

**Bestemmingsplan
De Berk 2012**

gemeente Echt-Susteren

status: Vastgesteld
datum: 27 juni 2013
projectnummer: 100940R.2016
adviseur: TTH



Gemeente **Echt-Susteren**



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

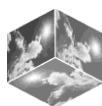
INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



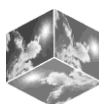
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



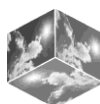
INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding planherziening	1
1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied	1
1.3. Bij het plan behorende stukken	2
1.4. Leeswijzer	2
HOOFDSTUK 2. GEBIEDSBESCHRIJVING	3
2.1. Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	3
2.2. Functionele structuur	3
HOOFDSTUK 3. BELEIDSKADER	4
3.1. Rijks- en Europees beleid	4
3.2. Provinciaal beleid	12
3.3. Regionaal beleid	16
3.4. Gemeentelijk beleid	17
HOOFDSTUK 4. RANDVOORWAARDEN	21
4.1. Milieu	21
4.2. Externe veiligheid	25
4.3. Waterhuishouding	30
4.4. Archeologie	32
4.5. Cultuurhistorie	33
4.6. Flora en fauna	33
4.7. Verkeer en infrastructuur	34
4.8. Stedenbouw en duurzaam bouwen	35
HOOFDSTUK 5. PLANBESCHRIJVING	36
5.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	36
5.2. Ruimtelijke hoofdopzet	36
5.3. Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein De Berk	37
HOOFDSTUK 6. PLANOPZET	39
6.1. Feitelijke planopzet	39
6.2. Juridische planopzet	40
6.3. Bestemmingen	43
HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID	46
7.1. Economische uitvoerbaarheid	46
7.2. Handhaving	47
7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49



BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Geluidreductieplan De Berk en Businesspark Midden-Limburg, DGMR, 21 november 2012, nr M.2012.0457.01.R001;
- Bijlage 2 - Eindverslag vooroverleg artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening
- Bijlage 3 - Bestemmingsplan De Berk 1 – Teksten t.b.v. paragraaf externe veiligheid, Adviesgroep AVIV BV, 17 januari 2013, nr 122388;
- Bijlage 4 - Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein De Berk, Janssen Wuts Architecten, 22 juli 2009.



HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding planherziening

1.1.1. Aanleiding

De planherziening wordt uitgevoerd in het kader van de actualiserings- en digitaliseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (2008). Tevens heeft de gemeente Echt-Susteren de wens om alle bestemmingsplannen binnen de gemeente te uniformeren en te standaardiseren.

1.1.2. Doel

Het plangebied omvat het huidige bedrijventerrein De Berk. Het doel van de planherziening is om alle bestaande gebruiksfuncties te inventariseren en vast te leggen in een actueel en digitaal bestemmingsplan. Het plan is overwegend beheersmatig van aard en voorziet hoofdzakelijk in een actueel planologisch kader voor het bestaande bedrijventerrein. In het zuidwestelijk deel van het plangebied, op de hoek van de Nobelweg en de Industrieweg is het bedrijventerrein beperkt uitgebreid, waardoor op deze plek één extra kavel is ontstaan. Het bestemmingsplan “De Berk 2012” voldoet aan alle relevante wettelijke vereisten en wensen van de landelijke en provinciale overheid en voorziet in een goede vertaling van het actuele gemeentelijk beleid binnen een actueel planologisch-juridisch kader.

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.

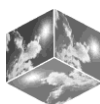
1.2. Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

1.2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Pascalweg in het noorden, de spoorlijn in het (zuid)oosten, de kern Echt in het zuiden en de A2 en de A73 in het (noord)westen. Direct ten noorden van het plangebied wordt bedrijventerrein “Businesspark Midden-Limburg” (voorheen: De Berk II) ontwikkeld en ten oosten van het plangebied ligt de kern Sint Joost. De overige omringende gronden – naast de hiervoor genoemde infrastructuurle voorzieningen – zijn hoofdzakelijk in gebruik voor agrarische doeleinden.

1.2.2. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn tot het onherroepelijk worden van deze planherziening de navolgende bestemmingsplan van kracht.



Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
De Berk	30 juni 1998	26 januari 1999
Uitwerkingsbesluit mbt 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden'	28 november 2000	20 februari 2001
Rijksweg A-73 Zuid	3 juli 2003	10 februari 2004

1.3. Bij het plan behorende stukken

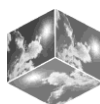
Het bestemmingsplan "De Berk 2012" bestaat uit:

- Een verbeelding;
- Planregels, met de volgende bijlage:
 - Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- Toelichting, met de volgende bijlagen:
 - Geluidreductieplan;
 - Eindverslag vooroverleg;
 - Onderzoek externe veiligheid;
 - Beeldkwaliteitsplan.

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 dalvlakteterras.

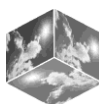
Het gebied ligt als het ware ingesloten tussen de Rijkswegen A2 en A73-Zuid en de spoorlijn Sittard-Roermond. Ten noorden van het plangebied wordt het bedrijventerrein Businesspark Midden-Limburg (voorheen: De Berk II) ontwikkeld en ten zuiden van het plangebied ligt de kern Echt.

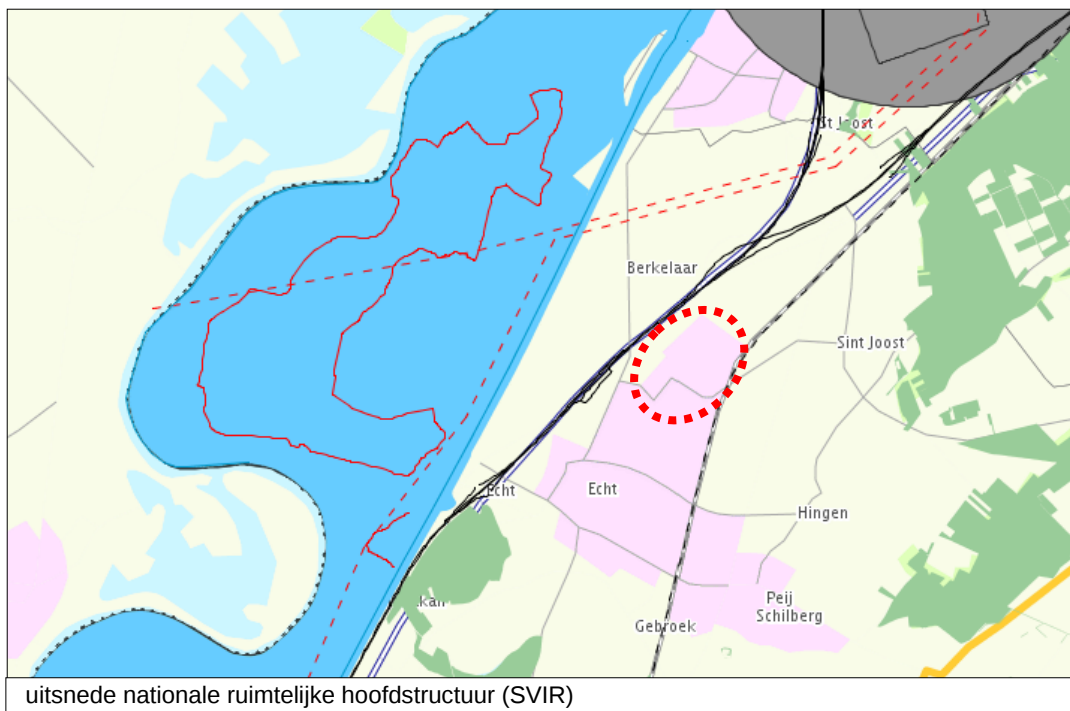
2.2. Functionele structuur

Het plangebied is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als bedrijventerrein. Het betreft met bedrijfsbebouwing bebouwd gebied met bijbehorende ontsluitingswegen en diverse nog uit te geven c.q. te bebouwen bedrijfskavels. Bij de uitgifte van gronden is – op basis van het geldende bestemmingsplan – het principe van inwaartse zonering toegepast, waardoor de lichtere bedrijven met name in het zuidelijk deel (nabij de kern Echt) en langs de A2 zijn gesitueerd en de zwaardere bedrijvigheid met name in het oostelijk en het noordelijk deel is gesitueerd, op ruime afstand van de kernen Echt en Sint Joost.

Naast het uitgangspunt van milieuzonering heeft ook de uitstraling van het terrein bijgedragen aan de zonering op het terrein. Daarmee is de ‘maakindustrie’ met name in het midden van het terrein te situeren en de meer representatieve bedrijven met bijbehorende kantoorvoorzieningen langs de A2.

Verder is langs de westelijk rand van het plangebied nog agrarisch gebied aanwezig, dat in feite ligt ingeklemd tussen het bedrijventerrein en de Rijksweg A2.





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.

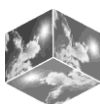
3.1. Rijks- en Europees beleid

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 infrastructurele besluiten.

De planherziening van het bedrijventerrein De Berk past gezien het voorgaande binnen het door het Rijk gevoerde ruimtelijk beleid. Er wordt voorzien in een actueel planologisch-juridisch kader voor het bestaande bedrijventerrein. 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.

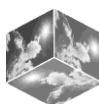
Middels het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. Het Barro stelt in eerste instantie regels voor het project '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. Voor onderhavig plangebied is het volgende onderwerp van belang.

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 zijn (ter hoogte van het plangebied) nog geen reserveringsstroken aangewezen. Gezien de afstand van het plangebied tot de A2 en het conserverend karakter, vormt onderhavig planvoornemen geen belemmering voor een eventuele wegverbreding binnen de hiervoor bedoelde reserveringsstroken. Voorts wordt in onderhavig bestemmingsplan voorzien in een vrijwaringsstrook (50-100m) langs de A2



conform het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Op deze wijze wordt voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden en/of nieuwe bebouwing wordt opgericht binnen deze vrijwaringsstrook zonder dat de wegbeheerder daarover wordt gehoord.

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 CO₂. Deze leidingen kunnen in handen zijn van particuliere bedrijven of de overheid (leidingen van de Defensie Pijpleiding Organisatie).

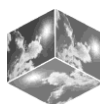
De bescherming van de binnen het plangebied gelegen naftaleiding van PPS Pipelines is geborgd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Ondergronds' en de aanduiding 'veiligheidszone – leiding'. De binnen het plangebied aanwezige gasleiding wordt eveneens beschermd door middel van een dubbelbestemming 'Leiding - Ondergronds'.

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 eenvoudigere 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 bestem-



ming 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. Gezien het actualiserend en beheersend karakter van het bestemmingsplan is de invloed op deze cultuurhistorische elementen en objecten gering. Kortgezegd is de conclusie dat met onderhavig planvoornemen geen afbreuk wordt gedaan aan cultuurhistorische waarden.

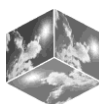
3.1.5. Wet op de archeologische monumentenzorg

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 archeologievriendelijke 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 wordt in onderhavig bestemmingsplan voorkomen dat archeologische waarden worden geschaad door het opnemen van beschermende dubbelbestemmingen.

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 plan-gebied valt.

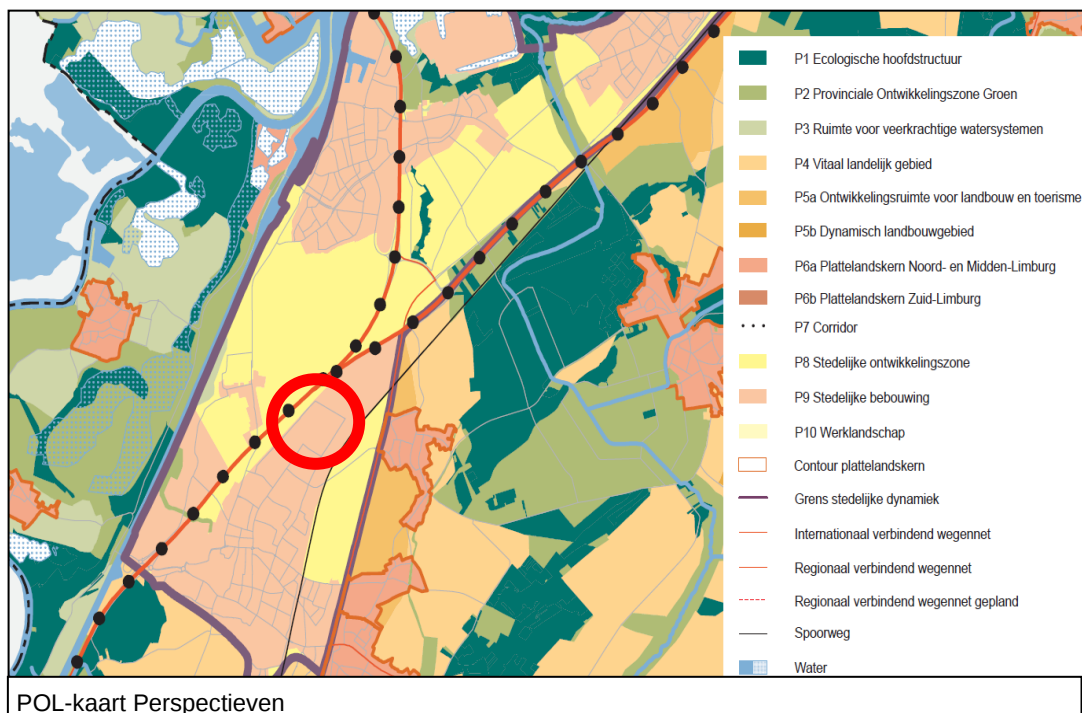
Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is 'Grensmaas', gelegen op een afstand van circa 2,5 kilometer van het plangebied. De Grensmaas neemt een bijzondere positie in, omdat deze het karakter heeft van een heuvellandrivier. Anders dan het wijde landschap met brede uiterwaarden van rivieren als IJssel, 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.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan een actualiserend conserverend karakter heeft worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op het gebied 'Grensmaas'. Concluderend leidt deze planherziening niet tot een (significant) negatief effect voor het gebied 'Grensmaas' en is zodoende in overeenstemming met de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 netwerk.

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.

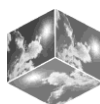
Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de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

Gemeenten en provincies worden gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. In onderhavige planherziening wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen. Het plan is zodoende in overeenstemming met de 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

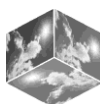
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is in 2001 geïntroduceerd als streekplan, waterhuishoudingsplan, milieubeleidsplan, verkeer- en vervoersplan. Daarnaast bevat het plan de fysieke componenten van het economisch en sociaal-cultureel beleid. Het POL is nadien regelmatig geactualiseerd, onder 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 voor het grootste deel aangemerkt als 'Stedelijke bebouwing (P9)' en ligt binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' ten behoeve van Roermond. De agrarische gronden tussen het bedrijventerrein en de A2 zijn voorzien van het perspectief 'Stedelijke ontwikkelingszone (P8)'.

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 inrich-



ting 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.

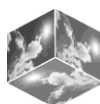
Op grond van deze planherziening wordt de planologische situatie van het bestaande bedrijventerrein De Berk geactualiseerd. Het plan voorziet zodoende in een adequaat beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Groene, blauwe en kristallen waarden

De kaart Groene waarden (4b) en de kaart Blauwe waarden (4c) van het POL laten voor het plangebied geen bijzonderheden zien. Zoals hiervoor aangegeven is het plangebied dan ook voorzien van het perspectief 'Stedelijke bebouwing'.

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

Deze POL-aanvulling voorziet in een visie voor de locatievraagstukken ten aanzien van de uitbreiding van bedrijventerreinen in Midden-Limburg. 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.

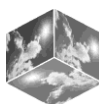
Behalve het vraagstuk ten aanzien van de uitbreiding met 95 hectare, wordt in de POL-aanvulling ook ingegaan op de herijking van het bestaande aanbod op onder andere onderhavig bedrijventerrein. Geconcludeerd wordt dat de resterende plancapaciteit op De Berk noodzakelijk is om in de regionale behoefte te kunnen voorzien.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een modern, overwegend beheersmatig planologisch kader voor het bestaande bedrijventerrein De Berk, waarbij de resterende plancapaciteit wordt gerespecteerd. Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciaal beleid.

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 optreden 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 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.



Onderhavig bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in strijd met het provinciaal beleid en door het consoliderend karakter van het plan blijft het aantal werklocaties op het terrein gelijk.

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. Onderhavige planherziening leidt niet tot een verandering in de voorraad werklocaties.

Onderhavige planherziening heeft geen invloed op de voorraad werklocaties. Het plan voorziet in een actueel planologisch kader van de huidige situatie.

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.

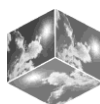
Onderhavige POL-aanvulling schept voorts een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu. Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering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

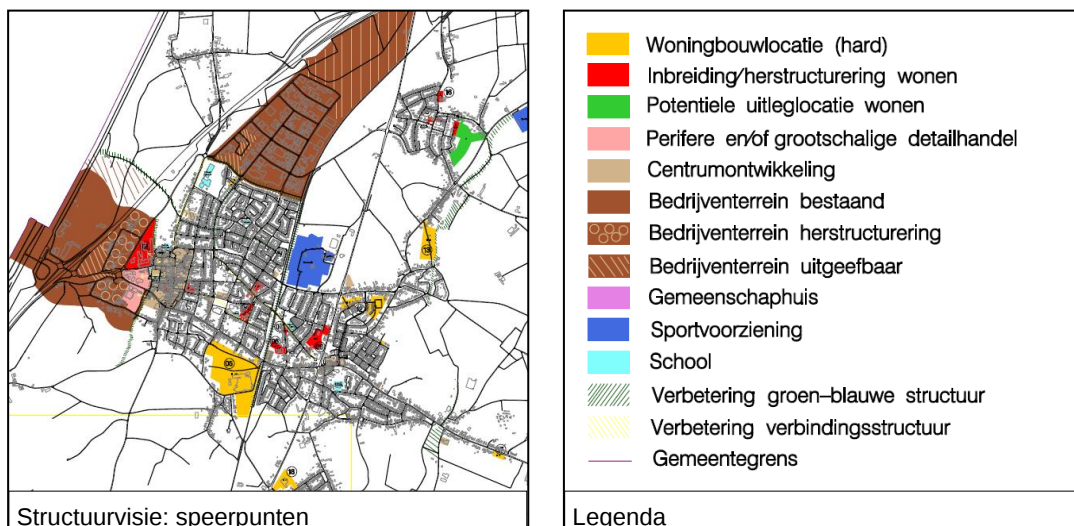
Deze planherziening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen van werklocaties en biedt slechts ruimte voor herstructurering en kwaliteitsverbetering. Zodoende is de herziening in overeenstemming met deze POL-aanvulling.

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.

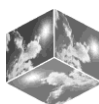
3.4. Gemeentelijk beleid

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 metafoor “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 me-



tafoor 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 Berke-laar, Gebroek en Sint Joost).

3.4.2. Structuurvisie 2025, Ontwikkelen met kwaliteit

De gemeente Echt-Susteren heeft op 13 december 2012 de Structuurvisie 2025, Ontwikkelen met kwaliteit vastgesteld, 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.

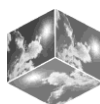
De structuurvisie zal moeten worden vertaald in bestemmingsplannen, waarmee het beleid uit de structuurvisie, voor zover nodig, verder wordt uitgewerkt en vastgelegd. De structuurvisie heeft dus een dubbelfunctie: enerzijds onderbouwt de visie de bestemmingsplannen en anderzijds geeft ze de mogelijkheid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

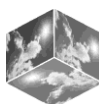
Ten aanzien van bedrijventerreinen ziet de gemeente vanwege de goed ontsloten ligging aan A2/A73 en bij een spoorlijn en kanaal volop kansen, maar erkent dat de vraag naar nieuwe bedrijfskavels en kantoorpanden is vertraagd, waardoor bijstelling van de ambities noodzakelijk is. Er wordt derhalve ingezet 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.

Op grond van onderhavige planherziening wordt het aantal uitgeefbare terreinen niet uitgebreid. Het plangebied betref voornamelijk bestaand bedrijventerrein zonder uitgeefbare ruimte, deze ruimte is deels aangewezen herstructureringszone. Slechts een beperkt gedeelte van het bedrijventerrein is nog beschikbaar als uitgeefbare ruimte. Hoewel onderhavige planherziening een consoliderend karakter heeft en de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zijn is het van belang dat bij de ruimte die nog uitgeefbaar is en de terreinen waar herstructureringsmogelijkheden zijn de principes uit de structuurvisie in acht worden genomen.

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.



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

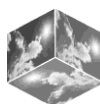
De strategische visie betreft een toekomstvisie voor 2020 op het gebied van wonen, werken, voorzieningen, het buitengebied (landbouw en natuur), bedrijvigheid en toerisme om snel in te kunnen spelen op de veranderende maatschappij.

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 natuurlijk kwaliteiten. De potentie ligt in een combinatie met de volgende zone;
- de recreatieve verbindingszone: 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 een interessante 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 doorvertaald te worden naar de verbeelding en de regels.

4.1. Milieu

4.1.1. Bodem

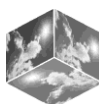
Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van wijzigingsbevoegdheden kan die onderzoeksverplichting vooruit worden geschoven tot het moment van toepassing daarvan. Ook aan een afwijkingsbevoegdheid kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Waar noodzakelijk wordt aan flexibiliteitsbepalingen een voorwaarde verbonden ten aanzien van de bodemkwaliteit.

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 voornoemde 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.

Het bedrijventerrein betreft tezamen met het Businesspark Midden-Limburg (voorheen: De Berk II) een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd 'industrieterrein'. Het vigerende bestemmingsplan voor Businesspark Midden-Limburg (Bedrijventerrein De Berk II) staat de vestiging van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (als bedoeld in onderdeel D van Bijlage I Bor) weliswaar niet toe, maar dat terrein wordt gezien de fysieke koppeling met De Berk I in het kader van de Wet geluidhinder wel als onderdeel gezien van dat gezoneerde industrieterrein.



De huidige geluidzone voor zowel De Berk I als Businesspark Midden-Limburg, is vastgelegd in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Berk II". In het kader van de ontwikkeling van het Businesspark Midden-Limburg is uit een onderzoek van DGMR (d.d. 18 oktober 2012, nr M.2012.0457.00.R001) gebleken dat er in de huidige situatie 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).

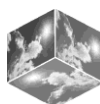
Door de bepalingen van artikel 67 van de Wet geluidhinder¹ moet de overschrijding van de zone als gevolg van activiteiten op het bedrijventerrein worden opgelost. Dit is mogelijk door het vaststellen van een geluidreductieplan voor het gezoneerde bedrijventerrein. Een geluidreductieplan is bedoeld voor 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.

Geluidreductieplan

De gemeente Echt-Susteren heeft voor het gezoneerde bedrijventerrein een geluidreductieplan opgesteld om zo aan de wettelijke verplichtingen te kunnen voldoen. Het geluidreductieplan is bijgevoegd als een bijlage bij onderhavig 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 gehele gezoneerde bedrijventerrein, hetgeen betekent dat het geluidreductieplan geldt voor beide gedeelten: De Berk (I) en Businesspark Midden-Limburg.

Om te werken naar een oplossing voor 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 te niet worden gedaan.

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



Het geluidreductieplan wordt door burgemeester en wethouders vastgesteld voor een periode van vijf jaar. Dit betekent dat de voorgenomen maatregelen binnen de genoemde periode tot een oplossing van de overschrijding moeten leiden. Op basis van het geluidreductieplan 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.

Geluidzone – industrie

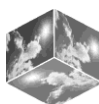
De zone zoals vastgesteld op basis van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Berk II’ blijft ongewijzigd. Deze zone bestaat uit het gebied tussen de buitengrens van de geluidzone en de plangrens van het bestemmingsplan Businesspark Midden-Limburg, evenals de grens van de bestemming ‘Bedrijventerrein’ van het onderhavige bestemmingsplan. Daarmee komt het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein De Berk II’ uiteindelijk volledig te vervallen.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de geluidzone, zoals hiervoor aangegeven, vastgelegd door middel van de aanduiding ‘geluidzone – industrie’, met daaraan gekoppeld een regeling die de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten uitsluit. Door het vastleggen van deze zone en de hiervoor beschreven regeling worden bestaande en nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten tegen geluidhinder beschermd, maar wordt ook de akoestische ruimte van het industrieterrein geborgd.

4.1.3. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Nederland kan vooralsnog niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een ge-



meenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die „niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor een aantal functies (onder andere woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan indien de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een onderzoek luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

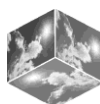
Ook voorziet het bestemmingsplan niet in mogelijkheden voor nieuwe gevoelige bestemmingen binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg.

4.1.4. Bedrijvigheid

Op het bedrijventerrein worden bedrijven toegestaan in diverse segmenten in milieucategorie 2 tot en met 5.1 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
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

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een interne zonering door middel van functieaanduidingen op de verbeelding die aangeven waar welke milieucategorieën zijn toegestaan. Daarbij zijn de hiervoor genoemde afstanden tot bestaande en geprojecteerde gevoelige bestemmingen gehanteerd.



Ook op dit punt is het bestemmingsplan overwegend beheersmatig van aard. De gehanteerde zonering komt overeen met de zonering die is vastgelegd in het geldende bestemmingsplannen “De Berk” (inclusief de latere uitwerking) en “Rijksweg A-73 Zuid”.

4.2. Externe veiligheid

4.2.1. Wettelijk kader

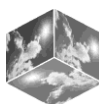
Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- 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.



Door Adviesgroep AVIV BV is een inventarisatie uitgevoerd naar risicobronnen waarvan het invloedsgebied (gedeeltelijk) is gelegen binnen onderhavig plangebied. Het rapport van AVIV is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting. Hierna zullen de conclusies kort worden samengevat.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen het invloedsgebied van een aantal risicobronnen:

- wegen zijnde A2, N276;
- spoorlijn Sittard-Roermond;
- Julianakanaal;
- een hogedruk aardgastransportleiding;
- een nafta vloeistofleiding.

4.2.2. Plaatsgebonden risico

A2

De A2 maakt deel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ligt op 17 meter, gerekend vanuit het midden van de weg. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is op meer dan 100 meter van de A2 gelegen. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

A73

De A73 maakt deel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico dient binnen 0 meter vanuit het midden van de weg te liggen. Dit houdt in dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit wegvak niet mag leiden tot een 10^{-6} plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Rijksweg Noord (N276)

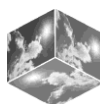
Het aantal transporten over de Rijksweg Noord betreft 281 GF3 per jaar. De vuistregels geven aan dat het plaatsgebonden risico bij deze aantallen kleiner is dan 10^{-6} per jaar. De afstand van de weg tot het plangebied is circa 340 meter.

Spoortraject Sittard-Roermond

Het spoortraject Sittard-Roermond maakt deel uit van het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico ligt op 1 meter gerekend van het hart van de doorgaande spoorbundel. De contour ligt daardoor binnen de spoorbundel. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

Julianakanaal

Het Julianakanaal heeft geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.



Hogedruk aardgasleiding Gasunie Z-540-27

Ter hoogte van het bestemmingsplan is het plaatsgebonden risico van leiding Z-540-27 kleiner dan de grens- en richtwaarde. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

PRB-leiding Petrochemical Pipeline Services

De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour van de PRB-leiding van PPS is gelegen op 11 meter uit het hart van de leiding. Deze contour is deels gelegen over het plangebied van dit bestemmingsplan. Binnen de contour worden geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan, daarmee wordt voldaan aan de norm van de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

4.2.3. Groepsrisico

Onderhavig bestemmingsplan is voornamelijk conserverend. Binnen het plan zijn alleen enkele wijzingen aangebracht betreffende de ligging van een bouwvlak. Een significante toename van de personendichtheid is derhalve niet te verwachten.

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Het bevoegd gezag ruimtelijke ordening is verplicht (de toename van) het groepsrisico ten gevolge van een ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een transportroute te verantwoorden in de volgende gevallen (circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen):

- Een toename van het groepsrisico door het besluit;
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

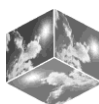
Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het bevoegd gezag ruimtelijke ordening is verplicht het bij de vaststelling van een bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding tevens het groepsrisico te verantwoorden. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording :

1. indien een bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100%-letaliteitszone en de 1%-letaliteitszone van de buisleiding (in geval van toxische stoffen tussen de 1%-letaliteitszone en de afstand waarop het plaatsgebonden risico gelijk is aan 10^{-8});
2. a. indien het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft;
b. indien het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het bevoegd gezag ruimtelijke ordening is verplicht het bij de vaststelling van een bestemmingsplan waarbij binnen het invloedsgebied van een aangewezen inrichting (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig (kunnen) zijn, in de toelichting of bij de ruimtelijke onderbouwing van het besluit een aantal punten te vermelden. Daaronder de



hoogte van het groepsrisico, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico en overwogen ruimtelijke alternatieven met een lager groepsrisico.

A2

Conform het Basisnet Weg is het vervoersplafond van brandbaar gas (GF3) voor de A2 1625 tankauto's per jaar. Bebouwing behorende tot het plangebied is op minimaal 125 meter afstand gelegen van de A2. De vuistregels geven aan dat het groepsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de A2 ruim onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Om deze drempel te overschrijden zijn personendichtheden van circa 300 personen per hectare nodig (bij eenzijdige bebouwing op een afstand van 125 meter). Onderhavig bestemmingsplan maakt deze categorie dichtheden niet mogelijk.

Gezien de lage waarde van het groepsrisico en het feit dat het groepsrisico niet toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

A73

Conform het Basisnet Weg is het vervoersplafond van brandbaar gas (GF3) voor de A73 3000 tankauto's per jaar. Bebouwing behorende tot het plangebied is op minimaal 150 meter afstand gelegen van de A73. De vuistregels geven aan dat het groepsrisico door het transport van gevaarlijke stoffen over de A73 ruim onder 10% van de oriëntatiewaarde blijft. Om deze drempel te overschrijden zijn personendichtheden van circa 300 personen per hectare nodig (bij eenzijdige bebouwing op een afstand van 150 meter). Onderhavig bestemmingsplan maakt deze categorie dichtheden niet mogelijk.

Gezien de lage waarde van het groepsrisico en het feit dat het groepsrisico niet toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

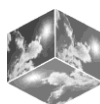
Rijksweg Noord (N276)

Het aantal transporten GF3 over de Rijksweg betreft 281 per jaar. De afstand van het bestemmingsplan tot de Rijksweg Noord is circa 340 m. Het invloedsgebied van de Rijksweg Noord (355 m gemeten vanuit het hart van de weg) overlapt niet met (geprojecteerde) bebouwing binnen het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Spoortraject Sittard-Roermond

Het groepsrisico is berekend bij de vaststelling van het Basisnet spoor. Ter hoogte van Echt centrum bedraagt het groepsrisico 21% van de oriëntatiewaarde. Dit is de hoogste waarde op het traject Sittard-Roermond. Het groepsrisico voor een kilometer spoor ter hoogte van het plangebied van De Berk 2012 bedraagt circa 3 % van de oriëntatiewaarde.

Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortraject Sittard-Roermond wordt in het Basisnet spoor voorzien van een risicoplaafond. De hierbij behorende vervoersstroom is weergegeven in tabel 1. Hierin is een potentiële extra groei van het vervoer



van brandbaar gas vanaf SABIC (5860 wagons) verwerkt. Het Basisnet spoor is zo ontworpen dat deze aantallen naar verwachting tot 2020 niet worden overschreden.

Stofcategorie	Omschrijving	Voorbeeld	Ketelwagens/jr
A	Brandbaar gas	LPG	13900
B2	Toxisch gas	Ammoniak	3500
C3	Brandbare vloeistof	Benzine	6200
D3	Toxische vloeistof	Acrylnitril	5500

Tabel 1 : vervoersaantallen Basisnet spoor

Het groepsrisico wordt hoofdzakelijk bepaald door het transport van brandbaar gas. Het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor ligt na dit ruimtelijk besluit onder de oriëntatiewaarde. Het plan voorziet in de continuering van de bestaande bebouwing. Een toename van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

Het groepsrisico blijft na vaststelling van het bestemmingsplan op hetzelfde niveau. Zowel aan de vervoerskant als aan de kant van de ruimtelijke invulling is groei alleen maar mogelijk na een verantwoording van de invloed ervan op de externe veiligheid. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Julianakanaal

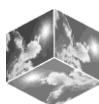
Het groepsrisico van het transport van gevaarlijke stoffen over het Julianakanaal is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Er hoeft alleen een verantwoording groepsrisico plaats te vinden indien het ruimtelijk besluit de aanwezigheidsdichtheid verhoogt tot meer dan 1500 personen per hectare. Dat is met de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet het geval. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet noodzakelijk.

Hogedruk aardgasleiding Z-540-27

Het groepsrisico voor leiding Z-540-27 is ongeveer 700 keer kleiner dan de oriëntatiewaarde (factor 0.0014). Gezien het feit dat het groepsrisico ruim kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de leiding betreft in overdag circa 870 personen en 's nachts 570.

PRB-leiding

Binnen het invloedsgebied van de PRB-leiding (nafta) zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Het bestemmingsplan De Berk 1 staat de realisatie van deze objecten binnen het invloedsgebied overigens ook niet toe. Een verantwoording van het groepsrisico kan derhalve achterwege blijven.



4.2.4. Advies Veiligheidsregio

Ten aanzien van de beheersbaarheid van de gevolgen van een ongeval bij breuk van de hogedruk aardgasleiding is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Limburg-Noord. De Veiligheidsregio heeft op 7 januari 2013 en op 21 februari 2013 advies uitgebracht. Geadviseerd wordt in het bestemmingsplan te voorzien in een vergunningstelsel voor grondroeractiviteiten binnen de belemmeringenstrook ter breedte van 5 meter aan weerszijden van de leiding.

In onderhavig bestemmingsplan is daarin voorzien door het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden binnen de dubbelbestemming 'Leiding – Ondergronds'. De dubbelbestemming is toegekend aan de hiervoor bedoelde belemmeringenstrook.

Zoals in artikel 14, lid 1 van het Bevb is voorgeschreven bedraagt de belemmeringenstrook ten minste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding (gemeten vanuit het hart van de leiding). Op basis van artikel 3, lid 2 van het Bevb kan een uitzondering worden gemaakt voor bepaalde buisleidingen waar met een kleinere onderhoudsstrook kan worden volstaan of een grotere onderhoudsstrook nodig is.

Op grond van artikel 5 onder b van het Revb bedraagt deze afstand - voor regionale aardgastransportleidingen met een ontwerpdruk tot en met 40 bar - in afwijking van artikel 14, lid 1 van het Bevb deze afstand 4 meter aan weerszijden van een buisleiding (eveneens gemeten vanuit het hart van de leiding).

Gezien het voorgaande en de informatie uit de vooroverlegreactie van de Gasunie kan – in afwijking van het advies van de Veiligheidsregio - voor onderhavige leiding worden volstaan met een strook ter breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

4.3. Waterhuishouding

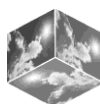
4.3.1. Uitgangspunten ten aanzien van de waterhuishouding

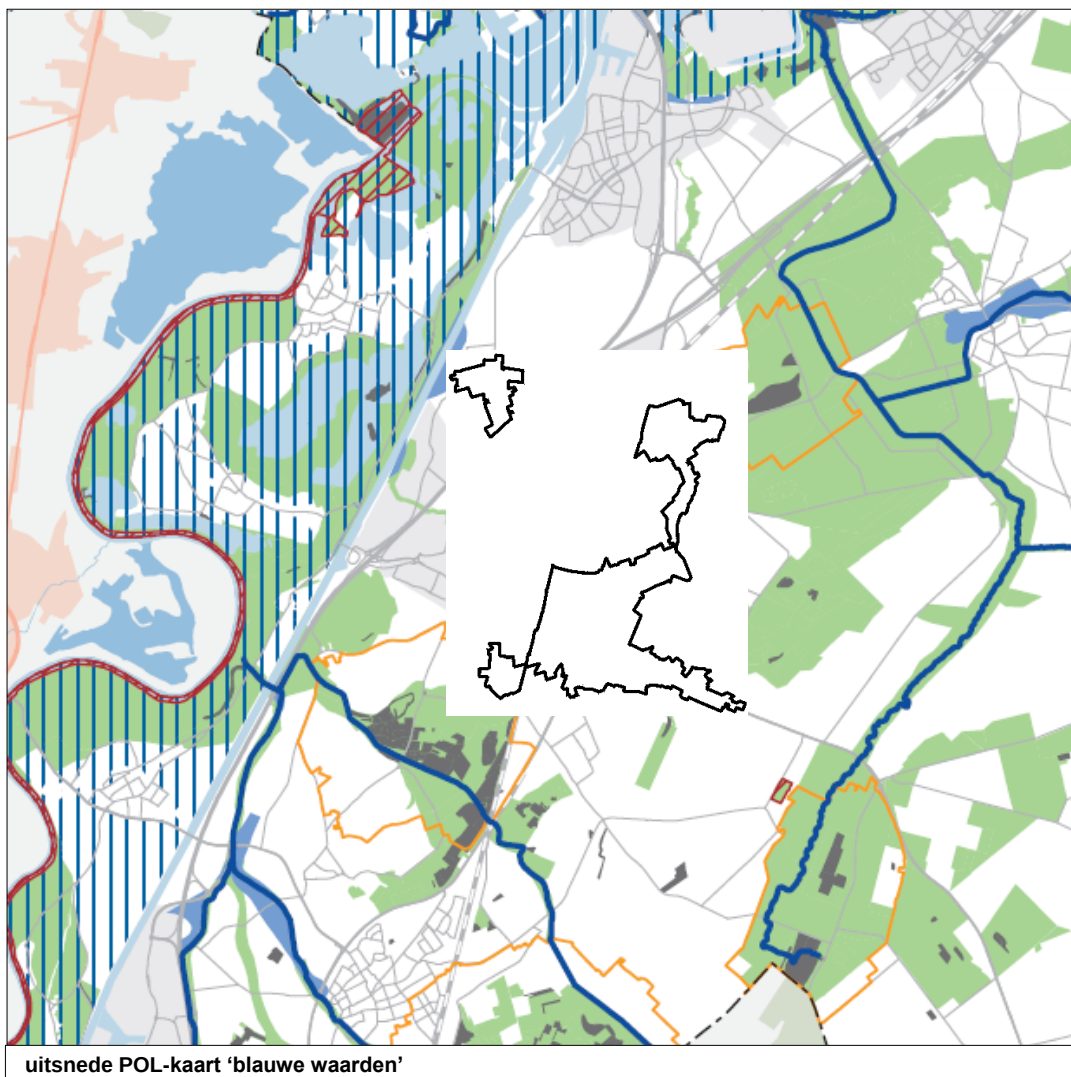
Het beleid is gericht op het vasthouden van gebiedseigen water en het voorkomen van wateroverlast. Met name door afkoppelen van verhard oppervlak, in combinatie met infiltratie- en percolatievoorzieningen kan hier invulling aan gegeven worden.

Het streven naar ecologisch gezond water is gericht op het voorkomen van emissies naar het grondwater. Dit betekent onder meer dat het materiaalgebruik dient te voldoen aan de eisen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens dient het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen vermeden te worden.

4.3.2. Waterhuishoudkundige situatie

Binnen het plangebied zijn geen relevante waterlopen of andere waterhuishoudkundige aspecten van toepassing.





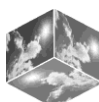
4.3.3. Grondwater

Het plangebied heeft geen specifieke status als grondwaterbeschermingsgebied. Wel maken de plangebieden deel uit van de boringsvrije zone van de Roerdalslenk. Boringen dieper dan 30 m beneden maaiveld zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad in principe verboden. Met een ontheffing van de Omgevingsverordening Limburg kan toestemming verkregen worden voor deze boringen.

4.3.4. Duurzaam waterbeheer

Aangezien het bestemmingsplan een beheersplan betreft, waarin slechts beperkte ontwikkelingen plaats kunnen vinden, zijn de mogelijkheden om duurzaam waterbeheer voor de bestaande bebouwing te concretiseren beperkt. Het bestemmingsplan biedt daar nauwelijks mogelijkheden toe.

Voor projecten die zich in de toekomst mogelijk voordoen zal een afzonderlijke afweging plaatsvinden en wordt in een eerder stadium geoordeeld of voldaan kan worden aan de vanuit de waterhuishouding te stellen voorwaarden.



advieskaart geeft voorts ook de archeologische verwachting weer voor de binnen de gemeente gelegen gronden, met daaraan gekoppeld een normentabel. Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde. Conform de beleidskaart en de daaraan gekoppelde normentabel is de bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem geborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' voor gronden met een hoge verwachtingswaarde. Het zuidoostelijk deel van het plangebied kent een lage verwachtingswaarde, waarvoor geen restricties gelden. Gronden binnen een straal van 50 meter rond een vindplaats worden beschermd tegen eventuele verstorende bodemingrepen door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

Gezien het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Cultuurhistorie

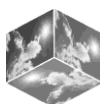
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn ten aanzien van de historische geografie de cultuurhistorische elementen en het cultuurlandschap weergegeven. Het plangebied is aangeduid als 'bouwland, veld'. Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische bouwwerken of elementen aanwezig. Evenmin wordt afbreuk gedaan aan landschappelijke waarden in het binnen het plangebied gelegen cultuurlandschap. Onderhavige planherziening zal door het consoliderend karakter geen inbreuk maken op deze cultuurhistorische aspecten.

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.

Op grond van onderhavige planherziening is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen. De huidige leefomgeving van de beschermde soorten zal zodoende ongewijzigd blijven. Een ontheffing in de zin van de Flora- en faunawet is daarom niet vereist.



Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn, mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Aangezien dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt waarvan de haalbaarheid nog niet eerder is aangetoond, is geen onderzoek flora en fauna noodzakelijk.

4.7. 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.

4.7.1. Bebouwingsvrije zone Rijksweg A2

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnen- of vrijwaringsbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A2) 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 vertaald in het bestemmingsplannen door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – weg 50 – 100m' en het voorgaande te vertalen in de daaraan gekoppelde regels.

4.7.2. Bebouwingsvrije zone spoorwegwet

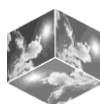
Ten behoeve van een veilige afwikkeling van de railverkeerstroom op de spoorlijn die langs het plangebied loopt, moet conform de Spoorwegwet (artikelen 19 t/m 21) langs spoorwegen een bebouwingsvrije afstand worden aangehouden van 11 meter vanaf het hart van het buitenste spoor, zijnde een denkbeeldige 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'.

4.7.3. Hoogspanning

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

4.7.4. Naftaleiding

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 4.2 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 dubbelbestemming 'Leiding – Ondergronds'. Binnen die bestemming is de leiding zelf aangeduid en omvat tevens de belemmerende strook. De 10^{-6} -contour van 11 meter aan weerszijden van de leiding is opgenomen



als veiligheidszone – leiding’. Ter plaatse van deze aanduiding mogen ingevolge de regels geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

4.7.5. Aansluiting op nutsvoorzieningen

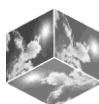
Het plangebied wordt op adequate wijze aangesloten op de diverse nutsvoorzieningen. De hierbij behorende kabels en leidingen worden steeds binnen het straatprofiel in de openbare ruimte gelegd. De bereikbaarheid hiervan is daarmee gegarandeerd. Een afzonderlijke regeling in het bestemmingsplan kan achterwege blijven. Een binnen het plangebied aanwezige gasleiding van de Gasunie is als zodanig aangeduid en de bijbehorende belemmerende strook is voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding - Ondergronds’.

4.7.6. Straalpaden

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

4.8. 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 legt de bestaande gebruiksfuncties vast in een actueel en digitaal bestemmingsplan conform de meest actuele beleidsruimte. Naast het vastleggen en consolideren van de huidige situatie biedt het plan in beperkte mate ruimte om op flexibele wijze in te spelen op toekomstige ontwikkeling.

Met dit bestemmingsplan wordt voorts voorzien in een actueel planologisch kader ten aanzien van het bedrijventerrein De Berk dat tevens voldoet aan de wens van de gemeente Echt-Susteren om de bestemmingsplannen binnen de gemeente te uniformeren en te standaardiseren.

5.2. Ruimtelijke hoofdopzet

5.2.1. Bedrijventerrein

De gronden met bedrijfsfunctie worden onder de bestemming “bedrijventerrein” gebracht. Binnen deze bestemming worden de bestaande bedrijven gehandhaafd en is nieuwvestiging op de nog niet uitgegeven kavels mogelijk.

In het kader van het consoliderend karakter van dit bestemmingsplan worden bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet toegelaten.

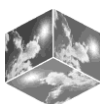
De in de geldende bestemmingsplannen gehanteerde zonering is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. Op de verbeelding is aangegeven waar welke milieucategorie maximaal toelaatbaar is. Dit varieert van milieucategorie 3.2 langs de Nobelweg en de zuidelijke plangrens. Midden op het terrein en langs het spoor zijn bedrijven toegestaan van maximaal milieucategorie 4.2. In het noorden is een beperkt deel van het bedrijventerrein eveneens gereserveerd voor bedrijven van maximaal categorie 5.1.

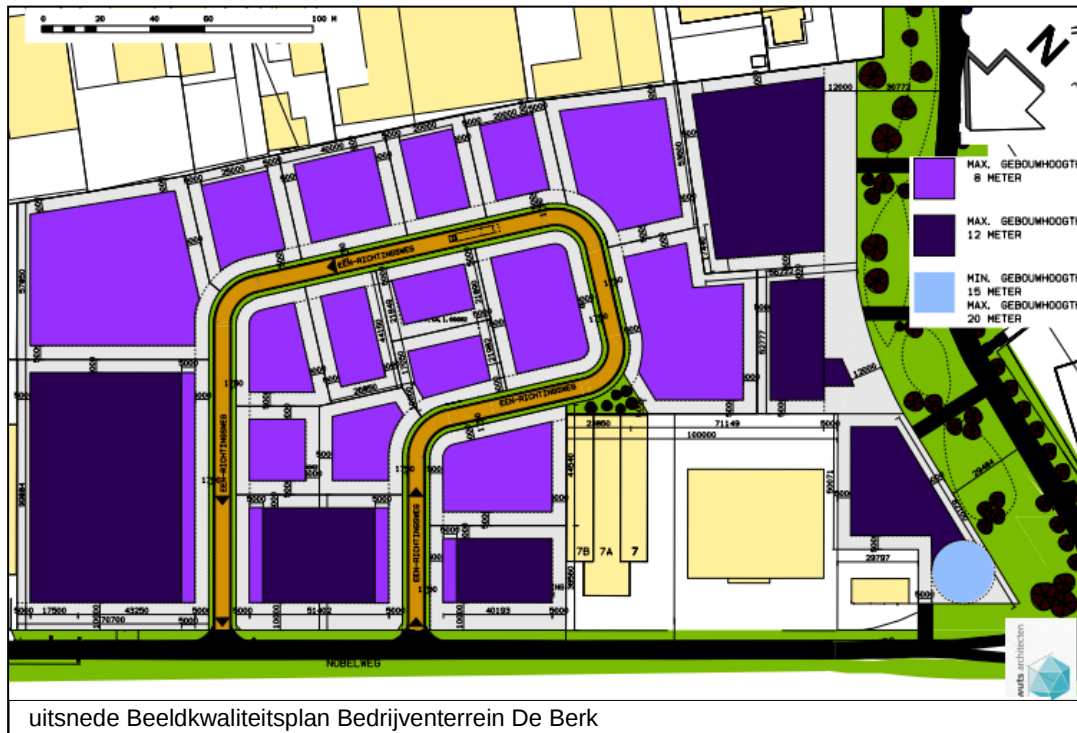
5.2.2. Kantoren

Zelfstandige kantoren zijn uit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik niet gewenst op bedrijventerreinen. Momenteel denkt de gemeente aan een representatieve zone direct langs de A2 met één of meerdere eyecatchers. Onderhavig bestemmingsplan biedt daarvoor echter geen mogelijkheden, aangezien deze ontwikkelingen nog onvoldoende concreet zijn. Alle overige kantoorfuncties dienen in het reguliere stedelijke gebied geplaatst te worden, bij voorkeur in het centrum van Echt of Susteren.

5.2.3. (Volumineuze) detailhandel

Detailhandel wordt, behoudens productiegebonden detailhandel, niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor bestaande detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten, caravans) en daarmee vergelijkbare goederen die vanwege hun omvang en





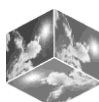
aard een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling. Hieronder wordt niet begrepen een bouwmarkt, tuincentrum of woninginrichting (bv meubelzaak). Nieuwe vestigingen en de vestiging van een bouwmarkt is onder voorwaarden wel mogelijk door het toepassen van een opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

5.2.4. Geluidzonering

Ten behoeve van de geluidsbelasting van het bedrijventerrein op omliggende geluidsgevoelige objecten wordt in het bestemmingsplan een aanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. Deze aanduiding en de daaraan gekoppelde regels sluit nieuwe geluidgevoelige objecten op het bedrijventerrein en binnen de zone uit. Daarmee wordt voorkomen dat binnen voornoemd gebied woningen worden gerealiseerd waar geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Voorts wordt zo voorkomen dat de beschikbare akoestische ruimte van het bedrijventerrein onnodig wordt ingeperkt.

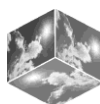
5.3. Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein De Berk

In 2009 is voor bedrijventerrein De Berk een beeldkwaliteitsplan vastgesteld door burgemeester en wethouders. Dit 'Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein De Berk' heeft betrekking op het zuidwestelijk deel van het plangebied en omvat percelen aan de Kelvinweg, waarvan een aanzienlijk deel vooralsnog niet is ontwikkeld c.q. bebouwd. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de uitwerking en inrichting van voornoemd gebied voor wat betreft bebouwing en de openbare ruimte, met als doel het creëren van samenhang in de architectonische verschijningsvorm van de bebouwing en uitstraling van de openbare ruimte, maar daarbij zeker ook de ruimte te laten voor de eigen wensen van de individuele bouwers.



Een beeldkwaliteitsplan bevat ten aanzien van bebouwing enerzijds stedenbouwkundige voorwaarden die betrekking hebben op bijvoorbeeld voorgevelrooilijnen, bouwhoogtes en bebouwingspercentages en anderzijds uitgangspunten voor de architectonische verschijning van bebouwing zoals kleurstelling en materiaalkeuzes. De stedenbouwkundige voorwaarden dienen te worden vertaald in het bestemmingsplan, de voorwaarden ten aanzien van de architectonische verschijningsvorm gaan als toetskader gelden bij de welstandstoets door het beeldkwaliteitsplan als bijlage toe te voegen aan de welstandsnota, dan wel het beeldkwaliteitsplan daarin te implementeren.

De stedenbouwkundige bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan zijn vertaald naar een juridisch-planologisch kader in onderhavig bestemmingsplan door onder meer de voorgevelrooilijnen vast te leggen door het hanteren van bouwvlakken. Ook de bouwhoogtes en bebouwingspercentages zijn vastgelegd op de verbeelding en in de daaraan gekoppelde bouwregels. Het beeldkwaliteitsplan is voorts als bijlage bij deze toelichting gevoegd.



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

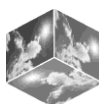
Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Het bestemmingsplan dient te voldoen 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 'De Berk 2012' 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 'De Berk 2012' zijn opgebouwd conform de door het SVBP2008voorgeschreven 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

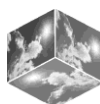
Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

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**

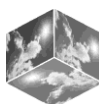
Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete 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

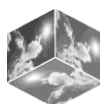
Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende 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 gelden een aantal algemene bouwregels. Deze bouwregels opgenomen zijn opgenomen als algemene regels en hoeven derhalve niet te worden opgenomen voor alle afzonderlijke bestemmingen.

- 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

- **Agrarisch**

Gronden voorzien van de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor een agrarisch gebruik. In onderhavig plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd, maar betreft het gras- en akkerland. De regels voorzien in passende (beperkte) bouw en gebruiksregels voor deze functie. Voor bepaalde werkzaamheden en werken, geen bouwwerk zijnde is een omgevingsvergunning vereist, waarmee wordt beoogd blijvend onevenredige afbreuk aan voorkomende waarden te beschermen.

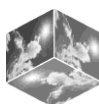
- **Bedrijf - Nutsvoorziening**

Binnen deze bestemming zijn nutsvoorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Op de verbeelding is voorzien in een beperkt bouwvlak, met daaraan verbonden relatief beperkt bouw mogelijkheden.

- **Bedrijventerrein**

Dit is de voornaamste bestemming binnen het plangebied. Binnen deze bestemming zijn, naast de reeds bestaande bedrijven, industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven toegestaan met een perceelsomvang van maximaal 10.000 m² en tot maximaal de op de verbeelding aangeduide milieucategorie. Afwijkende functies, zoals een aanwezig zelfstandig kantoor en een ambulancepost zijn specifiek aangeduid.

Verder zijn daarbij behorende voorzieningen als verkeers-, parkeer-, en groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.



Op de verbeelding is voorzien in een bouwvlak, waaraan in de regels een percentage aan maximaal te bebouwen oppervlak per bouwperceel is verbonden. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en voorgevels dienen in dan wel evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd. De maximale bouwhoogte voor gebouwen is op de verbeelding aangegeven. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid en voorzien van passende bouwregels.

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde is voorzien in een gedifferentieerde regeling.

Van de bouwregels kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken ten behoeve van het verkleinen van de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens en ten behoeve van dakopbouwen in de vorm van o.a. technische installaties of liftopbouwen.

In de specifieke gebruiksregels worden onder meer risicovolle inrichtingen, demontage van motorvoertuigen en zelfstandige kantoren expliciet uitgesloten.

Afwijken van de gebruiksregels kan onder meer ten behoeve van het toelaten van bedrijven van een hogere milieucategorie en de vestiging van een bouwmarkt of risicovolle inrichting.

- Groen

De aanwezige groenstructuur langs de zuidelijke en oostelijke plangrens 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.

- Verkeer

Alle wegen binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer'. Het gaat zowel om wegen met voornamelijk een verblijfsfunctie als om wegen met hoofdzakelijk een doorgaande verkeersfuncties. Binnen deze bestemming zijn tevens groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting mogelijk.

- 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. Werk-



zaamheden 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.

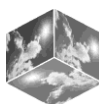
Met een omgevingsvergunning voor het afwijken en met toestemming van de leiding-beheerder, is bouwen op grond van de onderliggende bestemming mogelijk. Werkzaamheden binnen deze zone zijn alleen mogelijk na het onder voorwaarden afgeven van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

- **Waarde – Archeologie 3 en 5**

De gemeente Echt-Susteren beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Met dit beleid zijn de archeologische verwachtingswaarden vastgelegd. Door middel van deze dubbelbestemmingen wordt de archeologische verwachtingswaarde vertaald naar het bestemmingsplan en worden de in de betreffende gronden (mogelijk) aanwezige archeologische waarden beschermd. In geval van een bouwplan dient afhankelijk van de verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek uit te wijzen of en zo ja welke waarden aanwezig zijn. Eventueel aanwezige waarden mogen geen schade oplopen, dan wel dienen veilig te worden gesteld. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden in deze gronden is voorzien in een omgevingsvergunningplicht ter bescherming van archeologische waarden.

Onderscheid binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie:

- Waarde - Archeologie 3 geldt voor de gebieden met een hoge en middelhoge verwachtingswaarde voor droge en natte landschappen en een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor provinciaal aandachtsgebied (bodemingreep is dieper dan 40 cm beneden MW en de omvang van de bodemingreep is groter dan 500 m²);
- Waarde - Archeologie 5 geldt voor zones rondom een ARCHIS-waarneming of vondstmelding (bodemingreep is dieper dan 40 cm beneden MW en de omvang van de bodemingreep is groter dan 30 m², binnen de zone van 50 of 75 m).



HOOFDSTUK 7. UITVOERBAARHEID

7.1. Economische uitvoerbaarheid

7.1.1. Exploitatieplan

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d niet noodzakelijk is.

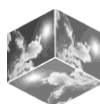
Gezien het overwegend conserverend karakter van het bestemmingsplan waarin geen nieuwe bouwplannen worden meegenomen en gezien het feit dat er geen eisen of regels noodzakelijk zijn als hiervoor beschreven onder 2 en 3, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Voor zover door het nieuwe uniforme planologisch-juridisch kader waarin het nieuwe plan voorziet ten opzichte van het geldende plan mocht worden voorzien in mogelijkheden om een gebouw uit te breiden met ten minste 1.000 m², waardoor in feite sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 onder c, geldt dat er geen verhaalbare kosten zijn, dan wel dat het totaal aan exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald gezien de eisen ten aanzien van toerekenbaarheid en proportionaliteit in elk geval minder bedraagt dan € 10.000,-, waardoor ingevolge artikel 6.2.1a Bro kan worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad kan besluiten om niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan bij vaststelling van het bestemmingsplan De Berk 2012.

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 vooraf-



gaand aan de planologische wijziging. Deze forfaitregeling geldt niet indien de planologische wijziging ziet op het eigen perceel van de benadeelde (zogenaamde 'directe' planschade).

Het bestemmingsplan kent een overwegend beheersmatig karakter. Aangenomen mag worden dat de vaststelling van onderhavig plan niet leidt tot zodanige planschade dat daardoor het plan niet uitvoerbaar is.

7.2. Handhaving

7.2.1. Handhavingsbeleid

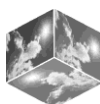
Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Een aantal factoren is van belang voor een goed handhavingsbeleid:

- 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 'De Berk 2012' 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.

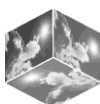
Op dit gebied doen zich momenteel bovendien nog enkele ingrijpende ontwikkelingen voor die pleiten voor een heroverweging van het gemeentelijk beleid op het gebied van de fysieke leefomgeving. Hierbij wordt met name bedoeld op de “omgevingsvergunning” en de wens om te komen tot een meer integrale aanpak 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 handhavingorganisatie zal worden ingezet. Ook het bestemmingsplan 'De Berk 2012' 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 gezien 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. Inspraakprocedure

Het bestemmingsplan wordt als voorontwerp gedurende 4 weken voor eenieder ter inzage gelegd in het stadhuis aan de Nieuwe Markt 55 te Echt en wordt tevens op de gemeentelijke website geplaatst. Tijdens deze terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid om mondeling en/of schriftelijk zijn/haar inspraakreactie in te dienen.

Resultaten

Gedurende de inspraakperiode zijn geen inspraakreacties ingekomen.

7.3.2. 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, worden bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken bij het overleg conform artikel 3.1.1. Bro. Het plan wordt aan de betrokken instanties gestuurd met het verzoek om advies.

Resultaten

In totaal zijn zeven reacties ontvangen, waarvan twee inhoudelijk. In het als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen eindverslag van het vooroverleg zijn de reacties samengevat en van commentaar voorzien. Daarbij is tevens aangegeven tot welke aanpassing de reacties hebben geleid.

7.3.3. Zienswijzenprocedure

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 22 februari 2013 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 bestemmingsplan De Berk 2012". De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

Overigens zijn wel enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht. De betreffende aanpassingen zijn beschreven in het bij het raadsbesluit behorende "Rapport ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan De Berk 2012".

