>9.</b>	<b>VOOROVERLEG .....</b>	<b>67</b>
9.1.	Provincie Limburg.....	67
9.2.	Brandweer Parkstad-Limburg / Regionale Brandweer Zuid-Limburg .....	71
9.3.	N.V. Nederlandse Gasunie .....	72
9.4.	Waterschap Roer en Overmaas.....	73
9.5.	VROM Inspectie .....	73
<b>10.</b>	<b>ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN.....</b>	<b>75</b>
10.1.	Provincie Limburg.....	75
10.2.	Gasunie .....	76
10.3.	Waterschap Roer en Overmaas .....	77
10.4.	Rijkswaterstaat .....	77
10.5.	Eurindustrial.....	78
10.6.	Belangengroep De Horsel .....	79
10.7.	Dhr. Claessens .....	80
10.8.	Metro Cash & Carry .....	80
10.9.	Terwormidael BV namens Westermeijer beleggingen BV .....	81
10.10.	AKD namens De Banketgroep beheer BV en Wafel Janssen BV .....	81
10.11.	Milieugroep Stort.....	83
10.12.	Toelichting .....	85
10.13.	Regels.....	85
10.14.	Verbeelding.....	86

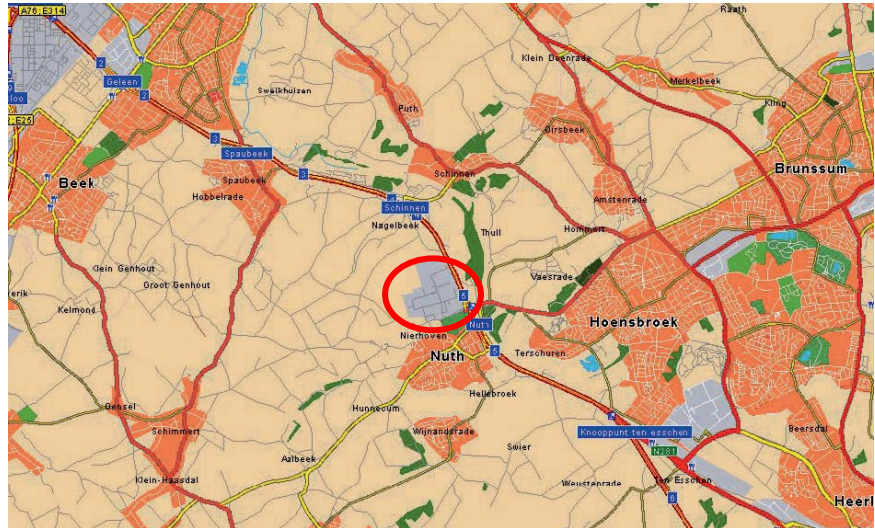
## 1. INLEIDING

### 1.1. Ligging plangebied

Bedrijventerrein de Horsel is ongeveer 62 hectare groot en er werken zo'n 2.300 mensen. Het terrein is van groot belang voor de gemeente Nuth en de regio. De Horsel ligt aan afslag 5 van de A76. Een deel van het terrein is direct gelegen aan de snelweg. Op het terrein zijn diverse bedrijven gevestigd naar branche, grootte en afzetmarkt.



Ligging plangebied



*Ligging in groter verband*

## 1.2. Doel bestemmingsplan

Het bedrijventerrein De Horsel vertoont de eerste tekenen van veroudering. Uit het Parkstadproject 'revitalisering en beheer van bedrijventerreinen' komt naar voren dat de kwaliteit van de Horsel niet meer in overeenstemming is met de eisen van de gebruikers en maatschappelijke eisen, zoals duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik. De gemeente Nuth ziet de revitalisering van de Horsel dan ook als een belangrijk project. Ook de provincie Limburg geeft prioriteit aan de Horsel, door het aan te wijzen als majeur project in het kader van het provinciaal revitaliseringsbeleid.

De gemeente Nuth heeft een revitaliseringsvisie opgesteld. Op basis van deze visie wil de gemeente Nuth komen tot revitalisering van bedrijvenpark de Horsel waardoor Nuth met een kwalitatief hoogwaardig en aantrekkelijk bedrijventerrein de toekomst tegemoet kan treden.

Twee belangrijke elementen uit de revitaliseringsvisie hebben betrekking op een goed overgangsgebied tussen de Horsel en zijn omgeving:

- Het creëren naar de noord- en westzijde van een zachte overgang naar het fraaie landschap via 'bedrijven in het groen'. Via het afzonderlijk bestemmingsplan De Kamp werd reeds een goed overgangsgebied naar de bebouwde kom van Nuth gewaarborgd;
- Daarnaast het tot ontwikkeling brengen van een representatieve zone die het 'gezicht' vormt van het bedrijventerrein aan de snelweg A76.

Doel van het voorliggende bestemmingsplan is het scheppen van het planologisch kader voor het ten uitvoer brengen van de revitaliseringsvisie.

Het bestemmingsplan stelt daarbij de harde planologische kaders aan situering, functies en maatvoering. Naast het bestemmingsplan wordt een aanvullende rol gespeeld door een beeldkwaliteitsplan, dat het via de welstandstoetsing mogelijk maakt verfijning aan te brengen in vormgeving, materiaalgebruik, kleuren en detaillering. Ook bewegwijzering en reclamebeleid vormen onderdeel van het beeldkwaliteitsplan.

### 1.3. Vigerend plan

Voor het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan "Bedrijvenpark De Horsel" (vastgesteld Raad: 21-07-1998, goedgekeurd GS: 02-03-1999), zie figuur hieronder.



Uitgangspunt is om de op dit plan gebaseerde bestaande rechten zoveel mogelijk te respecteren. Nieuwe wetgeving, zoals op het gebied van veiligheid maakt dit echter soms onmogelijk.

### 1.4. Leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

1. INLEIDING
2. KENSCHETS BESTAANDE SITUATIE
3. BELEIDSKADER
4. REVITALISERINGSVISIE DE HORSEL
5. HET PLAN
6. PLANOLOGISCHE ASPECTEN
7. FINANCIËLE HAALBAARHEID
8. JURIDISCHE REGELING
9. VOOROVERLEG
10. ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZINGEN

## 2. KENSCHETS BESTAANDE SITUATIE

### 2.1. Functionele en ruimtelijke structuur van het plangebied

Bedrijventerrein de Horsel is een lokaal bedrijventerrein met bovenlokale aantrekkingskracht. Dit heeft te maken met de zeer gunstige ligging aan het snelwegennetwerk en de aanwezigheid van enkele grotere regionale en internationale bedrijven. Op het bedrijventerrein zijn vooral bedrijven gevestigd in de branches industrie, bouw, handel en reparatie, transport en dienstverlening. Ook is er een Makro gevestigd, waarbij tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen aanwezig is met LPG-installatie. Naast dit verkooppunt met LPG zijn er tevens nog verkooppunten voor motorbrandstoffen aanwezig zonder LPG-installatie.

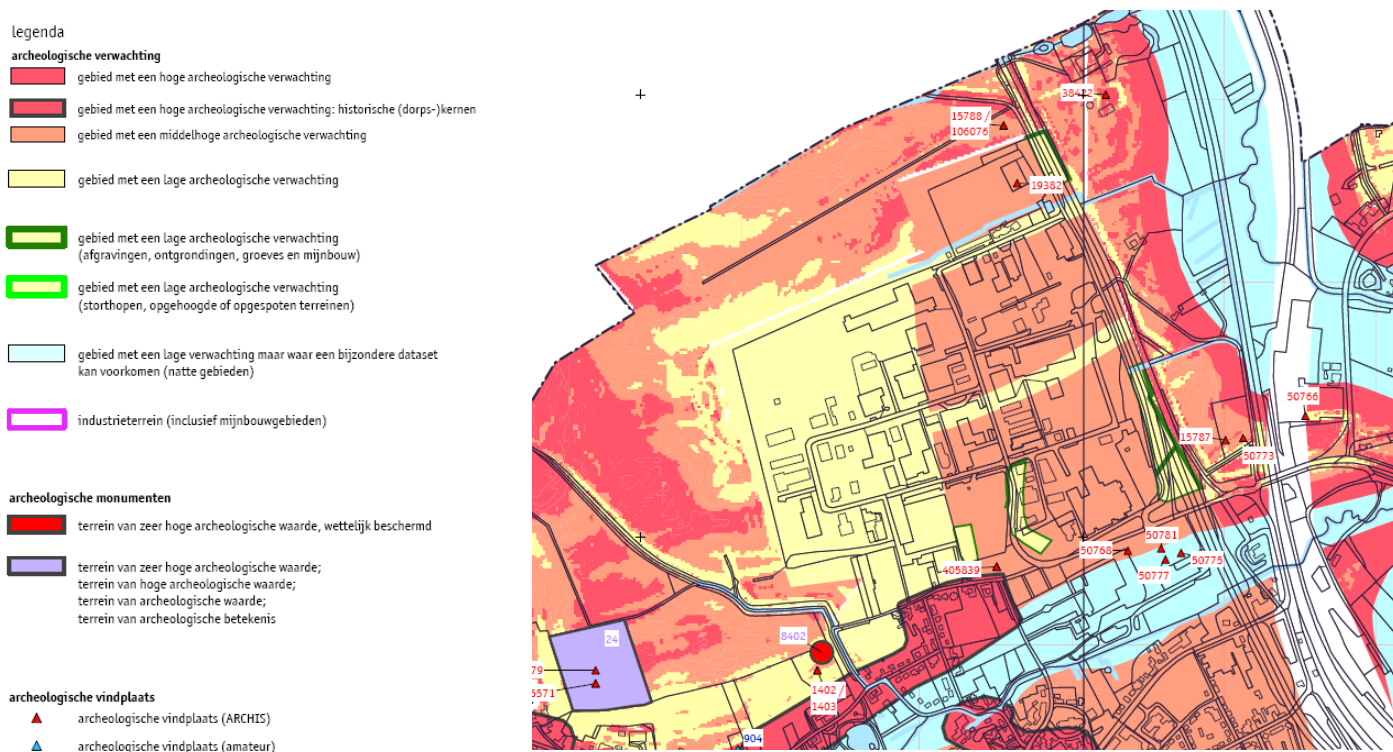
Op het bedrijventerrein staan momenteel de verschillende typen bedrijven door elkaar heen. De zones die ontwikkeld zullen worden zijn momenteel onder andere in gebruik als agrarische grond, bedrijven (inclusief een steenfabriek met bijbehorende opslag), ontgrondingslocatie of liggen braak (langs de A76).



## 2.2. Verkeersstructuur

De Horsel ligt aan afslag 5 van de A76. Een deel van het terrein is direct gelegen aan de snelweg en is ook zichtbaar vanaf de snelweg. Langs de snelweg loopt een parallelweg de Reijmersbekerweg, die via de Kamperweg aantakt op de Daelderweg. De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein wordt gevormd door de Daelderweg. Deze wegen vormen tezamen de hoofdontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein. Via de Nijverheidstraat is er nog een ondergeschikte externe ontsluiting op de Kamp. Daarnaast liggen er nog een aantal wegen van secundair belang die de interne ontsluiting vormen op het bedrijventerrein. Het betreft de Thermiekstraat, De Horselstraat en de Industriestraat. Er is in een aantal gevallen sprake van doodlopende straten.

## 2.3. Archeologie en cultuurhistorie



*Uitsnede archeologische verwachtingswaardenkaart RAAP*

### *Parkstad Limburg*

In opdracht van de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau voor het grondgebied van deze gemeenten een archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart vervaardigd. De gemeente Nuth ligt in het heuvelachtige lössgebied van Zuid-Limburg. Het onderzoeksgebied heeft een oppervlakte van circa 21.000 ha.

Het gebied is rijk aan archeologische resten.

De vroegste bewoningssporen dateren uit het Midden Paleolithicum (300.000-35.000 voor Chr.). De meeste archeologische vindplaatsen dateren uit de Romeinse tijd. Heerlen was bijvoorbeeld een belangrijke militaire en civiele nederzetting, met name dankzij de ligging op een kruispunt van wegen. Daarnaast zijn kleinere Romeinse nederzettingen (zoals de zogenaamde villa's) bekend, bijvoorbeeld in Voerendaal. Het gebied bleef bewoond tijdens de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd, waarvan vele historische kernen, versterkte hoevees en kastelen getuige zijn.

In de verschillende gemeenten zijn er doorlopend plannen voor activiteiten die de bodem verstoren, zoals woningbouw. Dergelijke activiteiten kunnen leiden tot verstoring en vernietiging van archeologische vindplaatsen. Het doel van het opstellen van de archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de verschillende gemeenten. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering in de Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth.

Een vertaling van het door RAAP geformuleerde beleidsadvies heeft, in afstemming met de door BAAC<sup>1</sup> geformuleerde conclusies voor de onderzochte deellocaties binnen het plangebied, in dit bestemmingsplan plaatsgevonden.

Bij de volgende ondergrenzen wordt archeologisch onderzoek aanbevolen wanneer sprake is van gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachting:

- 50 m van een archeologische vindplaats;
- historische dorpskernen: plangebied > 250 m<sup>2</sup>;
- *Coriovallum*: plangebied > 100 m<sup>2</sup>;
- overige (bebouwde en onbebouwde) gebieden: plangebied > 2500 m<sup>2</sup>, tenzij er een vindplaats binnen 50 m van de grens van het gebied ligt.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting (buitengebieden, maar ook industriegebieden, ontgroningen en afgravingen) gelden geen restricties ten aanzien van de planvorming, tenzij er een vindplaats binnen 50 m van het plangebied ligt.

---

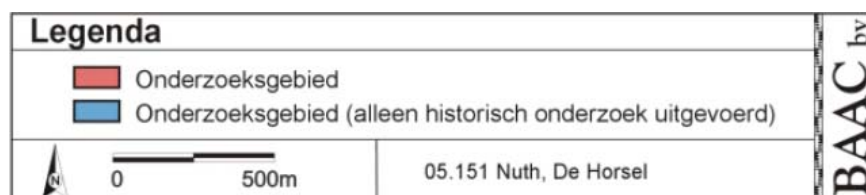
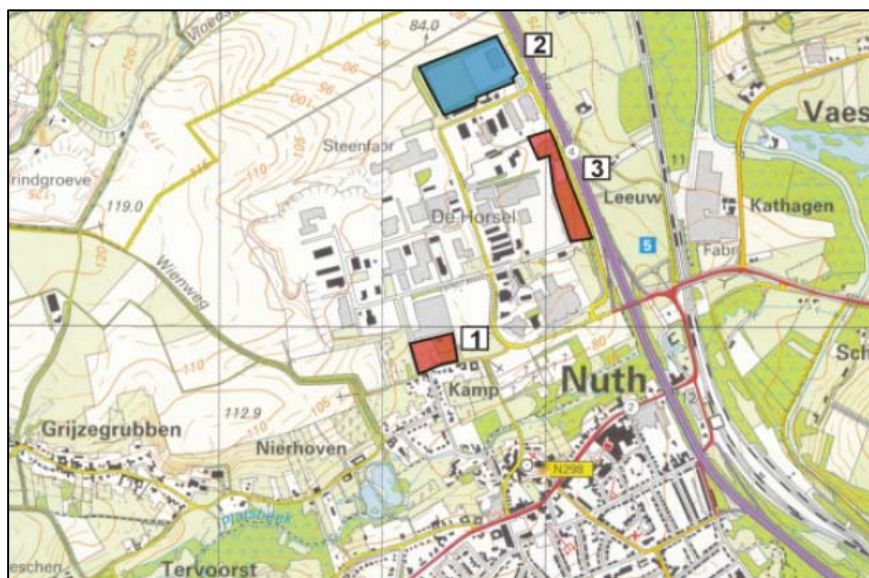
<sup>1</sup> BAAC: BAAC - rapport 05.151, Inventariserend archeologisch veldonderzoek; Karterende fase, Juni 2005.

### Industrieterreinen

In deze gebieden gelden de adviezen voor een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachting, maar gezien het industriële karakter van deze gebieden is een op verstoringen gericht verkennend bodemonderzoek noodzakelijk in gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachting.

### Archeologie onderzoek bureau BAAC

De gemeente dient een besluit te nemen naar aanleiding van het archeologisch rapport uit 2005 (en kan zich daarin laten adviseren door de archeologen van Provincie Limburg). Als zij het daarin verwoorde advies overneemt met betrekking tot deelterreinen 1 en 3, én als er ontgravingen op die terreinen gaan plaatsvinden die dieper gaan dan de in het rapport genoemde diepten, dan is een nader onderzoek noodzakelijk. Specifiek voor deelterrein 1 is die kans groot (veel waarnemingen aanwezig). Terrein 2 lijkt in het verleden al geheel vergraven te zijn, terwijl terrein 3 al tot een diepte van 3 tot 5 m is ontgraven.



In het bestemmingsplan zouden deelterrein 1 en 3 of eventueel het hele industrieterrein (hiervoor is gekozen in onderhavig bestemmingsplan, mede gezien de 2500 m<sup>2</sup> die vrij is) in ieder geval moeten worden aangegeven met de aanduiding: 'archeologisch onderzoeksgebied', bestemd voor het beheer en behoud van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden.

Dit kan een dubbelbestemming zijn (samen met bedrijfsdoeleinden), waarbij in het vergunningenstelsel voor die bestemming een bouw-, sloop- of aanlegvergunning is vereist bij ontgravingen dieper dan de in het rapport genoemde dieptes. De vergunning wordt pas dan verstrekt nadat er eerst een waarderend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Terrein 1 ligt buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

## **2.4. Flora en fauna**

De wetgeving ter bescherming en behoud van de natuur bestaat uit twee componenten, de soortenbescherming op grond van de *Flora en faunawet* en de gebiedsbescherming op basis van de *Natuurbeschermingswet*.

### *Soortenbescherming*

In Nederland komen circa 36.000 dier- en plantensoorten voor. Ongeveer 500 soorten krijgen bescherming van de Flora- en Faunawet. De *Flora- en faunawet* is bedoeld om soorten te beschermen, niet individuele planten of dieren. Het gaat erom dat het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij'- principe). Dit betekent in de praktijk dat het gaat om het effect van de activiteiten op beschermde soorten. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen, zoals het verbod op het doden of verontrusten van dieren of het verbod om planten te plukken.

### *Gebiedsbescherming*

Om de zeer gevarieerde en rijke natuur van de Europese Unie – die van grote biologische, esthetische, genetische en economische waarde is – te behouden en te beschermen heeft de EU het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Het netwerk omvat onder andere de gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979), de Habitatrichtlijn (1992) en de natuurmonumenten. Deze richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. De wet is op 1 oktober 2005 gewijzigd in werking getreden. De Natuurbeschermingswet vormt het wettelijke kader en geeft de richtlijnen aan.

### *Natuurtoets*

In 2003 heeft de gemeente Nuth een revitaliseringsvisie voor het bedrijventerrein De Horsel te Nuth opgesteld. Als eerste wordt een zone langs de A76 en een woon-werkzone bij 'de Kamp' gerealiseerd. Bureau Tauw heeft, in opdracht van de gemeente Nuth, de natuurtoets opgesteld waarin de effecten op natuurwaarden van de ontwikkeling van beide onderdelen is beschreven.

De conclusies uit de natuurtoets hebben gediend als ruimtelijke onderbouwing van de plannen en nu voor de wijziging van het vigerende bestemmingsplan in het onderhavige.

Deze toetsing verschaft inzicht in de consequenties die de natuurbeschermingwetgeving heeft ten aanzien van het voornemen en moet bijvoorbeeld uitsluitel geven of er vanuit het oogpunt van deze wetgeving belemmeringen zijn om de beoogde inrichtingsplannen doorgang te laten vinden. In de rapportage is beschreven welke effecten de revitalisering heeft op:

- de door de Flora- en faunawet beschermde dier- en plantensoorten. Het is waarschijnlijk dat beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen op deze locatie;
- gebieden met een beschermde status conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Natuurbeschermingswet 1998.

Met die wetenschap is een natuurtoets in het kader van de *Flora en faunawet* uitgevoerd. De activiteiten in het plangebied zijn grotendeels bestaande activiteiten, echter gezien de beoogde intensivering van het ruimtegebruik en de ondergeschikte ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied via uitwerking en/of wijzigingsbevoegdheid is het plangebied onderzocht op beschermde planten- en diersoorten. Voor de volledige tekst en bijbehorend kaartmateriaal wordt verwezen naar het betreffende document, onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen overgenomen.



*Uitsnede kaart 2 van het POL 2006: Provinciale hoofdstructuur met indicatieve ligging plangebied*

Op de kaart van het Provinciaal Omgevingsplan is de ligging van het plangebied opgenomen. De Horsel grenst aan een gebied dat deel uitmaakt van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) van de provincie Limburg. Nabij het plangebied ligt het Geleenbeekdal, een natuurgebied dat is aangemeld als Habitatrichtlijngebied Effecten op de PEHS en het Geleenbeekdal zijn daarom (theoretisch) mogelijk.

In 2003 heeft de gemeente Nuth een revitaliseringsvisie voor het terrein opgesteld. Voor een aantal ontwikkelingen is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Het doel van de revitalisering is te komen tot een duurzaam bedrijventerrein met een goed vestigingsmilieu. Het gaat erom dat bedrijven graag op De Horsel gevestigd blijven. Daarnaast is het gewenst om het terrein op een goede manier in te passen in de landschappelijke omgeving en een verduurzaming van het terrein te bereiken. De landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd door een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap te creëren door het toevoegen van groenvoorzieningen in de openbare ruimte van De Horsel (met name laanbeplanting) en het realiseren van nieuwe bebouwing aan de rand. Als eerste wordt de herontwikkelingszone langs de A76 gerealiseerd.

### **Beschermde natuurgebieden**

Op 100 à 200 meter ten zuiden van het plangebied is het 'Plasbeekdal' aanwezig, een gebied dat deel uitmaakt van het Habitatrichtlijngebied 'Geleenbeekdal'. Een zone ten noorden en westen van het plangebied behoort eveneens tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), zoals vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan van Limburg (POL). In bijlage 1 is de ligging van deze beschermde gebieden aangegeven. Het Geleenbeekdal is aangemeld als Speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn vanwege het voorkomen van diverse bijzondere habitattypen (alkalisch laagveen, zuurminnende Atlantische beukenbossen met ondergroei van Hulst of soms Taxus, Alluviale bossen met Zwarte els en Es, Sub-Atlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukenbossen behorend tot het Haagbeukenverbond; en de soorten Zeggekorfslak, Nauwe korfslak, Gaffellibel en Kamsalamander). Het plangebied kan, hoewel het geen deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Limburg, een functie hebben als onderdeel van de migratieroute van kleine zoogdieren (vleermuizen, muizen), reptielen (Levendbarende hagedis) en amfibieën.

### **Beschermde soorten**

Het bedrijventerrein De Horsel is gelegen in de kilometerhokken 189/326 (grootste deel), 189/325 (zuidelijk deel) en 190/326 (oostelijk deel). Voor de beschrijving van welke beschermde soorten te verwachten zijn in het plangebied wordt verwezen naar het rapport van Tauw.

Het voorkomen is gebaseerd op gegevens uit verspreidingsatlassen, verspreidingsgegevens van reptielen en amfibieën ([www.Ravon.nl](http://www.Ravon.nl)), gegevens van de website van het Natuurloket ([www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)), gegevens van de provincie Limburg betreffende de verspreiding van broedvogels en flora, aangevraagde gegevens van het Natuurhistorisch Genootschap Limburg en een oriënterend veldbezoek d.d. 12 februari 2005. De soortgroepen reptielen en amfibieën zijn op 22 en 23 april 2005 nader onderzocht. Het plangebied De Horsel kan, hoewel het geen deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Limburg, een functie hebben als onderdeel van de migratieroute van met name kleine zoogdieren.

### **Conclusie beschermde natuurgebieden**

Effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving van de Horsel worden niet verwacht *tenzij* de grondwaterstand wordt verlaagd tijdens en na afronding van de uitvoeringswerkzaamheden. Uitgangspunt in deze toetsingsrapportage is dat neerslagwater wordt geïnfiltreerd. De aanleg van een hydrologische buffer aan de oostzijde van het plangebied (langs de A67) heeft mogelijk een vernattend (positief) effect op de grondwaterstanden in de beschermde beekdalen in de omgeving van De Horsel. Effecten op beschermde natuurgebieden als gevolg van beweging, geluid en verlichting worden niet verwacht gezien de vrij grote afstand van dergelijke gebieden tot de locaties waar de ontwikkelingen plaatsvinden.

### **Conclusie beschermde soorten**

Voor de meeste diersoorten die (mogelijk) worden aangetast geldt sinds 23 februari 2005 een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Binnen het plangebied ontstaat een uitgebreidere laanstructuur die de mogelijkheden voor vliegroutes van vleermuizen kan versterken. Ook neemt het areaal foerageergebied voor enkele soorten vleermuizen toe boven de nieuw te realiseren waterpartijen langs de A76.

De zorgplicht zoals vermeld in de Flora- en faunawet dient in acht te worden genomen. Op basis van het zorgplichtartikel wordt aanbevolen om bossages niet tijdens de voortplantingsperiode van zoogdieren (mei-oktober) te verwijderen.

De Flora- en faunawet verbiedt het verstoren van broedende vogels. Versturende werkzaamheden mogen niet worden gestart tijdens het broedseizoen, dat loopt van half maart tot half juli.

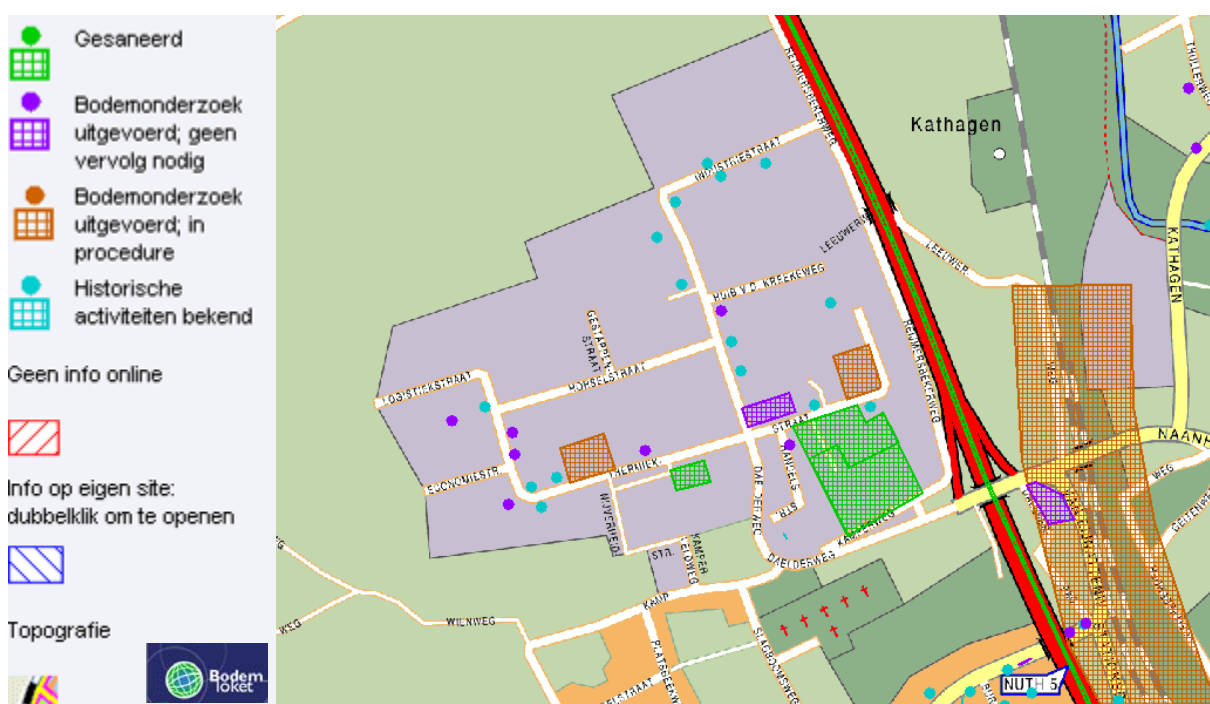
## **2.5. Bodem**

In het 'Grondstoffenplan Limburg, Limburgse grondstoffen, een duurzame inzet' (2 maart 1999) wordt melding gemaakt van de winlocatie bij Nuth. Het betreft hier de winning van Löss voor de grof keramische industrie.

Bij lössleem is als planmatige voorraad gerekend die hoeveelheid die vrij zal komen bij de aanleg van het industrieterrein de Horsel (gemeente Nuth). Het gaat daarbij om een hoeveelheid van circa 200.000 m<sup>3</sup>. Deze hoeveelheid is weliswaar al vergund, maar omdat dit na 1-1-1996 is gebeurd, wordt de hoeveelheid toch tot de planmatige voorraad gerekend.

#### Milieukundige bodemkwaliteit

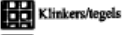
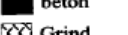

Wettelijk is bepaald dat een bouwvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat er schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.



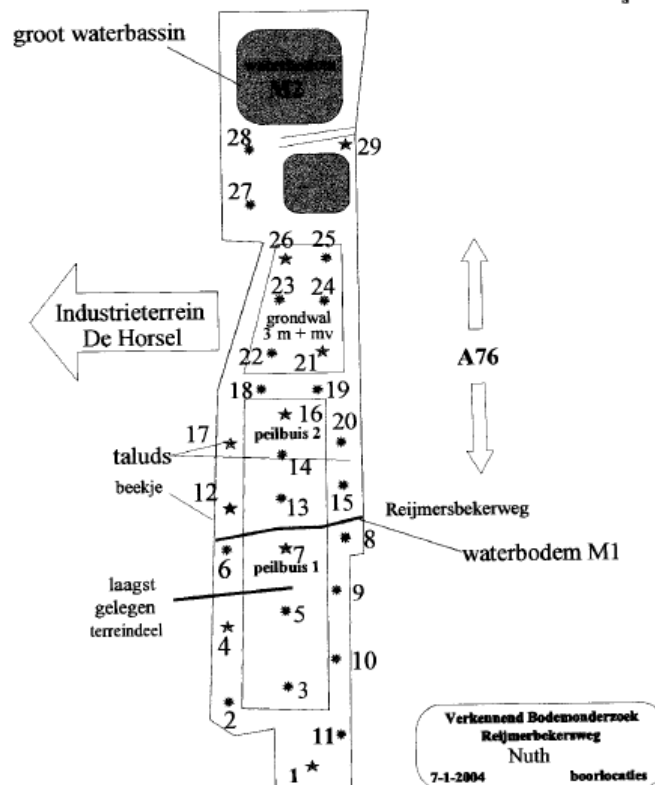
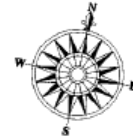
*Uitsnede van de kaart van het Bodemloket voor het plangebied, waarin de gebieden zijn gearceerd waar in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd en/of gesaneerd.*

Het voorliggende bestemmingsplan is primair actualiserend van aard. De milieukundige bodemkwaliteit speelt met name een rol bij de ontwikkelingslocaties, die in het plan op directe dan wel indirecte wijze mogelijk worden gemaakt.

Voor de snelwegzone is daarvoor door Envicon een bodemonderzoek uitgevoerd (Envicon, rapp. nr. 04010711, 2004). Door de gemeente Nuth is aan ENVICON B.V. opgedragen, een verkennend bodemonderzoek te verrichten op een terrein (groenstrook) langs de Reijmersbekerweg te Nuth.

Legenda	
*	0 - 50/100 cm -mv
★	0 - 200/250 cm -mv
	Klinkers/tegels
	beton
	Grind

ENVICON BV  
schaal 1 op 2000



Indicatieve ligging onderhavig plangebied (rood) in bodemonderzoek snelwegzone Envicon

Aanleiding tot dit onderzoek is een uitbreiding van het industrieterrein.. De doelstelling van het verkennend bodemonderzoek is om na te gaan of op deze locatie sprake is van een verontreiniging van de bodem en/of het grondwater.

De opzet van het onderzoek is gebaseerd op de Nederlandse norm "Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek" (NEN 5740, januari 1998). Het historisch onderzoek is uitgevoerd conform NVN 5725.

### Onderzoeksopzet

Het vooronderzoek geeft geen aanwijzingen voor een specifieke bodemverontreiniging. Derhalve werd de onderzoekstrategie gevolgd voor onverdachte locaties.

De waterbodems van de beek en de waterbassins zijn afzonderlijk onderzocht. Het onderzoek is conform de daartoe in NEN 5740 gegeven richtlijnen uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

#### Bovengrond

- Alleen in mengmonster Mm2 (het laagst gelegen terreindeel) zijn de aangetoonde concentraties aan cadmium, zink, PAK's en minerale olie hoger dan de streefwaarden. De waarde voor EOX bedraagt 1,1 mg/kg ds.
- In de overige mengmonsters zijn alle aangetoonde concentraties lager dan de streefwaarden.

#### Ondergrond

- Alleen in mengmonster Mm6 is de aangetoonde concentratie aan minerale olie hoger dan de streefwaarde.
- In de overige mengmonsters zijn alle aangetoonde concentraties lager dan de streefwaarden.

#### Waterbodem beek en waterbassin

- In de waterbodem van de beek is de concentratie aan minerale olie hoger dan de streefwaarde.
- In de waterbodem van het grote hemelwaterbassin is geen verontreiniging aangetoond.

#### Grondwater

- Afgezien van een geringe verhoging van de streefwaarde voor chroom in peilbuis 2 is geen verontreiniging in het grondwater aangetoond.

#### Opmerking

De overschrijdingen van de streefwaarden voor minerale olie in grondmengmonster Mm6 en voor chroom in het grondwater van peilbuis 2 zijn marginaal.

#### Conclusies:

Geconcludeerd kan worden dat de bovengrond ter plaatse van het laagst gelegen terreindeel licht verontreinigd is met cadmium, zink, PAK's en minerale olie. De waterbodem van het beekje, dat door het laagst gelegen terreindeel stroomt, is licht verontreinigd met minerale olie. In de bovengrond van de rest van het terrein, in de ondergrond, in het grondwater en in de waterbodem van het grote opvangbassin is geen verontreiniging aangetoond.

### **Slotopmerkingen**

Dat het laagst gelegen terreindeel licht verontreinigd is, is niet vreemd omdat hier het meeste hemelwater terecht komt, afkomstig van het aangrenzende hoger gelegen industrieterrein.

De aangetroffen lichte verontreinigingen zijn voor een industrieterrein aanvaardbaar (geen gevoelige bestemming) en staat realisering van de betreffende functies niet in de weg.

De locatie aan de noordwest kant van het terrein, waar middels een wijzigingsbevoegdheid vestiging van bedrijven mogelijk is, is op dit moment overwegend agrarisch gebied. In het licht van het gebruik van deze gronden nu en in het verleden als agrarische gronden, worden geen verontreinigingen verwacht die zodanig zijn dat de wijziging onuitvoerbaar is. Wel zal bij de effectuering van wijzigingsbevoegdheid moeten worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het gewenste gebruik.

### 3. BELEIDSKADER

#### 3.1. Rijksbeleid

##### *Nota Ruimte*

In de Nota Ruimte, die op 23 april 2004 door de Ministerraad is vastgesteld, staan de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Hiermee vervangt de nota de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen, behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra en het Structuurschema Groene Ruimte. De Nota Ruimte gaat in op inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarin "ontwikkelingsplanologie", de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS), een "basis kwaliteit" en de lagenbenadering een belangrijke rol spelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. In de nota worden vier algemene doelen in onderlinge samenhang nagestreefd:

- Versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- Waarborging van de veiligheid.

De nota stelt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': Dit beleid is gericht op de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, de bundeling en ruimtelijke inpassing van infrastructuur, de borging van milieukwaliteit en externe veiligheid, het anticiperen en meebewegen met het water, het investeren in de kwaliteit van de natuur en het ontwikkelen van landschap met kwaliteit. Deze basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een wat concretere invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat middels de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie) de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze behaald kan worden.

Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel (van nationaal belang), vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het rijk zal zich intensief bemoeien met de uitwerking van het beleid voor deze gebieden. Tot de RHS behoren onder andere de zes stedelijke netwerken, de mainports, natuurbeschermingsgebieden en de EHS.

Buiten deze RHS geldt de generieke basiskwaliteit en zal het rijk zich terughoudend en selectief opstellen.

De Nota Ruimte stelt dat een deel van de ruimtevraag van burgers, bedrijven en voorzieningen in het bestaande bebouwde gebied geaccommodeerd kan worden. Revitalisering, herstructurering en transformatie van woon- en werkgebieden is derhalve cruciaal.

#### *Habitatrichtlijn (1992)*

De Habitatrichtlijn heeft tot doel het waarborgen van de biologische diversiteit door de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. De Habitatrichtlijn beschermt zowel gebieden als populaties van dier- en plantensoorten. Als gevolg van de Habitatrichtlijn dienen lidstaten al het mogelijke te doen voor prioritaire soorten om te voorkomen dat de populaties 'significante schade' oplopen als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit geldt zowel binnen als buiten de begrenzing van 'Speciale beschermingszones'. Kern van de bepalingen uit de Habitatrichtlijn is de in artikel 3 lid 2 van deze richtlijn verwoorde plicht van de lidstaten om gebieden als 'speciale beschermingszone' aan te wijzen ten einde een samenhangend Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) te verwezenlijken.

De gebiedsbescherming van beide richtlijnen wordt in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet, de soorten bescherming is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet.

De gebiedsbescherming wordt vastgelegd in de aanwijzing van speciale beschermingszones, die van belang zijn voor de instandhouding van bepaalde natuurlijke habitats en bepaalde flora en fauna. Voor ieder project of plan in of nabij een speciale beschermingszone kunnen de bevoegde overheden, zoals de gemeente, pas toestemming geven "nadat zij op basis van een passende beoordeling de zekerheid hebben gekregen dat het project of plan de natuurlijke kenmerken en/of soorten van het betrokken gebied niet significant aantast".

Het Habitatrichtlijngebied 'Geleenbeekdal' (aanwezig op minimaal 100 meter vanaf De Horsel) is aangemeld als Speciale beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn vanwege het voorkomen van diverse habitattypen (alkalisch laagveen, zuurminnende Atlantische beukenbossen met ondergroei van Hulst of soms Taxus, Alluviale bossen met Zwarte els en Es, Sub-Atlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukenbossen behorend tot het Haagbeukenverbond; en de soorten Zeggekorfslak, Nauwe korfslak, Gaffellibel en Kamsalamander).

### *Natuurbeschermingswet 1998*

De Natuurbeschermingswet 1998 van 25 mei 1998 (Nbw 1998) behelst de bescherming van natuur en landschap. De gebiedsbescherming staat centraal in deze wet. Daarbij kan het gaan om uiteenlopende gebieden en te beschermen waarden. Ook de schaal van de gebieden kan sterk verschillen. Het betreft de volgende te beschermen gebiedscategorieën:

- Speciale beschermingszones Vogelrichtlijn;
- Speciale beschermingszones Habitatrichtlijn;
- Staatsnatuurmonumenten;
- Beschermde natuurmonumenten;
- Ramsar-wetlands.

De Nbw 1998 is overigens nog niet volledig inwerking getreden. Dit betekent dat voor zover het de gebiedsbescherming betreft de regels die daaromtrent zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet van 15 november 1967 formeel nog steeds van toepassing zijn.

Deze wet kent net als de Nbw 1998 beschermde natuurmonumenten met vergelijkbare bijbehorende rechtsgevolgen. Daarnaast legt de wet uit 1967 de wettelijke basis voor staatsnatuurmonumenten, dat wil zeggen beschermde natuurmonumenten die eigendom zijn van de staat, welk onderscheid in de Nbw 1998 is opgeheven. In grote lijnen is de Nbw 1998 te beschouwen als een combinatie van de huidige Natuurbeschermingswet (waarvan de soortenbescherming is overgeheveld naar de nieuwe Flora- en Faunawet) met die van Europese wet- en regelgeving, oftewel de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Het is verboden zonder vergunning in een beschermd (staats)natuurmonument handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen, die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de wetenschappelijke betekenis van het beschermd natuurmonument of voor dieren of planten in het beschermd natuurmonument die het beschermd natuurmonument ontsieren. Indien de betreffende handelingen significante gevolgen kunnen hebben voor het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis of voor dieren of planten in een beschermd natuurmonument, wordt deze slechts verleend indien met zekerheid vaststaat dat die handelingen de natuurlijke kenmerken van het beschermde natuurmonument niet aantasten, tenzij zwaarwegende openbare belangen tot het verlenen van een vergunning noodzakelijk zijn.

De alternatieven moeten zijn onderzocht. Mitigatie en compensatie komen ook aan de orde. Compensatie zal in principe vooraf moeten geschieden. Afhankelijk van het type handeling moet de vergunning aangevraagd worden bij Gedeputeerde Staten of de minister van LNV.

In behandeling bij de Eerste kamer is het wetsvoorstel inzake Wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 in verband met Europees rechtelijke verplichtingen.

De wijziging zal op zijn vroegst medio 2005 in werking treden. Het voorstel tot wijziging van de wet heeft betrekking op het op een juiste wijze omzetten in het Nederlandse recht van de Vogel- en Habitatrichtlijn en richt zich op de gebiedsbescherming.

#### *Flora- en faunawet (Ffw)*

De Flora- en faunawet voorziet in de bescherming van een groot aantal in Nederland aanwezige dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De beschermde diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten, et cetera) en enkele plantensoorten zijn te vinden op lijsten, die deel uitmaken van de Flora- en faunawet.

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden: "nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren behorende tot een beschermde inheemse soort te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren" (art 11 Flora- en faunawet). Ook is het verboden: "dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten" (art 10 Flora- en faunawet). Tenslotte is het verboden: "planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen" (art. 8 Flora- en faunawet). Als er sprake is van aantasting, is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alleen toegestaan met een ontheffing van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Voor een groot aantal beschermde soorten geldt echter sinds 23 februari 2005 een vrijstelling. Voordat kan worden gestart met eventueel verstorende werkzaamheden geeft de wet aan dat de volgende handelingen moeten worden doorlopen:

- Bepaling van de waarde ter plaatse van het plangebied en haar directe omgeving voor (beschermde) planten- en diersoorten;
- Bepaling van de effecten van de voorgenomen plannen op die soorten en hun leefgebieden; Bepaling van de mogelijkheden om rekening te houden met die soorten en leefgebieden: naarmate er beter rekening kan worden gehouden met deze leefgebieden zal het uiteindelijke effect geringer zijn. De maatregelen die het effect verkleinen worden wel verzachtende of 'mitigerende' maatregelen genoemd;
- Eventueel een vervolgtraject, wanneer mitigerende maatregelen onvoldoende blijken te zijn;
- Onderdeel hiervan kan uitwerking van compenserende maatregelen zijn.

Voor de mogelijkheid van het verlenen van de ontheffing, wordt sinds 23 februari 2005 onderscheid gemaakt tussen drie categorieën beschermde soorten:

- Extra beschermde soorten: de Habitatrictlijnsoorten en de zwaardere categorieën van de rode lijsten (deze zijn inmiddels alle gepubliceerd in de Staatscourant);
- De meest algemene, niet bedreigde soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling;
- Een tussencategorie, de resterende beschermde soorten. Hiervoor geldt een vrijstelling wanneer wordt gehandeld volgens een goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen moet voor deze soorten een ontheffing worden gevraagd.

### ***Extra beschermde soorten ('tabel 3-soorten')***

Voor extra beschermde soorten kan alleen ontheffing voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verleend indien aan de volgende criteria wordt voldaan:

- Er bestaat geen andere bevredigende oplossing; dat betekent dat er alternatieven (zowel voor de locatie als voorgenomen ruimtelijke ingreep) onderzocht moeten worden voor de in het geding zijnde activiteit;
- Er is sprake van de belangen, vermeld in art 75, lid 4, sub a of genoemd in art. 2 van Vrijstellingsbesluit. Een essentiële ontheffingsgrond voor een ruimtelijk project of plan komt naar voren in art 2 van het Vrijstellingsbesluit. Ontheffing kan worden verleend Indien er sprake is van "dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale en economische aard, en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten";
- Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van de instandhouding van de soort.

Indien de gunstige staat van de betrokken soort(en) in het geding komt, dienen maatregelen te worden genomen om de instandhouding te garanderen. Dat kan door compenserende, maar ook mitigerende (verzachtende) maatregelen te nemen. Of er en welke compenserende en/of mitigerende maatregelen nodig zijn, kan de minister van LNV in de regels bij de ontheffing aangeven. Compensatie van schade aan biotopen van soorten die zijn vermeld in bijlage I van de Vogelrichtlijn of bijlage IV van de Habitatrictlijn moet zijn afgerond voordat kan worden gestart met de ruimtelijke ontwikkeling.

Algemeen voorkomende beschermde soorten ('tabel 1-soorten')  
Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling.

### ***Overige beschermde soorten ('tabel 2-soorten')***

Voor de overige beschermde soorten kan door LNV ontheffing worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort Indien gunstige staat van instandhouding van de soort wel in het geding komt, dienen mitigerende en/of compenserende maatregelen te worden getroffen.

Voor initiatiefnemers die individueel of gezamenlijk beschikken over een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode die aangeeft op welke wijze rekening wordt gehouden met beschermde soorten geldt voor deze soorten eveneens een vrijstelling.

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Voor het aantasten van broedende vogels geldt een zware toets (vergelijkbaar met tabel 3-soorten). Met een goedgekeurde gedragscode kan een vrijstelling gelden voor het verstoren van bepaalde broedvogelsoorten.

Onduidelijk is voorsnog of een ontheffing kan worden verkregen voor het aantasten van vaste verblijfplaatsen van vogels buiten het broedseizoen (bijvoorbeeld de vaste verblijfplaats van een Steenuil, of een jaarlijks bezet nest van een Buizerd). Het ministerie van LNV zal naar verwachting eind 2005 laten weten hoe ze met dergelijke gevallen omgaat.

De Rode lijsten hebben een wettelijke status. Dit geldt alleen voor de Rode lijsten die zijn gepubliceerd in de Staatscourant. De zwaardere categorieën van de Rode lijst hebben een zelfde status als de Habitatrichtlijnsoorten, maar alleen als deze soorten ook door de Flora- en faunawet worden beschermd.

### **3.2. Provinciaal beleid**

#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, versie 22 september 2006 (POL2006), is de opvolger van het POL uit 2001, en, net als het eerste POL, een integraal plan. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Ook bevat het een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. POL2006 zelf kan ook al beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu en waterwetgeving) in de toekomst door provincies opgesteld moet worden.

Inspeland op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven.

- P1 Ecologische hoofdstructuur
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
- P4 Vitaal landelijk gebied
- P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
- P5b Dynamisch landbouwgebied
- P6 Plattelandskern
- P7 Corridor
- P8 Stedelijke ontwikkelingszone
- P9 Stedelijke bebouwing
- Grens stedelijke dynamiek
- Internationaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet
- Spoonweg
- Water
- Provinciegrens



*Uitsnede kaart 1 van het POL 2006: Perspectieven*

- Ecologische verbindingen
  - Ecologische hoofdstructuur
  - Groen-Blauwe dooradering
  - Nationaal Landschap
  - Belangrijke natuur en landschapszones buiten de provinciegrens
  - Stadsregio's
  - Stedelijke gebieden buiten provinciegrens
  - (Inter)nationaal Stedelijk Netwerk (MAHHL)
  - Belangrijke werklocaties
  - Speerpunt toerisme
  - Greenport
  - Logistieke knooppunten
  - Luchthavens
- WEG**
- (Inter)nationale verbindingzas
  - (Inter)nationale verbindingzas - Aandachtspunt
  - Regionale verbindingzas
  - Regionale verbindingzas - Aandachtspunt
- RAIL**
- (Inter)nationale verbindingzas
  - (Inter)nationale verbindingzas - Aandachtspunt
  - Regionale verbindingzas
  - Regionale verbindingzas - Aandachtspunt
- WATER**
- (Inter)nationale verbindingzas
  - (Inter)nationale verbindingzas - Aandachtspunt
  - Regionale verbindingzas



*Uitsnede kaart 2 van het POL 2006: Provinciale hoofdstructuur*

Op de kaart (kaart 1 in het POL) zijn de perspectieven aangegeven. De geschetste ontwikkelingsvisies zijn hoofdlijnen.

Binnen de gebieden kunnen op kleine schaal functies (woonbebouwing, infrastructuur, bedrijven) voorkomen die niet volledig passen bij het beoogde perspectief. Op bestemmingsplanniveau vindt verdere detaillering plaats. De gebiedsgrenzen zijn eveneens globaal. Alleen voor de P1 (EHS) en P6 gebieden (contouren) is sprake van een vrij precieze begrenzing, maar daarvoor wordt verwezen naar de POL-aanvullingen EHS (2005) en Contourenbeleid Limburg (2005).

Rond het bedrijventerrein ligt grotendeels de zone P2, de Provinciale ontwikkelingszone Groen. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Niet alle gronden binnen P2 veranderen in natuur. Een groot deel van de gronden is blijvend landbouwgrond. Binnen de POG komen op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d. De begrenzing van de POG is geen harde of precieze lijn.

In de POL-aanvulling EHS zijn meer gedetailleerde kaarten (1:25.000) opgenomen van P2 met daarbinnen onderscheiden de verschillende gebiedstypen. Onderstaande afbeelding is hiervan een uitsnede.

**Perspectief 1: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**

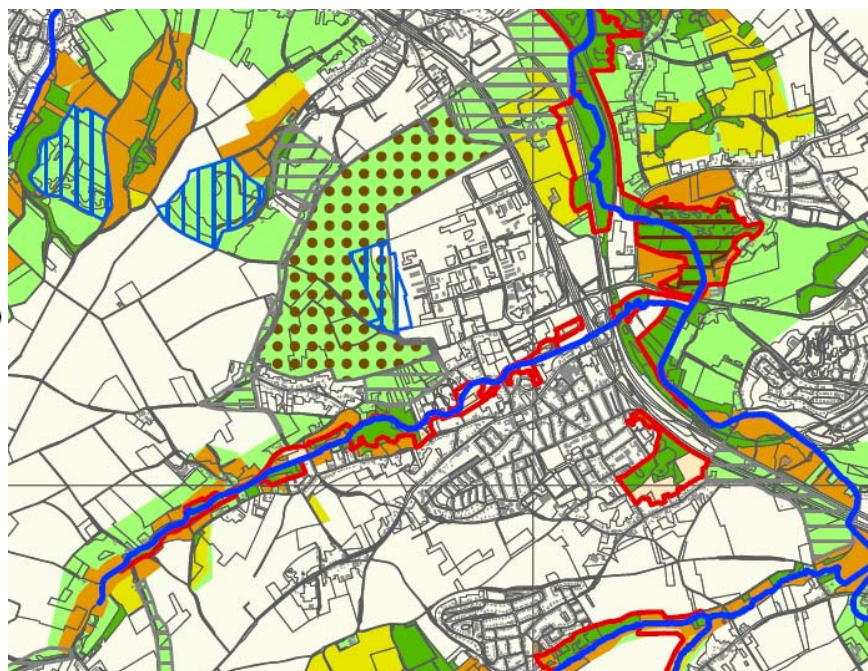
- Bos- en natuurgebied
- Nieuwe natuurgebied
- Beheersgebied
- Overige functies in de EHS
- Ecologisch water
- Beschermd- en staats-natuurmonument
- Speciale beschermingszone Vogel- en Habitatrichtlijn

**Perspectief 2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)**

- Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- Hamsterkernleefgebied
- Zoekgebied robuuste verbinding

**Aanvullende categorie**

- Ecologische verbindingzone
- Ontgrondingen
- Beek met specifiek ecologische functie



*Uitsnede Plankaart zuid deeluitwerking EHS en POG*

De Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2) vormt samen met de EHS de ecologische structuur in Limburg. Anders dan de EHS omvat de POG vooral landbouwgebieden. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen, mede met het oog op het waarborgen van een gegarandeerde en veilige drinkwatervoorziening. Het bebouwingsarme karakter blijft gehandhaafd. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, de beken met een specifiek ecologische functie (voor zover geen onderdeel van de EHS), hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter vanwege de waterbescherming en gronden die een natuurkarakter krijgen zoals bepaalde lopende ontgrondingen.

Het zoekgebied van de Robuuste verbinding Schinveld-Mook maakt eveneens deel uit van de POG. Pas nadat Gedeputeerde Staten de gedetailleerde begrenzing hebben vastgelegd zal de robuuste verbinding deel uitmaken van de EHS. Voor bestaande agrarische bedrijven in het zoekgebied robuuste verbinding/ Perspectief 2 gelden ook na de definitieve begrenzing de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van perspectief 2, zolang nog geen sprake is van een duurzame natuurontwikkeling (na verwerving of een langlopend contract). P2 gronden inclusief de agrarische bouwblokken van het zoekgebied van de robuuste verbinding die in het POL2001 de status van P3 of P4 hadden en na het gedetailleerd begrenzen geen onderdeel van de robuuste verbinding uitmaken krijgen opnieuw de status van het POL2001.

Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. Door inrichting en vergunningstelsel wordt bijgedragen aan de voor de aangrenzende EHS-gebieden gewenste water- en milieucondities. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken, waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.

Voor de intensieve veehouderijbedrijven geldt de zonering intensieve veehouderij. De POG vormt samen met de EHS in Noord- en Midden Limburg een belangrijk onderdeel van het extensiveringsgebied voor de intensieve veehouderij (zie POL-aanvulling Reconstructieplan, 2004).

De aanwezige grondgebonden landbouw (thans) en toeristische voorzieningen (spoedig na vaststelling POL 2006) kunnen zich ontwikkelen via het daarop toegesneden BOM+ instrument.

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. Dergelijke gebieden liggen ten zuiden en ten noorden van het bedrijventerrein De Horsel.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

Binnen die algemene randvoorwaarden, te realiseren via BOM+, zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw.

De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet geen concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het bergend deel van het rivierbed en in bepaalde situaties ook in het stroomvoerend rivierbed zijn er ook voor niet-watergebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk.

Tot de limitatieve reeks van riviergebonden activiteiten behoren ondermeer de realisatie van natuur, bestaande steenfabrieken, winning van delfstoffen en overslagfaciliteiten. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierversuiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren is toestemming mogelijk. Binnen de grenzen stedelijk dynamiek zijn de onbebouwde delen van het rivierbed van de Maas, de beekdalen en laagtes als P3 aangegeven.

Hier wordt, binnen de eerder genoemde randvoorwaarden, ook een versterking van het groene karakter voorgestaan, waarbij extra bebouwing aan de orde kan zijn. Het kan hier ondermeer gaan om (nieuwe) buitenplaatsen en landgoederen. Een nieuwe buitenplaats is een complex dat bestaat uit gebouwen (b.v. woningbouw of kantoren) en voorzieningen als parkeergelegenheid (samen max. 20%) dat gepaard gaat met de realisatie (tezamen minimaal 80%) van een omringend park, bos, vormen van natuurontwikkeling.

#### *Pol aanvulling*

De afgelopen periode zijn, samen met de meest betrokken regionale partijen, gebiedsvisies gemaakt voor ondermeer de Westelijke Mijnstreek, Midden-Limburg, Klavertje vier en een structuurvisie voor Parkstad Limburg. Tegelijkertijd is meer zicht ontstaan op de effecten van de krimpende bevolking voor de woningvoorraadontwikkeling en de noodzaak voor een duidelijke provinciale sturing op de transformatieopgave van de woningvoorraad in de komende decennia. Dit levert voldoende aanleiding tot het vaststellen van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, waarmee tevens POL2006 partieel is gewijzigd.

Ten aanzien van de ontwikkeling van werklocaties is het volgende veranderd. Met deze POL-aanvulling wordt een beperkte aanscherping van het vigerende beleid geregeld, waarbij meer nadruk gelegd wordt op de herstructurering van werklocaties. De zorg voor tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft van provinciaal belang. De provincie zal daarbij een regierol op zich nemen en een inpassingsplan vaststellen, indien de gemeenten niet bereid zijn of niet in staat zijn om deze opgave zelf planologisch te verankeren.

De POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsregel "Limburgs Kwaliteitsmenu". In één integrale regeling (Limburgs Kwaliteitsmenu) worden diverse modules onderscheiden. Een wijziging ten opzichte van het bestaande beleid (BOM+, Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg, Rood voor Groen, VORm) is dat het Limburgs Kwaliteitsmenu nu ook van toepassing is op ontwikkelingen binnen de grenzen stedelijke dynamiek (P2, P3 en P8-gebieden). De uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu wordt in handen van gemeenten gelegd. Dit door middel van het maken van bestuurlijke afspraken. De borging van de objectieve bepaling van kwaliteit en het gebruik van provinciale drempelwaarden zijn belangrijke randvoorwaarden in de bestuurlijke afspraken met de gemeenten. De mogelijkheden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn verruimd. Onder een aantal randvoorwaarden en in afstemming met de Provincie kan de gemeente daar een eigen invulling aan geven.

## *Parkstad Limburg*

### Regionaal Structuurplan Parkstad Limburg.

Economische en maatschappelijke groei gecombineerd met meer ruimtelijke kwaliteit. Dat is de kern van de ontwikkelingen in het landelijk en stedelijk gebied van Parkstad Limburg. Door middel van het Structuurplan Parkstad Limburg bepalen de gemeenten, de regio en de provincie de koers voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling binnen Parkstad Limburg. Zij doen dat samen met de stakeholders en co-makers die een binding hebben of willen aangaan met de regio. Het Structuurplan heeft daarom het karakter van een ontwikkelplan, waarin een aanzet wordt gegeven voor concrete en uitvoerbare gebiedsontwikkelingen voor de eerstvolgende 10 jaar. Tevens wordt een doorkijk geboden voor een periode daarna (tot 2035).

Binnen het Thema 4 Economie en Toerisme is het bedrijventerrein in Nuth aangemerkt als te revitaliseren bedrijventerrein. De punten van belang binnen dit thema voor bedrijventerreinen zijn de volgende:

4.3 Belangrijk onderdeel van een regionale ontwikkelingsstrategie is de thematisering van bedrijventerreinen. Dit moet echter niet leiden tot een keurslijf. Afwijken van de vastgestelde thematisering vergt een beslissing door Parkstad Limburg.

#### 4.4 Bestaande terreinen revitaliseren

Zorgvuldig omgaan met bestaande terreinen door tijdig te revitaliseren en te herstructureren. Revitaliseren gaat voor uitbreiding.

#### 4.5 Nieuwe bedrijventerreinen

Daarnaast restruimten op het snijvlak van de bebouwde kom en het buitengebied beperkt bestemmen voor kleine (nieuwe) bedrijventerreinen; daar zijn onder meer bedrijfsvestigingen mogelijk voor woonwerk locaties en technische dienstverleners. De vestiging van grote bedrijven, die een aanzet geven tot een kansrijk cluster, is een factor van betekenis.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie; Ruimte voor Park en Stad (19 oktober 2009) is voor wat betreft Nuth een aanvulling opgenomen in relatie tot de buitenring.



*Uitsnede themakaart economie en toerisme*

### **3.3. Gemeentelijk beleid**

De gemeente Nuth heeft een revitaliseringsvisie opgesteld. Op basis van deze visie wil de gemeente Nuth komen tot revitalisering van bedrijventerrein de Horsel waardoor Nuth met een kwalitatief hoogwaardig en aantrekkelijk bedrijventerrein de toekomst tegemoet kan treden.

#### *Beeldkwaliteitplan bedrijventerrein De Horsel*

In de revitaliseringsvisie uit 2003 is het wensbeeld neergelegd om bedrijventerrein de Horsel om te vormen tot een modern en representatief werkgebied met een uitstekende nationale en internationale bereikbaarheid door de strategische ligging in het snelwegennetwerk. Bedrijven in de handel, productie, transport en dienstverlening functioneren uitstekend op de Horsel, mede door de heldere ontsluiting van het terrein, de aantrekkelijk vormgegeven groenvoorzieningen en een scala van functionele en representatieve vestigingsplekken. Via parkmanagement blijft de ruimtelijke kwaliteit op een hoog niveau en profiteren bedrijven van collectieve voorzieningen. Een duurzame ontwikkeling wordt bereikt door de verweving van het terrein met het Limburgse landschap en een vermindering van de milieubelasting van de individuele bedrijven.

Het beeldkwaliteitplan is een verdieping van de revitaliseringsvisie. De Horsel en bevat omschrijvingen in tekst en beeld van de structuur- en beeldkwaliteit van bedrijventerrein De Horsel. Het legt ruimtelijke en functionele uitgangspunten vast voor het gehele terrein die als vertrekpunt dienen voor duurzame toekomstige planontwikkelingen. Het beoogt geen overzicht te zijn van beperkingen maar gaat uit van een positieve impuls en een hoog ambitieniveau.

Doelstellingen van het Beeldkwaliteitplan zijn het verbeteren van de uitstraling en het economisch profiel van het gebied, het waarborgen van een zorgvuldige landschappelijke inpassing en verweving met de

omgeving, het verbeteren van de bereikbaarheid op en naar het terrein en het intensiveren van het ruimtegebruik.

Naast omschrijvingen in algemene zin voor het gehele gebied, worden in het Beeldkwaliteitplan 2 concrete herontwikkelingslocaties gedefinieerd. Deelgebied I: woonwerkzone 'de Kamp' en deelgebied II: snelweglokatie 'Poort van Parkstad'. Voor een derde deelgebied wordt op hoofdpunten een richting aangegeven. Hiervoor zal in de toekomst nog een nadere verdieping nodig zijn. Verder worden ook een aantal deelgebieden en kavels beschreven die momenteel extensief of inefficiënt worden gebruikt.

#### 4. REVITALISERINGSVISIE DE HORSEL

De Horsel is een bedrijventerrein met een oppervlakte van ongeveer 62 hectare, waar zo'n 2.300 mensen werken. Het terrein is hiermee van groot belang voor de gemeente Nuth en de regio. De Horsel ligt aan afslag 5 van de A76. Een deel van het terrein is direct gelegen aan de snelweg. Op het terrein zijn diverse bedrijven gevestigd.

Inmiddels vertoont de Horsel de eerste tekenen van veroudering. Uit het Parkstadproject 'Revitalisering en beheer van bedrijventerreinen' komt naar voren dat de kwaliteit van de Horsel niet meer in overeenstemming is met de eisen van de gebruikers en maatschappelijke eisen, zoals duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik. De gemeente Nuth ziet de revitalisering van de Horsel dan ook als een belangrijk project. Ook de provincie Limburg geeft prioriteit aan de Horsel, door het aan te wijzen als majeur project in het kader van het provinciaal revitaliseringsbeleid. In de directe nabijheid van de Horsel vindt op termijn een aantal ontwikkelingen plaats dat van invloed is op de positie van het bedrijventerrein. Het gaat hierbij om het opgestelde landschapsplan voor de landschappelijke inpassing van het terrein en de buitenring Parkstad Limburg.

Het doel van de revitalisering is te komen tot een duurzaam bedrijventerrein met een goed vestigingsmilieu. Het gaat erom dat bedrijven graag op de Horsel gevestigd blijven, omdat zij op het bedrijventerrein hun activiteiten goed kunnen uitvoeren. Daarnaast is het gewenst om het terrein op een goede manier in te passen in de landschappelijke omgeving en een verduurzaming van het terrein te bereiken.

De ontwikkelingsvisie voor de Horsel bestaat uit twee onderdelen:

1. Een lange termijn visie. Deze visie dient als sturings- en toetsingskader voor het gemeentelijke beleid en de uitvoering van de revitalisering;
2. Uitgewerkte projecten. De projecten leveren een bijdrage aan het bereiken van de lange termijn visie.

Uitgangspunt voor de visie is dat gebruik wordt gemaakt van de sterke punten in de huidige situatie en de benutting van kansen die zich voordoen. Anderzijds moeten zwakke punten aangepakt worden en bedreigingen het hoofd worden geboden. Als uitgangspunt voor de visie zijn daarom op basis van een SWOT-analyse de sterkten, zwakten, kansen en bedreigingen van de Horsel samengevat.

De hoofddoelstellingen uit de visie zijn:

### 1. Landschappelijke inpassing en verweving

De basis voor de visie ligt in de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. Er wordt geen scherp onderscheid tussen bedrijventerrein (rood) en landschappelijke omgeving (groen) nagestreefd. Rood en groen zijn geen tegengestelde maar parallel lopende belangen. In de visie op de Horsel komt dit tot uiting in het creëren van een natuurlijke overgang naar het omliggende landschap door nieuwe bebouwing te realiseren. Het terrein heeft geen 'achterkanten' meer, maar is verweven met de omgeving. De landschappelijke omgeving wordt door het toevoegen van groenvoorzieningen in de openbare ruimte als het ware de Horsel 'binnengetrokken'. Met de landschappelijke inpassing wordt in de visie aangesloten en uitwerking gegeven aan het reeds opgestelde landschapsplan.

### 2. Verbeteren van de uitstraling en het economische profiel

De uitstraling van de Horsel kan zeker worden verbeterd. Zo zijn er aan de zijde van de rijksweg (Reijmersbekerweg) kansen om het terrein een gezicht te geven richting de snelweg. Het gaat er niet om de zoveelste zichtlocatie te creëren, maar om de Horsel een eigen identiteit en inpassing te geven. Gezien de hoogteverschillen van west (hoog) naar oost (laag), is er nabij de A76 een berging voor oppervlaktewater. Deze berging biedt goede kansen om een nieuwe zichtlocatie te creëren met werkgebouwen in het water. Daarnaast is een doel van de visie om een rustiger en aantrekkelijker ruimtelijk beeld op het terrein te bewerkstelligen: naast de toevoeging van groen op het terrein is het gewenst dat de bebouwing meer op één lijn wordt geplaatst en er minder zicht komt op de voor opslag gebruikte binnenterreinen. Een duidelijk economisch profiel is van belang voor het creëren van een goed vestigingsmilieu. Het profiel voor De Horsel is een gemengd bedrijventerrein dat zowel ruimte biedt voor lokale - aan de gemeente Nuth gebonden - bedrijven als grotere bedrijven met een regionale betekenis. Dit laatste gezien de uitstekende ligging en (inter)nationale bereikbaarheid van het terrein. Naar branche gaat het om bedrijven in de industrie, bouw, handel, transport en dienstverlening.

### 3. Verbeteren bereikbaarheid op en naar het terrein

De Horsel heeft in potentie een uitstekende nationale en internationale bereikbaarheid door de strategische ligging in het snelwegennetwerk. Door de aanleg van een tweede brug is de externe ontsluiting over de A 76 in 2005 verbeterd. Een regelmatige monitoring van de bereikbaarheid blijft nodig om tijdig nieuwe maatregelen te kunnen treffen. Deze reconstructie betekent een eerste verbetering van de externe ontsluiting van het terrein.

Het ontbreekt momenteel aan een logische interne verkeersinfrastructuur; een aantal straten loopt dood. De revitalisering heeft als belangrijke doelstelling de interne ontsluiting te verbeteren door het verbinden van deze doodlopende straten, zodat een heldere lussenstructuur ontstaat.

#### 4. Intensivering ruimtegebruik

Het ruimtegebruik op de Horsel is over het algemeen redelijk extensief. Dit heeft als voordeel dat veel bedrijven over voldoende uitbreidingsmogelijkheden en parkeergelegenheid beschikken op de eigen kavel. Gezien de schaarste aan bedrijfsgrond in de regio, is het echter van belang te komen tot een intensivering van het terrein. De ambitie is te komen tot een intensiever gebruik van de ruimte op de Horsel met behoud van de kwaliteiten in de huidige situatie (voldoende parkeerplaatsen en uitbreidingsmogelijkheden).

#### 5. Duurzaamheid

De visie leidt tot een duurzaam bedrijventerrein, waar een verbetering van het bedrijfseconomisch resultaat samengaat met een vermindering van de milieubelasting, intensief ruimtegebruik en landschappelijke inpassing. Doel is de Horsel om te vormen tot een duurzaam terrein. Dit betekent een continue aandacht voor de kwaliteit van het terrein als geheel en optimale randvoorwaarden voor het functioneren van de bedrijven.

Een duurzaam terrein betekent aandacht voor duurzaam water beheer, afkoppelen van regenwater en het hanteren van dubo-richtlijnen bij nieuwbouwontwikkelingen. Parkmanagement is een instrument om de randvoorwaarden voor het functioneren van bedrijven en bedrijventerreinen te optimaliseren. Conform het revitaliseringplan is in 2006 de Stichting Parkmanagement Nuth opgericht. De Stichting heeft in 2007 op het bedrijventerrein een breedband infrastructuur aangelegd en de openbare ruimte beveiligd met intelligente camera's. Eind 2007 is aan de Stichting het certificaat Keurmerk Veilig Ondernemen uitgereikt. Het doel van Keurmerk Veilig Ondernemen is het opzetten van een duurzame samenwerking tussen ondernemers, politie, brandweer en gemeente op het gebied van veiligheid, om zo gezamenlijk de veiligheid te verbeteren. In overleg met de bedrijven zullen in 2008 en 2009 zaken worden geregeld als bewegwijzering, duurzame energie, collectieve opleidingen, beheer en onderhoud van de groenvoorzieningen in de openbare ruimte.

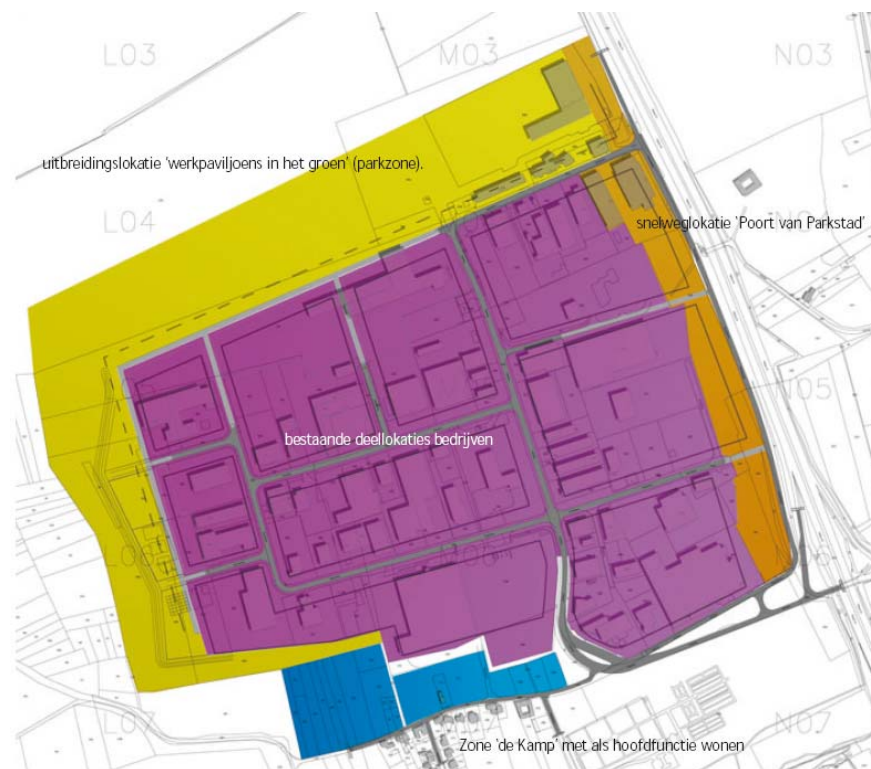
Om aan de lange termijn visie uitwerking te geven, zijn voor de revitalisering van de Horsel verschillende projecten benoemd en uitgewerkt. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt in projecten die op korte en middellange termijn kunnen starten en projecten die op lange termijn te realiseren zijn.

## 5. HET PLAN

### 5.1. Bestaand terrein

Voor het bestaande deel wordt aangesloten bij de bestaande bedrijven in de sectoren industrie, bouw, handel en reparatie en transport. In het gebied is zowel ruimte voor middelgrote als grootschalige bedrijfspanden. Dit zijn zowel lokale bedrijven als bedrijven met een bovenlokale betekenis. Functionaliteit staat in deze zone voorop. Bedrijven zijn toegestaan conform de bij dit bestemmingsplan bijgevoegde bedrijvenlijst. Gekozen is voor het toestaan van de categorieën 1 tot en met 4.2 uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Met deze vrij ruime indeling wordt een grote flexibiliteit beoogd, waarbij ongewenste ontwikkelingen via het milieuspoor worden voorkomen. Intensivering van het ruimtegebruik wordt bevorderd door een hoger bebouwingspercentage toe te staan dan in het vigerende plan. Voor delen van het plangebied gelden beperkingen als gevolg van de milieuaspecten. Hierop wordt in de hoofdstuk 6 en de juridische regeling in hoofdstuk 8 nader ingegaan.

### 5.2. Functionele structuur toekomst



Om het profiel van het bedrijventerrein te versterken wordt een heldere segmentering voorgesteld. Deze segmentering wordt op basis van de locatiefactoren van de doelgroepen en in mindere mate de milieuzonering opgesteld. Het opstellen van een segmentering voor het bedrijventerrein moet er toe leiden dat de juiste bedrijven op de juiste plek worden gevestigd. Dit versterkt de beeldkwaliteit, door hoogwaardige bedrijven op zichtlocaties te situeren, en beperkt eventuele hinder als gevolg van geluid, gevaar en geur. De segmentering is zodanig opgesteld dat een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk is, maar indien deze uitbreiding niet plaatsvindt het bedrijventerrein toch in ruimtelijke zin één geheel is.

#### Industrie

Moderne industriële bedrijven vormen een belangrijke doelgroep voor het bedrijventerrein. Een groot deel van deze bedrijven hecht steeds meer waarde aan de uitstraling van het pand. In de sector industrie is daarnaast sprake van een topsegment, de hoogwaardige industriële bedrijven. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de grafische industrie en vervaardiging van elektrische en optische apparaten. Dit segment is echter beperkt.

#### Bouwbedrijven

Bouwbedrijven zijn een doelgroep voor het terrein. Over het algemeen zijn deze bedrijven minder groot van omvang. Zichtbaarheid en representiviteit spelen bij deze bedrijven minder een rol.

#### Handel

Handel vormt een belangrijke doelgroep voor het bedrijventerrein. Binnen deze sector kan een onderscheid worden gemaakt tussen meer grootschalige handelsbedrijven met een beperkte uitstraling en meer kleinschalige handelsbedrijven met een representatieve uitstraling en een grotere kantoorcomponent. Voor de eerste groep is zichtbaarheid minder van belang. De representatieve handelsbedrijven met een grotere kantoorcomponent kunnen ook aan de snelweg worden gevestigd.

#### Detailhandel

Op het terrein zijn momenteel enkele detailhandelsbedrijven gevestigd (o.a. beddenwinkel, detailhandel in personenauto's). Door de goede autobereikbaarheid heeft het terrein aantrekkingskracht op deze bedrijvigheid. Het is echter niet de bedoeling dat het terrein ruimte biedt aan gewone detailhandel. Uitgangspunt is om aan te sluiten bij het rijksbeleid voor perifere detailhandel (PDV-beleid). De categorieën die in aanmerking komen voor vestiging op een bedrijventerrein zijn:

- auto's, boten en caravans;
- keukens, meubels en woninginrichting;
- bouwmarkten en tuincentra.

Het is niet de bedoeling om ruimte te bieden aan perifere detailhandel met een laagwaardige uitstraling, zoals grove bouwmaterialen, en detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

#### Transport- en distributiebedrijven

Voor transport- en distributiebedrijven is de bereikbaarheid de belangrijkste vestigingseis. Zichtbaarheid en representiviteit spelen minder een rol. Gezien de uitstekende (inter)nationale autobereikbaarheid zijn transportbedrijven een belangrijke doelgroep. Deze bedrijven hebben over het algemeen een extensief ruimtegebruik.

#### Dienstverlening

Door de zichtbaarheid en ligging aan de A76 heeft het terrein een aantrekkingskracht op bedrijven in de (zakelijke) dienstverlening. De locatie voor deze doelgroep wordt beperkt tot de locatie aan de snelweg en langs de entree van het terrein.

#### Segmentering

Het terrein wordt primair gesegmenteerd op basis van de locatiefactoren zichtbaarheid/beeldkwaliteit en bereikbaarheid. Het bedrijventerrein wordt onderverdeeld in de volgende segmenten:

- snelweglocatie 'Poort van Parkstad';
- bestaande deellokaties bedrijven;
- uitbreidingslocatie 'werkpaviljoens in het groen' (parkzone).

### **5.3. Verkeersontsluiting en parkeren**

De verkeersontsluiting is gewaarborgd door de in het beeldkwaliteitsplan beoogde wegprofielen te bestemmen tot verkeersdoeleinden. De hoofdontsluiting via de Daelderweg krijgt een dubbele bomenrij, de overige wegen een enkele. Groen in de openbare ruimte wordt mogelijk door een strikt parkeerbeleid.

Uitgangspunt is dat bedrijven – al dan niet gezamenlijk – in hun eigen parkeerbehoefte voorzien en dat op eigen terrein de noodzakelijke parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd. Hiertoe dient bij de inrichting van de kavels de CROW-parkeernorm<sup>2</sup> uit de onderstaande tabel in acht te worden genomen danwel een toekomstige geactualiseerde versie hiervan, eventueel aangepast aan (toekomstig) gemeentelijk parkeerbeleid.

---

<sup>2</sup> Parkeercijfers, basis voor parkeernormering, publicatie 182, CROW, juni 2003; ASVV 2004, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, CROW, april 2004.

Grondgebruik	Aantal parkeerplaatsen	per	opmerking
Kantoren zonder baliefunctie	1.7 - 2.5	100 m <sup>2</sup> b.v.o.	1 arbeidsplaats = 25 – 35 m <sup>2</sup> b.v.o. (aandeel bezoek 5 %)
Arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0.8 – 0.9	100 m <sup>2</sup> b.v.o.	1 arbeidsplaats = 25 – 35 m <sup>2</sup> b.v.o. (aandeel bezoek 5 %)
Arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf)	2.5 – 2.8	100 m <sup>2</sup> b.v.o.	1 arbeidsplaats = 25 – 35 m <sup>2</sup> b.v.o. (aandeel bezoek 5 %)
Arbeidsextensieve / bezoekersintensieve bedrijven (showroom)	1.6 – 1.8	100 m <sup>2</sup> b.v.o.	1 arbeidsplaats = 25 – 35 m <sup>2</sup> b.v.o. (aandeel bezoek 35 %)
bedrijfsverzamelgebouw	0.8 – 1.7	100 m <sup>2</sup> b.v.o.	1 arbeidsplaats = 25 – 35 m <sup>2</sup> b.v.o. (aandeel bezoek 10 %)
Grootschalige detailhandel (Ikea, Makro)	6.5 – 8.5	100 m <sup>2</sup> b.v.o.	1 arbeidsplaats = 40 m <sup>2</sup>

Overige functies zijn te vinden in de CROW-documentatie uit de voetnoot.

#### 5.4. Strook langs A76

De zone is zeer geschikt voor bedrijven die waarde hechten aan een hoogwaardige uitstraling en zichtbaarheid vanaf de snelweg. Daarmee vormen deze bedrijven het visitekaartje vanaf de snelweg. De zone kent een clustering van bedrijven met een grote kantoorcomponent (meer dan 50%). De maat van de gebouwen is zodanig dat deze opvallen vanaf de snelweg. Een voordeel van de clustering is dat de uitstraling van het terrein als geheel verbetert en dat het terrein een interessante vestigingslocatie wordt voor bedrijven met een hoogwaardige uitstraling. Belangrijke randvoorwaarden die in het bestemmingsplan gewaarborgd zijn betreffen het ondergronds parkeren, hoogte tot maximaal 5 lagen en geen buitenopslag mogelijk.

#### 5.5. Parkzone

Aan de noordzijde ligt een zone die als agrarisch gebied in gebruik is, aan de westzijde ligt een ontgrondingsgebied. Doelgroepen voor de toekomstige randen aan de noordzijde zijn bedrijven en kantoorachtige bedrijven die waarde hechten aan de uitstraling van het pand en een groene omgeving. Dit zijn over het algemeen bedrijven die minder geven om zichtbaarheid vanaf de snelweg. De locaties bieden door de groene omgeving een bijzonder vestigingsmilieu. Daarbij kan worden gedacht

aan de vestiging van onder andere bedrijven in de creatieve sectoren (grafische sector, architectenbureau's, ICT en R&D). Daarnaast passen hier ook bedrijven in de sectoren industrie en handel die meer waarde hechten aan de uitstraling van gebouw en omgeving. De verweving met het landschap komt ook tot uitdrukking in de beperking van de milieucategorie die in deze zone wordt toegestaan, zijnde 1 tot en met 3.2.

## 6. PLANOLOGISCHE ASPECTEN

In de volgende vier paragrafen wordt ingegaan op de relevante milieu aspecten.

### 6.1. Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteitseisen (ook wel 'Wet luchtkwaliteit'). Daarnaast zijn het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" die op 15 november 2007 in werking zijn getreden. Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is hiermee komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel. Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Hiertegen is geen beroep mogelijk.
- Niet in betekenende mate verslechteren; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een interim-grens van 1% gehanteerd.

In opdracht van gemeente Nuth is door Windmill Milieu en Management onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het bestemmingsplan op de luchtkwaliteit.

*De geplande uitbreiding voorziet in de ontwikkeling van 3 à 4 (kantoor)panden. De panden zijn via een viertal ontsluitingswegen te bereiken. Het betreffen de Reijmersbekerweg zowel in zuidelijk als noordelijke richting, de Thermiekstraat en de Daelderweg.*

*Uitgaande van 4 kantoorpanden bedraagt het maximale totale oppervlak BVO 25.000 m<sup>2</sup>. Hiermee wordt ruimschoots beneden de oppervlakte van 66.666 m<sup>2</sup> gebleven zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'. Zodanig is het bouwplan als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit. De voorgestane ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het bepaalde in de Wet milieubeheer.*

*Verder kunnen door het bestemmingsplan op termijn functiewijzigingen van bestemmingen plaatsvinden met een mogelijke uitbreiding van kantoorfuncties tot een totaal oppervlak van circa 42.500 m<sup>2</sup>. Deze uitbreiding blijft eveneens onder de drempelwaarde zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' en vormt als zodanig geen belemmering voor de lokale luchtkwaliteit.*

## 6.2. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet leiden tot ongewenste situatie ten aanzien van externe veiligheid.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden.

Het besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe dient het plaatsgebonden risico te worden bepaald en getoetst aan de gestelde normen. Verder moet het groepsrisico worden verantwoord. Een onderdeel van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de hoogte van het groepsrisico. Daarbij speelt de oriënterende waarde voor het groepsrisico een rol.

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de *circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'* (Rnvgs) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De circulaire Rnvgs regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De circulaire definieert grenswaarden en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast bevat de circulaire een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. De circulaire zal in de loop van 2010/2011 worden vervangen door het Besluit externe veiligheid transport (Bevt).

Beoordeling van risico's samenhangend met het transport via hogedruk aardgastransportleidingen, dient te geschieden aan de hand van de *circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* uit 1984. In deze circulaire staan zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen

in de nabijheid van bestaande aardgastransportleidingen. Voor de zonering rond hogedruk aardgastransportleidingen geldt een minimale afstand tot woonbebouwing en bijzondere objecten. Voor het transport van brandbare vloeistoffen geldt de circulaire "Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorieën" (1991).

In de loop van 2010/2011 zal een AMvB Buisleidingen van kracht worden, waarbij aangesloten zal worden bij de risicobegrippen uit het Bevi. Hoewel de huidige circulaires nog van kracht zijn, adviseert VROM om bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen al rekening te houden met deze AMvB (in ontwerp).

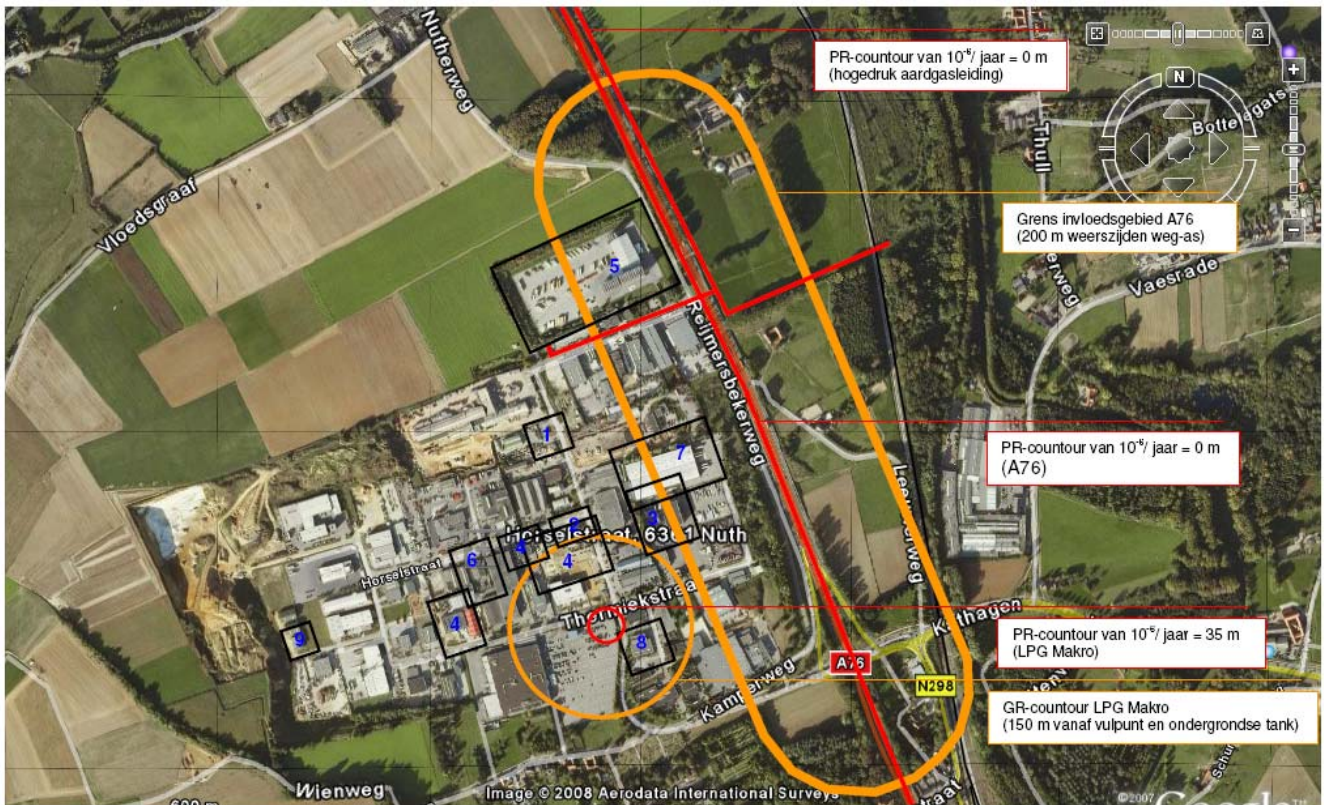
Ten behoeve van de bepaling van het externe risico kunnen twee risicomaten worden bepaald, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De definities hiervan zijn:

Plaatsgebonden Risico: de kans per jaar dat een 'denkbeeldig' persoon, die zich een jaar lang op een bepaalde locatie bevindt in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen, komt te overlijden als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het PR wordt gepresenteerd in risicocontouren waarbij de iso-risicowaarden met elkaar verbonden worden. Binnen de 10<sup>-6</sup>/jr contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten opgericht worden.

Groepsrisico: de kans per jaar dat een groep van een gegeven aantal personen komt te overlijden in de omgeving van de activiteit met gevaarlijke stoffen als een direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt gepresenteerd in een zogenaamde FN-curve, waarin op de horizontale as het berekende aantal slachtoffers (N) en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) daarvan is weergegeven.

In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich verschillende risicobronnen, zoals weergegeven op de onderstaande kaart.



- 1 Smeets-Geelen Tankstation BV, Daelderweg 12
- 2 Vollenhoven Olie BV, Horselstraat 1
- 3 H&R Benelux BV, Thermiekstraat 2
- 4 Fortimedix, Horselstraat 1
- 5 Vos Logistic Nuth BV, Industriestraat 2
- 6 Claessens BV, Horselstraat 5
- 7 Limij International BV, Thermiekstraat 1a
- 8 Schins Leder BV, Handelsstraat 6
- 9 Zwembadcentrum Limburg ZCL, Economiestraat 4a

- PR-countour
- vaste afstandscoutour conform Barim
- GR-countour

Externe Veiligheidskaart onderzoek Windmill.

In opdracht van gemeente Nuth en Inbo Adviseurs Ruimte & Vastgoed is door Windmill Milieu en Management onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische beperkingen bij de revitalisering van het bedrijventerrein de Horsel (rapportnummer 2008.001.00-6), 26 maart 2008).

### **Uitgangspunten**

Voor de beoordeling van de externe veiligheidsrisico's worden de kantoorpanden, gezien het oppervlak (totaal oppervlak van circa 25.000 m<sup>2</sup>, uitgaande van 4 kantoorpanden), beschouwd als een kwetsbaar object. De nog te realiseren (bedrijfs)woningen aan De Kamp worden beschouwd als een beperkt kwetsbaar object.

Binnen het plangebied is één inrichting gelegen die onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) valt. Dit betreft de Makro. Rondom de LPG installatie van de Makro ligt een zogenaamde plaatsgebonden risicocontour waarbinnen geen

(beperkt)kwetsbare objecten aanwezig dan wel gerealiseerd mogen worden. Deze contour heeft een maximale straal van 35 meter. Binnen deze contour zijn geen (beperkt)kwetsbare objecten aanwezig, noch zijn deze gepland. De contour dient in het bestemmingsplan te worden verankerd.

### **Beperkingen personendichtheid rondom Makro**

Rondom de LPG installatie van de Makro is een invloedsgebied gelegen met een straal van 150 meter. De aanwezige personendichtheid binnen deze cirkel heeft invloed op de hoogte van het groepsrisico. Voor het groepsrisico geldt geen harde te respecteren norm maar een oriënterende waarde die (bij voorkeur) niet overschreden dient te worden. Op basis van de wettelijke rekenregels mogen de werknemers en de bezoekers niet worden meegenomen bij het berekenen van het groepsrisico. Zelfs indien deze niet worden meegenomen in de berekening, wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico rondom de LPG installatie overschreden. Het is daarmee dan ook zeer onwenselijk om de personendichtheid binnen het invloedsgebied van deze LPG installatie in de toekomst nog verder te laten toenemen.

Op het bedrijventerrein zijn nog een aantal bedrijven aanwezig die niet onder de werkingssfeer van het Bevi vallen maar waar wel gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Voor al deze bedrijven geldt een afstand van 20 meter tot (beperkt)kwetsbare objecten dient te worden aangehouden. Alle bedrijven voldoen aan deze afstand en de voorgenomen wijzigingen in dit plan maken ook geen inbreuk op deze te respecteren afstand. De aan te respecteren afstanden naar deze niet Bevi inrichtingen hoeven niet in het bestemmingsplan te worden verankerd.

### **Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen A76**

De transporten met gevaarlijke stoffen over de A76 veroorzaken externe veiligheidsrisico's in de directe omgeving van deze transport-as. Deze externe veiligheidsrisico's zijn uit te drukken in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uit de beschouwing van de situatie is gebleken dat nabij het bedrijventerrein 'De Horsel' uitsluitend de hoogte van het groepsrisico relevant kan worden geacht. Bij de beoordeling van het groepsrisico blijkt dat nieuwe ontwikkelingen binnen een zone van 200 meter om de transport-as de meeste bijdrage leveren aan de hoogte van het groepsrisico. Met de realisatie van de 4 kantoor-/bedrijfspannen aan de snelwegzijde neemt per saldo het aantal personen binnen de 200 meter contour met 833 personen toe. Uit de berekening blijkt dat door deze extra personen de normwaarde voor de hoogte van het groepsrisico toeneemt van 0,0002669/jr naar 0,3518/jr. Geconcludeerd wordt dat het groepsrisico fors toeneemt door de nieuwe ontwikkeling. Gelijktijdig wordt geconcludeerd dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Daarmee is de gewenste realisatie van de kantoren vanuit extern veiligheidsoogpunt in beginsel mogelijk. Gelet op de

toename van het groepsrisico dient het bevoegd gezag bij haar ruimtelijke besluitvorming een verantwoording van het groepsrisico te betrekken.

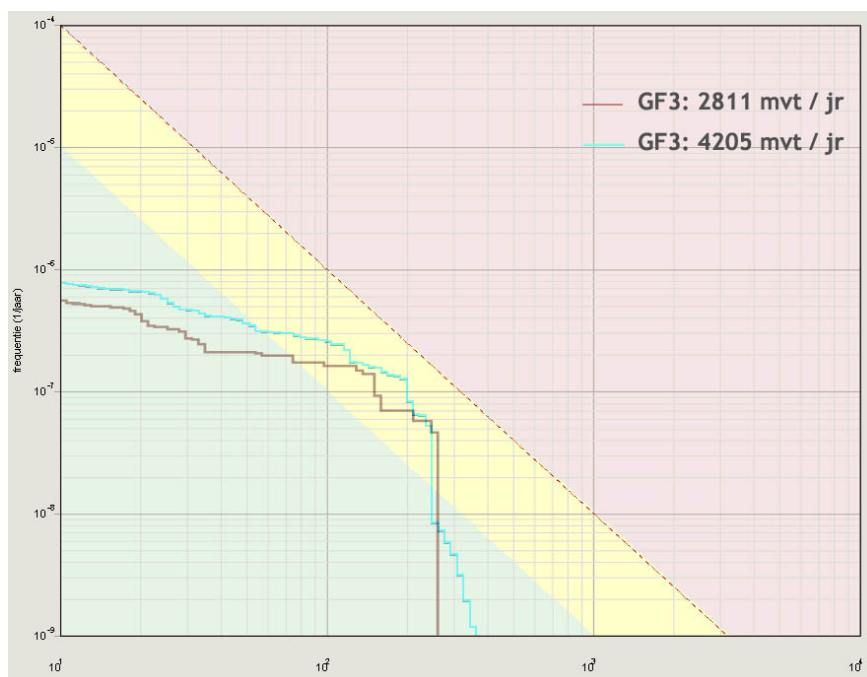
Deze verantwoording is opgesteld in samenwerking met de Brandweer. De toename in groepsrisico, zoals hierboven aangeduid, wordt veroorzaakt door een toename van personen binnen 200 meter van de weg met maximaal 833 personen, of wel 15,8 personen per hectare. Een verdere toename in transporten van gevaarlijke stoffen over de A76 wordt niet verwacht. Ook indien andere kantoorpanden ten noordwesten geprojecteerd worden, worden de richtwaarden voor de hoogte van het groepsrisico niet overschreden.

Ten aanzien van de rampenbestrijding (beheersbaarheid en bluswater voorziening) en de zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied heeft de Brandweer advies uitgebracht. De Brandweer acht de bereikbaarheid van De Horsel voldoende om een goede beheersbaarheid van rampen te kunnen garanderen. Zij achtte de reeds aanwezige bluswatervoorzieningen echter onvoldoende. Daarom heeft zij hieromtrent enkele aanbevelingen gedaan. In overleg met de brandweer is gekozen om de Geleenbeek te Kathagen als een tertiaire bluswatervoorziening te gebruiken. Om een voldoende hoog waterpeil te garanderen zijn ter plaatse betonnen stuwblokken aanwezig.

Tenslotte heeft de Brandweer geadviseerd ten behoeve van de zelfredzaamheid eventuele nooduitgangen en andere vluchtwegen van risicobronnen af te richten. Ook hieraan zal door de gemeente worden geconfirmeerd. Betreffende maatregelen zullen worden getroffen alvorens de gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd, dan wel worden voorgeschreven bij het verlenen van de betreffende bouwvergunning.

Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is in het onderzoeksrapport als bijlage opgenomen.

Per 1 januari 2010 is de Rnvgs op een aantal punten gewijzigd. Voor groepsrisicoberekeningen ten behoeve van onder meer bestemmingsplannen dient uitgegaan te worden van de in bijlage 5 en 6 vermelde vervoerscijfers. Concreet betekent dit dat voor het wegvak tussen afrit 2 (Geleen) en afrit 5 (Nuth) uitgegaan dient te worden van 4205 voertuigen LPG (GF3). In de betreffende rapportage van Windmill is uitgegaan van 2811 voertuigen GF3. Derhalve is een herberekening gemaakt van het groepsrisico (zie onderstaand figuur).



Groepsrisicoberekening op basis van de oude circulaire Rnvgs en de gewijzigde circulaire per 1 jan. 2010.

Uit deze berekening blijkt dat de gewijzigde vervoersgegevens leiden tot een beperkte toename van het groepsrisico. Het groepsrisico ligt echter nog steeds onder de oriënterende waarde.

Verder geldt voor het betreffende wegvak een veiligheidszone van 6 meter gemeten vanaf het midden van de weg. Binnen deze veiligheidszone worden in dit plan geen ontwikkelingen voorzien (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten).

#### **Beperking personendichtheid nabij A76**

Naast de realisatie van de 4 kantoor-/bedrijfspannen aan de snelwegzijde is onderzocht welke overige ontwikkelingen mogelijk zijn waarbij de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Bij de uitbreiding van de kantoor/bedrijfspannenstrook in noordwestelijke richting neemt het aantal personen binnen de 200 meter zone verder toe. Door deze ontwikkeling zal de hoogte van het groepsrisico verder toenemen, maar gebleken is dat de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt gerespecteerd. Geconcludeerd wordt dat, mits de toename van de hoogte van het groepsrisico wordt verantwoord, deze ontwikkeling vanuit extern veiligheidsoogpunt toelaatbaar wordt geacht. Alle overige ontwikkelingen buiten de 200 meter zone van de A76 hebben slechts een marginale bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico. Zo is aangetoond dat indien de gemiddelde personendichtheid toeneemt van 10 personen/ha naar 80 personen/ha de normwaarde van het groepsrisico slechts met 0,001/jr toeneemt. Ook de realisatie van woningen aan de Kamplaan levert geen probleem op.

Geconcludeerd wordt dat ontwikkelingen buiten de 200 meter zone niet leiden tot een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico en derhalve vanuit extern veiligheidsoogpunt toelaatbaar worden geacht.

### **Buisleidingen**

Bij de uitbreiding met kantoorpanden dient tevens rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen; waarvoor bepaalde aan te houden risicoafstanden gelden. Deze afstanden zijn onder andere afhankelijk van de aard van de stof, de druk waaronder deze worden getransporteerd, de diepteligging en de diameter en wanddikte van de buisleiding. Ten aanzien van de externe veiligheid gaat het vooral om de risico's in het geval er iets fout gaat met een hogedruk aardgastransportleiding.

Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige buisleidingen consequenties kunnen hebben voor de bouwplannen.

### **Inventarisatie lokale buisleidingen**

Uit navraag bij de Gasunie is gebleken dat een hogedruk aardgasleiding door het noordelijk deel van het bedrijventerrein de Horsel loopt. Tevens is ten noord-oosten van de Horsel een buisleiding gelegen die een invloedssfeer heeft die over de Horsel reikt.

De Gasunie heeft voor deze buisleidingen de PR-contour van  $10^{-6}$ /jaar bepaald. Voor beide buisleidingen bedraagt deze 0 meter en ligt derhalve binnen de grenzen van de buisleiding. De Gasunie adviseert wel om 4 meter aan weerszijden van de buisleiding vrij te houden van bebouwing in verband met onderhoudswerkzaamheden.

Uit de berekeningen van de Gasunie blijkt verder dat de richtwaarde voor de hoogte van het groepsrisico, ook inclusief de toename van het groepsrisico door nieuwbouw van kantoren, ruim wordt onderschreden

### **Advies regionale brandweer**

Omtrent de externe veiligheidsaspecten is aan de regionale brandweer om advies gevraagd. Op 26 maart 2008 heeft de regionale brandweer Zuid-Limburg advies uitgebracht (kenmerk: U2008-055). Dit advies is in bijlage 9 van het Windmill rapport opgenomen. Ter aanvulling is door de brandweer advies uitgebracht omtrent het gebruik van de Geleenbeek te Kathagen als een tertiaire bluswatervoorziening.

## **6.3. Geluid (wegverkeerslawaai)**

Binnen het plan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten (zoals woningen, scholen of woonwagenterreinen) opgericht. Daarnaast worden er ook geen nieuwe wegen aangelegd. Een akoestisch onderzoek is derhalve ook niet noodzakelijk.

## 6.4. Duurzaamheid

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg (januari 2007) wordt ingegaan op het aspect duurzaamheid, het navolgende is hiervan een weergave. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is de regeling zoveel mogelijk gericht op het mogelijk maken van de in het kader van duurzaamheid voorgestelde maatregelen. In het kader van dit plan houdt dit bijvoorbeeld in dat grotere bebouwingspercentages en hoogtes zijn toegestaan, wat de mogelijkheid biedt voor bedrijven om hun terreinen intensiever te gebruiken. Er is zelfs een minimum bebouwingspercentage opgenomen, zodat het onnodig braak laten liggen van terreinen als grondreserve beperkt wordt.

In het POL2006 geeft de provincie Limburg aan dat alle nieuwe en te revitaliseren bedrijventerreinen op duurzame wijze ontwikkeld, ingericht en beheerd moeten worden. Met het oog de duurzame ontwikkeling van bedrijventerreinen heeft de provincie drie elkaar aanvullende informatieve documenten opgesteld, waar van hieronder een korte typering wordt gegeven:

- Handreiking Duurzame bedrijventerreinen;
- Concrete adviezen van visieontwikkeling tot uitvoering;
- Aan het werk met de Provinciale duurzaamheidscafé.

### *Handreiking Duurzame bedrijventerreinen*

In de Handreiking Duurzame bedrijventerreinen wordt kennis en ervaring gebundeld over duurzame bedrijventerreinen en enthousiasmeren we gemeenten voor een gebiedsgerichte benadering van bedrijventerreinen. Het initiatief voor een dergelijke benadering is niet alléén gericht op een cosmetische verbetering, maar dient vooral als opstap voor een intensieve samenwerking tussen bedrijven en gemeente en tussen bedrijven onderling. Het document is daarom vooral een inspiratiebron; hierbij is er wel op geteld dat realistische mogelijkheden worden aangereikt. Het duurzaam ontwikkelen, inrichten en beheren van bedrijventerreinen is maatwerk en verschilt per terrein. Specifieke kansen moeten per terrein opgespoord worden.

### *Concrete adviezen van visieontwikkeling tot uitvoering*

Deze brochure bevat een groot aantal concrete adviezen en aanbevelingen voor gemeenten bij het werken aan duurzame bedrijventerreinen. Dit is gebaseerd op onderzoek naar de praktische ervaringen die gemeenten inmiddels hebben opgedaan. Welke acties en maatregelen in zake duurzaamheid zijn succesvol gebleken en welke niet. De aspecten die behandeld worden zijn: duurzaam waterbeheer, zorgvuldig ruimtegebruik, energie, duurzaam bouwen, afval, vervoermanagement en parkmanagement.

### *Aan het werk met de Provinciale duurzaamheidscafé*

Met de Provinciale Duurzaamheidsscan Limburg kan op praktische wijze inzicht worden verkregen in het draagvlak voor het oppakken van verschillende duurzaamheidsaspecten op een bedrijventerrein. De Handleiding is bedoeld voor gemeenten, ondernemers, organisaties voor parkmanagement en regionale (overheids)instanties. De scan richt zich op het opsporen van kansen op een bedrijventerrein, tussen meerdere bedrijventerreinen in de regio of binnen een cluster van bedrijven. De scan identificeert kansen op basis van draagvlak onder de betrokken partijen. De duurzaamheidsscan is bedoeld voor alle partijen die bij de ontwikkeling en het beheer van een bedrijventerrein betrokken zijn. Uitvoering van de scan is zinvol als de bedrijven op het beoogde terrein en de gemeente actief deelnemen. Zij moeten dan ook bereid zijn om de kansen die de scan oplevert in de praktijk te brengen. De scan vormt zo de start van een proces waarin gezamenlijk kansen voor duurzame maatregelen in beeld worden gebracht en tot uitvoering komen.

#### *Rijksniveau*

Een 'duurzame ontwikkeling' van bedrijventerreinen is door de *Stuurgroep Boegbeeld Duurzame Bedrijventerreinen* van het Ministerie van Economische Zaken verwoord als: " de samenwerking tussen bedrijven onderling en met overheden op bedrijventerreinen, gericht op het verbeteren van het (bedrijfs-)economisch resultaat, de vermindering van de milieubelasting en een efficiënter ruimtegebruik".

#### *Zuinig ruimtegebruik*

Zuinig ruimtegebruik betekent in de eerste plaats dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter wordt benut. Daarnaast is het van groot belang dat door intensivering en meervoudig ruimtegebruik de 'ruimteproductiviteit' wordt verhoogd. Dit kan door middel van intensief ruimtegebruik.

#### *Intensief ruimtegebruik als onderdeel van zuinig ruimtegebruik*

De intensivering van het ruimtegebruik, onder meer door op een compacte wijze – in de hoogte en de diepte – te bouwen vormt een belangrijk onderdeel van zuinig ruimtegebruik. Alsmede het verkennen van de mogelijkheden van het meervoudig gebruik van de ruimte. Hetgeen betekent dat meerdere functies op één en dezelfde locatie gecombineerd worden. Samenvattend dient de 'ruimteproductiviteit' te worden verhoogd door efficiënter om te gaan met parkeren, meer in de hoogte te bouwen en restruimte terug te dringen of te voorkomen. Daarnaast dient men zich te richten op een beter beheer en intensievere benutting van bedrijventerreinen én op de aanleg en het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen en gebouwen, bijvoorbeeld door het instellen van parkmanagement.

In dit kader wordt tevens het 'Beleidsdocument intensief ruimtegebruik op bedrijventerreinen' van het SRE van belang geacht. Dit document bevat

generieke en facultatieve beleidsregels om intensief ruimtegebruik te stimuleren. Van de generieke regels wordt in principe niet afgeweken. Bij de generieke regels wordt in het voorliggende bestemmingsplan grotendeels aangesloten, slechts op de punten waar dit strijdigheden oplevert met andere ruimtelijke uitgangspunten. Denk hierbij aan het onder voorwaarden toestaan van bedrijfswoningen, hetgeen op basis van het provinciale beleid en de milieuwetgeving niet wenselijk wordt geacht. Daarnaast dient in het geval van ondergronds bouwen rekening te worden gehouden met de mogelijke archeologische waarden. Bij de facultatieve regels wordt waar mogelijk aangesloten.

#### *Intensief ruimtegebruik op De Horsel*

Zuinig ruimtegebruik krijgt op het bedrijventerrein De Horsel meerdere invullingen. Op de eerste plaats wordt middels het actualiseren van het juridisch-planologische kader een belangrijke bijdrage geleverd aan het vereenvoudigen en verbeteren van de beheersregeling, teneinde mogelijkheden te creëren voor bestaande bedrijven. Op deze wijze wordt de behoefte aan een nieuw bedrijfskavel en daarmee nieuwe bedrijventerreinen voor bestaande bedrijven actief ondervangen.

Het beeldkwaliteitplan dient een belangrijke bijdrage te leveren aan het moderniseren en het verlengen van de levensduur van het terrein met regels voor een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling. Voor sommige bedrijven is een hoogwaardige uitstraling en representativiteit van het terrein van essentieel belang voor het voortbestaan. Ook op het niveau van de bedrijfskavel en het bedrijfsgebouw wordt intensief ruimtegebruik nagestreefd.

In de regels is een minimaal bebouwingspercentage geëist om een minimale bebouwing te garanderen. Met name voor nieuwe en herontwikkelingslocaties vormt dit een belangrijke stimulans om de ruimte intensief te gebruiken. Het minimumpercentage is gesteld op 40%.

Intensief ruimtegebruik is niet alleen het beter benutten van het platte vlak, maar ook juist van de hoogte én de diepte. Binnen het bouwvlak is overal de bouw van (parkeer)kelders toegestaan, mits de archeologische waarden een dergelijk bouwwerk niet in de wegstaat. Daarnaast is, waar dit gewenst is, de bouwhoogte voor gebouwen verhoogd.

Het parkeren van werknemers en bezoekers op bedrijventerreinen legt een groot beslag op de beschikbare ruimte in het plangebied. Uit oogpunt van beeldkwaliteit en verkeersveiligheid wordt middels de regels het parkeren op eigen terrein geëist. Het maximum bebouwingspercentage dient mede te voorkomen dat op een bedrijfskavel te weinig ruimte beschikbaar blijft voor parkeren.

## 6.5. Watertoets

Als onderdeel van het bestemmingsplan voor de revitalisering van het bedrijventerrein de Horsel, zijn de wateraspecten onderzocht en uitgewerkt. Het waterschap Roer en Overmaas, de gemeente Nuth, architectenbureau Inbo en ingenieursbureau Tauw hebben tijdens de overleggen en schriftelijke en telefonische contacten een proces doorlopen van afweging en afstemming. De werkwijze sluit aan bij wat beoogd wordt met het instrument 'Watertoets', waarbij het gaat om een betere afstemming (proces en inhoud) tussen water en ruimtelijke ordening. De waterparagraaf vat de resultaten samen van de onderzoeken en uiteindelijke wateraspecten binnen het bestemmingsplan.

Het volgende proces is doorlopen:

1. In het startoverleg op 3 februari 2005 zijn met de betrokken partijen, de gemeente Nuth, het waterschap Roer en Overmaas, architectenbureau Inbo en ingenieursbureau Tauw, de voor het bestemmingsplan relevante wateraspecten besproken. Met name de toekomstige waterhuishouding van het gebied, waarmee invulling gegeven wordt aan het uitgangspunt om voldoende regenwaterberging te realiseren, is ter sprake gekomen
2. Op 9 augustus 2005 is het concept rioleringsplan bedrijventerrein de Horsel besproken. Tauw heeft uitleg gegeven bij het plan. Het waterschap en gemeente plaatsen hun op- en aanmerkingen. In het voorjaar 2008 is het rioleringsplan geactualiseerd.
3. Middels telefonische en schriftelijke contacten hebben het waterschap en de gemeente de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de waterhuishouding en riolering van het plangebied aangegeven aan Tauw.

De volgende onderzoeken vormen de inhoudelijke basis voor de waterparagraaf:

1. 'Rioleringsplan bedrijventerrein de Horsel', 8001 43691908DC edu V04 NL, Tauw bv, september 2005;
2. 'Geohydrologischonderzoek bedrijventerrein de Horsel', 8002 436190WJB edu V01 NL, Tauw bv, september 2005 (concept);

Bij het opstellen van de waterparagraaf hebben onderstaande beleidsnota's ten grondslag gelegen:

- Vierde nota Waterhuishouding
- Vijfde nota Ruimtelijke Ordening
- De Waterparagraaf, handreiking water in bestemmingsplannen
- Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2004-2007
- Gemeentelijk Rioleringsplan
- 'Revitaliseringsvisie de Horsel', Inbo Adviseurs Vastgoed & Ruimte, Architecten, mei 2003

### *Huidig watersysteem*

#### Hoogteligging

De bestaande hoogteligging van het plangebied verloopt van west naar oost van circa 83,0m+NAP naar circa 76,0m+NAP tot aan de westkant van de rijksweg A76. Ten oosten van de rijksweg, alwaar de waterretentie geprojecteerd is aan de Leeuwenweg, is sprake van een zeer gevarieerde maaiveldhoogte, tussen circa 71,0 en 74,0m+NAP.

#### Regionale en lokale bodemopbouw

De deklaag in het gebied heeft een dikte van ca. 10m en behoort tot de formatie van Boxtel. De deklaag is relatief slecht doorlatend. Tussen het watervoerend pakket en de deklaag is een scheidende laag aanwezig van 90 meter. Feitelijk worden er op geringe diepten schijngrondwaterstanden aangetroffen. Er kan lokaal grote variatie optreden.

Uit het lokale bodemonderzoek blijkt dat de ondergrond op de meeste plekken bestaat uit zwak fijnzandig klei. De bodem langs de bestaande watergang aan de noordzijde van het plangebied varieert in samenstelling. De meest westelijke boringen troffen vanaf circa 0,5m mv een moeilijk doordringbare laag van sterk grindig, matig grof zand vermengt met een matig tot sterke hoeveelheid leem (stollaag). Meer richting oosten is sprake van zwak fijnzandig klei waarbij een laag zeer grof zand op 2m mv en fijn zand vanaf 4m mv zijn aangetroffen.

#### Grondwatergegevens

Uit de grondwaterreeksen van TNO blijkt dat zich regionaal verschillen voordoen in de grondwaterstanden (Ge-ohydrologisch onderzoek, Tauw, 2005). De lokaal variërende bodemsamenstelling met hoofdzakelijk siltige leemgronden op een scheidende bodemlaag van fijn zand en klei, veroorzaakt lokale verschillen in grondwater-standen.

#### Waterhuishouding

Het plangebied valt met betrekking tot de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap Roer en Overmaas. Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Geleenbeek en maakt onderdeel uit van het deelstroomgebied Geleenbeek en Rode beek. Een zijbeek van de Geleenbeek is de Reijmersbekervloedgraaf welke aan de noordzijde langs het plangebied loopt en circa 20ha landbouwgebied gelimiteerd afwatert in oostelijke richting naar de Geleenbeek. In zijn weg kruist het water de A76 en het spoor. De Kamperveldgraaf, voert vanaf de oostzijde van het bedrijventerrein onder de rijksweg door richting het spoor. Langs het spoor stroomt het water in noordelijke richting tot het samenkomt met de Reijmersbekervloedgraaf. Momenteel hebben bufferbassins van het gemengde rioolstelsel en bufferbassins van het regenwaterstelsel beiden een overstort op de Kamperveldgraaf (Rioleringsnotitie bedrijventerrein

De Horsel, Haskoning, 1999). Aan de westzijde is een zaksloot en vijver aangelegd om een deel van het regenwater uit het gebied op te vangen. Binnen het huidige plangebied is oppervlaktewater aanwezig. Het primaire water Reijmersbekervloedgraaf stroomt door het gebied en er ligt de regenwaterbuffer Industriestraat.

#### Riolering

In de huidige situatie is het bedrijventerrein de Horsel voorzien van een gemengd, een gescheiden en een verbeterd gescheiden stelsel (Rioleringsplan bedrijventerrein de Horsel, Tauw, 2005). Het terrein is opgedeeld in een westelijk deel waar een verbeterd gescheiden stelsel aanwezig is, een oostelijk deel waar een gescheiden stelsel ligt en een noordelijk deel met een gemengd systeem. Het regenwater van het westelijk deel wordt door middel van knijpriolen gelimiteerd afgevoerd naar het rwa riool in het oosten. Het rwa riool van het oostelijk deel voert af naar een bergingsbassin langs de rijksweg aan de oostzijde van het gebied. Het gemengde stelsel in het noordelijk deel heeft een overstort op een bergingsbassin dat ook langs de rijksweg is gelegen.

Het totale verharde oppervlak van het bedrijventerrein in de huidige situatie bedraagt 47,2ha.

#### *Toekomstig watersysteem*

##### Watersysteem

In het kader van het vigerende beleid wordt in het plangebied een duurzaam watersysteem aangebracht. Het gehele bedrijventerrein wordt voorzien van een (verbeterd) gescheiden stelsel dat voldoet aan de eisen die gesteld zijn aan het hydraulisch functioneren en de berging van regenwater. Regenwater wordt zo min mogelijk afgevoerd naar de zuivering maar vastgehouden in het plangebied.

Vanuit het oogpunt van de waterkwaliteit wordt de first flush met 0,1 mm/uur afgevangen en worden bodempassages met in totaal 4mm berging gerealiseerd. Het regenwater passeert de bodempassages alvorens geborgen te worden in de retenties.

In totaal wordt 35mm berging gecreëerd voor 47,2ha aangesloten oppervlak. Toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein (in totaal circa 9ha) wordt niet aangesloten op het stelsel maar op eigen terrein geborgen. In het rioleringsplan zijn locaties gereserveerd voor het bergen van regenwater. De grootste retentie inclusief bodempassage wordt (is) gesitueerd aan de oostzijde van de autosnelweg.

Gelijktijdig met de optimalisatie van het rioleringsstelsel wordt het bedrijventerrein voorzien van zichtwater. Een vijverpartij langs de oostzijde van het gebied (huidige bufferlocatie) zal het bedrijventerrein

een nieuw gezicht geven. Dakoppervlak van de toekomstige aanliggende kantoren watert af naar de vijvers en wordt daarmee ter plaatse geborgen. Om eventuele wateroverlast te voorkomen krijgen de vijvers een escape naar het rwa riool. Ook voor overige toekomstige uitbreidingen geldt dat het verhard oppervlak niet wordt aangesloten op het huidige stelsel, maar ter plaatse wordt geborgen en waar mogelijk geïnfiltreerd.

#### Behoud waterkwaliteit

Voor het behoud van schoon oppervlaktewater en grondwater dient het regenwater dat van het bedrijventerrein afvoert schoon te zijn alvorens het geloosd wordt. Hierbij staan bronmaatregelen voorop. Het bedrijventerrein kent echter bronnen van verontreiniging en het risico op mogelijke calamiteiten. Het regenwater kan vervuild raken met stoffen als minerale oliën, zware metalen en pak's. Om de eventuele vervuiling af te vangen wordt het systeem zodanig uitgevoerd dat de first flush met het vuilwater wordt afgevoerd (0,1 mm/uur). Het overige regenwater passeert een bodempassage dat werkt als filter voor het afvangen van eventuele verontreinigingen uit het regenwater.

De bronmaatregelen richten zich op het tegengaan van uitlopende bouwmaterialen bij nieuwbouw en het gebruik van wegzout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen.

#### beheer en onderhoud

Het doel van beheer en onderhoud is dat voorkomen wordt dat het watersysteem niet (meer) functioneert als bedoeld. Doordat het beheer en onderhoud van een duurzaam watersysteem afwijkt van een traditioneel systeem is het van belang dat de beheerder op de hoogte wordt gesteld van de werking van het systeem en het effect van het beheer en onderhoud hierop.

## **7. FINANCIËLE HAALBAARHEID**

Het bestemmingsplan voorziet verder in de uitvoering van werken door de gemeente. De financiële onderbouwing van het onderhoudsplan is gedekt in de gemeentelijke grondexploitatie Revitalisering de Horsel. Hiermee is de financiële haalbaarheid aangetoond.

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat naar de huidige inzichten en verwachtingen het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

## 8. JURIDISCHE REGELING

### 8.1. Algemeen

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding<sup>3</sup>. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de verbeelding tezamen.

### 8.2. Verbeelding en regels

De basis voor de plankaart, de tekening, is een recente kadastrale ondergrond, aangevuld met topografische gegevens.

Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn diverse aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen.

#### *Opbouw regels*

De regels zijn opgedeeld in vier paragrafen:

- Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene bepalingen, die van algemeen belang zijn voor het plan.
- Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangs- en slotbepaling.

#### *Bestemmingen*

De afzonderlijke bestemmingen voor de gronden binnen het plangebied zijn opgenomen in hoofdstuk 2, artikel 3 en verder van de regels.

De hoofdfunctie van het plangebied betreft *bedrijventerrein*, welke functie onderverdeeld is in de bestemmingen "*Bedrijventerrein - I*" en "*Bedrijventerrein – II*".

Het plangebied kent naast de bebouwde functies ook (grotendeels) onbebouwde openbare ruimten, die te onderscheiden zijn in de bestemmingen "*Groen*" voor de aanwezige groene ruimte, "*Agrarisch met waarden – Landschap en natuur*" voor de agrarische gronden aan de noordzijde van het bedrijventerrein, "*Natuur – Ontwikkeling*" voor de gronden aan de westzijde van het bedrijventerrein,

---

<sup>3</sup> Op 1 januari 2010 is de digitaliseringsplicht van de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die volgens de "digitaliseringstandaarden" zijn opgesteld, kennen het fenomeen verbeelding. De verbeelding is een digitale versie van de plankaart.

“Water” voor de ter plaatse aanwezige vijver/retentievoorziening en waterloop en “Verkeer – Verblijf” voor de wegen op het bedrijventerrein.

Tot slot zijn nog drie dubbelbestemmingen opgenomen: “Leiding – Gas” voor de binnen het plangebied aanwezig zijnde gasleiding, “Waterstaat – Waterlopen” als beschermingszone voor een waterloop en de waterretentievoorziening en tot slot “Waarde - Archeologie” ter bescherming van archeologische waarden die zich in de bodem bevinden.

#### *Opbouw van de bestemmingen*

In de regels is per bestemming een min of meer vaste opbouw gehanteerd. Ieder artikel waarin een bestemming is geregeld, begint met het noemen van het artikelnummer aangevuld met de naam van de bestemming. De bestemmingsnaam geeft in het kort aan waar dit onderdeel van het plan voornamelijk betrekking op heeft. Zo zien de bestemmingen “Bedrijventerrein - I” en “Bedrijventerrein – II” bijvoorbeeld op de bedrijfsaspecten.

Het volgende onderdeel in de bestemming is de “bestemmingsomschrijving”. Hierin wordt weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bedoeld zijn. Het is dus een verdere uitwerking van de bestemmingsnaam. Zo staat bij de bestemming “Bedrijventerrein - I” dat de gronden bestemd zijn voor bedrijven, kantoren, detailhandel etc. en de daarbij behorende voorzieningen. Bij een aantal bestemmingen is daarnaast een “nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving” aangegeven, waarin een verdere uitleg over de bestemmingsomschrijving wordt gegeven. Daarnaast vindt hier een verwijzing naar de aanduidingen op de verbeelding plaats. Bij de bestemming “Bedrijventerrein – II” is bijvoorbeeld opgesomd welke milieucategorieën zijn toegestaan en onder welke voorwaarden detailhandel is toegestaan (in casu enkel via ontheffing).

Vervolgens staan onder “bouwregels” de regels voor het bouwen: welke bouwwerken mogen bij recht worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen gelden hiervoor. Voor de situering en maatvoering van gebouwen zijn er in de regels voorschriften opgenomen met betrekking tot onder meer:

- *Goot- en bouwhoogte*  
De maximale bouwhoogte voor gebouwen staat aangegeven op de verbeelding. De goothoogte voor bedrijfswoningen binnen “Bedrijventerrein – II” is geregeld in de bouwregels voor dit betreffende artikel.

- *Situering gebouwen*  
Teneinde de situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing “gezoneerd”. Voor de regulering van functies zijn bouwvlakken op de verbeelding aangeduid. Enkel binnen het bouwvlak zijn gebouwen toegestaan.  
Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling.
- *Bebouwingspercentage*  
Op de verbeelding zijn maximale bebouwingspercentages aangegeven. Voor de gronden met de bestemming “Bedrijventerrein – I” en “Bedrijventerrein – II” is ook een minimum bebouwingspercentage opgenomen in de regels teneinde het intensieve gebruik van de gronden te bevorderen.

In diverse bestemmingen wordt bovendien de mogelijkheid geboden om van de gestelde regels (onder meer m.b.t. bouwhoogte) af te wijken, door middel van ontheffing en wijziging. Alvorens tot ontheffing of wijziging van de regels kan worden overgegaan, moet worden bekeken of aan de gestelde voorwaarden is voldaan. Bij een ontheffing of wijziging dient de in de “algemene regels” nader uiteengezette procedure te worden doorlopen. Het al dan niet meewerken aan een ontheffing of wijziging is een bevoegdheid van het College van burgemeester en wethouders.

### **8.3. Artikelgewijze bespreking**

In deze paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen verder toegelicht.

#### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

##### *Begrippen*

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2008 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

##### *Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels.

#### **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**

##### *Agrarisch met waarden – Landschap en natuur*

De bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap en natuur” ligt op de agrarische gronden in de noordzijde van het plangebied en is gericht op de uitvoering van het agrarisch bedrijf, alsmede op het behoud en/of herstel van de op deze gronden voorkomende,

dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden. Ten behoeve van de bescherming van deze waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Binnen deze bestemming komt een zendmast voor die door middel van een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

Op de verbeelding is tevens aangegeven dat dit gebied valt binnen een wijzigingsbevoegdheid, hetgeen inhoudt dat het mogelijk is in de toekomst de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemmingen "Bedrijventerrein – I", al dan niet in combinatie met de bestemmingen "Groen" en "Verkeer – Verblijfsgebied", teneinde de toekomstige vestiging van bedrijven tot max. milieucategorie 3.2. in een groene setting mogelijk te maken.

#### *Bedrijventerrein – I*

De bestemming "Bedrijventerrein – I" ligt op de gronden direct zichtbaar vanaf de A76. Het betreft een zichtlocatie vanaf de A76; derhalve is de beeldkwaliteit zeer belangrijk. De gronden zijn bestemd voor onder meer bedrijven en detailhandel in volumineuze goederen (na ontheffing door burgemeester en wethouders). Kantore zijn uitsluitend toegestaan in onzelfstandige vorm. Dat wil zeggen als ondergeschikt onderdeel van overige bedrijfsmatige activiteiten binnen een bedrijf. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan. Met betrekking tot reclame is bepaald dat reclamezuilen, reclamemasten dan wel reclame-uitingen als bouwwerk niet vóór de voorgevel en het verlengde daarvan zijn toegestaan, maar ook niet op het dak van een gebouw, met uitzondering van reclamezuilen voor de voorgevel mits ze voldoen aan een aantal in de regels nader geformuleerde eisen. Deze bepaling moet een wildgroei aan reclame-uitingen voorkomen en hiermee de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein bevorderen. Buitenopslag en buitenuitstalling zijn niet toegestaan om een rommelige uitstraling te voorkomen.

Ook het openbare gebied bepalend voor de beeldkwaliteit van een bedrijventerrein. Derhalve is met betrekking tot parkeren bepaald dat op eigen terrein voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid, hoofdzakelijk ondergronds. Voor zover bovengronds parkeergelegenheid aanwezig is (bijvoorbeeld voor bezoekers) dient deze gesitueerd te zijn achter het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw. Bij twijfel of voldaan kan worden aan het vereiste om *voldoende* parkeervoorzieningen op eigen terrein aan te leggen, wordt aansluiting gezocht bij de CROW-parkeernorm uit paragraaf 5.3 van de plantoelichting.

Met het bedrijventerrein wordt een intensief gebruik voorgestaan. Derhalve zijn binnen deze bestemming bedrijven toegestaan in milieucategorieën 1 tot en met 4.2. zoals opgenomen in de bijgevoegde

Staat van bedrijfsactiviteiten. De bedrijvenlijst is gebaseerd op de VNG-bedrijvenlijst. Deze bedrijvenlijst is gescreend op functies die niet passend zijn binnen een bedrijventerrein; zo zijn maatschappelijke functies als scholen en zorg, recreatieve functies en detailhandel uitgezonderd van de bedrijvenlijst.

Kantoren zijn voor de duidelijkheid ook verwijderd uit de bedrijvenlijst, aangezien de kantoorfunctie in de bestemmingsomschrijving niet is gekoppeld aan een bedrijvenlijst. Ook bedrijfsactiviteiten die onmogelijk zijn op het betreffende bedrijventerrein, zoals treinstation of havengerelateerde bedrijven, zijn uitgesloten. Daarnaast zijn ook bedrijven uitgezonderd die in het kader van de beeldkwaliteit niet gewenst zijn. In de regels is, aanvullend aan de bedrijvenlijst, geregeld dat geluidzoneringsplichtige- en BEVI-inrichtingen niet zijn toegestaan.

Naast bedrijven is ook detailhandel in volumineuze goederen toegestaan indien hiervoor door burgemeester en wethouders ontheffing is verleend. Hieronder wordt verstaan detailhandel in auto's, boten, caravans, keukens, meubels, woninginrichting, bouwmarkten en tuincentra. Dit betreft detailhandel die vanwege de omvang een groot oppervlakte beslaat, en derhalve meestal niet in een centrum gevestigd kan worden. Een afweging bij de ontheffing is dat de detailhandelsfunctie niet mag leiden tot een structurele verstoring van het bestaande voorzieningenpatroon.

'Reguliere' detailhandel is niet toegestaan, aangezien dit zal leiden tot een te grote verkeersaantrekkende werking en kan leiden tot ontwrichting van een centrumgebied. Een uitzondering hierop wordt gevormd door detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten; de detailhandel heeft dan een rechtstreeks verband met de bedrijfsactiviteiten.

In het kader van een intensief gebruik van het bedrijventerrein is een minimaal bebouwingspercentage opgenomen. Voor bedrijfswoningen geldt dat de deze niet te combineren zijn met de zwaarte van de toegestane bedrijfsactiviteiten (tot maximaal milieucategorie 4.2). In de regels is derhalve bepaald dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor de reeds aanwezige bedrijfswoningen. Hiervoor is een inhoudsmaat opgenomen tot een voorgeschreven maximum, met een bijbehorende maximale goothoogte. Bij de bestaande bedrijfswoningen zijn bovendien bijgebouwen toegestaan met een maximale totale bebouwde oppervlakte en goothoogte.

Verder zijn in de bouwregels nadere regels opgenomen met betrekking tot gebouwen van openbaar nut en ondergronds bouwen tot een bepaalde diepte. Het uitgevoerde archeologische onderzoek wijst uit dat onderzoek is gedaan tot 5 m. Mocht bebouwing tot een grotere diepte gewenst zijn, dan is een aanvullend archeologisch onderzoek vereist. Derhalve wordt een grotere diepte toegestaan door middel van

ontheffing, waarbij de resultaten van dit archeologische onderzoek moeten worden overgelegd.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is in “Bedrijventerrein – I” een grotere bouwhoogte toegestaan dan in “Bedrijventerrein – II”; het bedrijventerrein moet een duidelijker gezicht krijgen naar de omgeving om daarmee de herkenbaarheid van het bedrijventerrein te vergroten.

#### *Bedrijventerrein – II*

De bestemming “Bedrijventerrein – II” geldt voor het centraal gelegen deel van het plangebied en wijkt op enkele punten af van de bestemming “Bedrijventerrein – I”. Hieronder zal ingegaan worden op de verschillen met de bestemming “Bedrijventerrein – I”. Zo zijn er binnen deze bestemming op de verbeelding aanduidingen opgenomen voor verkooppunten motorbrandstoffen zonder lpg, een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg met bijbehorend vulpunt lpg, alsmede voor opslag.

Op de gronden met de bestemming “Bedrijventerrein – II” is minder sprake van een zichtlocatie, alhoewel wel grote waarde wordt gehecht aan de beeldkwaliteit van het terrein. Zelfstandige kantoren zijn binnen deze bestemming daarom niet toegestaan; een onzelfstandig kantoor dat ondergeschikt is aan de bedrijfsvoering, wordt geacht inherent aan de bedrijfsvoering te zijn, en is derhalve toegestaan.

Buitenopslag kan afbreuk doen aan de beeldkwaliteit. Binnen deze bestemming is buitenopslag toegestaan ten behoeve van de toegestane bedrijvigheid. Dit mag binnen het bouwvlak en achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw plaatsvinden; buitenuitstalling is alleen toegestaan voor enkele specifiek genoemde bedrijven. Deze bepaling is minder “strikt” dan de vergelijkbare regel in de bestemming “Bedrijventerrein - I”, omdat de locatie minder op “zicht” is gericht dan op de aan de snelweg gelegen gronden;

Detailhandel in volumineuze goederen en groothandelsbedrijven zouden uit ruimtelijk oogpunt direct kunnen worden toegestaan, maar uit oogpunt van externe veiligheid is een nadere afweging nodig (zie hiervoor 8.4). Derhalve is voorzien in een ontheffingsmogelijkheid. Bestaande detailhandelsbedrijven en groothandelsbedrijven zijn toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding “silo” mag ten behoeve van de bestaande silo’s en schoorstenen, worden afgeweken van de bouwhoogte zoals voorgeschreven in de regels.

### *Groen*

De bestemming "Groen" betreft gronden waarop groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, water e.d. zijn toegestaan. Deze gronden hebben een groen karakter en dienen dat te behouden. Derhalve zijn uitsluitend ondergeschikte verhardingen toegestaan voor bijvoorbeeld voet- en fietspaden en perceelontsluitingen. Parkeervoorzieningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Voor de bestemming "Groen" in het noorden en zuidoosten van het plangebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze gronden te kunnen wijzigen naar de bestemming "Bedrijventerrein – I", danwel "Verkeer – Verblijfsgebied" en/of "Groen".

### *Natuur – Ontwikkeling*

De bestemming "Natuur – Ontwikkeling" is gelegen aan de westzijde van het plangebied en wordt momenteel gebruikt voor ontgrondingswerkzaamheden. Na beëindiging van de ontgrondingswerkzaamheden zal het gebied worden ontwikkeld tot een natuurgebied. De regeling sluit aan op de bestemming in het vorige bestemmingsplan.

### *Verkeer - Verblijfsgebied*

Deze bestemming is opgenomen voor de wegen op het bedrijventerrein. In het kader van flexibiliteit van de bestemmingsregeling is een brede bestemming opgenomen waarbinnen ook groenvoorzieningen mogelijk zijn.

### *Water*

De bestemming "Water" heeft betrekking op de vijver/retentievoorziening en waterloop in het noordelijk deel van het plangebied, grenzend aan de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap en natuur". Naast water zijn ook groenvoorzieningen toegestaan.

### *Leiding – Gas (dubbelbestemming)*

De dubbelbestemming "Leiding – Gas" heeft betrekking op de gasleiding die door het plangebied loopt. Ter bescherming van deze leiding is een beschermingszone van 4 m opgenomen, alsmede een aanlegvergunningstelsel om de leiding niet te beschadigen.

### *Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)*

Ter bescherming van de binnen het plangebied aanwezig zijnde archeologische waarden is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. In deze bestemming worden regels gesteld, gericht op het behouden van de ter plaatse in de bodem aanwezig zijnde archeologische waarden. De archeologische waarde, zoals aangegeven in paragraaf 2.3, wordt door middel van het aangegeven te beschermen gebied op de kaart, gewaarborgd. Ter voorkoming van aantasting van waardevolle informatie in de bodem is een aanlegvergunningstelsel

voor werken en werkzaamheden opgenomen, alsmede een ontheffingsmogelijkheid voor bouwen.

Alleen de gronden met hoge en middelhoge archeologische waarde zijn aangeduid, evenals de gronden waar zich archeologische vindplaatsen bevinden. Binnen de dubbelbestemming geldt een aantal uitzonderingen op de onderzoeksplicht, bijvoorbeeld het bouwen op de bestaande fundering of op kleine afstand van de bestaande fundering. Wanneer het bouwen of de werkzaamheden geen grotere oppervlakte beslaat dan de genoemde oppervlakte geldt ook geen onderzoeksverplichting. Deze oppervlakte is afgeleid uit het opgestelde archeologische onderzoeksrapport.

Voordat ten behoeve van de onderliggende bestemming kan worden gebouwd of gebruikt, zal moeten worden getoetst aan de op de gronden gelegen dubbelbestemming. Hieruit kan volgen dat een ontheffing of aanlegvergunning benodigd is. Dit systeem geldt voor iedere dubbelbestemming.

#### *Waterstaat – Waterlopen*

De dubbelbestemming “Waterstaat – Waterlopen” is opgenomen ter bescherming van een waterloop, alsmede de retentievoorzieningen in het noordelijk gedeelte van het plangebied. Ter bescherming van de waterloop is bepaald dat op deze gronden geen bebouwing is toegestaan, behoudens ontheffing door burgemeester en wethouders.

### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

#### *Antidubbelregel*

Met de antidubbelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

#### *Algemene gebruiksregels*

In de gebruiksregels is aangegeven dat het niet is toegestaan om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.

#### *Algemene ontheffingsregels*

Het gaat hierbij om een algemene ontheffingsmogelijkheid van de in de regelsgegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

#### *Algemene procedureregel*

De procedureregel schrijft voor op welke wijze een wijzigings- of ontheffingsverzoek kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

## Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel

### *Overgangsrecht*

In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

### *Slotregel*

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

## 8.4. Overige aspecten

### *Externe veiligheid*

Het aspect externe veiligheid is reeds besproken in 6.3. In de regels en op de verbeelding is dit als volgt verwerkt. Binnen en in de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een lpg-vulpunt, alsmede een snelweg waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Verplaatsing van het lpg-vulpunt leidt tot een verandering van de veiligheidszones en -risico's. Verplaatsing is daarom uitsluitend toegestaan indien de plaatsgebonden risico-contour voor een groter deel niet toegestaan; het vulpunt mag uitsluitend worden gesitueerd waar deze op de kaart is aangeduid. Rondom het vulpunt zijn twee veiligheidszones aangegeven. De kleinste zone betreft de plaatsgebonden risicocontour. Hierbinnen zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Hierbij valt te denken aan woningen, bedrijfswoningen, detailhandel en kantoren. Afhankelijk van de dichtheid of de omvang is de functie kwetsbaar of beperkt kwetsbaar. De grotere cirkel betreft het invloedsgebied en valt over de kleinere cirkel. Binnen dit gebied wordt de oriënterende waarde van het groepsrisico overschreden. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn uitsluitend toegestaan indien het groepsrisico dit toestaat.

Voorkomen moet worden dat binnen dit invloedsgebied te veel mensen aanwezig zijn. Derhalve is een bouwverbod opgenomen, aangezien bouwen veelal gepaard zal gaan met uitbreiding van een bedrijf, en daarmee met een toename van het aantal aanwezige personen. Nieuwbouw is uitsluitend toegestaan na verlening van ontheffing, waarbij het aspect externe veiligheid wordt getoetst. Hiertoe dient een verantwoording van het groepsrisico te worden gegeven. Ook een functieverandering, bedrijfsverandering of nieuwvestiging van een bedrijf moet worden getoetst aan wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid. Voorkomen moet worden dat bijvoorbeeld een loods die dient

voor opslag, kan veranderen in een onzelfstandig kantoor, aangezien bij dit laatste meer mensen aanwezig zullen zijn.

Detailhandelsvestigingen trekken, in vergelijking met andere bedrijfsactiviteiten, een groot aantal mensen, zowel werknemers als bezoekers. In dit bestemmingsplan zijn op dit punt detailhandel in volumineuze goederen en groothandelsbedrijven hiermee gelijkgesteld. Ook deze activiteiten zijn uitsluiten toegestaan na verlening van ontheffing om het externe veiligheidsaspect te kunnen toetsen.

Voor de weg geldt een wat andere regeling. Het invloedsgebied ligt eigenlijk tot buiten de grenzen van het plangebied. De regionale brandweer heeft aangegeven dat binnen een gebied van 200 m van de as van de snelweg het strengste regime moet gelden, omdat bij een calamiteit hier de meeste slachtoffers zullen vallen. Derhalve is in de bestemming "Bedrijventerrein – I" het bedrijfsvloeroppervlakte beperkt. Hierbij is aangesloten op de berekening die in het kader van externe veiligheid is uitgevoerd, waarbij gerekend is met de meest waarschijnlijke invulling van het gebied. Ook hiervan is ontheffing mogelijk, aangezien de oriënterende waarde nog niet is bereikt en hier ruimtelijk meer bebouwing mogelijk is, dan nu is geregeld. Dit wordt bepaald door de bouwvlakken en de bijbehorende bouwhoogtes en bebouwingspercentages.

In het gebied dat is gelegen tussen de A76 en de Daelderweg (zowel bestemming "Bedrijventerrein – I" als "Bedrijventerrein – II") zijn geen functieveranderingen toegestaan, gelijk aan de regeling van het lpg-vulpunt. Dit is het gebied waarin de door de brandweer aangegeven grens van 200 m valt .

Gezien het feit dat het invloedsgebied van de snelweg over het gehele plangebied valt, zal ook aandacht besteed moeten worden aan de mensintensieve bedrijven die zich op het overige deel van het bedrijventerrein kunnen vestigen. Derhalve zijn voor het gehele bedrijventerrein groothandelsbedrijven en detailhandel in volumineuze goederen uitgesloten alleen met ontheffing toegestaan. Uiteraard zijn alle bestaande groothandelsbedrijven en detailhandel in volumineuze goederen toegestaan.

De op de verbeelding in het aangeduide veiligheidszones en het vulpunt weerspiegelen de huidige stand van zaken met betrekking tot wet- en regelgeving. Technische maatregelen of veranderingen in wet- en regelgeving, of zelfs het verwijderen van het vulpunt leiden tot verandering van deze veiligheidszones. Derhalve zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen om deze veranderingen op de verbeelding weer te kunnen geven. Een verandering van de regels zal dan waarschijnlijk niet noodzakelijk zijn, aangezien de regeling geldt voor de op de verbeelding aangeduide gebieden. Deze gebieden verkleinen of

verdwijnen zelfs, waardoor vanzelf de delen die na wijziging buiten de veiligheidszone komen te liggen niet meer vallen onder de regels die speciaal gelden voor het aspect externe veiligheid.

## 9. VOOROVERLEG

### 9.1. Provincie Limburg

1. Door de gemeente Nuth wordt momenteel een structuurvisie voor het gebied ten noorden van het bedrijventerrein de Horsel tot aan de gemeente Schinnen. Hierin wordt enerzijds nadrukkelijk aandacht besteed aan de wijze waarop aan de randen van het bedrijventerrein de overgang naar het landschap vorm gegeven kan worden en welke ruimte hier nog in is voor bedrijven in deze zone. Onder voorwaarde dat de in de structuurvisie te beschrijven ontwikkelingen leiden tot het realiseren van kwaliteit, staat de provincie positief tegenover een kleinschalige uitbreiding (in omvang kleiner dan 5% van het bestaande bedrijventerrein en daaraan gekoppeld de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid. Verzocht wordt deze voorwaarde als zodanig op te nemen in de wijzigingsbevoegdheid van Aln en N.

#### *Reactie*

*In de planregels wordt voor de wijzigingsbevoegdheid 1 een maximum aantal vierkante meters opgenomen dat via deze wijzigingsbevoegdheid mag worden omgezet naar bestemming bedrijventerrein-1, overeenstemmend met de '5%-regeling'. De wijzigingsbevoegdheid die aan de westzijde van het bedrijventerrein ligt, wordt geschrapt. Tevens zal de bestemming aan deze zijde gewijzigd worden van 'Groen' naar 'Natuur-ontwikkeling', in overeenstemming met de vigerende bestemming.*

*Omdat is afgezien van het maken van een structuurvisie, zal het beeldkwaliteitsplan leidend zijn. Als zodanig bevat dit plan een visie op de ontwikkeling van het bedrijventerrein in relatie tot de omgeving. Er zal bij de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid dan ook een koppeling worden gelegd met het beeldkwaliteitsplan, zodat uitbreiding ook leidt tot kwaliteitsverbetering.*

2. Verzocht wordt om voor de wijzigingsbevoegdheid-1 het bebouwingspercentage, de kavelmaat en de toelaatbare hoogte in overeenstemming te brengen met de uitkomsten van de structuurvisie.

#### *Reactie*

*Omdat is afgezien van het maken van een structuurvisie, zal het beeldkwaliteitsplan leidend zijn. Zie verder onder beantwoording reactie 1.*

*De kavelmaat, het bebouwingspercentage en de toelaatbare hoogte, zijn afgestemd op het beeldkwaliteitsplan.*

3. De strook met bestemming G ten westen en voor een klein deel ten zuiden van het bedrijventerrein, dient ook dit plan conform het vigerend

plan de bestemming Natuur te krijgen. Een bestemmingswijziging in 'Groen' kan alleen plaatsvinden, wanneer afspraken zijn gemaakt over compenserende maatregelen voor natuur.

*Reactie*

*De bestemming 'Groen' zal in overeenstemming met deze reactie worden gewijzigd naar bestemming 'Natuur'. Bovendien vervalt de wijzigingsbevoegdheid op deze bestemming. Zie ook reactie onder 1.*

4. De rode contour dient op de verbeelding te worden opgenomen.

*Reactie*

*Omdat aan de rode contour geen planregels zijn gekoppeld, is het opnemen van de rode contour op de verbeelding / verbeelding in juridische zin niet noodzakelijk en zelfs verwarrend. Daarom zal de contour in de toelichting worden opgenomen.*

5. Voor de zichtlocatie langs de snelweg is een maximale bouwhoogte van 19 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 80% opgenomen in het plan. Dergelijke hoogten geven een te stedelijke uitstraling gelet op het aan de overzijde van de snelweg gelegen beekdal van de Geleenbeek. Verzocht wordt de uitstraling minder pregnant te laten zijn door de hoogtes in overeenstemming te brengen met het beeldkwaliteitsplan en alleen op markante punten de maximale hoogten toe te staan. Verder wordt verzocht de maximale hoogte van een gebouw op een perceel met een hoger gelegen peil te reduceren tot op de hoogte van de bebouwen op het laagste perceel.

*Reactie*

*De regels en de verbeelding zijn aangepast in die zin dat de maximale hoogte is verlaagd tot 15 meter. Daarnaast zijn er op de verbeelding twee aanduidingen opgenomen ten behoeve van een drietal accenten. Deze accenten mogen maximaal 21 meter hoog zijn. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding accent 1" kunnen burgemeester en wethouders deze hoogte toestaan, d.m.v. het verlenen van een ontheffing, voor maximaal 50% van de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding. Voor de resterende 50% van de gronden geldt een maximaal toegestane bouwhoogte van 15 meter. Alvorens burgemeester en wethouders de ontheffing kunnen verlenen moet de voorgevel van het gebouw geplaatst zijn in de naar de A76 gekeerde grens van de genoemde aanduiding. Deze regeling doelt specifiek op een reeds bestaand bedrijfsgebouw, waarvan de bebouwing binnen de bebouwingsvrije zone van de A76 ligt. Door het realiseren van de hoogte te koppelen aan deze voorwaarde kan deze zone weer hersteld worden. Tevens leidt deze regeling tot een stimulans voor de gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering doordat hiermee het gebouw wordt teruggeplaatst in de rooilijn die dient als accentuatie van de zichtlocatie.*

*Ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding-accent 2” mag de bouwhoogte over een oppervlakte van 50% van de gronden binnen de aanduiding maximaal 21 meter bedragen en voor de resterende oppervlakte maximaal 15 meter.*

*Tevens zal de ontwikkeling van het knooppunt aansluiting buitenring op A76, het gebied een meer stedelijk karakter krijgen, waardoor de verschillende beeldaccenten gerechtvaardigd worden geacht.*

*Het aanpassen van bouwhoogten op basis van het peil, is niet in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan en het principe van een zichtlocatie. Tevens is het provinciaal belang in deze niet helder.*

6. Verzocht wordt op een kaart de begrenzing van de terreindelen ‘Waarde-Archeologie’ op te nemen.

*Reactie.*

*De dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ wordt opgenomen op de verbeelding en verwoordt in de regels. Daar waar inmiddels archeologisch onderzoek is verricht en geen waarden zijn gevonden wordt in de regeling een uitzondering op het bouwverbod en de aanlegvergunningplicht opgenomen.*

7. Het provinciale beleid met betrekking tot bedrijventerreinen in het landelijk gebied laat alleen de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein toe ten behoeve van reeds in de gemeente gevestigde bedrijven, met inachtneming van geldende kavelmaten. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan aan te geven hoe aan dit beleid inhoud gegeven wordt

*Reactie*

*Door zijn ligging aan de A76 en ten opzichte van het Parkstad gebied ontstijgt het bedrijventerrein zijn lokale karakter. Het bedrijventerrein heeft daarmee een bovenlokaal/regionaal karakter. Een en ander rechtvaardigt ook uitbreiding ten behoeve van niet reeds in de gemeente gevestigde bedrijven.*

*Het opnemen van een dergelijke voorwaarde in de planregels is daarnaast ook (juridisch) niet toegestaan.*

8. Het provinciale beleid met betrekking tot bedrijventerreinen staat de vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen niet toe. Ondersteunende kantoorfaciliteiten zijn wel toegestaan, mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. Verzocht wordt de regels op dit punt aan te passen

*Reactie*

*Zelfstandige kantoren worden in principe met het onderhavige bestemmingsplan niet toegestaan. In de bestemming Bedrijventerrein-I, ter plaatse van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 4”, is echter*

wel een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om zelfstandige regiogebonden kantoren zonder baliefunctie toe te staan. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet op een beperkt gebied en vereist maatwerk (overleg met de provincie, nader onderzoek naar nut en noodzaak) waardoor de bevoegdheid acceptabel wordt geacht. De reden voor deze wijzigingsbepaling is het belang dat de gemeente hecht aan het realiseren van de zichtlocatie als afscherming van het bedrijventerrein, revitalisering van het huidige terrein en zuinig ruimtegebruik.

9. In de regels van Bedrijventerrein-I wordt onder de bouwregels een koppeling naar het beeldkwaliteitsplan gemist. Verzocht wordt deze wel op te maken.

*Reactie*

*In juridische zin is deze koppeling niet mogelijk. Een beeldkwaliteitsplan dient vertaald te worden in de welstandsnota om zodoende een rol te kunnen spelen in de toetsing van een aanvraag om bouwvergunning. PM is het beeldkwaliteitsplan vastgesteld door de raad en daarmee onderdeel geworden van het welstandsbeleid en zo ja wanneer?*

10. Er zijn plannen om ter hoogte van Nuth de toekomstige Buitenring Parkstad op de Rijksweg 76 aan te sluiten. Mocht er in de verdere procedure van het bestemmingsplan hierover meer duidelijkheid komen, wordt verzocht deze informatie in de toelichting op te nemen. Verder wordt verzocht een bebouwingsvrije zone langs de RW 76 op de verbeelding op te nemen.

*Reactie*

*Vooralsnog is er onvoldoende duidelijkheid omtrent deze aansluiting en is de realisering van deze buitenring alleen in algemene zin verwoord. In de regels is een vrijwaringszone met een bouwverbod opgenomen. Ten overvloede wordt opgemerkt dat de bouwvlakken reeds afgestemd zijn op de bebouwingsvrije zone.*

11. VROM adviseert om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de nieuwe inzichten betreffende buisleidingen. In dat geval zal bij nieuwe ontwikkelingen ook de verantwoordingsplicht van het groepsrisico opgenomen moeten worden.

*Reactie*

*De geplande nieuwbouw van kantoren aan de noordzijde ligt binnen het invloedsgebied van aardgastransportleidingen in en langs het plangebied. Er is derhalve alsnog een groepsrisicoberekening gemaakt. Tevens is het groepsrisico verantwoord.*

12. In het ontwerpbestemmingsplan dient de verantwoording van de toename van het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen op de A76 te worden opgenomen. Tevens dient te worden aangegeven in welke mate het advies van de brandweer wordt overgenomen.

*Reactie*

*In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is het groepsrisico verantwoord. Het advies van de brandweer is overgenomen.*

13. Verzocht wordt om in de toelichting op te nemen of de vastgestelde bodemkwaliteit wel of geen belemmering oplevert voor de gewenste ontwikkeling.

*Reactie*

*De uitkomsten van het bodemonderzoek zijn in de toelichting opgenomen. Voor het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid op ligt is geen bodemonderzoek verricht. Dit bodemonderzoek dient wel te worden verricht te worden bij effectuering van deze wijzigingsbevoegdheid, zoals verwoord in de planregels. Gezien de huidige agrarische bestemming van dit gebied, worden vooralsnog geen knelpunten verwacht met betrekking tot de bodemkwaliteit in relatie tot het mogelijk toekomstig gebruik.*

14. In de regels dient onder de wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

*Reactie*

*Het gevraagde voorschrift is opgenomen in de planregels.*

15. Verzocht wordt de opmerkingen van het advies van het waterschap te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan

*Reactie*

*Het advies van het waterschap is verwerkt.*

## **9.2. Brandweer Parkstad-Limburg / Regionale Brandweer Zuid-Limburg**

Aan de regionale brandweer Zuid-Limburg is om advies gevraagd omtrent veiligheidsaspecten in het plan. Dit advies kan tevens aangemerkt worden als advies conform de eisen uit de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

De brandweer komt tot de volgende conclusies:

- Conform de landelijke richtlijnen is het plangebied voldoende bereikbaar.

- Het aantal en de ligging van de op- en afritten van de A76 is zondanig dat deze, bij een calamiteit op de A76 ter hoogte van De Horsel, van verschillende zijden goed bereikbaar is voor de hulpverleningsdiensten.
- De primaire bluswatervoorziening is onvoldoende in orde. Secundaire bluswatervoorzieningen zijn niet voorhanden. Geadviseerd wordt om zorg te dragen voor meerdere brandkranen op het bedrijventerrein en voor secundaire voorzieningen.
- Het benodigde bluswater voor utiliteitsbouw is in totaal 60 m<sup>3</sup>/uur. Geadviseerd wordt om zorg te dragen dat de gestelde eisen worden opgenomen in het project.

Geadviseerd wordt om de onderstaande maatregelen uit te voeren:

- Zorg te dragen voor voldoende bluswater door extra brandkranen te plaatsen op maximaal 40 meter van de ingang van het object.
- Secundaire bluswatervoorzieningen aan te leggen te grootte van 90 m<sup>3</sup>/uur op maximaal 160 meter.

#### *Reactie*

*De adviezen zullen worden overgenomen. Bij start van de bouw van de betreffende ontwikkelingen zullen de genoemde voorzieningen worden aangebracht.*

### **9.3. N.V. Nederlandse Gasunie**

1. De gasleiding door het plangebied is niet juist op de verbeelding weergegeven.

#### *Reactie*

*De verbeelding is aangepast.*

2. Verzocht wordt om een groepsrisico berekening te laten maken voor het plan.

#### *Reactie*

*Zie beantwoording zienswijze 11 Provincie Limburg*

3. Verzocht wordt de planregels voor de belemmerde strook uit te breiden zodat de genoemde werkzaamheden, behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan. Tevens bedraagt de omvang van de belemmerde 2x4 meter in plaats van 2x5 meter.

#### *Reactie*

*De opmerkingen zijn/worden verwerkt in het plan.*

#### **9.4. Waterschap Roer en Overmaas**

Opgemerkt wordt dat het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen.

1. In de waterparagraaf is ten onrechte aangegeven dat er geen oppervlaktewater aanwezig is in het plangebied. Gevraagd wordt de passage hierop aan te passen.

*Reactie*

*De gevraagde aanpassing is overgenomen.*

2. Op de verbeelding loopt de Reijmersbekervloedgraaf aan de oostzijde van het plangebied niet door onder de A76. Verzocht wordt dit aan te passen en de watergang met beschermingszone op de nemen op de verbeelding met de bestemming "Waterstaat-waterlopen".

*Reactie*

*De verbeelding is aangepast*

#### **9.5. VROM Inspectie**

1. Verzocht wordt om de bebouwingsvrije zone (rooilijn) van 50 meter uit de as bij de dichtsbijgelegen rijbaan van de A76 op te nemen op de verbeelding en te verwoorden in de planregels.

*Reactie*

*Zie beantwoording zienswijze 10 Provincie Limburg.*

2. De beschreven verbredings- en verleggingsplannen van de A76 zijn van de baan. Verzocht wordt om de tekst in de toelichting daarop aan te passen.

*Reactie*

*De gevraagde aanpassingen in de tekst zijn doorgevoerd.*

3. Verzocht wordt om de toename van het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen op de A76 te verantwoorden.

*Reactie*

*Zie beantwoording zienswijze 12 Provincie Limburg.*

4. De uitkomst van de groepsrisicoberekening wijkt af van de uitkomsten van de berekening van het project Basisnet. Verzocht wordt om de gebruikte gegevens te controleren.

*Reactie*

*Omtrent deze reactie is aanvullend contact geweest met de VROM inspectie. De strekking van de opmerking betrof het feit dat het project 'De Horsel' nog niet is opgenomen in het Basisnet. De VROM inspectie heeft verzocht aan de gemeente, zodra gemeenten dit kunnen, zo snel mogelijk het project aan het Basisnet toe te voegen. Hier zal t.z.t. gehoor aan worden gegeven.*

5. Verzocht wordt in het akoestisch onderzoek rekening te houden met de Wet Geluidhinder 2007 en het RMV 2006. Verzocht wordt het onderzoek hierop te controleren en aan te passen.

*Reactie*

*Bestemmingen die zijn voorzien zijn niet geluidsgevoelig in de zin van de Wgh 2007. Een akoestisch onderzoek is daarom formeel niet noodzakelijk. Het betreffende rapport zal dan ook geen deel meer uitmaken van het ontwerp bestemmingsplan.*

## 10. ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 4 februari tot 18 maart 2010 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn 10 inhoudelijke zienswijzen ingediend. De beantwoording van deze zienswijzen is neergelegd in de Nota van Zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen. Deze Nota is tevens als bijlage bij dit bestemmingsplan ter inzage gelegd. De hieronder (samengevat) weergegeven zienswijzen zijn tijdig ingekomen en dus ontvankelijk.

### ZIENSWIJZEN

#### 10.1. Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA, Maastricht

1. De rode contour dient op de verbeelding te worden opgenomen, ook indien daar geen planregels aan zijn gekoppeld.

##### *Reactie*

*Nogmaals benadrukken wij dat het opnemen van de rode contour zonder een inhoudelijke regeling in juridische zin geen betekenis heeft.*

*Technisch kan (in het kader van de digitalisering van bestemmingsplannen) ook geen contour worden opgenomen zonder daar een regeling aan te koppelen, een dergelijke wijze van bestemmen levert bij de validatie een foutmelding op. Om tegemoet te komen aan de zienswijze van de provincie zal de contour worden opgenomen met een inhoudsloze regeling in de trant van; Ter plaatse van de op de verbeelding weergegeven rode contour is de rode contour gelegen.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. De provincie maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid die uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde mogelijk maakt met minder dan 5% van het oppervlak van het bestaande bedrijventerrein (zijnde wijzigingsbevoegdheid 1). De provincie acht de noodzaak van de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende aangetoond.

##### *Reactie*

*De betreffende uitbreiding wordt als een strategische reserve beschouwd, vandaar ook de wijzigingsmogelijkheid en geen directe bouwtitel. Gezien het feit dat ontwikkeling op korte termijn niet is voorzien, zal de wijzigingsbevoegdheid worden geschrapt. Voor de toekomst wordt bekeken of een uitbreiding in de aanvulling van de Structuurvisie Parkstad Limburg opgenomen kan worden. In die structuurvisie komt de noordzijde van het bedrijventerrein in ieder geval aan bod door de relatie van het gebied met de toekomstige ontsluiting van de Buitenring Parkstad Limburg.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

3. De provincie ageert tegen de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een functiewijziging naar zelfstandige regiogebonden kantoren. De provincie geeft in haar zienswijze aan dat deze wijzigingsbevoegdheid in strijd is met het provinciale beleid. Voor het noordelijk gelegen perceel binnen deze wijzigingsbevoegdheid geldt dat niet omdat daar hervestiging van een reeds bestaand (lokaal) kantoor aan de orde is.

*Reactie*

*De gemeente blijft van mening dat De Horsel geen bedrijventerrein is dat tot het landelijk gebied behoort maar vergelijkbaar is met een boven lokaal bedrijventerrein in het stedelijk gebied. Parkstad Limburg neigt ook naar deze opvatting en wil het bedrijventerrein op de kaart zetten als Poort naar Parkstad. In dit kader wordt er met Parkstad gesproken om het bedrijventerrein ook als zodanig op te nemen in de aanvulling van de Structuurvisie Parkstad Limburg. Desondanks zal gelet op de zienswijze van de provincie dat er strijd is met formeel vastgesteld beleid, de wijzigingsbevoegdheid in voorliggend bestemmingsplan worden geschrapt.*

*Ter hoogte van het perceel van het bedrijf Van der Kreeke zal een aanduiding lokale kantoorfunctie worden opgenomen, gekoppeld aan de bestemming Bedrijventerrein – I. In de toelichting zal in paragraaf 8.3 in de subparagraaf Bedrijventerrein – II nog nadrukkelijker worden opgenomen dat zelfstandige kantoren binnen deze bestemming nergens zijn toegestaan.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

## **10.2. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA, Groningen**

1. De Gasunie geeft aan dat de belemmerde strook 4 meter bedraagt en dit nog niet overal is veranderd.

*Reactie*

*In navolging van de aanpassing op de kaart zal ook in de regels en toelichting de correcte afstand van 4 meter worden vermeld.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. Aan het eind van de leiding in het plangebied ligt een gasontvangstation. Gasunie verzoekt dit station specifiek de bestemming Nutsvoorziening te geven en rekening te houden met de bebouwingsvrije zone in verband met deze installatie door dit in de toelichting te vermelden.

*Reactie*

*Ten behoeve van het gasontvangstation wordt een functieaanduiding bedrijf-nutsvoorziening opgenomen. De bebouwingsvrije zone(s)*

*gerelateerd aan dit station worden op de verbeelding weergegeven en in de regels opgenomen.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

3. Gasunie verzoekt de aanlegvergunning uit te breiden met een aantal werkzaamheden die behoudens ontheffing niet zijn toegestaan.

*Reactie*

*Dit wordt opgenomen.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

### **10.3. Waterschap Roer en Overmaas, Postbus 185, 6130 AD, Sittard**

Zien geen redenen om zienswijze in te dienen na de verwerking van eerdere adviezen.

### **10.4. Rijkswaterstaat, Postbus 25, 6200 MA, Maastricht**

1. De bebouwingsvrije zone en de overlegzone dienen op de verbeelding te worden weergegeven.

*Reactie*

*De bebouwingsvrije zone (0 tot 50 meter) en overlegzone 50 tot 100 meter, voor zover planologisch relevant worden opgenomen op de verbeelding. Voor wat betreft de regeling voor de bebouwingsvrije zone zal worden bepaald dat bebouwing niet is toegestaan tenzij toestemming is verleend door de wegbeheerder. Tevens zal in wijzigingsbevoegdheid 3 eenzelfde voorwaarde worden opgenomen, ook voor de overlegzone wordt tevens een voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen, te weten dat bebouwing slechts is toegestaan na overleg met de wegbeheerder.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. Weergeven overlegzone in regels.

*Reactie*

*De overlegzone wordt in de regels opgenomen. Er wordt een gebiedsaanduiding 'overlegzone' opgenomen. Bouwaanvragen in de overlegzone dienen ter advisering aan Rijkswaterstaat te worden aangeboden.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

3. Opnemen besluit tot wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Verzocht wordt aan te geven hoe met de

wijzigingen in de circulaire RNVGS die per 1 januari 2010 van kracht zijn geworden is omgegaan.

*Reactie*

*Deze wijzigingen waren nog niet verwerkt in de externe veiligheidsrapportage die bij het ontwerp ter visie heeft gelegen. Daarom is opnieuw een groepsrisicoberekening gemaakt op basis van de voorgeschreven vervoersstromen in de circulaire voor het betreffende weggedeelte. Uit deze herberekening blijkt dat er sprake is van een beperkte toename van het groepsrisico. Ook in de nieuwe berekening blijft het groepsrisico onder de oriënterende waarde. In de toelichting bij het bestemmingsplan zullen de gevolgen van de gewijzigde circulaire worden beschreven.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

4. Inzichtelijk maken dat nieuwe aansluiting Nuth op de A76 consequenties kan hebben voor de ontsluitingsstructuur van De Horsel.

*Reactie*

*Op dit moment zijn de consequenties van de nieuwe aansluiting nog niet te beoordelen. Het ontwerp is in overeenstemming met het voorontwerp provinciaal inpassingsplan buitenring parkstad Limburg (BPL). Ten aanzien van de genoemde ontsluitingen op de Reijmersbekerweg kan tevens vermeld worden dat die niet mogelijk gemaakt worden met onderhavig plan, maar reeds (voor zover dat al niet mogelijk was) planologisch mogelijk zijn gemaakt met een artikel 19 procedure. Inmiddels is een van de aansluitingen op de Reijmersbekerweg al gerealiseerd.*

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

#### **10.5. Eurindustrial, Postbus 5085, 6802 EB, Arnhem**

1. men maakt bezwaar tegen het feit dat een deel van de Thermiekstraat komt te vervallen.

*Reactie*

*Bij het opstellen van het ontwerp was de exacte ligging van de toekomstige ontsluitingsweg nog niet bekend. Deze kan met de ontwikkeling van de zichtlocatie veranderen. Om tegemoet te komen aan de zorgen van de inspreker en andere insprekers op ditzelfde punt zal een waarborg worden opgenomen waarmee de ontsluiting van de bedrijven verzekerd blijft. De ontsluitingsweg zal worden aangeduid en daaraan zal in de regels een verbod om de ontsluitingsweg te bebouwen worden gekoppeld behoudens ontheffing. Een voorwaarde in de ontheffing is dan dat op een andere wijze in de ontsluiting van de bedrijven moet zijn voorzien.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. Insprekers bestrijden dat zichtbaarheid en representativiteit een mindere rol spelen bij transport- en distributiebedrijven.

*Reactie*

*Deze zinsnede is ontleend aan het beeldkwaliteitsplan en slaat met name op de uitstraling die van deze bedrijven zelf uitgaat in relatie tot zichtlocatie en ruimtebeslag. Natuurlijk speelt zichtbaarheid van het bedrijf zelf voor elk bedrijf een rol. Dat is ook nooit bedoeld met de betreffende zinsnede.*

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

**10.6. Belangengroep De Horsel, Thermiekstraat 21, 6361 HB, Nuth**

1. men maakt bezwaar tegen het feit dat een deel van de Thermiekstraat niet in het plan is 'opgenomen'.

*Reactie*

*Bij het opstellen van het ontwerp was de exacte ligging van de toekomstige ontsluitingsweg nog niet bekend. Deze kan met de ontwikkeling van de zichtlocatie veranderen.*

*Om tegemoet te komen aan de zorgen van de inspreker en andere insprekers op ditzelfde punt zal een waarborg worden opgenomen waarmee de ontsluiting van de bedrijven verzekerd blijft.*

*De ontsluitingsweg zal worden aangeduid en daaraan zal in de regels een verbod om de ontsluitingsweg te bebouwen worden gekoppeld behoudens ontheffing. Een voorwaarde in de ontheffing is dan dat op een andere wijze in de ontsluiting van de bedrijven moet zijn voorzien.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

2. De invulling van de zichtlocatie wordt niet gerealiseerd met panden met kantoorachtige uitstraling, hetgeen vanaf het begin de intentie is geweest en door alle partijen (incl. provincie) is ingestemd.

*Reactie*

*De intentie is er nog steeds en er is wel degelijk een ander planologisch regime voorzien voor de zichtlocatie. De provincie geeft in haar zienswijze aan geen zelfstandige nieuwe kantoren toe te zullen staan. De gemeente ziet zich dan ook genoodzaakt hieraan gehoor te geven. Een kantoorachtige uitstraling blijft nadrukkelijk als eis gehandhaafd. Voor wat betreft het zuidelijke deel van de zichtlocatie wordt in de beantwoording van de zienswijze namens Westermeyer nader ingegaan. Benadrukt wordt dat de uitstraling die van de locatie uit dient te gaan dus onverkort*

van kracht is en dat alleen functioneel niet alles mogelijk is (zelfstandige kantoren).

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

#### **10.7. Dhr. Claessens, Valkenburgseweg 3, 6361 EA, Nuth**

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de situering van de rooilijn, omdat zo de bebouwingsoppervlakte van het perceel aanzienlijk verminderd wordt.

##### *Reactie*

*Bezwaar is vooral gezien de geringe diepte van het perceel gerechtvaardigd. Uit het oogpunt van intensief ruimtegebruik achten wij het acceptabel om de rooilijn hier ter plaatse aan te passen, omdat anders het perceel vrijwel niet fatsoenlijk bebouwd kan worden. Hiertoe wordt voor de aangepaste rooilijn aansluiting gezocht bij het vigerende plan. De vigerende rooilijn wordt opgepakt en deze wordt parallel aan de Thermiekstraat doorgezet tot het snijpunt aan de westzijde met de haaks erop staande rooilijn en aan de oostzijde tot het verlengde van de (oostelijke) zijgevel van de Makro (zie ook figuur).*



Gelet op het voorstaande achten wij de zienswijze gegrond.

#### **10.8. Metro Cash & Carry, Dalsteindreef 101 t/m 139, 1112 XC, Diemen**

Bezwaar tegen bouwgrenzen aangrenzend perceel, men is bang dat woningbouw zal worden gerealiseerd die de bedrijfsvoering van de Makro zullen belemmeren.

##### *Reactie*

*Er gelden eisen tot de zijdelingse perceelsgrenzen in de regels die de bouwmogelijkheden regelen waardoor al enige afstand tot het buurbedrijf is gegarandeerd. Daarnaast is het zo dat binnen dit plan geen nieuwe woningen zijn toegestaan binnen de bedrijfsbestemming van het belendende perceel. Met de belangen van de Makro is naar de mening van de gemeente zeker en voldoende rekening gehouden.*

Gelet op het voorstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

**10.9. Terwormidael BV, Caumermolenweg 35, 6417 GJ, Heerlen namens Westermeijer beleggingen BV, Jansbuitensingel 5, Arnhem**

Men maakt bezwaar tegen de onderliggende bestemming Groen in relatie tot vergelijkbare wijzigingsbevoegdheden met onderliggende bestemming bedrijventerrein.

*Reactie*

*Er is hier sprake van een misverstand. De gemeente Nuth heeft met Westermeijer enkele gesprekken gehad over de ontwikkeling op hoofdlijnen van het betreffende gebied. De gemeente is met Westermeijer van mening dat de betreffende gronden ontwikkeld kunnen worden. Dit is al eerder vastgelegd in de Revitaliseringsvisie en nu ook in het beeldkwaliteitsplan. Voor een directe bouwtitel zijn echter onder meer een exploitatieovereenkomst en benodigde onderzoeken vereist. De onderzoeken zijn voor het overige deel van de oostelijke zone wel verricht. Nu deze er voor het gebied waarop de zienswijze ziet niet zijn, evenmin als een concreet bouwplan, heeft de gemeente een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de genoemde ontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken.*

*Het verzoek om ook een wijzigingsbevoegdheid om kantoor toe te staan op te nemen, kan niet gehonoreerd worden nu de gemeente deze bevoegdheid schrapt in dit bestemmingsplan ( zie zienswijze provincie).*

Gelet op het voorstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

**10.10. AKD, Postbus 4302, 3006 AH, Rotterdam namens De Banketgroep beheer BV, Oostpolderweg 5, 2841 DA, Moordrecht en Wafel Janssen BV, Thermiekstraat 23, 6361 HB, Nuth**

1. Reclamanten willen een bouwvlak voor het eigen perceel omdat ze menen niet in te kunnen staan voor het voldoen aan het bebouwingspercentage wanneer ze afhankelijk zijn van aangrenzende percelen.

*Reactie*

*De bebouwingspercentages zijn gekoppeld aan het bouwperceel. Het percentage geldt dus voor het perceel binnen het bouwvlak. Van afhankelijkheid van derden zoals reclamanten bedoelen is dan ook geen sprake.*

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

2. Reclamanten geven aan dat op het perceel silo's en een schoorsteen aanwezig zijn welke maximale bouwhoogte van dergelijke bouwwerken overschrijden. Zij zien deze graag positief bestemd. Men merkt tevens op dat er een strijdigheid zou zijn van de afwijkingen regeling met de overgangsregeling.

*Reactie*

*De silo's en schoorsteen zullen worden aangeduid en benoemd in de regels. Voor de schoorsteen zal de afwijkende maat van 25 meter worden opgenomen in de regels.*

*De genoemde bouwwerken vallen niet meer onder de afwijkingenregeling omdat ze specifiek worden aangeduid. De afwijkingenregeling is overigens geen overgangsrecht maar een positieve bestemming voor legaal gebouwde bouwwerken die niet zijn aangeduid op de verbeelding. Van de zogenaamde strijdigheid die reclamant aanhaalt is dan ook absoluut geen sprake en onjuist.*

Op dit punt achten wij de zienswijze deels gegrond.

3. Met betrekking tot de reclame-uitingen wordt opgemerkt dat men vindt dat deze uitingen voor de voorgevel moeten worden toegestaan.

*Reactie*

*Reclame uitingen in de vorm van bevestiging op de voorgevel zijn inderdaad wel toegestaan, een zulks niet duidelijk uit de regels naar voren komt zal dit worden verduidelijkt. Reclamemasten en andere bouwwerken geen gebouw zijnde kunnen (zeker wanneer het er meerdere zijn) en bij lange rechtstanden met veel verschillende bedrijven achter elkaar afbreuk doen aan het beeld dat beoogt wordt met het rooilijnen beleid te bereiken. Daar er een groter belang is gediend met een representatief bedrijventerrein wordt op dit punt het plan niet aangepast, bestaande reclame uitingen zijn toegestaan alsmede reclamezuilen met een maximale hoogte van 2 meter, breedte van 1,5 meter en maximale oppervlakte van 1,5 m<sup>2</sup>. Bovendien dienen ze directe relatie te hebben tot de toegang tot het perceel. Vlaggenmasten zijn toegestaan ook voor de voorgevel mits binnen het bouwvlak en wel tot een maximum van 2 per bedrijfsperceel.*

Op dit punt achten wij de zienswijze deels gegrond.

6. Er ontbreekt een letter in regel 5.3.3.

*Reactie*

*Letter wordt opgenomen.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

7. Regel 10 regelt het gebruik van voor 'leidingen-gas' aangewezen gronden. Echter op de plankaart (lees verbeelding) is volgens de indiener geen zulk een bestemming terug te vinden. Indiener vindt dat een dergelijke onduidelijkheid kan en dient te worden weggenomen.

*Reactie*

*Het wegnemen van de dubbelbestemming werkt naar onze mening niet verduidelijkend. Besloten wordt daarom om de gasleiding blijvend bestemd en op de kaart weergegeven te laten blijven. De dubbelbestemming ligt aan de noordoostzijde van het plangebied ten noorden van de Industriestraat. Bij de gemeente kan men terecht voor hulp omtrent onduidelijkheden met betrekking tot het plan.*

Op dit punt achten wij de zienswijze ongegrond.

8. Reclamanten hebben bezwaar tegen de wijze waarop de dubbelbestemming 'waarde-archeologie' is vormgegeven. Met name tegen het feit dat de gebieden die op basis van de advieskaart van RAAP een lage verwachting hebben gekregen toch zijn meegenomen in de dubbelbestemming.

*Reactie*

*Wordt aangepast, de dubbelbestemming zal van het gebied met een lage verwachtingswaarde worden verwijderd. Daarnaast zal de diepte van 35 cm onder maaiveld worden vergroot naar 45 cm onder maaiveld. De uitzondering op de aanlegvergunningplicht (regel 11.5.2. sub b) zal worden geschrapt.*

Op dit punt achten wij de zienswijze gegrond.

### **10.11. Milieugroep Stort, Vinkenstraat 7, 6176 EX, Spaubeek**

De milieugroep maakt met name opmerkingen ten aanzien van de uitbreidingsplannen aan de noordzijde van de Horsel die voorzien zijn met de wijzigingsbevoegdheid 1. Daarnaast ageert ze tegen de bebouwingshoogte van 20 meter op de zichtlocatie langs de A76. Dit leidt naar de mening van de milieugroep tot zichtbaarheid vanuit het Geleenbeekdal. De milieugroep acht reclamemasten niet wenselijk.

*Reactie*

*Nu de gemeente deze wijzigingsbevoegdheid schrapt zijn de meeste bezwaren voor dit bestemmingsplan niet meer relevant. Voor wat betreft de verdere ontwikkelingen voor de noordzijde van De Horsel zal de milieugroep een partij zijn in het overleg.*

*De maximale bebouwingshoogte is beperkt tot de accenten binnen de zichtlocatie. Een en ander vloeit voort uit het beeldkwaliteitsplan en is vanuit stedenbouwkundig opzicht gewenst. Voorts wordt het beeld vanuit het Geleenbeekdal al bepaald door de A76 en het spoor met*

*bijbehorende taluds. De beoogde hoogte zal zorgen voor een harde scheiding die juist wenselijk is.*

*Reclamemasten zijn inderdaad niet wenselijk en worden dan ook niet toegestaan. (Vlaggenmasten zijn wel mogelijk tot 6 meter).*

*Reclamezuilen zijn conform het reclamebeleid wel toegestaan echter slechts met een maximale hoogte van 2 meter, breedte van 1,5 meter en maximale oppervlakte van 1,5 m<sup>2</sup>. Bovendien dienen ze directe relatie te hebben tot de toegang tot het perceel.*

Gelet op het voorstaande achten wij de zienswijze deels gegrond.

## **AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

### **10.12. Toelichting**

In paragraaf 1.2 wordt de 3<sup>e</sup> alinea verwijderd: “In het gebied De Kamp [...] verkaveling.”

In paragraaf 2.3 wordt bij de figuur uitsnede archeologische verwachtingskaart RAAP een legenda opgenomen en wordt in de tekst de opsomming van de Parkstad Limburg gemeenten geschrapt.

In paragraaf 3.2 wordt de aanvulling op het POL verwerkt. Tevens wordt ten aanzien van de Intergemeentelijke Structuurvisie; Ruimte voor Park en Stad (19 oktober 2009) opgenomen dat er een aanvulling voor wat betreft Nuth is opgenomen.

In het hoofdstuk Financiële haalbaarheid (7) wordt opgenomen dat: Het bestemmingsplan voorziet verder in de uitvoering van werken door de gemeente. De financiële onderbouwing van het onderhavige plan is gedekt in de gemeentelijke grondexploitatie Revitalisering de Horsel. Hiermee is de financiële haalbaarheid aangetoond. Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat naar de huidige inzichten en verwachtingen het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

In paragraaf 8.3 wordt de alinea Bedrijventerrein – I aangepast aan de gewijzigde regels ten aanzien van reclame. De tekst: “Met betrekking tot reclame is bepaald dat reclamezuilen, reclamemasten danwel reclame-uitingen als bouwwerk niet vóór de voorgevel en het verlengde daarvan zijn toegestaan, maar ook niet op het dak van een gebouw;” wordt: “Met betrekking tot reclame is bepaald dat reclamezuilen, reclamemasten danwel reclame-uitingen als bouwwerk niet vóór de voorgevel en het verlengde daarvan zijn toegestaan, maar ook niet op het dak van een gebouw, met uitzondering van reclamezuilen voor de voorgevel mits ze voldoen aan een aantal in de regels nader geformuleerde eisen.” (voor de eisen zie paragraaf 2.2, tweede alinea).

### **10.13. Regels**

In artikel 5.1.2 sub g wordt ‘dan wel’ vervangen door ‘en’.

De gebruiksbeperkingen in het gebied tussen de A76 en de Daelderweg en het verlengde daarvan, worden beperkt tot een 200 m zone vanaf de A76. Conform het externe veiligheidsrapport leiden wijzigingen in het gebied verder dan de 200 meter uit de snelweg niet tot significante wijzigingen van het groepsrisico. Om geen onnodige beperkingen aan bedrijfswijzigingen e.d. op te leggen zijn deze gebruiksbeperkingen beperkt tot deze 200 m zone. Hiertoe wordt apart een ‘veiligheidszone

A76' opgenomen op de verbeelding en in de regels onder 5.1.2. sub l. Artikel 5.3.1 wordt zodanig aangepast dat de 'veiligheidszone A76' geen onderdeel meer uitmaakt van dit artikel.

In de artikelen 4.1.2 onder j, 4.4.3, 5.1.2 onder k, 5.5.2 wordt in plaats van het benoemen van het gebied dat is gelegen tussen de A76 en de Daelderweg op de verbeelding en in de regels de aanduiding 'veiligheidszone – A76' opgenomen.

Zie figuur volgende pagina.

Aan Artikel 4.2.7 wordt sub f en aan 5.2.7 wordt sub g toegevoegd: in afwijking van het bepaalde in d respectievelijk f zijn reclamezuilen voor de voorgevel toegestaan mits ze voldaan aan de volgende eisen: gesitueerd bij de toegang van het perceel, maximale oppervlakte van 1,5 m<sup>2</sup>, maximale breedte van 1,5 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van 2m.

Aan artikel 4.2.7 en 5.2.7 sub b wordt toegevoegd dat er niet meer dan 2 vlaggenmasten per perceel zijn toegestaan.

Aan artikel 5.3 wordt een ontheffing toegevoegd die het mogelijk maakt een accent te realiseren op de hoek Industriestraat en de Daelderweg. Op grond van de regeling mag het bouwvlak beperkt worden overschreden en wordt voor een beperkte oppervlakte een afwijkende hoogte toegestaan. De afstanden en maten in het Advies Daelderweg Industriestraat Nuth van 13 april 2010 worden opgenomen in deze ontheffing en tevens wordt dit advies aan de toelichting toegevoegd als aparte bijlage. Verder wordt in de ontheffingregels geregeld dat de afstand van het accent tot de Industriestraat tenminste 14 meter dient te zijn, zodat er voldoende zichthoek blijft bestaan.”

Artikel 6.3 wordt geschrapt, omdat deze abusievelijk was blijven staan in het ontwerp. Artikel 6.3 was al opgenomen in Artikel 16.2. Betreffende artikel is derhalve overbodig.







#### **10.14. Verbeelding**

Op de verbeelding wordt de aanduiding zend-/ontvangstinstallatie opgenomen op het perceel kadastraal bekend onder 2802, globaal gelegen tussen Handelsstraat en Daelderweg.




Zoals in de vorige paragraaf beschreven wordt apart een 'veiligheidszone A76' opgenomen. Deze gebiedsaanduiding ligt globaal tussen de A76 en de Daelderweg. Ter verduidelijking is een uitsnede van de te wijzigingen verbeelding opgenomen.

## BESTEMMINGEN

### bestemmingen








- ART. 3  Agrarisch met waarden - Landschap en natuur
- ART. 4  Bedrijventerrein - I
- ART. 5  Bedrijventerrein - II
- ART. 6  Groen
- ART. 7  Natuur - Ontwikkeling
- ART. 8  Verkeer - Verbijfsgebied
- ART. 9  Water

### dubbelbestemmingen

- ART. 10  Leiding - Gas
- ART. 11  Waarde - Archeologie
- ART. 12  Waterstaat - Waterlopen

## AANDUIDINGEN

### gebiedsaanduidingen

-  veiligheidszone - A76
-  veiligheidszone - lpg1
-  veiligheidszone - lpg2
-  wro-zone - wijzigingsgebied ... (numeriek)
-  bebouwingvrije zone
-  ontgrondingsgebied
-  overlegzone

### functieaanduidingen

-  bedrijfswoning
-  opslag
-  slo
-  specifieke vorm van bedrijventerrein - lokale kantoorfunctie
-  verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
-  verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
-  zend-/ontvangstinstallatie


### bouwvlak

-  bouwvlak

### bouwaanduidingen

-  specifieke bouwaanduiding - accent 1
-  specifieke bouwaanduiding - accent 2

### maatvoering

-  maximale bouwhoogte (m)
-  maximum bebouwingspercentage (%)

