

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg

Gemeente Nuth

Vastgesteld



Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg

Gemeente Nuth

Vastgesteld

Identificatienummer:	NL.IMRO.0951.bpdesteeg2012-VA01
Rapportnummer BRO:	211x05476
Datum:	1 juli 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. mr. Coen Thevis
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Paul Gerards en dhr. drs. Bas Zonnenberg
Concept:	13-04-2012
Voorontwerp	03-07-2012
Ontwerp:	28-01-2013
Vastgesteld:	18-06-2013
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, actualisering, bedrijventerrein De Steeg, Schimmert, gemeente Nuth
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Steeg in de kern Schimmert van de gemeente Nuth.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

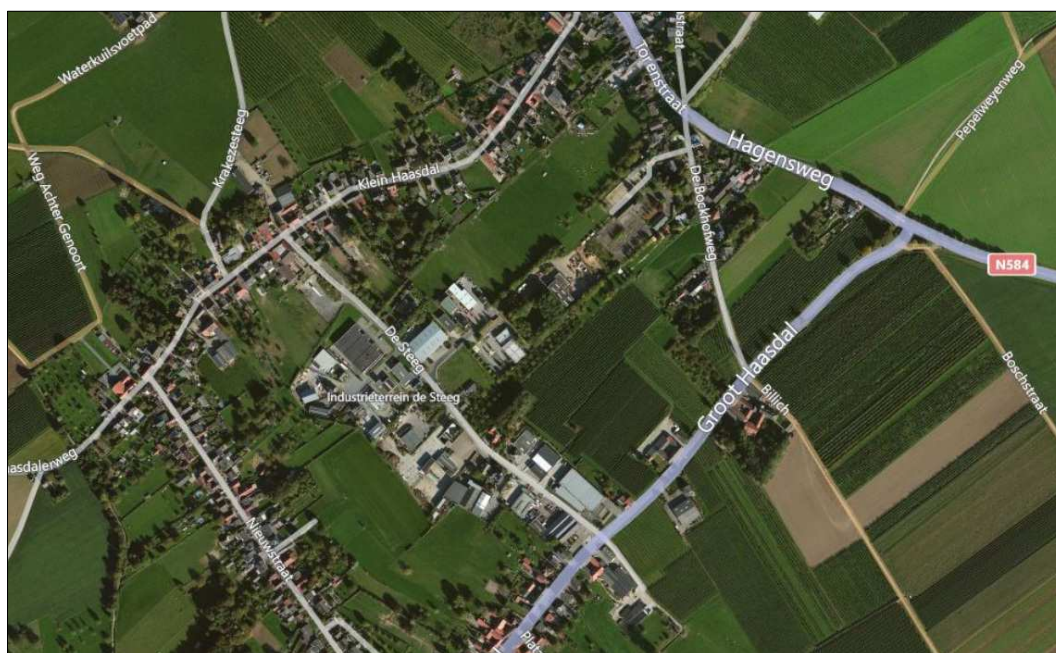
Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doelstelling	4
1.3 Situering en planbegrenzing	5
1.4 Geldende bestemmingsplannen	6
1.5 Opzet rapport	7
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	9
2.1 Korte historische schets	9
2.2 Beschrijving functies	10
2.2.1 Bedrijvigheid	10
2.2.2 Wonen	11
2.2.3 Voorzieningen en recreatie	11
2.2.4 Verkeer	11
2.2.5 Groen, water en natuur	13
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Regionaal beleid	31
3.4 Gemeentelijk beleid	34
4. PLANUITGANGSPUNTEN	39
4.1 Ruimtelijke en functionele afweging	39
4.2 Onderzoeksaspecten	41
4.2.1 Archeologie	41
4.2.2 Bodem	43
4.2.3 Cultuurhistorie	44
4.2.4 Externe veiligheid	44
4.2.5 Flora & fauna	46
4.2.6 Luchtkwaliteit	48
4.2.7 Milieuzonering	50
4.2.8 Water	50
4.2.9 Geluid	56

5. UITVOERBAARHEID	59
5.1 Financiële uitvoerbaarheid	59
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
6. JURIDISCHE ASPECTEN	61
6.1 Planonderdelen	61
6.2 Opzet planregels	61
6.2.1 Inleidende regels	62
6.2.2 Bestemmingsregels	62
6.2.3 Algemene regels	64
6.2.4 Overgangs- en slotregels	64
7. HANDHAVING	65
8. PROCEDURE	67
Bijlagen	
Bijlage 1. Bedrijvenlijst	
Bijlage 2. Eindverslag inspraak en vooroverleg	
Bijlage 3. Eindverslag zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) volgt de verplichting bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar te actualiseren. Bestaande bestemmingsplannen die ten minste vijf jaar oud zijn, moeten binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wro worden vervangen door een, onder de nieuwe wet vast te stellen bestemmingsplan. Op 1 juli 2013 zal deze periode van vijf jaar verstrijken. Hierna mag de gemeente geen leges meer heffen voor diensten die verband houden met het (oude) bestemmingsplan. Dit is met name relevant voor de legesheffing op omgevingsvergunningen. De huidige bestemmingsplannen voor het plangebied zijn ouder dan 10 jaar. Gelet op het vorenstaande is de actualisering van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Steeg opgepakt.



Luchtfoto plangebied en omgeving.

Daarnaast is de actualisatie van het bestemmingsplan om nog een aantal andere redenen noodzakelijk:

- in het plangebied gelden meerdere, oude bestemmingsplannen dan wel partiële herzieningen. Daarnaast zijn er diverse vrijstellings- of ontheffingsprocedures gevoerd in het gebied welke niet zijn gevolgd door planherzieningen. Door de-

ze verschillende planvormen ontbeert op dit moment duidelijkheid en overzichtelijkheid en laat de hanteerbaarheid te wensen over;

- als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe planregels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en bij voorkeur uniform voor de hele gemeente te zijn;
- de in de loop der tijd gerealiseerde veranderingen in de bebouwing dienen planologisch te worden geregeld;
- herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg;
- de gemeente wil haar ruimtelijke plannen digitaal raadpleegbaar hebben, reden waarom nieuwe bestemmingsplannen conform de landelijke RO-standaarden 2008 worden opgesteld.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van deze bestemmingsplanactualisatie is het bieden van een actueel, wettelijk kader voor het bedrijventerrein De Steeg. In beginsel is het bestemmingsplan een actief beheerplan waarin de huidige situatie wordt opgenomen. Reeds lopende ontwikkelingen worden alleen meegenomen indien deze geheel zijn afgerond en niet voor vertraging van de bestemmingsplanprocedure zorgen. Nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan meegenomen kunnen worden, zorgen vaak voor een langere procedure. Hierbij wordt nadrukkelijk gewezen op de wettelijke termijn van 1 juli 2013 waarvoor de actualisering van bestemmingsplannen ouder dan vijf jaar moet zijn afgerond en het nieuwe bestemmingsplan moet zijn vastgesteld (art. 9.1.4 lid 4 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening).

Doel van de herzieningsoperatie is om op termijn te beschikken over een actueel bestemmingsplan, waarin:

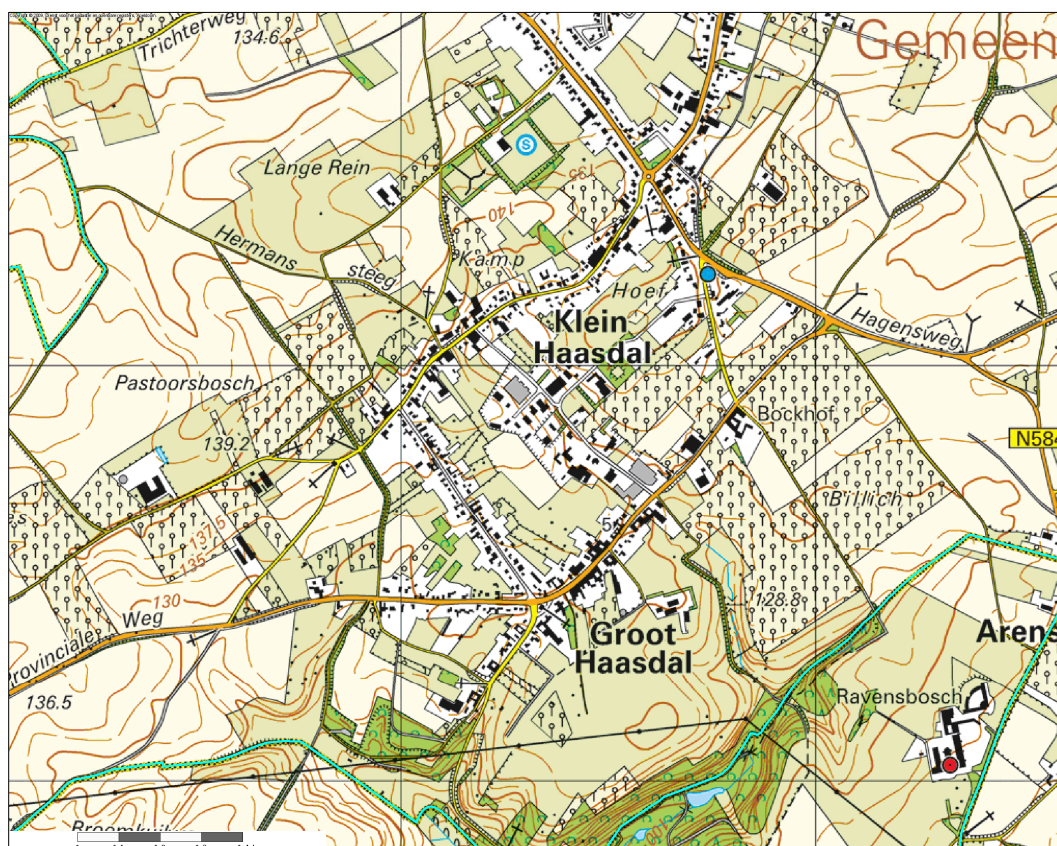
- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden wordt afgebakend;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- beschikt kan worden over digitale verbeeldingen, conform IMRO-model, waardoor deze plannen ook digitaal kunnen worden geraadpleegd.

Door middel van het voorliggende plan wordt in het kader van de genoemde herzieningsoperatie voor het bedrijventerrein De Steeg in een actueel planologisch-juridisch regime voorzien.

1.3 Situering en planbegrenzing

Het plangebied betreft het bedrijventerrein De Steeg met enkele omliggende agrarische percelen, te midden van de bebouwingslinten van Klein Haasdal en Groot Haasdal van de kern Schimmert.

Van oorsprong bestaat de kern Schimmert uit verschillende agrarische buurtschappen. In de loop van de jaren zijn deze buurtschappen aaneengeschakeld en versmolten tot een straatdorp. De straten hebben een lichtgebogen vorm die de oude routes tussen de buurtschappen volgen. Ze zijn ingebed in de historische landschappelijke structuur. De bebouwing aan deze straten is steeds verder verdicht.



Topografische kaart van het plangebied en de omgeving.

Het plangebied ligt grofweg tussen Klein Haasdal aan de noordzijde, De Bockhofweg aan de oostzijde, Groot Haasdal aan de zuidzijde en de Nieuwstraat aan de westzijde. De plangrens sluit aan op de grens van het bestemmingsplan 'Kern Schimmert' en bestemmingsplan 'Buitengebied'.



Kadastrale ondergrond met plangrens.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In de onderstaande tabel zijn de voor het plangebied van toepassing zijnde plannen opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Steeg	14-12-1993	10-05-1994
Schimmert	06-07-1999	22-02-2000
2e herziening bestemmingsplan buitengebied	17-11-2009	n.v.t.
Remigiushoeve	05-10-2010	n.v.t.

Geldende bestemmingsplannen.

Daarnaast zijn er een aantal vrijstellingen c.q. ontheffingen verleend. Deze worden meegenomen in dit bestemmingsplan.

1.5 Opzet rapport

Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan heeft een terreinverkenning en inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie vormt de basis voor deze toelichting.

De toelichting is als volgt opgebouwd:

Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 2 beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de uitgangspunten die van belang zijn voor het nieuwe bestemmingsplan, waaronder de onderzoeksaspecten. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan en in hoofdstuk 6 worden de juridische aspecten belicht. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens ingegaan op handhaving, waarna in hoofdstuk 8 tot slot de bestemmingsplanprocedure kort wordt samengevat.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

Op basis van de inventarisatie, terreinverkenning en bureaustudie is het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven.

2.1 Korte historische schets

De naam Schimmert zou afkomstig zijn van Sunici of Schineks, een door Julius Caesar na de strijd tegen de Eburonen verplaatste volksstam. Schimmert heeft door de jaren heen haar van oorsprong landelijke karakter weten te bewaren. De omliggende natuur wordt gecombineerd met vele oude hoeven en kasteelachtige panden, die van een groots verleden getuigen. Een van de meest markante voorbeelden is de hoeve 'Bockenhof' als restant van een vroeger adellijk huis. Ook in Groot- en Klein-Haasdalen en de Hoofdstraat staan bouwkundige juweeltjes uit het verleden.



Schimmert en omgeving omstreeks 1928.

Schimmert betreft een aaneengegroeid straatdorp, waarbij verschillende gehuchten of buurtschappen (Schimmert, Kruis, Klein- en Groot-Haasdalen en Op de Bies) zijn samengesmolten tot de huidige kern. De bebouwing in deze oude gehuchten behoort tot de oudste van de kern. Kenmerkend zijn de oude hoeven en kasteelachtige

ge panden. Tussen deze oude bouwwerken zijn de straten opgevuld met veel recentere bebouwing. Dit proces is momenteel nog steeds gaande.

Het plangebied, bedrijventerrein De Steeg met enkele omliggende agrarische percelen, is ingeklemd tussen Klein- en Groot-Haasdalen en is opgezet in de jaren '80 en '90.

2.2 Beschrijving functies

2.2.1 Bedrijvigheid

De belangrijkste functie binnen het plangebied wordt gevormd door de bedrijvigheid. De Steeg is een kleinschalig bedrijventerrein met voornamelijk lokale bedrijvigheid. Het betreft hoofdzakelijk kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid, waaronder enkele interieurbedrijven, een chocoladefabriek, staalbedrijven en perifere detailhandel. Een lijst van aanwezige bedrijven is als bijlage toegevoegd.



Bedrijvigheid binnen het plangebied.

2.2.2 Wonen

Op het bedrijventerrein zijn relatief veel (bedrijfs-)woningen aanwezig, van uiteenlopende vormgeving en omvang. De woningen liggen verspreid over een groot deel van het terrein. Daarnaast is er een kleine woonwagenstandplaats aanwezig.



(Bedrijfs-)woningen op het bedrijventerrein.

2.2.3 Voorzieningen en recreatie

In het plangebied bevinden zich geen maatschappelijke of recreatieve voorzieningen. Wel is aan De Steeg een kleinschalige nutsvoorziening gelegen.

2.2.4 Verkeer

De ontsluitingsroute binnen het plangebied wordt gevormd door de weg De Steeg, die alle percelen rechtstreeks ontsluit. De weg is middels een verkeersbesluit in november 2011 aangewezen als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Steeg sluit aan de zuidkant aan op Groot Haasdal, welke de belangrijkste aanvoerroute voor het terrein vormt. Aan de oostzijde

wordt het plangebied ontsloten via de Bockhofweg en aan de noordzijde via Klein Haasdal.



De Bockhofweg, met aan de rechterzijde de entree van het WML-terrein.



De Steeg, gezien in de richting van Klein Haasdal.



Groot Haasdal gezien in noordoostelijke richting, met de entree van De Steeg aan de linkerzijde.



De Steeg, gezien vanaf de t-splitsing met Groot Haasdal.

De kern Schimmert is aangesloten op de busverbindingen Meerssen – Heerlen en Valkenburg - Sittard. De halteplaatsen liggen verspreid door het dorp. De dichtstbijzijnde halteplaats voor het bedrijventerrein De Steeg is gelegen aan de Hagensweg, ten noordoosten van het plangebied.

De meeste binnen het plan toegelaten functies hebben een verkeersaantrekkende werking in de zin dat ze leiden tot – met name – autoverkeer door bewoners, bezoekers en werknemers en vrachtverkeer in verband met laden en lossen. Dit leidt eveneens tot parkeerbehoefte van de gegenereerde verkeersstroom. Deze parkeerdruk moet in principe allereerst op eigen erf worden opgevangen. Daarnaast biedt de openbare ruimte mogelijkheden tot parkeren. Om de parkeerdruk van de diverse in het plan toegelaten functies te regelen, wordt aangesloten bij de parkeernormen

zoals die bepaald zijn in de "Parkeerkencijfers – Basis voor een parkeernormering" welke zijn opgesteld door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW).

2.2.5 Groen, water en natuur

De groene elementen binnen het plangebied worden voornamelijk gevormd door de akkers, de boomgaarden en weilanden die rond het bedrijventerrein liggen, de tuinen bij de (bedrijfs-)woningen en de groene elementen ter begeleiding van de verkeersstructuur.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.



Groenvoorzieningen op het bedrijventerrein.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de SVIR worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (tot 2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Het verbeteren van de milieukwaliteit, bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's en zorgdragen voor zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen, zijn vanzelfsprekend belangen die ook voor het voorliggende plan van toepassing zijn. Voor het plangebied geldt verder dat er geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

Deze onderwerpen hebben geen betrekking op het plangebied.

Nota Belvédère

Schimmert is gelegen in het Belvédère gebied 'Heuvelland'. Het Heuvelland behoort tot het lössontginningenlandschap. De fysieke dragers van het landschap zijn de plateaus met grote open akkercomplexen of velden uit de Middeleeuwen, de beboste steile plateauranden en de relatief besloten dalen. Kenmerkende landschapselementen zijn landgoederen en buitenplaatsen, holle wegen, paden die dwars over de landbouwgronden lopen, graften, hoogstamboomgaarden en dergelijke, maar ook agrarische nederzettingsspatronen, geconcentreerd in dorpen met lineair en verspreid voorkomende solitaire bebouwing, waarvan circa twintig beschermde dorpsgezichten. De cultuurhistorische identiteit dient behouden te blijven maar ook verder te worden ontwikkeld.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Conclusie Rijksbeleid

In het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Steeg zijn geen grote ontwikkelingen voorzien die niet reeds op basis van een genomen ruimtelijk besluit kunnen worden gerealiseerd. Er zijn verder ook geen rijksbelangen in het geding, waarmee kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van strijdigheid met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. De jaren daarna is het POL2006 diverse malen geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingplan, provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een

welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro.

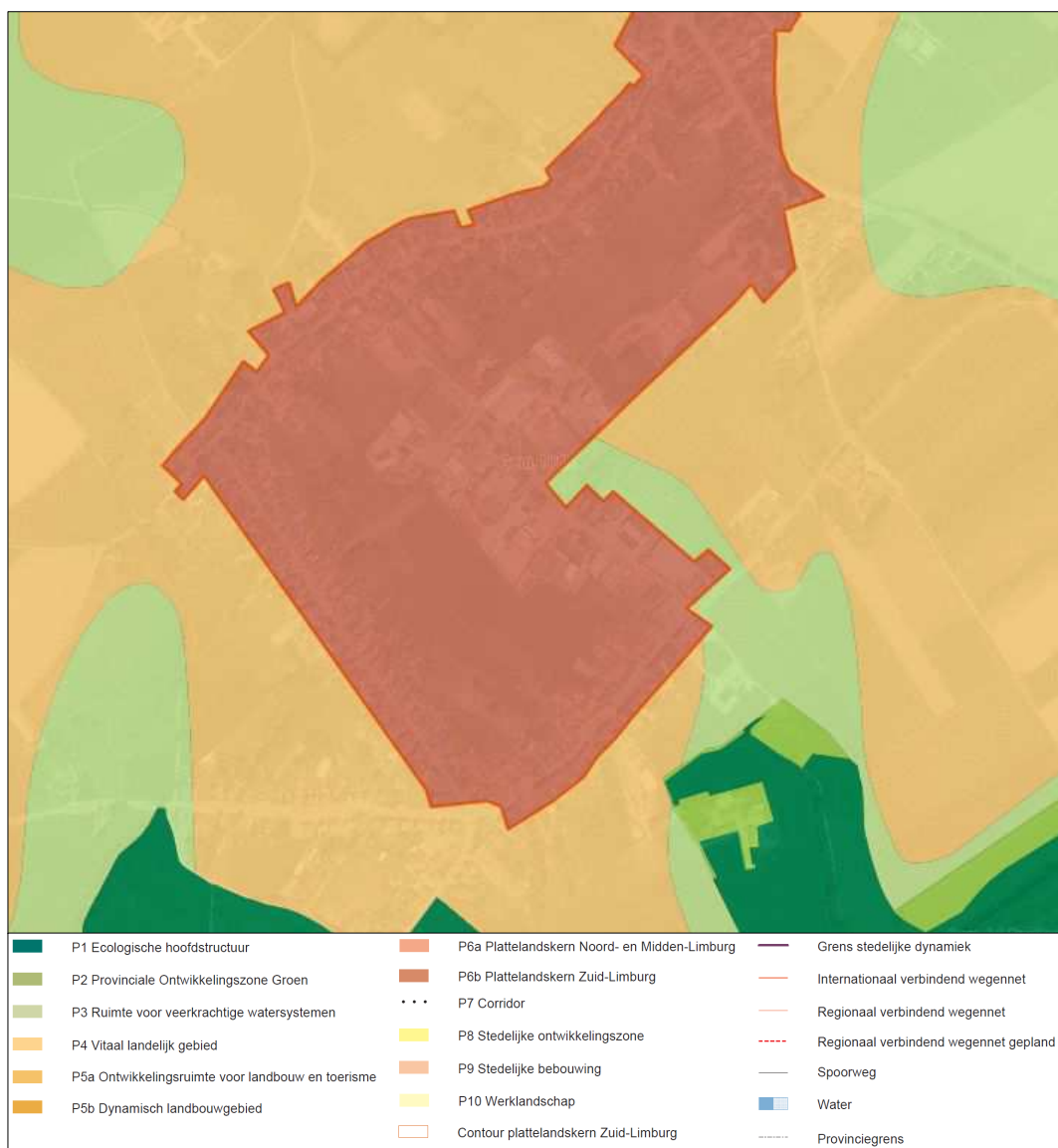
Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Het plangebied behoort voor een groot deel tot perspectief 6b, Plattelandskern Zuid-Limburg. Hierbinnen wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds vanwege de (verwachte) krimpende bevolkingsomvang, de aanwezige omgevingskwaliteiten in het landelijk gebied en de belangen van de landbouw en recreatie en toerisme. In Zuid-Limburg is, in tegenstelling tot Noord- en Midden-Limburg geen mogelijkheid meer tot uitleglocaties aansluitend aan de contour. Dit verschil in ontwikkelingsmogelijkheden tussen de plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg ten opzichte van Zuid-Limburg wordt gemarkeerd door het onderscheiden van twee aparte perspectieven P6a en P6b.

Binnen de contour is het aan de gemeente om zorg te dragen voor een goede balans tussen groen, water en bebouwing. Wél dient bij nieuwe uitleglocaties en nieuwe ontwikkelingen binnen de (verbale) contour ingezet te worden op bovenplanse verevening gericht op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en aanwezige werklocaties.



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving.

Een deel van het plangebied valt binnen perspectief 4, Vitaal landelijk gebied. Het betreft agrarische percelen aan de oostzijde van het plangebied. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Het belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen

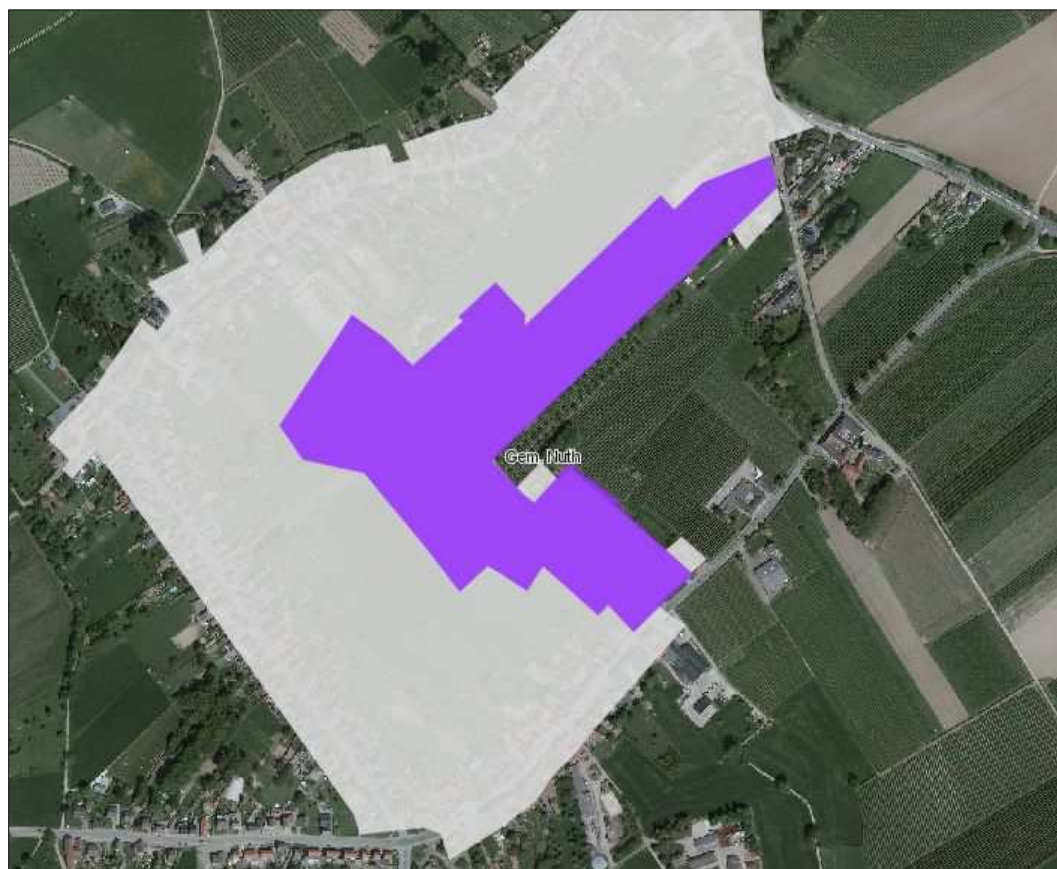
van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Verder is een klein deel van het plangebied gelegen binnen perspectief 3, Ruimte voor veerkrachtige watersystemen. Het betreft agrarische percelen aan de oostzijde van het plangebied. 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, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en "compensatie" van verloren gaande omgevingskwaliteiten. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling, in aanvulling op de perspectieven 1 en 2.

Binnen de algemene randvoorwaarden 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.

Kaart bedrijventerreinen

De kaart 'bedrijventerreinen' van het POL 2006 geeft de fysieke ligging weer van alle Limburgse bedrijventerreinen op basis van de provinciale geografische databank REBIS (Regionaal Economisch Bedrijventerreinen Informatie-Systeem). Op de kaart 'Bedrijventerreinen', behorende tot het POL2006, is het binnen het plangebied gelegen bedrijventerrein aangewezen als 'bedrijventerreinlocatie'.



Uitsnede POL-kaart 'Bedrijventerreinen' voor het plangebied en omgeving.

Werklocaties

Voor de bedrijventerreinenstrategie is er door de provincie Limburg een knip aangebracht tussen POL (hoofdpijnen strategie, rolopvatting, planningsmethodiek) en een Programma werklocaties. Het Programma werklocaties is flexibel, actualisering kan beperkt blijven tot regio's of segmenten waar nodig. Het beleid voor bedrijventerreinen en voor dienstenlocaties is geïntegreerd tot één beleid voor werklocaties. Naast bedrijventerreinen en stedelijke dienstenterreinen (kantoren en detailhandel) geeft dat aandacht aan campussen en bedrijvigheid in binnensteden en woonmilieus. Er wordt ingespeeld op de behoefte aan bedrijfshuisvesting passend bij de veranderende economie en aansluitend op Versnellingsagenda Economie.

De provincie Limburg wil zorg dragen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en om de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. De beschikbaarheid van werklocaties vormt een belangrijk element in het Limburgs vestigingsklimaat. Deze werklocaties moeten in kwaliteit aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven. De ambitie van de provincie is om een excellent vestigingsklimaat te realiseren in Limburg, gericht op de ontwik-

keling en versterking van een aantal clusters van bedrijvigheid. Per cluster varieert de ruimtelijke impact. De provincie wil een grote variatie aan vestigingsmilieus bieden, uiteenlopend van grote logistiek-industriële terreinen tot campussen en van kantoorlocaties tot woonwijken die fungeren als broedplaats voor nieuwe bedrijfjes. Hierbij wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijk ruimtegebruik en zo min mogelijk aantasting van het landschap, zodat sprake is van een duurzaam bedrijven-terreinbeleid dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van Limburg.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van restruimte stelt de provincie kwaliteit centraal.

Nieuwe werklocaties staat de provincie alleen voor wanneer nodig. Zij maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten.

Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

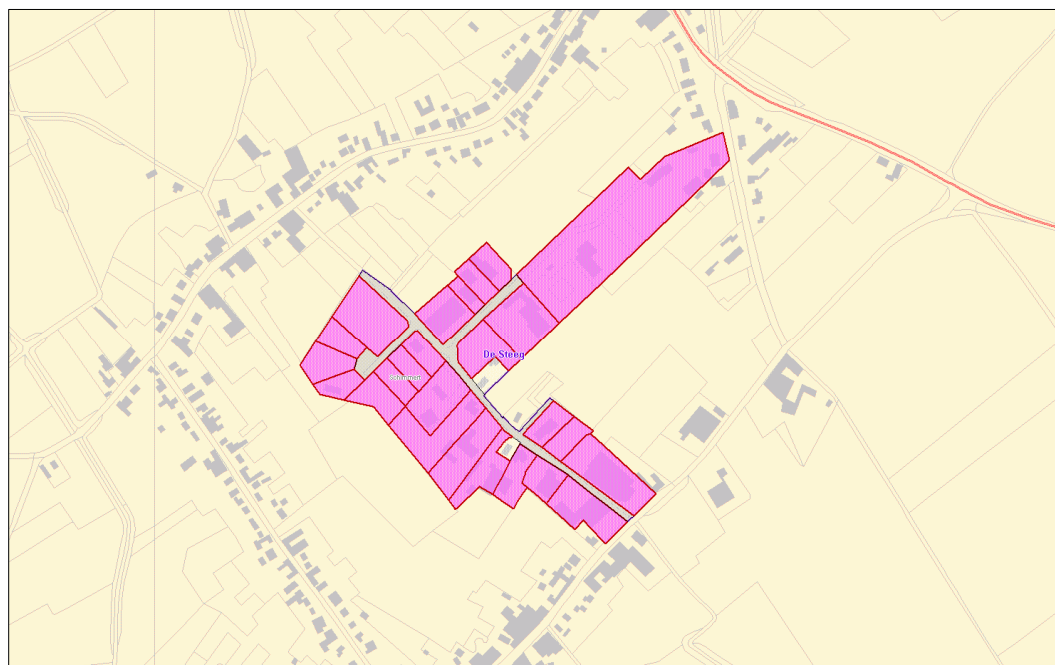
In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Dit betekent dat er voldoende aandacht dient te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren.

In het POL2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieus, een aantal categorieën specifieke werkmilieus onderscheiden. In de onderstaande tabel wordt een koppeling genoemd tussen deze typen werklocaties en de in de praktijk nog veel gehanteerde segmenten van bedrijvigheid. Het is toegespitst op specifieke werkmilieus (bedrijven- en dienstenterreinen), maar gaat ook in op gemengde woon-werkmilieus als binnensteden en woongebieden.

Het beleid is gericht op het bieden van voldoende en gevarieerde vestigingsruimte voor bedrijven om zo een bijdrage te leveren aan het stimuleren en verankeren van de Limburgse economie. Het accent ligt daarbij op de stadsregio's met hun stedelijke dynamiek.

Categorie werklocatie	Segmenten
stedelijke bedrijventerreinen	modern gemengd (MG) en bedrijvenpark (BP)
stedelijke dienstenterreinen	grootschalige detailhandel, grootschalige eigenstandige kantoren en stedelijke recreatieve voorzieningen
logistiek-industriële terreinen (w.o. functiespecifieke terreinen)	gemengd plus (G+) en transport en Distributie (TD)
regionaal verzorgende terreinen	modern gemengd (MG)
lokale terreinen	modern gemengd (MG)
overige terreinen	divers

Segmentering bedrijventerreinen.



Bedrijventerrein De Steeg met kavelindeling volgens de bedrijvenmonitor REBIS.

Volgens het 'Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem' (REBIS) wordt het bedrijventerrein De Steeg aangeduid als 'bedrijventerrein landelijk gebied'. Deze lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Ze kunnen tevens plaats bieden aan bepaalde winkelvoorzieningen die in de bebouwde kom van de betreffende plattelandskern niet meer goed passen.

Lokale bedrijventerreinen vallen onder het segment 'modern gemengd'. Dit zijn terreinen voor kleinschalige en middelgrote bedrijven, waarbij de nadruk ligt op functionaliteit, terwijl voor bedrijvenparken het accent ligt op een hoogwaardige verschijningsvorm.

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

Detailhandel

De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg vormt het kader voor wat betreft het detailhandelsbeleid. In de Handreiking is aangegeven dat detailhandelsfuncties in principe niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Op alle bedrijventerreinen is ondergeschikte verkoop inherent aan de betreffende activiteit toegestaan, bijvoorbeeld van ter plekke vervaardigde producten.

Volgens de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling' geldt voor het landelijk gebied dat winkels die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom, in bepaalde gevallen terecht kunnen op een lokaal bedrijventerrein in de betreffende kern. Het gaat om detailhandelsvestigingen behorend tot een van de volgende branches:

- grove bouwmaterialen;
- landbouwmachines;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits ze voldoen aan het Bevi);
- handel in 2e hands auto's.

Tevens kan het gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels.

Kantoren

Ten aanzien van kantoren stelt de Handreiking dat vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen niet is toegestaan. Ondersteunende kantoorafaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven zijn wel toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De richtlijn is dat het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% mag bedragen.

Voorname uitgangspunten zijn ook van toepassing op het bedrijventerrein De Steeg, welke wordt aangemerkt als lokaal bedrijventerrein in het landelijk gebied.

Restcapaciteit en kavelmaat

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling wordt verder aangegeven dat er zorgvuldig omgegaan moet worden met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen. Deze moet alleen worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen wordt tegengegaan dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m².

Programma Werklocaties

Het Rijk heeft aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL 2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planingsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samenspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties.

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door Gedeputeerde Staten voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

Algemene uitgangspunten

Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:

- zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectiefvolle clusters en sectoren;
- bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;
- er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied;
- specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs-, of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies);
- mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken;
- zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:

- bedrijfswoningen worden niet toegestaan;
- lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
 - Een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (zijnde niet detailhandel);
 - Veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn;
- detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen;
- grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak;
- zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht;
- strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

Een nieuwe segmentering:

In het Programma Werklocaties is een nieuwe segmentering van bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen 1, 2 en 3 (BT1, BT2, BT3): van functioneel naar hoogwaardig;
- stedelijke dienstenterreinen (SD1, SD2), waarbij SD2 als excellent vestigingsmilieu wordt gezien.

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'excellente vestigingsmilieu'). BT1-terreinen zijn voornamelijk functioneel. Indien een terrein het minimumniveau (BT1 of SD1) niet haalt, dan krijgt het terrein het segment BT0 of SD0. In de onderstaande tabel is het onderscheid tussen de verschillende bedrijventerreinen nader uiteengezet.

Bedrijventerrein De Steeg is momenteel nog ingedeeld in segment BT0, wat dus inhoudt dat het minimumniveau voor het segment B1 niet wordt gehaald. Het uiteindelijke streefdoel voor het terrein is om middels herstructurering aan de kwaliteitsnormen van het segment BT2 te voldoen. Hierbij dient te worden aangetekend dat de herstructurering reeds in gang is gezet.

	BT1	BT2	BT3
Gebruikswaarde			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen

Floor-space-index (FSI) ¹	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0 minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
Belevingswaarde			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur
Representativiteit gebouwen	Functioneel	Gemiddeld	Hoog
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
Toekomstwaarde			
Beheer openbaar Gebied	Gemeente	Eigen managementorganisatie	Eigen managementorganisatie
Gezamenlijke	Mogelijk	Restaurant / vergaderfa-	Restaurant / congres

¹ Floor Space Index = verhouding benutbaar inpandig vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvreren en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)		ciliteiten	/ vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang
---	--	------------	---

Nieuwe segmentering bedrijventerreinen, onderscheid tussen BT1, BT2 en BT3.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 heeft Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL 2006 op de volgende punten:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Voor wat betreft werklocaties, wordt met de POL-aanvulling 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.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Steeg is sprake van een actief beheerplan, waarbij geen nieuwe grote ontwikkelingen plaatsvinden, dan wel in de structuurvisie niet zijn voorzien.

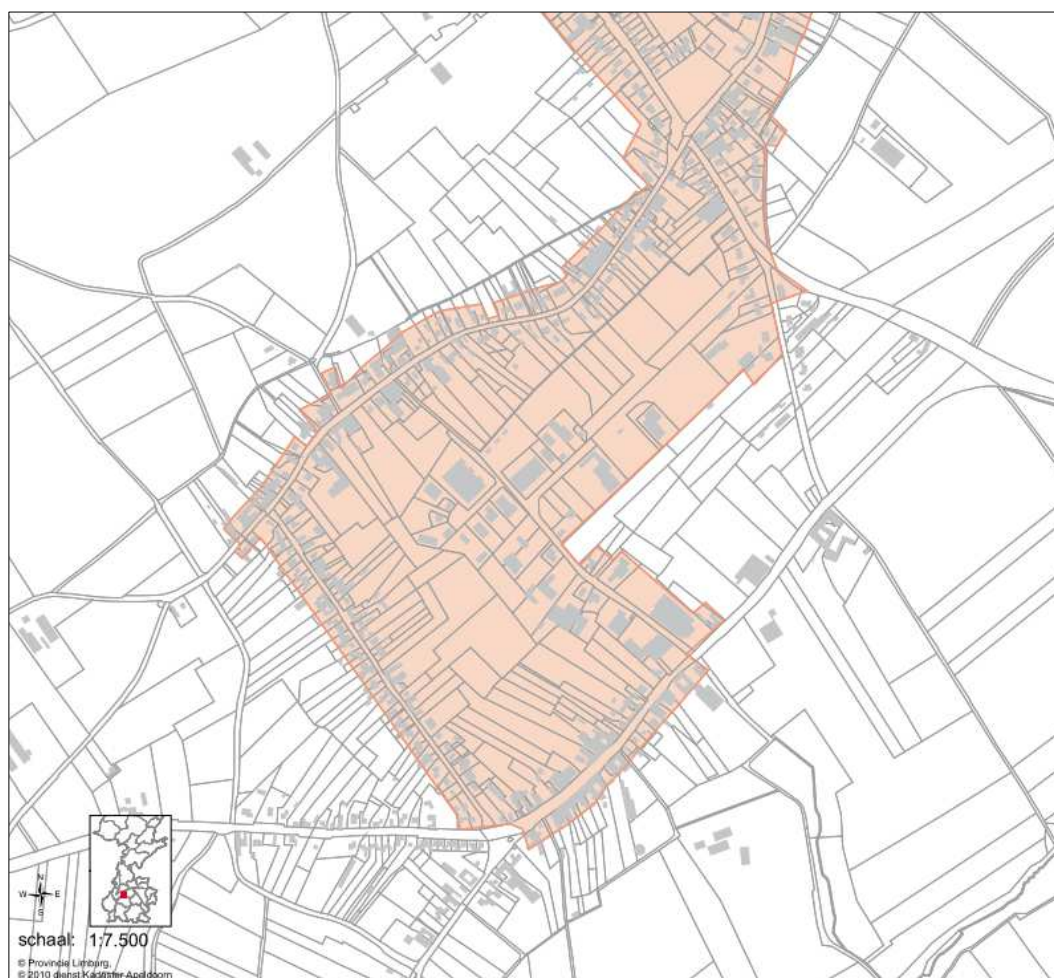
Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid, maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Steeg is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

Contourenatlas Zuid Limburg

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 11 mei 2010 de Contourenatlassen voor Noord- Midden- en Zuid-Limburg vastgesteld. Ter uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn duidelijke en eenduidige contouren rond de Limburgse kernen nodig. Deze zijn nu voor geheel Limburg op kaart gezet. Het plangebied ligt grotendeels binnen de contour. Uitsluitend enkele agrarische percelen aan de zuidoostzijde van het plangebied zijn gelegen buiten de contour.

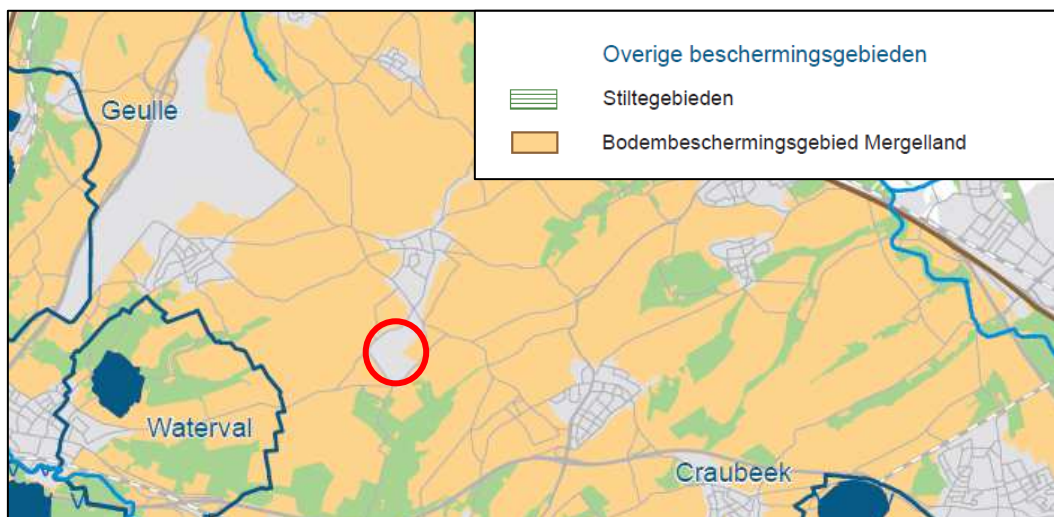


Contour voor het plangebied en de directe omgeving.

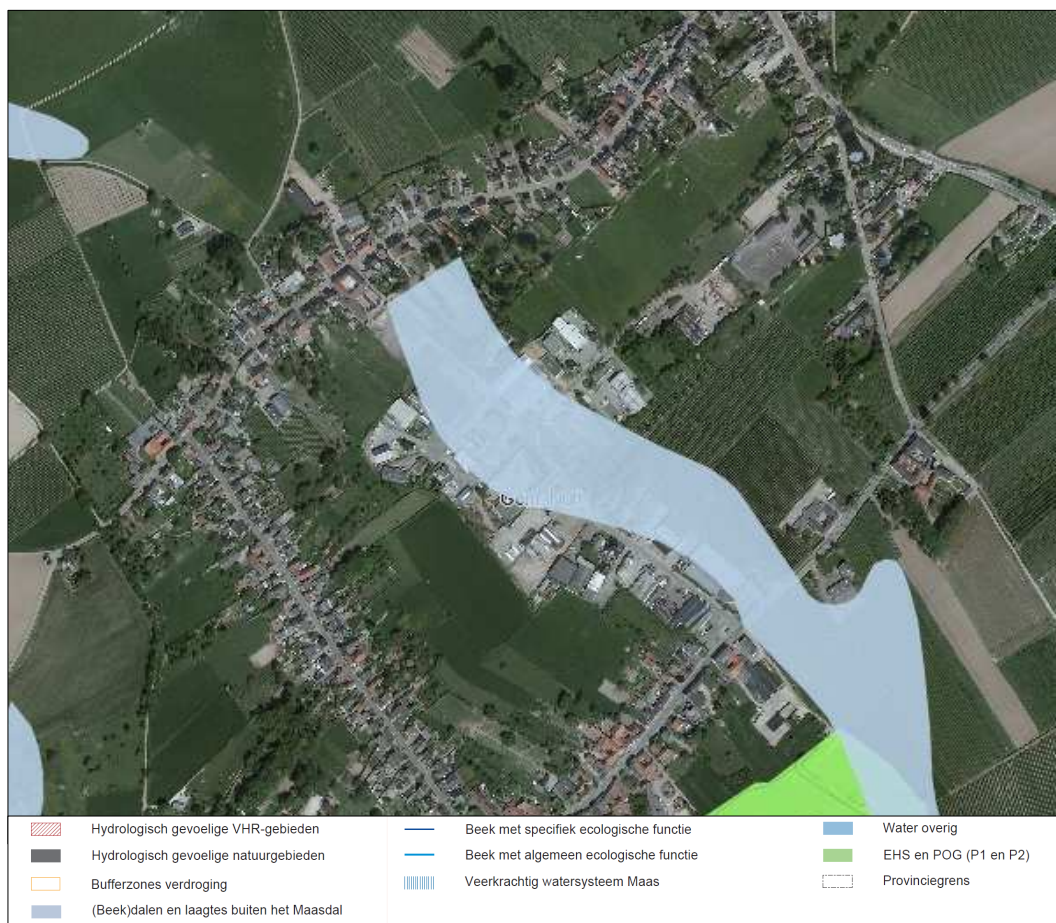
Waardenkaarten POL2006

Op de POL-kaart 'Groene Waarden' is het plangebied niet aangemerkt als gebied waar bijzondere groene waarden aanwezig zijn. Ten zuiden van Schimmert is een

bosgebied gelegen dat behoort tot de Ecologische Hoofdstructuur. Op de POL-kaart 'Blauwe Waarden' is te zien dat een deel van het plangebied gelegen is binnen een beekdal of laagte buiten het Maasdal. Uit de kaart POL-kaart 'Kristallen Waarden' blijkt dat het plangebied is gelegen in het Bodembeschermingsgebied Mergelland.



Uitsnede POL-kaart 'Kristallen Waarden'.



Uitsnede POL-kaart 'Blauwe Waarden'.

Het Mergelland is een gebied waar voor het duurzame behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk is. Hier streeft de provincie naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Dit betekent een extra bescherming van het grondwater (door de kalkrijke ondergrond kwetsbaar voor met name nitraat, bestrijdingsmiddelen e.a. stoffen) en landschapselementen (graften, holle wegen, bronnen en kwelzones, beekdalen, kwetsbaar voor o.a. erosie). De concrete regelgeving is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg.

Conclusie provinciaal beleid

Op grond van de provinciale belangenstaat geldt in het plangebied een aantal provinciale belangen. Dit zijn het Nationaal Landschap Heuvelland, het Veerkrachtig Watersysteem (P3), het Vitaal Landelijk gebied (P4) en het bodembeschermingsgebied Mergelland. In het kader van de structuurvisie voor De Steeg heeft uitgebreid overleg met de provincie plaatsgevonden en is de structuurvisie positief beoordeeld. Het bestemmingsplan vormt de verdere uitwerking van de structuurvisie en is daarmee in lijn met het provinciale beleid.

In het voorliggende bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Steeg zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen voorzien. Mede vanuit dat oogpunt kan dan ook geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijdigheid is met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke Structuurvisie Parkstad Limburg - aanvulling Nuth

Op 2 november 2009 is de intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg van kracht geworden voor de gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal. De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg zet de toekomstlijnen uit voor twee structuurdragers:

- 1. ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit*
- 2. de economisch-maatschappelijke ontwikkeling.*

Op 22 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Nuth besloten deel uit te gaan maken van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg. Hiertoe is in mei 2011 een aanvulling op de intergemeentelijke structuurvisie opgesteld.

De intergemeentelijke structuurvisie zet de toekomstlijnen uit voor de twee structuurdragers met een uitwerking op vier hoofdthema's:

- **Ruimtelijke identiteit** - regionale ontwikkeling met de natuur als goede buur;

- **Economie** - meer vitaliteit en ondernemerschap vanuit historische en huidige kracht;
- **Wonen** - meer kwaliteit voor een veranderende bevolking;
- **Mobiliteit** - meer samenhang, betere bereikbaarheid.

Op de 'Ontwikkelingskaart behorende bij de intergemeentelijke structuurvisie is het bedrijventerrein De Steeg grotendeels aangeduid als 'Bebouwd gebied: werken'. Het omliggende agrarische landschap is aangeduid als 'Landschap' en deels als 'Beekdalen'.



Ontwikkelingskaart Intergemeentelijke Structuurvisie.

Op de 'Beheer- en Sturingskaart' is aangegeven dat de regionale relevantie van het plangebied gering is. Dit komt overeen met het provinciale beleid waarin het bedrijventerrein De Steeg is aangeduid als lokaal bedrijventerrein. Voor het plangebied wordt in de intergemeentelijke structuurvisie aangegeven dat de noodzaak om vanuit een regionaal perspectief te werken c.q. aan te sturen minder of niet aanwezig is. Tot slot wordt meer ruimte gegeven aan kleinschalige bedrijvigheid, waarbij binnen de gemeente Nuth, bedrijventerrein De Steeg hierin voorziet.

Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020

Op 21 februari 2011 heeft de Parkstad Raad de Retailstructuurvisie 2010-2020 vastgesteld. Hierin wordt aangegeven dat door de bevolkingsafname in Parkstad Limburg de urgentie hoog en de ambitie groot is om de economie een stevige impuls te geven en een duurzaam perspectief te bieden voor de inwoners. Met een stevige agenda werken de acht gemeenten binnen Stadsregio Parkstad Limburg aan een

sterke en duurzame economische structuur. Daarvoor zijn programma's ontwikkeld, gericht op Economie, Ruimte & Mobiliteit en Wonen. Resultaten worden bereikt door daadwerkelijk aan de slag te gaan. Actieve samenwerking met partners in zowel de publieke als private sector is daarbij een strategische keuze.

De Retailstructuurvisie Parkstad Limburg 2010-2020 geeft de koers op weg naar een duurzame en vitale verzorgingsstructuur, een koers die richting geeft aan de gezamenlijke opdracht aan overheden en marktpartijen om de retailstructuur voor te bereiden op een kanteling onder invloed van demografische ontwikkelingen, marktpotenties en een functionele structuur die onderscheid maakt in de stedelijke omgeving van de netwerkstad met satellietcentra én de landelijke structuur van de dorpen en kernen. Parkstad Limburg hecht aan het belang van beide verzorgingsniveaus.

De retailvisie legt de uitdagingen waar de gemeenten voor staan bloot, maar koppelt hieraan regie en steun vanuit het gezamenlijke belang voor Parkstad. De retailvisie bevat de gezamenlijke koers voor Parkstad en is daarmee overkoepelend van karakter en kaderstellend voor de uitwerking op lokaal niveau. De gemeenten zijn zelf zeer goed in staat om de verantwoordelijkheid hiervoor te dragen en kunnen elkaar aanspreken op de rechten en plichten die inzet zijn voor het daadwerkelijk realiseren van een retailstructuur die adequaat heeft gereageerd op de zo manifeste daling van het inwonertal mét een sterke vergrijzing en ontgroening van de bevolking.

Tot de landelijke gemeenten van de Parkstadregio behoren Nuth, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal. Binnen de Parkstadregio hebben de kernverzorgende en dorpscentra allemaal een lokaalverzorgende functie. De grotere centra zoals Nuth en Voerendaal vervullen tevens een functie voor de omliggende kernen binnen de gemeente. Op het laagste niveau vervullen de clusters in Hulsberg en Schimmert, ondanks het beperkte draagvlak, nog een kernverzorgende functie. De kernverzorgende functie voor Schimmert dient behouden te blijven. Op het bedrijventerrein De Steeg zijn echter geen retailfuncties aanwezig of voorzien.

Conclusie regionaal beleid

In het bestemmingsplan voor De Steeg zijn geen grote ontwikkelingen voorzien. Voor de actualisatie van het bestemmingsplan voor het plangebied bestaan vanuit het regionale beleid geen bezwaren.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Gemeente Nuth, Deel Kernen en bedrijventerrein De Horsel

De gemeenteraad van de Gemeente Nuth heeft op 14 juli 2009 de 'Structuurvisie Gemeente Nuth' vastgesteld.

Het doel van de structuurvisie is invulling te geven aan concrete ruimtelijke mogelijkheden voor wonen en werken. Daarnaast zijn er nog (bovenlokale) gebiedsopgaven die op de gemeente Nuth afkomen. De keuzes ten aanzien van woon- en werklocaties dienen aan te sluiten bij de gebiedskarakteristiek en mogen niet strijdig zijn met de reeds aanwezige ruimtelijke gebiedsopgaven (bijvoorbeeld natuur, ecologie en water).

Gebaseerd op de bestaande kwaliteiten in de gemeente, wordt een duurzaam structuurbeeld opgezet. In dit duurzaam structuurbeeld worden verschillende deelgebieden aangewezen waarbij een globale ontwikkelings-of beheersstrategie wordt geformuleerd.

Het duurzaam structuurbeeld wordt vertaald naar ontwikkelingsmogelijkheden in en rond de kernen. Voor Schimmert worden kansen gezien in de versterking van de karakteristieke lintstructuur met de daarbij van oudsher behorende woonbebouwing en voorzieningen.

De omgeving van De Steeg en het WML-terrein wordt aangeduid als zoekgebied ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Ook de gronden in dit gebied met een agrarische functie komen in aanmerking voor een nieuwe niet-agrarische, dus bedrijfsmatige, functie.

Strategische visie 'Nuth in 2020'

De gemeente Nuth heeft in 2007 de Strategische Visie 'Nuth in 2020' vastgesteld. Het in de visie opgenomen gemeentelijk beleid is op de volgende hoofdlijnen ingevuld:

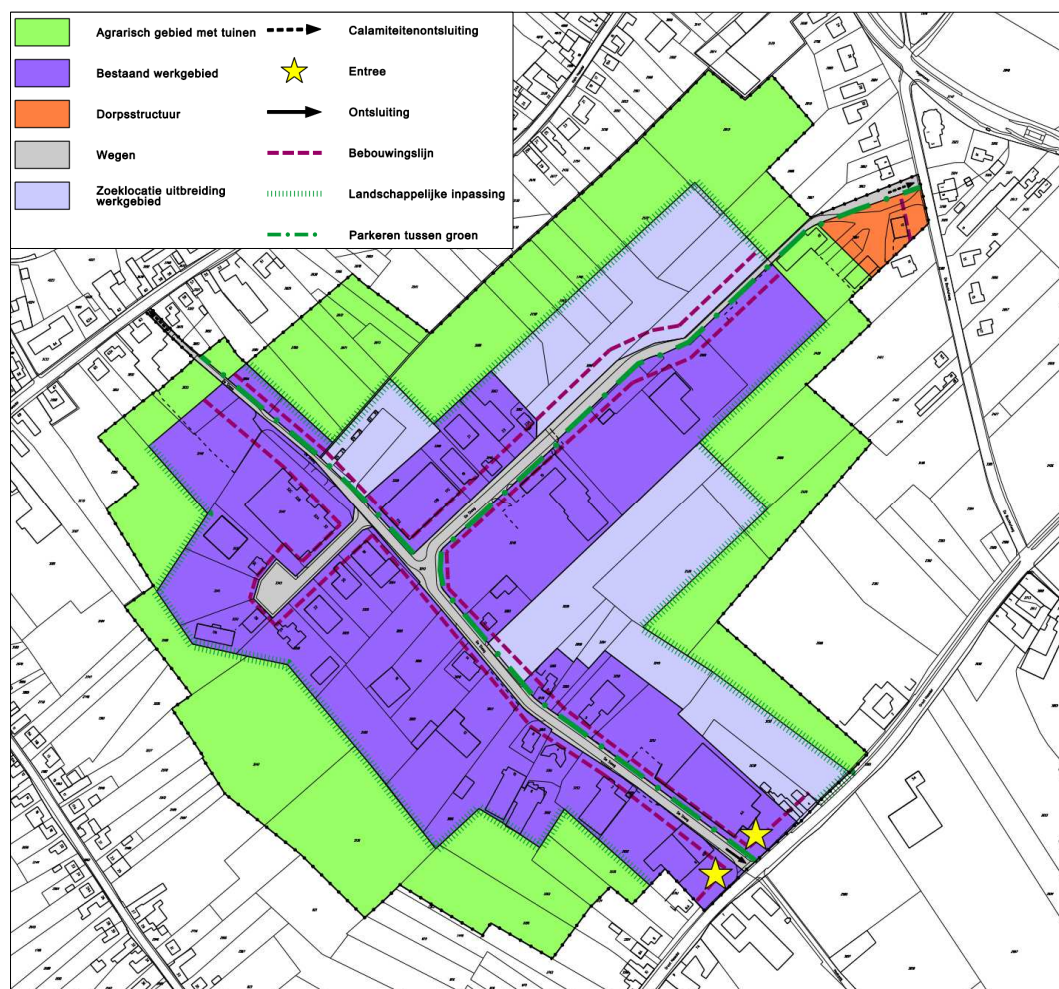
- een actief beleid gericht op de inrichting en beheer van het landschap;
- een actief beleid, gericht op het behoud van waardevolle panden en het waar nodig toekennen van een nieuwe bestemming van de panden;
- een actief planontwikkelingsbeleid op nadrukkelijk geselecteerde locaties;
- een actief beleid gericht op de benutting van de kansen die vergrijzing met zich mee brengt en het faciliteren (verbinden) van de ondernemers die hierin een rol willen spelen;
- een actieve grondpolitiek - in brede zin - om zo posities te verwerven om gewenste ontwikkelingen (én behoud) mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en te voorkomen;

- een actief acquisitiebeleid gericht op het aantrekken van ondernemers die passen bij het gewenste profiel van Nuth en het zijn van een verbindende factor in het ondernemersnetwerk in de gemeente (relatiebeheer);
- een actief beleid om mensen gebruik te kunnen laten maken van de voorzieningen die bijdragen aan het woon- en leefklimaat in de kernen.

Voor wat betreft bedrijventerrein De Steeg wordt aangegeven dat dit terrein in 2020 gerevitaliseerd is tot een lokaal bedrijventerrein. Hierbij dient door zorgvuldig ruimtegebruik (inbedding voormalige WML-terreinen) en een duurzame aanpak voldoende ruimte gecreëerd te worden voor bedrijven die in de periode 2007-2020 vanuit de kernen zijn verplaatst, in combinatie met enkele lokale startende ondernemers.

Structuurvisie De Steeg

Op 5 juli 2011 heeft de gemeenteraad van Nuth de Structuurvisie De Steeg vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het oplossen van knelpunten en te komen tot een duurzaam bedrijventerrein met een goed vestigingsmilieu en representatieve inrichting.



Structuurvisiekaart behorende bij de Structuurvisie De Steeg.

In de structuurvisie is getracht inzichtelijk te maken hoe de komende periode voor het bedrijventerrein De Steeg tot een kwaliteitsimpuls kan worden gekomen. Hieraan liggen diverse keuzes, uitgangspunten en ruimtelijke afwegingen ten grondslag.

Het wensbeeld voor bedrijventerrein De Steeg is een kleinschalig bedrijventerrein met een uitstekend vestigingsklimaat voor lichtere bedrijvigheid. Door de ligging nabij de kern Schimmert en op grotere afstand van de hoofdontsluitingsstructuur van de gemeente Nuth is het bedrijventerrein met name aantrekkelijk voor de lokale bedrijven met veelal een kleinschalig karakter. Duurzaamheid wordt bereikt door herinrichting van het openbare gebied waarbij de ontsluiting van het terrein geoptimaliseerd en het parkeren gestructureerd wordt. Daarnaast wordt een landschappelijke overgang naar het aansluitende landelijke gebied benadrukt.

Om het wensbeeld van een bedrijventerrein met een open en 'dorps' karakter waar ondernemers graag verblijven te bereiken zijn de volgende vijf uitgangspunten verwoord:

- *Kleinschalig*: Een bedrijventerrein met uitstekend vestigingsklimaat voor lichtere bedrijvigheid;
- *Zichtbaar met uitstraling*: Verbetering van de zichtbaarheid en uitstraling;
- *Ingepast in het landschap*: Landschappelijke inpassing en overgang naar het aansluitende 'buiten'gebied;
- *Bereikbaar*: Optimalisering ontsluiting en bereikbaarheid;
- *Duurzame openbare voorzieningen*: Verduurzaming structuur nutsvoorzieningen.

Op de structuurvisiekaart zijn tot slot enkele zones aangeduid als zoekgebied voor uitbreiding van het werkgebied. Deze zones worden in het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Steeg nog niet als zodanig bestemd. Onderzocht is of er mogelijkheden zijn voor ontwikkeling waarbij particulier initiatief voorop staat. Conclusie was dat op dit moment verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein niet haalbaar is omdat private partijen deze ontwikkeling niet willen of kunnen uitvoeren.

Welstandsbeleid

Op basis van de herziene woningwet per 1 januari 2003 is elke gemeente verplicht welstandsbeleid vast te stellen. Het welstandsbeleid voor Nuth is vastgelegd in de 'Welstandsnota Landelijk Parkstad'.

Er wordt in de welstandsnota een onderscheid gemaakt tussen de volgende welstandsniveaus:

1. bijzonder welstandsgebied;
2. potentieel welstandsgebied;

3. regulier welstandsgebied;
4. vrij welstandsgebied.

Op 13 december 2011 heeft de gemeenteraad van Nuth besloten dat de gemeente Nuth welstandsvrij wordt gemaakt, behoudens de wettelijk verplichte categorie 'Monumenten en beschermd stads- en dorpsgezicht'.

Op basis van het in de welstandsnota verwerkte raadsbesluit van 13 december 2011 geldt voor bedrijventerrein De Steeg welstandsniveau 4 'vrij welstandsgebied'.

Conclusie gemeentelijk beleid

In het nieuwe bestemmingsplan voor De Steeg zijn geen grote ontwikkelingen voorzien en het plan is dan ook niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor de ruimtelijke ordening. Het is het enige document dat direct bindend is voor burgers en overheid. De gemeente Nuth streeft naar een actualisering en uniformering van de bestemmingsplannen.

Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Steeg betreft een actief beheerplan, dat wil zeggen dat er geen grote ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied en dat de bestaande functies merendeels worden beschermd. Wel worden afgeronde concrete plannen meegenomen, zodat sprake is van een actueel bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet niet onnodig beperkend zijn voor de burgers, maar wel heldere randvoorwaarden stellen en kaderstellend zijn waar nodig.

Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen, waardoor wel ruimte is voor dynamiek. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Het hele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

Bij het vaststellen van de bestemmingen worden, hoewel een nieuwe plansystematiek gebruikt wordt, de bestemmingen zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het bestaande gebruik van gronden en gebouwen.

4.1 Ruimtelijke en functionele afweging

Voor de verschillende functionele aspecten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Wonen

Beleidsdoelstellingen wonen

- Geldende bouwrechten voor zover niet gelegen binnen een milieuhindercirkel of strijdig met beleid worden gerespecteerd;
- Nieuwe (bedrijfs-)woningen worden in principe niet toegestaan;
- Enige mate van flexibiliteit in bouwrechten is wenselijk;

- Aan huis gebonden beroepen e.d. zijn mogelijk binnen de woning.

Bedrijvigheid

Beleidsdoelstellingen bedrijvigheid

- Aanwezige bedrijven worden positief bestemd. Uitgangspunt is dat categorie 1, 2 en deels categorie 3 bedrijven zich op het bedrijventerrein mogen vestigen. Bestaande categorie 4 bedrijven worden positief bestemd middels een specifieke aanduiding. Voor categorie 3 bedrijven waarvoor op basis van de VNG-lijst bedrijven en milieuzonering geldt dat ze te dicht bij woningen gelegen zijn, geldt dat ze eveneens specifiek worden bestemd;
- De maximale kavelmaat bedraagt 5.000 m²;
- De maximale bouwhoogte van bebouwing bedraagt 6,50 meter met een afwijkingmogelijkheid tot 9,00 meter;
- Per bedrijfsperceel mag ten hoogste 70% van het bouwvlak worden bebouwd;
- De afstand van de gebouwen tot aan een van de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter, waarbij onder bepaalde voorwaarden middels een afwijkingsbevoegdheid een kleinere afstand mogelijk wordt gemaakt;
- Bij het bepalen van uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - ze mogen de schaal van het plangebied niet te boven gaan;
 - de uitbreiding dient uit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar te zijn;
 - de bedrijfsbelangen (ruimte voor het bedrijf) dienen te worden meegewogen;
 - ze dienen landschappelijk inpasbaar te zijn.
- Nieuwe milieugevoelige functies (o.a. woonfunctie) binnen milieuhindercirkels worden niet toegestaan;
- In combinatie met het wonen kan kleinschalige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 en / of een aan-huis-gebonden beroep worden toegestaan.

Verkeer

Beleidsdoelstellingen verkeer

- De Steeg is aangewezen als een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. Dit snelheidsregime dient gehandhaafd te blijven;
- Het parkeren op het openbaar gebied van het bedrijventerrein dient op een duidelijke manier geregeld te worden. Middels een verkeersbesluit van november 2011 zijn daartoe parkeerverbodzones ingesteld en tevens 2 parkeergele-

genheden voor vrachtauto's;

- Parkeren ten behoeve van de bedrijvigheid dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij tevens dient te worden voorzien in parkeerplaatsen voor bezoekers.
- De vaststelling van het aantal benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van een functie, dient te geschieden op basis van de parkeerkencijfers uit "Parkeerkencijfers- Basis voor parkeernormering" van het CROW.
- Ten behoeve van de veiligheid wordt een calamiteitenontsluiting aan De Bockhofweg mogelijk gemaakt. Hier is uitdrukkelijk geen sprake van een reguliere ontsluiting voor het bedrijventerrein.

Groen

Beleidsdoelstellingen groen

- De aanwezige groenvoorzieningen dienen gehandhaafd te blijven en waar mogelijk versterkt te worden;
- Voor zover van toepassing dienen bestaande groenvoorzieningen positief bestemd te worden.
- Om de uitstraling van het bedrijventerrein te versterken, wordt ernaar gestreefd om op minimaal 10% van het perceelsoppervlak van de bedrijfspercelen groenvoorzieningen aan te brengen.

4.2 Onderzoeksaspecten

Bij de actualisering van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

4.2.1 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

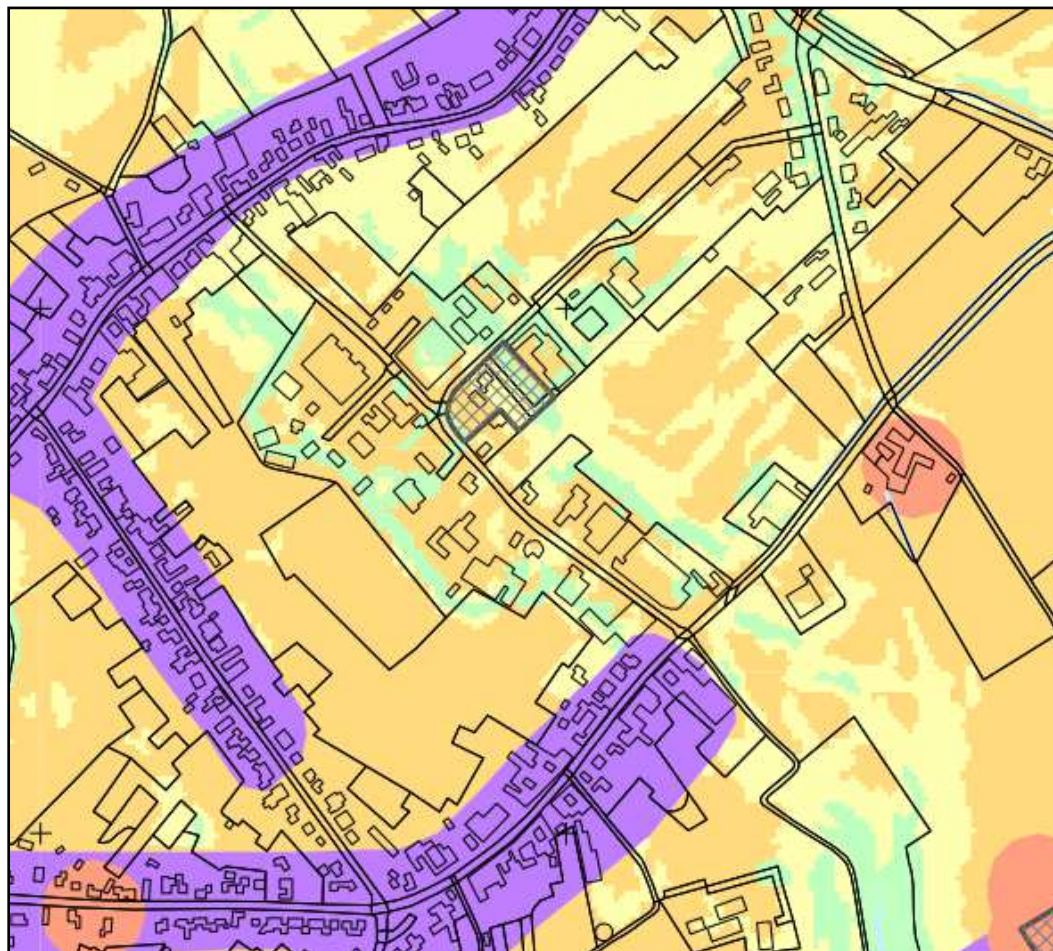
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Nuth beschikt nog niet over eigen vastgesteld archeologisch beleid. Wel is momenteel op regionaal niveau, in Parkstadverband, archeologisch beleid in ontwikkeling. Aangezien dit beleid nog niet is vastgesteld, wordt teruggegrepen op de archeologische advieskaart uit 2007

Toetsing

Het bebouwde deel van het plangebied ligt voor een groot deel binnen een gebied hoge archeologische verwachtingswaarde. Het overige deel van het plangebied heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Zodra er ontwikkelingen plaatsvinden waarbij het te ontwikkelen gebied groter is dan 250 m² (bij hoge verwachtingswaarde c.q. 2.500 m² (bij middelhoge verwachtingswaarde) is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in principe noodzakelijk. Aangezien sprake is van een beheersmatig bestemmingsplan hoeft in het kader van het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Steeg geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In de

regels zijn door middel van een dubbelbestemming archeologische waarden veiliggesteld.



Archeologische advieskaart 2007

4.2.2 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanwezige functies. Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonder-

zoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist.

Toetsing

Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Steeg is aan actief beheerplan. Dit betekent dat er geen nieuwe grote ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden toegelaten. Aangezien geen functiewijzigingen plaatsvinden is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. De overgenomen bestaande rechten zijn in desbetreffende procedures onderzocht op uitvoerbaarheid.

4.2.3 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen monumentale gebouwen of bouwwerken gelegen.

4.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (geén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Aan de hand van deze risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond het plangebied. Blijkens de risicokaart bevinden er zich geen risicovolle bedrijven of objecten binnen het plangebied en de directe omgeving.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en de directe omgeving.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Ten zuidoosten van het plangebied liggen naast elkaar twee ondergrondse gas-transportleidingen van de Gasunie. De 10^{-6} -contouren van deze leidingen vallen buiten de grenzen van het plangebied. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de genoemde gastransportleidingen. Omdat echter sprake is van een beheersmatig bestemmingsplan, waarbij geen significante toename van het aantal personen voorzien is binnen het invloedsgebied van de leidingen en waarbij in de huidige situatie geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico, wordt een nader onderzoek naar het groepsrisico niet noodzakelijk geacht.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een weg waarover veelvuldig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding).

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied van ondergrondse gastransportleidingen. Gezien het feit dat sprake is van een actief beheerplan, wordt geen gewijzigde invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Als gevolg van het bestemmingsplan zal namelijk geen significante toename plaatsvinden van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de leidingen. Aangezien in de huidige situatie geen sprake is van een overschrijding van het groepsrisico, is een nader onderzoek niet noodzakelijk en hoeft ook geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

4.2.5 Flora & fauna**Achtergrond***Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen

die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Flora en faunawet

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode³ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of nieuwe ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

³ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd natuurgebied. De provincie Limburg werkt met de (Rijks-) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en tevens met de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Uit de provinciale uitwerking van de EHS en POG kan geconcludeerd worden dat het plangebied geheel buiten deze begrensde gebieden ligt.

Soortbescherming

Uit de provinciale flora- en faunagegevens⁴ blijkt dat het plangebied niet volledig is onderzocht in verband met de ligging binnen bestaand bebouwd gebied. Binnen het plangebied zijn een beperkt aantal meldingen opgenomen van waargenomen broedvogels. Aangezien er sprake is van een actief beheerplan wordt hierop geen gewijzigde invloed uitgeoefend.

Conclusie

Gezien het feit dat het bedrijventerrein voor een groot deel verhard is en wordt verstoord door menselijk gebruik, kan worden aangenomen dat zich binnen het bedrijventerrein weinig tot geen beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen. Ook de omliggende agrarische percelen worden overwegend verstoord door menselijk gebruik.

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, bestaan er op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren voor de actualisatie van het bestemmingsplan voor het plangebied.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

⁴ Bron: website provincie Limburg, (www.natuurgegevensprovincielimburg.nl).

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Toetsing

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit in Schimmert goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Er worden in het kader van het bestemmingsplan voor de bedrijventerrein De Steeg geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving bedraagt de concentratie PM_{10} in Schimmert 25,3 $\mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse 19,0 $\mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.2.7 Milieuzonering

In het kader van het bestemmingsplan zijn geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen en worden er ook geen nieuwe milieubelastende bedrijven mogelijk gemaakt. Er vinden kortom geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd en vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er dan ook geen problemen.

In de als bijlage toegevoegde tabel is een overzicht gegeven van de relevante bedrijven en instellingen binnen het plangebied, met bijbehorende milieuzonering conform de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering" (2009), uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten.

4.2.8 Water

Achtergrond

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem. Allereerst wordt ingegaan op het waterbeleid.

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

WB21- Ruimte voor water

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Eind jaren negentig ondervinden verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water. Dit heeft maatschappelijk en politiek de vraag doen rijzen of Nederland zijn waterhuishoudkundige situatie nog wel op orde heeft. En of we wel voldoende zijn voorbereid voor de 21e eeuw op de veranderingen in ons klimaat, ruimte en grondgebruik. Naar aanleiding van deze problematiek is de Commissie Waterbeheer 21e eeuw ingesteld. Deze commissie heeft in haar advies van augustus 2000 gepleit voor 'Ruimte voor Water'. Het Kabinet heeft deze aanbevelingen verwoord in het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water' en 'Ruimte voor de Rivier'.

Dit heeft uiteindelijk geleid tot het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit akkoord hebben het Rijk en Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten afspraken gemaakt over een gezamenlijke aanpak van de waterproblematiek. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het Nationaal Bestuursakkoord Water heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden.

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het water-

schap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer

De Provincie Limburg geeft in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer (juli 2006) aan hoe oude en nieuwe stedelijke wateropgaven bij elkaar komen in een samenhangende visie op beleidsdoelen en beleidsaanpak in het stedelijk waterbeheer. De hoofdlijnen van het beleidskader zijn verankerd in het POL2006.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het in beeld brengen van wateroverlastknelpunten vanuit grondwater, riolering en wateren in gemeentelijk beheer en het vaststellen en nemen van noodzakelijke maatregelen. Daarnaast wordt aan gemeenten en waterschappen gevraagd om via baggerplannen de aard en omvang van de baggerproblematiek in stedelijke wateren in beeld te brengen en voor 2015 maatregelen te nemen om de watersystemen op orde te krijgen.

Het afkoppelen van regenwater van het riool is in bebouwd gebied een belangrijk middel om watersystemen op de langere termijn op orde te houden en draagt bij aan meerdere waterdoelen. De scheiding van waterstromen is inmiddels als uitgangspunt van het nationale beleid benoemd en wordt wettelijk verankerd.

Gemeenten krijgen daarbij een grote verantwoordelijkheid om op lokaal niveau een doelmatigheidsafweging te maken. De Provincie volgt de nationale beleidslijn door 'maximaal afkoppelen binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidsdoel te formuleren. Investerings in bestaand gebied vinden bij voorkeur pas plaats indien maatschappelijke ontwikkelingen (renovatie, herstructurering) de mogelijkheid bieden om kosteneffectieve maatregelen te nemen.

Gemeenten dienen in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan te geven hoe zij tot invulling van het begrip doelmatigheid komen. Provincie en waterschappen ondersteunen de gemeenten bij het ontwikkelen van zo'n verbreed plan. De Provincie wil de praktijkervaringen van de komende jaren benutten om samen met gemeenten en waterschappen al werkende tot nadere concretisering van het begrip doelmatig komen.

Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de plan-procedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;

- invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 en is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving. Het waterbeheersplan bevat concrete zaken die het waterschap in de periode van 2010 tot 2015 gaat aanpakken, waaronder investeringen, de visie van het waterschap op het waterbeheer in Zuid- en Midden-Limburg en beslissingen over de uitvoering van nieuwe projecten.

Het Watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas heeft de punten die voor de meeste ruimtelijke plannen relevant zijn gebundeld in het overzicht 'Praktische vuistregels voor de watertoets'. In dit overzicht zijn de belangrijkste punten waarop het watertoetsloket plannen beoordeelt opgenomen. Voor zover mogelijk wordt bij de plannen aangesloten bij belangrijkste richtlijnen om nieuwe plannen toekomst- en waterbestendig uit te kunnen voeren. De belangrijkste richtlijnen zijn onderstaand weergegeven:

- Rekening houden met de waterbelangen uit de WaterATLAS;
- Gevolgen van het plan voor (grond)water in het gebied en de omgeving aangeven;
- 10% van het plangebied reserveren voor water;
- Wateropgave oplossen binnen het plangebied (niet afwentelen);
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit; hergebruik water, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren);
- toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit Schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- Verantwoord afkoppelen;
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur;
- Doorkijk geven naar T=100 (45 mm in 30 minuten);
- Uitvoeren van bodem-/infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand;
- Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;

- Beheer en onderhoud geregeld?;
- Rekening houden met hoogteverschillen in gebied en omgeving;
- Een waterparagraaf in het plan opnemen;
- Waterbelangen planologisch vastleggen in ruimtelijke plannen;
- Plan voorleggen aan waterbeheerder tenzij het onder de ondergrens valt.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen. Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zullen deze richtlijnen moeten worden toegepast.

Kenmerken watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het plangebied, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater en regen- en afvalwater.

Grondwater

De bebouwing en verharding in het plangebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Wat de invloed daarvan in het plangebied is op het grondwaterregiem kan moeilijk worden gekwantificeerd. Pas de laatste jaren is er meer aandacht binnen het stedelijk gebied voor die problematiek. Wanneer in de toekomst werkzaamheden aan de infrastructuur of vervanging van de riolering noodzakelijk zijn, kunnen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater worden onderzocht.

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied, maar wel in het bodembeschermingsgebied Mergelland. Het Bodembeschermingsgebied Mergelland is opgenomen omdat in het Mergelland uitdrukkelijk gestreefd wordt naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige en bijzondere, biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen noemenswaardig oppervlaktewater aanwezig.

Regen- en afvalwater

Bij de nieuwe woningen, bedrijfsgebouwen of andere ontwikkelingen dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Nuth aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Conclusie

Het nieuwe bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Steeg betreft een actief beheerplan, waarbij geen grote ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dus ook geen gewijzigde invloed op het watersysteem wordt uitgeoefend. Vanuit dit oogpunt bestaan er kortom geen belemmeringen.

Overleg waterschap

In het kader van het vooroverleg zal het voorliggende bestemmingsplan worden voorgelegd aan het waterschap Roer en Overmaas.

4.2.9 Geluid**Achtergrond**

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen, scholen en o.a. ziekenhuizen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners of gebruikers van

een geluidsgevoelig object. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het college van burgemeester en wethouders (tot maximaal 53 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Toetsing

De we De Steeg is middels een verkeersbesluit in november 2011 aangewezen als een 30 km-zone. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten hoeft volgens de Wet geluidhinder geen onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen als gevolg van wegverkeerslawaaï. Dit neemt niet weg dat wenselijk is om in het kader van een goede ruimtelijke ordening soms toch een dergelijk onderzoek uit te voeren.

Gezien het bovenstaande en het feit dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Verder is geen sprake van geluidgezoneerd bedrijventerrein of van bedrijven met een geluidzone. Ook vanuit dat oogpunt bestaan er dus geen belemmeringen.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexxwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Dit bestemmingsplan betreft een actief beheerplan waarin geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is vooroverleg gevoerd met de belanghebbende instanties en het ontwerp bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder de mogelijkheid heeft gekregen om een zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan heeft ook voor de inspraak ter visie gelegen. Voor een reactie op de inspraak- en vooroverlegreacties wordt verwezen naar bijlage 2, de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is opgenomen in bijlage 3.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan voor de kern Schimmert is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het hele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Aangesloten is bij de gemeentelijke standaard, zoals in het bestemmingsplan "Kern Schimmert". Het plan is verder conform de vereisten zoals omschreven in de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) en tevens wordt aangesloten bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

6.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de wettelijke systematiek voor bestemmingsplannen en de aanvullende gemeentelijke systematiek.. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

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

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 3 - Agrarisch

De onbebouwde agrarische gronden binnen het plangebied zijn als zodanig bestemd. De gronden mogen niet worden bebouwd, behoudens in de vorm van draadomheiningen en / of draaderafscheidingen.

Overige werkzaamheden, behoudens normaal agrarisch gebruik, zijn niet toegestaan zonder omgevingsvergunning.

Artikel 4 - Bedrijventerrein

Binnen deze bestemming is de bestaande bedrijvigheid op het bedrijventerrein opgenomen. In principe zijn alleen bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 (VNG 2009). In het plangebied is op een aantal plaatsen bedrijvigheid aanwezig welke tot een hogere categorie behoort. Deze bedrijvigheid is specifiek aangeduid en derhalve positief bestemd.

Op deze gronden is uitsluitend ten behoeve van het bedrijfsmatige gebruik het bouwen van bouwwerken toegestaan. Binnen de aangegeven bouwvlakken zijn deze gebouwen toegestaan. In de planregels is de maatvoering van de bouwwerken nader vormgegeven.

Binnen deze bestemming zijn voor twee locaties, ter hoogte van het WML-terrein, wijzigingsbevoegdheden naar Groen en Wonen opgenomen.

De calamiteitenontsluiting naar De Bockhofweg is als zodanig aangeduid.

Artikel 5 - Verkeer

Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen slechts worden bebouwd ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen.

Artikel 6 - Wonen

Enkele bestaande woningen zijn door middel van de bestemming 'Wonen' geregeld. Hierbij zijn uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan.

In de woonbestemming zijn geen regels voor bijgebouwen opgenomen. Deze zijn namelijk vervat in de algemene bouwregels.

Binnen de woonbestemming is het toegestaan aan huis gebonden beroepen uit te oefenen. Volgens jurisprudentie kan het gebruik van ruimten in woningen voor de uitoefening van een ambt, beroep of praktijk niet afhankelijk worden gesteld van een afwijking. Daarom is in de gebruiksregels opgenomen dat een aan huis gebonden beroep rechtstreeks is toegestaan maar dat de woonfunctie de hoofdfunctie dient te blijven.

Artikel 7 Waarde – Archeologie

Het gemeentelijk archeologisch beleid is juridisch-planologisch veranderd in de bestemming 'Waarde – Archeologie'. Op de als zodanig bestemde gronden is sprake van een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Zodra een ontwikkeling plaatsvindt dient, vooraf aan verlening van een omgevingsvergunning, de archeologische waarde onderzocht en veiliggesteld te zijn. Voor de verschillende verwachtingswaarde gelden verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek.

6.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, bijgebouwen en over bestaande maten.

In de Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen het bevoegd gezag en/of burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de navolgende regel zijn de Algemene procedureregels opgenomen.

In het artikel Overige regels zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

7. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud van de planregels en verbeelding (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheid door de gemeente om toe te zien op de naleving van het bestemmingplan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1

Bedrijvenlijst

Bedrijventerrein de Steeg Schimmert						
(oppervlaktes achterhaald middels de BAG-viewer)						
Bedrijf	Adres	Postcode	Woonplaats	Bedrijfstype	SBI-2008	Milieucategorie
Soons Interieurbouw BV	Grt. Haasdal 4A	6333 AW	Schimmert	timmerwerfabriek (2431 m ²)	162	3.2
MarktplaatsXpo	Grt.Haasdal 4	6333 AW	Schimmert	detailhandel	47	1
KC Carpoint	Grt.Haasdal 6	6333 AW	Schimmert	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	2
Wegenbouw Brune BV/Clebo Beton Techniek	De Steeg 2	6333 AW	Schimmert	aannemersbedrijf met werkplaats (633 m ²)	41, 42, 43	2
Greenleaf Europe BV	De Steeg 2	6333 AP	Schimmert	Groothandel in appenages	4674, 466	3.1
Tegelzetterbedrijf CaubO VOF	De Steeg 5	6333 AT	Schimmert	aannemersbedrijf met werkplaats (winkel 483 m ² , loods > 1.000 m ²)	41, 42, 43	3.1
Refill Ink BV	De Steeg 6	6333 AP	Schimmert	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	466, 469	2
Woonhuis R.Groteclaes	De Steeg 7	6333 AT	Schimmert	-	-	-
Phoenix Constructie BV	De Steeg 10	6333 AP	Schimmert	Vervaardiging en reparatie van producten van metaal (subcategorie?) (811 m ²)	25, 31	3.2
Roks Bouw VOF	De Steeg 12	6333 AP	Schimmert	aannemersbedrijf met werkplaats (1.800 m ²)	41, 42, 43	3.1
Hovenier van de Weijer	De Steeg 13a	6333 AT	Schimmert	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven (opp. < 500 m ²)	016	2
De Auw Stoof	De Steeg 13b	6333 AT	Schimmert	Cateringbedrijven	562	2
Evelro Hellebroek 73, 6361 AB Nuth	De Steeg 13c	6333 AT	Schimmert	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m ²	2562, 3311	3.1
RMP Grafmonumenten	De Steeg 15	6333 AT	Schimmert	Natuursteenbewerkingsbedrijven: (1.688 m ²) - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	237	3.1
Ordeal BV (Bedrijvencentrum Schimmert)	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Holland India Housing BV	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Kalaimani Holding BV	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
RMP Deutschland BV	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
RMP France et Wallonie BV	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Ebitas	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Biosafety Consult	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Call-Train	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Softwarepartners Zuid BV	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Booming India	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
PeHa ICT Services	De Steeg 15	6333 AP	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Grondverzetbedrijf Pinkaarts	De Steeg 15a, 21 en 28	6333 AT	Schimmert	op en overslag--groenverwerking--weg en waterbouw-verhuur van grondverzetmachines aggregaten etc en herstelwerkplaats voor motorvoertuigen.	016	3.1
Athes Groen BV	De Steeg 16	6333 AP	Schimmert	plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven (662 m ²)	016	3.1
Remofrit Limburg Nederland BV	De Steeg 17A	6333 AT	Schimmert	vervaardiging van aardappelproducten: (357 m ²) - vervaardiging van aardappelproducten (cat 4.2)	1031	4.2
Unipor Coriso Fibres BV	De Steeg 17B	6333 AT	Schimmert	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken (666 m ²)	2060	4.2
Makura BV I.O. (www.makutech.com)	De Steeg 17C	6333 AT	Schimmert	Vervaardiging van isolatiematerialen. (1.275 m ²)		4.1
Han Jacobs Interieur-montagebedrijf	De Steeg 18	6333 AP	Schimmert	timmerwerfabriek (584 m ²)	162	3.2
QIS (KvK: Handelonderneming Gillesen)	De Steeg 19	6333 AT	Schimmert	diensten op het gebied van Inspectie & Niet Destructief Onderzoek (onderzoeksbureau)	72	2
Pand staat te koop	De Steeg 20	6333 AP	Schimmert	-	-	-
Autoschade Dennis Neven	De Steeg 22	6333 AP	Schimmert	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	451, 452, 454	2
Roks Bouw VOF	De Steeg 23	6333 AT	Schimmert	timmerwerfabriek (586 m ²)	162	3.2
Bedi Dichtingsbedrijf	De Steeg 24	6333 AP	Schimmert	aannemersbedrijf met werkplaats (232 m ²)	41, 42, 43	2
Gelissen Dierencrematorium	De Steeg 26	6333 AP	Schimmert	crematoria	96032	3.2
P&P Verspreiding	De Steeg 27	6333 AT	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren (reclamebureau / tevens distributie?)	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Icecarving NL	De Steeg 30	6333 AP	Schimmert	Evenementen in icecarving, tevens invriezen producten etc. (nadere info gemeente?)	???	?
Visser Chocolade	De Steeg 32 A-B	6333 AP	Schimmert	cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken (circa 2.100 m ²)	10821	3.1
New Energy Systems	De Steeg 3	6333 AT	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren (geen productie?)	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
BIC Architects (DESTEEDRIE Architecten)	De Steeg 3	6333 AT	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1
Rood Interieur BV (10-01-2012 failliet verklaard)	De Steeg 32c	6333 AP	Schimmert	timmerwerfabriek (664 m ²)	162	3.2
Edcetera Holding BV	Kl.Haasdal 63	6333 AJ	Schimmert	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69 tm 71, 73, 74, 77, 78, 80 tm 82	1

Bijlage 2
Eindverslag inspraak en vooroverleg

Eindverslag Inspraak voorontwerpbestemmingsplan De Steeg Schimmert

Het voorontwerpbestemmingsplan De Steeg heeft vanaf donderdag 25 oktober tot en met woensdag 5 december 2012 ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Nuth en elektronisch via de internetsite van de gemeente Nuth. Hieraan voorafgaand is op 21 mei 2012 een informatieavond met betrekking tot het inventarisatierapport gehouden. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk bedenkingen in te dienen. In totaal hebben 11 personen en organisaties gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Alle inspraak- en vooroverlegreacties zijn ontvankelijk verklaard.

De inspraakreacties zijn hierna kort en zakelijk samengevat. De inspraak- en vooroverlegreacties zelf zijn als losse bijlage beschikbaar. De reactie van de gemeente is het resultaat van de beoordeling door de gemeente vermeld.

Inspraak- en vooroverlegreacties

1. VvAA rechtsbijstand, namens de heer G Blaauw en mevrouw S. Blaauw – De Leij, De Bockhofweg 14 Schimmert, d.d. 28 oktober 2012, schriftelijk ingekomen 31 oktober 2012

Samenvatting:

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de in de directe nabijheid opgenomen verkeersbestemming. De verkeersbestemming maakt ontsluiting van het bedrijventerrein aan De Bockhofweg mogelijk wat tot overlast leidt.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming Bedrijventerrein die loopt tot aan de achtertuin. Op de percelen wordt bedrijvigheid tot en met categorie 2 mogelijk gemaakt wat tot overlast leidt. Bovendien leidt dit tot verlies van uitzicht door de hoogte van de mogelijke bebouwing.
- c. Vraagtekens worden gesteld bij de behoefte aan een bedrijventerrein van deze omvang. Er is geen behoefte aan uitbreiding, hier is ook geen onderzoek naar gedaan.

Reactie gemeente:

- a. De verkeersbestemming is enkel bestemd voor een calamiteitenontsluiting van het bedrijventerrein. Deze aanduiding is reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan maar ontbreekt abusievelijk in de legenda. Dit zal worden gecorrigeerd. Een reguliere ontsluiting is niet aan de orde. Als gevolg van de calamiteitenontsluiting is geen sprake van toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse.
- b. De bestemming bedrijventerrein is afgestemd op de vigerende planologische situatie. Er is geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein, noch van het toelaten van zwaardere milieucategorie ter plaatse. In het vigerende bestemmingsplan hebben de gronden reeds de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden waterleiding mij'. Ten opzichte van het vigerende plan vindt juist een verbetering plaats, aangezien het voorste deel van het WML-terrein, in overeenstemming met de Structuurvisie De Steeg als woning en daarachter een deel als 'Groen' wordt bestemd.
- c. Er vindt geen uitbreiding van het bedrijventerrein plaats in het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is een actief beheersplan, gericht op de bestaande bedrijven.

De ingekomen reactie is voor zover het betreft het ontbreken van de aanduiding Calamiteitenontsluiting op de legenda gegrond en voor het overige ongegrond.

2. Achmea rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Byrman, De Bockhofweg 7 Schimmert, d.d. 22 november 2012, schriftelijk ingekomen op 23 november 2012

Samenvatting:

- a. De ontsluiting op de Van Bockhofweg leidt tot verkeershinder. Een onderzoek naar de verwachte verkeerssituatie ontbreekt.

b. De nieuwe ontsluiting leidt tot milieuoverlast en aantasting woongenot

Reactie gemeente:

- a. De verkeersbestemming is enkel bestemd voor een calamiteitenontsluiting van het bedrijventerrein. Deze aanduiding is reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan maar ontbreekt abusievelijk in de legenda. Dit zal worden gecorrigeerd. Een reguliere ontsluiting is niet aan de orde. Als gevolg van de calamiteitenontsluiting is geen sprake van toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse.
- b. Omdat slechts sprake is van een calamiteitenontsluiting die niet voor regulier verkeer gebruikt kan worden, zal geen sprake zijn van toegenomen milieuhinder en aantasting van woongenot.

De ingekomen reactie is voor zover het betreft het ontbreken van de aanduiding Calamiteitenontsluiting op de legenda gegrond en voor het overige ongegrond.

3. DAS, names D.J.A. Stevenhaage – Nulens, De Bockhofweg 6 Schimmert, d.d. 30 november 2012, schriftelijk ingekomen op 4 december 2012

Samenvatting:

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan voldoet niet aan de wettelijke eisen:
 - i) Een verantwoording voor de gemaakte keuzes ontbreekt in het bestemmingsplan
 - ii) Er wordt niet gemotiveerd welke planologische wijzigingen in het bestemmingsplan worden doorgevoerd.
 - iii) Voor zover wijzigingen optreden, zijn deze wijzigingen niet onderzocht (zoals in de waterparagraaf)
 - iv) Er is geen onderzoek gedaan naar de verenigbaarheid van de gewijzigde bedrijvencategorie met de burgerwoningen
 - v) Voor de wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemming is geen onderzoek verricht.
 - vi) Artikel 3.1.6 lid 1 aanhef en onder c Bro bepaalt dat de uitkomsten van het overleg met ondermeer de provincie moet zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hieraan wordt niet voldaan.
- b. Door het nieuwe bestemmingsplan wordt bebouwing tegen de achtertuin van de inspreker mogelijk, van 10 meter met ontheffing tot 12 meter. Tevens kan 24-uurs bedrijvigheid ontstaan met alle overlast van dien.
- c. De ontsluiting van het bedrijventerrein leidt tot overlast ter plaatse van de woning van de inspreker.
- d. De wijziging van het bestemmingsplan leidt tot waardevermindering van de woning. Dit dient gecompenseerd te worden.
- e. Er dient rekening te worden gehouden met geurhinder en er is te weinig onderzoek gedaan naar fijnstof.

Reactie gemeente:

- a. Het voorontwerp bestemmingsplan voldoet niet aan de wettelijke eisen:
 - i) De gehele toelichting dient mede ter verantwoording van de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan. Deze verantwoording wordt als voldoende geacht.
 - ii) De planologische wijzigingen betreffen het moderniseren van het planologisch-juridische instrumentarium en het bestemmen van de actuele situatie. Er vindt geen uitbreiding van het bedrijventerrein plaats ten opzichte van de geldende situatie.
 - iii) Er vindt geen wijziging plaats in de omvang van het bedrijfsterrein, nog in de omvang van de bouwmogelijkheden.
 - iv) Als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan vindt geen wijziging van de toegelaten milieucategorie. Daar waar burgerwoningen gelegen zijn wordt de milieucategorie in principe beperkt tot maximaal categorie 2. Voorbeelden hiervan zijn de bedrijvigheid nabij Groot Haasdal en aan De

- Bockhofweg. Derhalve is ook sprake van deze beperking in de nabijheid van de woning van de inspreker.
- v) Uit vaste jurisprudentie blijkt dat aangetoond dient te zijn dat een wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar is, niet dat alle haalbaarheidsonderzoeken reeds zijn uitgevoerd. Op voorhand is er geen aanleiding de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid in twijfel te trekken.
 - vi) Het voorliggende bestemmingsplan is een voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat dit plan voor de inspraak ter inzage is gelegd en is toegestuurd aan de vooroverlegpartners. De resultaten van het vooroverleg worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.
- b. In het nieuwe bestemmingsplan grenst de achtertuin van De Bockhofweg 6, evenals in de vigerende situatie, aan de bestemming Agrarisch. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegelaten, enkel erfafscheidingen. Binnen deze bestemming is enkel agrarische bedrijvigheid toegelaten. Er worden, zowel in het vigerende als in het nieuwe bestemmingsplan geen uitspraken gedaan over een al dan niet 24-uurskarakter van bedrijven. Qua milieucategorie vindt ter plaatse van de woning van de inspreker geen verruiming plaats. Aanwezige bedrijvigheid dient uiteraard te voldoen aan de geldende milieuwetgeving.
 - c. De verkeersbestemming is enkel bestemd voor een calamiteitenontsluiting van het bedrijventerrein. Deze aanduiding is reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan maar ontbreekt abusievelijk in de legenda. Dit zal worden gecorrigeerd. Een reguliere ontsluiting is niet aan de orde. Als gevolg van de calamiteitenontsluiting is geen sprake van toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse.
 - d. Een planschadeprocedure is een separate procedure die los staat van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.
 - e. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat als gevolg van het beheersmatige karakter van het bestemmingsplan geen sprake is van een toename van de fijnstofuitstoot of van een geurcirkel over het plangebied en omgeving. Nader onderzoek is dehalve niet noodzakelijk.

De ingekomen reactie is voor zover het betreft het ontbreken van de aanduiding Calamiteitenontsluiting op de legenda gegrond en voor het overige ongegrond.

4. WML, Limburglaan 25 Maastricht, d.d. 29 november 2012, schriftelijk ontvangen op 4 december 2012

Samenvatting:

- a. De Bockhofweg 12 is bestemd als wonen. Het (voormalige) gebruik betreft echter een kantoor. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in Bedrijventerrein, eventueel met aanduiding 'bedrijfswoning'.
- b. De gronden aan de noordwestrand van perceel 3444 hebben de bestemming Agrarisch. De vigerende rechten zijn echter 'bedrijfsdoeleinden waterleiding mij'. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in 'Bedrijventerrein'.
- c. Verzocht wordt de gronden die in de structuurvisie zijn aangemerkt als 'zoekgebied Bedrijventerrein' een directe bedrijfsbestemming te geven, in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.
- d. De bestemming 'Verkeer' is niet geschikt voor de gronden van WML aangezien het hier gaat om een interne ontsluitingsweg en geen openbare weg. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in Bedrijventerrein.
- e. Op gronden van WML is de aanduiding 'drinkwaterproductiebedrijf' gelegen. Dit werkt belemmerend, aangezien andere bedrijvigheid en woon-werkkavels niet mogelijk zijn. Verzocht wordt dit type bedrijvigheid mogelijk te maken.
- f. Verzocht wordt het bouwvak aan te passen aan de bestemming Bedrijventerrein.
- g. Verzocht wordt voor de watertoren een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Reactie gemeente:

- a. De bestemming wordt niet gewijzigd in Bedrijventerrein. Op basis van de Structuurvisie

- is Wonen het meest passend op de locatie. Tevens wordt, eveneens in overeenstemming met de Structuurvisie, een zone achter de woning bestemd als Groen om daarmee een scheiding met het bedrijventerrein te bewerkstelligen.
- b. De genoemde gronden worden bestemd als Bedrijventerrein.
 - c. Er zijn thans geen concrete initiatieven die leiden tot behoefte aan verruiming van het bedrijventerrein. Derhalve wordt het zoekgebied niet direct bestemd maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid.
 - d. De bestemming Verkeer blijft gehandhaafd, ter borging van de calamiteitenontsluiting die ook als zodanig aangeduid blijft. Derhalve zal voor de gronden waar de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' van toepassing is, geen Bedrijventerreinbestemming worden opgenomen.
 - e. De aanduiding 'drinkwaterproductiebedrijf' betekent geen beperking maar juist een verruiming van de bedrijfsmogelijkheden ter plaatse, aangezien voor het overige enkel categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegelaten. Ter plaatse van de aanduiding 'drinkwaterproductiebedrijf' zijn dus ook andere bedrijven mogelijk. Woon-werk kavels zijn niet rechtstreek mogelijk vanwege de milieu-invloed van bestaande bedrijvigheid.
 - f. Het bouwvlak wordt zoveel mogelijk in overeenstemming met de vigerende rechten, met inachtneming van de geldende milieunormen.
 - g. De watertoren is buiten het plangebied van de Steeg gelegen, maar binnen het plangebied van bestemmingsplan Kern Schimmert. Een afweging met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid zal in dat plan dienen plaats te vinden.

De ingekomen reactie is voor zover het betreft onderdeel b gegrond en voor het overige ongegrond.

5. Tom Henning en Els Peeters, De Bockhofweg 11 Schimmert, d.d. 4 december 2012, ontvangen schriftelijk op 5 december 2012.

Samenvatting:

Een ontsluiting van het bedrijventerrein op De Bockhofweg is ongewenst en levert verkeershinder en onveilige situaties op.

Reactie gemeente:

De ontsluiting is enkel bestemd voor een calamiteitenontsluiting van het bedrijventerrein. Deze aanduiding is reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan maar ontbreekt abusievelijk in de legenda. Dit zal worden gecorrigeerd. Een reguliere ontsluiting is niet aan de orde. Als gevolg van de calamiteitenontsluiting is geen sprake van toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse, noch van een verkeersonveilige situatie.

. De ingekomen reactie is voor zover het betreft het ontbreken van de aanduiding Calamiteitenontsluiting op de legenda gegrond en voor het overige ongegrond.

6. Roks Bouw VOF, De Steeg 23 Schimmert, d.d. 4 december 2012, ontvangen schriftelijk op 5 december 2012

Samenvatting:

Op het bedrijventerrein is Makutech gelegen. Dit bedrijf heeft een hogere milieucategorie en leidt tot milieuoverlast (met name parkeren en laden en lossen). Verzaakt is de milieuregelgeving te handhaven, waardoor nu via het bestemmingsplan gepoogd wordt het bedrijf te legaliseren.

Reactie gemeente:

Het genoemde bedrijf is in het verleden legaal gevestigd met de benodigde vergunningen. Derhalve is voor het onderhavige bestemmingsplan maatwerk verricht en het bedrijf positief bestemd. Uitbreiding van het bedrijf is enkel binnen de bestaande kaders mogelijk, waarbij tevens voldoende parkeer- en keerruimte op eigen terrein aanwezig dient te zijn. Voor uitbreiding van het bedrijf buiten de kaders van dit bestemmingsplan is een separate

afweging en onderbouwing noodzakelijk, waarbij uitdrukkelijk aandacht aan de verkeer- en parkeersituatie dient te worden geschonken.

De ingekomen reactie is ongegrond.

7. De heer J.T.J Gorissen, De Bockhofweg 13, Schimmert, mede namens bewoners De Bockhofweg 2, 4, 6, 7, 9, 11, 14, 14a, 17 en 18, d.d. 5 december 2012, ontvangen schriftelijk op 5 december 2012.

Samenvatting:

- a. Er is sprake van een actief beheersplan. Onduidelijk is welke bedrijvigheid de gemeente op het terrein wil. Een categorie aanduiding is onvoldoende.
- b. Er is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van nieuwe bedrijvigheid op het bedrijventerrein.
- c. De gepubliceerde plankaarten verschillen van elkaar. Onduidelijk is, of sprake is van een calamiteitenontsluiting of niet.
- d. Er lijkt sprake te zijn van onteigening voor bewoners.
- e. In het voorontwerp wordt aangegeven dat nieuwe bebouwing van 6,5 tot 9 meter mogelijk is. De consequenties voor de leefomgeving en het groene beeld van De Bockhofweg ontbreken.
- f. Niet in kaart gebracht is wat de uitbreiding van bedrijvigheid voor invloed op de verkeersstromen heeft.
- g. Onduidelijk is of de gemeente de provinciale voorwaarden met betrekking tot uitbreiding van bedrijventerreinen ook toepast.

Reactie gemeente:

- a. In de bedrijvenlijst behorende bij de regels van het bestemmingsplan zijn de typen bedrijven opgenomen die binnen het bedrijventerrein zijn toegelaten.
- b. Er vindt geen uitbreiding van het bedrijventerrein plaats ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen. Op de bestaande bedrijfskavels zijn bedrijven toegelaten zoals aangegeven in de bijlage bij de regels. Omdat op de gronden reeds op basis van het geldende bestemmingsplan bedrijvigheid mogelijk is, is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling en zijn de genoemde haalbaarheidsonderzoeken niet noodzakelijk.
- c. De genoemde ontsluiting is enkel bestemd voor een calamiteitenontsluiting van het bedrijventerrein. Deze aanduiding is reeds opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan maar ontbreekt abusievelijk in de legenda. Dit zal worden gecorrigeerd. Een reguliere ontsluiting is niet aan de orde. Als gevolg van de calamiteitenontsluiting is geen sprake van toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse, noch van een verkeersonveilige situatie.
- d. Er is sprake van een actief beheerplan. Uitbreiding van het bedrijventerrein is niet aan de orde. Er is met dit bestemmingsplan geen sprake van onteigening.
- e. De huidige bouwmogelijkheden zijn qua hoogte grotendeels vergelijkbaar met de nieuwe bouwmogelijkheden. In het nieuwe plan geldt een maximale bouwhoogte van 6,5 meter, in het geldende plan voor De Steeg geldt een maximale bouwhoogte van 5,6 meter. Gezien de ruime afstand van de bebouwing tot De Bockhofweg, heeft dit geen gevolgen voor de uitstraling van de straat. Met betrekking tot het WML-terrein geldt dat er eveneens geen verslechtering plaats vindt ten opzichte van de vigerende situatie.
- f. Zoals eerder vermeld, vindt op De Bockhofweg geen reguliere ontsluiting van het bedrijventerrein plaats. Het bestemmingsplan heeft derhalve geen gevolgen voor de verkeersstromen binnen en naar het bedrijventerrein.
- g. Er is geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan dient getoetst te worden aan de wijzigingsvoorwaarden en de dan geldende wet- en regelgeving. Dit betekent dat indien voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden een wijzigingsplan dient te worden, waar een aparte procedure (met bezwaarmogelijkheden) voor doorlopen zal moeten worden.

De ingekomen reactie is voor zover het betreft het ontbreken van de aanduiding Calamiteitenontsluiting op de legenda gegrond en voor het overige ongegrond.

8. Pinkaarts VOF, De Steeg 21 Schimmert, d.d. 5 november 2012, ontvangen schriftelijk op 9 november 2012

Samenvatting:

- a. De calamiteitenontsluiting is onwenselijk en onnodig.
- b. Verzocht wordt de terreinen De Steeg 21, 15a en 28 correct op de verbeelding te zetten.

Reactie gemeente:

- a. De calamiteitenontsluiting wordt door de brandweer noodzakelijk geacht in verband met de veiligheid van het terrein. De calamiteitenontsluiting zal dusdanig worden vormgegeven dat geen sprake zal zijn van openbare toegankelijkheid van het bedrijventerrein via De Bockhofweg.
- b. Verzocht is per e-mail d.d. 23 oktober, om de genoemde terreinen correct in de toelichting te verwerken. De toelichting zal worden aangepast. Het bedrijf valt onder milieucategorie 3.1. Bedrijven in de milieucategorie 3.1. worden rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen het bestemmingsplan. Een extra aanduiding is enkel noodzakelijk voor bestaande bedrijven in een hogere milieucategorie. Aangezien in het onderhavige geval hier geen sprake van is, is een specifieke aanduiding op de verbeelding niet noodzakelijk.

De ingekomen reactie is voor zover het betreft het aanpassen van de toelichting gegrond en voor het overige ongegrond.

9. Han Jacobs, Keukens-Interieurbouw, De Steeg 18 Schimmert, d.d. 3 december 2012, ontvangen schriftelijk op 3 december 2012.

Samenvatting:

- a. Het bedrijf Makutech is een categorie 4 bedrijf en past niet binnen het lokale karakter van het bedrijventerrein.
- b. Het bedrijf voldoet niet aan de afstandseisen zoals aangegeven in het bestemmingsplan De Steeg.
- c. De transportbewegingen zijn dusdanig dat deze tot grote overlast leiden
- d. Het bedrijf levert geluidsoverlast (start om 5.30, eindigt om 21.00 uur).

Reactie gemeente:

- a. Het genoemde bedrijf is in het verleden legaal gevestigd met de benodigde vergunningen. Derhalve is voor het onderhavige bestemmingsplan maatwerk verricht en het bedrijf positief bestemd
- b. In de regels van het bestemmingsplan (algemene bouwregels) is een bepaling opgenomen dat bestaande vergunde maten die afwijken van de regels in het bestemmingsplan, als maximum mogen worden aangehouden. Aangezien de aanwezige bebouwing met vergunning is gerealiseerd, geldt de huidige situatie als vergunde situatie.
- c. Door middel van het bestemmingsplan is het aantal transportbewegingen en de overlast daarvan niet te reguleren. Het bestemmingsplan heeft betrekking op ruimtelijk relevante aspecten. Milieu-aspecten worden vastgelegd in de milieuvergunning (omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu). In de milieuvergunning is aangegeven aan welke milieunormen het bedrijf dient te voldoen. Het bedrijf dient de werkzaamheden conform de milieuvergunning uit te voeren.
- d. Door middel van het bestemmingsplan is geluidsoverlast van bedrijvigheid niet te reguleren. In de milieuvergunning is aangegeven binnen welke geluidsruijmt het bedrijf mag opereren (qua tijden en qua geluidsbelasting). In het bestemmingsplan worden dit soort milieu-aspecten niet verankerd, wel in de milieuvergunning. Ieder bedrijf dient te voldoen aan de geldende milieuvergunningen en geldende

milieuwetgeving.

De ingekomen reactie is ongegrond.

10. Provincie Limburg, Limburglaan 10 Sittard, d.d. 6 december 2012, ontvangen schriftelijk op 11 december 2012.

Samenvatting:

In de regels is bij de bestemming 'Agrarisch' een wijzigingsbevoegdheid naar 'Bedrijventerrein' opgenomen. Een verwijzing naar het LKM voor de gronden buiten de rode contour ontbreekt. Verzocht wordt deze verwijzing toe te voegen.

Reactie gemeente:

Aan de wijzigingsvoorwaarden wordt toegevoegd dat voor de gronden buiten de rode contour, het LKM van toepassing is.

De ingekomen reactie is gegrond.

11. Waterschap Roer en Overmaas, Parklaan 10 Sittard, d.d. 12 december 2012, ontvangen schriftelijk op 13 december 2012.

Samenvatting:

In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. In de waterparagraaf zijn de randvoorwaarden voor hemelwaterafvoer weergegeven. Deze komen overeen met de richtlijnen van het waterschap.

Reactie gemeente:

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

De ingekomen reactie is ter kennisgeving aangenomen.

Bijlage 3
Eindverslag zienswijzen
en ambtshalve wijzigingen

Eindverslag zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan De Steeg

Het ontwerpbestemmingsplan De Steeg heeft gedurende 6 weken, vanaf donderdag 14 februari 2013 tot en met woensdag 27 maart 2013, ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Nuth en elektronisch via de internetsite van de gemeente Nuth en de website ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, heeft eenieder de mogelijkheid gehad om zowel mondeling als schriftelijk zienswijzen in te dienen. In totaal hebben 66 personen en organisaties gebruik gemaakt van deze mogelijkheid. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

De zienswijzen zijn hierna kort en zakelijk samengevat. De zienswijzen zelf zijn als losse bijlage beschikbaar. De reactie van de gemeente is het resultaat van de beoordeling door de gemeente vermeld.

Zienswijzen

De onderstaande zienswijzen (nr 1 tot en met 34) zijn eensluidend.

1. **P. Franssen, Nieuwstraat 21, 6333 AN Schimmert, d.d. 20 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
2. **R. Remmerswaal, Nieuwstraat 36, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013**
3. **Slijpen, Nieuwstraat 7, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
4. **Goltstein, Nieuwstraat 31, Schimmert, d.d. 22 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
5. **S. Riedel, Nieuwstraat 9, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
6. **H. Zautsen en L. Bertholet, Nieuwstraat 34, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
7. **P. Ingenhut, Nieuwstraat 19, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
8. **Fam Ubachs, Groot Haasdal 6b, Schimmert, d.d. 21 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
9. **De heer en mevrouw Cortenraad-Limpens, Nieuwstraat 23, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
10. **Zinken, Nieuwstraat 28, Schimmert, d.d. 17 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
11. **J. v.d. Klashorst, Nieuwstraat 11, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
12. **P. Corenraad, Klein Haasdal 2, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
13. **M. Cortenraad, Nieuwstraat 23, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
14. **Fam. v/d Wal, Nieuwstraat 29, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
15. **J. Bessems, Nieuwstraat 33, Schimmert, d.d. 17 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
16. **P. Cremers, Nieuwstraat 26, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013**
17. **Ladinois, Nieuwstraat 24a, Schimmert, d.d. 23 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013**
18. **W. Bouwens, Nieuwstraat 3b, Schimmert, d.d. 21 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013**
19. **J.H. Bouwens, Nieuwstraat 3, Schimmert, d.d. 25 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013**
20. **Van Kan-Schonkeren, Nieuwstraat 4b, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013**
21. **Judith Lang, Nieuwstraat 11b, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013**
22. **B.J.J. van de Wouw, Nieuwstraat 11b, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013**

23. P. van der Zalm, Nieuwstraat 37, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
24. M.P. Lambrichts, Nieuwstraat 51, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
25. M. Limpens-Lemmens, Groot Haasdal 6a, Schimmert, d.d. 23 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
26. H. Lambrichts, Nieuwstraat 51, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
27. F. Offermans, Nieuwstraat 13, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
28. J. Offermans, Nieuwstraat 10, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
29. R. Eurelings, Nieuwstraat 11a, Schimmert, d.d. 19 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
30. F.F.M. Rijks, Nieuwstraat 45, Schimmert, d.d. 25 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
31. R. Hendrix, Klein Haasdal 27, Schimmert, d.d. 25 maart 2013, ingekomen 26 maart 2013
32. P. Lempers, Nieuwstraat 17, Schimmert, d.d. 26 maart 2013, ingekomen 28 maart 2013
33. L. Gubbels, Nieuwstraat 17a, Schimmert, d.d. 20 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013
34. M. Ernes, Nieuwstraat 47, Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013

Samenvatting:

- a. Er is geen motivatie met betrekking tot de wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen, noch een overzicht met de wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan.
- b. De wijzigingsbevoegdheid voor de bedrijfsbestemming dient verwijderd te worden. De wijzigingsbevoegdheid kent geen beperkingen en er is geen onderzoek naar het woon- en leefklimaat verricht. De nut en noodzaak ontbreekt. Ten slotte worden de huidige gebruiksfuncties van de agrarische gronden door de wijziging onmogelijk gemaakt.

Reactie gemeente:

- a. Het bestemmingsplan betreft een actualisering van de vigerende bestemmingsplanregeling. Er is sprake van een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, behoudens enkele flexibiliteitsbepalingen. Dit betekent de wijzigingen die optreden van ondergeschikte aard zijn.
- b. In de structuurvisie voor De Steeg is de beleidsmatige basis voor de wijzigingsbevoegdheid gelegd. Een toets op hoofdlijnen laat zien dat omzetting naar een bedrijfsbestemming, met in achtneming van de regels van het bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk is. Omzetting is enkel mogelijk wanneer er een concrete behoefte is. Omdat thans deze behoefte niet aanwezig is en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot veel onrust heeft geleid in de omgeving, wordt deze evenwel verwijderd.

De ingekomen zienswijze is voor zover het betreft onderdeel b gegrond en voor het overige ongegrond.

35. Soons Interieurbouw, Groot Haasdal 4a, 6333 AW Schimmert, d.d. 26 maart 2013, ingekomen op 26 maart 2013

Samenvatting:

Perceelnummer 2630, Groot Haasdal 4, heeft in het ontwerpplan de bestemming Wonen gekregen. Verzocht wordt de mogelijkheden te bekijken dit te wijzigen in Bedrijf aangezien in 2011 door de gemeente toestemming is verleend dit perceel bij het bedrijf te trekken.

Reactie gemeente:

De omzetting van de woonbestemming naar bedrijfsbestemming is een planologische ontwikkeling die alleen kan worden meegenomen indien deze is afgerond.

Hiertoe dient een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen met een ruimtelijke onderbouwing waarbij onder andere nut en noodzaak dient te worden aangetoond alsmede de ruimtelijke impact.

De zienswijze wordt niet gegrond verklaard.

De onderstaande zienswijzen (nr. 36 tot en met 52) zijn eensluidend, gedateerd d.d. 18 maart 2013, ingekomen op 19 maart 2013.

- 36. Mevrouw Lemmens, de heer den Haan, Groot Haasdal 6a, Schimmert**
- 37. De heer Ubachs, mevrouw Herberighs-Ubachs en mevrouw Herberighs-Baar, Groot Haasdal 6b, Schimmert**
- 38. De heer G. Herberighs en mevrouw M. Herberighs-Baar, Groot Haasdal 8, Schimmert**
- 39. De heer en mevrouw Kuipers-Drent, Groot Haasdal 8a, Schimmert**
- 40. De heer en mevrouw Kuipers-Troquet, Groot Haasdal 10, Schimmert**
- 41. De heer en mevrouw Kuipers-Janssen, Groot Haasdal 12, Schimmert**
- 42. De heer en mevrouw Kuipers-Pelzers, Groot Haasdal 12a, Schimmert**
- 43. Mevrouw Brune, Groot Haasdal 14, Schimmert**
- 44. Heuts, Groot Haasdal 16, Schimmert**
- 45. D. Chorus, Groot Haasdal 18, Schimmert**
- 46. P. Chorus, Groot Haasdal 18, Schimmert**
- 47. M. Kuijpers, Groot Haasdal 20, Schimmert**
- 48. C. Kuijpers, Groot Haasdal 20, Schimmert**
- 49. J. Lucassen, Groot Haasdal 22, Schimmert**
- 50. P. Vankan, Groot Haasdal 24, Schimmert**
- 51. Y. Peeters-Vankan, Groot Haasdal 30, Schimmert**
- 52. R. Peeters, Groot Haasdal 30, Schimmert**

Samenvatting:

- a. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid naar Bedrijventerrein zoals opgenomen in de bestemming agrarisch te verwijderen. De wijzigingsbevoegdheid doet geen recht aan de bufferfunctie van de agrarische percelen. Daarnaast is de noodzaak niet aangetoond en dient een dergelijke wijziging niet door het college, maar door de raad genomen te worden.
- b. Verzocht wordt een onderzoek in te stellen naar de behoefte tot uitbreiding van De Steeg.
- c. Verzocht wordt de agrarische gronden achter de woningen Groot Haasdal 6a, 8, 10 en 12 te schrappen uit bestemmingsplan De Steeg en op te nemen in bestemmingsplan Kern Schimmert. Hierbij dient dan de 60-metergrens te worden aangehouden voor de woonbestemming.

Reactie gemeente:

- a. Als voorwaarde voor de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen dat de ruimtebehoefte aangetoond dient te worden. Dit betekent dat omzetting naar bedrijventerrein, enkel aan de orde is bij een concrete ruimtevraag. Echter zoals reeds opgemerkt in de zienswijze, zal de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen. Er is op dit moment geen concrete ruimtevraag, waardoor de wijzigingsbevoegdheid onnodige onrust veroorzaakt.
- b. Op dit moment zijn er geen signalen dat op korte termijn uitbreiding van de Steeg noodzakelijk is. Derhalve is de wijzigingsbevoegdheid ook niet opgenomen. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.
- c. De genoemde gronden worden uit het onderhavige bestemmingsplan gehaald en toegevoegd aan het bestemmingsplan voor de Kern Schimmert, inclusief bijpassende regeling.

De ingekomen zienswijze is voor zover het betreft onderdeel a en c gegrond en voor het overige ongegrond.

De onderstaande zienswijzen (nr. 53 tot en met 55) zijn eensluidend:

- 53. DAS namens mevrouw Stevenhaage-Nulens, De Bockhofweg 6 Schimmert, d.d. 25 maart 2013, ingekomen 27 maart 2013**
- 54. DAS namens de heer Wesdorp, Nieuwstraat 25a Schimmert, d.d. 25 maart 2013, ingekomen 27 maart 2013**
- 55. DAS namens en de heer Smit, Nieuwstraat 27 Schimmert, d.d. 25 maart 2013, ingekomen 27 maart 2013**

Samenvatting:

- a. Een motivatie naar de gemaakte keuzes rond de genoemde woningen ontbreekt in het bestemmingsplan. Er is niet gemotiveerd welke planologische wijzigingen worden doorgevoerd. Er is niet aangegeven wat de vigerende bestemming is van de gebieden. Er is geen motivering opgenomen naar de wijzigingen in milieucategorie en planologisch regime.
- b. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan is onvoldoende begrensd, noch is de nut en noodzaak hiervan aangetoond. Verzocht wordt deze te verwijderen.
- c. Door de beoogde ontwikkeling zal bebouwing worden toegestaan tegen de achtertuin van de indieners tot een hoogte van 10 meter, met ontheffing 12 meter. Tevens worden bedrijven met een 24-uursfunctie mogelijk gemaakt. Er is geen onderzoek naar de verruiming van deze mogelijkheden uitgevoerd.
- d. Er is geen duidelijkheid over de ontsluiting van het bedrijventerrein. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de woningen.
- e. In de plantoelichting zijn minimale vereisten opgesomd waaraan de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet voldoen. De huidige wegenstructuur voldoet niet aan die eisen.
- f. In de planregels en op de verbeelding is de ontsluiting door middel van de calamiteitenontsluiting nog niet aangepast.
- g. Het bestemmingsplan leidt tot waardedaling van de woningen die onvoldoende wordt gecompenseerd door eventuele planschade. Dit moet leiden tot afzien van de bestemmingsplanwijziging.
- h. De bestaande agrarische percelen kunnen niet meer gebruikt worden voor het woongenot. Dit dient aangepast te worden.

Reactie gemeente:

- a. In de toelichting is duidelijk aangegeven dat sprake is van een actualisering van het bestemmingsplan, de feitelijke situatie wordt bestemd. Fysieke uitbreiding van het bedrijventerrein is niet aan de orde, zowel niet aan de zijde van de Bockhofweg als aan de zijde van de Nieuwstraat.
- b. Als voorwaarde voor de wijzigingsbevoegdheid was opgenomen dat de ruimtebehoefte aangetoond dient te worden. Dit betekent dat omzetting naar bedrijventerrein, enkel aan de orde is bij een concrete ruimtevraag. Er is op dit moment geen concrete ruimtevraag, wijziging naar bedrijventerrein is op dit moment dan ook niet aan de orde. Aangezien de aanwezigheid van de wijzigingsbevoegdheid onnodige onrust veroorzaakt, zal deze verwijderd worden. Overigens wordt in de zienswijze ten onjuiste aangegeven dat er een maatschappelijke bestemming op de locatie wordt beoogd. Een deel van het agrarische gebied is in de structuurvisie voor de Steeg reeds als zoekgebied aangeduid. Hieruit volgt dat de raad de wijzigingsbevoegdheid in beginsel aanvaardbaar acht. Overigens aard van het bedrijventerrein is dusdanig dat de verwachting is dat de wijzigingsbevoegdheid in het kader van een goed woon- en leefklimaat uitvoerbaar is. De uiteindelijke toets dient ten allen tijden uitgevoerd te worden bij de procedure die behoort bij het wijzigingsplan. Echter zoals reeds opgemerkt, zal de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen. Er is op dit moment geen concrete ruimtevraag, waardoor de wijzigingsbevoegdheid onnodige onrust veroorzaakt en derhalve verwijderd is.
- c. In het nieuwe bestemmingsplan grenst de achtertuin van De Bockhofweg 6, evenals in de vigerende situatie, aan de bestemming Agrarisch. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegelaten, enkel erfafscheidingen. Binnen deze bestemming is enkel agrarische bedrijvigheid toegelaten. Aan de zijtuin van De Bockhofweg 6 is wel, evenals in de huidige situatie, een deel van het bedrijventerrein gelegen. Hier is geen bouwvlak van toepassing. Derhalve zijn hier alleen erfafscheidingen en dergelijke toegelaten (bouwwerken geen gebouwen zijnde). De maximale hoogte is enkel voor vlaggenmasten

10 meter. Dat er bebouwing tot 10 meter, met afwijking tot 12 meter mogelijk is, is feitelijk onjuist. Er worden, zowel in het vigerende als in het nieuwe bestemmingsplan geen uitspraken gedaan over een al dan niet 24-uurskarakter van bedrijven. Dit is kan wettelijk gezien ook niet in een bestemmingsplan. In de milieuwetgeving zijn de normen vastgelegd waaraan een bedrijf dient te voldoen. Qua milieucategorie vindt ter plaatse van de woningen van de indieners van de zienswijze geen verruiming plaats. Aanwezige bedrijvigheid dient uiteraard te voldoen aan de geldende milieuwetgeving.

- d. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt niet plaats via De Bockhofweg. Deze ontsluiting is, zoals op de verbeelding en in de regels is aangegeven, uitsluitend ten behoeve van calamiteiten. Voor reguliere ontsluiting wordt deze weg afgesloten.
- e. Onduidelijk is aan welk onderdeel van de toelichting wordt gerefereerd. De uitgangspunten voor De Steeg zijn geformuleerd op basis van vastgesteld beleid, zoals Structuurvisie Bedrijventerrein De Steeg.
- f. In tegenstelling tot wat de indiener van de zienswijze aangeeft, is zowel in de regels (artikel 6.1 onder e.) als op de verbeelding de calamiteitenontsluiting door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenontsluiting' weergegeven
- g. Bij opstellen van het bestemmingsplan heeft een integrale belangenafweging plaatsgevonden. Indien indiener van de zienswijze desondanks van mening is dat sprake is van planschade, dan kan hiertoe een separate planschadeprocedure gevolgd worden, die los staat van de onderhavige bestemmingsplanprocedure.
- h. Verwezen wordt naar de beantwoording onder b. De wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen. Overigens betekent het niet dat als er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, dat de onderliggende bestemming niet meer van kracht is.

De ingekomen zienswijze is voor zover het betreft onderdeel b gegrond en voor het overige ongegrond.

56. De heer en mevrouw Van Motman – Houben, Klein Haasdal 55, d.d. 25 maart 2013, ingekomen op 26 maart 2013

Samenvatting:

- a. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming Agrarisch te verwijderen.
- b. Verzocht wordt de plangrens aan te passen zodat het perceel behorende bij Klein Haasdal 55 in zijn geheel binnen het bestemmingsplan Kern Schimmert komt te liggen.

Reactie gemeente:

- a. In de structuurvisie voor De Steeg is de beleidsmatige basis voor de wijzigingsbevoegdheid gelegd. Een toets op hoofdlijnen laat zien dat omzetting naar een bedrijfsbestemming, met in achtneming van de regels van het bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk is. Omzetting is enkel mogelijk wanneer er een concrete behoefte is. Omdat thans deze behoefte niet aanwezig is en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot veel onrust heeft geleid in de omgeving, wordt deze evenwel verwijderd.
- b. De genoemde gronden worden uit het onderhavige bestemmingsplan gehaald en toegevoegd aan het bestemmingsplan voor de Kern Schimmert, inclusief bijpassende regeling.

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

57. WML, Postbus 1060 6201 BB Maastricht, d.d. 25 maart 2013, ingekomen op 27 maart 2013

Samenvatting:

- a. Een definitie van drinkwaterbedrijf wordt gemist in de begripsbepalingen. Voorts is onduidelijk welk type bedrijven er verder mogelijk zijn op het terrein.
- b. De Bockhofweg 12 is bestemd als Wonen. Dit is feitelijk niet correct, de locatie is in gebruik als kantoor voor het waterleidingbedrijf. Door de bestemming Wonen toe te kennen wordt afgeweken van het uitgangspunt van het bestemmingsplan. Bovendien

- ontbreken de benodigde onderzoeken hiervoor. Verzocht wordt de bedrijfsbestemming op te nemen. Om tegemoet te komen aan de uitgangspunten uit de Structuurvisie kan een wijziging- of uitwerkingsbevoegdheid voor (bedrijfs)woning worden opgenomen.
- c. Een gedeelte van de gronden in eigendom van WML zijn bestemd als Verkeer, met aanduiding voor calamiteitenontsluiting. De weg is ongeschikt als calamiteitenontsluiting, vanwege het interne karakter. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming.
 - d. Ten noorden van De Bockhofweg 12 is een reststrook met bestemming Bedrijventerrein opgenomen. Gelet op het gestelde onder b en c wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen.
 - e. Het gehele perceel met nummer 3444 dient de bedrijventerreinbestemming te krijgen, nu is slechts een kleine correctie doorgevoerd. De gronden zijn niet in gebruik voor het waterleidingbedrijf, maar kennen ook geen specifiek agrarisch gebruik.
 - f. Verzocht wordt een ruimer bouwvlak op te nemen, dat meer flexibiliteit oplevert voor het gebruik van de gronden van WML
 - g. Verzocht wordt op het terrein van WML woon-werkkavels mogelijk te maken.

Reactie gemeente:

De zienswijze wordt deels gegrond verklaard.

- a. De definitie voor drinkwaterbedrijf zal worden toegevoegd aan de regels.
- b. De bestemming 'Wonen' wordt vervangen door de bestemming door ook voor het overige terrein van WML van toepassing is. Conform zienswijze wordt wel een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' opgenomen.
- c. De regionale brandweer heeft aangegeven dat een calamiteitenontsluiting aan De Bockhofweg wenselijk is omdat de ontsluiting aan Klein Haasdal onvoldoende breed is en daardoor te beperkt is voor goede hulpverlening. Er zal in overleg getreden worden met WML over de feitelijke en praktische uitwerking van de calamiteitsweg te komen. De bestemming wordt gewijzigd naar Bedrijventerrein om het interne karakter te benadrukken. De aanduiding blijft evenwel gehandhaafd. Dit betekent dat de gronden conform feitelijke situatie gebruikt kunnen worden voor bedrijfsontsluiting alsmede als calamiteitenontsluiting.
- d. Door de aanpassingen onder c en b. is niet meer sprake van een reststrook. In verband met de aanwezige woonbebouwing en de beoogde calamiteitenontsluiting wordt voor dit deel geen bouwvlak opgenomen.
- e. De begrenzing van de bedrijventerreinbestemming is niet volledig conform vigerend recht opgenomen, dit wordt gecorrigeerd.
- f. Het bouwvlak wordt verruimd, zoveel mogelijk in overeenstemming met de vigerende rechten.
- g. Woon-werk kavels zijn niet rechtstreek mogelijk vanwege de milieu-invloed van bestaande bedrijvigheid op de woningen. Als gevolg van de huidige provinciale, regionale en gemeentelijke woonbeleid zijn nieuwe woon(-werk)locaties niet toegestaan voor bedrijventerrein De Steeg.

De ingekomen zienswijze is voor zover het betreft onderdeel a, b en e gegrond en voor het overige ongegrond.

58. De heer en mevrouw Van den Broek, Klein Haasdal 49 d.d. 20 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013

59. mevrouw Moch-Kuipers, Klein Haasdal 51, d.d. 20 maart 2013, ingekomen 25 maart 2013

Samenvatting:

- a. Verzocht wordt de gehele percelen van Klein Haasdal 49 en 51 binnen het bestemmingsplan Kern Schimmert te leggen.
- b. De woonwagenlocatie is niet geheel juist ingetekend. Verzocht wordt dit aan te passen.
- c. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid in de agrarische bestemming te verwijderen.

Reactie gemeente:

- a. De genoemde percelen komen geheel binnen het bestemmingsplan Kern Schimmert te liggen
- b. De woonwagenlocatie wordt aangepast conform feitelijke situatie.
- c. In de structuurvisie voor De Steeg is de beleidsmatige basis voor de wijzigingsbevoegdheid gelegd. Een toets op hoofdlijnen laat zien dat omzetting naar een bedrijfsbestemming, met in achtneming van de regels van het bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk is. Omzetting is enkel mogelijk wanneer er een concrete behoefte is. Omdat thans deze behoefte niet aanwezig is en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot veel onrust heeft geleid in de omgeving, wordt deze evenwel verwijderd.

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

60. Achmea Rechtsbijstand namens de heer Habets, Klein Haasdal 47 Schimmert, d.d. 21 maart 2013, ingekomen op 22 maart 2013

- a. Verzocht wordt het gehele perceel van Klein Haasdal 47 binnen het bestemmingsplan Kern Schimmert te leggen.
- b. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid in de agrarische bestemming te verwijderen.

Reactie gemeente:

- a. De genoemde percelen komen geheel binnen het bestemmingsplan Kern Schimmert te liggen
- b. In de structuurvisie voor De Steeg is de beleidsmatige basis voor de wijzigingsbevoegdheid gelegd. Een toets op hoofdlijnen laat zien dat omzetting naar een bedrijfsbestemming, met in achtneming van de regels van het bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk is. Omzetting is enkel mogelijk wanneer er een concrete behoefte is. Omdat thans deze behoefte niet aanwezig is en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot veel onrust heeft geleid in de omgeving, wordt deze evenwel verwijderd.

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

61. SRK Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Jacobs, Klein Haasdal 65a, d.d. 19 maart 2013, ingekomen d.d. 19 maart 2013

Samenvatting:

- a. De wijzigingsbevoegdheid is nadelig voor het woon- en leefklimaat en de financiële uitvoerbaarheid ervan is niet aangetoond. Verzocht wordt deze te verwijderen.
- b. Verzocht wordt de plangrens aan te passen zodat het gehele perceel in bestemmingsplan Kern Schimmert komt te liggen.

Reactie gemeente:

- a. In de structuurvisie voor De Steeg is de beleidsmatige basis voor de wijzigingsbevoegdheid gelegd. Een toets op hoofdlijnen laat zien dat omzetting naar een bedrijfsbestemming, met in achtneming van de regels van het bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk is. Omzetting is enkel mogelijk wanneer er een concrete behoefte is. Omdat thans deze behoefte niet aanwezig is en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot veel onrust heeft geleid in de omgeving, wordt deze evenwel verwijderd.
- b. De genoemde percelen komen geheel binnen het bestemmingsplan Kern Schimmert te liggen.

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

62. De heer en mevrouw Speetjes – van Dongen, Klein Haasdal 53, 6333 AH Schimmert, d.d. 18 maart 2013, ingekomen 19 maart 2013

Samenvatting:

Verzocht wordt de plangrens aan te passen, zodanig dat de plangrens langs het hovenvoetpad komt te liggen.

Reactie gemeente:

De plangrens wordt conform verzoek aangepast.

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

63. Familie Schyns-Pennings, Klein Haasdal 59, Schimmert d.d. 10 maart 2013, ingekomen op 13 maart 2013

Samenvatting:

Bezwaar wordt gemaakt tegen de uitbreiding van het bedrijventerrein. Dit leidt tot waardevermindering en overlast (geluid, lucht, trillingen, visueel).

Reactie gemeente:

Er is geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein. De wijzigingsbevoegdheid die in het ontwerpplan was opgenomen, zou niet binnen het bestemmingsplan voor De Steeg tot uitbreiding leiden aangezien hiervoor, indien aan de gestelde voorwaarden werd voldaan, een separate procedure met een separate afweging zou moeten worden doorlopen. Een van die voorwaarden was dat sprake moest zijn van een concrete ruimtevraag. Aangezien thans hier geen sprake van is, en de wijzigingsbevoegdheid tot grote onrust in de omgeving heeft geleid, wordt deze verwijderd. Er vindt op basis van het bestemmingsplan De Steeg, direct noch indirect, geen uitbreiding van bedrijventerrein De Steeg plaats.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

64. Mevrouw Heeren en de heer Thiesbrummel, Nieuwstraat 15 Schimmert, d.d. 13 maart 2013, ingekomen op 13 maart 2013

Samenvatting:

Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te verwijderen. De agrarische gronden zijn noodzakelijk als buffer naar de omgeving en bovendien is er geen behoefte aan uitbreiding.

Reactie gemeente:

In de structuurvisie voor De Steeg is de beleidsmatige basis voor de wijzigingsbevoegdheid gelegd. Een toets op hoofdlijnen laat zien dat omzetting naar een bedrijfsbestemming, met in achtneming van de regels van het bestemming 'Bedrijventerrein' mogelijk is. Omzetting is enkel mogelijk wanneer er een concrete behoefte is. Omdat thans deze behoefte niet aanwezig is en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid tot veel onrust heeft geleid in de omgeving, wordt deze evenwel verwijderd.

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

65. J. Lempers, Nieuwstraat 17 Schimmert, d.d. 6 maart 2013. Ingekomen op 28 maart 2013

Samenvatting:

Verzocht wordt de uitbreiding van het bedrijventerrein in de richting van de Nieuwstraat niet door te voeren. Een groot deel van het plangebied is aangegeven als agrarisch waardoor het vermoeden bestaat dat dit in bedrijventerrein wordt omgezet. Het erf behorende bij het pand

Nieuwstraat 17 wordt hiermee verkleind, dit is onwenselijk. Daarbij zal het uitzicht op de watertoren verdwijnen en de leefbaarheid achteruit gaan in verband met overlast van het bedrijventerrein.

Reactie gemeente:

In het ontwerpplan is geen directe uitbreidingsmogelijkheid opgenomen voor bedrijvigheid richting de Nieuwstraat. Dit kan alleen door middel van een wijzigingsplan, waarin een separate afweging gemaakt kan worden over nut en noodzaak en ruimtelijke effecten. Omdat er op dit moment geen sprake is van een concrete behoefte aan omzetting van agrarisch gebied naar bedrijventerrein en de wijzigingsbevoegdheid tot veel onrust heeft geleid in de omgeving, wordt deze evenwel verwijderd.

Daarnaast zullen de agrarische gronden gelegen tussen De Steeg en de Nieuwstraat uit het bestemmingsplan voor De Steeg worden gehaald en worden toegevoegd aan de gronden behorende bij het bestemmingsplan Kern Schimmert.

De zienswijze wordt gegrond verklaard.

66. Provincie Limburg, Ruimtelijke Ontwikkeling, Limburglaan 10 Maastricht, d.d. 18 maart 2013, ingekomen op 19 maart 2013

Samenvatting:

Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1. Bro heeft geleid tot een aantal opmerkingen. Die opmerkingen zijn in voldoende mate meegenomen in het plan. Er is geen aanleiding een zienswijze in te dienen

Reactie gemeente:

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

Aanpassingen naar aanleiding van Zienswijzen

Regels:

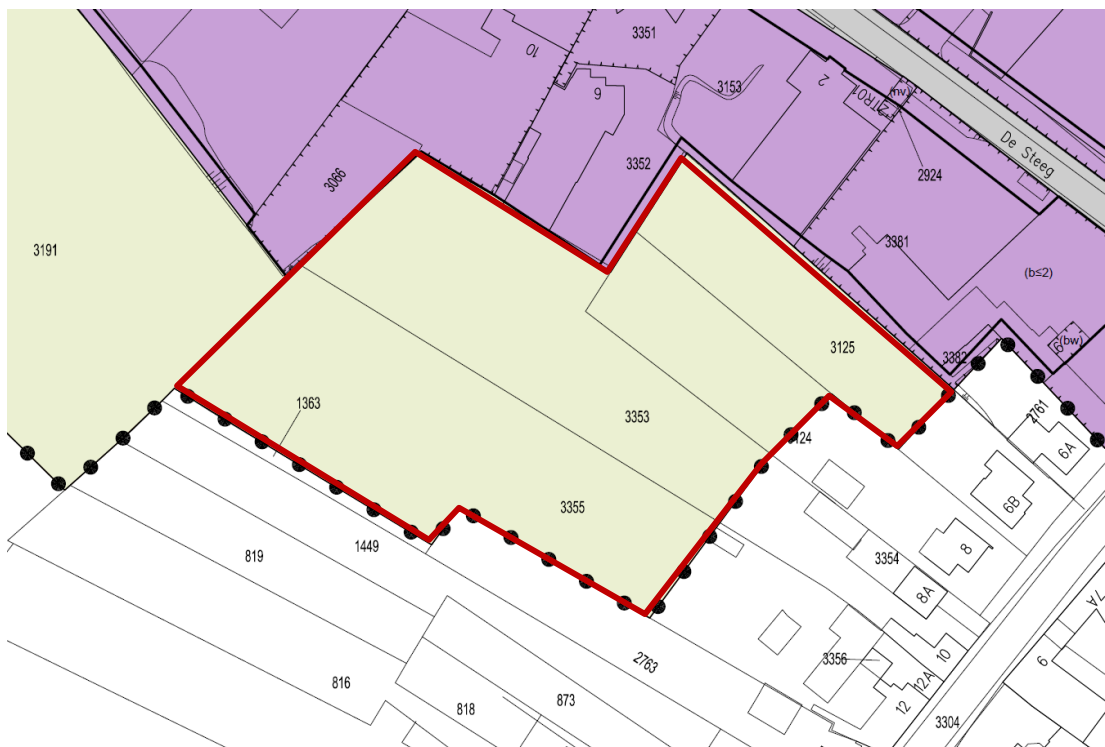
- Wijzigingsbevoegdheid voor omzetting van de bestemming Agrarisch naar Bedrijventerrein wordt verwijderd.
- Aan de begripsbepalingen wordt de definitie van drinkwaterbedrijf toegevoegd
- Ter plaatse van de calamiteitenontsluiting wordt enkel calamiteitenontsluiting en ontsluiting op bedrijfsniveau mogelijk gemaakt.
- Ter hoogte van De Bockhofweg 12 wordt een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen

Verbeelding:

- De percelen gelegen aan Klein Haasdal 47,49,51 55 en 65a (hieronder rood omlijnd aangegevend) worden in zijn geheel binnen het plangebied voor Kern Schimmert getrokken, met inbegrip van het van toepassing verklaren van de regeling zoals deze voor de kern van toepassing is.



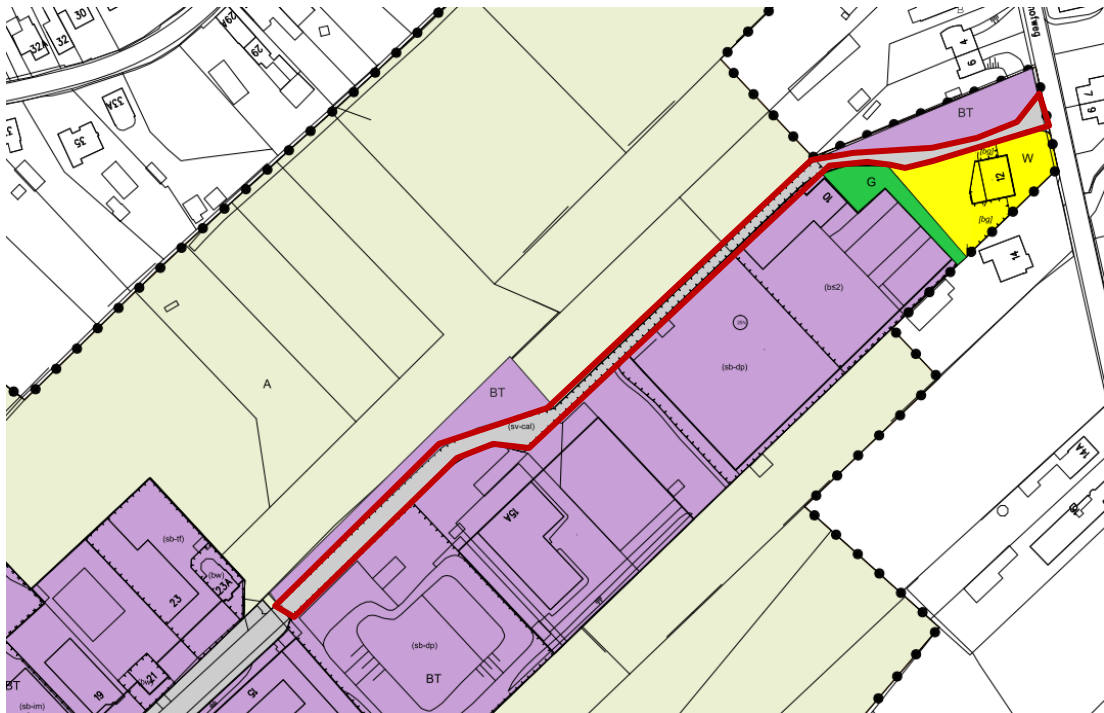
- De percelen gelegen aan Groot Haasdal 6b,8,10 en 12 (hieronder rood omlijnd aangegeven) worden in zijn geheel binnen het plangebied voor Kern Schimmert getrokken, met inbegrip van het van toepassing verklaren van de regeling zoals deze voor de kern van toepassing is.



- De Bedrijventerreinbestemming ter hoogte van het WML-terrein wordt aangepast. Het rood omlijnde gebied krijgt de Bedrijventerreinbestemming.



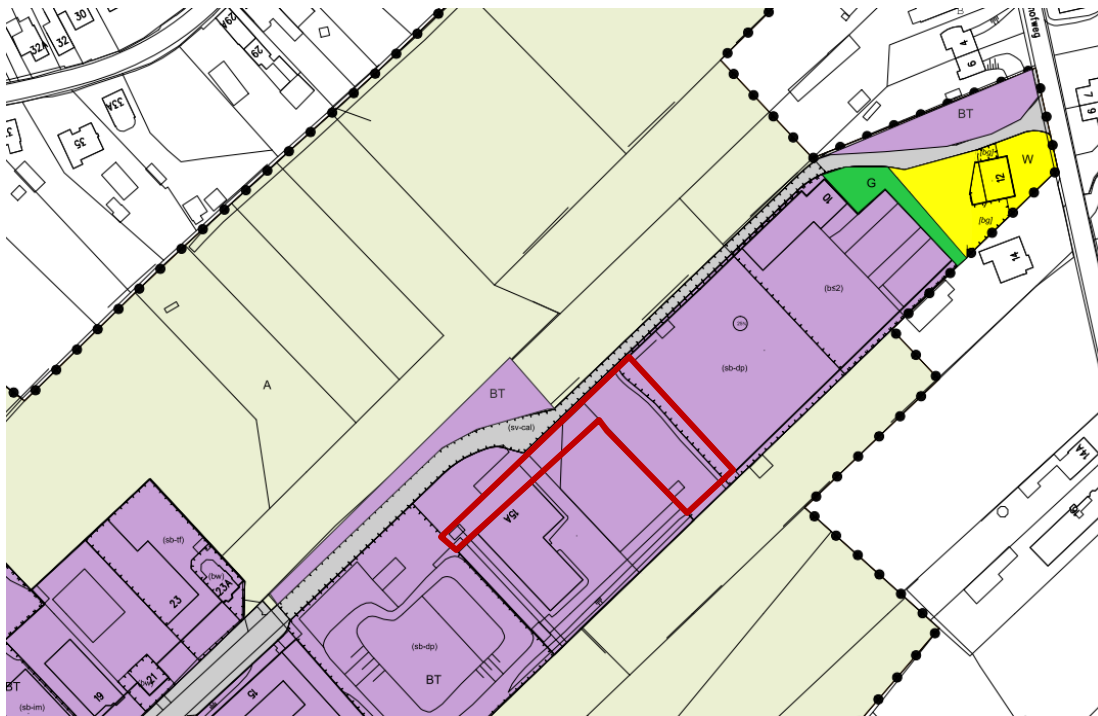
- De Verkeersbestemming ter hoogte van de calamiteitenontsluiting (zoals hieronder rood omlijnd aangegeven) wordt vervangen door de Bedrijventerreinbestemming.



- Ter hoogte van De Bockhofweg 12 (hieronder rood omlijnd aangegeven) wordt een wijzigingsbevoegdheid naar Wonen opgenomen.



- Het bouwvlak ter hoogte van het WML-terrein wordt verruimd. De verruiming van het bouwvlak is rood omlijnd aangegeven hieronder.



- De begrenzing van de aanduiding voor de woonwagenlocatie wordt aangepast. De nieuwe begrenzing is rood omlijnd.



Ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

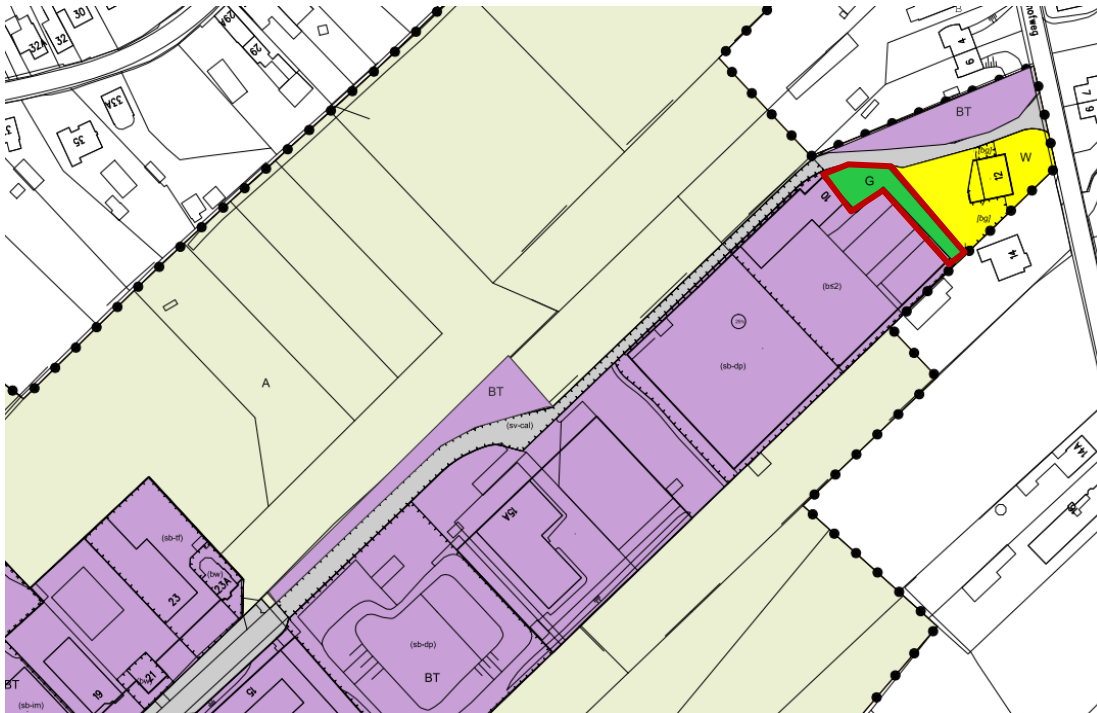
- De archeologische advieskaart uit 2007 zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan

Regels:

- De archeologische dubbelbestemming wordt in overeenstemming gebracht met de regeling zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, inclusief verwijzing naar de archeologische beleidskaart uit 2007.
- De groenbestemming achter De Bockhofweg 12 wordt vervangen door een Bedrijventerreinbestemming met wijzigingsbevoegdheid naar Groen.

Verbeelding:

- De groenbestemming achter De Bockhofweg 12 (rood omlijnd hieronder) wordt vervangen door een Bedrijventerreinbestemming met wijzigingsbevoegdheid naar Groen.



- De percelen 3188, 3411, 3412, 3413 en 3191 (hieronder rood omlijnd aangegeven) worden bij de Kern Schimmert getrokken.



- Het bouwvlak ter hoogte van het WML-terrein wordt ter hoogte van het agrarische gebied enkele meters ingekort, in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan. Het gedeelte van het bouwvlak dat zal verdwijnen is rood omlijnd aangegeven.



