



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Wijzigingsplan Steinderweg

Toelichting

Vastgesteld

colofon

projectnaam
Wijzigingsplan Steinderweg

datum
26 maart 2024

projectnummer
P06758

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0971.WPSteinderweg-0002

opdrachtgever
Gemeente Stein

Concept
23 november 2023

Ontwerp
7 december 2023, 13 december 2023

Vaststelling
26 maart 2024

BRO
projectleider
KTj

projectteam
KTj

bron kapt
BRO

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	Hoofdstuk	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	8
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	10
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2021	11
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Omgevingsvisie Gemeente Stein 2040	13
4	Milieuaspecten	14
4.1	Akoestisch wegverkeerslawaaï	14
4.1.1	Toetsingskader	14
4.1.2	Toetsing	14
4.1.3	Conclusie	14
4.2	Archeologie	14
4.2.1	Toetsingskader	14
4.2.2	Toetsing	15
4.2.3	Conclusie	15
4.3	Bedrijven en milieuzonering	15
4.3.1	Toetsingskader	15
4.3.2	Toetsing	16
4.3.3	Conclusie	16
4.4	Bodem	16
4.4.1	Toetsingskader	16
4.4.2	Toetsing	16
4.4.3	Conclusie	16
4.5	Cultuurhistorie	17
4.5.1	Toetsingskader	17
4.5.2	Toetsing	17
4.5.3	Conclusie	17
4.6	Ecologie	17
4.6.1	Toetsingskader	17
4.6.2	Toetsing Wettelijke gebiedsbescherming	17
4.6.3	Toetsing Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid	18
4.6.4	Toetsing beschermde Houtopstanden	18
4.6.5	Toetsing Soortenbescherming	19
4.6.6	Conclusie	19
4.7	Externe veiligheid	19
4.7.1	Toetsingskader	19
4.7.2	Toetsing	20
4.7.3	Conclusie	20

4.8	Luchtkwaliteit	20
4.8.1	Toetsingskader	20
4.8.2	Toetsing	21
4.8.3	Conclusie	21
4.9	Verkeer en parkeren	21
4.9.1	Toetsingskader	21
4.9.2	Toetsing	21
4.9.3	Conclusie	21
4.10	Waterparagraaf	22
4.10.1	Toetsingskader	22
4.10.2	Toetsing	22
4.10.3	Conclusie	22
5	Juridische aspecten	23
5.1	Planonderdelen	23
5.2	Toelichting op de verbeelding	23
5.3	Toelichting op de planregels	23
6	Uitvoerbaarheid	24
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6.2	Economische uitvoerbaarheid	24

1 Hoofdstuk

1.1 Aanleiding

De gemeente Stein is voornemens om een gedeelte van het bedrijventerrein 'Business Park Stein' de bestemming met de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' te wijzigen naar de bestemming 'Groen'. Het plangebied bestaat uit braakliggend terrein met een transformatiehuisje en verschillende groenelementen. Deze situatie blijft gehandhaafd.

De bestemmingswijziging betreft de percelen die kadastraal bekend staan als Elsloo, sectie A, nummers 2155, 2156, 3385, 4325, 4326, 4327, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164 en 2165. De percelen zijn gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan 'Business park Stein', onherroepelijk vastgesteld op 21 maart 2019.

De gewenste ontwikkeling kan ruimtelijk en functioneel binnen de vigerende bestemmingsplanregeling gerealiseerd worden. Om echter de huidige toegestane gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden weg te bestemmen, moet ten behoeve van het project een procedure worden doorlopen om het bestemmingsplan te wijzigen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7.1 'Wijzigen naar 'Agrarisch met waarden' en/of 'Groen' uit het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 4.7.1. bepaalt het volgende:

Het bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen en de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' en ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen naar 'Agrarisch met waarden' en/of 'Groen', mits de gronden en bebouwing ter plaatse gedurende een termijn van drie jaar niet als zodanig in gebruik zijn geweest en mits de bouw- en gebruiksregels van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden' en/of 'Groen' in dit bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven.

De gemeente heeft aangegeven dat de gronden geruime tijd, in ieder geval drie jaar, braakliggend zijn. Online onderzoek maakt ook dat het aannemelijk is dat vanaf 2009 de gronden braakliggend zijn geweest.

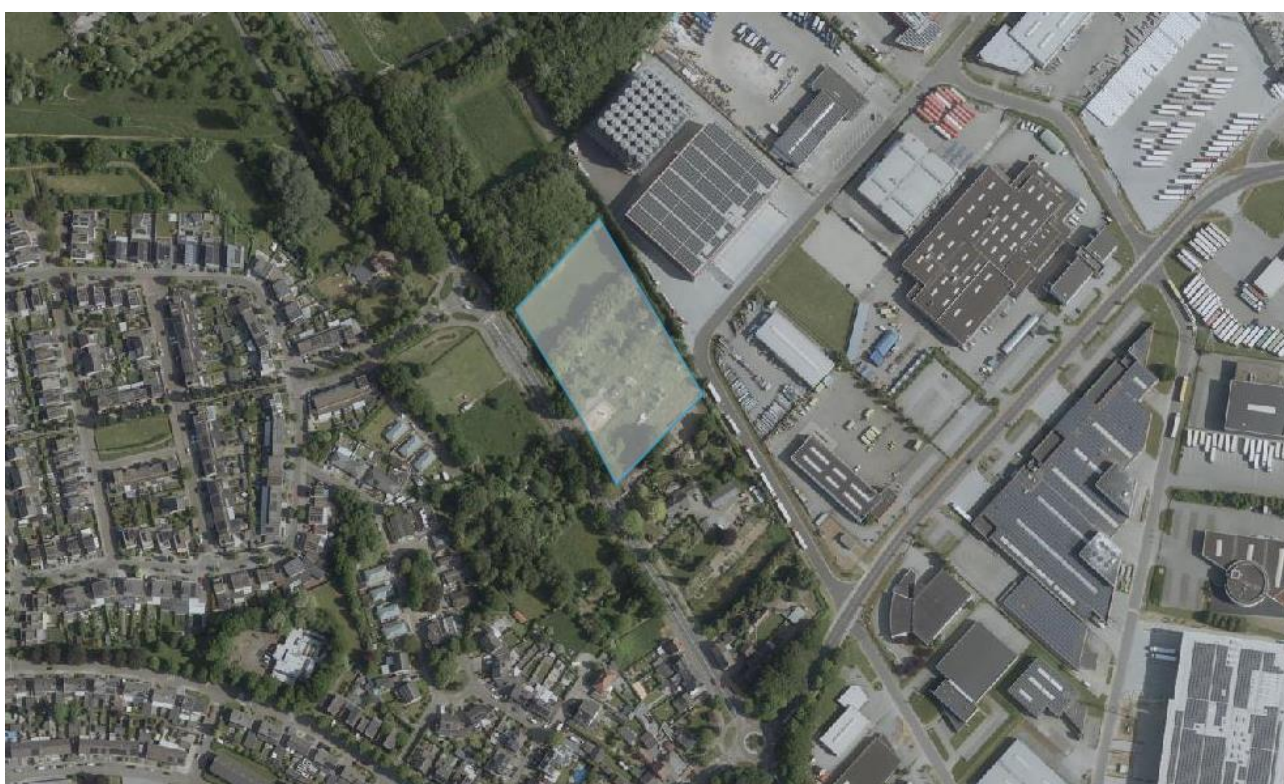
Om deze bestemmingswijziging mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien. Er dient een bestemmingsplan in procedure gebracht te worden, waarin aangetoond wordt dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het nieuw juridisch-planologisch kader voor het plangebied.

1.2 Plangebied

Voorgenomen planlocatie bestaat uit diverse percelen, kadastraal bekend als Elsloo, sectie A, nummers 2155, 215, 3385, 4325, 4326, 4327, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164 en 2165. Deze percelen liggen aan de noordoostelijke kant van Elsloo, gemeente Stein, op het bedrijventerrein 'Business Park Stein'. Gezamenlijk hebben de percelen een oppervlak van circa 9955 m².

Het voorgenomen plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein. De percelen zijn aan de noord- en (noord)westzijde omringd door groen. De oostzijde grenst aan percelen onderdeel van het bedrijventerrein en aan de (zuid)oostzijde wordt het plangebied begrensd door een woonwijk. Figuur 1 toont de ligging van het plangebied.

In de huidige situatie is het plangebied braakliggend, met daarop gesitueerd enkel een transformatorhuisje.



Figuur 1: Aanduiding voorgenomen plangebied (Bron: atlasleefomgeving.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Business Park Stein', onherroepelijk vastgesteld door de gemeente Stein op 21 maart 2019. De gronden binnen het plangebied zijn op basis van dit bestemmingsplan voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Op het gehele plangebied geldt tevens een maatvoering met een maximum bebouwingspercentage van 60% en een maximum bouwhoogte van 12 meter. Er is geen bouwvlak aanwezig.

Voor een gedeelte van het plangebied (perceel nr. 2162, 2161, 2160, 2159 en 2158) geldt de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en voor het andere gedeelte van het plangebied (perceel nr. 4325, 4326, 4327, 3385, 2156 en 2155) geldt de functieaanduiding 'bedrijf van categorie 2'. Het meest noordelijke

deel van het plangebied (perceel nr. 2163, 2164 en 2165) beschikt niet over een specifieke functieaanduiding.

Het gehele plangebied beschikt daarnaast over de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – industrie' en 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2'.



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan - plangebied aangeduid middels rode omlijning (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Tevens is het bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' (deels onherroepelijk in werking, d.d. 22 juli 2021) van toepassing. Het plangebied beschikt hier over de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Aan de hand van dit bestemmingsplan is over een gedeelte van de percelen 2165, 2164, 2163 en 2155 de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting' van toepassing.

Over de andere percelen is de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – middelhoge archeologische verwachting' van toepassing.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financieel-economische haalbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen binnen het bedrijventerrein Business Park Stein. Het Businesspark is gelegen tussen de kernen Stein en Elsloo. Het plangebied is gelegen aan de westzijde van het Businesspark welk grenst aan de kern Elsloo.

Het plangebied is direct gesitueerd aan de Steinderweg. Aan de overzijde van deze weg is een groengebied gelegen, waarachter woningen zijn gesitueerd. Het plangebied fungeert als een scheidingszone tussen de gesitueerde bedrijven op het Businesspark en de Steinderweg.

Het plangebied is braakliggend met daarop enkel een transformatorhuisje gesitueerd.



Figuur 3: Google Street View zicht op de planlocatie vanaf de Steinderweg te Elsloo.

2.2 Toekomstige situatie

Het perceel is in de huidige situatie braakliggend met enkele groenelementen en een transformatorhuisje. Deze situatie blijft gehandhaafd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is per 11 september 2020 in werking is getreden. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om

ationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Onderhavige bestemmingswijziging omvat geen elementen die in strijd zijn met nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met voorgenomen bestemmingswijziging is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 2021

De provincie Limburg beschikt over de Omgevingsvisie Limburg 2021 ‘Samen werken aan een toekomstbestendig Limburg’. In de Omgevingsvisie Limburg neemt de provincie de mensen mee in de lange termijnvisie. In de visie de provincie voor de periode van 2021 tot 2030-2050 hoe ze richting wilt geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en daarbij steeds de balans te zoeken tussen het beschermen én het benutten van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld. Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes, op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

Limburg is een prachtige provincie, gelegen tussen de metropoolregio's de Randstad, de Vlaamse Ruit en het Ruhrgebied, met veel grensoverschrijdende natuurgebieden. Veranderingen in de demografie en het klimaat, trends als individualisering en globalisering, maar ook technologische innovaties maken dat de Limburgse samenleving, de fysieke leefomgeving en de economie de komende decennia blijven veranderen. Ook grote transities, zoals die op het gebied van energie, de landbouw, smart mobility en circulaire economie, zullen leiden tot grote veranderingen van de fysieke leefomgeving. Zowel in stedelijk als landelijk gebied. Bovengenoemde trends en ontwikkelingen bieden de provincie kansen, maar stellen ook diverse uitdagingen. Deze zijn onderverdeeld in een drietal hoofdopgaven²:

1. een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
 - a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. in landelijk gebied;
2. een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw- transitie;
3. klimaatadaptatie en energietransitie.

Hoewel dit opgaven zijn die Limburg-breed spelen, verschillen de accenten per gebied en per sector. Deze accenten worden in deze Omgevingsvisie weergegeven.

In de Omgevingsvisie wordt tevens ingespeeld op de diverse Thema's. Waaronder het thema 'Natuur'. Binnen dit thema is het van provinciaal belang dat de biodiversiteit behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ten tweede wordt genoemd; het realiseren van een robuust natuur-, bos-, en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied. Ten derde wordt er ingezet op de maatschappelijke verankering en beleefbaarheid van de natuur.

² Deze opgaven sluiten aan bij de vier integrale prioriteiten op landelijk niveau zoals deze zijn benoemd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI): Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; Duurzaam economisch groeipotentieel; Sterke en gezonde steden en regio's; en Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving

Ontwikkelingen op het gebied van demografie, klimaat, energie en economie hebben impact op de samenleving. Ingewikkelde maatschappelijke uitdagingen en de decentralisaties binnen de overheid vragen om andere manieren van samenwerking tussen verschillende overheidslagen en burgers. Voor de korte termijn is er in Limburg sprake van stabilisatie van de bevolkingsomvang; de voorspelde bevolkingsomvang in 2030 is nagenoeg gelijk aan die van 2020. Het aantal huishoudens groeit tot 2031. Op de langere termijn wordt er echter wel een bevolkingsdaling voorspeld. Voor het jaar 2050 zal er een daling ten opzichte van 2020 zijn van ongeveer 45.000-115.000 inwoners. Het aantal huishoudens neemt vanaf 2031 af tot het aantal dat gelijk is aan 2020. Deze ontwikkelingen hebben hun weerslag op de fysieke leefomgeving. In stedelijk gebied heeft dit een andere uitwerking dan in het landelijk gebied.

Toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie

Limburg kent prachtige innovatieve bedrijven en een breed MKB-palet dat de Limburgse economie draagt. Het Limburgse onderwijs scoort op vele fronten prima en veel scholen in Limburg weten te vernieuwen. Limburg kent daarbij ook enkele structurele uitdagingen die aandacht vragen.

De transitie naar een circulaire economie - een randvoorwaarde voor het behoud van welvaart en welzijn - betekent voor alle economische sectoren een omschakeling in productie- en logistieke processen. Uitdagingen hierbij zijn onder meer: de optimalisatie van de inzet van energie en grondstoffen, ketensamenwerking en het sluiten van kringlopen, en het zoeken naar andere productieprocessen en verdienmodellen.

De economie van Limburg 'als meest internationale provincie' is ingebed in een sterke Europese regio met veel koopkracht, arbeidspotentieel, innovatieve bedrijven, sterke kennisinstituten en een goed leef- en vestigingsklimaat.

Klimaatadaptatie en energietransitie

Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee – het koppelen van thema's, bijvoorbeeld. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur.

Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving. Daarnaast liggen er uitdagingen in onder meer het zoeken van de balans tussen de winning van geothermie en aardwarmte en de bescherming van de grondwaterkwaliteit, het benutten van restwarmte, het energieneutraal maken van de bebouwde omgeving en de beschikking over infrastructuur voor transport en opslag van energie. Haalbaarheid, betaalbaarheid en draagvlak zijn hierbij belangrijke randvoorwaarden.

Doorwerking plangebied

Met de voorgenomen bestemmingswijziging wordt ingespeeld op het thema 'Natuur', waarbinnen de biodiversiteit behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. De wijziging draagt bij aan het realiseren van meer natuur.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Gemeente Stein 2040

Met deze Omgevingsvisie ligt er voor de gemeente Stein een strategische visie voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie is een uitwerking van de strategische toekomstvisie 2018-2022 en geeft verder richting aan de gemeente die Stein wil zijn op het gebied van de fysieke leefomgeving.

De gemeentelijke Omgevingsvisie (GOVI) is geen optelsom van verschillende beleidsvisies, maar een samenhangende integrale visie op strategisch niveau waarin een koers wordt bepaald voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is breder dan alleen ruimtelijke aspecten. Ook ontwikkelingen op het gebied van o.a. cultureel erfgoed, economie, veiligheid en gezondheid, duurzaamheid, landschap, landbouw, milieu, natuur, water, verkeer, krijgen een plek in deze visie. De Omgevingsvisie werkt door in beleid, programma's, plannen en projecten van de gemeente Stein.

Deze Omgevingsvisie heeft een doorlooptijd tot en met 2040. Deze doorlooptijd maakt het noodzakelijk om tussentijds op veranderingen in de omgeving in te spelen door de GOVI als een dynamisch instrument te zien. Monitoring en evaluatie zijn dan ook essentieel in het beleidsproces van de GOVI. Dit proces stopt uiteraard niet na vaststelling van de visie, maar is een continu proces waaruit moet blijken of de strategische beleidsdoelen uit de visie worden behaald of dat bijgestuurd moet worden door bijvoorbeeld programma's of plannen aan te passen.

Ambitie

De gemeente Stein bestaat uit een aantal wijken en kernen met elk hun eigen identiteit en kwaliteiten. Kenmerkend voor deze wijken en kernen is de dorpse saamhorigheid en gemeenschapszin. We willen deze eigenheid behouden en verder versterken. Stein blijft ook in de toekomst een groene woongemeente waar het dorps wonen is in een verstedelijkt gebied met hoogwaardige voorzieningen met ruimte voor ondernemerschap en particulier initiatief.

Er zijn vijf thema's opgesteld die zijn afgeleid van de strategische toekomstvisie 2018-2022;

1. Sociale en vitale wijken en kernen
2. Een veilige, gezonde en groene leefomgeving
3. Unieke omgevingskwaliteiten
4. Een bereikbare en bedrijvige gemeente
5. Energietransitie

Doorwerking plangebied

Met voorliggend wijzigingsplan komt de mogelijkheid om bedrijfsfuncties te realiseren te vervallen. De enkelbestemming wordt omgezet naar een groenbestemming. In de huidige situatie is het plangebied braakliggend met enkele groenelementen, deze situatie blijft gehandhaafd. Voorgenomen initiatief heeft dan ook geen directe betrekking op een van de gestelde thema's uit de Omgevingsvisie. Echter wordt er wel gesproken over hoe de gemeente een aantrekkelijke, veilige en groene woongemeente wil/kan zijn. Door de mogelijkheid om bedrijfsgebouwen te realiseren te ontnemen wordt ingezet op het behoud van groen. Op deze wijze kan de leefomgeving gezonder en groener blijven in de toekomst wat kan resulteren in gezondheidswinst. Het planvoornemen is dan ook in lijn met de Omgevingsvisie.

4 Milieuaspecten

4.1 Akoestisch wegverkeerslawaaï

4.1.1 Toetsingskader

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

4.1.2 Toetsing

Het voorgenomen plangebied is in de huidige situatie braakliggend, op het perceel zijn enkele groenelementen aanwezig en één transformatorhuisje. Het planinitiatief voorziet in de wijziging van de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' naar de bestemming 'Groen'. Met onderhavig plan worden geen geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt, het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Het aspect 'akoestisch wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering.

4.2 Archeologie

4.2.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Limburg sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, vijfde lid, onder deel a Bro) een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De hoofd-doelen van het provinciaal beleid zijn:

- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed in situ door gebiedsbescherming.
- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed ex situ als behoud in situ onmogelijk blijkt.
- Vergroting van het maatschappelijk draagvlak voor archeologie Brabant.

De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.2.2 Toetsing

Aan de hand van het vigerend bestemmingsplan 'Erfgoed Stein' (deel onherroepelijk in werking, dd. 22 juli 2021) rust over het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Over het grootste gedeelte van het plangebied geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting'. Tevens geldt voor een gedeelte van de perceel nummers 2165, 2164, 2163 en 2155 de functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting'.

Op de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd conform de onderliggende bestemming, behoudens:

- a. voor zover het verstoringsoppervlak van de bodemingreep kleiner is dan 250 m² of de diepte van de bodemingreep kleiner is dan 40 cm, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting';
- b. voor zover het verstoringsoppervlak van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m² of de diepte van de bodemingreep kleiner is dan 40 cm, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - middel-hoge archeologische verwachting'

Voorgenomen plangebied is in de huidige situatie braakliggend met enkele groenelementen, met daarop enkel een transformatorhuisje gesitueerd. Met de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan wordt enkel de bestemming 'Bedrijventerrein' omgezet naar de bestemming 'Groen', er zullen dan ook geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde. Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

4.3.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

4.3.2 Toetsing

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Met voorgenomen initiatief worden geen gevoelige functies en/of milieubelastende activiteiten gerealiseerd. Derhalve is toetsing voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet aan de orde. Tevens worden door de functiewijziging naar groen omliggende bedrijven niet (onevenredig) in hun belangen geschaad.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering.

4.4 Bodem

4.4.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.4.2 Toetsing

Met voorliggend planinitiatief wordt de bestemming 'Bedrijventerrein' omgezet naar de bestemming 'Groen'. In de huidige situatie is het plangebied braakliggend met enkele groenelementen en een transformatorhuisje. Deze situatie blijft gehandhaafd. Door de bestemmingswijziging zullen enkel de huidige toegestane gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden weg worden bestemd. Er is dan ook geen sprake van grondroerende werkzaamheden die de bodem zouden kunnen verstoren. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'Bodem' vormt geen belemmering.

4.5 Cultuurhistorie

4.5.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Limburg sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.5.2 Toetsing

Met voorgenomen plan wordt enkel een functiewijziging doorgevoerd. Met deze functiewijziging wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar een groenbestemming. De huidige situatie blijft gehandhaafd. Het planinitiatief doet dan ook geen afbreuk aan eventuele cultuurhistorische waarden. Het heeft daarnaast geen invloed op de structuren van cultuurhistorische regio's en of beeldbepalende panden / monumenten.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

4.6 Ecologie

4.6.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

4.6.2 Toetsing Wettelijke gebiedsbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkere wijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een

externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000- netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Blunder en Eslooërbos", bevindt zich op circa 1,4 kilometer afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Met voorliggend wijzigingsplan wordt enkel een functiewijziging doorgevoerd. Gezien er geen werkzaamheden plaats zullen vinden is er geen sprake van effect. Hierdoor zijn geen negatieve effecten te verwachten en zijn vervolgstappen niet aan de orde.

4.6.3 Toetsing Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 170 meter ten noordwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.6.4 Toetsing beschermde Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden verloren gaan is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

4.6.5 Toetsing Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Met voorliggend plan vinden geen wijzigingen plaats op de planlocatie. De bestemmingsplan wijziging maakt enkel een functiewijziging mogelijk waar de huidige functie wordt omgezet naar 'Groen'. Gezien er geen werkzaamheden plaats zullen vinden is er geen sprake van effect op de eventueel aanwezige soorten. Hierdoor zijn geen negatieve effecten te verwachten en zijn vervolgstappen niet aan de orde.

4.6.6 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmeringen voor de beoogde functiewijziging.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing. In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) 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 twee 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.).

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 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 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', etc.

4.7.2 Toetsing

Voorliggend planinitiatief voorziet in de functiewijziging van de vigerende functie 'bedrijf' naar de functie 'groen'. De functie 'groen' betreft geen gevoelige functie die belemmeringen kan ondervinden van omliggende inrichtingen, buisleidingen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Gezien de aard van het voorgenoemde plan zullen de omgevingscondities gelijk blijven, verdere vervolgstappen zijn dan ook niet benodigd.

4.7.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.8.2 Toetsing

Met voorgenomen planinitiatief worden geen gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde gerealiseerd. Door de functiewijziging wordt geen extra verkeersgeneratie gegenereerd, toetsing aan de NIBM-tool is dan ook niet aan de orde. Tevens wordt er geen gevoelige functie gerealiseerd waardoor er niet getoetst hoeft te worden voor een aanvaardbaar woon- een leefomgeving middels de NSL-monitoringstool.

4.8.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor het planinitiatief.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Toetsingskader

Planinitiatieven waarmee gebouwen en/of bouwwerken geen gebouw zijnde worden gerealiseerd gaan normaliter gepaard met een toename van de verkeersgeneratie. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen stedelijke ontwikkelingen niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten; de extra verkeersintensiteit die wordt gegenereerd dient afgewikkeld te kunnen worden over het bestaande wegennet/ de lokale verkeersstructuur. Daarnaast dient er voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien.

4.9.2 Toetsing

Met voorgenomen initiatief worden geen gebouwen en of bouwwerken gerealiseerd welk gepaard gaan met een toename aan verkeer en/of parkeerbehoefte. Verdere toetsing aan dit aspect is dan ook niet aan de orde.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering.

4.10 Waterparagraaf

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water (22 december 2004) en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om te komen door samenwerking met de verschillende bevoegdheden te komen tot een duurzaam watersysteem.

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 dat op 17 december 2021 door de Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal waterprogramma 2016-2021. Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de Provincie de komende planperiode samen met hun partners wilt bereiken op het gebied van Water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit. Het Provinciaal Waterprogramma werkt door in de Provinciale Omgevingsverordening en in omgevingsvisie en plannen van gemeenten en het waterbeheerprogramma van het Waterschap Limburg.

Voor het grotere oppervlaktewater zijn er in Nederland diverse waterschappen actief die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

4.10.2 Toetsing

Voorgenomen plangebied is gelegen binnen de gemeente Stein. Gemeente Stein is onderdeel van waterschap Limburg, het waterschap beschikt over het waterbeheerprogramma 2022-2027 'Limburgs water in een veranderend klimaat', vastgesteld op 8 december 2021.

Met voorliggend plan wordt de bedrijfsbestemming omgezet in een groenbestemming. Hierdoor wordt de mogelijkheid tot realisatie van gebouwen weggenomen, de mogelijkheid tot verdere verharding wordt hier weggenomen. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding.

4.10.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor het planinitiatief

5 Juridische aspecten

5.1 Planonderdelen

Het onderhavige wijzigingsplan 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 wijzigingsplan, 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 en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het wijzigingsplan.

Het onderhavige wijzigingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000.

Opgenomen is een groenbestemming. Tevens geldt er binnen (een gedeelte) van het plangebied de dubbelbestemmingen “Waarde- Archeologie” en “Leiding”. Ten slotte geldt voor een gedeelte van het plangebied de aanduiding 'geluidzone - industrie' waarbinnen geen geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.

5.3 Toelichting op de planregels

Met voorgenomen bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een toepassingsverklaring. Op het wijzigingsplan zijn van toepassing de regels welke deel uitmaken van de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan ‘Business Park Stein’ zoals is vastgesteld op 21 maart 2019 door de gemeente Stein (NL.IMRO.0971.BPS2018-0003);
- Bestemmingsplan ‘Erfgoed Stein’, zoals vastgesteld op 22 juli 2021 door de gemeente Stein (NL.IMRO.0971.BPerfgoed-0003).

6 Uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in de Wro gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze op het plan in te dienen. Tijdens deze periode van ter inzage legging zijn drie zienswijzen ontvangen, deze zienswijzen leiden niet tot aanpassingen van het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een initiatief van de gemeente Stein. Het wijzigingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen of bouwplannen mogelijk. Dit plan heeft een beheersmatig karakter en uitvoering van dit plan brengt geen kosten met zich mee. De kosten voor het opstellen van dit wijzigingsplan en de met de procedure gemoeide kosten komen voor rekening van de gemeente Stein. De economische uitvoerbaarheid is hiermee aangetoond.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

