



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan

Bedrijventerreinen Maasbracht, 1^e herziening

Bestemmingsplan voor een (gedeeltelijke) herziening van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht van de gemeente Maasgouw, waarbij de Staat van bedrijfsactiviteiten nader is afgestemd op de wenselijke bedrijvigheid op de locatie Koeweide - Battenweg



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Opdrachtgever: gemeente Maasgouw
Identificatiecode: NL.IMRO.1641.BPL069-VG01
Project: 239-maasg [EXE.RO-BTM-1]
Projectmanager: ing. N.J. Brouwers
Status: Vastgesteld
Datum: 15 december 2016



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Toelichting



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

INHOUD VAN DE TOELICHTING

HOOFDSTUK I	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Begrenzing van het plangebied	2
1.3	Voorheen geldende ruimtelijke planregimes	3
1.4	Leeswijzer	3
HOOFDSTUK II	Beleidsvisie	4
A.	GEMEENTELIJK BELEIDSKADER	4
2.1	Structuurvisie Maasgouw 2030	4
B.	BELEIDSKADER RIJKSOVERHEID	8
2.2	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
2.4	Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat	11
2.5	Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035	12
2.6	Nationaal Waterplan 2016-2021	13
2.7	Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015	14
C.	PROVINCIAAL BELEIDSKADER	15
2.8	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	15
2.9	Omgevingsverordening Limburg 2014	18
D.	BELEIDSKADER WATERSCHAP	20
2.1	Waterbeheerplan (Limburg) 2016-2021	20
HOOFDSTUK III	Inventarisatie en onderzoek	22
A.	INVENTARISATIE	22
3.1	Inventarisatie van functies	22
3.2	Inventarisatie van waarden	24
B.	ONDERZOEK	25
3.3	Bedrijven en milieuzonering	25
3.4	Water	26
3.5	Grondwaterbescherming	27
3.6	Archeologie	27
3.7	Luchtkwaliteit	28
3.8	Geluidskwaliteit	29
3.9	Bodemkwaliteit	31
3.10	Externe veiligheid	32
3.11	EM-velden hoogspanningsleidingen	34



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

HOOFDSTUK IV	Bestemmingsregeling	35
4.1	Bestemmingsregeling algemeen	35
4.2	Bestemmingen en aanduidingen	35
HOOFDSTUK V	Bestuurlijk overleg en draagvlak	38
5.1	Bestuurlijk overleg	38
5.2	Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid	38
5.3	Inspraak	38
5.4	Zienswijzen	38
HOOFDSTUK VI	Uitvoerbaarheid	40
A.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
6.1	Grondexploitatie	40
6.2	Planschade	40
B.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	41
6.3	Wettelijk voorgeschreven standaardisering	41
6.4	Aanvulling van RO-standaarden	41



HOOFDSTUK I

Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 20 december 2012 is het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht vastgesteld. Het bestemmingsplan had als doel de oude bestemmingsplannen (uit de jaren '80) te actualiseren.

In het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht is de standaard VNG-milieuzonering (inclusief bijbehorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten') toegepast.

Bij de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' uit het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht is een beperkte screening uitgevoerd voor onwenselijk bedrijven op het desbetreffende bedrijventerrein.

Na vaststelling van het bestemmingsplan hebben zich binnen de gemeente enkele incidenten voorgedaan bij bepaalde bedrijfstypen. Deze incidenten hadden een aanzienlijke impact op de nabij gelegen woongebieden.

Om dit in de toekomst zo veel mogelijk te voorkomen is onder andere besloten bepaalde bedrijfstypen als onwenselijk te beschouwen.

Echter deze, als onwenselijk getypeerde bedrijven, waren nog wel mogelijk op bepaalde delen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht.

Deze herziening van het bestemmingsplan betreft een wijziging van de Staat van bedrijfsactiviteiten. In deze gewijzigde lijst zijn de onwenselijke bedrijfstypen niet meer opgenomen.

Nieuwvestiging van onwenselijk bedrijven is op basis van dit bestemmingsplan niet meer mogelijk. De bestaande in gebruik zijnde, en als onwenselijk getypeerde, bedrijven, zijn voorzien van een specifieke aanduiding.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit drie delen, namelijk:

- a. een deel van het bedrijventerrein Koeweide-Battenweg met de bestemming Bedrijventerreinen, gelegen tussen de Brouwersstraat en de afrit van de Rijksweg A2;
- b. een deel van het bedrijventerrein Koeweide-Battenweg met de bestemming Bedrijventerrein, gelegen tussen de Brouwersstraat, het Lijnpad en de S. Houbenweg.
- c. een deel van het bedrijventerrein Koeweide-Battenweg met de bestemming Bedrijventerrein, gelegen ten zuiden van de Brouwersstraat en ten westen van de S. Houbenweg.



Figuur 2 -Ligging van de die delen van het plangebied (rood omkaderd) in de kern Maasbracht (bron satellietfoto: NedGraphics)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

1.3 Voorheen geldende ruimtelijke planregimes

Binnen het plangebied waren voor het van kracht worden van dit bestemmingsplan de volgende planregimes van kracht:

Bestemmingsplan:	Vastgesteld op:
Bedrijventerreinen Maasbracht	20 december 2012
Reparatieplan	22 april 2015

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

In Hoofdstuk 2 worden de beleidsvisies weergegeven, zijnde het beleid dat aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt. Er wordt ingegaan op het gemeentelijk en regionaal beleid, het Rijksbeleid, het provinciale beleid en het waterschapsbeleid. Rijksbeleid, voor zover dit beleid betrekking heeft op dit bestemmingsplan. Naast toetsing aan dat beleid vindt in dit hoofdstuk ook de toetsing aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening plaats.

In Hoofdstuk 3 worden de inventarisatie van bestaande functies en waarden in het plangebied weergegeven en, daarna, de resultaten van het verkennend onderzoek dat op grond van de toepasselijke wetgeving moet worden verricht ter voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan.

In Hoofdstuk 4 wordt de wijze van bestemmen gemotiveerd.

In Hoofdstuk 5 worden de bestuurlijke en maatschappelijke uitvoerbaarheid (draagvlak) weergegeven.

In Hoofdstuk 6, tot slot, worden de juridische en technische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond.



HOOFDSTUK II

Beleidsvisie

A. GEMEENTELIJK BELEIDSKADER

2.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

2.1.1 Wettelijk kader

De raad van de gemeente heeft op 5 juli 2012 een structuurvisie vastgesteld, als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening, onder de naam Structuurvisie Maasgouw 2030. De structuurvisie is in essentie een ruimtelijk plan, maar geeft ook de samenhang met economisch, ecologisch of sociaal-maatschappelijk beleid aan.

2.1.2 Inhoud algemeen

De structuurvisie schetst het beeld van hoe de gemeente Maasgouw er op lange termijn, namelijk in 2030, uitziet. Dit toekomstbeeld wordt in de huidige situatie door de huidige samenleving bepaald. Er is daarbij een zelfde spanningsveld ten opzichte van het verleden. We leven in gebouwen en gebruiken plekken die lang geleden voor een andere economie en een andere samenleving zijn gebouwd. Gebouwen en plekken die vaak niet aan eisen en wensen van de huidige samenleving beantwoorden. Dit betekent, dat bij het bepalen van dit toekomstbeeld de onzekerheid en dynamiek van de huidige economie en samenleving niet leidend zijn. Een helder krachtig toekomstbeeld stimuleert nieuwe investeringen en beperkt de gevolgen van de krimp van de bevolking.

2.1.3 Economisch Maasgouw, werken en bedrijven

Maasgouw draagt in belangrijke mate bij aan de economie rond de stad Roermond. De gemeente voorziet in een brede werkgelegenheid in kleine, middelgrote en grote bedrijven, in zakelijke dienstverlening en moderne industrieën. De basis voor de gezonde regionale economie is de ligging aan de internationale transportassen: de rijkswegen A2 en A73, de Maas en de kanalen. Een regionale afstemming van de profilering van bedrijventerreinen en het optimaliseren van de samenwerking met kenniscentra in de wijdere omgeving (onder meer Aken, Maastricht en Eindhoven) biedt kansen om de bedrijvigheid te versterken.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Beleidskeuzes en doelen

Niet-agrarische bedrijven vormen een belangrijk onderdeel van het economisch Maasgouw. De volgende doelen zijn gesteld:

1. behoud en versterking van de werkgelegenheid op deze bedrijventerreinen vormt een belangrijk aandachtspunt;
2. de verdere ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein is daarbij niet of slechts zeer beperkt aan de orde. Het accent ligt op het beheer van bestaande bedrijventerreinen;
3. de aandacht richt zich op revitalisering van het productiemilieu en, waar nodig, op het transformeren van delen van eventueel vrijkomende bedrijventerreinen. Hierbij heeft de vestiging van arbeidsintensieve kantoorhoudende bedrijven de voorkeur. Het betreffen die bedrijfsvormen, die aansluiten op het duurzaam karakter van de gemeente;
4. in het kader van de profilering c.q. segmentering van bedrijventerrein wordt gestreefd naar concentratie van de verkoop en onderhoud van plezierboten in een zogenaamde regionale “botenboulevard”.

Revitalisering en transformatie

De keuze om het areaal bedrijventerrein niet uit te breiden, betekent voor de gemeente Maasgouw dat veel aandacht moet worden besteed aan revitalisering en transformatie van het bestaand aanbod. Het idee dat bedrijventerreinen „niemandslanden” zonder ruimtelijke kwaliteit zijn, behoort tot het grijze verleden.

Een modern bedrijventerrein betekent een adequate omgeving voor bedrijfsactiviteiten waar medewerkers zich in volwaardige werkomstandigheden bevinden. De (beeld)kwaliteit is bepalend voor zowel het werkklimaat op het bedrijventerrein als voor de herkenbaarheid ervan, zeker voor de bezoeker. Hier ligt dan ook een opgave voor de gemeente.

Een bedrijventerrein veroudert, als gevolg van veranderende inzichten, vaak snel. Om deze reden is het noodzakelijk continu aandacht te besteden aan revitalisering/herstructurering. Maatregelen kunnen uiteenlopen van eenvoudige inrichtingsmaatregelen in het openbaar gebied tot een stedelijke herverkaveling. De structuurvisie wil om deze reden de structuur van elk bedrijventerrein waar nodig versterken en aanpassen aan de vernieuwde stedelijke omgeving.

De kwaliteit van bedrijven en bedrijventerreinen dient behouden te blijven dan wel versterkt te worden met aandacht voor de milieuhygiëne ten gunste van het (leef)milieu, de gezondheid en de veiligheid. Kwaliteit op een bedrijventerrein kan worden gerealiseerd door elk bedrijventerrein zijn eigen, scherpe profiel mee te geven en het gebruik verder te intensiveren. De sleutel vormt het creëren van een hogere economische waarde, waardoor meer investeringsruimte



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

ontstaat. Hierdoor ontstaan mogelijkheden voor het aantrekken van meer kennisintensieve, schone en hoogwaardigere werkgelegenheid. Kwaliteit wordt ook bereikt door meervoudig ruimtegebruik, diversiteit in werkgelegenheid en de samenwerking tussen bedrijven, onderwijs en de gemeente.

Segmentering

Bij het nieuwe bedrijventerreinenbeleid zal ook ingespeeld worden op tendensen betreffende de zogenaamde segmentering van bedrijventerreinen.

Hiermee wordt ingespeeld op een zich al langer manifesterende trend in economische ontwikkeling: “specialisatie”.

Segmentering van bedrijventerreinen betekent een clustering van naar aard en omvang gelijkwaardige bedrijven op (een deel) van het bedrijventerrein. Dit biedt de volgende voordelen:

- vergelijkbare bedrijven kunnen elkaar ondersteunen;
- delen zijn aangewezen voor specifieke doeleinden, bijvoorbeeld vestiging van louter representatieve bedrijven;
- er ontstaat een aantrekkelijk, goed geordend bedrijventerrein;
- onderlinge conflicten tussen bedrijven worden vermeden (= de interne milieuzonering).

Segmentering leidt tot koppeling tussen het type pand en bedrijvigheid, de milieu- en mobiliteitscategorieën, de functie van het grondoppervlak en de presentatie.

Maasgouw kent al enkele belangrijke, concentraties van vergelijkbare bedrijven, zoals:

- scheepsbouw, -onderhoud en -verkoop (zowel voor de beroepsvaart als voor de jachtbouw);
- grond- en bouwstoffenverwerking;
- energieopwekking;
- zorg (zorginnovatie en toepassing ervan);
- individueel ondernemerschap (onder meer startende bedrijven).

Het beleid richt zich op versterking en uitbouw van deze sectoren, waarbij wellicht een uitzondering geldt voor grondstoffenverwerking.

Dit betekent, dat Maasgouw zich vooral gaat richten op beheer en optimalisering van het productiemilieu op de diverse bestaande bedrijventerreinen en het stimuleren van concentratie door verplaatsing van diverse bedrijven.

Stimuleren ontwikkeling kantoorhoudende bedrijven (geen zelfstandige kantoren)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In de afgelopen decennia traden in Nederland grote veranderingen op in het productieproces. In Nederland komt meer en meer de aandacht te liggen op innovatie en het eerste productieproces.

Deze nieuwe productievormen vragen ook om bedrijfslocaties met een nieuwe moderne uitstraling.

De gehele zone langs de rijksweg A2 (van bedrijventerrein Ittervoort tot aan de bedrijventerreinen bij Echt-Susteren) heeft voor deze bedrijven, gelet op de externe ontsluiting direct vanaf de A2 en de ligging van deze terreinen, een strategische waarde. Dit betekent, dat de gemeente Maasgouw in samenspraak met OML (Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg), de gemeente Leudal en de gemeente Echt-Susteren dit beleid verder zal uitwerken.

Door vooral in te zetten op onderzoek en ontwikkeling in combinatie met onderwijs vinden de eerste productiereeksen van nieuwe producten in de regio plaats. Deze vergen goed geschoold, flexibel personeel. De nadruk op de kenniseconomie betreft dus niet alleen het stimuleren van innovatie maar ook het veiligstellen van de daaraan gekoppelde maakindustrie.

Transformatie bedrijventerreinen

Kantoorhoudende bedrijven komen ook in Maasgouw voor. Een duidelijk profiel voor deze categorie bedrijven ontbreekt echter. Nieuw bedrijventerrein wordt in principe niet op het grondgebied van de gemeente Maasgouw aangelegd. Dit betekent, dat voor deze belangrijke doelgroep bedrijventerrein beschikbaar moet komen door transformatie van bestaande bedrijventerreinen en het benutten van leegstaande en/of niet uitgegeven terreindelen.

Het aanbod bedrijventerreinen in Maasgouw is voor een groot deel afhankelijk van de scheepvaart, -onderhoud en -bouw, evenals van het delven van grondstoffen en verwerking daarvan. In de gemeente zijn onder meer dakpannen- en steenfabrieken gevestigd en enkele overslagbedrijven. Deze bedrijven beslaan een relatief groot oppervlak en bieden een relatief beperkte werkgelegenheid.

Benutten restcapaciteit

Op enkele bedrijventerreinen is momenteel sprake van een relatief grote restcapaciteit. Deze capaciteit biedt de mogelijkheid om de behoefte aan bedrijventerrein op korte en middellange termijn op te vangen. Deze capaciteit bevindt zich zowel in de logistieke, industriële sector als in de zakelijke dienstverlening. Dit betekent, dat binnen Maasgouw geen nieuw bedrijventerrein hoeft te worden ontwikkeld. Beide ontwikkelingen, transformatie en intensivering van ruimtegebruik, maken in de komende jaren een actief beleid noodzakelijk gericht op revitalisering en herstructurering van bedrijventerreinen.

Bedrijventerrein Koeweide-Battenweg (Maasbracht)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Op het middelgrote bedrijventerrein Koeweide - Battenweg (bruto 50 ha, netto 35 hectare) bevinden zich circa 50 bedrijven. Hiervan zijn er circa 8 rechtstreeks bij de scheepsbouw betrokken. Het noordwestelijke deel is nog niet uitgegeven. Ten aanzien van de ruimtelijke opbouw zijn onder meer de volgende maatregelen noodzakelijk, te weten:

1. aanpassing van de opbouw van de wegenstructuur naar aanleiding van de verandering van de aansluiting op de rijksweg A2. Deze verandering is mogelijk als gevolg van realisering van de nieuwe verbindingsweg naar de Clauscentrale. Deze weg is ten noorden van Brachterbeek geprojecteerd;
2. verbeteren van de uitstraling en presentatie van de panden langs de Brouwersstraat;
3. afronding van het bedrijventerrein aan de noordwestkant;
4. herontwikkeling van enkele leegstaande gebouwen en percelen in het gebied tussen de Brouwersstraat en de rijksweg A2;
5. aanleg van een opgaand beplantingsscherp langs de oever van de Maas.

In functioneel opzicht wordt rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen:

1. bedrijven gericht op de verkoop van schepen kunnen geleidelijk verplaatst worden naar de beoogde botenboulevard op de westelijke rivieroever (Prins Mauritshaven te Wessem);
2. verplaatsing van logistieke bedrijven naar het bedrijventerrein St. Joost in de gemeente Echt-Susteren;
3. de als gevolg van deze verplaatsing vrijkomende bedrijfsruimten worden bij voorkeur ingevuld met arbeidsintensieve bedrijven.

Dit segment benut de strategische ligging ten opzichte van de rijksweg A2 en de kom van Maasbracht ten volle.

B. BELEIDSKADER RIJKSOVERHEID

2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

2.2.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening door middel van het besluiten tot een Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

2.2.2 Inhoud

Een actualisering van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik. Daarom brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving.

Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rondom de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van de verstedelijking.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en Rijksbetrokkenheid. Door hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden zijn gemeenten en provincies in staat om de opgaven integraal en doeltreffend aan te pakken.

Wanneer Rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Deze afspraken maakt het Rijk met de regio integraal voor alle ruimtelijke en mobiliteitsonderwerpen in de bestuurlijke overleggen MIRT aan de hand van de gebiedsagenda's van Rijk en regio. Ook met kennisinstellingen, bedrijven en maatschappelijke organisaties vormt het Rijk indien nodig gerichte allianties.

Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- a. een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de *mainports*, *brainport* en *greenports*;
- b. over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed;



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

- c. een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld het hoofdnetwerk voor mobiliteit (over weg, water, spoor en lucht) en energie, waterveiligheid en de bescherming van gezondheid van inwoners.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde Rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen. In de realisatieparagraaf is aangegeven wat het Rijk ter realisatie doet ('je gaat er over of niet').

Nabij het plangebied bevindt zich een deel van de rivier de Maas welke door het Rijk is aangewezen als onderdeel van het internationale stroomgebied. Het is noodzakelijk om op nationale en internationale schaal kaders en normen te stellen en beheer te voeren, zowel als het gaat om de waterkwaliteit als om waterkwantiteit. Zo wordt voorkomen dat vervuiling of piekbelasting in een stroomgebied een probleem vormt in een boven- of benedenstrooms gebied.

Het Rijk beschermt de primaire waterkeringen en het kustfundament. Ook stelt het Rijk de normen voor de primaire waterkeringen, ook zij die in beheer zijn bij waterschappen. Hiermee borgt het Rijk dat het rivierensysteem ruimte houdt om water over Rijntakken en Maas af te voeren, ook op de lange termijn. Hiermee wordt de aanzet gegeven tot de bescherming van de Rijn- en Maasmonding. Verdere uitwerking van dit thema vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

2.2.3 Toepassing op het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet in strijd met de Rijksdoelen zoals verwoord in de structuurvisie.

2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

2.3.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan artikel 4.3 van de Wet ruimtelijke ordening door middel van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

2.3.2 Inhoud

De in dit Barro gestelde normstelling, is ten opzichte van de Wet ruimtelijke ordening vernieuwend, maar sluit wel aan op vroegere planologische kernbeslissingen, concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang. Het kabinet heeft ervoor gekozen om de normering uit het Barro zoveel mogelijk direct te laten doorwerken op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

hoofdstructuur en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Naar aanleiding van het advies van de Raad van State, voorziet het Barro tevens in een bij dit besluit behorende ministeriele regeling. In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit de titels 2.6: Defensie, 2.7: Hoofdwegen en hoofdspoorwegen en 2.9: Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

2.3.3 Toepassing op het bestemmingsplan

Het Barro is van toepassing op dit bestemmingsplan, omdat het plangebied is gelegen in of in de directe nabijheid van een aangewezen gebied van nationaal belang. Met name de nationale belangen “Rijkswaarwegen” (Titel 2.1) en “Grote rivieren” (Titel 2.4) zijn in dit bestemmingsplan aanwezig.

Voor de Rijkswaarwegen wordt verwezen naar de volgende paragraaf van deze toelichting.

Voor de Grote rivieren gelden de volgende regels (artikel 2.4.3):

een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:

- een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is; en
- een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

2.4 Rooilijnenbeleid Rijkswaterstaat

2.4.1 Algemeen

In het Barro zijn in artikel 2.1 regels opgenomen ten aanzien van vrijwaringszones langs rijkswegen.

Rijkswaterstaat hanteert langs autosnelwegen een zogeheten rooilijnenbeleid. Het rooilijnenbeleid bestaat uit de volgende twee doelen:



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

1. de bebouwingsvrije zone: het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- of afrit);
2. de overlegzone: het gebied tussen 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan (hiertoe behoort ook een toe- of afrit).

Het rooilijnenbeleid is ingevoerd met het oog op onder andere ruimte voor beheer en onderhoud, toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, verkeersveiligheid, milieu hygiënische hinder en voor externe veiligheid. Bouwplannen worden getoetst op onder andere geluidsoverlast, externe veiligheid, afleidende verlichting en reclame voor weggebruikers.

2.4.2 Toepassing op het bestemmingsplan

Een deel van het plangebied ligt binnen de bebouwingsvrije en overlegzone. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de regels met betrekking tot het rooilijnenbeleid voor deze zones opgenomen.

2.5 Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

2.5.1 Algemeen

De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrens-overschrijdend zijn. In de structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema buisleidingen uit 1985.

2.5.2 Inhoud

In het internationale transport van aardgas, olie, olieproducten en chemicaliën neemt Nederland een belangrijke positie in. Het is voor Nederland belangrijk dat deze positie ook voor de toekomst wordt veiliggesteld. Zowel de energievoorziening als de economie hebben baat bij een goed functionerend systeem van buisleidingstransport.

Omdat de samenleving als geheel hiervan profiteert en omdat het een veilige manier van transporteren van gevaarlijke stoffen is, is het van algemeen maatschappelijk belang dat het huidige buisleidingennet goed wordt onderhouden en dat voldoende ruimte beschikbaar blijft voor de uitbreiding van het buisleidingstransport in de toekomst.

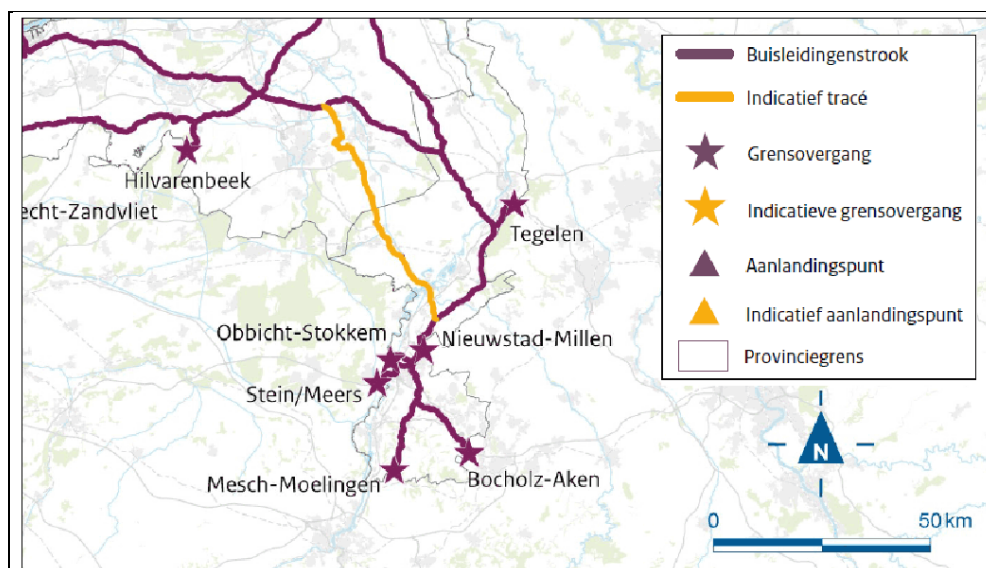


TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In dat laatste voorziet deze Structuurvisie Buisleidingen.

Het doel van deze Structuurvisie is ook opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Hierin is als nationaal belang (nationaal belang nr. 3) vermeld: ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen. Daarbij is aangegeven dat het beleid voor buisleidingen op land in de Structuurvisie

Buisleidingen wordt uitgewerkt. Het Rijk ziet het bieden van ruimte voor leidingen van nationaal belang. In verband met de toenemende druk op de ruimte wil het Rijk ruimte bieden aan toekomstige buisleidingen en zorg dragen voor het vrijhouden van ruimte voor de hoofdverbindingen van buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen. Deze vrij te houden leidingstroken zijn vastgelegd op de visiekaart in de voorliggende Structuurvisie Buisleidingen.



2.5.3 Toepassing op het bestemmingsplan

Zoals uit de visiekaart blijkt, loopt in de nabijheid plangebied een indicatief tracé. Dit tracé is gelegen op een afstand van ongeveer 270 meter van het plangebied en heeft derhalve geen invloed op het voorliggende bestemmingsplan.

2.6 Nationaal Waterplan 2016-2021

2.6.1 Wettelijk kader

Het Rijk heeft uitvoering gegeven aan de Waterwet door middel van het Nationaal Waterplan (NWP).



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) is het formele plan van het Rijk voor het nationale waterbeleid en aspecten van het ruimtelijk beleid die daartoe behoren en vormt tevens een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening. Het NWP 2009-2015 verving destijds het waterbeleid van de Vierde Nota waterhuishouding en voorliggende versies, en het waterbeleid als vervat in de voormalige Nota Ruimte. Het NWP 2016-2021 is een actualisering van dit plan, welke op 10 december 2015 in werking is getreden.

2.6.2 *Inhoud*

Het plan omvat de stroomgebied-beheersplannen die zijn opgesteld op grond van de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW is een Europese richtlijn waarin wordt voorgeschreven dat de waterkwaliteit van de Europese wateren vanaf 2021 aan bepaalde eisen moet voldoen. De Nederlandse regering heeft de richtlijn vertaald in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. Het stroomgebied van de Maasdelta is één van de vier stroomgebieden in Nederland, naast die van de Eems, de Rijn en de Schelde, waarop de richtlijn van toepassing is en waarvoor een stroomgebied-beheersplan is opgesteld.

2.6.3 *Toepassing op het bestemmingsplan*

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veilig gesteld moet worden, moet een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Gemeenten en provincies worden gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking van dit bestemmingsplan dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Deze uitwerking is verwoord in 3.3 van deze toelichting.

2.7 **Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015**

2.7.1 *Algemeen*

Het stroomgebied van de Maas valt onder het Stroomgebiedbeheerplan Maas 2009-2015. Het 'beheerplan Maas' omvat het gehele stroomgebied van de Maas met onder andere een deel van het Duitse, Belgische, Franse en Luxemburgse grondoppervlak.

2.7.2 *Inhoud*

Vanaf de jaren '70 zijn er veel nationale maatregelen genomen om de waterkwaliteit te verbeteren. Naast de nationale wet- en regelgeving zijn er sinds midden jaren '70 ook op Europees niveau afspraken gemaakt om de waterkwaliteit aan te pakken. De Europese Kaderrichtlijn Water is op 22



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

december 2000 van kracht geworden. Dit verplicht de lidstaten om de kwaliteit van Europese wateren in een goede toestand te brengen. Het doel van de Kaderrichtlijn Water is om oppervlaktewateren en het grondwater te beschermen en verbeteren. Daarnaast moet ook het duurzaam gebruik van water bevorderd worden. Deze doelstellingen moeten op 22 december 2015 zijn bereikt.

Nederland stelt net als de andere landen stroomgebiedbeheerplannen op. Het stroomgebieddistrict is opgedeeld in negen werkgebieden. Naast het nationale beheerplan voor de Maas werken vijf lidstaten in het internationale stroomgebieddistrict Maasdelta samen. In het nationale 'stroomgebied beheerplan Maas' staat een beschrijving van het deel van het stroomgebied, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en de maatregelen die genomen gaan worden.

2.7.3 Toepassing op het bestemmingsplan

De nieuwe Waterwet geeft aan dat er formeel twee waterbeheerders zijn, namelijk het Rijk en de waterschappen. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder maar zij hebben wel waterstaatkundige taken. De gemeente is verantwoordelijk voor de hemel- en grondwaterzorgplicht. De gemeente Maasgouw ligt in het Maasdelta-district en moet hierdoor enkele kerntaken van de KRW behartigen. Maasgouw moet bijdragen aan de Nederlandse inbreng in de stroomgebied beheerplannen en zij moet een programma van maatregelen opstellen. Daarnaast moet de gemeente vergunningen verlenen voor activiteiten die relevant zijn voor grondwaterlichamen.

Een uitwerking van de gemeentelijke verantwoordelijkheid betreffende de hemel- en grondwaterzorgplicht is in paragraaf 3.3 van deze toelichting nader verwoord.

C. PROVINCIAAL BELEIDSKADER

2.8 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

2.8.1 Algemeen

Op 16 januari 2015 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 ("Voor de Kwaliteit van Limburg"), samen met de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma 2014, in werking getreden. Het POL2014 is een structuurvisie op grond van artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Daarnaast vormt deze, onder meer, een milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer en een regionaal waterplan op grond van de Waterwet.



2.8.2 *Inhoud algemeen*

Het POL2014 is een visie waarin centraal staat wat er nodig is om de kwaliteit van onze fysieke omgeving te verbeteren, die vooral kijkt naar de komende 10 jaar. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van voortreffelijke kwaliteit. Een visie waarin uitnodiging en inspiratie centraal staan.

De centrale ambitie van de provincie 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 POL2014 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, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering.

Belangrijke principes komen 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.

Daarnaast staat uitnodigen centraal. Dit gaat inhoudelijk over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren: met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn; het POL2014 richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

2.8.3 *Profiel Midden-Limburg*

Midden-Limburg is een compact, aantrekkelijk, veelzijdig leef, woon- en werkgebied. Het is een regio met een strategisch gunstige ligging tussen de Randstad, Antwerpen en het technologisch centrum Eindhoven enerzijds en het Europees achterland anderzijds.

De economische focus van Midden-Limburg ligt op een aantal sectoren waarin de regio traditioneel sterk is: de maakindustrie, logistiek en agribusiness. Daarnaast zijn Leisure & Retail en Zorg benoemd als economische speerpunten binnen Keyport 2020. Deze sectoren zijn belangrijk voor de werkgelegenheidsfunctie in (een deel van) de regio en bovendien belangrijk in termen van identiteit van (een deel van) de regio. De triple helixorganisatie Keyport 2020 is één van de samenwerkingspartners binnen Brainport 2020 Zuidoost-Nederland en heeft als



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

doel om de economische structuur van de regio duurzaam te versterken en het vestigingsklimaat te verbeteren.

De demografische transitie heeft op termijn ook grote invloed op de voorzieningen op gemeentelijk en regionaal niveau. Om inzicht te krijgen in de *mismatching* tussen behoefte en aanbod en de optimalisatie mogelijkheden met de daarbij te hanteren criteria en waarden is de regio gestart met het samenstellen van een “Transitieatlas voorzieningen”. Deze omvat de thema’s onderwijs, sport, zorg en welzijn en cultuur.

2.8.4 Bedrijventerreinen

Limburg heeft ruim voldoende bedrijventerreinen. Groei lijkt nu vooral nog te zitten in de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker.

De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Kortom: het nieuwe groeien.

De grootschalige logistieke terreinen en productielocaties zijn van bovenregionale betekenis voor de Limburgse economie en geven plek aan bedrijvigheid in de topsectoren als chemie, agrofood en logistiek. Op dergelijke terreinen is het wenselijk om gezamenlijk met de gevestigde bedrijven te bezien of duurzaamheidsslagen gemaakt kunnen worden (bijvoorbeeld t.a.v. energie- en grondstoffengebruik).

Kansen voor functiemenging op deze terreinen moeten waar mogelijk benut worden, maar terughoudendheid is geboden met vestiging van functies die bij uitstek in de stad thuis horen. Bijzondere aandacht vragen terreinen met havenfaciliteiten en terreinen met vestigingsmogelijkheden voor HMC-bedrijven (hogere milieucategorie).

Centraal in de aanpak staat dynamisch voorraadbeheer per regio: Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Dit principe krijgt vorm en inhoud in regionale bedrijventerreinvisies. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situaties) en een gezamenlijke werkwijze. De visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch (rekening houdend met de markt) en flexibel (met ruimte om in overleg in te spelen op nieuwe ontwikkelingen). Aan de visies wordt een programma gekoppeld. Bijzondere aandacht is nodig voor financiële aspecten, transformatie en herstructurering. Ook een eventuele aanpak van leegstaande bedrijfsgebouwen kan onderdeel uitmaken van de afspraken. Belangrijke marktpartijen en stakeholders worden in dit traject betrokken.

De basisprincipes uit dit POL vormen vertrekpunt voor de regionale visies.

De afspraken worden vastgelegd in bestuursovereenkomsten en geborgd in een voorzorgverordening. In een intentieovereenkomst worden afspraken over aanpak



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

van de regionale visies (incl. planning en organisatie) en over het verstandig omgaan met grotere ontwikkelingen die zich voordoen zolang er nog geen vastgestelde visies liggen.

Het op peil houden van de kwaliteit van de bestaande terreinen vraagt blijvend aandacht. Te denken valt aan duurzaam beheer (energiebesparing, duurzame energieopwekking, grondstoffen-kringloop), optimale inpassing in de omgeving, efficiënt ruimtegebruik door combinatie van functies, goede ontsluiting per OV voor terreinen met veel woon-werkverkeer of bezoekers, bereikbaarheid per fiets en ICT-voorzieningen.

Waar dit tekortschiet is herstructurering van terreinen een optie, uiteenlopend van revitaliseringsacties tot ingrijpendere maatregelen incl. sloop en ruilverkaveling. Hier ligt primair een rol voor de gemeenten.

We hanteren de volgende basisprincipes voor inrichting en beheer van bedrijventerreinen:

- de ruimte op bedrijventerreinen dient zorgvuldig en duurzaam gebruikt te worden. Daarbij past structureel beheer via parkmanagement;
- functiemenging op bedrijventerreinen kan bijdragen aan de kwaliteit van die terreinen en aan een optimaal ruimtegebruik. Dat geldt zeker op campussen waar een menging van functies bijdraagt aan een uitnodigende werkomgeving. Op grote logistieke en productielocaties is functiemenging minder voor de hand liggend. Daar moet juist heel zorgvuldig omgegaan worden met de invulling van het terrein, rekening houdend met de specifieke functie en segment daarvan. De bedrijventerreinen met een overwegend lokale functie bieden juist weer meer mogelijkheden.

2.8.5 Toepassing op het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met de provinciale doelen als verwoord in het POL2014.

2.9 Omgevingsverordening Limburg 2014

2.9.1 Algemeen

Op 16 januari 2015 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014), samen met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoers-programma 2014, in werking getreden. De OvL2014 is, onder andere, een verordening als bedoeld in artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening en stelt regels voor bestemmingsplannen. De provinciale regels zijn ingedeeld in de categorieën ruimte (w.o. duurzame verstedelijking, wonen en natuurbescherming), veehouderij en Natura 2000, milieubeschermingsgebieden en water. Op dit bestemmingsplan zijn de volgende regels van toepassing.



2.9.2 Milieubeschermingsgebieden

a. Voor dit bestemmingsplan relevante regels

Als onderdeel van de milieubeschermingsgebieden van de provincie worden in paragraaf 4.4 van de OvL2014 regels gesteld ten aanzien van boringsvrije zones. Voor de boringsvrije zone Roerdalslenk is in artikel 4.4.1 het volgende bepaald:

1. het is in het gebied verboden:
 - a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren, dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
 - b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten;
2. het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan Gedeputeerde Staten;
3. bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Uitzonderingen op deze verbodsbepalingen zijn:

- a. werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekking met het oog op openbare drinkwaterproductie;
- b. andere onttrekkingen, mits bestemd voor uitsluitend menselijke consumptie;
- c. boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer overeenkomstig de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- d. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
- e. bodemonderzoeken die door de wet zijn voorgeschreven;
- f. voor zover Gedeputeerde Staten voor de verboden handelingen algemene regels krachtens hebben vastgesteld en gehandeld wordt in overeenstemming met die regels.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In artikel 4.3.2 van deze verordening zijn beperkingen opgenomen met betrekking tot het gebruik van de bovengrond in grondwaterbeschermingsgebieden.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is weliswaar niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, maar bevindt zich wel binnen een relatief zeer beperkte afstand (namelijk binnen een straal van 1500 meter) van een grondwaterbeschermingsgebied.

Op basis van het genoemde artikel uit de provinciale verordening is het onder andere niet toegestaan een inrichting op te richten voor het opslaan, bewerken, verwerken of verwijderen van afval.

b. Toepassing op dit bestemmingsplan

Het plangebied ligt geheel in de boringsvrije zone Roerdalslenk II. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de beschermingsregels van de OvL2014 voor deze milieubeschermingsgebieden overgenomen (zie verder paragraaf 3.4 van deze toelichting).

Daarnaast is in dit bestemmingsplan een beperking opgenomen voor inrichtingen die afval op enerlei wijze verwerken. Dit sluit aan bij artikel 4.3.2 van de verordening.

D. BELEIDSKADER WATERSCHAP

2.1 Waterbeheerplan (Limburg) 2016-2021

2.1.1 Algemeen

Het waterbeleid van het Waterschap Roer en Overmaas is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 ("Water in beweging") dat op 22 december 2015 in werking is getreden. Dit plan betreft een gezamenlijk beheerplan van de twee waterschappen in de provincie Limburg, namelijk naast genoemde waterschap het Waterschap Peel en Maasvallei.

Met het waterbeheerplan geven de waterschappen aan hoe zij in de komende vijf jaren zullen omgaan met de bescherming tegen hoogwater in de Maas, het beheer van het watersysteem, de (afval-)waterketen en crisisbeheersing. Het plan is gebaseerd op Europese, nationale en provinciale regelgeving, zoals de Kaderrichtlijn Water (KRW).

Het hoogwaterveiligheidsbeleid Maas sluit aan op het landelijke Hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP). Primair gaat het om de versterking van de dijken langs de Maas.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

2.1.2 *Toepassing op het bestemmingsplan*

Het waterbeheerplan is niet van toepassing op het plandeelgebied omdat de te verbeteren dijken buiten het plangebied liggen.



HOOFDSTUK III

Inventarisatie en onderzoek

A. INVENTARISATIE

3.1 Inventarisatie van functies

a. *Ruimtelijke structuur*

Het bedrijventerrein Koeweide - Battenweg ligt ten noorden van de kern Maasbracht - Brachterbeek.

De zuidgrens van het bedrijventerrein wordt gevormd door de woonbebouwing van de kern. De oost- en noordzijde worden begrensd door de Rijksweg A2. Ten westen wordt het bedrijventerrein begrensd door de Maas.

De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de loop van het Julianakanaal. Een groot aantal bedrijven is voor de bedrijfsvoering gelegen aan het water. Het betreft hier hoofdzakelijk grote bedrijfskavels, hetgeen gerelateerd is aan de soort bedrijven dat hier gevestigd is. Het deel van het bedrijventerrein gelegen tussen de Brouwersstraat en de Rijksweg A2 is qua ruimtelijke opbouw meer symmetrisch te noemen. De bedrijfskavels zijn op dit deel van het bedrijventerrein van een kleinere omvang.

De bruto-oppervlakte van het bedrijventerrein bedraagt 49,9 hectare en de netto-oppervlakte bedraagt 36 hectare.

b. *Soorten bedrijven*

Economisch gezien is er een onderscheid te maken tussen het soort bedrijven dat gevestigd is op het bedrijventerrein. Ten westen van de Brouwersstaat komen met name bedrijven voor in een hogere milieucategorie welke verbonden zijn met de scheepvaart, afgewisseld met bedrijven in een lagere milieucategorie zoals opslagen transportbedrijven. Ten oosten van de Brouwersstraat komen diverse soorten bedrijven voor in een lagere milieucategorie (tot milieucategorie 3).



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

c. *Basisnetroutes vervoer gevaarlijke stoffen*

Ten westen van het plandeelgebied ligt het Julianakanaal dat als basisnetroute voor waterverkeer is aangewezen (zie verder paragraaf 3.10.2, onder a., van deze toelichting).

Ten oosten van het plandeelgebied ligt de autosnelweg A2, die als basisnetroute voor wegverkeer is aangewezen (zie verder paragraaf 3.10.2, onder b., van deze toelichting).

d. *Leidingen en verbindingen*

Door het plandeelgebied (zie figuur hieronder), loopt de hogedruk-aardgastransportleiding met kenmerk Z-540-01-KR (uitwendige diameter: 10,75 inch, maximale werkdruk: 40 bar).

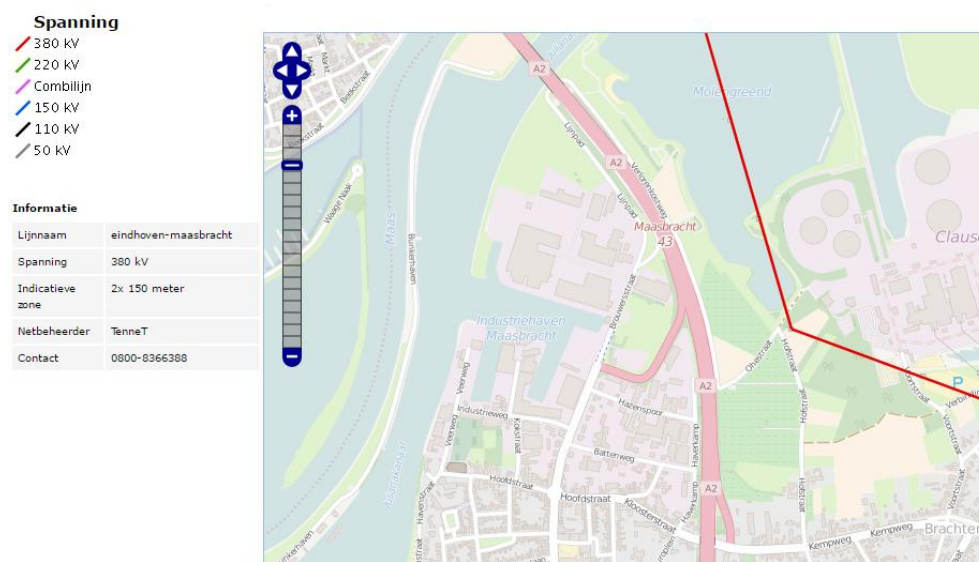


Figuur 5 - Uitsnede Risicokaart Limburg (bron: IPO)



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Nabij het plangebied liggen geen hoogspanningsverbindingen die invloed op de ruimtelijke ordening kunnen hebben (zie figuur hieronder). Zie verder paragraaf 3.11.2 van deze toelichting.



Figuur 6 - Uitsnede Netkaart (bron: RVIM)

3.2 Inventarisatie van waarden

3.2.1 Archeologische waarden

Het bedrijventerrein Koeweide - Battenweg is voor wat betreft het noordelijke deel, op de gemeentelijke waarden- en verwachtingenkaart deels aangeduid met een lage verwachtingswaarde en deels als afgegraven / verstoord. Voor een groot deel van dit bedrijventerrein geldt dat de verwachtingswaarde onbekend is (zie verder paragraaf 3.7 van deze toelichting).

3.2.2 Grondwaterbescherming

Het plangebied ligt geheel in de boringsvrije zone Roerdalslenk II (zie verder paragraaf 3.6 van deze toelichting).



B. ONDERZOEK

3.3 Bedrijven en milieuzonering

3.3.1 Wettelijk kader

De Wet milieubeheer beoogt milieuhinder ten gevolge van bedrijfsmatige activiteiten ten opzichte van gevoelige functies, zoals (bedrijfs-) woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang en dergelijke, te voorkomen. Alle bedrijfsmatige activiteiten die in potentie hinder kunnen veroorzaken worden door middel van vergunningen of meldingen op basis van de Wet milieubeheer gereguleerd.

In aanvulling op deze vergunningen of meldingen voorziet een "goede ruimtelijke ordening" eveneens in het voorkomen van onvoorzienbare hinder bij gevoelige functies en wel door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. Bedrijfsmatige activiteiten zijn volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) ingedeeld in een aantal categorieën met bijhorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de Standaard BedrijfsIndeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, namelijk de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de verhouding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies (milieuzonering).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

1. ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
2. rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Op basis van eerdergenoemde VNG-publicatie kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd, die kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

3.3.2 *Verkenkend onderzoek*

In de nabijheid van het plangebied zijn enkele burgerwoningen gelegen. Op basis van de VNG-publicatie zijn binnen een indicatieve richtafstand van 50 meter van deze woningen in principe bedrijven met maximale milieucategorie 2 toegestaan. Deze woningen bevinden zich op een grotere afstand tot de grens van het plangebied.

In het kader van dit bestemmingsplan in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen, zodat er uit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen zijn. De bestaande milieutechnische situatie blijft grotendeels gehandhaafd.

In het bestemmingsplan is dan ook de standaard-VNG-milieuzonering opgenomen.

3.4 Water

3.4.1 *Wettelijk kader*

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening moet voor alle ruimtelijke plannen een “watertoets” worden uitgevoerd. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid onder b., van het Besluit ruimtelijke ordening. De watertoets is een proces dat als doel heeft om waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen. Dit proces is verplicht bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De werkzaamheid ervan is afhankelijk van een proactieve opstelling van initiatiefnemers en waterbeheerders in de initiatiefase van een ruimtelijk plan. Voorafgaand aan de besluitvorming dient gemotiveerd te worden aangegeven op welke manier rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. De initiatiefnemer verantwoordt zodoende de ruimtelijke keuzes ten aanzien van het aspect water.

3.4.2 *Watertoets*

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die het waterbeheer beïnvloeden, hoeft er geen ruimtelijke afweging ten opzichte van de waterhuishoudkundige doelstellingen plaats te vinden.

In de volgende paragraaf wordt wel ingegaan op grondwaterbescherming waarmee in de regels van dit bestemmingsplan rekening moet worden gehouden.



3.5 Grondwaterbescherming

3.5.1 Wettelijk kader

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) zijn voor het provinciaal grondgebied milieubeschermingsgebieden aangewezen waaronder die voor de bescherming van grondwater en de waterwinning (zie paragraaf 2.6 van deze toelichting).

3.5.2 Verkennend onderzoek

Volgens de OvL2014 ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II. De in deze zone aanwezige afschermdende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn binnen deze zone, ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad, in principe alleen toegestaan tot aan het Bovenste Brunssumklei en met een ontheffing op grond van de Omgevingsverordening. In bepaalde gevallen kan met een melding worden volstaan.

In de regels van dit bestemming is ter bescherming van de boringsvrije zone de gebiedsaanduiding “milieuzone - roerdalslenk 2” opgenomen.

3.6 Archeologie

3.6.1 Wettelijk kader

Volgens het Verdrag van Valletta van 1992 moeten de archeologische waarden in de grond zoveel mogelijk op de locatie zelf worden bewaard. Verder is in het verdrag overeengekomen dat in een zo vroeg mogelijk stadium van ruimtelijke ordening al rekening wordt gehouden met die waarden.

Het verdrag is met de Wet archeologische monumentenzorg in de Nederlandse wetgeving van kracht geworden en het daarin bepaalde vormt nu een onderdeel van de Monumentenwet 1988. Volgens artikel 38a van die wet moet bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en verwachtingen. In het bestemmingsplan moet worden aangegeven welke gevolgen worden verbonden aan de aanwezigheid van archeologische waarden of verwachtingen.

De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen voor bouw- en aanlegactiviteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze planregels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

vergunning zelf kunnen voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

3.6.2 Verkennend onderzoek

De Archeologische waardenkaart van de gemeente geeft de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden. Een deel van het plangebied is aangewezen als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde voor archeologische vondsten. Voor een groot deel van dit bedrijventerrein geldt dat de verwachtingswaarde onbekend is



Figuur 7 - Uitsnede Archeologische waardenkaart gemeente Maasgouw

Een nader archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk.

3.7 Luchtkwaliteit

3.7.1 Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen, kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. De regels voor de bescherming van de luchtkwaliteit zijn neergelegd in titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

3.7.2 Verkennend onderzoek

Het bestemmingsplan maakt, ook met het afwijken van de planregels en het stellen van nadere eisen, geen activiteiten mogelijk die de luchtkwaliteit zouden kunnen verslechteren. Een verkennend onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.



3.8 Geluidskwaliteit

3.8.1 Wettelijk kader

Met de Wet geluidhinder wordt, vanuit een goed milieubeheer, een aantal specifieke geluidsgevoelige bestemmingen beschermd zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen. De geluidszonering die door deze wet wordt voorgeschreven, ligt rondom bedrijventerreinen, langs wegen voor wegverkeer, langs spoor-, tram- en metrowegen en rondom of langs andere geluidsoverlast veroorzakende objecten. Aan de geluidsbelasting op de (gevels van de) geluidsgevoelige objecten worden grenzen gesteld ter wille van het woon- en leefklimaat.

In het algemeen is een geluidsbelasting op de gevel van een bestaande woning tot een maximum van 55 dB(A) toegestaan. Op andere geluidsgevoelige objecten kan die norm anders zijn. De wet kent de aanname dat het gebruik van een autoweg, waarvoor als verkeersmaatregel een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, geen ongeoorloofde geluidsbelasting teweegbrengt.

In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van toelaatbare geluidhinder ten opzichte van geluidsgevoelige objecten.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met de zogeheten geluidszonering.

3.8.2 Wegverkeerslawaaï

Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaat, hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden met het oog op uitvoerbaarheid vanuit oogpunt van toelaatbare geluidhinder als gevolg van wegverkeer.

3.8.3 Industrielawaai

Het industrieterrein Koeweide-Battenweg is ingevolge artikel 40 van de Wet geluidhinder voorzien van een zone waarbinnen de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. De reden hiervoor is, dat op dat industrieterrein onder andere scheepswerven zijn gelegen die als geluidhinderlijke inrichtingen, als onderdeel van de zogenaamde categorieën A-inrichtingen, moeten worden aangemerkt (de zogenaamde “grote lawaaimakers”). Die bedrijven zijn als zodanig aangewezen in artikel 2.1, derde lid, in verbintenis met onderdeel D van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht.

Aangezien genoemde scheepswerven dus dienen te liggen binnen een gezonde industrieterrein, dient de begrenzing van de geluidzone te worden aangepast.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Deze aanpassing was in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht doorgevoerd.

Door het bureau Oranjewoud is in verband met de geluidhinderlijke inrichtingen een geluidonderzoek in verband met industrielawaai uitgevoerd. In het betreffende onderzoek wordt geconcludeerd dat de MTG-woningen (MTG = maximaal toegestane geluidbelasting) die voor een deel op het industrieterrein komen te liggen een knelpunt vormen.

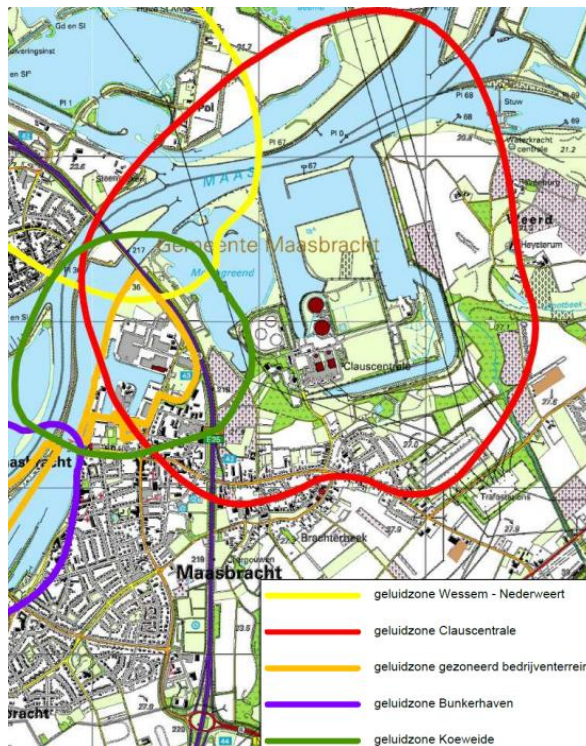
Uitgaande van een historisch gegroeide situatie, ook deels achterhaald door nieuwe regelgeving, is de situatie zodanig in bestemmingen op te nemen en te scheiden, dat maximale ruimte aan de bedrijven (en dus het industrieterrein) wordt geboden, en maximale bescherming aan de bewoners van woningen rond het industrieterrein wordt gegeven. De begrenzing van het gezoneerde deel van het industrieterrein Koeweide is hiertoe, in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht, gewijzigd. Deze gewijzigde begrenzing is in dit bestemmingsplan overgenomen. Voor de overblijvende woningen aan de Industrieweg zijn in 2012 nieuwe hogere waarden (MTG's) vastgesteld.

Tevens is in dit bestemmingsplan de feitelijke situatie en begrenzing van het industrieterrein vergeleken met de volgende, nieuwe definitie van "industrieterrein" in artikel 1 van de Wet geluidhinder, zoals die met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet is gewijzigd: "terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van inrichtingen, behorende tot een bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen categorie van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken".

De geluidscontouren voor wat betreft industrielawaai binnen het plangebied, zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN



Figuur 8 - Geluidszones industrielawaai

3.9 Bodemkwaliteit

3.9.1 Wettelijk kader

De Wet bodembescherming ziet, vanuit een goed milieubeheer, op de bodembescherming en bodemsanering. Met deze wet moet rekening worden gehouden met het ontwikkelen en realiseren van ruimtelijke plannen. In een bestemmingsplan dat voorziet in ruimtelijke ontwikkeling, moet verantwoord zijn dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is op grond van de bodemkwaliteit voor die ruimtelijke ontwikkeling.

3.9.2 Verkennend onderzoek

De gronden binnen het plangebied bestaan volgens de bodemkaart uit rivierkleigronden en oude rivierkleigronden. Nabij de rivier de Maas, in het noorden van het bedrijventerrein, betreft het rivierkleigronden zonder hydromorfe kenmerken en met een bovengrond van lichte zavel. De grond ter plaatse is kalkhoudend. Ten zuiden van dit gebied bevinden zich dezelfde soort gronden, alleen dan kalkloos. Het betreft hier droge gronden, met een bovengrond van lichte zavel.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locaties. Indien er nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied, dient derhalve middels een verkennend of een historisch bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

3.10 Externe veiligheid

3.10.1 *Wettelijk kader*

Externe veiligheid is een begrip in het milieurecht en gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer over de weg, water en spoor en door buisleidingen van gevaarlijke stoffen. Als gevaarlijke stoffen kunnen worden genoemd vuurwerk, LPG en munitie. Het beleid en de wetgeving zijn erop gericht om maatregelen te treffen om de risico's van deze risicovolle activiteiten te reguleren.

Voor dit bestemmingsplan is toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes van belang.

Door de gemeente Maasgouw is geen routering vastgesteld. Het routeren is alleen noodzakelijk als de basisregels uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen niet leiden tot voldoende bescherming.

Om de externe veiligheidsaspecten binnen de plangebieden in kaart te brengen, is een verkennend bureauonderzoek verricht.

3.10.2 *Verkennend onderzoek*

a. Transport gevaarlijke stoffen over het water

Op grond van genoemde Wet vervoer gevaarlijke stoffen en het Basisnet water is het Julianakanaal aangewezen als waterweg waarop vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden (basisnetroute).

Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over het kanaal zijn er geen belemmeringen voor zowel de huidige situatie als eventuele nieuwbouw. Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen is geen plaatsgebonden



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

risicocontour van 10^{-6} per jaar aanwezig. Het groepsrisico ligt zeer ruim onder 10% van de oriëntatiewaarde. Ook voor transport van gevaarlijke stoffen over het water geldt dat er momenteel gewerkt wordt aan een Basisnet.

Voor de Maas/Julianakanaal geldt dat er, op basis van het Basisnet water, binnen de waterlijn geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. Daarnaast geldt er een plasbrandaandachtsgebied van 25 meter en in de uiterwaarden. Binnen dit gebied moet worden afgewogen of er wel of niet gebouwd kan worden en of er wel of niet specifieke maatregelen noodzakelijk zijn. Een groepsrisicoverantwoording is alleen bij uitzonderlijk hoge bevolkingsdichtheden (groter dan 1.500 personen per hectare) noodzakelijk.

b. Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de A2 is geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar aanwezig. Dit geldt voor zowel de huidige transportcijfers als voor toekomstige prognoses. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Op basis van prognosecijfers zal het groepsrisico in geringe mate toenemen.

Ter hoogte van de A2 nabij het plangebied wordt zowel een veiligheidszone als een plasbrand-aandachtgebied aangewezen. Binnen de veiligheidszone mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd. Ter hoogte van het plangebied komt de veiligheidszone echter niet buiten het asfalt van de weg. Wel dient rekening gehouden te worden met het plasbrandaandachtsgebied. Binnen dit gebied van 30 meter vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook moet bij het toestaan van nieuwe kwetsbare objecten rekening gehouden worden met de effecten van een plasbrand. Daarnaast moet voor nieuwbouw in de nabijheid van de A2 de invloed van de nieuwbouw op het groepsrisico worden bepaald.

c. Buisleidingen

Door de gemeente Maasgouw is naar aanleiding van de binnen het plangebied gelegen ondergrondse gastransportleidingen een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Deze analyse is uitgevoerd ten tijde van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde. Uit de analyse blijkt dat in / nabij het plan gebied een leidingen zijn gelegen is een PR 10^{-6} contour. Het betreft de leiding A-521-10, met PR- 10^{-6} contour van 75 respectievelijk 85 meter. Binnen deze contouren zijn geen kwetsbare objecten gelegen of toegestaan.

d. Externe veiligheid inrichtingen



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

In de huidige situatie zijn er geen risicovolle bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen of het Besluit risico's zware ongevallen aanwezig binnen het plangebied. De vestiging van nieuwe bedrijven die wel onder genoemde besluiten vallen is niet expliciet uitgesloten. Bij vestiging van deze bedrijven dient voldaan te worden aan alle eisen uit de genoemde besluiten.

3.11 EM-velden hoogspanningsleidingen

3.11.1 *Wettelijk kader*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente op grond van artikel 3.1.6, eerste lid onder d., van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht onderzoek te verrichten, zoals naar de aanwezigheid van elektromagnetische (EM) velden die schadelijk kunnen zijn voor langdurig verblijf van de mens binnen die velden. De toenmalig minister van VROM (thans: I&M) heeft op 3 oktober 2005 de gemeenten bij circulaire geadviseerd over de besluitvorming over bestemmingsplannen in de buurt van hoogspanningsleidingen en van tracés van zulke leidingen in de buurt van woningen. De minister heeft op 4 november 2008 dit advies in een circulaire verduidelijkt.

De Rijksoverheid adviseert gemeenten om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Degelijke situaties worden aangemerkt als gevoelige bestemmingen. Het betreft woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. De term “in de nabijheid van” wordt ingevuld aan de hand van de sterkte van de magnetische velden rond de hoogspanningslijnen.

De Netkaart van het RIVM geeft duidelijkheid over de zonebreedtes (indicatieve zone) per leiding. Voor de aanwezige verbindingen is dat 110 meter aan weerszijde (de zogenaamde Tesla-zone).

3.11.2 *Verkennd onderzoek*

De in paragraaf 3.1.5 genoemde hoogspanningsverbindingen hebben qua Tesla-zone geen invloed op het plangebied.



HOOFDSTUK IV

Bestemmingsregeling

4.1 Bestemmingsregeling algemeen

4.1.1 *Ondergronds bouwen*

Ondergronds bouwen wordt rechtstreeks toegestaan binnen het bouwvlak tot een diepte van 3 meter onder peil. Hiermee wordt inwoners de mogelijkheid geboden om bijvoorbeeld kelders en zwembaden aan te leggen. Bouwen tot een diepte van maximaal 6,60 meter is mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. De voorwaarden daarbij zijn, dat de waterhuishoudkundige situatie niet wordt verstoord en dat geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

4.1.2 *Antennebeleid*

De gemeente Maasgouw is niet voornemens een specifieke regeling ten aanzien van antennes op te stellen. Derhalve vallen deze bouwwerken onder de reguliere bouwregels van de diverse bestemmingen en onder de algemene bouwregels. Bovenal is de bouw van antennes mogelijk via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan.

4.2 Bestemmingen en aanduidingen

De ruimtelijke functies in het plangebied hebben op de planverbeelding en in de planregels de volgende bestemmingen of aanduidingen gekregen.

4.2.1 *Bedrijventerrein*

De binnen het plangebied gelegen bedrijven hebben over het algemeen een industriële uitstraling en liggen geclusterd. Mede hierdoor wordt de voorkeur gegeven aan de bestemming “Bedrijventerrein” boven de bestemming “Bedrijf”. Eerstgenoemde bestemming biedt ruimere bouwmogelijkheden en een hoger bebouwingspercentage. De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in een Staat van bedrijfsactiviteiten. Door middel van afwijking is het mogelijk om nieuwe (geluidzoneringsplichtige) bedrijvigheid, die naar aard en omvang vergelijkbaar is met de aanwezige bedrijven maar die niet in de bedrijvenstaat voorkomt, toe te staan. Ook via een afwijking is het mogelijk (geluidzoneringsplichtige) bedrijvigheid toe te staan van een hogere



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

milieucategorie dan ter plaatse aangeduid, mits deze bedrijvigheid in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd en wel tot maximaal categorie 5.2. De bestaande geluidzoneringsplichtige bedrijven worden positief bestemd. Sterk milieubelastende bedrijfsactiviteiten, waaronder afvalverwerkende en mestverwerkende bedrijven, zijn niet toegestaan.

In de bestemming zijn de bedrijfstypen die niet zijn opgenomen in de 'staat van bedrijfsactiviteiten' of de bedrijven die niet passen binnen de ter plaatse geldende milieucategorie voorzien van een aanduiding. Het gaat hierbij om nutsvoorziening (nv), een milieupark (sb-mp), scheepswerven (sb-sw) en een veevoerfabriek (sb-vv).

Daarnaast zijn de locaties waar geluidzoneplichtige inrichtingen zijn toegestaan voorzien van een functieaanduiding (sb-gzp).

4.2.2 Gasleiding

De beschermingsstrook langs de gasleiding is in dit bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming "Leiding" met specificatie "Gas" (L-G). Aan deze dubbelbestemming is een aanlegstelsel verbonden.

4.2.3 Waterhuishouding

Op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 2.3 van deze toelichting) is ter plaatse van het waterbergend rivierbed van de Maas de dubbelbestemming "Waterstaat" met specificatie "Waterbergend Rivierbed" (WS-WBR) gegeven.

4.2.4 Bescherming tegen geluidhinder als gevolg van industrie

De zone waarbinnen beschermende maatregelen tegen ontoelaatbare geluidhinder afkomstig van een industrieterrein (industrielawaai) in de planregels zijn geregeld, heeft de gebiedsaanduiding "geluidzone - industrie" gekregen.

4.2.5 Zonering industrieterrein

De zone waarvoor in de planregels is geregeld dat de daarin gelegen inrichtingen behoren tot de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein, heeft de gebiedsaanduiding "geluidzone - gezoneerd industrieterrein" gekregen.

4.2.6 Bescherming voor grondwaterwinning

De zone waarbinnen beschermende maatregelen ten behoeve van de grondwaterwinning (Roerdalslenk) in de planregels zijn geregeld, heeft de gebiedsaanduiding "milieuzone - roerdalslenk 2" gekregen.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

4.2.7 *Bescherming van zone langs autowegen*

De zone die vrijgehouden moet worden van bebouwing ten behoeve van het belang van het autowegverkeer, heeft de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - weg” gekregen.

4.2.8 *Bescherming van zone langs vaarwegen*

De zone die vrijgehouden moet worden van bebouwing ten behoeve van het belang van het vaarweg, heeft de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - vaarweg” gekregen.



HOOFDSTUK V

Bestuurlijk overleg en draagvlak

5.1 Bestuurlijk overleg

Op 30 augustus 2016 was het bestuurlijk overleg over het voorontwerp van dit bestemmingsplan, als geboden in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, geopend en de benaderde instanties konden tot en met 15 september 2016 hun reactie op het voorontwerp indienen.

De Rijkswaterstaat heeft een reactie ingediend. Dit overlegresultaat is verwerkt in het bestemmingsplan.

5.2 Vooraankondiging van eerdere betrokkenheid

Op 21 september 2016 is publiekelijk kennis gegeven van het voornemen het bestemmingsplan voor te bereiden, een en ander als voorgeschreven in artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.3 Inspraak

Op 30 augustus 2016 is besloten voor onderhavig bestemmingsplan geen toepassing te geven aan de Inspraakverordening van de gemeente Maasgouw.

5.4 Zienswijzen

5.4.1 Procedure

Van 28 september 2016 tot en met 9 november 2016 heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan ter visie gelegen voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.4.2 Resultaat

Gedurende deze periode zijn er 5 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen hebben voor een deel geleid tot aanpassing van



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

het bestemmingsplan. Voor de inhoud van deze zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording hiervan, wordt verwezen naar de bijlage bij het vaststellingsbesluit.



HOOFDSTUK VI

Uitvoerbaarheid

A. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 *Wettelijk kader*

Het exploitatieplan, als publiekrechtelijk instrument op basis van de Wet ruimtelijke ordening, biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, van die wet is bepaald, in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

6.1.2 *Exploitatieovereenkomst/exploitatieplan*

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat kostenverhaal op grond van grondexploitatie niet nodig is.

6.2 Planschade

6.2.1 *Wettelijk kader*

Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan als gevolg van een ruimtelijk besluit, zoals dit bestemmingsplan, planschadevergoeding moeten worden toegekend aan door dat besluit gedupeerden. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.



6.2.2 *Planschaderisicoanalyse*

In augustus 2016 is door Gloudemans een planschaderisicoanalyse opgesteld. Uit deze analyse blijkt, dat de risico's aanvaardbaar zijn gezien de aanpassingen in het bestemmingsplan.

B. JURIDISCHE VERANTWOORDING

6.3 Wettelijk voorgeschreven standaardisering

De planregels en de planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn opgesteld overeenkomstig de RO-standaarden 2012, versie 1.3.1, zoals wettelijk voorgeschreven in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (Staatscourant 2012, nr. 14821, en Staatscourant 2013, nr. 33375). Daarnaast zijn in de planregels de standaardregels opgenomen als geboden in artikelen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor uitleg van die planregels wordt verwezen naar de toelichting op het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, in samenhang met de jurisprudentie over die uitleg.

Voorts is voor de gehanteerde begrippen aangesloten bij de voor dit bestemmingsplan relevante begrippen uit de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, een en ander als mogelijk gemaakt in de RO-standaarden 2012.

6.4 Aanvulling van RO-standaarden

6.4.1 *Algemeen*

De planregels en planverbeelding van dit bestemmingsplan zijn toegesneden op de specifieke behoefte aan planregulering voor het gegeven plangebied. In het bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 aangevuld of is van de SVBP geoorloofd afgeweken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

6.4.2 *Bestemmingsregels*

In paragraaf 4.2 van deze toelichting is de systematiek die aan het bestemmingsplan eigen is, waar het gaat om bestemmingen, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen, toegelicht voor zover die een aanvulling of een geoorloofde afwijking vormt van de SVBP.



TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

6.4.3 *Algemene regels*

In de planregels is gebruik gemaakt van het SVBP-onderdeel “Overige regels”. Hierin zijn opgenomen de regeling voor parkeren en voor laden en lossen, een bepaling over de geldigheid van de wettelijke regelingen ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan en een verwijzing naar de strafbaarheid in de Wet op de economische delicten.