

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Structuur van het bestemmingsplan	3
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Beleidskader	6
2.1 Europees en Rijksbeleid	6
2.2 Provinciaal en Regionaal beleid	10
2.3 Gemeentelijk beleid	15
3 Beschrijving plangebied	19
4 Planopzet: ruimtelijke ontwikkelingen	23
4.1 Algemeen	23
4.2 Realisatie parkeerterrein	23
4.3 Landschappelijke inrichting.....	25
5 Planopzet: ruimtelijke aspecten	28
5.1 Water	28
5.2 Ecologie.....	29
5.2 Geluid.....	30
5.3 Bodem.....	31
5.5 Externe veiligheid	31
5.6 Luchtkwaliteit	33
5.7 Archeologie.....	35
5.8 Kabels en leidingen	35
6 Uitvoerbaarheid	36
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	36
6.2 Handhaving	36
7 Juridische planopzet	37
7.1 Algemeen	37
7.2 Opzet van de regels	37
7.3 Beschrijving van de bestemmingsregels.....	38
8 Procedure bestemmingsplan	40
8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro	40
8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro.....	40
Bijlage 1 Raadsvoorstel	41

Separate bijlage :

- Quickscan flora en fauna parkeerplaats Schuttersstraat te Elsloo, Bureau Meervelt, rapportnummer 15-023, d.d. 13.03.2015.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dravima B.V., producent van sluitringen voor rubberslangen en andere aanverwante producten, is gelegen aan de Schuttersstraat 17, op bedrijventerrein Schuttersstraat in Elsloo, gemeente Stein. Bij het bedrijf heeft onlangs een uitbreiding van het bedrijfspand plaatsgevonden. Vanwege deze uitbreiding dient tevens het aantal beschikbare parkeerplaatsen bij het bedrijf te worden uitgebreid. Een deel van deze nieuwe parkeerplaatsen is reeds gerealiseerd. Op basis van het voorliggende bestemmingsplan kunnen de resterende 36 parkeerplaatsen ten zuiden van het bedrijf gerealiseerd worden. Omdat dit beoogde parkeerterrein aan de rand van het buitengebied is gesitueerd, dient het parkeerterrein landschappelijk ingepast te worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet derhalve in een juridische regeling waarmee het parkeerterrein wordt geregeld en tevens een groene omranding waarmee het parkeerterrein visueel wordt gescheiden van het achterliggende buitengebied. Daarnaast wordt een waterbuffer gerealiseerd waarmee het hemelwater afkomstig van het beoogde parkeerterrein wordt opgevangen.

Deze ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Stein. Om het parkeerterrein, de landschappelijke inpassing en de aanleg van een waterbuffer mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Dit bestemmingsplan ligt thans voor.

1.2 Structuur van het bestemmingsplan

De opbouw van bestemmingsplannen dient conform artikel 3.1.7 van het Bro en de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (Staatscourant 2008, nr. 377) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0971.BPSchuttersstr17-0003;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan.

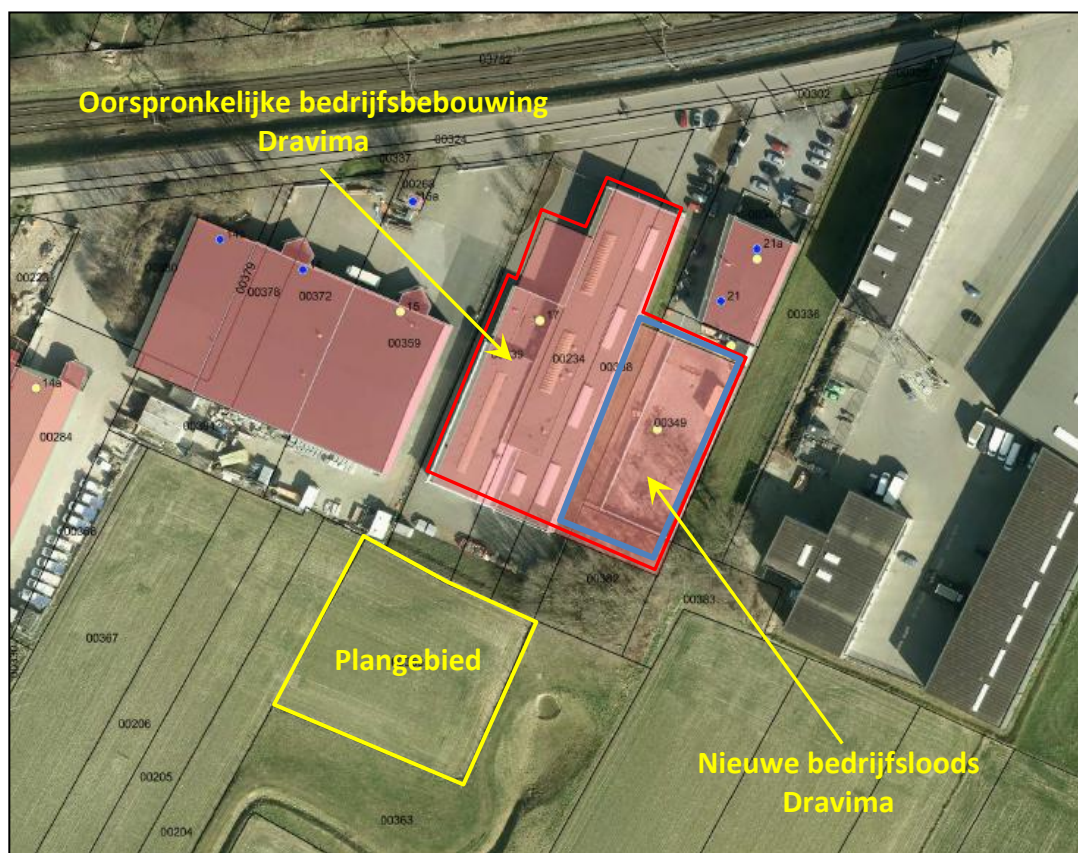
Naast de genoemde onderdelen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd ten behoeve van dit bestemmingsplan. De resultaten van deze onderzoeken zijn in dit bestemmingsplan verwerkt en de onderzoeksrapporten zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.



1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het bedrijfspand van Dravima B.V. aan de Schuttersstraat 17 te Elsloo. Elsloo is gelegen in het zuidwesten van de gemeente Stein. Het plangebied is formeel gelegen in het buitengebied. Het bedrijventerrein Schuttersstraat is gelegen aan de zuidrand van de kern Elsloo en vormt de overgang tussen Elsloo en het landelijke gebied ten noorden van het gehucht Catsop, eveneens behorend tot de gemeente Stein. Het plangebied heeft een oppervlakte van 2.000 m².

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een gele omlijning aangeduid. De bedrijfsgebouwen behorende bij Dravima B.V. is op de onderstaand afbeelding middels een rode omlijning aangeduid. Het met de kleur blauw omlijnde gedeelte betreft de meest recente uitbreiding van de bedrijfsbebouwing:



1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit acht hoofdstukken, waarvan de indeling heeft plaatsgevonden conform het Bestekhandboek gemeente Stein. Na dit inleidende eerste hoofdstuk worden in hoofdstuk 2 de beleidskaders op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven en wordt afgewogen of de voorliggende ontwikkeling daarbinnen inpasbaar is. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plangebied gegeven met de huidige ruimtelijke, functionele of andere structuren die daarbinnen aanwezig zijn. In hoofdstuk 4 wordt de ruimtelijke ontwikkeling die binnen het plangebied zal plaatsvinden beschreven. In hoofdstuk 5 komen de milieuplanologische aspecten aan de orde en worden onder andere de resultaten van uitgevoerde onderzoeken besproken. Hoofdstuk 6 handelt over de uitvoerbaarheid (financieel en maatschappelijk) van het plan; in dit hoofdstuk is tevens een handavingsparagraaf opgenomen. In



hoofdstuk 7 wordt aangegeven hoe de regels bij dit plan zijn opgebouwd en worden de gekozen bestemmingen toegelicht. Deze toelichting wordt afgesloten met een overzicht van de doorlopen stadia van de bestemmingsplanprocedure.



2 Beleidskader

2.1 Europees en Rijksbeleid

2.1.1 Vogel- en habitatrichtlijn en Natura 2000

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijke rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

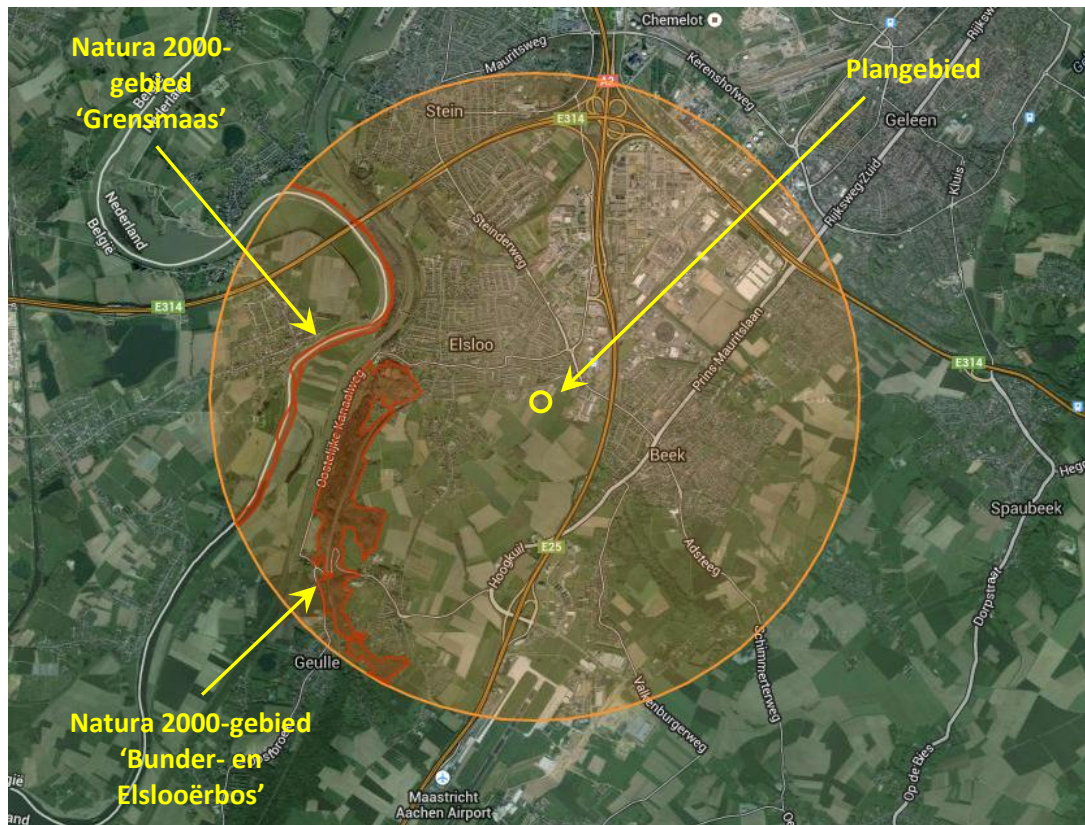
Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.

Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Ten westen van het plangebied zijn twee Natura 2000-gebieden gelegen. Op een afstand van circa 2,2 kilometer ligt het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'. Op circa 1 kilometer afstand ligt het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elslooërbos'. Op het navolgende kaartje zijn beide Natura 2000-gebieden middels een rode kleur aangeduid. Het plangebied is middels een gele cirkel weergegeven:





Ten behoeve van de bestemmingswijziging van het plangebied is door bureau Meervelt een ecologische quickscan uitgevoerd. In deze quickscan is onderzocht of de beoogde ingreep negatieve effecten heeft op beschermde soorten en gebieden in en rondom het plangebied. De resultaten van de ecologische quickscan worden in hoofdstuk 5.2 van deze toelichting beschreven.

2.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. De hoofddoelstelling van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld:

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.



<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte). Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de



ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.

Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- *trede 1:* bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- *trede 2:* is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- *trede 3:* zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Onderhavig plan

Stedelijke ontwikkelingen

De ladder van duurzame verstedelijking is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen die plaatsvinden buiten het bestaand stedelijk gebied van een gemeente. De definitie van een 'stedelijke ontwikkeling' is beschreven in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' staat in dit artikel als volgt omschreven:

"Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het voorliggende plan voorziet in de aanleg van een nieuw parkeerterrein bij een bestaand bedrijf, op een bestaand bedrijventerrein. Deze ontwikkeling kan in het kader van de Ladder van duurzame verstedelijking niet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Ondanks de ligging van het plangebied buiten het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Stein, is de Ladder van duurzame verstedelijking niet op het plan van toepassing.

2.1.3 Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot onderhavig plan is verwoord in paragraaf 5.7 van deze toelichting.

2.1.4 Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:



- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoud en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

2.1.5 Nationaal Waterplan

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 richt zich hiermee op de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die het water biedt te benutten.

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.

In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening. Naast alle plannen om Nederland in de toekomst veilig en leefbaar te houden, is de uitvoering van maatregelen nu al in volle gang. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan de projecten Ruimte voor de Rivier en de Maaswerken. Ook worden langs de kust de zogenoemde zwakke schakels aangepakt en vindt versterking plaats door zandsuppleties. Het Nationaal Waterplan bevat geen specifieke uitgangspunten voor onderhavig plangebied.

2.2 Provinciaal en Regionaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame



verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

De belangrijkste veranderingen ten opzichte van het POL2006 (actualisatie 2011) zijn:

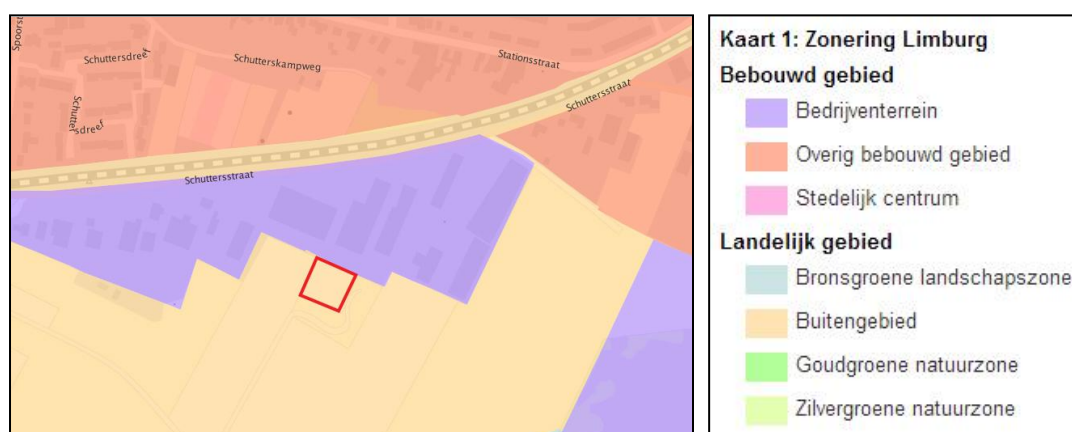
- *een uitnodigender beleid*: er is gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL. De afwegingprocessen dienen al vanaf het eerste begin gericht zijn op kwaliteit. De aanpak van de verschillende vraagstukken bevat steeds weer een uitnodiging aan partners om mee te helpen bij het realiseren van de ambities. Een duidelijk voorbeeld van de uitnodigende aanpak is de zilvergroeene natuurzone waar het benutten van kansen voorop staat (gestimuleerd door provinciale cofinanciering), en niet het stellen van beperkende regels.
- *veel ruimte voor gemeenten*: het POL nodigt gemeenten uit een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie wordt ingezet op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en de provincie. Als basis daarvoor bevat het POL, anders dan hiervoor, uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Deze zijn samen met de gemeenten opgesteld en zijn dan ook gezamenlijke visies. Minder dan voorheen richten de provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter. Dat wordt door gemeenten opgepakt. Een instrument als het LKM (Limburgs kwaliteitsmenu) is al overgedragen aan gemeenten, de lopende evaluatie moet uitwijzen of daarin verdere stappen gezet kunnen of moeten worden.
- *duidelijk als het nodig is*: de provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker dan voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en niet-vrijblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening wordt ingezet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorgkarakter. Het hoofdstuk ruimte van de verordening bevat nauwelijks nieuwe sturende bepalingen.
- *LimburgAgenda centraal*: deze agenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg nemen in het nieuwe POL een prominente plek in. De drie campussen en de Smart Services Hub krijgen specifieke aandacht in het POL. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.



- *eenvoudiger beleid*: het aantal perspectieven is beperkt ten opzichte van het POL2006. In het landelijk gebied wordt nog maar een vierdeling gehanteerd. In onderstaand schema is de nieuwe perspectievenindeling weergegeven ten opzichte van de indeling uit het POL2006:

POL2006: Perspectieven	POL2014: Zones
P1 Ecologische Hoofdstructuur	Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden)
	Zilvergroene natuurzone
P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen	Buitengebied
P3 Veerkrachtig watersysteem	
P4 Vitaal landelijk gebied	
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	
P5b Dynamisch landbouwgebied	
P8 Stedelijke ontwikkelingszone	Onderscheid vervalt. Samengevoegd tot Landelijke kern (excl. bedrijventerreinen)
P10 Werklandschap	
P6a Plattelandskern Noord en Midden Limburg	
P6b Plattelandskern Zuid-Limburg	Vervalt, wegen zijn aparte beleidselementen, geen zone
P7 Corridor	Stedelijk centrumgebied
P9 Stedelijke bebouwing	Stedelijk gebied (excl. bedrijventerreinen)
Onderdelen van P6a, P6b, P9 (en P10)	Bedrijventerreinen

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Onderstaand is een uitsnede van het plangebied uit het POL2014 opgenomen. Het plangebied is met een rode omlijning aangeduid:



Zone 'Buitengebied'

Het landelijk gebied in Limburg is heel aantrekkelijk. En dat moet zo blijven. Niet voor niets is een leidend principe in het POL2014 "meer stad, meer land". Reden om bijzonder terughoudend te zijn met nieuwe stedelijke ontwikkelingen in dit gebied. Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal stevige opgaven en vraagstukken die in het POL om antwoord vragen, zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast en van watertekorten en droogte), biodiversiteitopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening. Belangrijk is ook om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn.

Het parkeerterrein dat in het voorliggende plan wordt gerealiseerd dient ter ondersteuning van het bedrijf aan de Schutterstraat 17 (Dravima), gelegen op bedrijventerrein Schutterstraat in Elsloo. Deze ontwikkeling past binnen het streefpunt om ook in het buitengebied ontwikkelingen toe te staan ter ondersteuning van de economische sector. De beoogde ontwikkeling past binnen dit streefpunt. Vanwege de ligging in het buitengebied wordt het parkeerterrein landschappelijk ingepast.



Derhalve wordt de realisatie van het voorliggende plan in de zone 'Buitengebied' aanvaardbaar geacht.

2.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

In het buitengebied is tevens het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing. Het doel van het LKM is om gemeenten en de provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. We hebben het dan over nieuwe woningen, nieuwe woongebieden, uitbreidingen van agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, gastuinbouw, recreatieve en toeristische functies, niet-agrarische bedrijven en bedrijventerreinen.

Op basis van het POL is een aantal mogelijke ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in de volgende tien modules:

- 1) nieuwe landgoederen;
- 2) gebiedseigen recreatie en toerisme;
- 3) niet-gebiedseigen recreatie en toerisme;
- 4) agrarische nieuwvestiging en uitbreiding;
- 5) uitbreiding glastuinbouw;
- 6) uitbreiding bedrijventerreinen;
- 7) uitbreiding solitaire bedrijven;
- 8) nieuwe (solitaire) woningen;
- 9) projectmatige woningbouw in uitleggebieden;
- 10) overige (gebouwde) functies.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een parkeerterrein behorend bij een bedrijf dat is gelegen op een bedrijventerrein. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Omdat de realisatie van het nieuwe parkeerterrein wordt gezien als de uitbreiding van een bedrijf en het plangebied formeel in het buitengebied is gelegen, vindt in feite een uitbreiding van het bedrijventerrein plaats. Het onderhavige plan wordt derhalve gecategoriseerd als 'Uitbreiding bedrijventerreinen' (module 6).

Module 'Uitbreiding bedrijventerreinen'

De ruimtelijke ordening, gericht op ontvlechting van functies en het toenemende bewustzijn met de daaruit voortvloeiende milieuregels hebben er, samen met rationalisatie en de toenemende transportbehoefte van bedrijven, voor gezorgd dat bedrijven zich steeds meer op aparte bedrijventerreinen vestigen. Door het vertrek van bedrijven uit steden en dorpen, door vertrek van bedrijven vanaf het platteland, alsmede door de autonome ontwikkeling van de sector is er een afnemende maar noodzakelijke behoefte aan bedrijventerreinen.

Beschikbaarheid van ruimte is een belangrijke vestigingsfactor voor bedrijven, diensten en detailhandel. Vanwege werkgelegenheids- en welvaartsaspecten dienen bedrijven voldoende vestigingsruimte te hebben. Daar staat tegenover dat bedrijventerreinen een beslag leggen op de schaarse ruimte in het buitengebied. Mede doordat de grond voor (nieuwe) bedrijventerreinen vaak relatief goedkoop is, wordt er snel gekeken naar uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen. Vanuit het oogpunt van zinnig ruimtegebruik verdienen herstructurering en revitalisering van bestaande en verouderde bedrijventerreinen de voorkeur.

Uitbreiding van bedrijventerreinen in het buitengebied is alleen mogelijk onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage wordt geleverd. De kwaliteitsbijdrage komt bovenop de goede ruimtelijke en



landschappelijke inpassing. De kwaliteitsbijdrage dient ter compensatie van het verlies aan waarden in het buitengebied die door de ontwikkeling veroorzaakt wordt. Voor de kwaliteitsbijdrage wordt een drempelwaarde gegeven. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet voor realisering van groen, natuur, landschap en herstel van landschappelijke cultuurhistorie.

Normering uitbreiding van bedrijventerreinen

Voor de uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de contour geldt als drempelwaarde voor de kwaliteitsbijdrage € 5,- per vierkante meter bedrijventerrein (exploitatiegebied). De goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het terrein maakt geen onderdeel uit van de kwaliteitsbijdrage. Deze dient aan additionele kwaliteitsverbeterende maatregelen te worden besteed. De gemeente kan de kwaliteitsbijdragen op basis van lokale ervaringen verhogen.

Door Heusschen*Copier is een landschappelijk inrichtingsplan vervaardigd. Dit landschappelijk inrichtingsplan wordt in hoofdstuk 4.2 van deze toelichting besproken en is tevens als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

2.2.4 Regiovisie Westelijke Mijnstreek, Ruimte voor nieuwe generaties, een nieuwe visie op de Westelijke Mijnstreek voor de periode 2009 – 2020, januari 2009

De Regiovisie heeft zich niet tot doel gesteld om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen maar tracht de voor de regio geformuleerde visie te verscherpen, de samenwerking te concretiseren en belangrijke projecten te realiseren. Ook bevat de regiovisie diverse keuzes met betrekking tot de demografische krimp.

In de regiovisie worden de volgende kansen en bedreigingen gesignaleerd:

- de regio is dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijke drager van de economie in dit gebied, maar ook voor Limburg als geheel. Kansen liggen vooral in de kracht van de economie, die uitzicht geeft op voldoende banen voor de bevolking op de middellange en lange termijn;
- die kansen worden versterkt door de goede bereikbaarheid van economische en kennisclusters zoals de regio's Eindhoven, Leuven, Luik, Aken en Genk/Hasselt, en door het logistieke netwerk met meerdere multimodale terminals;
- ook de uitstekende sportvoorzieningen in de regio bieden kansen, zeker in combinatie met innovaties door bedrijven als DSM (voeding en materialen);
- de kwaliteit van het Zuid-Limburgse landschap;
- bijzondere aandacht vraagt de demografische krimp. Die kan een belemmering vormen voor de gewenste verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad;
- het gegeven dat de regio een lage klassering heeft op de lijst van de Atlas Nederlandse Gemeenten is een zorgpunt. Versterkt door de voorziene afname van de beroepsbevolking en door de mondiale economische situatie is het risico reëel dat de kansrijke situatie omslaat in een zorgelijke. Dit omdat investeringen dan achterwege blijven, er onvoldoende gekwalificeerd personeel voor handen is en het vestigingsklimaat te weinig extra kwaliteiten heeft om mensen van buiten de provincie aan de regio te binden;
- de combinatie van het ontbreken van extra kwaliteiten in het woon- en leefklimaat en de demografische krimp, maken het urgent dat de regio principiële keuzes maakt en daar ook op de lange termijn aan vasthoudt. Ook in tijden van economische recessie. Keuzes die gesteund worden door de economische partners en hen de duidelijkheid geven die nodig is voor investeringen deze regio.

De speerpunten van de regiovisie richten zich op het realiseren van een innovatieve bedrijvigheid, de transformatie van de woningvoorraad, het ontwikkelen van een sportzone en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van een parkeergelegenheid bij een bedrijf gelegen op een bedrijventerrein. De realisatie van het parkeerterrein is noodzakelijk om de groei van het bedrijf te faciliteren. Omdat de gronden waarop



de parkeerplaats wordt gerealiseerd zijn gelegen in het buitengebied, wordt tevens voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing. In de Regiovisie Westelijke Mijnstreek staan zowel het ondersteunen van bedrijvigheid als het behouden en ontwikkelen van landschappelijke kwaliteiten centraal. Onderhavig plan voorziet in beide elementen. Het plan sluit daarmee aan bij de uitgangspunten uit de Regiovisie Westelijke Mijnstreek.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Strategische Toekomstvisie Stein 2011 – 2021

De toekomstvisie van de gemeente Stein richt zich op een aantal kernwaarden:

- een samenleving met sociale vitale kernen;
- een gemeente met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving;
- een bereikbare en bedrijvige gemeente;
- een samenleving die trots is en bewust van eigen kwaliteiten;
- een dienstverlenende gemeente.

In de toekomstvisie zijn geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan opgenomen. Het faciliteren en stimuleren van de lokale bedrijvigheid, maar ook het behoud en eventuele versterking van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden die het landelijk gebied van de gemeente Stein bevatten is een belangrijke doelstelling voor de gemeente. Onderhavig plan voorziet in deze beide aspecten. De groei van Dravima B.V. en de daarmee gepaard gaande noodzaak om in ploegendiensten te gaan werken, hebben ertoe geleid dat de huidige parkeervoorziening van het bedrijf niet langer toereikend is.

Omdat de gemeente Stein het belangrijk vindt om lokale bedrijvigheid te faciliteren, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de parkeervoorziening bij het bedrijf. Door de ligging van het bedrijf aan de rand van het buitengebied, dient dit nieuwe parkeerterrein in het buitengebied geprojecteerd te worden. Vanwege de ligging van het beoogde parkeerterrein in het buitengebied heeft de gemeente Stein als voorwaarde gesteld dat het terrein landschappelijk ingepast dient te worden. Zowel de realisatie van het parkeerterrein als de realisatie van een gedegen landschappelijke inpassing zijn in het voorliggende plan vastgelegd.

Geconcludeerd kan worden dat het plan zowel bijdraagt aan het stimuleren van de lokale bedrijvigheid als aan het behoud en versterking van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het buitengebied. Het plan sluit daarmee aan bij de beleidsdoelstellingen uit de Strategische Toekomstvisie Stein 2011-2021.

2.3.2 Ruimtelijke structuurvisie Stein

De raad van de gemeente Stein heeft op 26 februari 2015 de Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2014-2024 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting van de gemeente Stein voor de komende tien jaar. Een structuurvisie legt niet vast waar welke functie of ruimtelijke ontwikkeling gerealiseerd wordt. De structuurvisie geeft ambitie, richting en koers aan de mogelijke ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente voor de nabije toekomst. De structuurvisie omvat het gehele grondgebied van de gemeente Stein, zowel de bebouwde kom als het buitengebied.

In de Strategische Toekomstvisie van de gemeente Stein zijn eerder de opgaven geschetst voor de komende jaren: aan de ene kant om op lokaal niveau de identiteit en kwaliteiten van de dorpen behorende bij de gemeente Stein zoveel mogelijk te behouden, versterken en te vernieuwen. Aan de andere kant om op (eu)regionaal niveau actief mee te doen met de intergemeentelijke samenwerking, economische ontwikkeling (o.a. Chemelot campus en Brainport 2020 = de toptechnologieregio Zuid Oost Nederland met bedrijven, kennis- en researchinstellingen. Stein ligt midden in de regio). Tenslotte moet Stein inspelen op demografische ontwikkelingen.



Daarbij zijn door de gemeenteraad de volgende doelstellingen voor de gemeente Stein vastgesteld:

- 1) Stein investeert in een solidaire, ondernemende en gevarieerde samenleving door:
 - a. ontmoetingsplekken in de dorpen te behouden en te creëren, zowel fysiek als digitaal;
 - b. mogelijkheden te bieden om jong en oud goed samen te laten leven in de dorpen;
 - c. samenwerking tussen burgers, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke partijen in en tussen dorpen stimuleren;
 - d. actief eigenaarschap van burgers en ondernemers stimuleren;
 - e. een actief faciliterende overheid te zijn, die lokale initiatieven ondersteunt.
- 2) Stein investeert in kwaliteit van wonen en voorzieningen in de gemeente door:
 - a. de woonmilieus in de gemeente af te stemmen op de toekomstige samenstelling van de bevolking;
 - b. de omgevingskwaliteit, bestaande uit groen, water, cultuurhistorie en de openbare ruimte, te versterken;
 - c. aan te haken bij de verdere ontwikkeling van de Chemelotcampus als onderdeel van Brainport 2020 en de economische kansen die dit oplevert te verzilveren;
 - d. het voorzieningenniveau te sturen op kwaliteit en op kwantiteit vanuit toekomstige behoefte, economisch en maatschappelijk draagvlak en regionaal aanbod;
 - e. te verkennen hoe Stein ruimtelijk en qua energiegebruik duurzame keuzes kan maken.
- 3) Stein investeert in het versterken en verbreden van het economisch profiel door een beter gebruik van de toeristisch-recreatieve potenties rondom natuur, landschap, cultuur en cultuurhistorie, sport en evenementen, door:
 - a. de volgende economische speerpunten aan te wijzen:
 - de haven en de logistieke sector;
 - het Midden- en Klein Bedrijf;
 - de Chemelotcampus;
 - recreatie en toerisme;
 - evenementen.
 - b. vrijetijdseconomie en recreatie en toerisme als een nieuwe economische motor te zien;
 - c. bezoek aan Stein te stimuleren door de entree te verbeteren en de A2-zones aan te pakken;
 - d. de economische slagkracht te vergroten door samenwerking tussen en met ondernemers te stimuleren;
 - e. een ondernemende en faciliterende gemeente zijn.

Bedrijventerrein Schuttersstraat

Het onderhavige plangebied is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein Schuttersstraat. Dit bedrijventerrein is ontstaan begin jaren '80 toen, op verzoek van de provincie Limburg, een autospuiterij werd gevestigd aan de Schuttersstraat. Vanuit deze autospuiterij is het bedrijventerrein organisch gegroeid. Het bedrijventerrein ligt deels op Steins, deels op Beeks grondgebied. De ontsluiting zowel via de Beekse als Steinse zijde is niet optimaal. Het bedrijventerrein wordt gekenmerkt door de ligging langs de spoorlijn Maastricht-Eindhoven en dichtbij station Beek-Elsloo. Een ander kenmerk is dat het bedrijventerrein rechtstreeks grenst aan het buitengebied, dat onderdeel is van het Zuid-Limburgse Heuvelland.

De Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2014-2024 bevat geen specifieke uitgangspunten voor het onderhavige plan. Het plan voorziet in de aanleg van een parkeerterrein bij een groeiend bedrijf dat is gelegen op het bedrijventerrein Schuttersstraat. Een belangrijke doelstelling uit de



structuurvisie is het ondersteunen en faciliteren van de lokale bedrijvigheid. De realisatie van het voorliggende plan maakt mogelijk dat een lokaal bedrijf de benodigde groei kan doormaken en zo de continuïteit van het bedrijf kan waarborgen. Tevens wordt een gedegen landschappelijke inpassing gerealiseerd, waardoor de kwaliteit van het buitengebied wordt geborgd. In zoverre sluit het plan aan bij de doelstellingen uit de Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2014-2024.

2.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'

Het plangebied is thans planologisch-juridisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (vastgesteld door de raad van de gemeente Stein d.d. 16.12.2010). De betreffende gronden hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding weergegeven. Het plangebied is met een rode omlijning aangeduid:



Enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'

Gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

- duurzaam agrarisch grondgebruik;
- behoud, herstel dan wel ontwikkeling van de aldaar voorkomende natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische- en archeologische waarden;
- bescherming van de waarden van het natuurgebied Bunderbos;
- extensief recreatief medegebruik;
- verkeer;
- de instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosiebeperkende landschapselementen.

Dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'

Daarnaast is een gedeelte van het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Gronden met deze bestemming zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen. Binnen deze gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een hoogspanningsverbinding, worden gebouwd.



Gebiedsaanduiding 'geluidzone – Chemelot'

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van industrieterrein Chemelot. Binnen deze geluidzone mogen geen woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder worden gesitueerd.

Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een parkeerplaats met een oppervlakte van circa 1.000 m². Het aanleggen van een oppervlakteverharding is binnen de vigerende bestemming "Agrarisch met waarden" niet toegestaan. Daarnaast dient ten behoeve van de aanleg van de nieuwe parkeerplaats een landschappelijke inpassing plaats te vinden. Hiertoe wordt als het ware een 'groene omlijsting' rondom de parkeerplaats aangebracht, waarmee de parkeerplaats visueel wordt afgeschermd van het buitengebied. Deze landschappelijke inpassing wordt in de regels van het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd binnen de bestemming "Natuur". Deze gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden", waardoor ook voor dit aspect een bestemmingswijziging noodzakelijk is.

2.3.3 Archeologische beleidskaart gemeente Stein

Om goed te kunnen bepalen wat er in het bestemmingsplan moet worden opgenomen, en om vast te kunnen stellen of er zich op een locatie behoudenswaardige archeologie bevindt, heeft de gemeente Stein het proces van de archeologische monumentenzorg doorlopen, resulterend in een update van de Archeologische beleidskaart van 2005 alsmede het Archolrapport 'Stein, een gemeente vol oudheden', Archeologische Beleidskaart 2009 en de Nota gemeentelijk archeologiebeleid 2009.

Een verantwoord beheer van het archeologisch bodemarchief in de gemeente kan niet zonder een gedegen inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen. De beleidskaart is in feite het eindresultaat van het combineren van twee kaarten: de Archeologische vindplaatsenkaart en de Archeologische verwachtingskaart. Op de vindplaatsenkaart worden de bekende archeologische waarden aangegeven (vindplaatsen en monumenten). Op de verwachtingskaart wordt per onderscheiden zone de archeologische verwachting weergegeven. Op de beleidskaart wordt per onderscheiden categorie (bekende of verwachte waarde) het beleid voor archeologisch onderzoek aangegeven. Op de archeologische beleidskaart 'Stein, een gemeente vol oudheden: een archeologisch beleidskaart' staan de archeologische gebieden en vindplaatsen in de gemeente Stein aangegeven. De beleidskaart is vervolgens planologisch-juridisch vertaald in het facetbestemmingsplan Archeologie 2009.

Facetbestemmingsplan archeologie 2009

De verdere ruimtelijke vertaling van het archeologisch beleid binnen de gemeente Stein heeft plaatsgevonden in het facetbestemmingsplan Archeologie 2009, dat door de raad is vastgesteld op 1 april 2010. De reden voor het in procedure brengen van dit facetbestemmingsplan was dat de vigerende bestemmingsplannen geen adequaat beschermingsregime boden voor de archeologische waarden in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische (verwachtings)waarde. Dit facetbestemmingsplan vult alle geldende bestemmingsplannen van de gemeente Stein aan, die niet of onvoldoende op het nieuwe archeologiebeleid van Stein zijn toegespitst. Met behulp van dit facetbestemmingsplan worden de regelingen die betrekking hebben op archeologie, maar die in de loop der jaren verschillend zijn geregeld, vervangen door één nieuwe en uniforme regeling voor meerdere bestemmingsplannen op het gemeentelijk grondgebied. Het facetbestemmingsplan Archeologie Stein 2009 heeft tot doel het archeologiebeleid te implementeren voor het gehele grondgebied van Stein.

Voor het onderhavige plangebied is op de kaart behorende bij het Facetbestemmingsplan Archeologie 2009 geen archeologische waarde opgenomen. Archeologie vormt dan ook geen belemmering bij de realisatie van het plan.

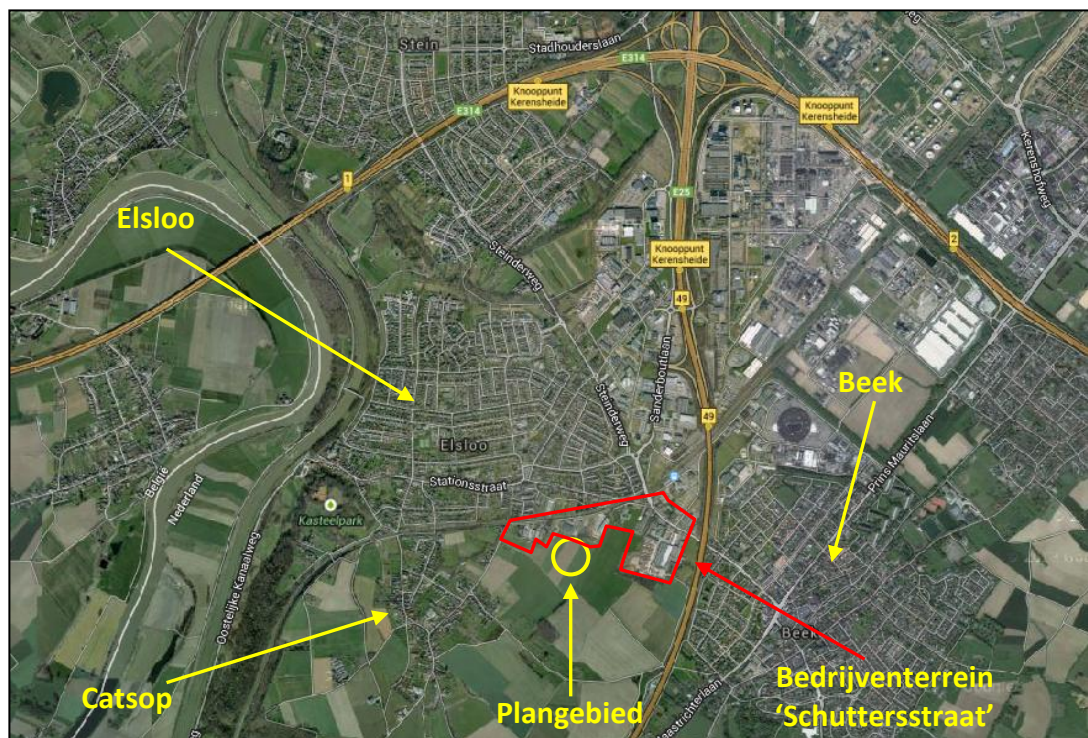


3 Beschrijving plangebied

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen in de gemeente Stein, aan de zuidrand van de kern Elsloo, tussen het bedrijventerrein Schuttersstraat en het gehucht Catsop. Het bedrijventerrein is deels in de gemeente Stein gelegen en deels in de gemeente Beek. De gemeente Stein is in 1982 ontstaan door een samenvoeging van de gemeentes Elsloo, Stein en Urmond. De gemeente wordt in het westen begrensd door de Maas die tevens de grens met België vormt. In het oosten wordt de gemeente begrensd door de A2. De gemeente wordt doorsneden door de A76 en het Julianakanaal. Dit kanaal deelt de gemeente als het ware in een westelijk en een oostelijk deel. Het gebied ten westen van het kanaal mag worden gezien als het landelijk gebied rondom het fraaie Maasdal. Het gebied ten oosten van het kanaal is een meer dichtbebouwd, verstedelijkt en soms zelfs industrieel gebied dat aansluit op het hoofdzakelijk ten oosten van de gemeente gelegen Chemelot-terrein.

De kern Elsloo is gelegen in het zuidwestelijke deel van de gemeente Stein. Het bedrijventerrein Schuttersstraat is gelegen ten zuiden van het woongebied van Elsloo. Ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 700 meter, wordt de gemeente doorkruist door de autosnelweg A2. De autosnelweg A2 vormt eveneens de grens met de gemeente Beek. Ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 550 meter, ligt het gehucht Catsop. Ten westen van het plangebied op een afstand van circa 1.750 meter is het Julianakanaal gelegen. Verder ten westen, op circa 2.100 meter afstand, vormt de rivier de Maas de grens tussen Nederlands en Belgisch grondgebied.

Op de onderstaande luchtfoto is het plangebied middels een gele cirkel aangeduid:



De navolgende afbeeldingen geven een impressie van het bedrijfsterrein van Dravima B.V. Op de onderstaande afbeeldingen is de Schuttersstraat in oostelijke richting weergegeven. De bedrijven zijn gelegen aan de zuidzijde van de Schuttersstraat. Direct ten noorden van de Schuttersstraat bevindt zich de spoorlijn Eindhoven-Maastricht.



De Schuttersstraat in oostelijke richting, met aan de noordzijde (op de foto links) de spoorlijn Eindhoven-Maastricht en aan de zuidzijde diverse bedrijven, waaronder Dravima B.V.

De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de bedrijfsbebouwing van Dravima B.V.:



De voorgevel van Dravima B.V., gezien in zuidelijke richting



De entree tot het perceel van Dravima B.V., met op de achtergrond het kantoorgedeelte van het pand

Op de onderstaande afbeelding is de zuidzijde van het oorspronkelijke bedrijfspand en de nieuwe loods weergegeven:



De zuidzijde van het bedrijfspand, met aan de oostzijde (op de foto rechts) de nieuwe loods

Op de onderstaande afbeeldingen is het plangebied weergegeven. Op deze gronden wordt het parkeerterrein, dat plaats biedt aan 36 auto's, gerealiseerd:



De gronden waarop het parkeerterrein wordt gerealiseerd, met op de achtergrond het landelijk gebied tussen Elsloo en Catsop

4 Planopzet: ruimtelijke ontwikkelingen

4.1 Algemeen

Door Heusschen*Copier is een ontwerp vervaardigd dat enerzijds voorziet in de realisatie van het parkeerterrein en anderzijds in de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein. In dit hoofdstuk worden beide aspecten kort beschreven.

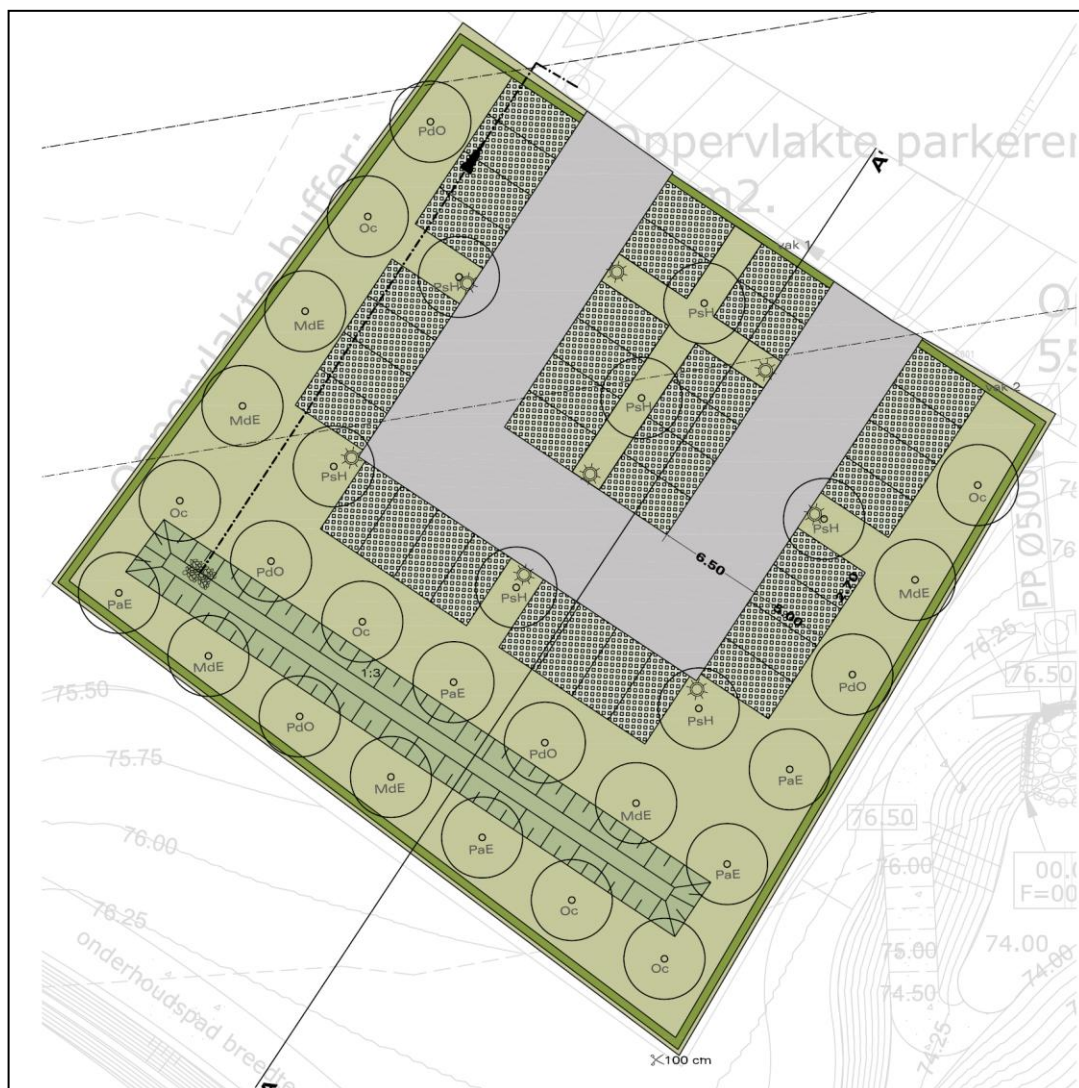
4.2 Realisatie parkeerterrein

Inrichting parkeerterrein

Het totale parkeerterrein heeft een oppervlakte van circa 1.000 m². Er wordt een rijpad met een breedte van 6,5 meter aangelegd, waarmee de parkeerplaatsen worden ontsloten. Dit rijpad, met een totale oppervlakte van 403 m², bestaat uit een elementverharding. Rondom dit rijpad worden 36 parkeerplaatsen gerealiseerd. Elke parkeerplaats heeft een oppervlakte van 13,5 m². In totaal wordt 486 m² (36 x 13,5 m²) aan parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen bestaan uit halfsteens grasklinkers. Deze ondergrond is gedeeltelijk waterdoorlatend en geldt derhalve als haflverharding. Op het parkeerterrein worden 7 aluminium lichtmasten met een hoogte van 0,9 meter geplaatst.

Op de navolgende afbeelding is het parkeerterrein en de omliggende gronden, waarop de landschappelijke inrichting zal plaatsvinden, weergegeven (*bron: Heusschen*Copier*):





Legenda	
Veharding	
	Elementverharding rijbaan, bss df antractiet 21x7x8, keperverband
	Elementverharding parkeren, MBI New City Basic grasklinker, halfsteens
Beplanting	
	Solitaire boom (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet)
	Haag
	Snoelhoogte 100cm
	Gras
	Waterbuffer
Inrichtingselementen	
	Nieuwe lichtmast, 0,90m aluminium-mast, positie indicatief, werk derden
	Inloop buffer uit Maaskeien
	Nieuwe put
	Leiding
	Hoogspanningstracé



Noodzaak nieuw parkeerterrein

Door de groei van Dravima B.V. de afgelopen jaren is besloten het bedrijfspand uit te breiden. Door de bedrijfsgebouw wordt bij Dravima B.V. nu in ploegendiensten gewerkt. Omdat bij de dienstwisseling een dubbel aantal personeelsleden aanwezig is, is een tekort aan parkeerplaatsen ontstaan. Het huidige personeelsbestand bestaat uit 60 medewerkers. Er zijn momenteel 30 parkeerplaatsen bij het bedrijf aanwezig. De gronden binnen het onderhavige plan zijn eigendom van Dravima B.V. Deze gronden zijn, na een bestemmingsplanwijziging, geschikt voor het realiseren van een parkeerterrein. Met de realisatie van een nieuw parkeerterrein geschikt voor 36 auto's kan worden voorzien in de groeiende parkeerbehoefte van zowel werknemers als bezoekers.

4.3 Landschappelijke inrichting

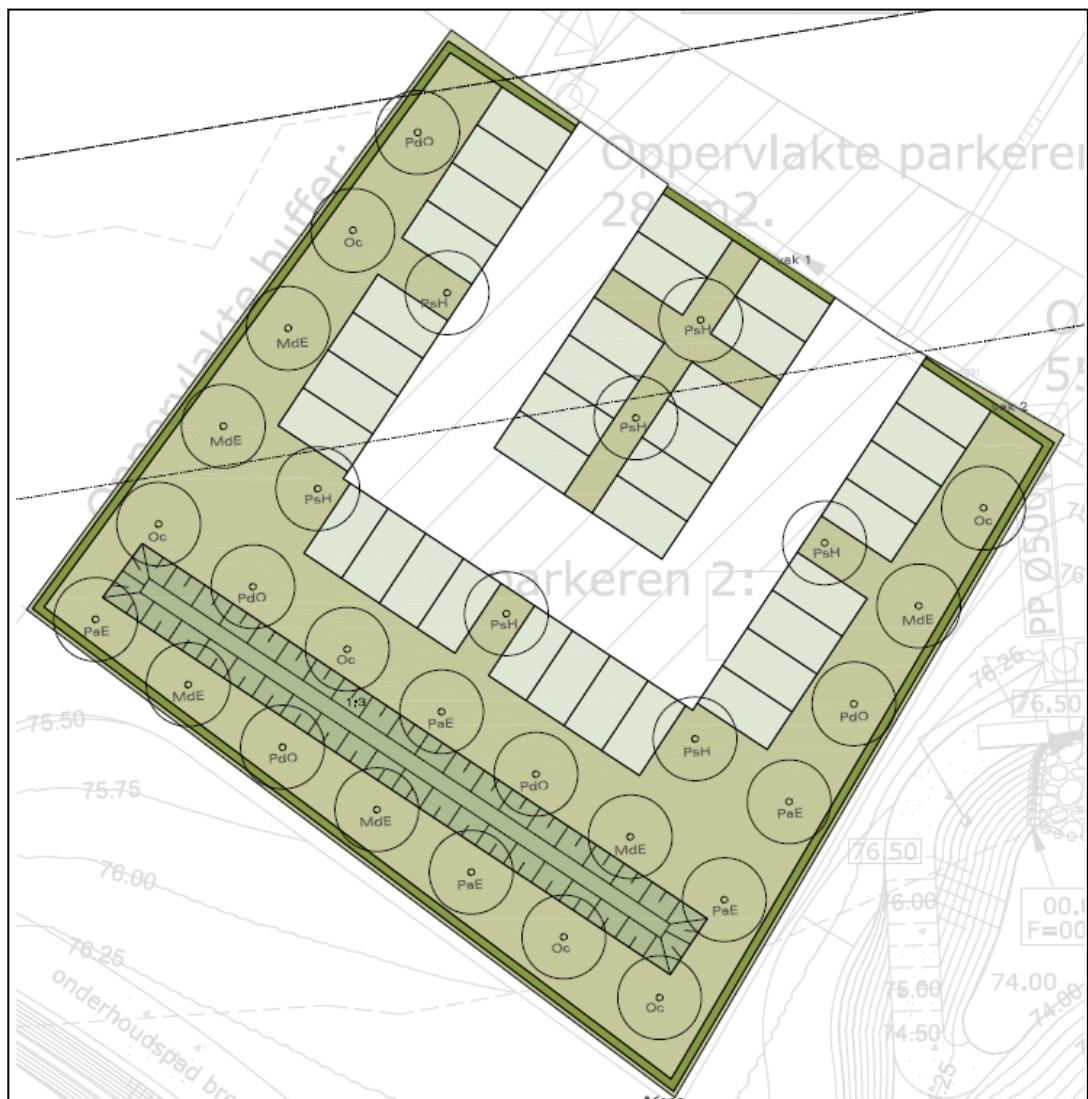
De tussenliggende en omliggende gronden worden ingezaaid met kruidenrijk gras. Op en rondom het parkeerterrein worden in totaal 29 nieuwe bomen aangeplant, waarvan:

- 6 appelbomen (*Malus domestica* 'Ecolette');
- 6 kweepeerbomen (*Oblonga cydonia*);
- 5 kersenbomen (*Prunus avium* 'Early Rivers');
- 5 pruimenbomen (*Prunus domestica* 'Opal');
- 7 sierkersenbomen (*Prunus serrulata* 'Hokusai').

Rondom de parkeerplaats wordt een haag (eenstijlige meidoorn, *Crataegus monogyna*) geplaatst. Deze haag heeft een snoeihoogte van 1 meter en zorgt voor een visuele afscherming tussen het parkeerterrein en het achterliggende landelijke gebied.

Op de onderstaande afbeelding is de landschappelijke inrichting van het parkeerterrein weergegeven (bron: Heusschen*Copier):





Legenda

Zaaigoed

- Kruidenrijk grasland
- Gras (grasklinker)

Bomen

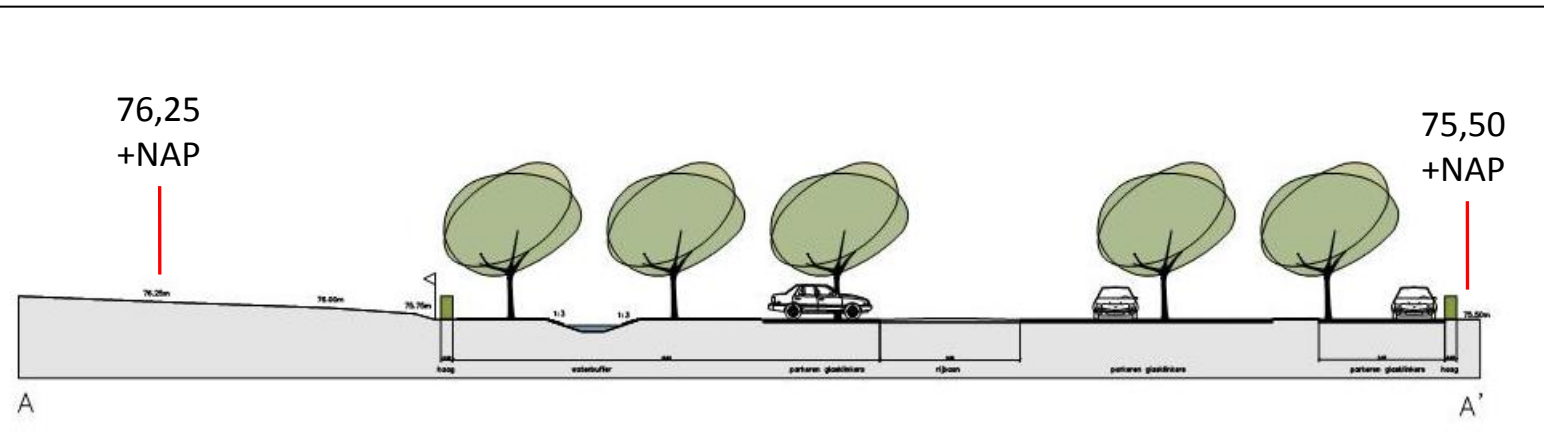
- Nieuwe boom
- Malus domestica* 'Ecclette' (appel)
- Oblonga cydonia* (kweepeer)
- Prunus avium* 'Early Rivers' (kers)
- Prunus domestica* 'Opal' (pruim)
- Prunus serrulata* 'Hokusal' (slerkers)

Heesters

- Haag, *Crataegus monogyna* (eenstijlge meldeorn)
- Snoelhoogte 100cm
- Plantvak, soort en hoeveelheden zie beplantingslijst
- Hoogspanningstracé

Daarnaast wordt het parkeerterrein van het landelijk gebied afgeschermd door het hoogteverschil ter plaatse. Ten zuiden van het plangebied (op de onderstaande afbeelding links) bedraagt de terreinhoogte 76,25 +NAP. Verder in noordelijke richting neemt deze terreinhoogte geleidelijk af en ten noorden van de noordelijke haagafscherming, bedraagt de terreinhoogte 75,50 +NAP.

Op de onderstaande afbeelding zijn deze hoogteverschillen weergegeven:



Het landschappelijk inrichtingsplan van Heusschen*Copier is als bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.



5 Planopzet: ruimtelijke aspecten

5.1 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang om te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

De gemeente Stein valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010–2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm neerslag in 45 minuten (herhalingsstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingsstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater;
- het gebruik van uitlogende materialen/chemische bestrijdingsmiddelen/strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

Onderhavig plan

Watertoets

Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen bouwplannen alleen te worden ingediend bij het watertoetsloket indien deze gelegen zijn in het rivierbed van de Maas, een grondwaterbeschermingsgebied of een droogdal/holle weg of in de directe nabijheid van een zuiveringstechnisch werk, een waterkering/kade of een watergang. Als daarnaast geen lozing op het oppervlaktewater plaatsvindt en de toename van verharding kleiner is dan 2.000 m² hoeft geen watertoets te worden doorlopen.

Voor dit plan geldt dat het niet gelegen is in één van deze gebieden. Het verhard oppervlak dat wordt toegevoegd bedraagt circa 1.000 m², waardoor het plan tevens beneden de ondergrens voor het uitvoeren van de watertoets valt.



Waterberging

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een waterbuffer. De overloop van deze buffer is verlegd om de realisatie van de parkeerplaats mogelijk te maken. In het plangebied wordt een waterberging gerealiseerd ten behoeve van de afvoer van het hemelwater afkomstig van de parkeerplaats. Het waterschap heeft aangegeven dat per vierkante meter verharding 0,035 m³ waterberging gerealiseerd dient te worden. Een deel van het verhard oppervlak wordt uitgevoerd met grasklinkers. Omdat deze grasklinkers gedeeltelijk waterdoorlatend zijn, wordt voor de berekening van de benodigde capaciteit van de waterberging uitgegaan van 900 m² aan verharding die in het plan wordt gerealiseerd. De waterberging die aan de zuidelijke rand van het parkeerterrein wordt gerealiseerd, dient een minimale capaciteit van 31,5 m³ (900 m² x 0,035 m³) te hebben. De waterbuffer zal afstromen op het bestaande hemelwaterafvoer. De waterberging is op de verbeelding behorende bij het voorliggende bestemmingsplan aangeduid middels een aanduiding 'waterberging (wb)'.

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van dit plan de hemelwaterafvoer voldoende is opgelost.

5.2 Ecologie

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Onderhavig plan

In opdracht van Dravima B.V. is ter voorbereiding op de voorgenomen ontwikkeling een ecologische quickscan uitgevoerd. In het navolgende worden de doelstelling van het onderzoek en de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen kort besproken.

Quickscan flora en fauna parkeerplaats Schuttersstraat te Elsloo, Bureau Meervelt, rapportnummer 15-023, d.d. 13.03.2015

Doelstelling

In de uitgevoerde quickscan is inzichtelijk gemaakt of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig kunnen zijn en welke betekenis een eventuele aanwezigheid heeft voor de uitvoering. Tevens is inzichtelijk gemaakt of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn voor beschermde gebieden en welke stappen eventueel doorlopen kunnen worden.

Conclusies**Conclusies gebiedsbescherming**

- Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of een Beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Grensmaas. Gezien de afstand van het plangebied tot de beschermde gebieden en de aard van de ruimtelijke ontwikkeling is er geen kans op een (significant) negatief effect op de habitattypen en soorten waarvoor het gebied is aangewezen;



- Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. De beleidsregel 'Mitigatie en compensatie van natuurwaarden in Limburg' is niet van toepassing.

Conclusies gebiedsbescherming

- Het plangebied maakt naar verwachting geen deel uit van het leefgebied van een aantal beschermde soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet. Indien toch soorten aangetroffen worden uit deze tabel (Mol, enkele soorten muizen), geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet artikel 8 tot en met 12 bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt de zorgplicht.
- Het plangebied maakt geen deel uit van het leefgebied van beschermde planten- en diersoorten, zoals genoemd in tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet. Nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag Flora- en faunawet is niet nodig.

Het rapport van Bureau Meervelt is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

5.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor de omgeving. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidsbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een goede 'ruimtelijke ordening'.

Onderhavig plan

Wet geluidhinder

Een parkeerplaats is geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. De grenswaarden die gelden voor de aspecten wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai zijn derhalve niet van toepassing op het voorliggende plan.

Een 'goede ruimtelijke ordening'

Geluidbronnen die niet onder de werking van de Wet geluidhinder vallen, kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. Bij het beoordelen van de invloedssfeer van geluidbronnen welke niet via de Wet geluidhinder zijn geregeld vormt de VNG-brochure 'Bedrijven & Milieuzonering' een hulpmiddel. Deze publicatie geeft richtlijnen over aan te houden afstanden van functies ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen.

Zoals reeds aangegeven, betreft een parkeerterrein geen geluidgevoelige functie. Daarnaast is de projectlocatie gelegen aan de zuidrand van een bedrijventerrein. Ten oosten, ten zuiden en ten westen van het plangebied zijn geen geluidgevoelige functies gelegen. De omgeving van het plangebied bestaat uit bedrijvigheid enerzijds en landelijk gebied anderzijds. Met de realisatie van het parkeerterrein vindt feitelijk geen toename van verkeersgeneratie plaats. De auto's die in de toekomstige situatie op het parkeerterrein geparkeerd zullen worden, worden in de huidige situatie verspreid rondom het bedrijfspand van Dravima B.V. en tevens omliggende bedrijven



geparkeerd. Om aan deze situatie een einde te maken zijn rondom het pand van Dravima B.V. reeds 30 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan waarschijnlijk circa 4 parkeerplaatsen opgeofferd worden ten behoeve van de ontsluiting van het nieuwe parkeerterrein.

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van de resterende 36 parkeerplaatsen. Door de realisatie van deze parkeerplaats kunnen werknemers van Dravima B.V. hun auto's op een hiervoor bestemde en ingerichte plaats parkeren, in plaats van verspreid in de omgeving van het bedrijf. De landschappelijke inpassing in de vorm van een groene omlijsting van het parkeerterrein zal tevens een geluidsdempende werking hebben.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

5.3 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderhavig plan

De gronden ter plaatse van het onderhavige plangebied hebben thans de bestemming 'Natuur'. Er kan derhalve vanuit gegaan worden dat de kwaliteit van de bodem overeenkomt met de functie natuur (achtergrondwaarde). De ontwikkeling van een parkeerterrein ter plaatse legt geen strengere norm op ten aanzien van de bodemkwaliteit. Het aspect bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Voor deze procedure is dan ook geen bodemonderzoek noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid dient te worden bekeken of het plangebied in de invloedssfeer ligt van opslag en transport van gevaarlijke stoffen van stationaire of mobiele risicobronnen. Hierbij dient te worden onderzocht:

- A. Niet-stationaire bronnen:
 - transport van gevaarlijke stoffen via de weg, spoor, water of buisleidingen;
- B. Stationaire bronnen:
 - omliggende inrichtingen;
 - industrie.

Risicobenadering externe veiligheid

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor de omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico werd voorheen ook wel individueel risico genoemd. De norm voor het plaatsgebonden risico ligt in principe op 10⁻⁶ per jaar, oftewel een kans van één op een miljoen. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Voor bestaande situaties met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10⁻⁶, geldt



deze norm als streefwaarde. In zulke situaties geldt een standstillbeginsel totdat aan de norm van 10-6 per jaar wordt voldaan. Voor kwetsbare bestemmingen die zich binnen een gebied bevinden met een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10-5 per jaar is eerst sprake van een dringende sanering.

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Voor het groepsrisico is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute: 0,01/N2, waarbij N gelijk is aan het aantal dodelijke slachtoffers. Dus:

- voor tien of meer dodelijke slachtoffers is de oriëntatiewaarde gelijk aan 1/10-4, oftewel een kans van één op tienduizend per jaar;
- voor honderd of meer dodelijke slachtoffers is deze kans 1/10-6, oftewel één op een miljoen per jaar;
- voor duizend of meer dodelijke slachtoffers is deze kans 1/10-8.

In tegenstelling tot de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico mag van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico door het bevoegd gezag worden afgeweken, mits er een goede reden toe is. Hierbij moet een verantwoording van het groepsrisico worden afgelegd.

Onderhavig plan

Voor het onderhavige plan zijn met name het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en via buisleidingen relevant. Het plangebied is namelijk gelegen in de directe nabijheid van de spoorweg Eindhoven-Maastricht, de autosnelweg A2, de rivier de Maas en het Julianakanaal. Daarnaast zijn zowel ten noorden (afstand circa 70 meter) als ten oosten van het plangebied (afstand circa 90 meter) buisleidingen gelegen.

Buisleidingen

De plaatsgebonden risicocontour van de noordelijk gelegen buisleiding (Z-530-01) ligt enkel op de buisleidingen zelf. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van 120 meter van deze buisleiding. De oostelijk gelegen buisleiding betreft een brandstofleiding van Defensie. De plaatsgebonden risicocontour van deze buisleiding is gelijk aan de belemmeringenstrook van twee meter aan weerszijden van de buisleiding.

Spoorweg Eindhoven-Maastricht

De spoorlijn Eindhoven-Maastricht is gelegen op circa 60 meter ten noorden van het plangebied. Uit de gegevens van de Risicokaart blijkt echter dat over dit spoortraject geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Autosnelweg A2

De autosnelweg A2 is gelegen ten oosten van het plangebied, op een afstand van circa 740 meter. voor de weg geldt een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Het invloedsgebied bedraagt 200 meter. Hier valt het plangebied buiten.

Julianakanaal

Het Julianakanaal ligt ten westen van het plangebied, op circa 1.750 meter afstand. Over het Julianakanaal vindt slechts in geringe mate vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour van het kanaal reikt niet verder dan de oevers van het kanaal.

Maas

De rivier de Maas ligt op een afstand van circa 2.100 meter, ten westen van het plangebied. Ook voor deze vaarweg geldt dat de plaatsgebonden risicocontour niet verder reikt dan de oevers.



Plaatsgebonden risico

Omdat het onderhavige plan niet voorziet in de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten, kan worden geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico in relatie tot de routing van gevaarlijke stoffen niet aan de orde is.

Groepsrisico

Voor wat betreft het groepsrisico kan worden gesteld dat de realisatie van het onderhavige plan niet leidt tot een toename van het aantal aanwezige personen. Van een wezenlijke verandering ten opzichte van het bestaande groepsrisico is derhalve geen sprake. Een berekening van het groepsrisico kan dan ook achterwege blijven. Een nadere verantwoording van het groepsrisico, zoals de omvang van het groepsrisico, de bereikbaarheid van de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aldaar aanwezige personen is daarmee ook niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het voorliggende plan.

5.6 Luchtkwaliteit***Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit***

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besloten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het NSL werken de Rijksoverheid en de decentrale overheden samen om overal in Nederland tijdig (binnen de verkregen derogatietermijn) te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Het NSL bevat niet alleen de maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren, maar ook de ruimtelijke plannen die de luchtkwaliteit verslechteren. Voor een project dat past binnen de reikwijdte van de grondslag in artikel 5.16 lid 1 sub d Wm, geldt dat de toetsing aan de grenswaarden verschuift van het besluit naar het programma. De wettelijke basis voor deze programma aanpak ligt in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2.3, titel 5.2 Wm). In het NSL is geborgd dat vanaf 1 januari 2015 wordt voldaan aan de Europese grenswaarden voor NO_2 . Tot die tijd heeft Nederland uitstel en vrijstelling (derogatie) gekregen. Een uitzondering hierop vormt de agglomeratie Heerlen/Kerkrade. Voor dit gebied heeft de commissie slechts uitstel verleend tot 1 januari 2013. In het NSL is tevens geregeld dat tijdig (vanaf 11 juni 2011) aan de Europese grenswaarden voor PM_{10} werd voldaan. De derogatietermijn voor fijn stof is inmiddels verlopen.

Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 ($200 \mu\text{g}/\text{m}^3$) die maximaal 18 keer per jaar mag worden



overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO₂ wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan 54 µg/m³. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van 82 µg/m³. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ (maximaal 35 dagen per jaar > 50 µg/m³).

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Het plangebied is gelegen binnen 300 meter van een Rijksweg (autosnelweg A2). In het onderhavige plan worden echter geen gevoelige functies toegevoegd. Een verder luchtkwaliteitsonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool 2013

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van de projectlocatie lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beiden 40 µg/m³). De NO₂-concentratie bedraagt minder dan 35 µg/m³. Ook de PM₁₀-concentratie bedraagt minder dan 25 µg/m³.

Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

Niet in betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In de genoemde lijst zijn geen ontwikkelingen opgenomen die vergelijkbaar zijn met het voorliggende plan. In het onderhavige plan is echter sprake van de realisatie van een parkeerterrein. De voertuigen waarvoor dit parkeerterrein bestemd is, worden in de huidige



situatie verspreid rondom het aanwezige bedrijfspand geparkeerd. De realisatie van het nieuwe parkeerterrein leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

5.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen.

Voor het onderhavige plangebied is op de kaart behorende bij het Facetbestemmingsplan Archeologie 2009 geen archeologische waarde opgenomen. Archeologie vormt dan ook geen belemmering bij de realisatie van het plan.

5.8 Kabels en leidingen

Boven het plangebied bevindt zich de hoogspanningsverbinding Graetheide-Limmel. Deze hoogspanningsverbinding is op de verbeelding en in de regels van het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Het onderhavige plan wordt niet gezien als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Bro.

6.2 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 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 eenzelfde 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 regels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Hoe minder knellend de regels 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 verlenen.

Gebruiksregels worden 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.

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.



7 Juridische planopzet

7.1 Algemeen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en daarop betrekking hebbende planregels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die in het Bro als verplichte opbouw is opgenomen. Ook is bij de gebruikte terminologie in dit bestemmingsplan geanticipeerd op de sinds 1 oktober 2010 van kracht zijnde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het bestemmingsplan 'Schuttersstraat 17' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs aangegeven.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels (art. 1 en 2)

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

7.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels (art. 3 t/m 6)

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde bestemmingen en functies. Per artikel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In het voorliggende plan zijn twee enkelbestemmingen ('Bedrijf' en 'Natuur') en twee dubbelbestemmingen ('Leiding – Hoogspanningsverbinding' en 'Waterstaat – Waterlopen') opgenomen.

7.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels (art. 7 t/m 13)

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels (deels ingegeven door de verplichting vanuit paragraaf 3.2 van het Bro deze bepalingen op te nemen in ieder bestemmingsplan):

- een anti-dubbeltelregel;
- algemene gebruiksregels: hierin worden alle vormen van gebruik, welke in strijd zijn met de aan de gronden gegeven bestemming, verboden;
- algemene aanduidingsregels: hier is een beschrijving/de betekenis van de op de verbeelding aangegeven gebiedsaanduiding 'milieuzone-beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' opgenomen. In de regels is een koppeling naar de Omgevingsverordening Limburg (OvL) opgenomen;
- algemene afwijkingsregels: hierin wordt bepaald in welke gevallen Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het plan middels een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 sub c. van de Wabo;



- algemene wijzigingsregels: hierin wordt bepaald onder welke voorwaarden Burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen; het betreft hier beperkte wijzigingen in algemene zin. Specifieke wijzigingsbevoegdheden die van toepassing zijn op bepaalde bestemmingen worden waar nodig de bestemmingsregels opgenomen.
- algemene procedureregels: hierin wordt geregeld welke procedure moet worden gevolgd in geval van toepassing van omgevingsvergunningen, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden.
- overige regels: in deze regels is een bepaling opgenomen over de van kracht zijnde andere wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen.

7.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels (art. 14 en 15)

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. Het gebruik van grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam deze regels kunnen worden aangehaald.

7.3 Beschrijving van de bestemmingsregels

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de regels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming Bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor de realisatie van een parkeerterrein en de daarbij behorende voorzieningen. Dit parkeerterrein is op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding 'parkeerterrein (p)'. In de bouwregels behorende bij deze bestemming is vastgelegd dat op de tot 'Bedrijf' aangewezen gronden enkel bouwwerken, geen gebouwen gerealiseerd mogen worden. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 meter bedragen. De hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen aan de naar de weg gekeerde perceelsgrens. Deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 3 meter bedragen. Middels een voorwaardelijke verplichting is vastgelegd dat de gronden met de bestemming 'Bedrijf' pas als parkeerterrein gebruikt mogen worden wanneer de omliggende gronden met de bestemming 'Natuur' worden ingericht conform het landschappelijk inrichtingsplan, dat als bijlage 1 bij de regels is opgenomen.

Artikel 4: enkelbestemming Natuur

De bestemming 'Natuur' vormt als het ware een omlijsting rondom het parkeerterrein. Binnen de bestemming 'Natuur' dient invulling te worden gegeven aan het landschappelijk inrichtingsplan, teneinde de parkeerplaats landschappelijk in te passen in het buitengebied. Deze voorwaardelijke verplichting is op de verbeelding aangeduid middels de aanduiding 'specifieke vorm van groen – inrichtingsplan (sg-ip)'. Binnen de bestemming 'Natuur' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Deze mogen maximaal 2 meter hoog zijn.

Artikel 5: dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding

Deze dubbelbestemming geldt ter bescherming van de hoogspanningsverbinding Graetheide-Limmel, die door het plangebied loopt. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. De hoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 meter bedragen. Daarnaast mogen hoogspanningsmasten met een maximale bouwhoogte van 30 meter opgericht worden.



Artikel 6: dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen

Deze dubbelbestemming is opgenomen vanwege de aanwezigheid van een waterloop. Het betreft een overloop van de ten oosten van het plangebied gelegen waterbuffer. Deze overloop is gelegen ten noorden en noordoosten van het plangebied. Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop worden gebouwd.



8 Procedure bestemmingsplan

8.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp van dit bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Limburg;
- Tennet;
- Waterschap Roer & Overmaas;
- gemeente Beek;
- Chemelot.

Deze instanties hebben geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling kenbaar gemaakt.

8.2 Zienswijzen ex art. 3.8 Wro

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft in de periode van 6 augustus 2015 tot en met 16 september 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad tegen het ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen in te dienen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.



Bijlage 1 Raadsvoorstel

