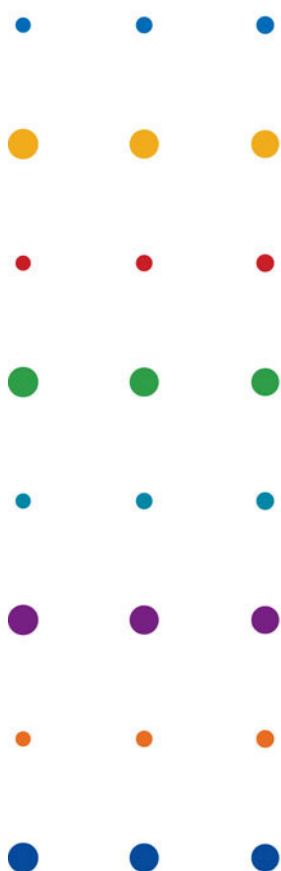


Bestemmingsplan Holtum Noord III

Toelichting



Status: ontwerp

Bestemmingsplan Holtum Noord III

Toelichting

Status: ontwerp

dossier : C5859-001-001

registratienummer : GO-MA20110096

versie : 7

Gemeente Sittard-Geleen/Provincie Limburg
november 2011

INHOUD	BLAD
1 INLEIDING	3
1.1 Voorgeschiedenis en planmotivering	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Plan op hoofdlijnen	5
1.4 Planopzet	5
2 BELEIDSKADER	6
2.1 Rijksbeleid	6
2.1.1 Nota Ruimte: Holtum Noord III ligt in 'economisch kerngebied'	6
2.1.2 Nationaal Milieubeleidsplan 4: algemene milieuregels voor iedereen	6
2.1.3 Rooilijnenbeleid: langs rijksweg A2 en vaarweg Julianakanaal	7
2.2 Provinciaal beleid	7
2.2.1 POL-aanvulling Holtum Noord III	7
2.2.2 POL2006, actualisatie 2010	10
2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering en de beleidsregel Limburgs kwaliteitmenu	11
2.3 Regionaal Beleid	12
2.3.1 Regiovisie Westelijke Mijnstreek	12
2.3.2 Logistieke visie Zuid-Limburg	12
2.3.3 Concept ontwikkelingsvisie A2-zone Maasbracht-Beek	12
2.4 Gemeentelijk beleid	13
2.4.1 Structuurvisie Gemeente Sittard-Geleen	13
2.4.2 Bedrijventerreinenbeleid	14
2.4.3 Bestemmingsplannen	15
2.4.4 Gemeentelijke bodembeheerbeleid	17
3 TOETSING MOGELIJKE BELEMMERINGEN	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Milieuaspecten	19
3.2.1 Bodem	19
3.2.2 Geluid	20
3.2.3 Luchtkwaliteit	21
3.2.4 Externe veiligheid	21
3.3 Water	25
3.4 Ecologie	30
3.5 Archeologie	32
3.6 Verkeer en parkeren	36
3.7 Kabels en leidingen	37
4 PLANBESCHRIJVING	38
4.1 Gebiedsvisie A2	38
4.2 Stedenbouwkundige visie Holtum Noord III	38
4.3 Duurzame gebiedsontwikkeling op bedrijventerrein Holtum Noord III	39
4.4 Juridische regeling	43
4.4.1 Hoofdstuk 1: inleidende regels	43
4.4.2 Hoofdstuk 2: bestemmingen	43
4.4.3 Hoofdstuk 3: algemene regels	44
4.4.4 Hoofdstuk 4: overgangsrecht- en slotregels	46

5	UITVOERBAARHEID	47
5.1	Economische uitvoerbaarheid	47
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
	COLOFON	48

Bijlagen

1	Samenvatting bodemonderzoeken ten behoeve van bestemmingsplan Holtum Noord III (kenmerk IS-MA20110618)
2	Bestemmingsplan bedrijventerrein Holtum Noord III Onderzoek geluid en luchtkwaliteit (kenmerk GO-MA-20110091)
3	Externe veiligheid Holtum Noord III Risicoberekening (kenmerk LI20080875)
4	Holtum Noord III Verantwoording groepsrisico (kenmerk MD-AF20111048/MVI)
5	Ontwikkeling bedrijventerrein Holtum Noord III – watertoets watertoets (kenmerk LW-MA20110225)
6	Quickscan flora en fauna Holtum-noord III Revisie 2008 inclusief habitattoets (Projectnummer: 08-081)
7	Update flora en fauna Holtum-Noord 2010 (projectnummer: 10-059)
8	Holtum-Noord III (gemeente Sittard-Geleen) Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven en een Archeologische Opgraving van een Riolsleuf
9	Advies archeologie-sparend bouwen Holtum Noord III
10	Stedenbouwkundige visie Holtum Noord III
11	Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Holtum Noord III

1 INLEIDING

1.1 Voorgeschiedenis en planmotivering

In de jaren tachtig van de vorige eeuw is ten noorden van de kern Holtum een bedrijventerrein ontwikkeld. Dit bedrijventerrein heeft een strategische ligging tussen de A2 en het Julianakanaal. In dit gebied zijn voornamelijk bedrijven gevestigd, die actief zijn in de sector transport en logistiek. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om opslaghallen (warehouses) en VAL-bedrijven. VAL staat voor: Value Added Logistics. Dit zijn logistieke bedrijven die aanvullende diensten verlenen (assembleren, bewerken, verpakken, ompakken, labelen, prijzen), waardoor meerwaarde aan een product wordt toegevoegd gedurende het logistieke proces.

Door de groeiende economie en de gunstige ligging van het bedrijventerrein, was uitbreiding in de jaren negentig zeer gewenst. In 1991 is de Barge Terminal Born gerealiseerd. Dit is een containerhaven voor de op- en overslag van containers, veelal aangevoerd vanuit de havens van Rotterdam en Antwerpen, naar locaties in de regio. Andersom vindt uiteraard ook distributie plaats van containers uit de regio naar de rest van de wereld. In 1996 werd een Rail Terminal aangelegd, waardoor ontsluiting van bedrijventerrein Holtum Noord per spoor ook mogelijk werd. Holtum Noord III is daarmee een multimodaal logistiek knooppunt geworden van circa 87 ha. groot.

In 1999 is een bestemmingsplan opgesteld voor het bedrijventerrein Holtum Noord II. Dit bedrijventerrein is circa 32 ha. groot. Een groot deel van deze terreinen zijn inmiddels verkocht of in optie uitgegeven. De aanleg van de nieuwe noordelijke ontsluiting op de A2 en de aanleg van de A73-Zuid heeft de economische aantrekkingskracht van het gebied Holtum Noord duidelijk versterkt. Naar aanleiding hiervan heeft een initiatiefgroep bestaande uit de vertegenwoordigers van de gemeente Sittard-Geleen, NV Industriebank LIOF en Maasvast Ontwikkeling B.V. besloten om de derde fase van het bedrijventerrein Holtum Noord te ontwikkelen: "Holtum Noord III". Dit initiatief heeft ertoe geleid, dat de gemeenteraad van Sittard-Geleen op 8 februari 2007 een positief besluit heeft genomen, over het vestigen van gemeentelijk voorkeursrecht op alle percelen in het gebied voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Holtum Noord III.



Aangezien de voorgenomen ontwikkeling voor Holtum Noord III niet past in het vigerende bestemmingsplan Ontsluiting Holtum Noord/Brug Roosteren (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 10 december 2002), dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

Ten behoeve van de uitbreiding van een logistiek bedrijf is een deel van Holtum Noord III reeds planologisch geregeld in het bestemmingsplan Distripark fase 3 dat op 28 januari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen.

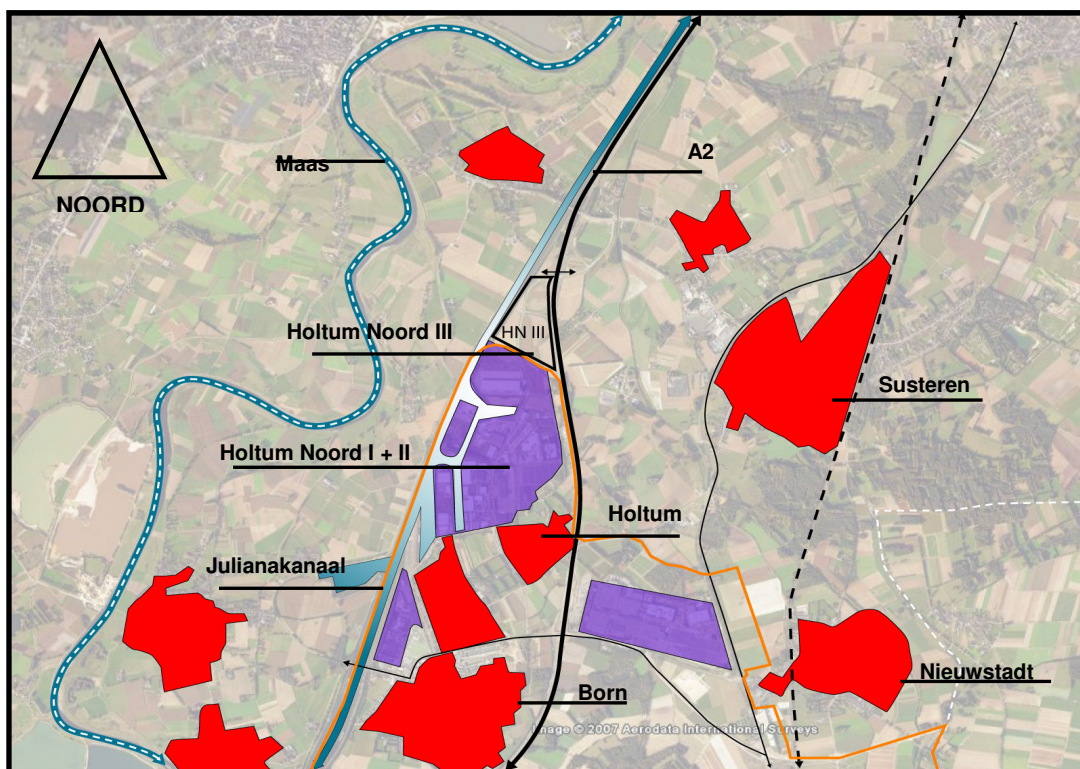
Begin 2010 hebben de gemeente Sittard-Geleen en de provincie Limburg besloten de ontwikkeling van het bedrijventerrein gezamenlijk voort te zetten. Naar aanleiding van dit besluit is dit nieuwe bestemmingsplan "Bestemmingsplan Holtum Noord III" in procedure gebracht.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De geplande uitbreiding van het bedrijventerrein Holtum Noord III ligt aan de noordzijde van het bestaande bedrijventerrein en omvat een bruto oppervlak van circa 33 ha. Het gebied is voornamelijk in gebruik voor akkerbouw. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- het Julianakanaal in het westen,
- de gemeentegrens tussen Sittard-Geleen en Echt-Susteren in het noorden,
- de A2 in het oosten;
- het bestaande bedrijventerrein Holtum Noord II in het zuiden.

De ligging van het plangebied in groter verband en de begrenzing is op figuur 1 opgenomen.



Figuur 1: Ligging plangebied Holtum Noord III

1.3 Plan op hoofdlijnen

Het plan voor Holtum Noord III bestaat op hoofdlijnen uit de volgende onderdelen:

- aanleg van bedrijfskavels voor bedrijven met de milieucategorieën 2 en 3. Via de ontheffingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders zijn ook lichte categorie 4 bedrijven mogelijk met een hinderafstand tot 200 meter;
- aanleg van een groene bufferzone tussen het bedrijventerrein en de snelweg A2 (in het gebied van de 50 meter Rijkswaterstaat-rooilijn);
- aanleg van lokale ontsluitingswegen.

In hoofdstuk 4 komt de planbeschrijving in nader detail aan bod.

1.4 Planopzet

In het “bestemmingsplan Holtum Noord III” is gekozen voor de methodiek van een globaal bestemmingsplan, met voldoende flexibiliteit, zonder dat de aan het plan te verbinden rechtszekerheid voor burgers en gemeente in het geding komt.

De opzet van dit bestemmingsplan is als volgt:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen in het plangebied aangegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de voorschriften opgenomen juridische regeling.
- Regels: Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, bouwwerken en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld.
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, het beleidskader en de uitkomsten van de wettelijk verplichte onderzoeken opgenomen. Daarnaast maakt een verslag van de inspraak, van het vooroverleg en van de ingediende zienswijzen deel uit van de toelichting.

In deze toelichting wordt de achtergrond van het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 2 komt het beleidskader aan bod. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Daarbij worden ook potentiële belemmeringen in beeld gebracht, die van invloed zouden kunnen zijn op de haalbaarheid van het initiatief. In hoofdstuk 4 komt de planbeschrijving aan bod, waarbij wordt ingegaan op de planologisch-juridische regeling (voorschriften en bestemmingskaart). Hoofdstuk 5 biedt tenslotte inzicht in de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte: Holtum Noord III ligt in ‘economisch kerngebied’

In de Nota Ruimte, aangenomen door de Tweede Kamer op 17 mei 2005 en aangenomen door de Eerste Kamer op 17 januari 2006, zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten),
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid, economische vitaliteit in stad en land),
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en
- veiligheid (voorkoming van rampen).

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn. In deze nota staat ‘ruimte voor ontwikkeling’ centraal en gaat het kabinet uit van het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van ‘toelatingsplanologie’ naar ‘ontwikkelingsplanologie’.

Op Kaart B: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur is het beleid voor economie, infrastructuur en verstedelijking gevisualiseerd. Het verstedelijkte gebied Maastricht-Sittard-Geleen-Parkstad is aangeduid als economisch kerngebied. De A2, A76 en Julianakanaal zijn aangeduid als hoofdverbindingssassen.

Het ontwikkelen van Holtum Noord III draagt bij aan de versterking van de economie en aan een krachtige regio. Daarmee sluit het initiatief aan op de doelen van de Nota Ruimte. Bovendien past deze functie binnen het economische kerngebied. Daarmee past het initiatief binnen de uitgestippelde strategie van de rijksoverheid.

2.1.2 Nationaal Milieubeleidsplan 4: algemene milieuregels voor iedereen

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) uit 2001 markeert de afsluiting van het vorige decennium en de in die periode verschenen milieubeleidsplannen. Met het NMP4 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. Dit NMP4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen te ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later.

Uitgangspunt uit het NMP4 is dat de kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving en door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het NMP4 doet geen gebiedsspecifieke uitspraken. Wel worden voor de verschillende milieuaspecten aandachtspunten gegeven. Met die (algemene) milieukundige aandachtspunten zullen de bedrijven, die zich willen vestigen op Holtum Noord III, rekening moeten houden.

2.1.3 Rooilijnenbeleid: langs rijksweg A2 en vaarweg Julianakanaal

In verband met de verkeersbelangen hanteert Rijkswaterstaat een zogenoemd rooilijnenbeleid. Hiertoe dient een strook aan weerszijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing, vanwege:

- mogelijke toekomstige reconstructies;
- de mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer;
- de aanwezigheid of de reservering van ruimte ten behoeve van een leidingstrook;
- het voorkomen van voor de weggebruiker afleidende effecten;
- het beperken van milieuhinder voor omwonenden.

Deze overwegingen hebben geleid tot het vaststellen van een rooilijnenbeleid door Rijkswaterstaat, vastgelegd in de nota "Rooilijnen langs rijkswegen". Dit rooilijnenbeleid bestaat uit een bebouwingsvrije zone en een overlegzone. Langs rijkswegen, in dit geval de A2, is de bebouwingsvrije zone het gebied tussen de 0 en 50 meter, gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, toe- of afrit. De overlegzone langs rijkswegen is het gebied tussen de 50 en 100 meter, eveneens gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, hiertoe behoort ook een toe- of afrit.

De bebouwingsvrije zone is ingesteld met het oog op onder andere ruimte voor toekomstige uitbreidingen, leidingstroken, voor verkeersveiligheid en beperking milieuhygiënische hinder, geluidhinder en voor externe veiligheid. In de bebouwingsvrije zones mag geen bebouwing plaatsvinden. In de overlegzone is bebouwing in principe wel toegestaan na overleg met Rijkswaterstaat en indien nodig onder voorwaarden. Langs het Julianakanaal moet rekening worden gehouden met de rooilijn voor vaarwegen, dit is een bebouwingsvrije zone van 25 meter die gemeten wordt vanuit de theoretische oeverlijn. Voor de gronden gelegen binnen deze rooilijn gelden ook bovengenoemde beperkingen. Echter dit gebied valt niet in het plangebied Holtum Noord III

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 POL-aanvulling Holtum Noord III

Inleiding

Het initiatief om Holtum Noord III te ontwikkelen was niet in lijn met de enkele beleidspunten uit het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006. Om die reden heeft de Provinciale Staten op 10 juli 2009 een POL-aanvulling Bedrijventerrein Holtum Noord III vastgesteld.

Uit het Programma Werklocaties is gebleken dat er in de Westelijke Mijnstreek nog een duidelijke behoefte aan bedrijventerreinen bestaat. In 2006 is door Gedeputeerde Staten de intentie uitgesproken om de uitbreidingsmogelijkheden van Holtum Noord te bezien. De POL-aanvulling regelt enkele aanpassingen aan de kaartbeelden van het POL2006 en bevat ook enkele beleidsregels voor het bedrijventerrein Holtum Noord III in samenhang met de daaraan gekoppelde tegenprestatie die gerealiseerd wordt bij de A2 gebiedsontwikkeling. Het gaat daarbij om de volgende punten:

- het verleggen van een deel van de grens stedelijk dynamiek bij Sittard-Geleen en het verleggen van de grens van het Nationaal Landschap, beide om Holtum Noord III heen;
- het adequaat toepassen van het provinciale Kwaliteitsmenu;
- het veranderen van het POL-perspectief op het plangebied Holtum Noord III.

Proces van POL-aanvulling Bedrijventerrein Holtum-Noord III

Er heeft sinds 2006 intensief overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Sittard-Geleen en de Provincie Limburg over de POL-aanvulling, het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige invulling. In samenwerking met de Gebiedscommissie Westelijke Mijnstreek en de ontwerpers van de A2 Ontwikkelingsvisie wordt zorggedragen dat in het traject van de tegenprestatie de natuurontwikkeling een belangrijke impuls kan krijgen. Op 14 augustus 2007 is een sonderingsnotitie behandeld in Gedeputeerde Staten en ter informatie voorgelegd op 6 september 2007 aan de PCOL en op 7 september 2007 aan de Statencommissie Fysiek Domein. De concept POL-aanvulling werd in december 2008 behandeld door Gedeputeerde Staten en voorgelegd ter sondering in januari 2009 aan de PCOL en de Statencommissie Fysiek Domein. Na verwerking van haar opmerkingen is de POL-aanvulling in ontwerp ter vaststelling aan Gedeputeerde Staten aangeboden. Vervolgens is de POL-aanvulling in de periode maart-april 2009 ter visie gelegd. De aanvulling is op 10 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten.

Context van het initiatief om Holtum Noord III te realiseren

Het provinciale beleid voor werklocaties is belangrijk voor de context van het initiatief om Holtum Noord III te realiseren. Dit beleid is vastgelegd in paragraaf 5.3 van het POL2006. Daaruit zijn met name de planningsopgave, de ontwikkeling van nieuwe werklocaties en de duurzame inrichting van belang.

Verder is voor de context ook van belang het provinciale contourenbeleid uit 2005. Bij een rode ontwikkeling buiten de verbale contouren en buiten de grens stedelijke dynamiek dient vooraf een gedegen planologische afweging te worden gemaakt. Indien deze afweging positief uitpakt, dan kan de realisatie slechts doorgaan, indien dit gepaard gaat met een tegenprestatie in de vorm van de ontwikkeling van extra natuur binnen de zogenaamde Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG, P2 volgens POL2006).

Het plangebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De Nota Ruimte benoemt drie kernkwaliteiten voor dit Nationaal Landschap:

- het schaalcontrast van zeer open naar besloten;
- het groene karakter;
- het reliëf.

Als vierde kernkwaliteit heeft de Provincie Limburg daar "cultuurhistorie" aan toegevoegd.

Overwegingen om Holtum Noord III toe te staan

Het voornemen om deze ontwikkeling tot bedrijventerrein Holtum Noord III toe te staan, past in de visie van de Provincie Limburg om kansen te benutten, welke de Limburgse economie op de weg naar een vitale en dynamische economie helpen.

In het POL2001 is aangegeven dat er twee nadere POL-aanvullingen dienen te komen voor de uitwerking van extra bedrijventerreinen in Zuid- en Midden-Limburg. De POL-aanvulling van Zuid-Limburg voorziet in de terreinen MAA, Pannenslager en Hendrik. De POL-aanvulling voor Midden-Limburg voorziet in het terrein St. Joost. In de POL-aanvulling St. Joost wordt aangegeven dat er in de Westelijke Mijnstreek geen mogelijkheden zijn voor de opvang van de overloop van de Haven Born voor logistieke bedrijvigheid. Daarom dient in Midden-Limburg St. Joost te worden ontwikkeld. Op St. Joost is uiteraard ook plek ingeruimd voor eigen opvang uit Midden-Limburg.

Echter St. Joost is door locatiebeperkingen nooit geheel ontwikkeld en dit zal op korte termijn niet plaatsvinden. De 45 ha. die nu in het bestemmingsplan De Berk II worden geregeld, zijn geheel nodig voor de opvang van bedrijvigheid uit Midden-Limburg zelf. De overloopfunctie van St. Joost voor de Westelijke Mijnstreek komt daarmee te vervallen en dat betekent dat alsnog 25 ha. netto aan ruimte voor logistieke bedrijven gevonden zal moeten worden in de Westelijke Mijnstreek.

In de analyse werklocaties (zie tussenrapportage ontwikkelingsvisie A2) is beschreven dat er op het vlak van bedrijfslocaties nauwelijks wisselwerking is tussen Midden-Limburg en Zuid-Limburg, i.c. tussen de gemeente Echt-Susteren en Sittard-Geleen.

Tenslotte blijkt uit de analyse van Holtum Noord III dat hier op korte termijn mogelijkheden zijn voor logistiek bedrijvigheid.

De locatie Holtum-Noord III heeft een aantal belangrijke logistieke voordelen. Door de aanwezigheid van de haven, de A2 met de nieuwe ontsluiting naar het Duitse achterland en aansluiting op het spoorwegennet vormt het een multimodaal knooppunt dat logistiek veel voordelen kent. De goede bereikbaarheid stimuleert economische ontwikkeling, zeker gezien de trimodaliteit van het terrein.

Het plan Holtum-Noord III is inmiddels opgenomen in de POL-Uitwerking Programma Werklocaties 2020, waarin op middellange termijn is bezien welke behoefte er is aan nieuwe werklocaties in de regio Westelijke Mijnstreek. Deze herberekening in het kader van een nieuwe POL-uitwerking, als onderlegger van POL 2006, bevestigt dat in elk geval voor logistieke bedrijvigheid zo'n 30 ha. aan nieuwe ruimte noodzakelijk is in de regio.

Te hanteren uitgangspunten bij ontwikkeling Holtum Noord III

In de POL-aanvulling bedrijventerrein Holtum Noord III zijn de volgende uitgangspunten vermeld, waar bij de ontwikkeling van Holtum Noord III rekening mee moet worden gehouden:

- *Behoud van archeologie in de bodem*
De Provincie stelt als voorwaarde bij de planontwikkeling dat in eerste instantie zorgvuldig de mogelijkheden voor archeologisch vriendelijk bouwen onderzocht dienen te worden. Hierbij dient door middel van een onderzoek (vooraf gaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan) aangetoond te worden, dat de manier van bouwen op geen enkele wijze schadelijk is voor de archeologie. Er mag geen zetting van de grond plaatsvinden. De uitwerking van dit uitgangspunt is opgenomen in de POL-aanvulling.
- *Bescherming openbare drinkwatervoorziening*
Het plangebied is gelegen in het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Roosteren. Het beschermingsbeleid van de provincie voor dit soort gebieden is vastgelegd in de provinciale milieuverordening. Activiteiten en bedrijven die een bedreiging vormen voor de openbare drinkwatervoorziening worden niet toegestaan.
- *Tegenprestatie noodzakelijk*
Voor de tegenprestatie en natuurcompensatie dient een degelijke oplossing te worden gevonden aan de oostkant van de A2 in nauwe relatie met de Ontwikkelingsvisie A2 Maasbracht-Kerensheide.
- *Overige uitgangspunten*
Onder deze categorie zijn de volgende uitgangspunten geschaard: er moet voldaan worden aan de normen voor bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, ecologie, archeologie, mobiliteit, landschap en duurzaamheid.

Conclusie

De Provincie Limburg acht de ontwikkeling van het bedrijventerrein Holtum Noord III als een nieuw te ontwikkelen locatie voor logistieke bedrijvigheid de meest aangewezen locatie. Door de logistieke bedrijvigheid op deze (multimodaal ontsloten) locatie te clusteren, wordt zorggedragen voor het niet verder aantasten van de landschappelijke en natuurlijke waarden aan de oostkant van de A2 of een aanslag elders in het landelijk gebied. Uitgangspunt is tevens intensivering van het ruimtegebruik op deze locatie, hetgeen leidt tot een nog verdergaande besparing op ruimtegebruik en extra ruimte voor natuur- en landschapontwikkeling.

2.2.2 POL2006, actualisatie 2010

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is vervolgens geactualiseerd, in 2008, 2009, 2010 en 2011 aan de hand van vastgestelde aanvullingen. Eén van deze aanvullingen is de POL-aanvulling 'Bedrijventerrein Holtum Noord III'. Deze POL-aanvulling is verwerkt in de POL-actualisatie 2010.

Stadsregio Sittard-Geleen is dé industrieregio van Limburg

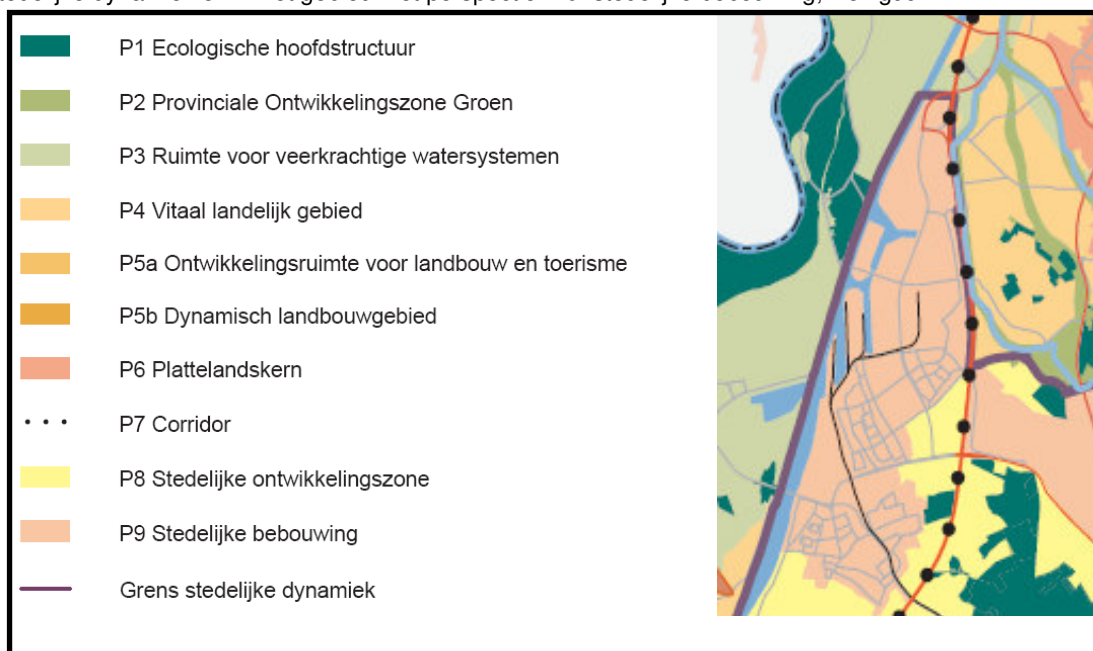
Uit de visie op beleidsregio's blijkt dat de provincie de stadsregio Sittard-Geleen ziet als dé industrieregio van Limburg. Chemie (Chemelot), automotive (Nedcar) en logistiek zijn belangrijke dragers van de economie in de regio. Een goed logistiek concept is essentieel met het oog op een efficiënte en milieuvriendelijke afwikkeling van de vele goederenstromen in de regio. De barge- en railterminal Born en de haven in Stein maken ook deel uit van dit logistiek concept.

Holtum Noord als belangrijk logistiek knooppunt

Op de POL-kaart met de Provinciale Hoofdstructuur (actualisatie 2008) is het bestaande Holtum Noord aangewezen als logistiek knooppunt. De provincie wil multimodaal vervoer bevorderen. De Limburgse logistieke knooppunten in Venlo en Sittard-Geleen moeten daarom voldoende ruimte bieden voor een efficiënte clustering van bijbehorende bedrijven en voor de uitbouw van de terminalfunctie. Dit is noodzakelijk om een optimale multimodale ontsluiting te hebben en te houden.

Perspectieven POL2006, actualisatie 2011

Inspeland op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van diverse gebieden worden in het POL2006 negen perspectieven onderscheiden. Het plangebied Holtum Noord III ligt binnen de grens stedelijke dynamiek en in het gebied met perspectief P9: stedelijke bebouwing, zie figuur 2.



Figuur 2: POL perspectieven en ligging Holtum Noord III

Bron: Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, actualisatie 2011, kaart 1 'perspectieven'

Grens stedelijke dynamiek

De zeven Limburgse stadsregio's – waaronder Sittard-Geleen – krijgen van de provincie ruimte voor de opvang van de stedelijke dynamiek. Daar is ruimte voor stedelijke milieus, daar ligt het accent op het bieden van een gevarieerd cultuuraanbod en hoogwaardige voorzieningen. Belangrijke economische functies horen bij uitstek hier thuis.

P9: Stedelijke bebouwing

Gronden binnen deze perspectief bevatten de reeds aanwezige danwel als zodanige bestemde woon-, winkel- en voorzieningsgebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is in veel gevallen de nodige ontwikkelingsruimte voorzien binnen deze perspectief. De verstedelijkingsopgave wordt zoveel mogelijk voorzien binnen deze perspectief met in achtneming van de randvoorwaarden die voortvloeien uit het watersysteem.

Freatisch grondwaterbeschermingsgebied Roosteren en bodembeschermingsgebied Roerdalslenk

Het plangebied van Holtum Noord III is gelegen in het freatisch grondwaterbeschermingsgebied Roosteren en het bodembeschermingsgebied Roerdalslenk. In de Omgevingsverordening Limburg zijn specifieke regels opgenomen over de mogelijkheden en onmogelijkheden bij nieuwbouw in deze gebieden. Zo mag bijvoorbeeld niet dieper dan 3 meter beneden maaiveld worden gegraven. In de planregels bij dit bestemmingsplan en op de bestemmingskaart is een beschermende regeling opgenomen voor deze gebieden.

2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering en de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu

Met de vaststelling van de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering op 18 december 2009 is onder ander de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg (2005) met uitzondering van de atlas met contouren voor respectievelijk Zuid-Limburg en de verbale contouren voor Noord- en Midden-Limburg komen te vervallen. Deze POL-aanvulling is verder uitgewerkt in de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu dat op 12 januari 2010 is vastgesteld. De toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu komt dus in handen van de gemeenten. De provincie heeft gemeenten gevraagd om een eigen kwaliteitsbeleid vast te stellen.

Het kwaliteitsmenu voorziet in een instrumentarium om bij ontwikkelingen in het buitengebied die niet onaanvaardbaar zijn het verlies aan omgevingskwaliteit te doen compenseren resulterend in een kwaliteitsverbetering van dat buitengebied.

Het begrip kwaliteit staat voorop: ruimtelijke ontwikkelingen dienen een bijdrage te leveren aan de gewenste omgevingskwaliteiten. Bij de ontwikkeling van Holtum Noord III wordt de tegenprestatie geleverd in de vorm van een bijdrage aan de realisatie van een *Ongehinderd Logistiek Systeem* (OLS). Het betreft hier een intern logistiek netwerk dat de belangrijke productielocaties verbindt met de belangrijke overslagcentra. In casu betreft het een directe aansluiting op de spoorlijn Sittard-Roermond en mogelijk een spoorverbinding tussen de bedrijventerreinen ten oosten van de A2 (Nedcar, IPS, Industriepark Noord) en een mogelijke wegverbinding tussen deze bedrijventerreinen en Holtum Noord III.

2.3 Regionaal Beleid

2.3.1 Regiovisie Westelijke Mijnstreek

Voor de Westelijke Mijnstreek en de A2 zone is een regiovisie opgesteld door de provincie Limburg en de gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein. Centraal in deze visie staat het motto 'innovatie als motor voor economisch groei'. Het gebied is gelegen binnen de technologische driehoek 'Eindhoven – Leuven - Aken'. De visie voor 2030 luidt als volgt:

De innovatieve bedrijvigheid in Westelijke Mijnstreek is een sterke pijler in de Technologische Topregio Eindhoven-Leuven-Aken. Er is ruimte voor nieuwe bedrijven. Er zijn nauwelijks files. Het woon- en leefklimaat is aantrekkelijk voor nieuwe werknemers. Er is een hechte (kennis)samenwerking tussen de universiteiten en hogescholen in het gebied. En de regio geniet van een dynamisch imago doordat topsport ruim baan krijgt. (bron: <http://www.regiowestelijkemijnstreek.nl/pagina-1>) .

Om deze visie te kunnen realiseren zijn een meerjarenuitvoeringsprogramma en investeringsprogramma opgesteld. In het meerjarenuitvoeringsprogramma zijn projecten opgenomen die bijdragen aan de realisatie van de visie. Dergelijke projecten zijn de verbreding van de A2 en de realisatie van een samenhangend logistiek netwerk op basis van de logistieke visie en uitvoeringsprogramma.

2.3.2 Logistieke visie Zuid-Limburg

Deze visie geeft de ambities weer op het gebied van multimodaal goederenvervoer. Tijdens de voorbereiding van deze visie bleek uit gesprekken met een aantal relevante verladers het belang van goede logistieke infrastructuur en samenwerking. Voor het bedrijfsleven is de aanwezigheid van een goede logistieke infrastructuur (multimodaal, kosteneffectief en betrouwbaar) een doorslaggevende rand- en vestigingsvoorwaarde. Dergelijke netwerken bieden ook mogelijkheden voor nieuwe vormen van bedrijvigheid in de logistieke/distributieve dienstverlening. Daarnaast biedt het mogelijkheden om door vraagbundeling in combinatie met inkomende en uitgaande goederenstromen de kosteneffectiviteit van vervoer te verbeteren.

Naast de ambities om de modaliteiten weg, water, spoor en lucht voor het vervoer van goederen van en naar Zuid Limburg te versterken, is het 'interne' netwerk ook van belang. Dit netwerk verbindt de belangrijkste productielocaties met de belangrijkste overslagcentra en kan ongehinderd transport accommoderen (Ongehinderd Logistiek Systeem). Deze ontwikkeling vormt een belangrijke voorwaarde voor bedrijven om zich te vestigen op Holtum Noord III.

Deze visie is één van de pijlers die gebruikt zijn om de ontwikkelingsvisie voor de A2-zone Maasbracht-Beek op te stellen.

2.3.3 Concept ontwikkelingsvisie A2-zone Maasbracht-Beek

Deze visie geeft onder andere antwoord op de vragen over hoe de gewenste economische ontwikkeling gefaciliteerd kan worden. De multimodaliteit binnen de regio is een belangrijk aspect. De haven in Born is direct aangesloten op het spoor. Daarnaast wordt gesproken over de mogelijkheid om Nedcar aan te sluiten op het spoor met een directe verbinding met deze haven. Ook is de uitstraling van de (economische) activiteiten in het gebied van belang. Daarom wordt nadruk gelegd op de presentatie van bedrijventerreinen waaronder Holtum Noord.

Het bedrijventerrein Holtum Noord III is een multimodaal bedrijventerrein gezien de ligging ten opzichte van de haven, spoor en weg. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van een Ongehindert Logistiek Systeem waardoor de aantrekkelijkheid van de locatie toeneemt. Tevens is een stedenbouwkundige visie opgesteld voor het plangebied waarin veel aandacht besteed is aan de presentatie van het terrein. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein past binnen het regionale beleid.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Gemeente Sittard-Geleen

Op 10 juni 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie voor de gemeente Sittard-Geleen vastgesteld. Deze visie geeft een ruimtelijk beeld van de gemeente Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien in toekomst. Deze visie is een samenvoeging van vigerend beleid. Er zijn dus géén nieuwe beleidsvoornemens opgenomen in deze visie. Deze structuurvisie vormt het kader voor het opstellen van bestemmingsplannen.

De economie in de gemeente Sittard-Geleen onderscheidt zich op twee niveaus: internationaal met de pijlers chemie, automotive en logistiek en regionaal met het midden en kleinbedrijf. Holtum Noord III is gelegen binnen het trimodale knooppunt aan de noordzijde van de gemeente. Hier ligt de nadruk op logistiek en automotive. Naast de bestaande locaties zijn twee te ontwikkelen werklocaties voorzien. Het gaat hier om Holtum Noord II en III, zie figuur 3.



Figuur 3: Holtum Noord III in het structuurvisie

Bron: Structuurvisie gemeente Sittard-Geleen, juni 2010

De realisatie van Holtum Noord III levert een bijdrage aan de doelstellingen van de gemeente om de multimodale bereikbaarheid te vergroten en ruimte te creëren voor 'Value added Logistics' en 'European Distribution Center' activiteiten.

De gemeente heeft ook een aantal duurzaamheidsdoelstellingen die betrekking hebben op bedrijventerreinen. Van belang voor Holtum Noord III is dat bedrijventerreinen verduurzaamd moeten worden waarbij er extra aandacht is voor efficiënt ruimtegebruik, multifunctionaliteit en duurzame energie.

2.4.2 Bedrijventerreinenbeleid

Het gemeentelijke bedrijventerreinenbeleid bestaat uit de beleidsregels van het (provinciale) Programma Werklocaties 2020. De gemeente heeft in haar bedrijventerreinenplanning rekening gehouden met realisatie van Holtum Noord III vóór 2015. De noodzaak hiervan is gelegen in het vervallen van ca. 40 ha. van bedrijventerrein van De Loop-Zuid bij knooppunt Het Vonderen in St. Joost. Herstructurering van bedrijventerreinen heeft plaatsgevonden bij de terreinen Sluisweg, Borrekuil en Kampstraat. Samen met de verdere ontwikkeling van Industrie Park Swentibold en Trade Port Beek is er voor de Westelijke Mijnstreek voldoende capaciteit aan bedrijventerreinen. Per jaar zal een monitoring plaatsvinden, op basis waarvan de planning desgewenst aangepast kan worden.

2.4.3 Bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Distripark Sittard fase 3

Eén deel van Holtum Noord III is reeds gerealiseerd in het bestemmingsplan Disitripark Sittard Fase 3 dat vastgesteld is op 28 januari 2010 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen. Dit deel van het gebied is losgeknipt zodat bedrijfspanden in dit gebied sneller kunnen worden gerealiseerd. De verbeelding is weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 4: verbeelding bestemmingsplan Distripark Sittard fase 3

Bron: Bestemmingsplan Distripark Sittard fase 3, vastgesteld 28 januari 2010

Vigerend planologisch regime

Het gebied waar Holtum Noord III is geprojecteerd, ligt gedeeltelijk in het bestemmingsplan "Ontsluiting Holtum-noord/ Brug Roosteren" en gedeeltelijk binnen het bestemmingsplan "Holtum Noord II".

Bestemmingsplan "Ontsluiting Holtum-noord/ Brug Roosteren"

Het bestemmingsplan "Ontsluiting Holtum-noord/ Brug Roosteren" is vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen op 4 juli 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 10 december 2002.

Uit plankaart A van dit bestemmingsplan blijkt dat voor het plangebied Holtum Noord III de volgende bestemmingen gelden:

- 'agrarisch gebied': ter plaatse van drie grote vlakken centraal in het plangebied;
- 'agrarische bedrijfsdoeleinden': ter plaatse van het agrarisch bedrijf in de zuidoosthoek van het plangebied;
- 'verkeersdoeleinden 2 (regionale wegen)': op verschillende plaatsen in het plangebied;
- 'watergang / watergang (overkluisd)': bij de Geleenbeek in het zuidoostelijke deel van het plangebied;
- 'groenvoorzieningen': bij de taluds naast het Julianakanaal aan de westzijde van het plangebied.

Tevens blijkt uit plankaart B dat de volgende dubbelbestemmingen gelden:

- de dubbelbestemming 'gebied met archeologische waarden' voor drie gebieden centraal in het plangebied en aan de westzijde van het plangebied;
- de dubbelbestemming 'beschermingszone a – (watergang)', aan weerszijden van de Geleenbeek;
- de dubbelbestemming 'beschermingszone b – (hogedruk hoofdgastransport- / hoofdgasvoedingsleiding / hogedruk transportleiding vloeibare koolwaterstoffen)', bij de gasleiding van de Gasunie;
- de dubbelbestemming 'beschermingszone c – (rioolwatertransportleiding)', aan weerszijden van de leiding van WZL (inmiddels Waterschapsbedrijf Limburg). Deze rioolwatertransportleiding is inmiddels niet meer in gebruik.

De aanleg van een nieuw bedrijventerrein sluit niet aan op de planologisch-juridische mogelijkheden, die genoemde bestemmingen bieden. Het initiatief is strijdig met deze bestemmingen, zowel qua gebruiks-, als qua bouwvoorschriften. Om die reden is het nieuwe bestemmingsplan "Holtum Noord III" opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt wel voldoende ruimte om het nieuwe bedrijventerrein te kunnen realiseren.

Bestemmingsplan "Holtum Noord II"

Het bestemmingsplan 'Holtum Noord II' is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Born en goedgekeurd door de provincie Limburg op 21 oktober 1999.

Uit de bestemmingskaart van dit bestemmingsplan blijkt dat voor het plangebied Holtum Noord III de volgende bestemmingen en dubbele bestemmingen gelden:

- 'Verkeersdoeleinden 1 en 2'
- 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'
- 'Bedrijfsdoeleinden'
- 'Groenvoorziening'
- 'Beschermingszone watergang tevens primair oppervlakte water'
- 'Beschermingszone a' (hogedruk hoofdgastransportleiding/hoofdgasleiding GASUNIE en MEGA)
- 'Beschermingszone b' (rioolwaterpersleiding Zuiveringsbedrijf Limburg)

Het vigerende bestemmingsplan maakt het mogelijk om een nieuw bedrijventerrein te realiseren. Echter het stedenbouwkundige concept voor Holtum Noord III is anders dan voor Holtum Noord II. Om ervoor te

zorgen dat de bouwmogelijkheden in het plangebied bij elkaar aansluiten is besloten om een deel van het bestemmingsplan Holtum Noord II te betrekken bij het bestemmingsplan Holtum Noord III.

2.4.4 Gemeentelijke bodembeheerbeleid

Op 26 april 2011 hebben Burgemeester en Wethouders van Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Dat is vervolgens op 12 mei 2011 in werking getreden. Samen met de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het Bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met diffuus verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen.

Het Bodembeheerplan is niet van toepassing bij de aanpak van zgn. puntverontreinigingen en ook niet bij de aanpak van verontreinigd grondwater. Voor de aanpak van puntverontreinigingen gelden de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. (Diffuse) grondwaterverontreiniging kan worden aangepakt via het instrument van gebiedsgericht grondwaterbeheer, zodra de Wet bodembescherming daarin voorziet.

Het Bodembeheerplan 2011 en ruimtelijke ordening.

Het Bodembeheerplan van de gemeente Sittard-Geleen is van toepassing op het gebied Holtum Noord.

Bodemkwaliteitsdoelstellingen die bij ruimtelijke ontwikkelingen worden nagestreefd.

Algemeen geldt hierbij dat op een locatie alleen saneringsmaatregelen moeten worden getroffen, indien er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor wat betreft de saneringsdoelstelling bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan vóór 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de verwijdering van de veroorzaakte verontreiniging c.q. de herstelplicht van de bodemkwaliteit.

Mogelijkheden voor het hergebruik van grond.

Hierbij sluit de gemeente aan bij het generieke kader uit het Besluit bodemkwaliteit.

D.w.z.: een partij her te gebruiken grond moet voldoen aan de bodemfunctieklasse (volgens de bodemfunctieklassenkaart) van de ontvangende bodem en aan de bodemkwaliteitsklasse (volgens de bodemkwaliteitskaart) van de ontvangende bodem.

In de concrete gevallen geldt de strengste van beide eisen.

Mogelijkheden om gebruik te maken van informatie uit de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit.

Gebruik van de bodemkwaliteitskaart is ook mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een voldoende betrouwbare voorspelling te kunnen doen over de te verwachten bodemkwaliteit.

Algemeen geldt hierbij dat bij locaties die geen puntbron zijn c.q. naar verwachting niet beïnvloed zijn door een puntbron, de bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden om die voorspelling te doen.

Wanneer geldt de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit en is bodemonderzoek nodig?

Bij ruimtelijke ontwikkelingen op locaties waar mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging, op locaties die zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart en bij gronden met de bestemming moestuin/volkstuin, dient altijd een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het uitvoeren van een historisch onderzoek.

Dit ter onderbouwing van de verwachting dat de bodem geen puntbron is c.q. niet beïnvloed is door een puntbron, en (vermoedelijk) geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor meer gedetailleerde informatie en achtergronden wordt verwezen naar het Bodembeheerplan 2011 en het rapport bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart uit juli 2010.

3 TOETSING MOGELIJKE BELEMMERINGEN

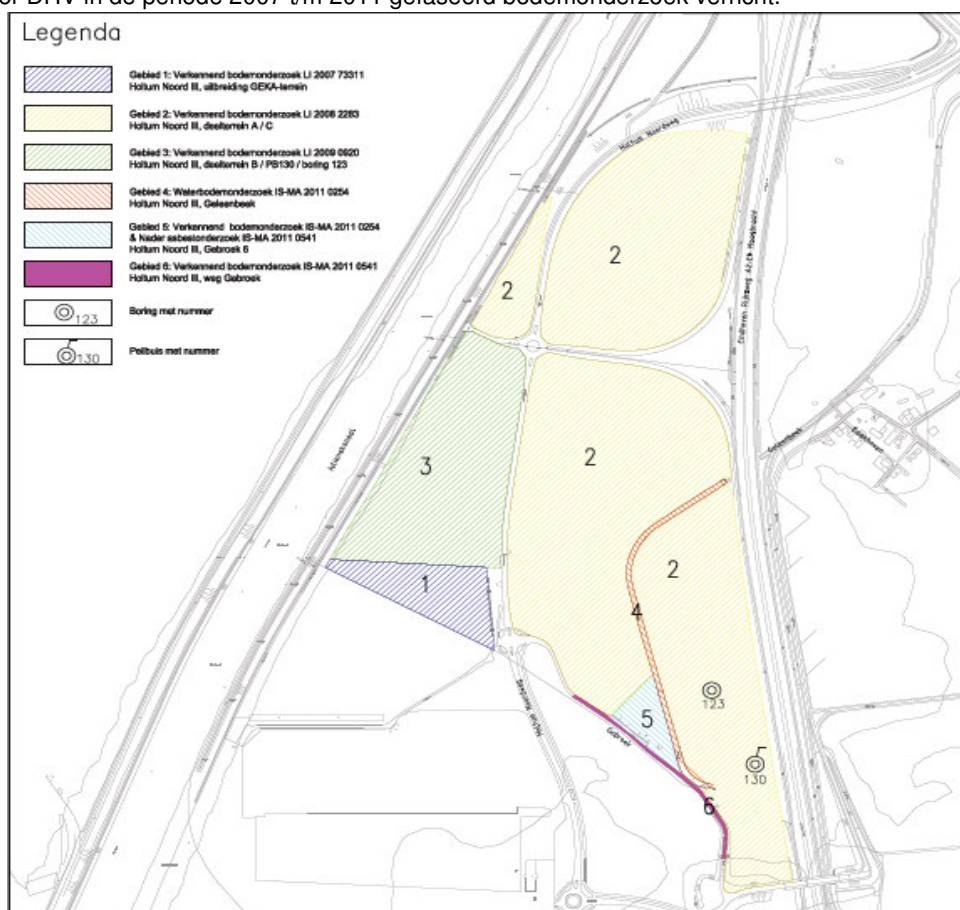
3.1 Inleiding

De specifieke kenmerken en de ligging van de locatie, leggen een aantal randvoorwaarden op aan de gewenste en toekomstige gebruiksmogelijkheden van bedrijventerrein Holtum Noord III. Deze zaken komen in dit hoofdstuk aan bod. Daarnaast zijn er programmatische uitgangspunten waarmee rekening gehouden dient te worden, die komen in hoofdstuk 3 aan bod.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem. De mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het realiseren van milieugevoelige bestemmingen binnen het vast te stellen plan. Binnen het plangebied is door DHV in de periode 2007 t/m 2011 gefaseerd bodemonderzoek verricht.



Figuur 5: Deellocaties bodemonderzoeken

De verschillende deellocaties zijn weergegeven in figuur 5. Het betreft hier historisch, verkennend en aanvullend onderzoek. Deze onderzoeken zijn samengevat in het rapport 'Samenvatting Bestemmingsplan Holtum Noord III' met kenmerk IS-MA20110618. Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken is er geen belemmering voor het beoogde gebruik "industrie" gebleken. Een uitzondering hierop vormt het sterk verhoogd asbest gehalte (>I) ter plaatse van deelterrein Gebroek 6 (ruimtelijke eenheid RE1b). Het betreft ca. 70m³ grond met sterk asbest verontreinigd materiaal, geadviseerd wordt om de met asbest verontreinigde bodem te saneren. Deze sanering zal plaatsvinden voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Uit de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart blijkt dat de onderzoekslocatie is gelegen in een gebied waaraan de functie industrie is toegekend. Het vrijkomende materiaal kan grotendeels ter plaatse of elders in de gemeente nuttig worden toegepast.

Een uitzondering betreft de funderingslaag onder een deel van de weg Gebroek, dit materiaal is niet geschikt om ter plaatse te worden hergebruikt. Van dit materiaal dient de kwaliteit conform een AP04-onderzoek te worden vastgesteld. Afhankelijk van de resultaten van het AP04-onderzoek kan een definitieve bestemming worden gezocht. Dit onderzoek wordt uitgevoerd op het moment dat begonnen wordt met de graafwerkzaamheden.

Ook het asbesthoudende bodemmateriaal ter plaatse van deelterrein Gebroek 6 (ruimtelijke eenheid RE1b) kan niet nuttig worden toegepast. Dit dient naar een erkend verwerker te worden afgevoerd.

De waterbodem ter plaatse van de Geleenbeek voldoet aan de Maximale waarde industrie. Voor toepassing als waterbodem kan het materiaal geclassificeerd worden als klasse B.

3.2.2 Geluid

DHV heeft een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke belemmeringen voor de realisatie van bedrijventerrein Holtum Noord III vanwege geluid (rapportage d.d. 28 september 2011, kenmerk GO-MA20110091). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2. In dit onderzoek zijn de volgende aspecten onderzocht:

- de akoestische gevolgen van de vestiging van bedrijven op het bedrijventerrein Holtum Noord III te Sittard-Geleen;
- de akoestische gevolgen van het optellen van de geluidsbelasting van het bedrijventerrein Holtum Noord III samen met bedrijventerreinen Holtum Noord I en II en Distripark III (cumulatie);
- de akoestische gevolgen van de verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de bedrijvigheid op het bedrijventerrein.

In het uitgevoerde akoestisch onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- De geluidbelasting op de meest dichtbij gelegen woning (in de kern Baakhoven ten oosten van het plangebied) bedraagt niet minder dan 50 dB(A). De omliggende woningen liggen op voldoende afstand en vormen daarom geen belemmering voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein Holtum Noord III. Er zijn vanuit oogpunt van industrielawaai geen belemmeringen voor de vestiging van de bedrijven op het bedrijventerrein Holtum Noord III.
- Het effect van Holtum Noord III op de gecumuleerde geluidbelasting van Holtum Noord I, II en Distripark III is zeer beperkt (minder dan 1 dB(A)).

- De geluidbelasting ten gevolge verkeer van en naar het bedrijventerrein Holtum Noord III neemt met ten hoogste 0,2 dB toe. Er zijn vanuit oogpunt van verkeerslawaaai geen belemmeringen voor de vestiging van de bedrijven op het bedrijventerrein Holtum Noord III.

Uit het bovenstaande blijkt dat voor de realisatie van het bedrijventerrein Holtum Noord III geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van geluid.

3.2.3 Luchtkwaliteit

DHV heeft de effecten onderzocht, die het nieuwe bedrijventerrein Holtum Noord III zal hebben op de luchtkwaliteit (rapportage d.d. 28 september 2011, kenmerk GO-MA20110091). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2.

Het bedrijventerrein Holtum Noord III is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) (art. 5.16 lid 1 sub d Wet milieubeheer). (IB-nr. 401). Concreet betekent dit dat het project doorgang kan vinden wanneer het betreffende project, zoals het uitgevoerd gaat worden, past binnen het NSL of er in ieder geval niet mee in strijd is. In het NSL is 30 ha voor Holtum Noord III aangemeld. Het oppervlak van het terrein in dit onderzoek bedraagt 18,2 ha en zou hiermee passen binnen het NSL. Er kan worden gesteld dat het plan voldoet aan art. 5.16, lid 1 sub d Wet milieubeheer.

Volledigheidshalve is op de Holtum-Noordweg en A2 ook getoetst of het plan voldoet aan de grenswaarden in de Wet milieubeheer. Op de Holtum-Noordweg en Rijksweg A2 wordt voldaan aan de grenswaarden in 2012 (met derogatie) en in 2015 (zonder derogatie). Hiermee is aangetoond dat het plan tevens voldoet aan art.5.16 lid 1 sub a Wet milieubeheer.

Er zijn voor het realiseren van het bedrijventerrein Holtum Noord III geen belemmeringen vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

3.2.4 Externe veiligheid

Om de externe veiligheid bij Holtum Noord III in kaart te brengen heeft DHV B.V. twee onderzoeken uitgevoerd (rapportages d.d. maart 2008, kenmerk. LI20080875 en d.d. juni 2011, kenmerk MD-AF20111048/MVI). Deze rapporten zijn bijgevoegd als bijlagen 3 en 4. In de onderzoeken zijn de mogelijke risicobronnen in kaart gebracht, risicoberekeningen uitgevoerd en een verantwoording van het groepsrisico gegeven.

Externe veiligheid hangt samen met de risico's, die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn:

- productie, gebruik of opslag van gevaarlijke stoffen (LPG, chemische fabrieken, munitie, ammoniak-installaties);
- transport van gevaarlijke stoffen (routes voor gevaarlijke stoffen, spoorwegemplacements, buisleidingen);
- op- en overslag van gevaarlijke stoffen op bedrijventerreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen twee soorten risico: plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

De norm voor het PR voor inrichtingen (bedrijven e.d.) is met het van kracht worden van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) wettelijk vastgelegd. Rond inrichtingen in nieuwe situaties geldt een norm (kans) van 10^{-6} per jaar (dit komt neer op een kans van overlijden van 1 op 1.000.000 per jaar). Voor

het vervoer van gevaarlijke stoffen in nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ook gesteld op een niveau van 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico is de (cumulatieve) kans per jaar dat een groep personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Er is sprake van een groepsrisico als in de omgeving van een risicovolle activiteit continu mensen aanwezig zijn. De grens van het invloedsgebied geeft aan op welke afstand van een risicobron nog dodelijke slachtoffers verwacht worden. Deze afstand komt ongeveer overeen met de contour $PR10^{-8}$. Als nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zich binnen het invloedsgebied bevinden, dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Externe veiligheid bij Holtum Noord III

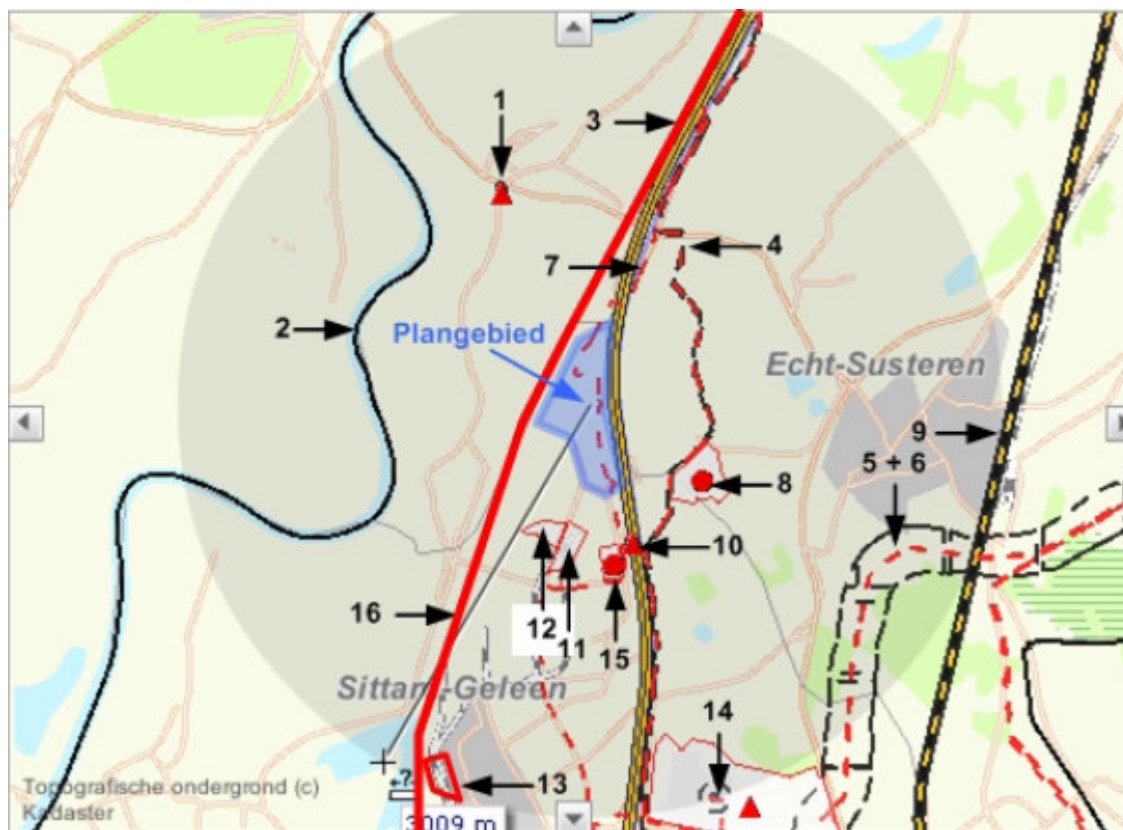
Uit het onderzoek van juni 2011 blijkt dat vijf risicobronnen relevant zijn voor het plangebied. Een risicobron is relevant indien één van de volgende besluiten of circulaire valt:

- BEVI,
- Circulaire Risiconomering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Circulaire RNVGS),
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb),
- het Vuurwerkbesluit,
- Circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en
- het invloedsgebied of het veiligheidsafstand over het plangebied valt.

Van de geïnventariseerde risicobronnen, zoals weergegeven in onderstaande figuur, blijkt dat vijf risicobronnen relevant zijn voor het plangebied. Deze zijn:

- de buisleiding (hogedruk gastransportleiding) die door het gebied loopt (nummers 4 t/m 7 op figuur 6);
- de A2 ten oosten van het gebied, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (nummer 3 op figuur 6);
- de Julianakanaal waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (nummer 16 op het figuur);
- Rail Terminal Born waar gevaarlijke stoffen op enig moment aanwezig kan zijn in hoeveelheden boven de drempel waarden zoals opgenomen in bijlage I en/of bijlage II van het Besluit risico's zware ongevallen (nummer 11 op figuur 6);
- Barge Terminal Born waar eveneens gevaarlijke stoffen op enig moment aanwezig kunnen zijn in hoeveelheden boven de drempel waarden zoals opgenomen in bijlage I en/of bijlage II van het Besluit risico's zware ongevallen (nummer 12 op figuur 6).

Binnen het plangebied maken de planregels het onmogelijk om een bedrijf te vestigen dat valt onder het BEVI.



Figuur 6: geïnventariseerde risicobronnen voor het plangebied Holtum Noord III

Uit de onderzoeken blijkt dat de realisatie van bedrijventerrein Holtum Noord III voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plan leidt wel tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico na realisatie van Holtum Noord III ligt echter nog altijd onder de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is geen wettelijke norm, maar een waarde waarboven het groepsrisico in de meeste nieuwe situaties als onwenselijk wordt geacht.

Om het groepsrisico te beperken worden de volgende maatregelen getroffen.

Rijksweg A2

Het groepsrisico van de A2 is relatief laag, zodat geen bronmaatregelen aan de A2 nodig zijn¹. Daarentegen worden er ruimtelijke maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat het groepsrisico wordt beperkt. Voor de A2 houdt dit in dat er geen nieuwbouw wordt toegestaan binnen een afstand van 50

¹ Voor het bepalen van de omvang van het plaatsgebonden risico van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A2 is uitgegaan van de veiligheidszone die is weergegeven in bijlage 5 van de Circulaire RNVGS. Voor het bepalen van de omvang van het groepsrisico van het vervoer van gevaarlijke stoffen over rijksweg A2 is uitgegaan van de groepsrisicoberekening die is uitgevoerd door DHV in 2008. Inmiddels is de methodiek voor het bepalen van het groepsrisico bijgesteld. De gewijzigde methodiek geeft een ander groepsrisico dan in 2008 is berekend. De verschillen zijn echter beperkt, waardoor er niet voor is gekozen een berekening conform de huidige methodiek uit te voeren.

meter vanaf de A2. Deze beperking is vertaald in de verbeelding en regels als de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-weg'.

Buisleiding (hogedruk gastransportleiding)

De bestaande buisleiding zal worden verlegd. Bij de berekening van het groepsrisico is hiermee rekening gehouden. Daarnaast worden de maatregelen dubbelbestemming 'Leiding-gas' en vergunningstelsel getroffen. Hiermee wordt schade aan de buisleiding zo veel mogelijk voorkomen en beperkt. Daarnaast wordt er geen nieuwbouw toegestaan binnen 5 meter van de aardgastransportleiding. Dit is afgestemd met de beheerder van de buisleiding (Gasunie).

Julianakanaal

Het groepsrisico van het Julianakanaal is zeer laag. Daarom zijn geen bronmaatregelen noodzakelijk. Om het groepsrisico te beperken, worden in het bestemmingsplan geen nieuwe gebouwen toegestaan binnen 30 meter van het Julianakanaal².

Rail Terminal Born en Barge Terminal Born

Het groepsrisico ten gevolge van de Rail Terminal Born (RTB) en de Barge Terminal Born (BTB) is verwaarloosbaar. Daarom zijn geen bronmaatregelen noodzakelijk.

Rampenbestrijding

In/nabij het plangebied kunnen de volgende effecten/scenario's optreden:

- Hittebelasting door brand (plasbrand en fakkelbrand).
- Drukbelasting ten gevolge van een explosie (wolkbrandexplosie).
- Druk- en hittebelasting ten gevolge van een Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (BLEVE)
- Toxische belasting ten gevolge van giftig gas/damp.

De bluswatervoorzieningen in het plangebied zullen worden uitgevoerd conform de handreiking 'Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' uitgave september 2003(NVBR) zodat een goede bluswatervoorziening wordt gecreëerd. Er zullen om de 80 meter langs de A2 aansluitingen op de bluswaterleiding worden gerealiseerd met een capaciteit van 60 m3/uur. Daarnaast wordt voorzien in open water. Gekozen wordt voor een opzet die vergelijkbaar is met die van Holtum Noord I en II. Daarnaast is voor een goede bestrijdbaarheid het noodzakelijk dat de brandweer de risicobronnen en het plangebied goed kan bereiken en dat er voldoende ontvluchtingwegen zijn. Zowel het plangebied als de risicobronnen voldoen hieraan.

Zelfredzaamheid

Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen beschikbaar. Daarnaast bevinden er binnen het plangebied geen functies voor verminderd zelfredzame personen, waardoor personen kunnen vluchten, indien dit noodzakelijk is. De zelfredzaamheid kan verder worden verbeterd door de volgende maatregelen:

² Er is geen risicoberekening uitgevoerd aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Julianakanaal. In plaats daarvan is aangesloten bij het resultaten van het Basisnet water. De resultaten zijn beschreven in het 'Definitief ontwerp basisnet water, versie 15 januari 2008. In dit rapport zijn de resultaten beschreven van verschillende risicoberekeningen die in het kader van Basisnet Water zijn uitgevoerd. Op basis van deze rapportage kan een beeld worden verkregen van de hoogte van het groepsrisico. Dit beeld is voldoende voor de verdere uitwerking van de risico's van het Julianakanaal. De algemene conclusie uit de rapportage is dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over binnenwateren geen belemmeringen opleveren voor ontwikkelingen hierlangs, omdat de risico's beperkt zijn.

- Opstellen van noodplannen/calamiteitenplannen waar o.a. worden vastgelegd: de verzamelplaats, en de verkeerscirculatie
- Goede risicocommunicatie en het regelmatig houden van vluchtoefeningen. Tevens stimuleren dat de bovengenoemde scenario's worden opgenomen in ontruimingsplannen en dat BHVorganisatie(s) worden betrokken bij incidenten in en net buiten het plangebied.
- Aansturen op de volgende maatregelen in bouwvergunningen:
 - 1) Vluchtroutes in de richting van de risicobron af (hoofdtoegang gebouwen niet aan de zijde van A2)
 - 2) De toepassing van afsluitbare ventilatiesystemen en dergelijke maatregelen.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat voor de realisatie van het bedrijventerrein Holtum Noord III er geen belemmeringen zijn vanuit externe veiligheid mits de bovenstaande maatregelen worden uitgevoerd.

3.3 Water

Sinds februari 2001 is de Watertoets van toepassing voor ruimtelijke plannen en besluiten. De Watertoets is een procesinstrument waarmee dient te worden bereikt dat de waterbeheerder vroegtijdig wordt betrokken in de ruimtelijke planvorming. Hierdoor kan invulling gegeven worden aan de beleidsdoelstelling het water de ruimte te geven die het nodig heeft.

DHV B.V. heeft de watertoets uitgevoerd voor het project Holtum Noord III. Dit rapport (d.d. november 2011 kenmerk LW-MA20110225 is bijgevoegd als bijlage 5. In deze paragraaf wordt het toekomstig watersysteem beschreven, hoe omgegaan wordt met de waterkwaliteit en kwantiteit en hoe omgegaan wordt met het risico op hoogwater van de Maas.

Uitgangspunten

De uitbreiding van Holtum Noord III grenst aan het bedrijventerrein Holtum Noord II. Door het voornemen om de ontwikkeling van Holtum Noord III te koppelen aan het nog niet uitgegeven deel van Holtum Noord II, kan dit terreingedeelte als één geheel worden uitgegeven. Door deze koppeling komt de bestaande regenwaterbuffer van het Waterschap Roer en Overmaas (Gebroek, zie figuur 7) op het bedrijventerrein Holtum Noord II te vervallen. Een alternatief (compensatie) hiervoor wordt gevonden in het plangebied van Holtum Noord III. Deze waterparagraaf heeft hierdoor niet alleen betrekking op het watersysteem van Holtum Noord III maar door de gevolgen van de ontwikkelingen ook op het watersysteem van Holtum Noord II. Het toekomstige watersysteem van Holtum Noord II en III is hieronder op hoofdlijnen beschreven.

Beschrijving toekomstig watersysteem

Droogweerafvoer-stelsel

Het bedrijfsafvalwater van Holtum Noord II is aangesloten op een Droogweerafvoer-stelsel (dwa-stelsel). Middels een gemaal wordt het bedrijfsafvalwater verpompt naar het transportriool van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL). Het transportriool transporteert het water naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Susteren. Ook op Holtum Noord III wordt het bedrijfsafvalwater apart ingezameld middels een dwa-stelsel. In verband met de hoogteligging kan het stelsel niet worden aangesloten op het dwa-stelsel van Holtum Noord II. Het dwa-stelsel van Holtum Noord III watert hierdoor met een afzonderlijk gemaal af naar het transportriool van het WBL. Voor de bepaling van de omvang van het bedrijfsafvalwater van Holtum Noord III is uitgegaan 0,5 l/sec/ha bruto oppervlak. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 32 ha, waarmee het bedrijfsafvalwater 16 l/sec, respectievelijk 58 m³/h bedraagt.

Regenwaterafvoer-stelsel

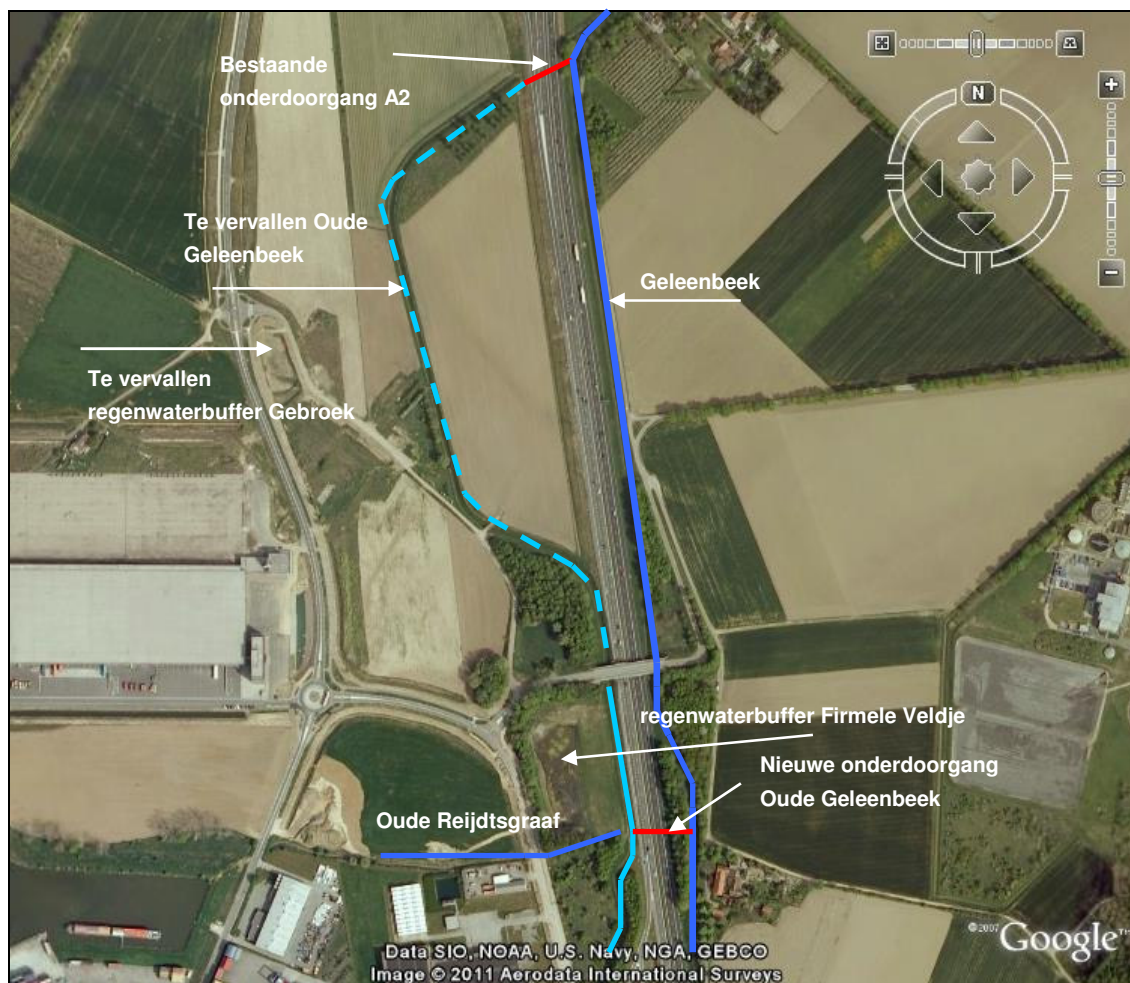
Op Holtum Noord II is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aanwezig. Op dit stelsel watert het terrein- en wegoppervlak van Holtum Noord II op af. De first flush wordt afgevoerd naar het transportriool van WBL. Het overige regenwater stort over op de regenwaterbuffers Firmele Veldje en Gebroek van het waterschap Roer en Overmaas (zie figuur 7) en wordt vertraagd afgevoerd naar de Oude Geleenbeek. De noordelijke regenwaterbuffer (Gebroek) komt door de ontwikkeling van Holtum Noord III te vervallen. Hierdoor zal het verbeterd gescheiden rioolstelsel van Holtum Noord II middels een (interne) overstort gekoppeld worden aan het rioolstelsel van Holtum Noord III.

Op Holtum Noord III wordt een gescheiden rioolstelsel aangebracht. Het regenwater afkomstig van het terrein- en wegoppervlak wordt ingezameld in een regenwaterriool en afgevoerd naar de regenwaterbuffers parallel aan de A2 en vervolgens vertraagd afgevoerd naar de Geleenbeek.

Het dakoppervlak van Holtum Noord II en III watert af naar bluswater- en bergingssloten. De bluswatersloten doen deels dienst als bluswatervoorziening en deels als bergings- en infiltratievoorziening.

Oude Geleenbeek

De Oude Geleenbeek loopt momenteel dwars door het plangebied van Holtum Noord III. Deze beek wordt verlegd en zal buiten het plangebied (ter hoogte van de Nieuwe Weideweg) de A2 kruisen en aansluiten op de Geleenbeek. Hiervoor is het noodzakelijk om een nieuwe onderdoorgang onder de A2 te realiseren. Figuur 7 geeft een overzicht van de verlegging van de beek. De afmetingen van de onderdoorgang dienen minimaal gelijk te zijn aan de huidige afmetingen. Als voorwaarde hierbij geldt dat voorafgaande aan het aanbrengen van de nieuwe onderdoorgang en het verleggen van de Oude Geleenbeek de alsnog aan te brengen regenwaterbuffer Spaansvonderen gerealiseerd is. Deze regenwaterbuffer is noodzakelijk om de hydraulische knelpunten bovenstrooms van de Oude Reijdtsgraaf te verbeteren. De gemeente heeft ter plaatse gronden gereserveerd (tussen de Havenweg en Verloren Themaatweg) voor het aanbrengen van de regenwaterbuffer.



Figuur7: Overzicht verlegging van de Oude Geleenbeek.

Aangezien de nieuwe onderdoorgang buiten het plangebied valt, zal de onderdoorgang niet in het bestemmingsplan Holtum Noord III worden verankerd. In overleg met het waterschap Roer en Overmaas is bepaald dat de planologische verankering van de nieuwe onderdoorgang plaats vindt in de actualisatie van het bestemmingsplan van Holtum Noord II.

3. Waterkwantiteit

Om piekafvoeren en wateroverlast te voorkomen moet het watersysteem van Holtum Noord III een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van 1 keer per 25 jaar ($T=25$) kunnen bergen. Deze neerslaggebeurtenis is een bui van 35 mm met een duur van 45 minuten.

Uit de berekeningsresultaten met deze bui blijkt dat vanuit de interne overstort van Holtum Noord II circa 4,87 ha overloopt naar het stelsel van Holtum Noord III. Deze hoeveelheid water moet eveneens worden geborgen in de regenwaterbuffers van Holtum Noord III.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van welk oppervlak naar welk onderdeel van het watersysteem afwatert en de omvang van de benodigde berging bij de maatgevende bui $T=25$. Hieruit blijkt dat er voldoende bergingscapaciteit beschikbaar is om de maatgevende neerslag gebeurtenis ($T=25$) in het plangebied te kunnen bergen.

Onderdeel	Oppervlak	Eenheid	Berging	Eenheid
Rwa-stelsel Holtum Noord III	7,33	ha	2.566	m ³
Intern overstort Holtum Noord II	4,87	ha	1.705	m ³
Dakoppervlak naar blusvoorzieningen	15,31	ha	5.359	m ³
Terreinoppervlak naar regenwaterbuffers	4,07	ha	1.425	m ³
Wegoppervlak naar de bermen	1,5	ha	525	m ³
Totaal	33,08	ha	11.578	m³
Berging in rioolstelsel			490	m ³
Berging in bluswatersloten			1.045	m ³
Berging in infiltratiesloot			3.320	m ³
Berging in regenwaterbuffers			6.880	m ³
Totaal			11.735	m³
Bergingsoverschot			157	m³

Tabel 1: Totaaloverzicht waterbalans watersysteem Holtum Noord III.

Noordelijk perceel

Voor het noordelijk gelegen perceel vindt buffering van het regenwater op eigen terrein plaats. Het verharde oppervlak van dit terrein bedraagt circa 1,84 ha. Uitgaande van de maatgevende bui van 35 mm in 45 minuten dient een berging op eigen terrein aangebracht te worden van circa 645 m³. Het geborgen water wordt ter plaatse geïnfiltreerd of vertraagd afgevoerd naar het regenwatersysteem van Holtum Noord III.

100 jaarsbui

Aanvullend is het wenselijk om de gevolgen van een neerslaggebeurtenis met een herhalingsfrequentie van 1 keer per 100 jaar (45 mm in 30 minuten) in beeld te brengen. Bij deze bui stroomt circa 14.886 m³ regenwater af van het verharde oppervlak. In het regenwatersysteem is een totale berging aanwezig van 11.735 m³. Bij deze 100-jaarsbui mag de beschikbare waking van 0,5 m ter plaatse van de regenwaterbuffers worden benut. Deze waking vertegenwoordigt een berging van 2.563 m³. Waarmee in het regenwatersysteem 14.298 m³ regenwater geborgen kan worden. Het resterende water (588 m³) zal via de noodoverlaat overlopen naar de Geleenbeek.

De huidige hoogteligging van het terrein bedraagt globaal 29,2 m⁺ NAP. Het wegpeil van Holtum-Noord III bedraagt 29,65 m⁺ NAP. Om bij hevige neerslag wateroverlast in de bebouwing te voorkomen worden de percelen afgewerkt op een hoogte van 30,3 m⁺ NAP. Daarnaast zullen de terreinen afwateren richting straat of regenwaterbuffer, zodat ten tijde van 'water op straat' het overtollige water altijd kan afwateren naar de straat en/of bergingsvoorzieningen. De gebouwen worden nog hoger aangebracht, het bouwpeil bedraagt 30,5 m⁺ NAP.

4. Waterkwaliteit

Om de kwaliteit van het afstromende regenwater te waarborgen, wordt de trits 'schoonhouden-scheiden-schoonmaken' toegepast. Voor het schoonhouden van het afstromende regenwater worden zoveel mogelijk bronmaatregelen toegepast. Ondanks de toepassing van bronmaatregelen, kan het regenwater tijdens het afstromen richting het regenwatersysteem vervuild raken. Om te voorkomen dat deze

verontreinigingen geïnfiltreerd worden in de ondergrond wordt het regenwater gezuiverd middels een bodempassage.

Om te voorkomen dat vervuild regenwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater (Geleenbeek) wordt de first flush ter plaatse van het plangebied afgevangen. De regenwaterbuffers worden uitgevoerd als dynamische buffers, waarmee de verontreinigingen, die afstromen met het regenwater, bezinken in deze buffers. Door de hoger gelegen (vertraagde) afvoer komen deze verontreinigingen niet terecht in het oppervlaktewater. De dynamische buffer wordt geledigd middels infiltratie en de aanwezige bodempassage zorgt voor de afvang van de verontreinigingen.

Calamiteiten

Het watersysteem wordt op diverse locaties voorzien van spindelschuiven. Deze schuiven kunnen in geval van calamiteiten worden dichtgezet, zodat afvoer van verontreinigende vloeistoffen naar de andere delen van het watersysteem, zoals oppervlaktewater en bodem, voorkomen wordt.

5. Hoogwater Maas

Het plangebied ligt in de nabijheid van de Geleenbeek. De Geleenbeek staat in rechtstreekse verbinding met de Maas. Dit betekent dat bij hoge Maasstanden de Geleenbeek het water niet kan afvoeren, waardoor terugstuwing optreedt. In de huidige situatie staat de Oude Geleenbeek in open verbinding met de Geleenbeek (zie figuur 7), waarmee ook terugstuwing in de Oude Geleenbeek kan optreden. Met het verleggen van de Oude Geleenbeek verschuift deze open verbinding na het zuiden (buiten het plangebied). Door de terugstuwing kan de Oude Geleenbeek ter plaatse van de nieuwe onderdoorgang buiten haar oevers treden. Dit is afhankelijk van het maatgevende waterpeil en de maaiveldhoogte ter plaatse.

Het waterschap Roer en Overmaas heeft aangegeven dat het waterpeil in de Geleenbeek, waarmee minimaal rekening mee moet worden gehouden, ter hoogte van het plangebied circa 30,3 m⁺ NAP bedraagt. Dit waterpeil is afkomstig uit modelberekeningen van het waterschap en ontstaat in de Geleenbeek ter hoogte van het plangebied bij een combinatie van hoogwater Maas, piekafvoeren in de Geleenbeek en opstuwing van de sifon Geleenbeek.

De maaiveldhoogte ter plaatse van de nieuwe onderdoorgang is lager dan 30,3 m⁺ NAP. Dit betekent dat de Oude Geleenbeek in deze situatie inundeert en het aanliggende gebied (Holtum Noord I en II) onder water kan stromen. In de huidige situatie zal dit echter ook gebeuren. Met het onder water lopen van Holtum Noord II kan het water ook afstromen naar Holtum Noord III. De reeds door de provincie Limburg aangebrachte toegangsweg ligt op een hoogte van circa 29,65 m⁺ NAP. De toekomstige terreinen van Holtum Noord III worden aangebracht op een hoogte van minimaal 30,3 m⁺ NAP. Voor de bouwpeilen wordt een minimale hoogte gehanteerd van 30,5 m⁺ NAP.

De kans van optreden, combinatie van hoogwater Maas en piekafvoeren in de Geleenbeek, is klein en betreft in principe een (zeer) extreme situatie. Bij bovengenoemde hoogtes zullen de percelen en gebouwen op Holtum Noord III (net) droog blijven. De toegangsweg van Holtum Noord III en de aanliggende gebieden zullen in deze situatie wel onder water lopen. Dit betekent dat Holtum Noord III in deze situatie niet bereikbaar zal zijn.

Kwelwater

In het plangebied bevinden zich op een diepte van circa 2,0 m- maaiveld grindlagen. Deze grindlagen staan in verbinding met de Maas. Bij hoogwater Maas zal via deze grindlagen kwelwater kunnen optreden in het plangebied. In deze situatie kunnen er hogere grondwaterstanden ontstaan. De verwachting is,

mede gelet op de toekomstige hoogteligging van het maaiveld, dat deze hogere grondwaterstanden niet tot wateroverlast leiden. Mocht dit toch het geval zijn, zal deze kwel optreden in de laagste gedeeltes van het terrein, zijnde in de bergingssloten en regenwaterbuffers. Indien deze situatie zich voordoet zullen pompen worden ingezet om het instromende kwelwater te kunnen afvoeren naar de Geleenbeek.

6. Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied Roosteren en het Roerdalslenk, boringsvrije zone II. Deze gebieden overlappen elkaar volledig binnen het plangebied Holtum Noord III. In deze gebieden gelden beschermende maatregelen om de kwaliteit van het grondwater en bodem te waarborgen. De Omgevingsverordening Limburg (OvL) is van toepassing in deze gebieden.

De Omgevingsverordening Limburg (OvL) sluit bepaalde categorieën bedrijven uit. Dit betekent dat ontwikkeling van bepaalde categorieën bedrijven in grondwaterbeschermingsgebieden niet zijn toegestaan. De bijlage behorende bij artikel 2.10 van de OvL geeft een overzicht van deze categorieën bedrijven en is van toepassing op dit bestemmingsplan. Ook mogen in grondwaterbeschermingsgebieden diverse stoffen of maar een beperkte hoeveelheid hiervan niet worden opgeslagen in een inrichting. De bijlage behorende bij artikel 2.11 van de OvL geeft een overzicht van deze stoffen en is van toepassing op dit bestemmingsplan. Deze artikelen zijn verwerkt in artikel 11.1. 'Milieuzone grondwaterbeschermingsgebied' van de planregels.

Tevens is het verboden om een bodemenergiesysteem (zie artikel 2.9, lid 1 van de OvL) aan te brengen in het grondwaterbeschermingsgebied en de Roerdalslenk, boringsvrije zone II. Daarnaast zijn bodemactiviteiten beneden 3,0 m- maaiveld in grondwaterbeschermingsgebieden niet zondermeer toegestaan (zie artikel 2.9 lid 4 van de OvL). Voorneming van deze activiteit dient minimaal vier weken voorafgaande aan de uitvoering hiervan schriftelijk worden gemeld aan de provincie Limburg.

In het bestemmingsplan is ruimte gereserveerd voor wateropvang en is het grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone beschermd. Daardoor zijn er voor de realisatie van het bedrijventerrein Holtum Noord III geen belemmeringen vanuit het oogpunt van water.

3.4 Ecologie

Bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein zijn mogelijk ecologische waarden in het geding. Om die reden is onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd (rapportage bureau Meervelt d.d. 10 december 2008, projectnummer 08-081). In de periode 2010 en 2011 is een nieuwe inventarisatie (bureau- en veldonderzoek) uitgevoerd om te controleren in hoeverre de conclusies uit 2008 actueel zijn (rapportage bureau Meervelt d.d. 20 september 2011 projectnummer 10-059). Hieruit blijkt dat er kleine verschillen zijn tussen de twee inventarisaties, echter deze verschillen geven geen aanleiding om de conclusies te veranderen. Deze onderzoeken zijn bijgevoegd als bijlagen 6 en 7 van dit bestemmingsplan.

Uit de onderzoeken blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een beschermd gebied, zoals een Natura 2000-gebied, ecologische hoofdstructuur (EHS), provinciale ontwikkelingszone groen (POG).

Verder is uit het natuurwaardenonderzoek gebleken dat er bij de ontwikkeling van Holtum Noord III geen kans bestaat op een significant negatief effect op het nabij gelegen Natura 2000 gebied Grensmaas. Het bestemmingsplan is in het licht van de Natuurbeschermingswet / Habitat-richtlijn dus uitvoerbaar. Een verslechterings- en verstoringstoets of passende beoordeling is niet nodig. Noch is een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet vereist.

Flora

Er zijn in het plangebied de volgende beschermde planten getroffen: Rapunzelklokje, Grasklokje, Wilde marjolein en Grote kaardebol. Grasklokje en Grote kaardebol zijn opgenomen in categorie 1 van de Flora- en Faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van art. 8 t/m 12 van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Rapunzelklokje en Wilde marjolein zijn opgenomen in categorie 2 volgens de Flora- en Faunawet. Uit de verspreiding van deze soorten blijkt dat deze beperkt is tot de (nieuwe) wegbermen en het talud van het Julianakanaal. Door het agrarische gebruik van de percelen is de aanwezigheid van deze soorten op de bouwlocaties zelf uit te sluiten. De standplaatsen in de bermen blijven behouden. Het opstellen van een werkprotocol volgens een goedgekeurde gedragscode of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet voor planten is dus niet nodig.

De Boswet is van toepassing op het bosje in het zuidpunt van het plangebied. Er dient daarom minimaal een maand voor de geplande kap, een kapmelding te worden gedaan bij de Dienst Regelingen en eigenaar. Bovendien geldt een herplantplicht. Er kan een compensatietoeslag in de te compenseren oppervlakte bos aan de orde zijn. Het afwegingskader van de Nota Ruimte is voor het bosje in het zuidpunt van het plangebied aan de orde. Een compensatieplan worden opgesteld, voor de waarden die verloren gaan. Voor vaststelling van dit bestemmingsplan wordt een compensatieovereenkomst gesloten met de provincie Limburg.

Tevens dient in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Sittard-Geleen een omgevingsvergunning te worden verleend voor het kappen van houtopstand. De compensatie van de te kappen bomen wordt gerealiseerd door de aanplant van drie rijen bomen langs de Holtum Noordweg.

Fauna

Vogels

In het plangebied zijn beschermde soorten aangetroffen. Tijdens de veldbezoeken de volgende broedvogels van de Rode lijst waargenomen: Patrijs, Veldleeuwerik en Gele kwikstaart. Tijdens de provinciale kartering in 2008 werden daarnaast in en nabij het plangebied ook nog Kneu en Zomertortel als broedvogel vastgesteld. Behalve de broedvogels van de Rode lijst werden ook andere (algemenere) soorten aangetroffen. De aangetroffen broedvogels maken deel uit van categorie C van de Flora en Faunawet waarvoor géén ontheffing noodzakelijk is. Voor deze soorten geldt dat rekening gehouden dient te worden met bescherming van (in gebruik zijnde) nesten tijdens de broedperiode (15 maart tot 15 juli). Aanbevolen wordt de werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Indien dit niet haalbaar is dient in ieder geval voorafgaand aan het broedseizoen de geschikte broedgelegenheid verwijderd te worden (bomen, struiken) om broeden in het plangebied te voorkomen.

Zoogdieren

In het plangebied komen enkele soorten zoogdieren voor die zijn vermeld in categorie 1 van de Flora- en Faunawet. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van artikel 8 t/m 12 van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ingrepen. Voor zwaardere beschermde soorten als Eekhoorn, Steenmarter maakt een klein deel van het plangebied deel uit van (marginaal) leefgebied. Ook na de ruimtelijke ontwikkeling blijft het plangebied deel uitmaken van het (marginaal) leefgebied.

Het plangebied maakt deel uit van (marginaal) foerageergebied voor Rosse vleermuis, Laatzvlieger en Gewone dwergvleermuis. De omgeving van Gebroek, de bosjes en de bomenrij langs het Julianakanaal vormen wel geschikt foerageergebied. Het plangebied is eveneens van marginale betekenis als migratiegebied. Alleen de bomenrij langs het Julianakanaal (buiten het plangebied) is van betekenis. In het plangebied ontbreken doorgaande lijnvormige elementen geheel. Vaste rust- en verblijfplaatsen zijn niet

in de bosjes aanwezig (holten en spleten ontbreken). Gezien de huidige marginale functie voor vleermuizen is een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en Faunawet niet nodig. Het plangebied blijft marginaal leefgebied na inrichting waarbij de betekenis mogelijk toeneemt door het aanbrengen van lijnvormige structuren (laanbeplanting) die kunnen dienen als oriëntatie in nieuwe migratieroutes.

Amfibieën en reptielen:

Op basis van de huidige bekende verspreiding en de huidige inrichting en gebruik van het plangebied is de aanwezigheid van reptielen uit te sluiten.

Insecten

Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van enkele algemeen voorkomende dagvlinders, libellen en sprinkhanen. Deze soorten zijn niet beschermd in het kader van de Flora- en Faunawet. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatief effect op de staat van instandhouding van deze algemene soorten.

Vissen

Gezien de ontwikkelingen in de laatste jaren (herinrichting op bepaalde trajecten, verbetering waterkwaliteit) dienen bij het verleggen van de beek de nodige voorzorgsmaatregelen genomen te worden om schade aan vissen te voorkomen (Waterschap Roer en Overmaas).

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt geconcludeerd dat er voor de realisatie van het bedrijventerrein Holtum Noord III geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van ecologie. Een compensatieovereenkomst in het kader van de Boswet wordt gesloten vóór vaststelling van het bestemmingsplan, de compensatie is als (financiële) verplichting opgenomen in het Exploitatieplan. Daarnaast wordt rekening gehouden met het broedseizoen van vogels en voorzorgsmaatregelen genomen om schade aan vissen te voorkomen.

3.5 Archeologie

Inleiding

Het gebied Holtum Noord III is qua archeologische waarden een interessant gebied. Om kostbare archeologisch onderzoeken en opgravingen te voorkomen, wordt het gebied ontwikkeld op grond van het pilot-project “archeologisch vriendelijk bouwen”.

Provinciaal archeologie beleid uit Ontwerp POL-aanvulling Holtum Noord III

Uit de Ontwerp POL-aanvulling voor Holtum Noord III blijkt dat het voor het gebied vooral de kernkwaliteit cultuurhistorie een rol speelt en dan in het bijzonder archeologie. In 2003 en 2004 zijn bij de aanleg van de N296 (de ontsluitingsweg van Holtum Noord II) spectaculaire archeologische vondsten gedaan. Er blijkt een archeologische site te liggen die vanaf de prehistorie tot de middeleeuwse tijd continu bewoond is geweest. Door de overstromingen zijn materialen die op andere plaatsen verloren zijn gegaan (hout, bot metaal etc.) in perfecte staat bewaard gebleven. De site is met name bijzonder omdat ook de laat Romeinse - vroeg middeleeuwse bewoningsfase aanwezig is, een tijd waarover nauwelijks iets bekend is.

Uitgangspunt van provinciaal beleid is behoud van archeologie in de bodem. Derhalve stelt de provincie als voorwaarde om in eerste instantie zorgvuldig de mogelijkheden te onderzoeken voor archeologisch vriendelijk bouwen. Hierbij dient door middel van een onderzoek aangetoond te worden, dat de manier van bouwen op geen enkele wijze schadelijk is voor de archeologie.

Er mag geen zetting van de grond plaatsvinden. Indien dit inderdaad niet het geval is, moet er vervolgens een archeologisch inrichtingsplan worden opgesteld. Daarnaast dienen de waarden naar de toekomst veiliggesteld te worden door een graafverbod in het bestemmingsplan te regelen en zo te borgen dat de sloop van de gebouwen de archeologie niet alsnog verstoort. De gemeente Sittard-Geleen is bevoegd gezag voor archeologie en kan niet afwijken van deze norm.

Indien er wel zetting van de bodem plaatsvindt vanwege bovenpandse werken dient door middel van een profielsleuvenonderzoek eerst duidelijkheid te worden verkregen of er archeologie op die plek zit en zo ja op welke diepte deze zich bevindt. Vervolgens kan dan nogmaals bezien worden of archeologisch vriendelijk bouwen een optie is waardoor een archeologisch inrichtingsplan wordt opgesteld. Dit plan wordt opgesteld om ervoor te zorgen dat de aanwezige archeologische waarden worden beschermd en vormt onder andere het toetsingskader voor aanvragen om omgevingsvergunningen. Daar waar nodig zal een graafverbod worden opgenomen om te voorkomen dat er tijdens de sloop van gebouwen alsnog archeologische resten worden verstoord.

Door ADC Archeoprojecten is een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven en een Archeologische Ograving van een Riolsleuf uitgevoerd (d.d. december 2011). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8. Vervolgens heeft Hazenberg Archeologie een advies uitgebracht aan de gemeente Sittard-Geleen over de mogelijkheid om archeologisch sparend te bouwen in het plangebied. Dit advies is bijgevoegd als bijlage 9.

Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied vijf vindplaatsen en een vondstlaag aanwezig zijn. Deze zijn weergegeven in figuur 8. Hieronder volgt een korte omschrijving.

Vindplaats 1

Deze vindplaats in het zuiden van het plangebied betreft enkele paalkuilen, een greppel en twee steenconcentraties – mogelijk uit de Romeinse tijd. Tijdens het sleuvenonderzoek zijn geen dateerbare vondsten aangetroffen. De vindplaats wordt als "mogelijk Romeins" beschouwd omdat er bij de veldkartering Romeinse vondsten zijn gedaan.

Vindplaats 2

Middeleeuwse motte met grachten in het noordoosten van het plangebied. Een vondstpakket dekt het grachtenstelsel van de motte af. Het vondstpakket is vermoedelijk ontstaan door de egalisatie van het heuvellichaam van de motte. Hieronder is een humeus kleipakket aangetroffen met organische vondsten, waaronder hout. Deze laag is gevoelig voor uitdroging en daardoor zettingseffecten.

Vindplaats 3

Resten van het gehucht Gebroek uit de 18-19^e eeuw. De sporen en vondsten zijn direct onder de bouwvoor aangetroffen. De vindplaats bestaat uit twee delen: In het zuidelijke deel is de kern van de buurtschap aangetroffen. In het westen (gelegen aan de Holtum-Noordweg) zijn muuruitbraken, kuilen en greppels aangetroffen die behoren tot het buitengebied van het gehucht.



Figuur 8: archeologische vindplaatsen Holtum Noord III

Vindplaats 4

In het oosten van het plangebied zijn twee prehistorische sporen aangetroffen. Eén ervan betreft een kuil met aardewerkscherven uit de late Bronstijd/vroege IJzertijd. De sporen kwamen direct onder de bouwvoor (bovenste laag grond waarin de meeste wortelvorming voorkomt) te voorschijn.

Vindplaats 5

In het zuiden zijn ten oosten van de Geleenbeek twee kuilen en een greppel uit de volle Middeleeuwen aangetroffen. Deze sporen kunnen worden verbonden met de tijd van de bewoning van de motte.

Vondstlaag

De vondstlaag betreft overstromingspakketten met vondsten uit de Romeinse Periode tot de Nieuwe Tijd. De vondstlaag is in het plangebied op twee locaties gedocumenteerd:

In het westen ligt een overstromingspakket waarin meerdere munten en aardewerk uit de Romeinse Tijd zijn aangetroffen. Deze vondsten werden door overstromingen van de Maas afgespoeld van de nederzettingen ten westen van het plangebied. In het zuidoosten van het plangebied ligt een vondstlaag in een oude arm van de Geleenbeek.

Advies

Gesteld wordt dat alle vindplaatsen vlak onder de huidige bouwvoor liggen. De huidige bouwvoor van circa 20-50 cm moet beschouwd worden als een buffer tegen bodemingrepen. Geadviseerd wordt om het hele plangebied op te hogen zodat funderingen, kabels- en leidingen en dergelijke zoveel mogelijk boven het huidige maaiveld komen te liggen.

Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) kan exact worden bepaald waar de geplande ingravingen tot onder het huidige maaiveld reiken. Geadviseerd wordt om de ingravingen te positioneren zodat deze buiten de vindplaatsen vallen. Indien dit niet mogelijk is, wordt geadviseerd om de vindplaatsen op te graven.

Het is mogelijk dat archeologische sporen zijn gelegen buiten de vindplaatsen. Om eventuele sporen te beschermen wordt geadviseerd om bodemingrepen die dieper reiken dan de huidige bouwvoor archeologisch te begeleiden.

Om te voorkomen dat het humeus kleipakket dat gelegen is bij vindplaats 2 uitdroogt en daardoor zetting plaatsvindt, wordt geadviseerd om ter hoogte van de motte hemelwater te infiltreren over een grote oppervlakte. Uit de waterparagraaf (paragraaf 2.7) blijkt dat hemelwater ter plaatse wordt geïnfiltreerd. Indien funderingspalen moeten worden aangebracht ter hoogte van deze vindplaats, wordt gesteld dat deze werkzaamheden gecombineerd moeten worden met een archeologisch bodemonderzoek. Dit is geregeld in artikel 11.3 van de regels.

Geadviseerd wordt om gebruik te maken van een drukverdelende geo-textiel onder de ophoogingslaag om de archeologische sporen en vondsten extra te beschermen. Op deze manier wordt tevens een duidelijke grens aangegeven tussen de ophogingslaag en de ongeroerde ondergrond.

Bovendien wordt voorgesteld om het archeologisch vriendelijk bouwen vast te leggen in de planregels van het bestemmingsplan. In artikel 8 zijn regels opgenomen ten behoeve van het bouwen, aanleggen (uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden) en het slopen die voorkomen dat het bodemarchief wordt verstoord.

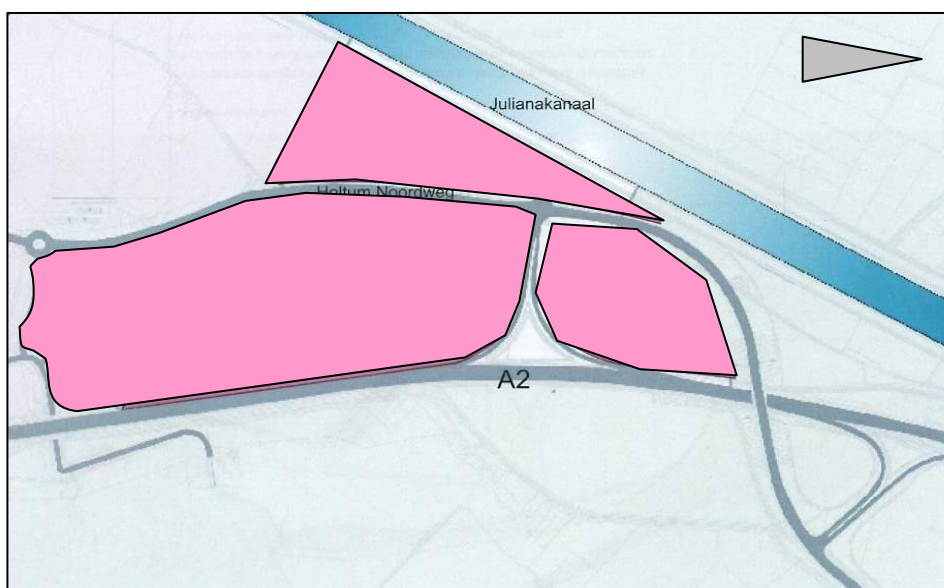
Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat het mogelijk is om archeologisch vriendelijk te bouwen binnen het plangebied Holtum Noord III mits het bovengenoemde advies wordt opgevolgd. Archeologisch vriendelijk bouwen is verwerkt in de planregels van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt tijdens het bouwrijpmaken van het terrein rekening gehouden met de bovenstaande adviezen.

3.6 Verkeer en parkeren

Huidige ontsluitingsstructuur verdeelt plangebied in 3 delen

Holtum Noord III wordt in de huidige situatie ontsloten door de Holtum Noordweg en de afslagen van de autosnelweg A2. Zowel vanuit noordelijke als vanuit zuidelijke richting is het bedrijventerrein vanaf de A2 bereikbaar. Door de recent gerealiseerde afslagen van de A2 kan het vrachtverkeer direct het bedrijventerrein bereiken. De aanwezige infrastructuur verdeelt het plangebied in drie deelgebieden. De grote infrastructurele assen van het Julianakanaal en de A2 begrenzen het plangebied. De toe- en afritten van de A2 en de Holtum Noordweg splitsen het plangebied en vormen de interne hoofdontsluiting.



Figuur 9: Infrastructurele assen

Positieve bestemming voor hoofdontsluitingsstructuur

De huidige hoofdontsluitingsstructuur blijft gehandhaafd. De ontsluiting van de verschillende te realiseren bedrijfskavels kan nader worden bepaald. Binnen de opgenomen bestemming bedrijventerrein is de mogelijkheid voor de aanleg van lokale ontsluitingen vastgelegd. In de bestemming voor de bedrijfskavels is dus rekening gehouden met deze nieuw aan te leggen lokale ontsluitingen.

Planstudie verbreding A2

Kort geleden zijn de spitsstroken aangelegd langs de A2 zowel in zuidelijk als noordelijke richting tussen Maasbracht en Kerensheide. Deze zijn gerealiseerd in het kader van het spoedaanpak wegverbreding. In het kader van de Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport (MIRT) zijn tevens afspraken gemaakt om de noodzaak van een definitieve oplossing tussen Maasbracht en Urmond opnieuw af te wegen voor de periode 2016-2018. Het gaat hierbij om een definitieve verbreding van het volledige traject van 2X2 naar 2X3 in 2016 als de verkeersafwikkeling dat noodzakelijk maakt. Hoewel nog niet geheel duidelijk is hoe de verbreding van de A2 vorm zal krijgen, overleg hierover moet worden gevoerd tussen het rijk en de regio, is wel duidelijk dat de verbreding uitsluitend aan de oostzijde van de A2 gerealiseerd zal worden. Daardoor zal dit initiatief geen effect hebben op de gronden van Holtum Noord III.

Parkeren op eigen terrein

Voor het parkeren bij de bedrijfskavels op Holtum Noord III geldt dat dit op eigen terrein dient plaats te vinden. De te hanteren parkeernorm bedraagt 0,4 parkeerplaats per 100 m² bvo. Deze parkeernorm wijkt af van de in de gemeentelijke parkeernota van november 2005 opgenomen norm van 0,9 parkeerplaats

per 100 m² bvo. De toegestane parkeernorm van 0,4 parkeerplaats per 100 m² bvo is ook opgenomen in artikel 3 Bedrijventerrein van de voorschriften van dit bestemmingsplan. Argumenten waarom in dit specifieke geval afgeweken kan worden van de norm uit de parkeernota zijn:

- De gehanteerde uitgangspunten in de parkeernota zijn niet in overeenstemming met de situatie bij Holtum Noord III. Zo wordt er bij Holtum Noord III uitgegaan van een lager percentage bezoekers (< 5%) en een groter bruto vloeroppervlak per medewerker (> 50 m² bvo).
- Het type bedrijvigheid bij Holtum Noord III wordt gekenmerkt door enorme opslagloodsen. Het benodigde aantal parkeerplaatsen hangt bij dit soort bedrijvigheid niet altijd lijnrecht samen met het bruto vloeroppervlak. Er kan volstaan worden met een lager aantal parkeerplaatsen, dan op basis van de norm en oppervlakte nodig zouden zijn.
- In bestemmingsplan Holtum-Noord II is ook een parkeernorm van 0,4 parkeerplaats per 100 m² bvo gehanteerd en deze voldoet hier naar tevredenheid. Gelet op deze ervaringen wordt afgeweken van de parkeernorm uit de parkeernota en volstaan met een norm van 0,4 parkeerplaats per 100 m² bvo.

3.7 Kabels en leidingen

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische bescherming door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leidingen gewaarborgd.

In het plangebied Holtum Noord III is een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie gelegen. Daarnaast is een klein gedeelte van het transportriool van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL) gelegen in het zuidoostelijk deel van het plangebied.

De hogedruk aardgastransportleiding zal worden verlegd, het nieuwe tracé is apart geregeld als dubbelbestemming "Leiding - Gas" in de regels en hiervoor is op de verbeelding een beschermingszone ingetekend van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Het transportriool van WBL is gelegen in het zuidoostelijk deel van het plangebied. Ter plaats is geen bebouwing gepland, waarmee het transportriool gehandhaafd kan blijven. WBL hanteert voor de transportleiding, vanuit het hart, een beschermingszone van 2,5 m aan weerszijden van de transportleiding. De leiding is apart geregeld als dubbelbestemming "Leiding - Riool" in de regels en hiervoor is op de verbeelding een beschermingszone ingetekend van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Gebiedsvisie A2

De Provincie Limburg heeft een integrale, regionale gebiedsvisie opgesteld voor de A2-spoor-Maas-zone en omgeving inclusief verbreding A2. In deze visie wordt de “parkway” aangegrepen om de route over de A2 eenduidiger te maken. Zo wordt de verbrede A2 in samenhang met haar omgeving ontworpen. De brede groenstroken aan weerszijden van de wegdelen door het landelijke gebied worden in ruimtelijk verband gebracht met de wegdelen die door het stedelijke gebied lopen.

4.2 Stedenbouwkundige visie Holtum Noord III

Voor het gebied Holtum Noord III is een stedenbouwkundige visie opgesteld door Heusschen-Copier, zie bijlage 10. Uit de analyse van het gebied en zijn omgeving blijkt volgens Heusschen Copier onder andere het volgende:

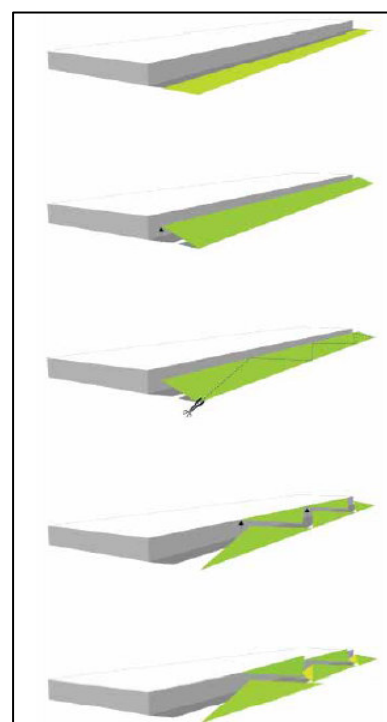
- er spelen verschillende autonome ontwikkelingen, zoals de verbreding van de A2 en de toekomstige aanleg van een ongehinderd logistiek systeem (OLS);
- de omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door veel noord-zuid gerichte infrastructuur en aan de oostzijde van de A2 door oude landbouwgronden met een onregelmatige blokverkaveling, waar diverse beken doorheen lopen.
- In het plangebied zelf zijn weinig of geen landschappelijke waarden en structuren aanwezig. Dit gegeven in combinatie met de solitaire ligging van het plangebied, begrensd door A2 en Julianakanaal, maken dat een verweving tussen beide zijden van de A2 geen ecologische, functionele of visueel-ruimtelijke meerwaarde heeft.
- In het plangebied zijn cultuurhistorische waarden aanwezig die inspiratie geven voor het stedenbouwkundig ontwerp, zoals de motte die gelegen heeft in het plangebied en de oude maasgeulen.

De wegverbreding wordt begeleid door een parkway. Deze 50 meter brede groene zone wordt gebruikt om synergie te bewerkstelligen tussen gebouw(en) en omgeving en vice versa. Als ontwerpmiddel worden de in de omgeving aanwezige taluds en dijken gebruikt. Door manipulatie van deze antropogene vormen ontstaat de beoogde ruimtelijk eenheid. Dit ontwerp principe is afgebeeld op figuur 10 van Heusschen Copier.

De ruimtelijke bouwstenen van de stedenbouwkundige visie zijn:

- een robuuste groenstructuur met onder andere een drie rijen brede laanstructuur langs de Holtum Noordweg;
- natuurcompensatie en eventuele Limburgskwaliteitsmenu-afdrachten in de aanleg van een ongehinderd logistiek systeem (OLS). Het OLS geeft een directe aansluiting op de spoorlijn Sittard-Roermond, waardoor de belangrijkste logistiek mogelijkheden van Holtum Noord benut kunnen worden;
- een motte van 10 meter hoog in het noordelijke deel van het plangebied met eventueel daarin opgenomen een gebouw;

Figuur 10: ontwerpprincipe



- een waterstructuur, waarbij het water soms gebruikt wordt om de ruimtelijkheid te benadrukken, soms als representatief middel en soms functioneel als bluswatervoorziening of retentiebekken.

De stedenbouwkundige visie van Heusschen Copier is in figuur 11 afgebeeld. De bebouwing op het bedrijventerrein Holtum Noord III zal bestaan uit een samenhangend gebouw, dat langs de A2 een ca. 800 meter lange representatieve gevel krijgt. Twee langgerekte gebouwen liggen met de rug naar elkaar toe en zijn als het ware opgespannen tussen twee kopgebouwen. De kopgebouwen hebben naar het publieke domein gevelwanden met een organische vorm. Deze organische vorm voegt zich naar de omgeving waarin zij staan. Het noordelijke kopgebouw vormt samen met het gebouw van GEKA fase 3 de “poort” naar het bedrijventerrein. Aan de zijde van de A2 worden op een zeer terughoudende wijze logistieke activiteiten toegestaan. De gebouwen worden voor een optimale logistieke functionaliteit ontsloten door een ringweg die ingepast wordt in de omgeving. Door het creëren van een zeer hoge bebouwingsdichtheid in het ene plandeel, kan in het andere plandeel een groter deel onbebouwd blijven en een groene en/of blauwe inrichting krijgen.



Figuur 11: stedenbouwkundige visie

4.3 Duurzame gebiedsontwikkeling op bedrijventerrein Holtum Noord III

Duurzame gebiedsontwikkeling gaat uit van de drie-eenheid: people – planet – profit. Daarbij staat people voor leefbaarheid, planet voor milieu en profit voor economie. Deze onderdelen moeten met elkaar in balans zijn om een duurzame ontwikkeling te kunnen bewerkstelligen. Ook bij de ontwikkeling van Holtum

Noord III is het de bedoeling dat er een verbetering optreedt van het gebied voor hier en nu, en voor elders en later. De verbeteringen moeten er zijn voor de leefbaarheid/maatschappij, voor het milieu en voor de economie. In onderstaande tabel zijn per onderdeel belangrijke thema's opgenomen.

People	Planet	Profit
Veiligheid	Ruimtegebruik	Werkgelegenheid
Leefbaarheid	Energie	Toekomstwaarde
Voorzieningen	Materialen	Flexibiliteit en diversiteit
Bereikbaarheid	Milieuvervuiling tegengaan	Duurzame bedrijvigheid
Werkgelegenheid	Waterbeheer	Economische ontwikkeling

Voor Holtum Noord III zijn de volgende thema's belangrijk.

Met de uitvoering van de stedenbouwkundige visie voor Holtum Noord III en de landschapsvisie A2 wordt een optimale balans gecreëerd tussen economische ontwikkeling, werkgelegenheid, leefbaarheid, landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling. De stedenbouwkundige visie draagt bij aan een goede werkomgeving met respect voor het omliggende woongebied (Illikhoven en Baakhoven) en buitengebied. De uitvoering van de landschapsvisie levert een bijdrage aan de groene en blauwe waarden in en rond het plangebied.

Veiligheid en leefbaarheid worden gegarandeerd bij de ontwikkeling van Holtum Noord III, doordat wordt voldaan aan de geldende normen voor geluid-, lucht- en externe veiligheidshinder. Ook de bodemkwaliteit is in het kader van veiligheid en leefbaarheid onderzocht. Zowel people, als planet als profit hebben hier voordeel bij:

- people, omdat ze in prettige en veilige omstandigheden kunnen wonen, werken en leven;
- planet, omdat milieuvervuiling wordt tegengegaan;
- profit, omdat de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden niet bij voorbaat worden afgesneden en het gebied toekomstwaarde blijft houden.

Duurzame ontwikkeling hangt van oudsher samen met het verminderen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen. Bij de uitwerking van de bouwplannen kan hier op ingespeeld worden. Waterbeheer is een thema dat sinds de introductie van de watertoets in 2001 een steeds prominenter plaats heeft gekregen bij duurzame ontwikkeling. Voor het onderwerp water verwijzen wij naar de waterparagraaf, elders in deze toelichting. Voor de toekomst is ook het onderwerp klimaatadaptie een belangrijk thema.

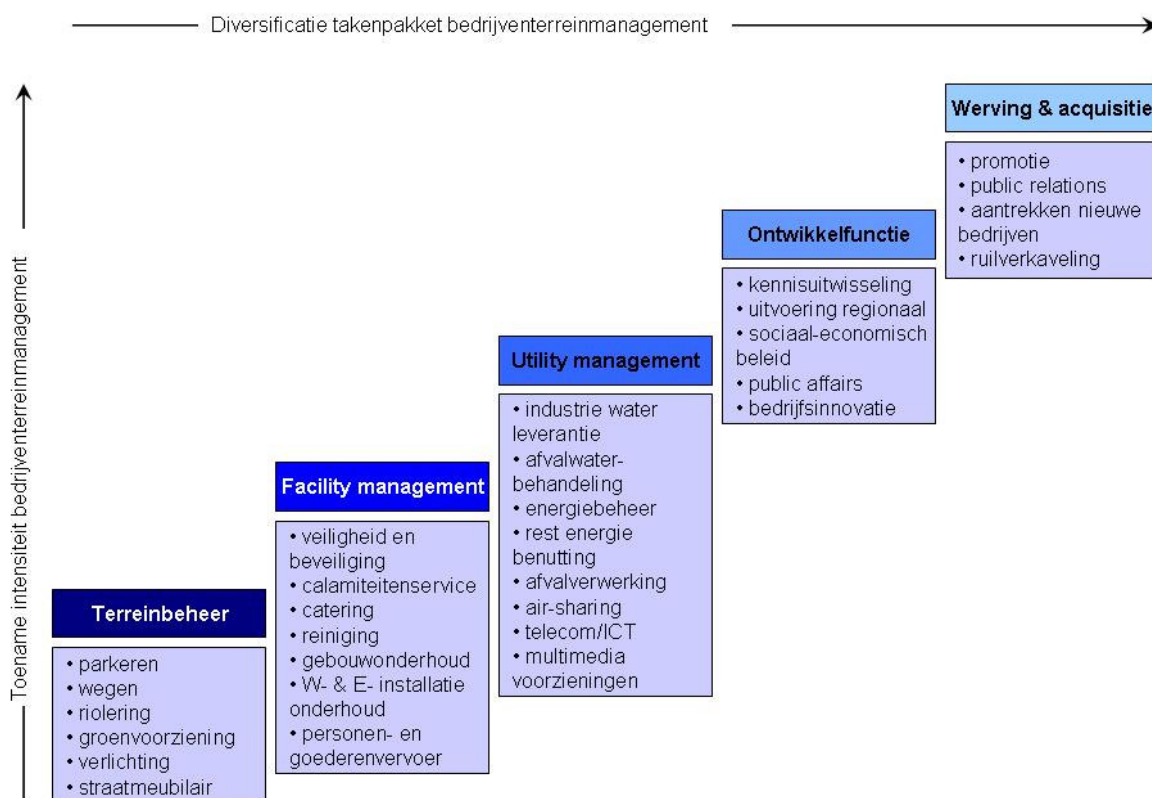
Werkgelegenheid is een thema dat zowel samenhangt met "people" als met "profit". Voor economische ontwikkeling is menskracht nodig. Menskracht vergt een vergoeding. Deze vergoeding biedt mensen de kans zich te ontwikkelen.

Het bedrijventerrein onderscheidt zich door zijn multimodaliteit. Het terrein biedt een goede logistieke kwaliteit zodat de vele goederenstromen in de regio op een efficiëntere en milieuvriendelijke manier kunnen worden afgewikkeld. Het bedrijventerrein heeft een directe aansluiting op de A2, waardoor het verkeer niet door/ langs woonwijken hoeft te rijden. Het voorkomt geluidsoverlast en luchtvervuiling in woonwijken. Het terrein beschikt over de barge- en railterminal Born en de haven in Stein. Door gebruik te maken van zowel rail als waterwegen neemt de belasting op de weg af.

Er wordt momenteel al veel ondernomen op het gebied van duurzame ontwikkeling. Het is belangrijk om dat te communiceren. Het zal extra bedrijvigheid trekken en het is goed voor het imago van het

bedrijventerrein. Een belangrijk onderdeel in de communicatie is het inzichtelijk maken van de kosten en baten van duurzame ontwikkeling. Als duidelijk gemaakt kan worden dat duurzame ontwikkeling geld oplevert voor de gebruiker, is het een extra aantrekkelijke reden voor bedrijven om zich te vestigen op Holtum Noord III. Gepleit wordt om een Kosten Baten Analyse te hanteren voor onder meer duurzame ontwikkeling op Holtum Noord III.

Voor een duurzaam parkbeheer moet aan de voorkant bij de gebruiker van het terrein worden verleid. Deelname aan het parkmanagement van Holtum Noord III wordt dermate aantrekkelijk, kostenverlagend en waardeverhogend, en professioneel uitgevoerd, dat meedoen een vanzelfsprekendheid wordt. Je 'koopt geen kaveltje' op Holtum Noord III, maar 'vestigt je daar, en kiest er je huisvesting'. In plaats van ondernemers verleid tot een integrale en waardegedreven kwaliteitsfocus. Bedrijventerreinmanagement is



Figuur 12: Parkmanagement niveaus

hét instrument om op een integrale manier de kwaliteit van bedrijventerreinen voor de langere termijn op hoog niveau te houden. Er vindt sturing plaats op specifieke thema's die meerwaarde geven aan het park. Het parkmanagement gaat over het beheer van de openbare ruimte, collectieve beveiliging en afvalinzameling. Het biedt inkoopvoordelen voor ondernemers, maar nog belangrijker is dat de kwaliteit van het bedrijventerrein als geheel versterkt wordt. Parkmanagement staat of valt bij collectieve deelname. In figuur 12 staan de verschillende niveaus waarbij gebruik gemaakt kan worden van parkmanagement. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het aanbieden van voorzieningen op het gebied van duurzaam inkopen, kinderopvang, sportvoorzieningen en restauratie. In het kader van people kan door

slim gebruik te maken van parkmanagement ruim voorzien worden in voorzieningen. In het kader van planet kan op een slimme en efficiënte wijze gebruik gemaakt worden van voorraden zoals energie en water. Niet alleen is dit beter voor het milieu, het kan ook veel besparing opleveren.

Grondstoffen/ voorraden

Duurzame ontwikkeling hangt van oudsher samen met het verminderen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen en het tegengaan van het verspillen van natuurlijke voorraden. Bij de uitwerking van de bouwplannen kan extra aandacht worden besteed aan de voordelen van het gebruik van duurzame materialen. Holtum Noord III biedt meerdere mogelijkheden om ervoor te zorgen dat het terrein gebruik maakt van duurzame energie. De grote dakoppervlaktes bieden zowel ruimte voor groene daken als ruimte voor zonnecollectoren. Daarnaast kan het terrein aansluiting krijgen op het initiatief het Groene Net, waarbij restwarmte van zowel DSM als de biomassacentrale wordt geleverd. Verschillende haalbaarheidsonderzoeken worden uitgevoerd, om ervoor te zorgen dat zodra de mogelijkheden er zijn, Holtum Noord II kan aansluiten op de initiatieven.

Leefomgevingskwaliteit

Er is veel aandacht voor groen op gebieds-, gebouw- en intern niveau. De voordelen van voldoende groen in de regio zijn legio. Niet alleen draagt het bij aan het afvangen van fijnstof en het verbeteren van de luchtkwaliteit, het is goed voor de mens. Het is bewezen dat veel groen in de omgeving een bijdrage levert aan de afname van ziekteverzuim. Mensen voelen zich prettiger in een groene omgeving. Veel groen op het terrein levert ook een bijdrage aan de biodiversiteit in het gebied en het is een bijdrage aan klimaatadaptatie (zie paragraaf klimaatadaptatie). Naast groen is er ook aandacht voor bijzondere archeologische vondsten op het terrein. Door het positieve gebruik van de Motte in het gebied, krijgt het gebied ook een recreatieve en culturele functie krijgen. Het kan voor een gevoel van trots zorgen bij de werknemers op het terrein. De mensen werken in de buurt van een Motte en dat is ook een referentie naar de motte die in het gebied heeft gestaan. In het stedenbouwkundige plan is ruimte gereserveerd voor groen en de motte zodat werknemers optimaal van deze aspecten kunnen genieten mochten ze een wandeling gaan maken in hun pauzes. Tot slot wordt bij Parkmanagement gekeken naar de mogelijke voorzieningen om de leefomgevingskwaliteit te verhogen.

Klimaatadaptatie

Voldoende water en groen op het bedrijventerrein zorgen ervoor dat het terrein anticipeert op klimaatverandering. De zomers worden heter, er komt heviger regenval en langere periodes van droogte. Door voldoende ruimte in te bedden voor water, kan het water beter worden opgevangen in tijden van hevige regenval. Daarnaast is er een buffer en voorraad van water in tijden van droogte. Veel groen en water op het terrein zal er voor zorgen dat het terrein koeler blijft in tijden van hitte. Dit kan tot 6 graden schelen. Dat betekent dat er minder gekoeld hoeft te worden op het terrein. Mocht gekozen worden voor groene daken en groene gevels, is het het vermelden waard dat deze voor een goede isolatie zorgen waardoor er minder hoeft worden verwarmd in de winter en minder hoeft worden gekoeld in de zomer. Dat zorgt voor veel energiebesparing, minder uitstoot van CO₂ en uiteindelijk is het goed voor de portemonnee. Voor het onderwerp water verwijzen wij naar de waterparagraaf, elders in deze toelichting. Voor de inrichting van het terrein met voldoende groen en water verwijzen wij naar het stedenbouwkundig plan (bijlage 10).

Veiligheid

Hierbij gaat het om sociale-, fysieke en verkeersveiligheid.

De fysieke veiligheid wordt gegarandeerd doordat wordt voldaan aan de geldende normen voor geluid-, lucht- en externe veiligheidshinder. Ook de bodemkwaliteit is in het kader van veiligheid onderzocht. Zowel people, als planet als profit hebben hier voordeel bij:

- people, omdat ze in prettige en veilige omstandigheden kunnen wonen, werken en leven;
- planet, omdat milieuvervuiling wordt tegengegaan;
- profit, omdat de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden niet bij voorbaat worden afgesneden en het gebied toekomstwaarde blijft houden.

Conclusie

De realisatie van het bedrijventerrein Holtum Noord III voorziet in een duurzame ontwikkeling. Niet alleen door de fysieke maatregelen, zoals de multimodaliteit maar ook door het ambitie niveau op onder andere het gebied van parkmanagement.

4.4 Juridische regeling

Het juridische onderdeel van het bestemmingsplan Holtum-Noord III bestaat uit de verbeelding en regels. De regels zijn opgebouwd uit vier hoofdstukken. In ieder hoofdstuk komen verschillende artikelen aan bod. Hieronder worden de artikelen kort toegelicht.

4.4.1 Hoofdstuk 1: inleidende regels

In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen. Deze bestaan uit:

Artikel 1 Begrippen	In dit artikel zijn de definities opgenomen van de gebruikte begrippen, zodat daarover duidelijkheid bestaat.
Artikel 2 Wijze van meten	In dit artikel zijn de te hanteren maatvoeringen opgenomen, zodat op eenduidige wijze gemeten wordt.

4.4.2 Hoofdstuk 2: bestemmingen

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Daarbij gaat het zowel om de enkel bestemmingen als om de dubbelbestemmingen. Per bestemming zijn aangegeven: een omschrijving van de bestemming, bouwregels, gebruiksregels en mogelijke afwijkingen. In de bouw- en gebruiksregels is vastgelegd wat voor gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, gebouwd mogen worden en waarvoor gronden gebruikt mogen worden. Per bestemming gelden andere bouw- en gebruiksmogelijkheden.

De bestemmingsregels voor Holtum Noord III bestaan uit de volgende artikelen:

Artikel 3 Bedrijventerrein	In dit artikel zijn bouwmogelijkheden voor bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 opgenomen. Tevens is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor lichte categorie 4 bedrijven met een hinderafstand tot 200 meter. Verder zijn de toegestane bouwmaten vastgelegd.
Artikel 4 Groen	In dit artikel zijn de groenvoorzieningen geregeld. Er geldt een bouwverbod, met uitzondering van die bouwwerken geen gebouwen zijnde, die qua aard en omvang passen bij de bestemming.
Artikel 5 Verkeer	In dit artikel zijn de verkeersvoorzieningen geregeld. Er geldt een bouwverbod, met uitzondering van die bouwwerken geen gebouwen zijnde, die qua aard en omvang passen bij de bestemming.

- | | |
|-------------------------------|--|
| Artikel 6 Leiding – Gas | In dit artikel is de bescherming van de hogedruk gastransportleiding geregeld. Door een dubbelbestemming toe te kennen aan een strook van 4 meter aan elke zijde van de gasleiding en binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, is de leiding beschermd. Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid om af te wijken van dit bouwverbod. Deze afwijking kan slechts verleend worden als het belang van de leiding niet in gevaar komt. Verder is ter bescherming van de leiding een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde. Dit houdt in dat in de beschermingszone o.a. niet gegraven mag worden of verharding aangebracht mag worden, zonder aparte omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders. |
| Artikel 7 Leiding – Riool | In dit artikel is de bescherming van het transportsysteem van het Waterschapsbedrijf Limburg geregeld. Er wordt een beschermingszone opgenomen van een strook van 2,5 meter aan elke zijde van het systeem, gemeten vanuit het hart van de leiding. Binnen deze zone mag niet gebouwd of verhard worden. |
| Artikel 8 Waarde- Archeologie | In dit artikel is de bescherming van de archeologische waarden in de bodem voorzien. Door een dubbelbestemming op te nemen waarbij een bouwverbod geldt tenzij archeologisch vriendelijk gebouwd wordt, zijn de archeologische waarden beschermd. De archeologische waarden worden beschermd door een leeflaag aan te leggen. Indien deze laag onvoldoende diep is om voldoende fundering te mogen realiseren en door middel van onderzoek aangetoond wordt dat minder dan 1% verstoring van de archeologische waarden kan of mag optreden, kunnen (paal)funderingen worden gerealiseerd onder de leeflaag. Daarnaast mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd mits aangetoond wordt uit onderzoek dat ze géén negatieve effecten hebben voor de archeologische waarden ter plaatse. Verder is ter bescherming van de aanwezige waarden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en voor sloopwerkzaamheden. Dit houdt in dat binnen de dubbele bestemming o.a. niet gegraven mag worden dan tot dieper dan de leeflaag en dat er gesloopt mag worden mits aangetoond is dat de sloopwerkzaamheden géén negatieve gevolgen hebben voor de aanwezige archeologische waarden. |

4.4.3 Hoofdstuk 3: algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Dit hoofdstuk bestaat uit de onderstaande artikelen.

- | | |
|--------------------------------|--|
| Artikel 9 Anti-dubbeltelregel | In dit artikel is geregeld dat bouwtitels niet dubbel geteld kunnen worden conform de standaardregeling zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. |
| Artikel 10 Algemene bouwregels | In dit artikel zijn de bouwregels opgenomen ten behoeve van reclamemasten. Er mag slechts één reclamemast worden gerealiseerd in het plangebied. |

Artikel 11 Algemene gebruiksregels	In dit artikel is aangegeven wat verstaan wordt onder strijdig gebruik van de gronden en te realiseren gebouwen.
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	In dit artikel zijn de regels opgenomen ten behoeve van de volgende aanduidingen: 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'vrijwaringszone weg' en 'waarde-archeologie'. In de regels voor de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' is de bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied Roosteren en de boringsvrije zone de Roerdalslenk geregeld. Binnen het plangebied overlappen het grondwaterbeschermingsgebied en het boringsvrije zone elkaar volledig. Omdat de grondwaterbeschermingsgebied meer bescherming nodig heeft dan de boringsvrije zone, zijn de regels die voortvloeien uit de Omgevingsverordening Limburg van de provincie Limburg maatgevend. De bijbehorende gebruiksverboden zijn opgenomen in bijlage 1 van de regels. Verder is het rooilijn beleid van Rijkswaterstaat vertaald in de aanduiding 'vrijwaringszone weg' en ook is een zone aangegeven waarbinnen niet gebouwd mag worden. Daarnaast is bepaald dat het binnen de aanduiding 'waarde-archeologie' het niet mogelijk is om funderingspalen aan te brengen tenzij eerst een archeologisch booronderzoek is uitgevoerd.
Artikel 13 Algemene Afwijkingsregels	In dit artikel is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% van de in het bestemmingsplan gehanteerde maten af te wijken.
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op grond van dit artikel hebben Burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in beperkte mate af te wijken van de op de verbeelding opgenomen bestemmingsgrenzen.
Artikel 15 Algemene procedureregels	In dit artikel is aangegeven dat de bepalingen uit de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn, indien er ontheffingen, wijzigingen of omgevingsvergunningen verleend worden.

4.4.4 Hoofdstuk 4: overgangsrecht- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de overgangsrecht- en slotregels opgenomen. Het gaat daarbij om de onderstaande artikelen.

Artikel 16 Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik geregeld conform de standaardregel zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 17 Slotregel

In de slotregel is vastgelegd hoe de voorschriften van bestemmingsplan Holtum Noord III aangehaald kunnen worden.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelingen in het plangebied vinden plaats op initiatief van de gemeente Sittard-Geleen en de provincie Limburg. Alle kosten en risico's die verband houden met de realisering van het initiatief komen voor rekening van deze twee instanties.

Tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt het exploitatieplan Holtum Noord III in procedure gebracht conform artikel 6.12 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierdoor wordt het kostenverhaal geregeld. Met vaststelling van dit exploitatieplan is de economische uitvoerbaarheid van het plan gewaarborgd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt getoetst op de volgende wijze:

- in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat is belast met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn;
- op grond artikel 3.8 lid 1 sub d van de Wro bestaat voor een ieder de mogelijkheid om bij de gemeenteraad zienswijzen tegen het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

De gemeente neemt de ingediende reacties mee in haar besluitvorming over het plan. De uitkomsten van het wettelijke overleg en de zienswijzenfase zullen te zijner tijd in deze paragraaf worden opgenomen.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 17 november 2010 bekend gemaakt dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied Holtum Noord III conform artikel 1.3.1 van de Bro. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft in de periode 18 november tot 15 december 2010 terinzage gelegen voor inspraak. Daarnaast is overleg gepleegd zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Er zijn 5 reacties op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen. Een samenvatting van deze reacties en de beantwoording van de gemeente Sittard-Geleen is bijgevoegd als bijlage 11 bij dit bestemmingsplan.

COLOFON

Opdrachtgever	: Gemeente Sittard-Geleen
Project	: Bestemmingsplan Holtum Noord III
Dossier	: C5859-001-001
Omvang rapport	: 48 pagina's
Auteur	: drs. E. Philips - Jackson MSc
Bijdrage	: ---
Interne controle	: ir. R.P.L Teeuwen
Projectleider	: ing. W. Delsing
Projectmanager	: drs. J.H.M. Moolenaar
Datum	: 21 november 2011
Naam/Paraaf	:

DHV B.V.

DHV B.V.

**BIJLAGE 1 Samenvatting bodemonderzoeken ten behoeve van
bestemmingsplan Holtum Noord III (kenmerk IS-MA20110618)**

DHV B.V.

**BIJLAGE 2 Bestemmingsplan bedrijventerrein Holtum Noord III Onderzoek
geluid en luchtkwaliteit (kenmerk GO-MA-20110091)**

DHV B.V.

**BIJLAGE 3 Externe veiligheid Holtum Noord III Risicoberekening (kenmerk
LI20080875)**

DHV B.V.

**BIJLAGE 4 Holtum Noord III Verantwoording groepsrisico (kenmerk MD-
AF20111048/MVI)**

DHV B.V.

**BIJLAGE 5 Ontwikkeling bedrijventerrein Holtum Noord III – watertoets
watertoets (kenmerk LW-MA20110225)**

DHV B.V.

**BIJLAGE 6 Quickscan flora en fauna Holtum-noord III Revisie 2008 inclusief
habitattoets (Projectnummer: 08-081)**

DHV B.V.

BIJLAGE 7 Update flora en fauna Holtum-Noord 2010 (projectnummer: 10-059)

DHV B.V.

**BIJLAGE 8 Holtum-Noord III (gemeente Sittard-Geleen) Een Inventariserend
Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven en een
Archeologische Opgraving van een Riolsleuf**

DHV B.V.

BIJLAGE 9 Advies archeologie-sparend bouwen Holtum Noord III

DHV B.V.

BIJLAGE 10 Stedenbouwkundige visie Holtum Noord III

DHV B.V.

BIJLAGE 11 Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan Holtum Noord III