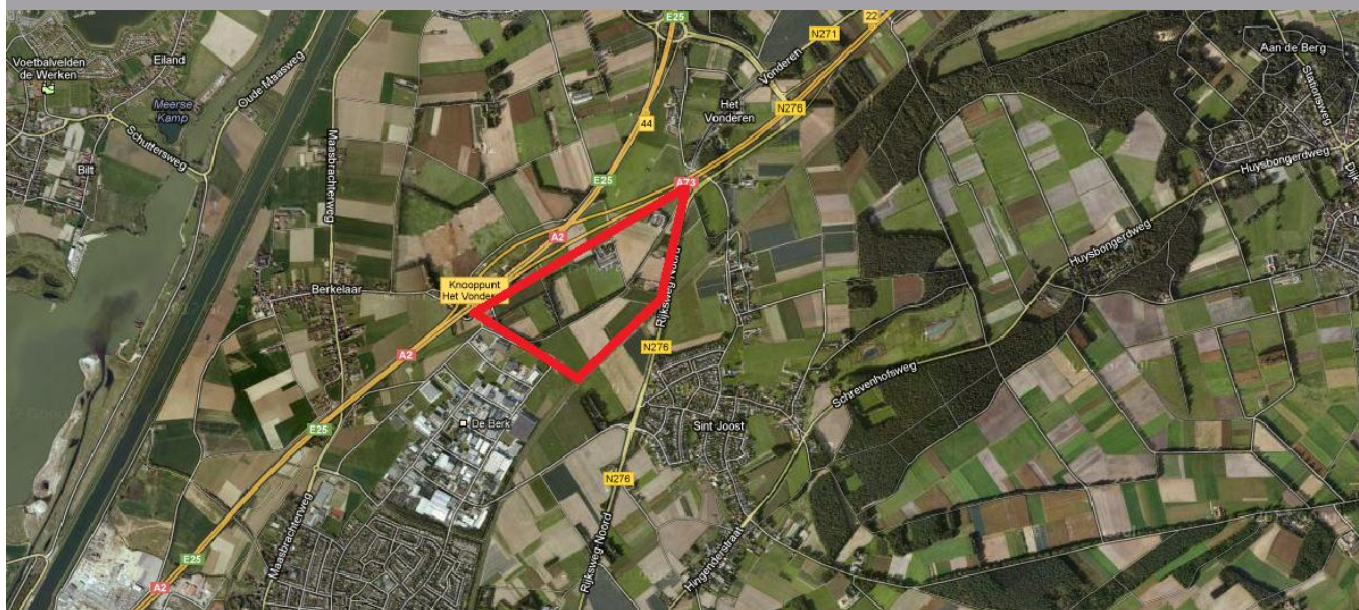


**Bestemmingsplan  
Businesspark Midden-Limburg  
gemeente Echt-Susteren**

status: Vastgesteld  
datum: 4 april 2013  
projectnummer: 404543R.2001  
adviseur: TTH



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN  
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT  
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



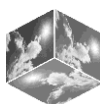
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING  
OVERHEIDSPROJECTEN  
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



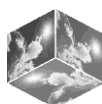
## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1. Aanleiding planherziening	1
1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	2
1.3. Bij het plan behorende stukken	2
1.4. Leeswijzer	2
<b>HOOFDSTUK 2. GEBIEDSBESCHRIJVING</b>	<b>3</b>
2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2. Functionele structuur	3
<b>HOOFDSTUK 3. BELEIDSKADER</b>	<b>4</b>
3.1. Rijks- en Europees beleid	4
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Regionaal beleid	23
3.4. Gemeentelijk beleid	23
<b>HOOFDSTUK 4. RANDVOORWAARDEN</b>	<b>28</b>
4.1. Milieu	28
4.2. Externe veiligheid	36
4.3. Waterhuishouding	39
4.4. Archeologie	41
4.5. Cultuurhistorie	42
4.6. Flora en fauna	43
4.7. Landschapswaarden	47
4.8. Verkeer en infrastructuur	47
4.9. Stedenbouw en duurzaam bouwen	49
<b>HOOFDSTUK 5. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>50</b>
5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	50
5.2. Ruimtelijke hoofdopzet	50
<b>HOOFDSTUK 6. PLANOPZET</b>	<b>55</b>
6.1. Feitelijke planopzet	55
6.2. Juridische planopzet	56
6.3. Bestemmingen	59
<b>HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>61</b>
7.1. Economische uitvoerbaarheid	61
7.2. Handhaving	62
7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64



## BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Historisch vooronderzoek De Berk II Sint Joost, Tritium, 21 november 2012, nr 1203/087/MV-01;
- Bijlage 2 - Indicatief bodemonderzoek Vonderen 4 en Heidestraat 2 te Echt in de gemeente Echt-Susteren, Econsultancy, 12 november 2012, nr 12101921;
- Bijlage 3 - Nader onderzoek asbest Kleine Heiweg 15 te Echt in de gemeente Echt-Susteren, Econsultancy, 25 oktober 2012, nr 12091753;
- Bijlage 4 - Geluidsreductieplan De Berk en Businesspark Midden-Limburg, DGMR, 21 november 2012, nr M.2012.0457.01.R001;
- Bijlage 5 - Akoestisch onderzoek omgevingslawaaï Businesspark Midden Limburg (De Berk II, Echt Susteren), Tritium, 28 augustus 2012, nr 1203/071/JS;
- Bijlage 6 - Actualisatie onderzoek luchtkwaliteit Business Park Midden Limburg (voorheen De Berk II) te Echt-Susteren, Arcadis, 24 augustus 2012, Nr 076393948:B;
- Bijlage 7 - Actualisatie onderzoek EV Bestemmingsplan Businesspark Midden-Limburg, AVIV BV, 4 september 2012, nr 122237;
- Bijlage 8 - Uitgangspunten water bedrijventerrein Businesspark ML Echt, Arcadis, 4 juli 2012, nr 076499337:A;
- Bijlage 9 - Waterparagraaf Bedrijventerrein Businesspark ML Echt, Arcadis, 28 juni 2012, nr 076485157:A;
- Bijlage 10 - Afwateringsplan, Adviesbureau Brouwers, 27 augustus 2012, nr ECH-027-04;
- Bijlage 11 - Inspectie flora en fauna Bedrijventerrein De Berk, Sint Joost 2010, Bureau Meervelt, 3 mei 2010, nr 10-039;
- Bijlage 12 - Activiteiten-/mitigatieplan ruimtelijke ontwikkelingen Bedrijventerrein De Berk II, Sint Joost 2012, Bureau Meervelt, 19 maart 2012, nr 12-016, inclusief aanvulling d.d. 11 juni 2012;
- Bijlage 13 - Beeldkwaliteitsplan Businesspark ML, Arcadis, 29 november 2012, nr B01055.000683;
- Bijlage 14 - Eindverslag vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening



## HOOFDSTUK 1. INLEIDING

### 1.1. Aanleiding planherziening

#### 1.1.1. Aanleiding

Op 14 februari 2008 is door de gemeente Echt-Susteren het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Berk II” vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld ter uitwerking van de POL-aanvulling “Provinciaal economisch kerngebied St. Joost”, als vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg op 21 februari 2003 en voorziet in de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein nabij knooppunt Het Vonderen, waar de Rijkswegen A73-Zuid en A2 en de provinciale weg N276 (voorheen: N295) bij elkaar komen.

Bij besluit van 16 september 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg gedeeltelijk goedkeuring onthouden aan het betreffende bestemmingsplan. Goedkeuring is onthouden aan de in het plan voorziene maximale bouwhoogten en aan een deel van bestemmingsomschrijving, vanwege een te ruime omschrijving van de toegestane bedrijven (waaronder kantoren).

Vooralsnog is het niet gekomen tot een fysieke ontwikkeling van het bedrijventerrein door de gemeente Echt-Susteren. Inmiddels is de ontwikkeling en de exploitatie van het bedrijventerrein overgenomen door de Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg B.V.

In verband met de gevolgen van het goedkeuringsbesluit van GS, de gewijzigde vraag vanuit de markt en het bestaande aanbod van bedrijfskavels in Midden-Limburg is behoefte aan een gewijzigde opzet van het plan.

Om spraakverwarring te voorkomen wordt in deze toelichting verder geen gebruik gemaakt van de in het verleden gehanteerde benamingen “De Berk II” of “Bedrijventerrein St Joost”, maar “Businesspark Midden-Limburg”.

#### 1.1.2. Doel

Om het bedrijventerrein tot ontwikkeling te laten komen is behoefte aan een actueel planologisch-juridisch kader, afgestemd op de hiervoor aangehaalde gewijzigde vraag vanuit de markt en het bestaande aanbod van bedrijfskavels in Midden-Limburg. Het bestemmingsplan “Businesspark Midden-Limburg” zal daar in moeten voorzien.

Het bestemmingsplan zal voor wat betreft inhoud, verschijningsvorm en uitwisselbaarheid moeten voldoen aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008, waaronder de SVBP2008. Voorts zal het Handboek ruimtelijke plannen van de gemeente Echt-Susteren als uitgangspunt dienen voor de opzet van het bestemmingsplan.



## **1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied**

### *1.2.1. Ligging en begrenzing plangebied*

Het plangebied wordt begrensd door de A2 en de A73 in het noordwesten, de N276 (voorheen: N295) en de spoorlijn in het (zuid)oosten en de Pascalweg in het zuiden. Direct ten zuiden van het plangebied ligt bedrijventerrein De Berk (I) en op circa 250 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt de kern Sint Joost. De overige omringende gronden – naast de hiervoor genoemde infrastructurele voorzieningen – zijn hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische doeleinden.

### *1.2.2. Vigerende bestemmingsplannen*

Voor het plangebied is tot het onherroepelijk worden van deze planherziening het bestemmingsplan “Bedrijventerrein De Berk II” van kracht, als vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren op 14 februari 2008 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 september 2008.

Met het goedkeuringsbesluit is geen goedkeuring onthouden aan (enkel)bestemmingen die op de plankaart zijn toegekend aan de gronden binnen het plangebied, waardoor geen andere bestemmingsplannen van toepassing zijn voor onderhavig plangebied.

## **1.3. Bij het plan behorende stukken**

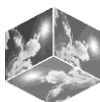
Het bestemmingsplan “Businesspark Midden-Limburg” bestaat uit:

- Een verbeelding;
- Planregels;
- Toelichting, met de volgende bijlagen:
  - Onderzoeken (losse bijlagen).

## **1.4. Leeswijzer**

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Het Europees, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader komen in hoofdstuk 3 aan bod, gevolgd door de (milieuhygiënische) randvoorwaarden in hoofdstuk 4. De planbeschrijving is aangegeven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt stilgestaan bij de planopzet, gevolgd door de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 7.



## HOOFDSTUK 2. GEBIEDSBESCHRIJVING

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De omgeving waarin het plangebied is gelegen maakt deel uit van het rivierengebied en is van oudsher in gebruik voor landbouwdoeleinden. Kenmerkend voor het rivierengebied in Midden- en Noord-Limburg zijn de terrassen die de Maas in het landschap heeft gevormd. Het plangebied is gelegen op een dalvlakterras.

In het verleden zijn grote delen van het plangebied plaatselijk afgegraven, waardoor binnen het plangebied vooralsnog aanzienlijke niveauverschillen aanwezig met betrekking tot het maaiveld. De hoogte van het maaiveld bedraagt nabij de A2 circa 25 meter boven NAP terwijl de hoogte nabij het spoor en de N276 circa 28 meter boven NAP bedraagt, een verschil van 3 meter. Om een grootschalige verkaveling en bebouwing mogelijk te maken wordt nivellering toegepast. Dit is mogelijk met een gesloten grondbalans. Er is geen afvoer vanuit het plangebied of aanvoer van buitenaf naar het plangebied nodig.

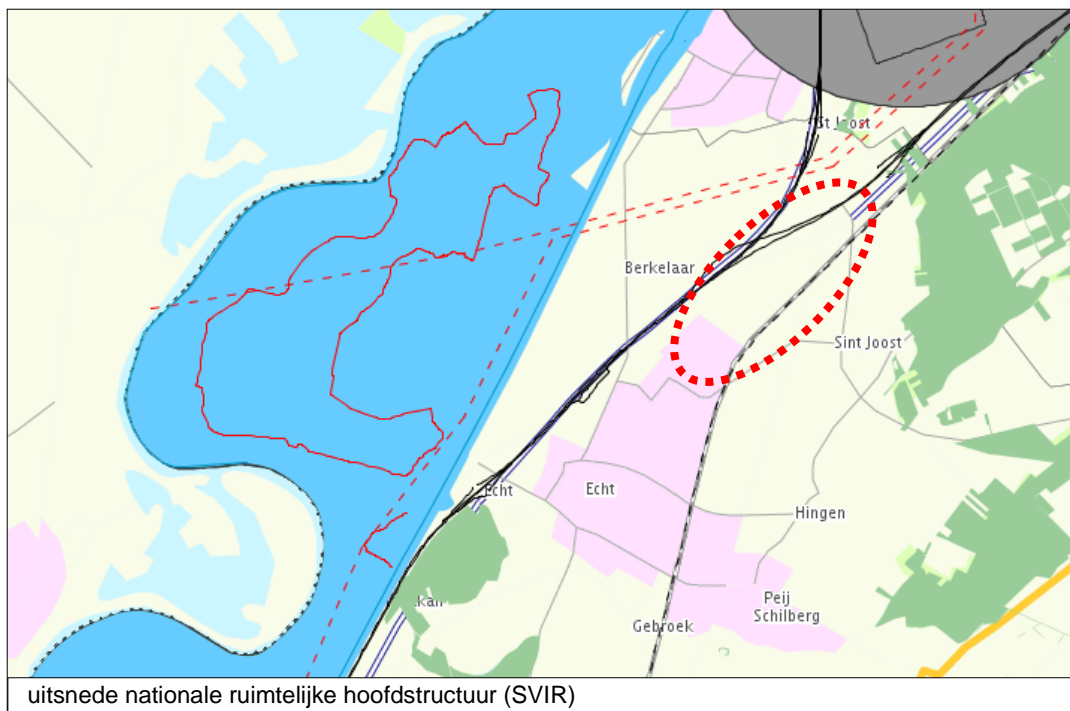
Het gebied ligt als het ware ingesloten tussen de Rijkswegen A2 en A73-Zuid, de spoorlijn Sittard-Roermond en de N276. Ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijventerrein De Berk (I).

### 2.2. Functionele structuur

Het plangebied is momenteel hoofdzakelijk in gebruik voor landbouwdoeleinden. Het betreft deels grasland, deels akkerbouw en langs de A2 is een houtopstand aanwezig. De reeds ten behoeve van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Berk I aangelegde infiltratie-/retentievoorziening is gesitueerd in het zuidwestelijk deel van het plangebied.

Verder is langs de rand van het plangebied, grenzend aan het bedrijventerrein De Berk (I) nog opgaand groen aanwezig, alsmede een groenstrook langs de Heideweg en Kleine Heidestraat, bestaande uit een dubbele rij bomen met ondergroei.





## HOOFDSTUK 3. BELEIDSKADER

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. Hierna worden in het kort de voornaamste zaken uit het voor het plangebied relevante (inter)nationale, provinciale en regionale beleid weergegeven, aangevuld met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Echt-Susteren zelf.

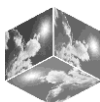
### 3.1. Rijks- en Europees beleid

Op nationaal niveau is naast het beleid dat direct door de rijksoverheid wordt geformuleerd, ook het beleid dat vanuit de Europese Unie aan ons land wordt opgelegd, van toepassing. Het relevante Rijks- en Europees beleid is vervat in:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011);
- Structuurvisie Buisleidingen;
- Modernisering Monumentenzorg (2009);
- Verdrag van Malta (1992);
- Natura 2000 (2006);
- Nationaal Waterplan (2009).

#### 3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, cen-





traal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaben zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aanpakken.

Voor het formuleren van het ruimtelijke Rijksbeleid zijn een drietal criteria leidend geweest. Er is beleid opgesteld indien:

- 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, greenports en de valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

In de Structuurvisie zijn vervolgens een drietal doelen voor Nederland in 2040 geformuleerd:

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

### Concurrentiekracht

Nederland wil in 2040 tot de top 10 van de meest concurrerende economieën van de wereld behoren. Van belang daarvoor is een kwalitatief hoogwaardig vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dat betekent onder meer dat moet worden ingezet op sterke stedelijke regio's, optimale bereikbaarheid en goede (logistieke) verbindingen met het buitenland.

Belangrijke innovatieve economische sectoren voor Nederland zijn onder meer Water, Agro & Food, High Tech Systemen en Materialen, Life Sciences & Health, Chemie, Energie, Logistiek en Creatieve Industrie.

### Bereikbaarheid

Het mobiliteitssysteem moet robuust en samenhangend worden (waaronder knooppuntontwikkeling), meer keuzemogelijkheden bieden en voldoende capaciteit hebben om de groei van de mobiliteit op de middellange (2028) en lange termijn (2040) op te vangen. Daarbij moet worden gekozen voor een integrale benadering die de mobili-



teitsgroei in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling faciliteert. De ambitie is dat gebruikers in 2040 beschikken over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

#### Leefbaarheid en veiligheid

De ruimtelijke verschillen in Nederland nemen toe onder invloed van urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening. Deze toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn daardoor niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief).

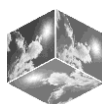
De ambitie voor 2040 is dat woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut.

Voorts is het nodig onze bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteiten te koesteren en te versterken, hetgeen vraagt om de borging van natuurwaarden, biodiversiteit, cultuurhistorische waarden en een goede milieukwaliteit. De ambitie voor 2040 is het bieden van een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Belangrijke onderdelen daarvan zijn ook een blijvende bescherming tegen extreme weersomstandigheden en overstromingen en het voorzien in voldoende zoetwater in droge perioden.

Op basis van voorgaande doelstellingen zijn vervolgens 13 nationale belangen benoemd. Voor onderhavig bestemmingsplan zijn met name de volgende belangen relevant:

- een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurale besluiten.

De beoogde ontwikkeling van het bedrijventerrein Businesspark Midden-Limburg past gezien het voorgaande binnen het door het Rijk gevoerde ruimtelijk beleid. Er wordt voorzien in een bedrijventerrein dat zich onder meer richt op de belangrijke en innovatieve logistieksector. Het plangebied is gelegen op een goed bereikbare en ontsloten locatie door de zeer nabij gelegen A2 en A73. Voorts is van belang dat de locatie ook internationaal gezien gunstig is gelegen gezien de korte afstand tot buurlanden Duitsland en België.



### *3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

De SVIR (zie paragraaf 3.1.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Sinds de inwerkingtreding per 1 juli 2008 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) zijn instrumenten zoals een planologische kernbeslissing (pkb) en concrete beleidsbeslissingen (cbb) niet meer beschikbaar. Een bekend voorbeeld van een PKB is de Nota Ruimte.

Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project 'Mainportontwikkeling Rotterdam', het kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie en erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde. Op een later moment zal het besluit worden aangevuld met andere onderwerpen uit de SVIR.

De meeste onderwerpen waarvoor in het Barro regels zijn gesteld, zijn alleen van toepassing voor een bestemmingsplan dat na inwerkingtreding van het Barro van kracht wordt. Een dergelijk bestemmingsplan zal dan wel voor het eerst een nieuwe ontwikkeling of nieuwe bebouwing mogelijk moeten maken (zogenoemde nieuw-nieuwbepalingen).

De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen.

### *Reserveringsgebieden verbreding bestaande hoofdwegen (Titel 2.7)*

Bij ministeriële regeling (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening) kunnen reserveringsstroken langs hoofdwegen worden aangewezen. De breedte daarvan is afhankelijk van de beoogde uitbreiding en varieert van 34 tot 45 meter aan weerszijden van de weg. Voor de A2 en de A73 zijn (ter hoogte van het plangebied) reserveringsstroken aangewezen. Opgemerkt moet worden dat onderhavig bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard is en niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen. Voorts wordt in onderhavig bestemmingsplan voorzien in vrijwaringsstroken langs de A2 en A73 conform het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Op deze wijze wordt voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden en/of nieuwe bebouwing wordt



opgericht binnen de eventuele reserveringsstrook zonder dat de wegbeheerder daarover wordt gehoord.

Voor het overige voorziet het Barro niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het vaststellen van bestemmingsplan “Businesspark Midden-Limburg” geen beperkingen vanuit het Barro gelden.

### *3.1.3. Structuurvisie Buisleidingen*

De ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen bevat een ruimtelijk-economische visie op het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. De structuurvisie bevat de lange termijnvisie op het buisleidingentransport. De structuurvisie bepaalt onder meer de ruimtereservering, noodzakelijk voor een duurzaam transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Het gaat daarbij met name over het transport over land van aardgas, olie- en olieachtige producten en CO<sub>2</sub>. Deze leidingen kunnen in handen zijn van particuliere bedrijven of de overheid (leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie).

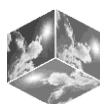
In het geldende bestemmingsplan is voorzien in een dubbelbestemming ‘Leiding – Nationale buisleidingstrook’ ten behoeve van een reservering voor een nationale buisleidingstrook met een breedte van 38 meter. In de ontwerp-structuurvisie Buisleidingen is echter niet meer voorzien in een reservering voor de betreffende leidingstrook. Uit correspondentie met het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is voorts gebleken dat er bij de vaststelling van de structuurvisie ook geen wijzigingen meer zijn te verwachten ter plaatse van het plangebied. Er is dan ook geen aanleiding meer de nationale buisleidingstrook als zodanig te bestemmen. De bescherming van de binnen het plangebied gelegen naftaleiding van PPS Pipelines is geborgd door middel van de dubbelbestemming ‘Leiding – Ondergronds’ en de aanduiding ‘veiligheidszone – leiding’.

### *3.1.4. Modernisering Monumentenzorg (MoMo)*

Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening:  
Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijkere rol spelen.
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving:



Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.

- **Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen:**  
Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Cultuurhistorische waarden zullen daarvoor bewust meegenomen moeten worden in de planvorming.

In paragraaf 4.5 van deze toelichting wordt expliciet aandacht besteed aan eventuele cultuurhistorische elementen en objecten. Kortgezegd is de conclusie dat met onderhavig planvoornemen geen afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische waarden.

### *3.1.5. Wet op de archeologische monumentenzorg*

#### *Europese richtlijnen*

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is erop gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*  
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologischvriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn;
- *Behoud in situ*  
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien



mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

- *Verstoorder betaalt*

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

#### *Doorvertaling naar Nederlands beleid*

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

Om te inventariseren welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben, zijn twee bronnen van belang:

1. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan;
2. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Echt-Susteren, waarin de verwachtingswaarde voor de gronden binnen de gemeente Echt-Susteren is vastgelegd.

In paragraaf 4.4 van deze toelichting wordt expliciet aandacht besteed aan eventuele archeologische waarden. Kortgezegd is de conclusie dat met onderhavig planvoornemen geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden aangezien het gebied na eerder archeologisch onderzoek reeds is vrijgegeven.

#### *3.1.6. Natura 2000*

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitat-richtlijnen.



Het beleid houdt echter niet op bij de landsgrenzen. Vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen. Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, zoals volgt uit diverse bronnen van het regiebureau Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen:

- *Beleven* houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.
- Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.
- *Beschermen* wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna.

Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden. Het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) neemt hierin het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is.

Natura 2000-gebieden kennen een bepaalde bescherming. Deze bescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is 'Grensmaas', gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer van het plangebied. De Grensmaas neemt een bijzondere positie in, omdat deze het karakter heeft van een heuvellandrivier. Anders dan het wijde landschap met brede uiterwaarden van rivieren als IJssel, Rijn, Waal en Benedenmaas wordt het landschap van de Grensmaas gekenmerkt door een smalle, diep ingesneden bedding, die als het ware ligt bekneld tussen hogere gronden van oudere oorsprong.

In het als bijlage bij deze toelichting gevoegde Activiteitenplan/mitigatieplan als opgesteld door Bureau Meervelt (d.d. 19 maart 2012, nr 12-016) wordt gezien de afstand tot het plangebied, de habitattypen en -soorten waarvoor het gebied is aangewezen, de tussenliggende grindwinlocatie (Stevol), de tussenliggende stedelijke bebouwing van Stevensweert, de A2 en A73 en het Julianakanaal en tot slot de aard van de ont-



wikkeling (de realisatie van een bedrijventerrein) geconcludeerd dat geen (significant) negatief effect van het planvoornemen op het gebied 'Grensmaas' is te verwachten.

### 3.1.7. Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een oplossing worden gevonden ten aanzien van ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Gemeenten en provincies wordt 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.

## 3.2. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is hoofdzakelijk vastgelegd in:

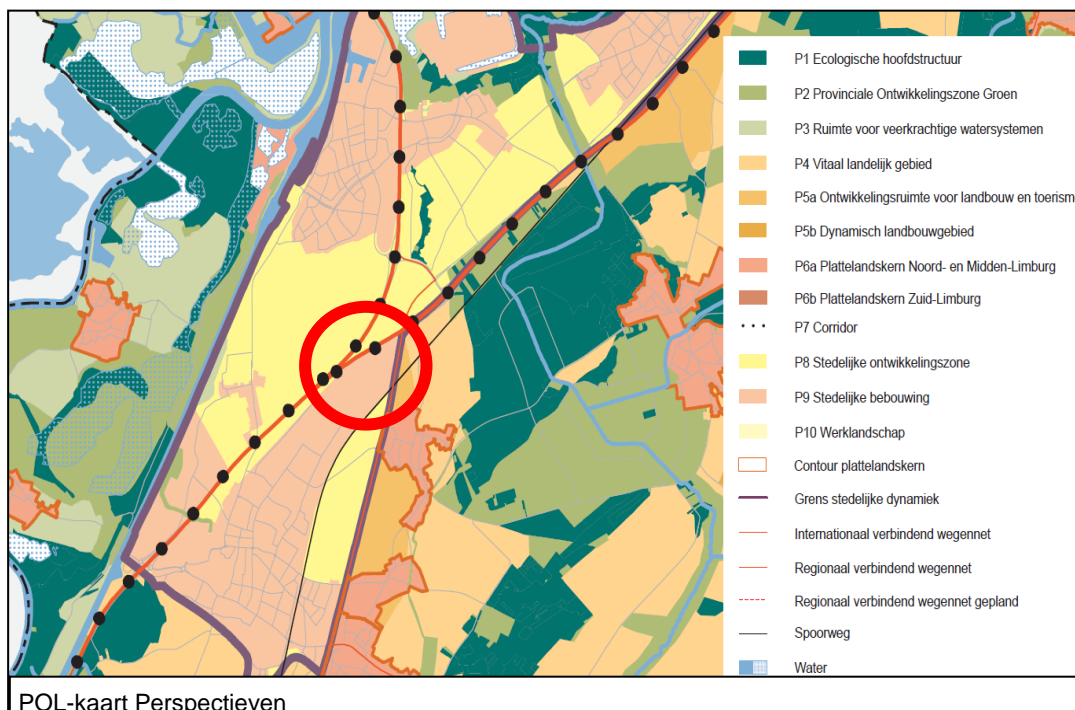
- Provinciaal Omgevingsplan Limburg;
  - POL-aanvulling Economisch kerngebied St. Joost
  - POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering;
  - POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020

### 3.2.1. Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is in 2001 geïntroduceerd als streekplan, waterhuishoudingsplan, milieubeleidsplan, verkeer- en vervoersplan. Daarnaast bevat het plan de fysieke componenten van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Het POL is nadien regelmatig geactualiseerd, onder andere in 2008 naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening. Sindsdien geldt het plan niet meer als streekplan maar als structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.



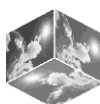




Niet voor ieder gebied binnen de provincie Limburg gelden dezelfde beleidsbepalingen als het gaat om de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Om die reden worden in het POL2006 tien perspectieven onderscheiden, met ieder een eigen benadering met betrekking tot de meest doeltreffende beleidsdoelen voor dat gebied. Het plangebied wordt aangemerkt als ‘Stedelijke bebouwing (P9)’ en ligt binnen de ‘Grens stedelijke dynamiek’ ten behoeve van Roermond. Voor het plangebied is van belang dat met de komst van de A73 kansen zijn ontstaan voor economische ontwikkeling. Het plangebied heeft daarvoor een gunstige ligging ter hoogte van de aansluiting van de A73 op de A2.

De stedelijke bebouwing omvat in grote lijnen de geregelde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. Alle aanwezige en/of geplande (goedgekeurde plannen voor) voorzieningen op het gebied van wonen, sociaal-culturele voorzieningen, diensten, kantoren, solitaire bedrijven, winkelcentra, plantsoenen, sportvoorzieningen, wegen, etc. zijn ondergebracht in ‘stedelijke bebouwing’. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

Ten aanzien van werklocaties heeft de provincie Limburg de ambitie te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. Deze werklocaties moeten in kwaliteit aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven. De ambitie van de Provincie is om een excellent vestigingsklimaat te realiseren in Limburg, gericht op de ontwikkeling en versterking van een aantal clusters van bedrijvigheid. Daarbij bestaat de ambitie een grote variatie aan vestigingsmilieus te bieden, uiteenlopend van grote



logistiek-industriële terreinen tot campussen en van kantoorlocaties tot woonwijken die fungeren als broedplaats voor nieuwe bedrijfjes.

Het beheer en ontwikkeling van de Limburgse voorraad werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Provincie, gemeenten en bedrijfsleven, waarbij regionaal maatwerk vereist is. De herstructurerings- en planningsopgave met betrekking tot de werklocaties wordt in nauwe samenspraak met de gemeenten vastgelegd in een Programma Werklocaties. De Provincie ziet er verder op toe dat het bovenregionaal belang goed in het oog wordt gehouden, bevordert de nodige samenwerking en afstemming tussen gemeenten, faciliteert en helpt knelpunten oplossen. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties, uitgaande van de opgaven uit het Programma Werklocaties.

Met het oog op een adequaat beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties is inzicht nodig in de ontwikkeling van de ruimte op bedrijventerreinen en dienstenterreinen, per regio en per segment.

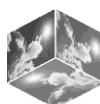
Belangrijke aspecten voor het realiseren van kwalitatief hoogwaardige bedrijventerreinen zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval;
- Cradle2Cradle: het sluiten van kringlopen;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Bereikbaarheid en parkeren.

#### Groene, blauwe en kristallen waarden

De kaart Groene waarden (4b) van het POL laat voor het plangebied geen bijzonderheden zien. Op de kaart Blauwe waarden (4c) is binnen het plangebied een klein gebied aangeduid als 'hydrologisch gevoelig natuurgebied'. Ter plaatse is echter geen concreet voor verdroging of verzuring gevoelig natuurgebied geïnventariseerd. Zoals hiervoor aangegeven is het plangebied dan ook voorzien van het perspectief 'Stedelijke bebouwing'. Bovendien wordt onderhavig planvoornemen ondersteund door de hierna beschreven POL-aanvulling voor dit gebied.

De kaart Kristallen waarden (4a) laat tenslotte zien dat het plangebied is gelegen binnen de boringsvrije zone 'Roeldalslenk, zone II'. Dit is een deel van de aardkorst dat vrij diep is weggezonden en vervolgens is opgevuld met verschillende afzettingen (zand, grind, klei, veen). Het grondwater wordt hier gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Het is zaak om deze kleilagen in stand te houden en terughoudend om te gaan met boringen door deze lagen.



Ingevolge de provinciale omgevingsverordening mogen binnen het plangebied geen boringen of andere bodemingrepen dieper dan 30 meter plaatsvinden, anders dan na het verkrijgen van een ontheffing van de provincie. Aangezien ten behoeve van het planvoornemen dergelijke diepe bodemingrepen niet nodig zijn, bestaat geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen. Aangezien de bescherming van de Roeldalslenk is verzekerd via de provinciale omgevingsverordening bestaat voorts geen aanleiding ten aanzien daarvan te voorzien in een beschermende regeling in onderhavig bestemmingsplan.

### *3.2.2. POL-aanvulling Economisch kerngebied St. Joost*

De POL-aanvulling heeft betrekking op een tweetal gebieden aansluitend op de bedrijventerreinen De Berk en De Loop en ziet op de realisatie van een multimodaal bedrijventerrein van 95 hectare (de Loop II en Businesspark Midden-Limburg), verdeeld over de segmenten Transport & Distributie, Modern gemengd en Logistiek.

De POL-aanvulling is door Provinciale Staten vastgesteld d.d. 21 februari 2003. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 14 april 2004 het vaststellingsbesluit van Provinciale Staten voor zover het betreft de concrete beleidsbeslissing voor De Loop II vernietigd.

Op basis van de volgende items zijn uitgangspunten geformuleerd in de POL-aanvulling:

- locatievraagstuk (bedrijventerreinenvisie);
- duurzaam bedrijventerrein;
- goed woon- en leefmilieu;
- ecologie en landschap;
- verkeer en vervoer.

De betreffende POL-aanvulling en de beschrijving daarvan in de toelichting op het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Berk II" zijn nog altijd actueel. Ten behoeve van deze nota van uitgangspunten wordt slechts een beschrijving van de hoofdpunten gegeven.

#### Duurzaamheid

Onder een duurzaam bedrijventerrein wordt in de POL-aanvulling verstaan: een bedrijventerrein waarop samenwerking tussen bedrijven onderling en met overheden gericht is op het verbeteren van bedrijfseconomisch resultaat, de vermindering van de milieubelasting en meer efficiënt ruimtegebruik.

De uitgangspunten zijn als volgt:

- Het is van belang om aan te geven welke verschillende mogelijkheden er zijn voor een duurzame ontwikkeling en welke indicaties gegeven kunnen worden over de praktische haalbaarheid ervan.



- De omvang van het locatievraagstuk is gebaseerd op een relatief hoog bruto / netto quotient. Deze is gekozen uit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij St. Joost (o.a. onderhavig plangebied, red) is een bruto / netto verhouding gehanteerd van 80 / 20% voor het segment Transport en Distributie en 90 / 10 % voor het segment Modern gemengd in plaats van de landelijke norm van 70 / 30%.

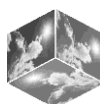
Duurzaamheid heeft, ook waar het bedrijventerreinen betreft, vier perspectieven die met elkaar in evenwicht dienen te zijn: een milieuperspectief, een economisch perspectief, een sociaal-cultureel perspectief en een ruimtelijk perspectief. Duurzaamheidsmaatregelen die kunnen worden toegepast moeten wel kritisch op technisch financiële haalbaarheid worden onderzocht. Aandacht voor de concurrentiepositie van het terrein is daarbij van eminent belang.

Het doelgroepenprofiel van St. Joost (o.a. onderhavig plangebied, red) is beperkend voor de praktische toepasbaarheid van een aantal duurzaamheidsaspecten, bijvoorbeeld het op aanzienlijke schaal tot stand brengen van duurzame bedrijfsprocessen gerelateerd aan grondstoffen. Mogelijkheden voor bedrijventerrein St. Joost liggen vooral op het vlak van duurzame inrichting. Met name zaken als efficiënt ruimtegebruik (b.v. hoogbouwmagazijnen, stapelen, verdichten, collectief parkeren), bedrijfsgerichte voorzieningen (transportdienstencentrum) en duurzaam en energiezuinig bouwen worden kansrijk geacht op het bedrijventerrein St. Joost. Waar het gaat om duurzame stedenbouw en inrichting kan het aspect water (bodemfiltratie, afkoppelen verhard oppervlak, grijswaternet) eveneens rekenen op grote belangstelling. Wel wenst de gemeente Echt-Susteren te benadrukken dat de representatieve ligging bijzondere segmenten in de markt beroert, die aan de uiteindelijke omgevingskwaliteit kunnen bijdragen.

#### Woon- en leefmilieu

Het streven is een optimale milieuhygiënische inpassing van het bedrijventerrein, waarbij maximale leefbaarheid en minimale hinder voor omwonenden wordt gewaarborgd en maximale bescherming van het milieu wordt nagestreefd. Hieruit volgen de volgende uitgangspunten:

Geluid	Voorkomen moet worden dat voor de dichtsbijgelegen woonbebouwing de huidige geluidhinder toeneemt. Voor de dichtstbijzijnde gevoelige objecten (woonbebouwing) geldt als grenswaarde een belasting vanuit het bedrijventerrein van 50 dB(A): een geluidzone met zoneboekhouding is aanwezig
--------	---

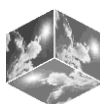


Externe veiligheid	de dichtstbijzijnde woonbebouwing geldt als grenswaarde voor het plaatsgebonden (individueel) risico. Voor het groepsrisico geldt als grenswaarde de in het rijksbeleid gehanteerde “oriënterende” waarde. De norm $10^{-6}$ op de perceelsgrens wordt frequent gehanteerd;
Stank	het POL-doel voor heel Limburg is om het aantal gehinderden te laten afnemen. Ernstige hinder mag niet optreden. Bij het bedrijventerrein St. Joost dient dit door middel van de Wet milieubeheer vergunningverlening te worden gerealiseerd (o.a. door inzet van de ruimtelijke geurhindersystematiek voor de industrie;
Luchtkwaliteit	Het POL-doel is om te voldoen aan kwaliteitsniveaus waarbij de maximaal toelaatbare waarden (MTR) niet worden overschreden. Het streven is om in 2010 een luchtkwaliteit gerealiseerd te hebben waarbij alleen nog verwaarloosbare risico's voorkomen.
Milieueffectrapportage (MER)	Aangezien het oppervlak van het plangebied kleiner is dan 75 hectare (45 hectare) is het opstellen van een MER niet noodzakelijk.

Hoewel de POL-aanvulling nog altijd geldt en voorgaande uitgangspunten nog altijd actueel zijn, hebben zich nadien wel belangrijke wijzigingen voorgedaan in de wet- en regelgeving ten aanzien van voornoemde milieuhygiënische aspecten. Ze zullen daarom moeten worden bezien in samenhang met de betreffende wet- en regelgeving als het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de actuele wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit. Ook ten aanzien van de MER-(beoordelings)plicht is een actualisatie nodig in het licht van recente jurisprudentie inzake het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen (indicatieve) drempels. Zie daarvoor hoofdstuk 4 van deze toelichting.

#### Ecologie en landschap

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Businesspark Midden-Limburg moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden. Beschermde natuurgebieden en leefgebieden van beschermde soorten moeten waar mogelijk worden ontzien. Als niet voorkomen kan worden dat natuurwaarden (ecologische structuren of leefgebieden van beschermde soorten) verloren gaan of verstoord worden, dienen mitigerende en/of compenserende maatregelen uitgevoerd te worden conform de door de provinciale gehanteerde natuurcompensatieregeling.



Bij de verstoring en vernietiging van biotopen van sterk bedreigde soorten is compensatie voor de ingreep noodzakelijk en dient aangegeven te worden waar de benodigde compensatie kan plaatsvinden.

In de POL-aanvulling zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- zoveel mogelijk ontzien en behouden van beschermde natuurgebieden en leefgebieden van beschermde soorten;
- indien compensatie noodzakelijk is, dient deze bij voorkeur in de directe omgeving te worden uitgevoerd;
- de compensatie dient conform de provinciale regeling te worden berekend en uitgevoerd.

#### Verkeer en vervoer

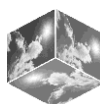
In de POL-aanvulling wordt beter gebruik van het goederenvervoer over water en spoor nagestreefd om de forse groei van het goederenvervoer de komende jaren voor een deel op de kunnen vangen. Vervoer over kortere afstand zal vrijwel uitsluitend over de weg blijven plaatsvinden, net als het voor- en natransport. Goede ontsluiting en de nabijheid van (inter)nationale en regionale weginfrastructuur zijn hiervoor van belang.

Voor Limburg wordt gestreefd naar een sterk goederenvervoerconcept en een substantiële verschuiving van goederenvervoer over de weg naar water en spoor. Versterking van de logistieke knooppunten Venlo en Born spelen in dit concept een cruciale rol. De functie en haalbaarheid van de multimodale ontsluiting van St. Joost (thans: Businesspark Midden-Limburg) moeten in relatie tot deze twee knooppunten worden bezien.

Daartoe zijn in de POL-aanvulling de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- rekening houden met de bebouwingsvrije zones van de A2 en de te realiseren A73-Zuid en aansluiting van de A73 op de A2;
- twee aansluitingen over de weg, waarbij het streven is gericht op een optimale en milieuhygiënisch inpasbare verkeersafwikkeling (een hoofdontsluiting en een nevenontsluiting vanwege calamiteiten);
- gebruik maken van de bestaande laad- en loskade op bedrijventerrein De Loop in Echt voor de overslag van stukgoed op kleine schaal (omvang maximaal 2 hectare).

Aan de uitgangspunten van de POL-aanvulling wordt in onderhavig bestemmingsplan onder meer invulling gegeven door efficiënt ruimtegebruik mogelijk te maken en binnen het plangebied te voorzien in afkoppeling en infiltratie van hemelwater. De bimodale / trimodale ontsluiting is niet meer aan de orde. Voorts wordt gestreefd naar maximale leefbaarheid en minimale hinder voor omwonenden. Concrete toepassing vindt plaats in hoofdstuk 4 van deze toelichting.



De benodigde natuurcompensatie als bedoeld in de POL-aanvulling Economisch kerngebied St. Joost is vastgelegd in een overeenkomst met de provincie Limburg en is ook al daadwerkelijk gerealiseerd. In de overeenkomst en concreet bij het bepalen van de benodigde compensatie is ook reeds rekening gehouden met het verwijderen van de groenstrook in het midden van het plangebied die in het geldende plan nog als zodanig is bestemd en nog feitelijk aanwezig is. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is vanwege het verwijderen van de groenstrook dan ook geen extra compensatie meer vereist.

De bebouwingsvrije zones langs de A2 en A73 zullen worden gerespecteerd en van een beschermende regeling worden voorzien.

### *3.2.3. POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020*

De provincie Limburg streeft naar een marktgericht aanbod van bedrijventerreinen. Dat betekent naast voldoende terreinen ook de juiste terreinen met de gewenste kwaliteiten. Om dit te bereiken wordt zowel inhoudelijk als procesmatig geanticipeerd op nationaal beleid en sturend opgetreden richting gemeenten. Inhoudelijk liggen de uitgangspunten van het bedrijventerreinenbeleid vast in het POL 2006. Verdere uitwerking heeft in overleg met de gemeenten plaatsgevonden in de POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020.

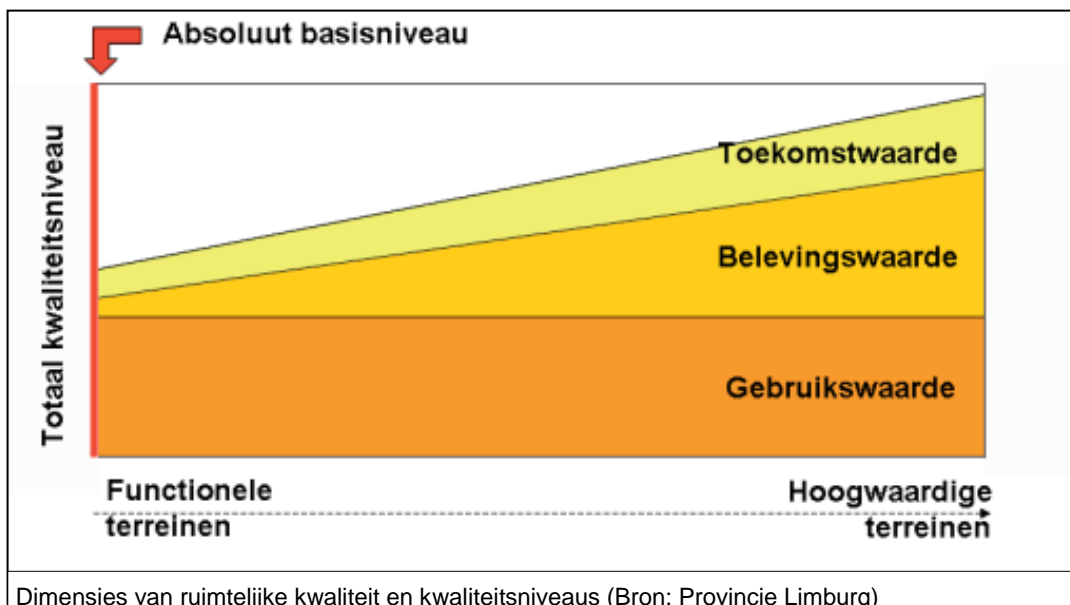
De POL-uitwerking is een programmatische invulling: waar moet wat komen aan werklocaties. Daarvoor is inzicht nodig in de behoefte aan ruimte en de kwaliteit van de bestaande terreinen. In overleg met de gemeenten is vastgelegd welke bestaande terreinen verbetering behoeven en welke behoefte dan resteert aan nieuwe terreinen.

In het Programma zijn een aantal uitgangspunten vastgelegd die provinciebreed gelden voor de raming, (her)ontwikkeling en uitgifte van terreinen. Raming geschiedt aan de hand van van het monitoringsysteem REBIS door extrapolatie op basis van een kwalitatief goed registratiesysteem, verfijning met trendmatige ontwikkelingen en beleidsinzet (zorgvuldig ruimtegebruik, accentverschuiving van bestaand naar nieuw). Op deze manier moet worden gezorgd voor een tijdige beschikbaarheid van voldoende, gevarieerde vestigingslocaties voor bedrijven en voorzieningen.

Bij de ontwikkeling van terreinen worden marktgerichte uitgangspunten gehanteerd, waarbij voor de afweging van locaties de SER-ladder wordt toegepast. Bij die ruimtelijke afweging worden ook mobiliteitsaspecten integraal meegenomen en is de inzet ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen. Voor de uitgifte en het gebruik van het bedrijventerrein zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Er worden geen bedrijfswoningen toegestaan op nieuwe werklocaties. Wel kunnen eventuele specifieke zones voor woon-werk-combinaties worden ingericht.
- Lagere hindercategorieën worden in beginsel op bedrijventerreinen niet toegestaan.





- Detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan. Ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen.
- Geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- Zorgvuldig omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

Een belangrijk thema is segmentatie. Er wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit, waarbij een drietal dimensies worden onderscheiden:

#### Gebruikswaarde (functionele kwaliteit)

De functionele kwaliteit staat voorop. De terreinen moeten goed bereikbaar zijn, er moet voldoende parkeergelegenheid zijn, de gebouwen moeten functioneel zijn en er moet aandacht zijn voor criminaliteitspreventie en sociale veiligheid.

#### Belevingswaarde (ontwerpqualität)

De terreinen moeten goed worden ingepast in het landschap en aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daarbij is ook de stedenbouwkundige opzet van belang: de situering van gebouwen, aanwezigheid en profiel van wegen en (fiets)paden, etc. Het terrein moet voorts in zijn geheel representatief zijn: zowel de bebouwing als het aanwezige groen, water en landschaping.

#### Toekomstwaarde (economische kwaliteit)

Door een goed beheer van het terrein en de aanwezige gebouwen en de aanwezigheid van voorzieningen moet worden gestreefd naar behoud van de ontwerp- en functionele kwaliteit. Daardoor wordt ook de toekomstwaarde veilig gesteld (behoud waarde investeringen).





Deze benadering komt in de plaats voor de tot noch toe gehanteerde (landelijke) indeling in gemengd plus, transport & distributierreinen, modern gemengd en bedrijventerreinen. Op basis van het voorgaande wordt voor bedrijventerreinen onderscheid gemaakt in drie segmenten, die worden aangeduid als BT1, BT2 en BT3, waarbij geldt dat de aanduiding BT3 staat voor het hoogste kwaliteitsniveau (excellent vestigingsniveau).

Met inachtneming van al deze uitgangspunten in het algemene deel zijn vervolgens per regio op basis van de voorgestelde methodiek berekeningen gemaakt van behoefte aan nieuwe terreinen tot 2020.

Voor de uitvoering van die programma's zijn in eerste instantie de regio's verantwoordelijk. Daartoe zullen jaarlijks per regio programmeringsoverleggen worden opgestart door de Provincie Limburg om afspraken te maken over die uitvoering, het monitoren van de aanbod-, uitgifte- en marktontwikkelingen en het valideren van de jaarlijks te herijken opgaven, zowel nieuw als bestaand. Bij jaarlijkse herberekening van de planningsopgaven voor nieuwe werklocaties kan dat n.a.v. structureel hogere of lagere uitgiftepatronen leiden tot een formele bijstelling van de planningsopgave in één of meerdere regio's. Ook aanpassingen in de herstructureringsopgaven kunnen aan de orde zijn.

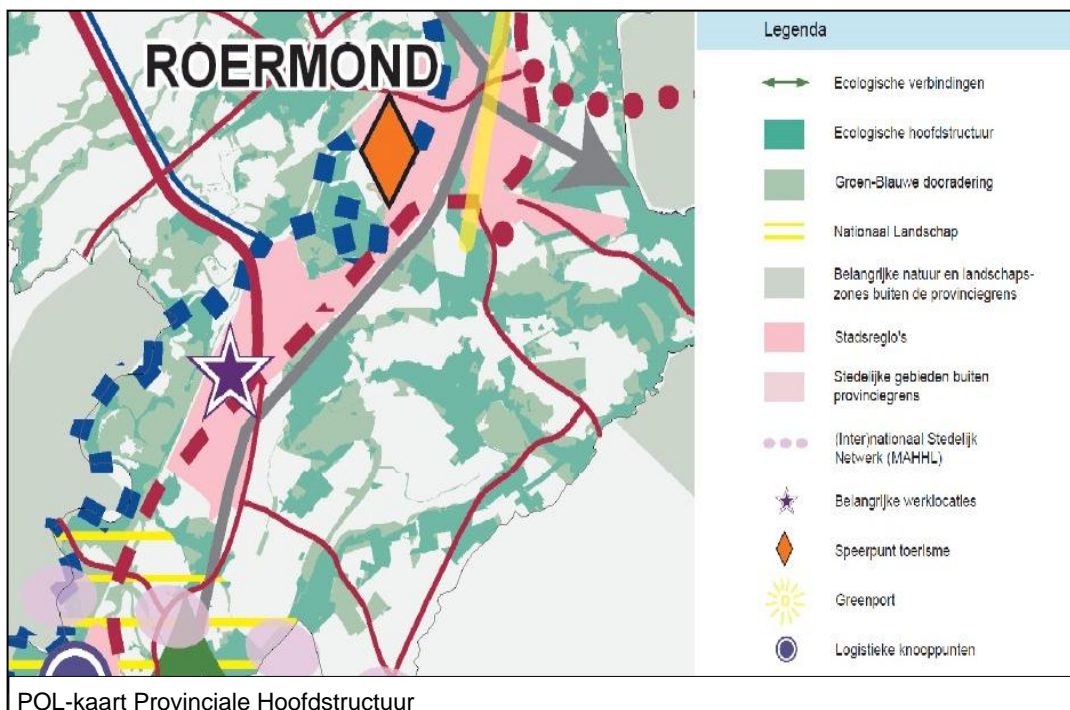
#### *3.2.4. Werklocaties Limburg 2010*

Dit rapport (mei 2011) betreft een resultatenmonitor voor de werklocaties in Limburg over het jaar 2010. Door monitoring van de uitgifte en voorraad kan inzichtelijk worden gemaakt in welke regio's behoefte bestaat aan welk type werklocaties, of deze beschikbaar zijn, maar bijvoorbeeld ook welke werklocaties juist niet in trek zijn. Kort samengevat kunnen de volgende – voor het plangebied relevante – conclusies worden getrokken over 2010:

#### Uitgifte

- In totaal zijn in Limburg in 2010 52 kavels uitgegeven met een totale oppervlakte van 37 ha. Dat betekent een afname van 16 ha ten opzichte van 2009 en ligt ver beneden het tienjarig gemiddelde van 73 ha per jaar.
- De sterkste afname deed zich voor in Midden-Limburg: een uitgifte van 10 ha, een afname van 12 ha ten opzichte van 2009.
- De sectoren industrie, bouwnijverheid en handel waren de grootste afnemers in 2010.
- 40% van de uitgifte had betrekking op bedrijfsverplaatsing, 38% is aangewend voor nieuwvestiging en 21% werd uitgegeven vanwege uitbreidingen.
- De verwachting is dat in 2011 het economisch herstel nog niet tot uitdrukking zal komen in een hogere uitgifte.



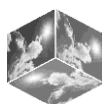


### Voorraad

- Eind 2010 was er in Limburg, net als voorgaande jaren, nog circa 1.038 ha vrij voor uitgifte.
- In Midden-Limburg nam de restcapaciteit af tot 236 ha (-8 ha).
- Een gedeelte van de beschikbare voorraad in Limburg is niet-terstond uitgeefbaar, bijvoorbeeld doordat de gronden nog niet bouwrijp zijn gemaakt of omdat de infrastructuur nog niet is aangelegd. De terstond uitgeefbare oppervlakte nam met 22 ha toe tot 539 ha. Een gedeelte hiervan is echter via opties gereserveerd voor geïnteresseerde bedrijven. De oppervlakte 'vrije' gronden omvat eind 2010 circa 464 ha, 32 ha meer dan eind 2009.

### *3.2.5. POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te maken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.



Onderhavige POL-aanvulling schept voorts een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu. Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor bepaalde ontwikkelingen binnen de grenzen stedelijke dynamiek.

Onderhavig bedrijventerrein is gelegen binnen het perspectief 'Stedelijke bebouwing' en binnen de grens stedelijke dynamiek van Roermond. Uit het feit dat de POL-aanvulling "Economisch kerngebied St. Joost" nog altijd van toepassing is en dat het gebied op de kaart "Provinciale Hoofdstructuur" is aangeduid als belangrijke werklocatie kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling nog altijd past binnen het provinciaal beleid. Uitgangspunt is dat het terrein reeds planologisch mogelijk is gemaakt met het geldende bestemmingsplan, maar dat de beoogde aanpassing daarvan voorziet in een betere afstemming op de marktvraag en een herijking van de nagestreefde ruimtelijke (beeld)kwaliteit naar aanleiding van het onthouden van goedkeuring aan diverse bouwhoogtes door GS.

### **3.3. Regionaal beleid**

#### *3.3.1. Regiovisie Midden-Limburg (19 maart 2008)*

Het doel van de Regiovisie Midden-Limburg is het aangeven van de koers voor krachtige investeringen in de regio. De doelen waarop de regiovisie Midden-Limburg zich richt, zijn versterking van de regionale economie, versterking van de sociale structuur, versterking van het vestigingsklimaat, versterking van de regionale positionering en profilering met het uitgangspunt migratiesaldo bevolking is nul. De visie leidt tot prioriteiten op de terreinen infrastructuur, zorgstructuur, toerisme en recreatie, wonen, bedrijvigheid en landbouw, natuur en landschap.

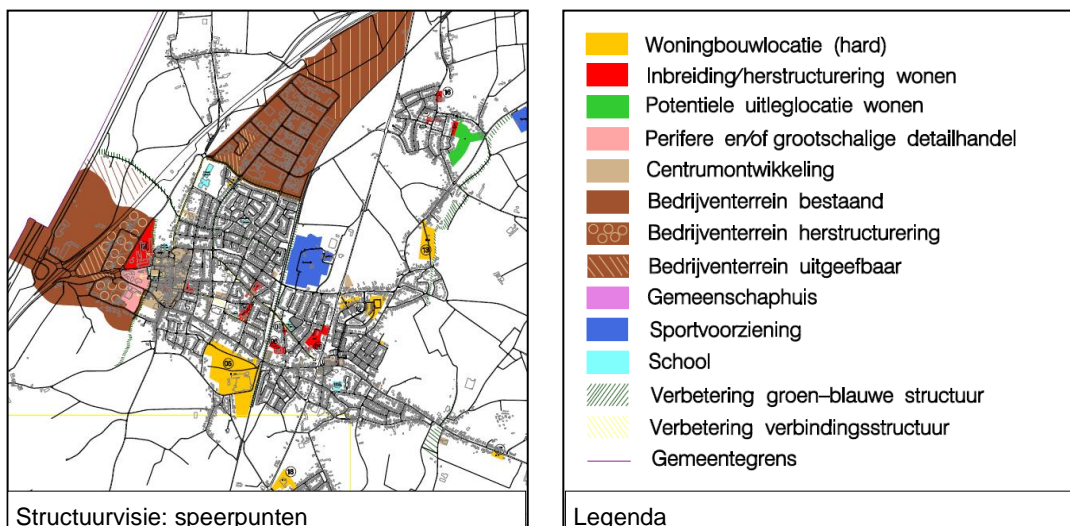
Samengevat richt de visie zich op drie gebiedsdekkende programmatische enveloppen waar onder een vitaal platteland waarbij gericht wordt op de ontwikkeling van een gezond ecosysteem. Daarnaast wordt een toeristisch-recreatief programma opgesteld gericht op het fysiek en economisch verbinden van de verschillende toeristisch-recreatieve trekkers in Midden-Limburg. Ten slotte wordt gericht op een differentiatie van woonmilieus en voorzieningen in Midden-Limburg in het kader van vitale kernen.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

#### *3.4.1. Hecht-Clusteren, nota m.b.t. POL-aanpassing Echt-Susteren (2006)*

In de nota Hecht-Clusteren is de ruimtelijke structuur van de gemeente in aanzet vastgelegd. Als ordenend principe is daarbij de metafoer "werken aan huis" gehanteerd. De plattegrond van de gemeente laat zich per kern lezen als een huis met woonvertrekken (kamers) en een aangrenzende werkruimte. De werkruimte is daarbij strategisch, aan de straat (doorgaande weg) gelegen. Zo ook bij de cluster Echt. Aan de straatzijde liggen de bedrijventerreinen De Loop, De Berk en Businesspark Midden-Limburg (de werkruimten). Daartussen en direct daar achter liggen de voorzieningen





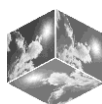
in en nabij het centrum van de kern Echt (de huiskamer en keuken). Daar weer achter en omheen liggen de woongebieden Schilberg, Peij en Hingen (de slaapkamers). Deze gebieden zijn met elkaar verbonden door een binnenstedelijke hoofdontsluitingstructuur (de gang). Rondom dit gebied ligt de tuin met een enkel buitenverblijf, de kleine kernen Berkelaar, Gebroek en Sint-Joost.

De nota Hecht-Clusteren kan gezien worden als de onderlegger voor de structuurvisie die momenteel voor de gemeente Echt-Susteren wordt opgesteld. Om te voorkomen dat deze structuurvisie te schematisch van opzet wordt, is de hierboven gebruikte metafoor weer terugvertaald naar een structuurschets die weergegeven is op de ondergrond van de gemeente. In de structuurvisie wordt de regie gevoerd door de economische ontwikkeling enerzijds en de leefbaarheid en de ontwikkeling van het woonklimaat anderzijds (de woongebieden Schilberg, Peij, Hingen en kleine kernen Berkelaar, Gebroek en Sint Joost).

### 3.4.2. Structuurvisie Gemeente Echt-Susteren 2012-2025

De gemeente Echt-Susteren werkt aan een nieuwe (structuur)visie, waarmee ze de koers en richting bepaalt voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2025. De structuurvisie vormt het afwegingskader op basis waarvan in de toekomst ruimtelijke keuzes te maken zijn en ontwikkelingen gestuurd kunnen worden. Daarbij wordt benoemd waar welke prioriteiten gelden en waarom. Daarvoor is een belangenafweging gemaakt tussen alle ruimtelijke functies en is ingezoomd op de draagkracht van de in onze gemeente aanwezige landschappen. Op basis daarvan is vervolgens benoemd waar welke ontwikkelingen acceptabel dan wel wenselijk zijn. Voor alle ruimtelijke functies wordt het beleid op hoofdlijnen benoemd. Ook is aangegeven hoe tot daadwerkelijke realisatie wordt gekomen.

De structuurvisie zal moeten worden vertaald in bestemmingsplannen, waarmee het beleid uit de structuurvisie, voor zover nodig, verder wordt uitgewerkt en vastgelegd. De structuurvisie heeft dus een dubbelfunctie: enerzijds onderbouwt de visie de be-



stemmingsplannen en anderzijds geeft ze de mogelijkheid om nieuwe initiatieven te wegen en via een wijziging of (partiële) herziening van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Op basis van de structuurvisie kunnen:

- ruimtelijke initiatieven in het buitengebied en het stedelijk gebied worden afgewogen en indien gewenst via een projectplan, wijzigingsbevoegdheid of partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt;
- financiële bijdragen worden gevraagd ten behoeve van kwaliteitsverbeterende maatregelen in het buitengebied en het stedelijk gebied;
- sterfhuisconstructies in gang worden gezet ten behoeve van het intrekken van bestaande, niet benutte bouwtitels en het wijzigen van ongewenste bestemmingen;
- voorkeursrechten worden gevestigd op grond van Wet voorkeursrecht gemeenten.

De gemeente Echt-Susteren hanteert bij het maken van ruimtelijke (locatie)keuzes een zestal leidende principes:

1. meer aandacht voor de onderste lagen;
2. zorgvuldig ruimtegebruik (met oog voor beeldkwaliteit);
3. grensoverschrijdend denken en handelen;
4. tegengaan van verdere verstening van het buitengebied;
5. kwaliteit is belangrijker dan kwantiteit;
6. bereikbaarheid is belangrijker dan aanwezigheid of nabijheid.

Ten aanzien van bedrijventerreinen ziet de gemeente vanwege de goed ontsloten ligging aan A2/A73 en bij een spoorlijn en kanaal volop kansen, maar erkent dat de vraag naar nieuwe bedrijfskavels en kantoorpanden is vertraagd, waardoor bijstelling van de ambities noodzakelijk is. Er wordt derhalve ingezet op het verbeteren van de kwaliteit en uitstraling van de nu in gebruik zijnde kavels. Op De Berk, De Loop en Businesspark Midden-Limburg zijn nog direct uitgeefbare kavels aanwezig. Verder komt er herbruikbaar of intensiever te benutten terrein beschikbaar door herstructurering van de Wolfskoul in Susteren en van delen van De Loop in Echt. Er is geen behoefte aan het aanleggen van nieuwe terreinen binnen de gemeente, omdat er binnen de eigen gemeente nog ruimte uitgeefbaar is en ook elders in de regio nog voldoende bedrijventerrein beschikbaar is.

Om ook in de verdere toekomst een kwantitatief en kwalitatief goed aanbod aan terreinen in de gemeente te hebben, is het nodig om keuzes te maken. Zorgvuldig ruimtegebruik en een gericht uitgiftebeleid zijn daarbij kernwoorden. De reeds in gang gezette herstructurering van De Wolfskoul en De Loop wordt actief aangejaagd en opgepakt. Ook voor de overige bestaande terreinen wordt ingezet op intensivering en inbreiding. Dit betekent dat bijvoorbeeld wordt toegewerkt naar gezamenlijke voorzieningen als gedeelde parkeerplaatsen en het (tijdelijk) invullen van strategische rest-ruimtes. Verder wordt oneigenlijk gebruik van bedrijventerreinen door zelfstandige



kantoren, bedrijfswoningen en detailhandel tegengegaan. Daardoor kan de gemeente langer vooruit met de bestaande terreinen en blijven ze ook voor de toekomst maximaal bruikbaar voor echte, milieuhinderlijke bedrijvigheid.

Een gericht uitgiftebeleid heeft alles te maken met het toewerken naar een duidelijkere segmentatie van de bedrijventerreinen. Doel van een dergelijke segmentatie is komen tot een zo efficiënt mogelijke inrichting van de terreinen, waarbij de milieumogelijkheden zo goed mogelijk worden benut. Tevens draagt het bij aan een scherpere profilering van elk terrein en kan het op die manier bijdragen aan het aantrekken van nieuwe bedrijven. Concreet betekent dit voor Businesspark Midden-Limburg het segment groot/zwaar/transport/logistiek/modern gemengd (>1.500m<sup>2</sup>, t/m cat 4.1).

De structuurvisie heeft voornamelijk de status van ontwerp. Bijstelling is derhalve nog mogelijk.

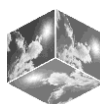
### *3.4.3. Echt veelzijdig Susteren – Ontwerp Strategische visie 2020 (februari 2009)*

De strategische visie betreft een toekomstvisie voor 2020 op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, het buitengebied (landbouw en natuur), bedrijvigheid en toerisme om snel in te kunnen spelen op de veranderende maatschappij.

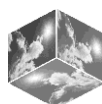
De gemeente kent verschillende zones, die elk in potentie bijzonder rijk zijn:

- de verdienzone: door de ligging aan de A2/A73 zijn hier duidelijk mogelijkheden voor de regionale economie en werkgelegenheid. De potentie voor de bedrijventerreinen is gelegen in een mooie uitstraling, duurzaamheid en door de uitstekende locatie hoogwaardige bedrijvigheid;
- de groene zone: het buitengebied met waardevolle landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. De potentie ligt in een combinatie met de volgende zone;
- de recreatieve verbindingzone: valt samen met de groene zone maar onderscheidt zich vanwege de economische aspecten van recreatie en toerisme. Door de geografische positie is het in oost-west richting de verbinding tussen twee landen en in noord-zuid richting tussen twee regio's. De potentie ligt dan ook in het bedenken van interessante een route met toeristische attractiepunten;
- de comfortzone: hoog voorzieningenniveau in combinatie met wonen en leefbaarheid. Fijne groene woonmilieus sluiten aan op de wens van de bewoners van vandaag en morgen. Gemotiveerde en professioneel ondersteunende vrijwilligers als drijvende kracht en goede voorzieningen ondersteunen de leefbaarheid in de wijken.

Voor het plangebied is met name de visie ten aanzien van de 'verdienzone' van belang. De gemeente wil inzetten op duurzame bedrijventerreinen met een goede uitstraling en een uitstekende ligging voor hoogwaardige bedrijvigheid. Door haar ligging en de goede ontsluiting via zowel de A2 als de A73 ziet de gemeente Echt-Susteren kansen om een A2-boulevard (Parcway) te realiseren met een bijzondere uitstraling voor bedrijven.



Deze A2-boulevard moet een groen karakter krijgen en goed worden ingepast in het landschap. De bedrijfsgebouwen dienen op de snelweg te worden georiënteerd en van hoge architectonische kwaliteit te zijn. Voorts wordt gestreefd naar een passende thematisering die leidt tot herkenbaarheid en synergie tussen bedrijven.



## HOOFDSTUK 4. RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk komen de diverse sectorale aspecten aan bod die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Het betreft hier veelal zones die van toepassing zijn of milieuvoorwaarden waaraan voldaan dient te worden. De ruimtelijk relevante regelingen dienen te worden doorvertaald naar de verbeelding en de regels.

### 4.1. Milieu

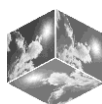
#### 4.1.1. Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Ook bij herbestemming van nog niet gerealiseerde bestemmingen is inzicht in de bodemkwaliteit noodzakelijk.

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan zijn in het verleden reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd:

- Verkennend bodemonderzoek bedrijventerrein St Joost Noordelijk deel, Tauw, 8 februari 2005, nr 4359551;
- Vooronderzoek Bedrijventerrein De Berk II te St. Joost, Tauw, 8 mei 2007, nr 4514195;
- Verkennend bodemonderzoek Bedrijventerrein St. Joost, Tauw, 4 september 2007, nr 4514195;
- Verkennend bodemonderzoek asbest 3 locaties, Tauw, 4 september 2007, nr 4534457;
- Nader bodemonderzoek Kleine Heiweg 15, Tauw, 14 september 2007, nr 4528462;
- Nader bodemonderzoek Vonderen 4, Tauw, 14 september 2007, nr 4528469;
- Verkennend bodemonderzoek Esso Tankstation, Tauw, 25 april, nr 4514292;
- Plan van aanpak bodemsanering Esso Tankstation, Tauw, 25 april, nr 4514292;
- Evaluatie grondsanering Esso Tankstation, Tauw, 11 oktober 2007, nr 4528760;
- Mileutechnisch onderzoek Kleine Heiweg/Heidestraat/Echterweg te Echt, BKK, 16 december 2011, nr 11425.BKK.

Door Tritium is onderzocht of de betreffende onderzoeken nog representatief zijn voor de actuele bodemkwaliteit. Uit het door Tritium opgestelde historisch vooronderzoek (d.d. 21 november 2012, nr 1203/087/MV-01) kan worden opgemaakt dat sinds 2007 op een viertal locaties bebouwing is gesloopt en dat blijkens de sloopvergunningen asbesthoudend materiaal aanwezig was. In de betreffende vergunningen is opgenomen dat asbesthoudende delen dienen te worden verwijderd door een erkend deskundig asbestverwijderingsbedrijf. Voor het overige zijn uit het uitgevoerde archiefonderzoek voor de periode na 2007 geen potentieel bodembedreigende activiteiten geconstateerd binnen het plangebied.





Ter plaatse van een tweetal locaties (Vonderen 4 en de Kleine Heiweg 15) zijn in het verleden (sterke) verontreinigingen aangetroffen in de puinhoudende bovengrond. Geconcludeerd werd dat het niet ernstige gevallen van bodemverontreiniging betroffen. Geadviseerd werd om de puinhoudende grond tijdens het bouwrijp maken van de locatie af te voeren. Uit de archieven is niet gebleken of de puinhoudende grond ooit is afgevoerd.

Ter plaatse van het voormalige Vonderen 6 zijn in eerdere onderzoeken lichte verontreinigingen aangetroffen in de puinhoudende bovengrond. Voor zover bekend is dit materiaal (nog) niet verwijderd. Verder is tijdens de maaiveldinspectie gebleken dat op deze locatie een depot van puingranulaat aanwezig is. Gegevens over de kwaliteit of herkomst van het puingranulaat zijn niet bekend.

Ter plaatse van de Kleine Heiweg 15 is tijdens een verkennend asbestonderzoek in drie grondmonsters asbest aangetoond. Het aangetroffen gehalte lag beneden de interventiewaarde voor asbest. Formeel is een nader onderzoek noodzakelijk geacht.

Ter plaatse van de voormalige bebouwingen op de locatie zijn sporen van puin aangetroffen welke vermoedelijk afkomstig zijn van de sloopactiviteiten.

Op basis van het voorgaande wordt door Tritium geadviseerd om:

- de puinhoudende grond ter plaatse van Vonderen 6 te verwijderen;
- na te gaan of de verontreinigde puinhoudende bovengrond ter plaatse van de Vonderen 4, Heidestraat 2 en Kleine Heiweg 15 reeds verwijderd is;
- Nader asbestonderzoek uit te voeren ter plaatse van de Kleine Heiweg 15.

Voor de overige delen van het plangebied bestaat er geen noodzaak om de verkennende bodemonderzoeken te actualiseren.

#### *Vonderen 4 en Heidestraat 2*

Op deze twee locaties is door Econsultancy een indicatief onderzoek uitgevoerd (d.d. 12 november 2012, nr 12101921) om de bodemkwaliteit vast te stellen na de uitgevoerde sloopwerkzaamheden. Daaruit blijkt dat de kwaliteit van de bodem in overeenstemming is met het beoogde gebruik als bedrijventerrein.

#### *Kleine Heiweg 15*

Ook ter plaatse van het perceel Kleine Heiweg 15 is aanvullend onderzoek uitgevoerd door Econsultancy in de vorm van een nader asbestonderzoek (d.d. 25 oktober 2012, nr 12091753). Econsultancy concludeert dat ter plaatse geen sprake is van een verontreiniging met asbest. Wel wordt geadviseerd middels handpicking de asbesthoudende plaatjes op maaiveld te verwijderen door een gecertificeerd bedrijf.



Op basis van deze aanvullende onderzoeken en bij uitvoering van de voorgestelde verwijdering van asbestplaatjes op maaiveldniveau ter plaatse van de locatie Kleine Heiweg 15 kan worden gesteld dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

#### 4.1.2. Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voorgenoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

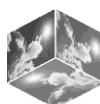
#### *Geluidzone*

Het bedrijventerrein De Berk bestaat uit een reeds ontwikkeld bedrijventerrein De Berk I en een nog te ontwikkelen deel, Businesspark Midden-Limburg (voorheen De Berk II). In tegenstelling tot het bedrijventerrein De Berk I zijn wordt binnen de grenzen van onderhavig bedrijventerrein Businesspark Midden-Limburg de vestiging van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I Bor), uitgesloten. Daarnaast geldt als één van de uitgangspunten in de POL-aanvulling 'Provinciaal economisch kerngebied St. Joost' - en dus voor het bedrijventerrein 'Businesspark Midden-Limburg' - dat voorkomen moet worden dat voor de dichtstbijgelegen woonbebouwing de huidige geluidhinder toeneemt. Voor deze bebouwing geldt dat vanuit het bedrijventerrein 'Businesspark Midden-Limburg' de geluidsbelasting maximaal 50 dB(A) mag bedragen. Aangezien sprake is van fysieke koppeling van De Berk I en Businesspark Midden-Limburg zijn deze terreinen gezamenlijk gezoneerd. De geluidszone is vastgesteld in 2008 in het bestemmingplan 'Bedrijventerrein De Berk II'.

De ligging van de zone vormt ook de plangrens van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Berk II'. Op basis van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Berk II' (dubbelbestemming) is de ligging van de zone in de volgende bestemmingsplannen aangepast:

- Bestemmingsplan Buitengebied van 31 augustus 1982.
- Algemeen bestemmingsplan Maasbracht van 17 maart 1983.
- Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Berk' van 30 januari 1999.
- Bestemmingsplan 'Rijksweg 73-Zuid' van 3 juli 2003.

Het bestemmingsplan 'Businesspark Midden-Limburg' heeft betrekking op de gronden van het bedrijventerrein zelf en niet op de gronden behorende tot de geluidzone.





Plankaart dubbelbestemmingen van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Berk II' van 2008

#### *Akoestisch onderzoek*

Uit onderzoek van DGMR (d.d. 21 november 2012, M.2012.0457.00.R001) is gebleken dat er op negen zonepunten sprake is van een overschrijding van de vastgestelde zone. Deze overschrijdingen liggen tussen de 1 à 3 dB(A) en liggen zowel aan de zijde van de Nobelweg als aan de zuidzijde (woningen aan Vuurdoonstraat, Heggenrank en Varenbeuk).

In opdracht van OML Bedrijventerrein BV is door Tritium Advies in 2012 een 'Akoestisch onderzoek omgevingslawaai Businesspark Midden Limburg (De Berk II, Echt-Susteren)' uitgevoerd (d.d. 19 oktober 2012, nr 1203/071/JS). Binnen het bestemmingsplan 'Businesspark Midden-Limburg' blijft het type bedrijven vergelijkbaar. De terreinindeling binnen de plangrenzen wordt echter gewijzigd. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan 'Businesspark Midden-Limburg' wel binnen de vastgestelde zone passen. Deze ontwikke-



lingen dragen niet bij aan de bestaande overschrijding. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door bedrijven gelegen op De Berk I.

### *Geluidsreductieplan*

Door de bepalingen van artikel 67 van de Wet geluidhinder<sup>1</sup> moet de overschrijding van de zone als gevolg van activiteiten op het bedrijventerrein opgelost worden. Dit is mogelijk door het vaststellen van een geluidreductieplan voor het gezoneerde bedrijventerrein.

Een geluidreductieplan is bedoeld voor bedrijventerreinen waar de geluidsbelasting buiten de geluidszone de waarde van 50 dB(A) overschrijdt of op een of meer plaatsen binnen de geluidszone of op de zonegrens de geluidsbelasting hoger is dan de hoogst toegestane geluidsbelasting. Bedrijventerreinen waar dergelijke overschrijdingen voorkomen zijn akoestisch overvol, terwijl vaak fysieke ruimte (vrije kavels) nog steeds aanwezig is. Met een overschrijding van de zone is vergunningverlening (aanpassing van vergunningen en het verlenen van nieuwe vergunningen) niet mogelijk.

De gemeente heeft gekozen om een geluidreductieplan voor het gezoneerde bedrijventerrein op te stellen om aan de wettelijke verplichtingen te kunnen voldoen. Het geluidreductieplan is als bijlage opgenomen bij deze toelichting op het bestemmingsplan. In het geluidreductieplan wordt een beschrijving van het te voeren beleid om de geluidsbelasting van het hele bedrijventerrein te verminderen tot beneden de bedoelde grenswaarden voorgesteld. Dit samen met een planning van de uitvoering van de in het geluidreductieplan genoemde acties.

Het geluidreductieplan is opgesteld voor het gezoneerde bedrijventerrein. Dat betekent dat het geluidreductieplan geldt voor beide gedeelten: De Berk I en Businesspark Midden-Limburg.

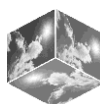
Om te werken naar een oplossing van de zoneoverschrijding wordt in het geluidreductieplan een aantal stappen/maatregelen voorgesteld, zoals maatwerkvoorschriften voor maatgevende AMvB-bedrijven of toetsing van vergunningen van bedrijven die kritisch zijn voor een mogelijke zoneoverschrijding of significante bijdrage op de zone.

Voor de planperiode van het geluidreductieplan heeft de gemeente ervoor gekozen om niet alleen vergunningsplichtige, maar ook meldingsplichtige bedrijven te toetsen aan de zone. Op deze manier kan ervoor worden gezorgd dat effecten, die behaald worden door het uitvoeren van het geluidreductieplan, niet teniet worden gedaan.

Het geluidreductieplan wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld voor een periode van vijf jaar. Dit betekent dat de voorgenomen maatregelen tot een oplossing van de overschrijding binnen de genoemde periode – en daarmee ook binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan – moet leiden. Op basis van het geluid-

---

<sup>1</sup> Op basis van per 31 maart 2010 in werking getreden Crisis en herstelwet (Chw)



reductieplan wordt de mogelijkheid gecreëerd om de vergunningverlening te hervatten (zelfs met de overschrijding van de zone). Het geluidreductieplan dient echter in acht te worden genomen bij vergunningverlening.

Het geluidreductieplan hoeft niet te worden verankerd in het bestemmingsplan. Het geluidreductieplan heeft voldoende wettelijke gronden om als een uitgangspunt voor vergunningverlening en te treffen maatregelen te fungeren. Daardoor is koppeling met het bestemmingsplan (als een grond voor toetsing van vergunningaanvragen – naast de Wet milieubeheer) niet noodzakelijk. Eventuele ‘vrijwillige’ koppeling met het bestemmingsplan heeft dus verder geen voordelen. Het doel van het geluidreductieplan is om de geluidssituatie op het gezoneerde bedrijventerrein zodanig te verbeteren dat er weer geluidscapaciteit ontstaat voor de activiteiten die op basis van het bestemmingsplan worden toegelaten.

Een geluidreductieplan wordt voorbereid met toepassing van de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure. De procedure wordt in dit geval gekoppeld aan de procedure van vaststelling van het bestemmingsplan ‘Businesspark Midden-Limburg’.

#### *Gevolgen voor zonering*

De zone ligt op dit moment in het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Berk II’. De aanpassingen binnen het bestemmingsplan ‘Businesspark Midden-Limburg’ hebben betrekking op het bedrijventerrein zelf en vereisen geen aanpassing van de bestaande zone. Door de ontwikkelingen is er geen sprake van geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde bij de aanwezige woningen. De zone zoals vastgesteld op basis van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Berk II’ blijft van kracht. Na vaststelling van het bestemmingsplan ‘Businesspark Midden-Limburg’ blijft het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Berk II’ alleen nog van toepassing voor het gebied van de geluidszone. Het betreft het gebied tussen de vastgestelde plangrens van het bestemmingsplan ‘Businesspark Midden-Limburg’ en de buitengrens van de geluidszone. Uiteindelijk zal de geluidszone worden opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Echt-Susteren 2013’ en eventuele overige aangrenzende bestemmingsplannen. Hiermee komt het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Berk II’ uiteindelijk volledig te vervallen. In het bestemmingsplan ‘Buitengebied Echt-Susteren 2013’ zal de ligging van de zone in de huidige vorm aangegeven worden.

#### *Conclusie*

Als eindconclusie kan gesteld worden dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn de bestemmingsplanwijziging door te voeren.

#### *4.1.3. Luchtkwaliteit*

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteits-eisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponen-



ten stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zwevende deeltjes (PM10 of fijnstof), zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood (Pb), benzeen (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

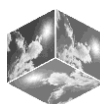
Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO<sub>2</sub> met meer dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden.

Voor onderhavig bestemmingsplan is door Arcadis (d.d. 24 augustus 2012, nr 076393948:B) een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in vestigingsmogelijkheden voor industriële bedrijven die relevante hoeveelheden luchtverontreinigende stoffen in de open lucht emitteren, is het onderzoek gericht op de beoordeling van de invloed van het verkeer.

Berekend is de bijdrage van de beschouwde wegen ter plekke op beoordelingspunten langs de weg. Volgens de regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 dient een beoordeling van de luchtkwaliteit plaats te vinden op niet meer dan 10 meter van de wegrand. Opgemerkt kan worden dat in de CAR berekeningen niet de afstand tot de wegrand maar de afstand tot de weg as ingevoerd wordt. Een toetsing heeft plaatsgevonden voor de jaren 2012 (huidig), 2015 (aanscherping norm NO<sub>2</sub>) en 2020 (toekomst).

Omdat voor 2012 en 2015 geen verkeersintensiteiten bekend zijn, is ook voor die jaren als worst-case uitgegaan van de toekomstige intensiteit uit 2020. Omdat in die jaren het bedrijventerrein nog niet vol zal zijn, is de werkelijke verkeersintensiteit stukken lager. Indien echter met deze hoge verkeersintensiteit wordt voldaan aan de eisen dan zal ook bij de lagere actuele verkeersintensiteit aan de eisen worden voldaan. Er is wel gerekend met emissiegegevens en achtergrondconcentratie uit 2012 en 2015.

De verkeersintensiteit binnen en rond het plan is omschreven in het memo "Ontsluiting bedrijventerrein St. Joost, DHV, 24 februari 2012". In het verkeersmodel zijn alle ontwikkelingen in de omgeving opgenomen waaronder het bedrijventerrein en de nieuwe Westelijke randweg Echt.



Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van de rekenmethode 1 (SRM1) zoals die geïmplementeerd is in het programma CAR II. Berekeningen voor SRM1 zijn verricht met het programma Webbased CAR versie 11.

Uit het onderzoek blijkt dat zowel in de huidige situatie (2012) als in de toekomst (2015, 2020) voldaan wordt aan de eisen aan de luchtkwaliteit zoals bedoeld in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Daarbij is uitgegaan van een zogenaamde zeezoutaftrek van 1 µg/m<sup>3</sup> en 2 dagen. Deze waarden komen voort uit de meest recente inzichten welke formeel nog dienen te worden opgenomen in de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007 (RBL2007). In de geldende RBL2007 is voor de gemeente Echt-Susteren een zeezoutaftrek van 3 µg/m<sup>3</sup> en 6 dagen opgenomen. In onderhavig plan wordt in beide gevallen aan de luchtkwaliteitseisen voldaan, zodat het niet bezwaarlijk is om reeds vooruit te lopen op de nieuwe regelgeving.

Aangezien normen niet worden overschreden kan een beroep worden gedaan op artikel 5.16 lid 1 onder a Wm en zijn er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

#### 4.1.4. Bedrijvigheid

Op het bedrijventerrein worden bedrijven toegestaan in de segmenten transport, distributie en logistiek en modern gemengd in milieucategorie 2, 3 en 4.1 als bedoeld in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Voor dergelijke bedrijven gelden op basis van de genoemde brochure de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Uitgaande van de hoogst toelaatbare categorie (4.1) geldt afhankelijk van het omgevingstype een richtafstand tot gevoelige bestemmingen van 100 tot 200 meter. Geluid is daarbij de bepalende milieufactor gezien de toegestane segmenten en het feit dat risicovolle bedrijven zijn uitgesloten.



De afstand tot Sint Joost bedraagt circa 250 meter. Uitgaande van omgevingstype gemengd gebied wordt voldaan aan de richtafstand. Voor zover wordt uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' wordt ook aan de afstand voldaan. Gezien de aanwezigheid van de spoorlijn Roermond-Sittard, de Rijkswegen A2 en A73, de N276 en het bedrijventerrein De Berk (I) kan het gebied worden gekwalificeerd als gemengd gebied. Voorts blijkt uit dit hoofdstuk en de ten behoeve daarvan uitgevoerde en bijgevoegde onderzoeken dat er ten aanzien van milieuhygiënische aspecten geen belemmeringen zijn voor het planvoornemen.

#### *4.1.5. Milieueffecten algemeen*

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan voorts ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan.

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de aanleg c.q. wijziging van een industrieterrein, hetgeen in de D-lijst van het Besluit m.e.r., is opgenomen als nummer 11.3. Daarbij is een (indicatieve) drempel opgenomen van 75 hectare (bruto).

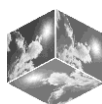
Gelet op het feit dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein reeds mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan, met een bruto-oppervlakte van circa 48 ha ruim beneden de drempel van 75 hectare blijft en gezien de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken in dit hoofdstuk, is geen sprake van significante effecten die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

## **4.2. Externe veiligheid**

### *4.2.1. Wettelijk kader*

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen (Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)).





- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS) en (Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb));
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik).

Bij bovenstaande bronnen is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm. Het plaatsgebonden risico (PR) is gedefinieerd als de kans per jaar die een persoon op een bepaalde plaats heeft om dodelijk getroffen te worden door enig ongeval ten gevolge van een bepaalde activiteit, indien de persoon zich continu maximaal blootstelt aan de schadelijke gevolgen van het ongeval. Het PR is plaatsgebonden en geeft inzicht in de kansen op en de afstanden tot waarop zich dodelijke gevolgen bij een ongeval kunnen voordoen. In de normstelling voor het PR wordt onderscheid gemaakt in bestaande en nieuwe situaties. Bij een PR van  $10^{-6}$  is de kans dat een persoon op die afstand van het ongeval daadwerkelijk overlijdt nog redelijk groot. Wegens dit soort relatief grote overlijdenskansen mogen er binnen de contour van  $10^{-6}$  in principe geen kwetsbare objecten staan.

Met het groepsrisico (GR) wordt een maat gegeven voor de maatschappelijke ontwrichting bij een ramp. Het GR is dus (rekenkundig) afhankelijk van:

1. De jaarlijkse kans dat zich een ongeval voordoet met gevaarlijke stoffen.

Deze grootte is op zichzelf weer afhankelijk van:

- de aard en omvang van de gevaarlijke stoffen;
- de daarmee verrichte handelingen.

2. Het aantal potentiële slachtoffers in de omgeving van de activiteit.

Dit hangt af van:

- de samenstelling (hoeveelheid en spreiding) van de bevolking;
- de effecten van een stof in geval van een ongeluk.

Uit de Risicokaart van het IPO blijkt dat binnen dan wel in de nabijheid van het plangebied de volgende risicobronnen en transportassen voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn:

- Transport gevaarlijke stoffen: A2, A73, N276, spoorlijn Sittard-Roermond;
- Naftaleiding PPS Pipelines;

Door AVIV BV is een onderzoek uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid in relatie tot onderhavig bestemmingsplan (d.d. 4 september 2012, nr 122237). Hierna volgt een beknopte samenvatting van het betreffende onderzoek. Voor een volledige weergave van de resultaten en de gehanteerde onderzoeksmethoden wordt verwezen naar het als bijlage bij deze toelichting opgenomen onderzoeksrapport.



#### 4.2.2. Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De Rijksweg A2 en A73 zijn onderdeel van het Basisnet Weg. Hiervoor gelden de afstanden (veiligheidszones) die zijn opgenomen in bijlage 5 bij de Circulaire RnVGS. Voor de Rijksweg A2, wegvak L40 is in de bijlage de afstand '14' vermeld. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op 14 meter vanaf het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor het wegvak L41 is dit 17 meter. Voor de Rijksweg A73 geldt voor het relevante wegvak L115 dat het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$ . Ten aanzien van het plaatsgebonden risico bestaan er met betrekking tot de A2 en de A73 dus geen belemmeringen.

Uit berekeningen voor de N276 blijkt dat deze weg geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  kent. Ook ten aanzien van deze weg zijn er dus geen belemmeringen voor onderhavig bestemmingsplan.

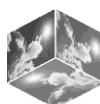
Uit berekeningen van het groepsrisico blijkt dat weliswaar sprake is van een toename van het groepsrisico, maar dat geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde (OW). In onderstaande tabel is aangegeven hoeveel de berekende frequentie op een bepaald aantal slachtoffers maximaal afwijkt van de oriëntatiewaarde. Een waarde van bijvoorbeeld 0.001 betekent dat het groepsrisico voor een zeker aantal slachtoffers 1000 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Een factor groter dan 1 betekent een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Traject	Omgeving	Factor t.o.v. OW
A2	Huidige situatie	0.001
A2	Toekomstige situatie	0.003
A73	Huidige situatie	0.001
A73	Toekomstige situatie	0.012
N276	Huidige situatie	0.002
N276	Toekomstige situatie	0.003

#### 4.2.3. Transport gevaarlijke stoffen over de spoorweg

De veiligheidszone ( $10^{-6}$ -contour c.q. PR-contour) is ontleend aan de Basisnettabellen Spoor. Voor het spoortraject Sittard-Roermond langs het Businesspark Midden-Limburg, is hiervoor een afstand genoemd van 1 m. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico bestaan er met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorweg dus geen belemmeringen.

Uit berekeningen van het groepsrisico blijkt dat de oriëntatiewaarde zowel in de bestaande als de nieuwe situatie niet wordt overschreden. In beide situaties is de factor ten opzichte van de oriëntatiewaarde 0.0012, wat inhoudt dat het groepsrisico voor een zeker aantal slachtoffers circa 83 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde.



#### 4.2.4. Naftaleiding

Door het plangebied loopt het tracé van een buisleiding van PPS Pipelines. Het gaat om de Pijpleiding Rotterdam-Beek, een naftaleiding met een diameter van 8 inch en een ontwerpdruk van 80 bar. Nafta (CAS-nrs. 86290-81-5, 647471-46-4 en 64741-42-0) is een verzamelnaam voor verschillende vloeibare koolwaterstoffen van klasse 1.

Op de leiding zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing. In de Revb is opgenomen dat het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het effect van maatregelen ter beperking van het risico worden berekend met de rekenmethodiek Bevb, bestaande uit de 'Handleiding Risicoberekeningen Bevb' en het rekenpakket Safeti-NL.

Door Petrochemical Pipeline Services BV zijn risicoberekeningen uitgevoerd voor de PRB-leiding, conform de rekenmethodiek Bevb (bijlage bij onderzoek AVIV).

De berekeningen leiden tot een plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  van 11 m, gemeten vanuit het hart van de leiding. Binnen deze contour bevinden zich geen (kwetsbare) objecten. Verder is er rond de leiding sprake van een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Uit berekeningen met betrekking tot het groepsrisico blijkt dat de afstand tot 1%-letaliteit (het invloedsgebied) ligt op maximaal 27 m, gemeten vanuit het hart van de leiding. Uit de berekeningen blijkt dat het maximale aantal slachtoffers kleiner is dan 10. Er is geen sprake van een groepsrisico.

De belemmeringenstrook is verankerd in het bestemmingsplan door het opnemen van de dubbel-bestemming 'Leiding – Ondergronds'. Binnen die bestemming is de leiding zelf aangeduid als 'hartlijn leiding – brandstof. Voorts is de  $10^{-6}$ -contour vastgelegd als de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen ingevolge de regels geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

Gezien het voorgaande vormt de aanwezigheid van de buisleiding geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### 4.3. Waterhuishouding

#### 4.3.1. Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.



Voor het bedrijventerrein Businesspark Midden-Limburg is door Arcadis een uitgangspuntennotitie Water opgesteld waarin alle eisen en wensen van de gemeente en het waterschap in zijn vastgelegd (d.d. 4 juli 2012, nr 076499337:A). De uitgangspuntennotitie dient als achtergronddocument voor de waterparagraaf. De notitie is besproken met Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg, Waterschap Roer en Overmaas en gemeente Echt-Susteren. Op basis van het overleg en de uitgangspuntennotitie is door Arcadis de waterparagraaf opgesteld (d.d. 28 juni 2012, nr 076485157:0.4) Deze waterparagraaf is als bijlage opgenomen bij deze toelichting maakt daar integraal onderdeel van uit.

De belangrijkste conclusies op een rij:

- Het terrein wordt gedeeltelijk opgehoogd en afgegraven, waardoor een vlak terrein wordt gecreëerd met een hoogte van globaal 26,55 m+NAP. Uit de grondwaterstandsgegevens blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied globaal tussen 23,5 en 24,3 m+NAP varieert. Geconcludeerd wordt dat de ontwatering voor de beoogde functies ruim voldoende is.
- Afvalwater wordt afgevoerd via een dwa-gemaal binnen het plangebied St. Joost noord en getransporteerd via een persleiding nabij het overnamepunt van de kern Echt.
- Er wordt een volledig gescheiden stelsel wordt aangelegd. Vuile en schone waterstromen worden bij de bron gescheiden. Het hemelwater is onderverdeeld in twee stromen:
  - Voor het hemelwater afkomstig van daken wordt op eigen terrein infiltratie-/retentieruimte gereserveerd of voor hergebruik ingezet.
  - hemelwater, afkomstig van terreinverharding en openbare verharding wordt in openbaar gebied centraal via een bodempassage gereteneerd en geïnfiltreerd in de bodem.

Uitgangspunt is dat 90% van de uitgeefbare terreinen wordt verhard, waarvan 50%

Het totale oppervlakte aan uitgeefbaar terrein is 397.350 m<sup>2</sup>. Uitgaande dat 45% van de terreinverhardingen richting de openbare voorzieningen afstroomt is het afstromend terrein oppervlak 178.808 m<sup>2</sup>. De retentieopgave voor de daken, terreinverhardingen en openbare verhardingen is in onderstaande tabel weergegeven.

	<b>Oppervlak [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Retentieopgave T=25 35 mm [m<sup>3</sup>]</b>
Daken (45% uitgeefbaar terrein)	178.808	6.258
Terreinverhardingen (45% uitgeefbaar gebied)	178.808	6.258
Verhardingen openbaar gebied	14.755	516
<b>Totaal</b>	<b>372.370</b>	<b>13.032</b>

De gezamenlijke retentie-opgave voor de terreinverhardingen van het uitgeefbaar gebied en het openbaar gebied bedraagt op basis van de neerslaggebeurtenis van T=25 6.774 m<sup>3</sup> (6.258 + 516). Op eigen terrein geldt een retentieopgave van 35 mm voor al



het dakoppervlak. Globaal zal de retentie-opgave van de daken op de uitgeefbare terreinen 6.258 m<sup>3</sup> bedragen.

Voor de berekening van het benodigde retentieoppervlak is er van uitgegaan dat enkel infiltratie plaats zal vinden via de wanden van de voorziening in verband met het dichtslibben van de bodem. Geadviseerd wordt om bij het ontwerpen van de retentievoorziening zoveel mogelijk wandoppervlak te creëren .

Arcadis heeft indicatief berekend dat in geval van twee voorzieningen van elk 50 bij 52 meter voldoende retentie aanwezig is om na een neerslaggebeurtenis T=25 na 24 uur weer een neerslaggebeurtenis van T=25 op te vangen. Een neerslaggebeurtenis van T=100 zal in de voorziening passen. Geconcludeerd kan worden dat op openbaar terrein geen wateroverlastsituatie op treedt bij een neerslaggebeurtenis van T=100.

Verder uitwerking van de benodigde voorzieningen ten behoeve van het verhard wegoppervlak en het verhard kaveloppervlak heeft plaatsgevonden in een afwateringsplan, als opgesteld door Adviesbureau Brouwers (d.d. 27 augustus 2012, nr ECH-027-04). Uit het afwateringsplan kan worden opgemaakt dat de te realiseren voorzieningen voldoen aan de hiervoor genoemde uitgangspunten.

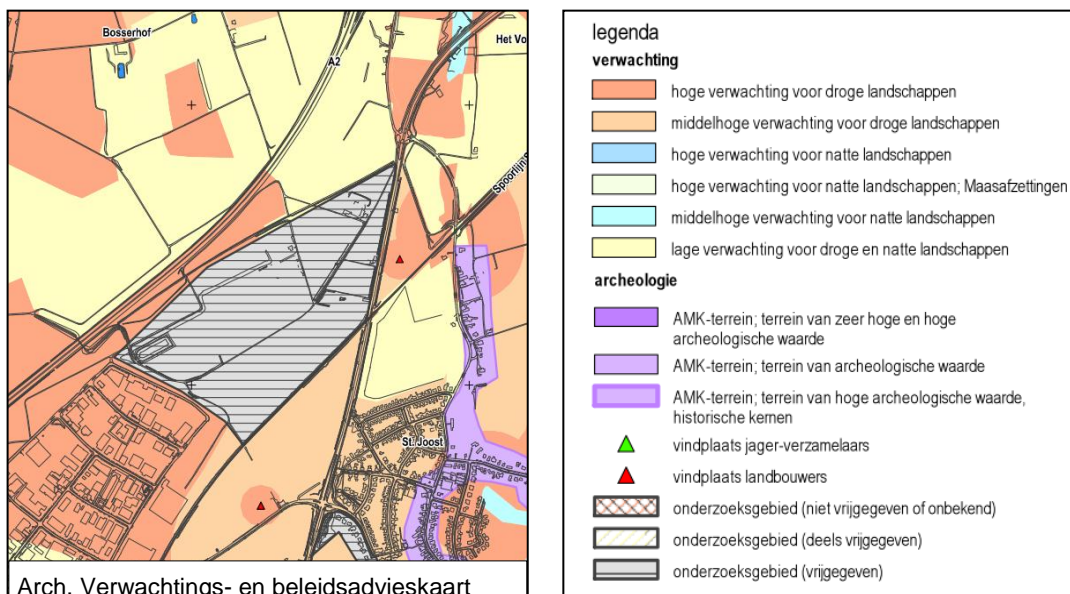
In het bestemmingsplan zal worden voorzien in de bestemming 'Water' ten behoeve van de binnen het plangebied aanwezige, maar te wijzigen retentievoorziening ten behoeve van het bedrijventerrein De Berk (I). Voorts wordt voorzien in een tweetal zoekgebieden door middel van de aanduiding 'waterberging' en de daaraan verbonden regels, waarbinnen de buffers conform het afwateringsplan van Brouwers zullen worden gerealiseerd.

#### 4.4. Archeologie

Op de Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (vastgesteld d.d. 24 februari 2011) van de gemeente Echt-Susteren zijn onder andere de archeologische monumenten aangegeven, zoals de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed deze heeft vastgelegd op de Archeologische MonumentenKaart (AMK). Binnen het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van AMK-terreinen, terreinen van hoge archeologische waarde en historische kernen. De Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geeft voorts ook de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden, met daaraan gekoppeld de volgende normentabel.

Tabel: Kwantitatieve normen voor archeologisch onderzoek		
Verwachtingswaarde / waarde gebied	Ontwikkelingsgericht bestemmingsplan of project Bodemingreep is dieper dan 40 cm -MV én omvang PLANGEBIED is groter dan:	Beheersbestemmingsplan Bodemingreep is dieper dan 40 cm -MV én omvang BODEMINGREEP is groter dan:
Verwachtingswaarde:		
> Hoog en middelhoog voor droge en natte landschappen; Middelhoog voor provinciale aandachtsgebied	2.500 m2	500 m2
> Hoog voor provinciaal aandachtsgebied	1.000 m2	500 m2
> Laag voor provinciaal aandachtsgebied	10.000 m2	1.000 m2
> Laag voor droge en natte landschappen	Geen restricties	Geen restricties





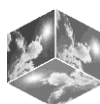
Voor onderhavig plangebied heeft ten behoeve van het geldende bestemmingsplan “De Berk II” een archeologisch vooronderzoek plaatsgevonden in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (RAAP, d.d. 7 mei 2007, nr 1534). Op basis van dat onderzoek is het daarbij onderzochte gebied vrijgegeven en gelden geen restricties in geval van bodemingrepen. Een en ander kan ook worden opge- maakt van de hiervoor afgebeelde verwachtings- en beleidsadvieskaart.

Een deel van gronden in het westelijk deel van onderhavig plangebied heeft op de gemeentelijke verwachtings- en beleidsadvieskaart een hoge verwachtingswaarde. Ingevolge deze kaart en het daaraan verbonden beleid (normentabel), zou gezien de oppervlakte van het gebied en de noodzakelijke bodemingrepen, voor de betreffende gronden archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. In het verleden heeft voor deze gronden in het kader van de aanleg van de Rijksweg A73-Zuid reeds archeologisch onderzoek plaatsgevonden (Rijksweg 73-Zuid wegvak G en wegvak H, een aanvullende Archeologische Inventarisatie, Demey, D en A.J. Borsboom, d.d. 2003, RAAP-rapport 689). Op basis van dit onderzoek zijn de betreffende gronden ook vrijgegeven, waardoor verder archeologisch onderzoek voor deze gronden niet noodzakelijk is.

Gezien het voorgaande is voor onderhavig planvoornemen geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### 4.5. Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn ten aanzien van de historische geografie de cultuurhistorische elementen en het cultuurlandschap weergegeven. Het plangebied is aangeduid als ‘bouwland, kampen’. Binnen het plan- gebied zijn geen cultuurhistorische bouwwerken of elementen aanwezig. Evenmin



wordt afbreuk gedaan aan landschappelijke waarden in het binnen het plangebied gelegen cultuurlandschap. Het gebied is in het verleden reeds sterk vergraven in verband met zandwinning ten behoeve van de dijk langs het Julianakanaal, waardoor geen sprake is van landschappelijke waarden. Overigens kan in aanvulling daarop nog worden vermeld dat ten behoeve van de planontwikkeling nivellering van het maaiveld zal plaatsvinden.

#### **4.6. Flora en fauna**

##### *4.6.1. Wettelijk kader*

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (Ffwet) in werking getreden. In deze wet zijn tevens de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor Nederland geïmplementeerd. De Flora- en faunawet beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten. Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Bij nieuwe ontwikkelingen dient voor de start van de werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Afhankelijk van de verlening van deze ontheffing kan een ontwikkeling doorgang vinden.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese richtlijn. Dwingende reden van openbaar belang is geen reden om ontheffing te verlenen;
2. strikt beschermde soorten, waaronder soorten die op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn voorkomen: voor deze soorten is alleen ontheffing mogelijk wanneer er een dwingende reden van groot openbaar belang is, alternatieve oplossingen ontbreken en er geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 3 Ffwet);
3. andere, niet algemeen voorkomende soorten, met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk bij een gunstige staat van instandhouding van de soort (tabel 2 Ffwet);
4. beschermde, meer algemene soorten: voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht (tabel 1 Ffwet).

Voor algemeen beschermde soorten geldt dat ontheffing niet meer hoeft te worden aangevraagd. Er geldt voor deze groep echter wel een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor deze soorten en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en



de zoogperiode van zoogdieren. Voor een andere groep geldt dat geen ontheffing nodig is als gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn.

Tenslotte is er een groep soorten, bestaande uit soorten die op de Habitatrichtlijn Bijlage IV staan en een aantal andere, aangewezen soorten (waaronder alle vogelsoorten), waarvoor een ontheffing altijd nodig is.

#### 4.6.2. Onderzoeken

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan is een ecologisch onderzoek uitgevoerd door Taken Landschapsplanning (d.d. 9 augustus 2006, nr 1816-B). Op basis daarvan is op 24 mei 2007 aan de gemeente Echt-Susteren ontheffing verleend als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet voor het tijdvak 24 mei 2007 tot en met 15 maart 2010.

De belangrijkste conclusies op basis de hiervoor bedoelde documenten zijn:

- het plangebied behoort tot het leefgebied van meerdere, wettelijk beschermde planten- en diersoorten. Voor de plantensoorten en de meeste diersoorten geldt dat de effecten van de voorgenomen maatregelen verwaarloosbaar zijn.
- Een ontheffing ingevolge de Flora- en Faunawet is voor vleermuizen vereist, indien:
  - òf de bestaande groenstructuren worden vernietigd of aangetast en/of;
  - bij nadere inspectie van te kappen bomen of te verwijderen opstallen verblijfplaatsen worden aangetroffen.

In het eerste geval verdwijnt foerageergebied en een belangrijke vliegroute.

- Een ontheffing voor rapunzelklokje is alleen noodzakelijk indien het biotoop van deze soort wordt vernietigd; er dient dan een verplaatsingsplan te worden opgesteld.
- Een ontheffing voor de steenmarter is alleen nodig, indien bij inspectie van te verwijderen opstallen blijkt dat er zich een verblijfplaats van deze soort in bevindt. Ook dan dient een verplaatsingsplan te worden opgesteld.
- Ten aanzien van het verlies aan leefgebied van met name patrijs en veldleeuwerik kan worden gesteld dat de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar zal komen. De aangetroffen territoria maken deel uit van een vrij grote populatie patrijzen, die tussen Maasbracht en Echt wordt aangetroffen en waarvan de meeste territoria zich bevinden in de gebieden langs het Julianakanaal.

Verder is ten aanzien van deze soorten bepaald dat alleen gedurende de periode dat de eieren bebroed worden, het nest is beschermd. Nadat de jongen zijn grootgebracht, is het gebied waarin deze soorten verblijven niet beschermd onder artikel 11 van de Flora en faunawet. Door de werkzaamheden uit te voeren buiten het vogelbroedseizoen, worden overtredingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels voorkomen. Er wordt echter geen standaardperiode voor het broedseizoen gehanteerd. Van belang is of een broedgeval door de werkzaamheden wordt verstoord, ongeacht de datum.





Indien zich met betrekking tot vogels broedgevallen voordoen in het plangebied, dient een rustzone rondom het broedgeval aangehouden te worden om te voorkomen dat nesten worden verstoord of vernietigd. De verblijfsplaatsen van standvogels die hun verblijfsplaats het hele jaar gebruiken, zoals hollen van spechten, jaar rond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfsplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist

- Voor de overige vogels behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd, aangezien er vooralsnog voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar de omgeving. Wel dient het voorzorgprincipe in acht te worden genomen; er mogen dus geen versturende activiteiten tijdens het broedseizoen plaatsvinden.
- Aanbevolen wordt de bestaande groenstructuren zoveel mogelijk te incorporeren in het inrichtingsplan voor het bedrijventerrein en zodoende de verbindende ecologische structuren te handhaven. In elk geval geldt dat voor de begroeiing langs de Heiweg/Heidestraat. Hierdoor kunnen, behalve voor de akkervogels, de negatieve effecten voor de overige soorten vrijwel volledig worden geneutraliseerd.
- Ten behoeve van de meeste, algemeen voorkomende soorten, geldt als aanbeveling dat de landschappelijke beplanting ter verfraaiing van het bedrijventerrein zoveel mogelijk variatie in bomen- en heesterbestand te zien moet geven.

Aangezien het tijdvak waarvoor de aan de gemeente Echt-Susteren verleende ontheffing is verstrekt en zich sindsdien wijzigingen kunnen hebben voorgedaan voor wat betreft de aanwezigheid van beschermde soorten, is het plangebied opnieuw bezocht door Bureau Meervelt. Uit het rapport (d.d. 3 mei 2010, nr 10-039), dat naar aanleiding van het veldbezoek is opgesteld, kunnen de volgende conclusies worden gehaald:

#### *Flora*

Er zijn geen beschermde flora aanwezig.

#### *Broedvogels*

De houtopstanden zijn geschikt broedgebied voor meerdere soorten broedvogels en in het zuidoostelijk deel van het plangebied broedt waarschijnlijk een Veldleeuwerik. Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen.

#### *Zoogdieren*

Het plangebied is geschikt leefgebied voor enkele algemeen voorkomende soorten zoogdieren zoals soorten muizen, Mol, Konijn en Haas. Alleen Konijn werd daadwerkelijk waargenomen tijdens het veldbezoek. Voor deze algemeen voorkomende soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Flora- en Faunawet. Taken (2006) meldt ook Steenmarter als verkeersslachtoffer. Vaste rust- en verblijfsplaatsen zijn, voor zover die al aanwezig waren in het plangebied, niet meer aanwezig aangezien de eerder aanwezige opstallen in het gebied inmiddels zijn gesloopt.



Mede op basis van het rapport van Taken (2006) mag worden aangenomen dat het plangebied deel uitmaakt van het leefgebied van vleermuizen. Over het voorkomen van vleermuizen kan op basis van een eenmalige inspectie overdag geen nadere informatie gegeven worden. Bij de inrichting van het gebied als bedrijventerrein mag worden verondersteld dat de verlichting (straatverlichting) tijdens de nacht in het plangebied toeneemt. De effecten van de verlichting door de straatlantaarns zijn moeilijk te kwantificeren. Bekend is dat licht vermeden wordt tijdens migratie. Om eventuele negatieve effecten op vleermuizen door de verlichting in de belangrijke vlieg- of migratieroute zoveel mogelijk te voorkomen worden de volgende maatregelen aanbevolen: bij de inrichting van het gebied dient te worden voorzien in een minimaal aantal verlichtingspunten, gebruik van lampen met gedempt (zwak) licht en een afgeschermd armatuur (waardoor enkel naar beneden wordt verlicht) en behoud van donkere corridors.

Tijdens een aanvullend veldbezoek op 8 juni 2012 is nogmaals gecontroleerd op de aanwezigheid van (geschikte) vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen.

Voor de zoogdieren (met uitzondering van de vleermuizen) die voorkomen in het plangebied geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen in de Flora- en Faunawet voor ruimtelijke ontwikkeling. Wel blijft de zorgplicht van kracht.

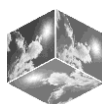
#### *Overige diergroepen*

Voor de overige diergroepen (beschermde soorten amfibieën, reptielen, insecten en vissen) is het plangebied ongeschikt als leefgebied.

#### *4.6.3. Ontheffing*

In verband met het verwijderen van de groenstructuur langs de Heideweg en Kleine Heidestraat, bestaande uit een dubbele rij bomen met ondergroei, die dient als foeragegebied en vlieg- of migratieroute voor vleermuizen, is bij Dienst Regeling ontheffing gevraagd op basis van artikel 75 Flora en faunawet. Ten behoeve van de aanvraag is een activiteitenplan/mitigatieplan opgesteld door Bureau Meervelt (19 maart 2012, nr 12-016, inclusief aanvulling d.d. 11 juni 2012). Daarin zijn de volgende mitigerende maatregelen opgenomen:

- In eerste instantie de groenstructuur langs de Heideweg en Kleine Heidestraat alleen te dunnen om gelijktijdig aan de zuidoost- en ooststrand (spoorbaan) van het plangebied een nieuwe laanbeplanting van ongeveer 4 meter hoogte aan te planten, aansluitend op de laanbeplanting langs het zuidwestelijk deel van de Kleine Heiweg. Om een functionele inrichting te krijgen voor vleermuizen kan enige variatie in boomsoort en leeftijd van het plantgoed worden aangebracht. Dit draagt bij aan variatie van voedselaanbod en het ontwikkelen van gradiënten. Omdat gebruik wordt gemaakt van beplanting die al enkele meters hoog is kan vanaf het moment dat de nieuwe aanplant is aangeslagen (en bij voorkeur na enkele jaren), de opgaande begroeiing langs de Heideweg en de Kleine Heidestraat worden geveld.



- De aanwezige overstort in de zuidwesthoek van het plangebied blijft zijn waterbergingfunctie behouden en wordt op termijn omgevormd tot een 'groene waterberging'. Deze waterberging wordt ingericht met enkele flauwe taluds waarop een maai- en afvoerbeheer wordt gevoerd. Hierdoor ontstaan bloemrijke graslanden aan de randen van de waterberging. Aan de randen van de waterberging worden bomen geplant. Plaatselijk worden mantel- en zoomvegetaties ontwikkeld. De inrichting van de groene waterberging draagt bij aan gunstige foerageermogelijkheden voor vleermuizen (aanwezigheid open water, structuurrijke vegetaties, groot aanbod insecten).
- Om eventuele negatieve effecten op vleermuizen door de verlichting in de vlieg-/migratieroute zoveel mogelijk te voorkomen worden de volgende maatregelen genomen: bij de inrichting van het gebied wordt voorzien in een minimaal aantal verlichtingspunten aan de zuidoost en oostzijde van het terrein, gebruik van lampen met een afgeschermd armatuur (waardoor enkel naar beneden wordt verlicht) en behoud van donkere corridors. In een nader uit te werken inrichtingsplan wordt de te compenseren oppervlakte bos herplant aan de zuidrand en oostrand van het bedrijventerrein (over een lengte van circa 950 meter). De oppervlakte van de verplichte boscompensatie bedraagt 11.788m<sup>2</sup>. De breedte van de beplanting bedraagt hierdoor gemiddeld 12,5 meter (oppervlakte/ lengte). De beplanting is smaller waar noodzakelijk en breder waar het kan, maar vormt te allen tijde een aangesloten structuur. De plantafstand tussen de bomen (hoofdstammen) onderling bedraagt 8 tot 10 meter. Om de inrichting voor vleermuizen zo optimaal mogelijk te maken worden de aan te planten bomen geplant in een kruisverband. Hierdoor ontstaat een meer gevarieerder rand dan in geval van het planten in rijen, met een gunstig effect op gradiënten op microschaal (vocht, warmte, schaduw). Hierdoor neemt de diversiteit aan insecten (en dus aan prooien voor vleermuizen) toe.

In onderhavig bestemmingsplan is de nieuwe laanbeplanting, voor zover gelegen binnen het plangebied, voorzien van de bestemming 'Groen'. Ten aanzien van de benodigde boscompensatie kan worden opgemerkt dat daarin reeds is voorzien. De betreffende compensatie is reeds gerealiseerd buiten het plangebied, conform de daaromtrent gesloten overeenkomst met de provincie Limburg.

#### **4.7. Landschapswaarden**

Het gebied is in het verleden reeds sterk vergraven in verband met zandwinning ten behoeve van de dijk langs het Julianakanaal, waardoor geen sprake is van landschappelijke waarden. Overigens kan in aanvulling daarop nog worden vermeld dat ten behoeve van de planontwikkeling nivellering van het maaiveld zal plaatsvinden.

#### **4.8. Verkeer en infrastructuur**

In bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met in acht te nemen afstanden met betrekking tot wegen, leidingen en nutsvoorzieningen en bepalingen met betrekking tot straalpaden en molenbiotopen.



#### 4.11.1. *Bebouwingsvrije zone Rijksweg A2-A73*

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnen- of vrijwaringsbeleid gehanteerd langs rijks- wegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rij- baan van de weg (rijksweg A2-A73) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten meegenomen te worden. Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is in de ver- beelding ingetekend als 'vrijwaringszone – weg 0-50 meter' en 'vrijwaringszone – weg 50-100 meter'.

#### 4.11.2. *Bebouwingsvrije zone spoorwegwet*

Ten behoeve van een veilige afwikkeling van de railverkeerstream op de spoorlijn die langs het plangebied loopt, moet conform de Spoorwegwet (artikelen 19 t/m 21) langs spoorwegen een bebouwingsvrije afstand worden aangehouden van 11 meter vanaf het hart van het buitenste spoor, zijnde een denkbeeldige lijn in de lengterichting van het spoor midden tussen beide spoorstaven. De bebouwingsvrije zone van het spoor is op de verbeelding ingetekend als 'vrijwaringszone – spoor'.

#### 4.11.3. *Hoogspanning*

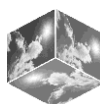
Door het plangebied loopt de bovengrondse hoogspanningsverbinding Lutterade- Born-Maasbracht. Het betreffen 150 kV hoogspanningslijnen, waarvoor aan weers- zijde een bebouwingsvrije zone van 20 meter in acht dient te worden genomen. Deze zone is in het bestemmingsplan geborgd door middel van de dubbelbestemming 'Lei- ding – Hoogspanningsverbinding' en de daaraan gekoppelde regels, die voorzien in een bouwverbod.

#### 4.11.4. *Naftaleiding*

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 4.2.4 loopt door het plangebied een naftaleiding met een diameter van 8 inch en een bedrijfsdruk van 80 bar van PPS Pipelines. De voor deze buisleiding geldende belemmeringenstrook is verankerd in het bestemmingsplan door het opnemen van de dubbel-bestemming 'Leiding – Ondergronds'. Binnen die be- stemming is de leiding zelf aangeduid als 'hartlijn leiding – brandstof. Voorts is de 10<sup>-6</sup>- contour vastgelegd als de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding'. Ter plaatse van deze aanduiding mogen ingevolge de regels geen kwetsbare objecten worden ge- realiseerd.

#### 4.11.5. *Aansluiting op nutsvoorzieningen*

Het plangebied wordt op adequate wijze aangesloten op de diverse nutsvoorzienin- gen. De hierbij behorende kabels en leidingen worden steeds binnen het straatprofiel in de openbare ruimte gelegd. De bereikbaarheid hiervan is daarmee gegarandeerd. Een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan kan achterwege blijven. Een bin- nen het plangebied aanwezige (te verleggen) hoofdwaterleiding van Watermaat- schappij Limburg (WML) is als zodanig aangeduid en de bijbehorende belemmerende strook is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding - Ondergronds'.



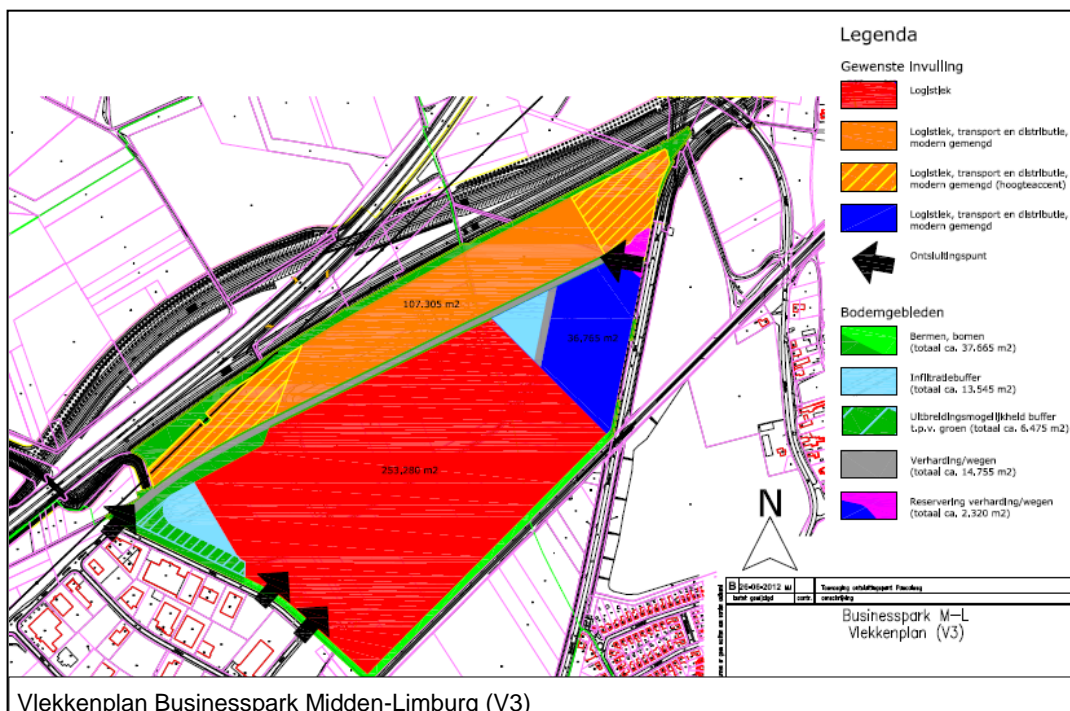
#### 4.11.6. *Straalpaden*

Straalpaden zijn boven het plangebied niet aanwezig, er gelden wat dat betreft geen beperkingen voor de hoogte van bouwwerken.

#### **4.9. Stedenbouw en duurzaam bouwen**

De gemeente Echt heeft op 29 januari 1998 het convenant “Duurzaam Bouwen Gewest Midden-Limburg” getekend. Het convenant heeft tot doel afspraken te maken tussen samenwerkende gemeenten, woningcorporaties en het bedrijfsleven over de invoering van duurzaam bouwen bij (ver)bouwprojecten, zowel op het niveau van het gebouw als op het stedenbouwkundig niveau. Daarnaast verplicht het de betrokken partijen om maatregelen te nemen die de uitvoering van het gestelde in het convenant bevorderen en gezamenlijk de milieubelasting als gevolg van bouwactiviteiten zoveel mogelijk beperken.





## HOOFDSTUK 5. PLANBESCHRIJVING

### 5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

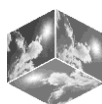
Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een integrale herziening van het geldende bestemmingsplan “De Berk II”, dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein primair mogelijk heeft gemaakt. Om het bedrijventerrein tot ontwikkeling te laten komen is behoefte aan een actueel planologisch-juridisch kader, afgestemd op de in hoofdstuk 1 beschreven gewijzigde vraag vanuit de markt en het bestaande aanbod van bedrijfskavels in Midden-Limburg. Met dit bestemmingsplan wordt voorts voorzien in een nieuwe regeling ten aanzien van de toegestane bouwhoogten, naar aanleiding van het onthouden van goedkeuring daaraan door Gedeputeerde Staten.

### 5.2. Ruimtelijke hoofdozet

#### 5.2.1. Bedrijven

Het Businesspark Midden-Limburg richt zich op de sectoren transport, distributie en logistiek en modern gemengd. Als onderlegger voor het plan is het hiervoor afgebeelde Vleckenplan (V3) gehanteerd. Een verdere uitwerking heeft plaatsgevonden in de vorm van een beeldkwaliteitsplan. De bestemmingen zijn voor het overige conform het geldende bestemmingsplan.

Er wordt ruimte geboden voor de vestiging van bedrijven in de sectoren logistiek, transport en distributie en modern gemengd, waaronder ook grootschalige logistieke bedrijfskavels.



Voor wat betreft de bouwhoogte wordt om bedrijfsgebouwen van moderne hoogte mogelijk te maken een bouwhoogte van 20 meter gehanteerd. Voor de 'kop' van het bedrijventerrein in de punt van de N276 en de A73 geldt dat een landmark kan worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 25 meter. Dit gebouw markeert de entree van het bedrijventerrein en is goed zichtbaar in de zichtlijn vanaf de A73 uit de richting van Roermond. Hetzelfde geldt voor de gronden nabij de splitsing van de A73 en A2 in het zuidwestelijk deel van het plangebied. Hier kan een landmark worden gerealiseerd die als blikvanger dient vanaf de A2, met name voor verkeer uit zuidelijk richting. Beide gebieden zijn in het vlekkenplan geel gearceerd.

De bebouwing langs de spoorlijn zal op termijn door middel van een groenbuffer visueel grotendeels aan het zicht worden onttrokken door de aan te leggen laanbeplanting, welke primair dient als mitigerende maatregel voor vleermuizen. Hiermee is ook vanuit Sint Joost een groene aanblik gegarandeerd.

### *5.2.2. Verkaveling*

Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan is een inrichtingsplan opgesteld door Janssen Wuts Architecten. Dit inrichtingsplan is door het wegvallen van het daarin opgenomen logistiek centrum van ca 20 hectare aangepast tot een nieuw ontwerp (V50, d.d. 3 september 2008). Dit inrichtingsplan is nogmaals kritisch bekeken, wat heeft geleid tot de navolgende inzichten, gevisualiseerd in het afgebeelde vlekkenplan.

Uit de door OML gevoerde verkoopgesprekken en een inventarisatie van de bestaande voorraad, zowel binnen als buiten de regio, is gebleken dat vanuit de markt behoefte bestaat aan grootschalige kavels vanaf 10 hectare, met name ten behoeve van logistieke bedrijven. Om kavels van een dergelijke omvang te kunnen realiseren is een aanzienlijke diepte van percelen nodig. Uitgaande van het oorspronkelijke wegenvaartoon als voorzien in het voorlopig ontwerp (V50) en de als zodanig bestemde groenstrook langs de Kleine Heiweg, midden op het bedrijventerrein, kan de diepte van de grootste kavels circa 180 meter bedragen. Indien laatstgenoemde groenstrook wordt verplaatst naar de rand van het bedrijventerrein, aan de spoorzijde en langs de grens met bedrijventerrein De Berk I, zijn kavels tot circa 450 meter diep mogelijk. Zo kan worden voorzien in de behoefte aan grootschalige kavels van 10 hectare en groter. Hiervoor zal het grootste deel van het bedrijventerrein worden gereserveerd.

Ten aanzien van de kavelgroottes is voorts gebleken dat voor het segment modern gemengd juist behoefte is aan kleinere kavels. Hoewel minimale kavelgroottes niet vastliggen in het bestemmingsplan, ontstaan door de voor het geldende bestemmingsplan gekozen opzet – met name ten aanzien van het wegenvaartoon c.q. de ontsluiting – percelen die door splitsing weliswaar smaller kunnen worden, maar niet minder diep, omdat de ontsluiting op en oriëntatie aan de weg dan ontbreekt. Dergelijke kavels zullen in de nieuwe opzet (hoofdzakelijk) worden gecreëerd langs de A2 en





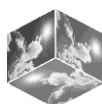
langs de N276, waarbij van belang is dat het gaat om zichtlocaties, waardoor een hoogwaardige uitstraling zal worden nagestreefd.

Samengevat zijn de uitgangspunten ten aanzien van de verkaveling:

- door een clustering van bedrijven in diverse deelgebieden is het mogelijk om grotere en kleinere bedrijven te plaatsen. De kleinere bedrijven zullen daarom ook niet door de grotere weggedrukt worden en de grotere hebben genoeg ruimte voor uitbreiding;
- de diverse kwaliteiten van de deelgebieden laten ook eigen identiteit per deelgebied zien. De zone aan de snelweg heeft bijv. een grote visuele aantrekkingskracht. De bedrijven langs de spoorlijn zijn gereserveerd voor de logistieke sector;
- de wegstructuur wordt zodanig gerealiseerd dat de bedrijfskavels uitgangspunt zijn. Een logistiek bedrijf heeft een diepere kavel nodig dan de overige bedrijven;
- bedrijven die veel bezoekers trekken worden zo mogelijk aan de entreezijde van het bedrijventerrein geplaatst, zodat zo min mogelijk verkeersbewegingen op het terrein plaatsvinden. Dit is veiliger en energietechnisch zuiniger.

### 5.2.3. Beeldkwaliteitsplan

Door Arcadis is voor het plangebied een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan zal worden vastgesteld. Aangezien de op het bedrijventerrein te realiseren kavels op verschillende momenten en door verschillende partijen zullen worden ontwikkeld, wordt hiermee vooraf eenduidig richting gegeven







aan de beoogde uitstraling, omvang en architectuur van de kavels, de gebouwen en de openbare ruimte.

Uitgangspunt is een hoogwaardige uitstraling, waarbij de omvang, schaal en hoogte van bebouwing wordt afgestemd op de positie binnen de zichtlocatie ten opzichte van de A2, A73, N276 en de spoorweg. In het verlengde van de (concept) A2-visie wordt de zone langs de A2/A73 ingericht als zogenaamde park-way en in ruimtelijk opzicht functioneren als Poort naar Midden-Limburg. In het beeldkwaliteitsplan wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal sferen. De representatie zone (de zichtkavels) en het middengebied (de grote logistieke kavels).

Voorschriften uit het beeldkwaliteitsplan die betrekking op ruimtelijk relevante aspecten als rooilijnen, bebouwingspercentages en bouwhoogtes zijn verwerkt in de regels voor de bestemming 'Bedrijventerrein'. De groene zone langs de A73/A2 is bestemd als 'Groen, net als de groene zoom langs de Pascalweg en de spoorweg. Om de individuele inrichting van de kavels in de park-way op elkaar af te stemmen is voor de hiervoor bedoelde groene zone langs de A73/A2 de inrichting verder uitgewerkt tot een inrichtingsplan. Deze zone valt grotendeels samen met de vanwege de rooilijnen van de A73 en A2 onbebouwbare 50 meter-zone. Door de aanleg van een groentalud van circa 1,50 meter en een hagensysteem kan deze zone tevens worden gebruikt als aan het zicht onttrokken 'groene' parkeerruimte.



#### 5.2.4. Ontsluiting

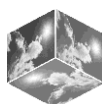
Ten behoeve van de beoogde grootschalige verkaveling zijn ook de in het geldende bestemmingsplan opgenomen ontsluitingspunten opnieuw bezien. Op dit punt zal echter niet worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan, met dien verstande dat binnen een bepaalde marge wel kan worden geschoven met de ontsluitingen aan de zijde van De Berk I ter hoogte van de Voltaweg, om zo de ontsluiting optimaal te kunnen afstemmen op de verkaveling. Er zal worden voorzien in maximaal drie ontsluitingen aan de zijde van De Berk I, een vierde ontsluiting komt aan de zijde van de N276. Tussen laatstgenoemde ontsluiting en de ontsluiting ter hoogte van de Nobelweg is een verbindingsweg voorzien, evenwijdig aan de A2/A73.

Samengevat zijn de uitgangspunten ten aanzien van de binnen het plangebied aan te leggen infrastructuur:

- aanhaken van wegenstructuur op de bestaande wegen van industrieterrein de Berk;
- de wegenstructuur zodanig realiseren dat maximale ontsluiting bedrijven met zo min mogelijk infrastructuur mogelijk is;
- de relatie van de interne wegen met de snelweg dient zo kort mogelijk te zijn;
- minimale en/of vloeiende bochten voor vrachtverkeer;
- de breedtes van wegen afstemmen op de breedte van de wegen op het aangrenzende bestaande bedrijventerrein De Berk en de dwarsprofielen als opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
- de gebouwen langs de snelweg vormen een zichtlocatie. Ontsluiting geschiedt dus via de 'binnenzijde' van het bedrijventerrein;

#### 5.2.5. Waterbuffer

Binnen het plangebied is een waterbuffer aanwezig ten behoeve van de retentie en infiltratie van hemelwater afkomstig van het verhard c.q. bebouwd oppervlak van bedrijventerrein De Berk I. In het voor onderhavig plangebied geldende bestemmingsplan is voorzien in de bestemming 'Water'. In verband met de beoogde (nieuwe) verkaveling is de ligging van deze waterbuffer niet praktisch. De buffer zal dan ook anders worden uitgevoerd en de bestemming zal daarop worden aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Ook in het noordelijk deel zal worden voorzien in een waterbuffer. De zoekgebieden voor deze buffers zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' aangeduid met de aanduiding 'waterberging'. Een en ander conform de door Arcadis opgestelde en in paragraaf 4.3 beschreven onderzoeken, alsmede het door Brouwers opgestelde afwateringsplan (opgenomen als bijlage).



## HOOFDSTUK 6. PLANOPZET

### 6.1. Feitelijke planopzet

#### 6.1.1. Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

#### 6.1.2. Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

#### 6.1.3. Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Businesspark Midden-Limburg' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een topografische ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Businesspark Midden-Limburg' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008 (en waar mogelijk SVBP2012) voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



## 6.2. Juridische planopzet

### 6.2.1. Toelichting op de planregels

#### *Inleidende regels*

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

#### *Bestemmingsregels*

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

- **Bestemmingsomschrijving:**

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.



- **Bouwregels:**

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

- **Nadere eisen**

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de vergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

- **Afwijken van de bouwregels**

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

- **Specifieke gebruiksregels**

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.



- Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

- Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

#### *Algemene regels*

- Anti-dubbeltelregel

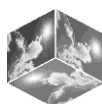
Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

- Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

- Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.



- Algemene wijzigingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn het bestemmingsplan te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het wijzigen of het afwijken van het bestemmingsplan is al bij wet geregeld.

*Overgangs- en slotregels*

- Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

- Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

### **6.3. Bestemmingen**

- Bedrijventerrein

Dit is de voornaamste bestemming binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de segmenten transport, distributie en/of logistiek en modern gemengd toegestaan, alsmede bedrijven die qua aard, omvang en omgevingseffecten daarmee gelijk te stellen zijn. Ook daarbij c.q. daarvan afgeleide en/of ondersteunende en/of samenhangende en/of complementaire bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Verder zijn daarbij behorende voorzieningen als verkeers-, parkeer-, en groenvoorzieningen toegestaan, met dien verstande dat de ontsluiting van het bedrijventerrein uitsluitend mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

Op de verbeelding is voorzien in een bouwvlak, waaraan in de regels een percentage aan maximaal te bebouwen oppervlak per bouwperceel is verbonden. Dit percentage bedraagt conform het beeldkwaliteitsplan 80%. De bouwhoogte bedraagt 20 meter, met uitzondering van de landmark-locaties, waar een bouwhoogte van 25 meter geldt.

De regels ten aanzien van de situering en hoogte van de gebouwen en de erfafscheidingen op de afzonderlijke kavels is afgestemd op het beeldkwaliteitsplan. Daarbij speelt de zinsnede 'naar de openbare weg c.q. het openbaar groen gekeerde perceelsgrens' een belangrijke rol speelt. Daarmee wordt geborgd dat zowel aan de zijde van de voorgevel, als in hoeksituaties de uit het beeldkwaliteitsplan voortvloeiende rooilijnen worden aangehouden. Volledigheidshalve wordt nog vermeld dat ook de



perceelsgrenzen aan de zijde van respectievelijk de (groenstrook langs)A2, A73, N276 en de spoorlijn hieronder moeten worden verstaan.

- Groen

De aanwezige te behouden en nieuw aan te leggen groenstructuur in het plangebied, waaronder de groene zone van de park-way, is als 'groen' bestemd. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.

De gronden binnen deze bestemming zijn ook bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Hiermee wordt het aanleggen van ondergrondse en/of bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen mogelijk gemaakt.

- Water

De gewijzigde buffer ten behoeve van de Berk I heeft de bestemming 'Water' gekregen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van de waterhuishoudkundige voorziening worden gebouwd.

- Leiding – Ondergronds

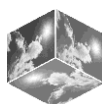
Deze dubbelbestemming heeft als doel de door het plangebied lopende ondergrondse leidingen te regelen. Aan weerszijden van de leiding is hiervoor een bebouwingsvrije zone gelegen. Ter plaatse van de dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de aanwezige leiding.

Met een omgevingsvergunning voor het afwijken en met toestemming van de leidingbeheerder, is bouwen op grond van de onderliggende bestemming mogelijk. Werkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk na het onder voorwaarden afgeven van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

- Leiding – Hoogspanningsverbinding

Deze dubbelbestemming heeft als doel de door het plangebied ondergrondse leidingen te regelen. Aan weerszijden van de leiding(en) is hiervoor een bebouwingsvrije zone gelegen. Ter plaatse van de dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de aanwezige leiding.

Met een omgevingsvergunning voor het afwijken en met toestemming van de leidingbeheerder, is bouwen op grond van de onderliggende bestemming mogelijk. Werkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk na het onder voorwaarden afgeven van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.





## HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID

### 7.1. Economische uitvoerbaarheid

#### 7.1.1. Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro 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 Wro 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.

Het bedrijventerrein is door de gemeente Echt-Susteren overgedragen aan Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML). De aan het planvoornemen verbonden kosten worden gedragen door OML c.q. worden door de gemeente Echt-Susteren op basis van een anterieure overeenkomst verhaald op OML, waarmee het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

OML kan vervolgens de gemaakte kosten verdisconteren in de uitgifteprijs, waarmee ook de financiële uitvoerbaarheid is verzekerd.

#### 7.1.2. Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en dat de tegemoetkoming niet reeds voldoende anderszins mag zijn verzekerd.

Eigenaren van onroerende zaken en exploitanten van bedrijven die schade lijden door planologische wijzigingen krijgen de schade slechts vergoed voor zover deze meer bedraagt dan 2% van de waarde van hun onroerende zaak of hun inkomen voorafgaand aan de planologische wijziging. Deze forfaitregeling geldt niet indien de planologische wijziging ziet op het eigen perceel van de benadeelde (zogenaamde 'directe' planschade).

Gezien de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan reeds biedt, er geen dan wel nauwelijks sprake is van een toename van bouwmogelijkheden of een intensivering van het gebruik en gezien de afstand van het plangebied tot eventuele belanghebbenden, zal onderhavig bestemmingsplan niet of slechts beperkt tot planschade



leiden. Eventuele uit te keren vergoedingen zullen – ook gezien het normaal maatschappelijk risico van 2% voor indirecte planschade – naar verwachting beperkt zijn en komen voor rekening van Ontwikkelingsmaatschappij Midden Limburg. Gezien het voorgaande zal het aspect planschade de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet belemmeren en zijn er ten aanzien van het aspect planschade geen kosten voor de gemeente Echt-Susteren.

## **7.2. Handhaving**

### *7.2.1. Handhavingsbeleid*

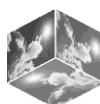
Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Een aantal factoren is van belang voor een goed handhavingsbeleid:

- Kenbaarheid bestemmingsplan:  
Bekendmaking van de plannen voor het gebied aan de omliggende bewoners en waar mogelijk rekening te houden met de ingebrachte opmerkingen.
- Inzichtelijke en realistische regelgeving:  
Een bestemmingsplan is een juridische regeling welke inzichtelijk en realistisch dient te zijn. Het plan moet helder van opzet en niet onnodig beperkend of star zijn. Daarbij zullen de regeling en de bepalingen welke hierin zijn opgenomen handhaafbaar moeten zijn. Dit betekent dat de planregels duidelijk zijn en niet meerdere interpretaties kunnen voortvloeien uit de omschrijvingen. Daarvoor zullen de regels ook inhoudelijk getoetst worden op de handhaafbaarheid hiervan.  
Het bestemmingsplan 'Businesspark Midden-Limburg' is onder meer voorzien van een duidelijke verbeelding.
- Actief handhavingsbeleid:  
Het handhavingsbeleid van de gemeente Echt-Susteren zal worden vastgelegd in een beleidsvisie omgevingsrecht gemeente Echt-Susteren. In deze beleidsvisie en de bijbehorende stukken wordt de totale handhaving van wet en regelgeving welke binnen de gemeente wordt uitgevoerd gereguleerd. Ook de handhaving van dit bestemmingsplan zal in deze beleidsvisie worden meegenomen. Onderstaande tekst is een toelichting op de conceptbeleidsvisie omgevingsrecht Echt-Susteren.

### *7.2.2. Nota beleidsvisie omgevingsrecht*

Landelijk, provinciaal en ook door de gemeente zelf zijn tal van regelingen en wetten in het leven geroepen met ieder voor zich een bepaald doel. Deze regels zijn er niet zomaar, maar hebben ieder op hun eigen terrein als hoofduitgangspunt het maatschappelijk leven in ons land in goede banen te leiden en ervoor te zorgen dat de doelen en wensen die we met ons allen hebben afgesproken zoveel mogelijk worden bereikt.

De gemeente is veelal belast met het concreet uitvoeren van een groot aantal van deze regels middels het verlenen van vergunningen of ontheffingen alsmede met het houden van toezicht op de uitvoering van deze regels en het handhaven daarvan.



Dit geldt voor het uitvoeren van de regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan regelgeving op het gebied van bouwen, wonen, milieu, ruimtelijke ordening, openbare orde en veiligheid e.d.

Op dit gebied doen zich momenteel bovendien nog enkele ingrijpende ontwikkelingen voor die pleiten voor een heroverweging van het gemeentelijk beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving. Hierbij wordt met name bedoeld op de “omgevingsvergunning” en de wens om te komen tot een meer integrale aanpak op het gebied van handhaving en toezicht.

Mede op basis van de missie en visie, opgesteld bij de gemeentelijke fusie in 2003, is aangegeven wat de hoofddoelstellingen zijn van de gemeente. Waar willen we naar toe op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen, wat moet er bijzonder beschermd worden en wat moet er meer of kan minder aandacht krijgen. Vervolgens is er middels een onderbouwde risicoanalyse per taakveld concreet inzicht gegeven in de zaken die een hogere of lagere prioriteit moeten c.q. kunnen krijgen bij de uitvoering. Zoals aangegeven is dit inzicht gebaseerd op eigen ervaringen alsmede op een gedegen risicoanalyse. Door deze aanpak worden we in staat gesteld de zaken die we echt belangrijk vinden, zoals de instandhouding van het mooie buitengebied, de risicobeheersing bij grotere bouwwerken, brandveiligheid, het voorkomen van echte overlast voor onze burgers etc., ook die aandacht te geven die ze verdienen. Zaken die minder of helemaal niet belangrijk worden geacht, zoals vergunningsvrije of kleinere bouwwerken, het toezicht op de bestaande woningbouw e.d., krijgen navenant veel minder of nauwelijks aandacht.

Door rekening te houden met de risico's welke voortvloeien uit de voorgeschreven regels van de binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen zal in de beleidsvisie omgevingsrecht van de gemeente Echt-Susteren en de daaronder liggende uitvoeringsnota en het uitvoeringsprogramma een afweging gemaakt worden hoe de capaciteit van de handhavingsorganisatie zal worden ingezet. Ook het bestemmingsplan 'Businesspark Midden-Limburg' zal hierin worden opgenomen en zal volgens het bij de beleidsvisie horende uitvoeringsprogramma worden meegenomen in het uit te voeren toezicht. In de voornoemde beleidsvisie omgevingsrecht zijn de uitgangspunten meegenomen voor het toezicht op ruimtelijke c.q. gebruikswaarden van bestemmingsplannen.

Het toezicht op ruimtelijke waarden c.q. gebruikswaarden leent zich goed voor integratie met andere gemeentelijke toezichtstaken. Op dit terrein zal dan ook nadrukkelijk aandacht worden gegeven aan de integratiemogelijkheden.

Het toezicht op de ruimtelijke regelgeving gaat vooral over de gebruiksregels die in de bestemmingsplannen zijn opgenomen. De gemeente moet dit toezicht zelf actief organiseren; het is niet aan vergunningen gekoppeld. Er zijn vier gebieden genoemd (buitengebied, bebouwde kom, bedrijfsterreinen en overig) die elk een eigen toezichtfre-



quentie zullen krijgen. Bovendien zal worden bezien in welke tijd van het jaar specifieke onderwerpen aandacht moeten krijgen. Vooral in het buitengebied zijn overtredingen nogal eens seizoensgebonden en vinden overtredingen nogal eens plaats buiten de kantooruren ('s avonds, in het weekeinde). Daarop zal in de beleidsvisie en de daaronder liggende uitvoeringsnota omgevingsrecht van de gemeente Echt-Susteren worden ingespeeld.

### **7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### *7.3.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro*

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met diensten van het Rijk en provincie Limburg. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, zijn bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro. Het plan is aan de betrokken instanties gestuurd met het verzoek om advies.

Het verslag van het vooroverleg is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

#### *7.3.2. Zienswijzenprocedure*

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 14 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen voornoemde termijn is één zienswijze ingekomen. Voor een samenvatting van de zienswijze, het standpunt van de gemeente ten aanzien daarvan en de daaruit voortvloeiende aanpassingen van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het bij het raadsbesluit behorende “Zienswijzenrapport Businesspark Midden-Limburg”.

