

bestemmingsplan
'Bedrijventerrein Rode Beek'

gemeente Onderbanken

status: vastgesteld
datum: 27 september 2018
projectnummers: 900050
adviseurs: Bwe



Gemeente Onderbanken

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

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

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



Inhoudsopgave

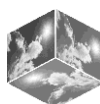
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	3
1.4	De twee toekomstige bestemmingsplannen	4
2	Projectprofiel	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Gebiedsbeschrijving	6
2.3	Projectbeschrijving	7
2.4	Ruimtelijke inpassing	8
2.5	Stedenbouwkundige uitgangspunten	9
2.6	Parkeren en ontsluiting	9
2.7	Oriëntering en privacy	9
2.8	Duurzaamheid	10
3	Beleid	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Regionaal beleid	20
3.5	Gemeentelijk beleid	22
4	Sectorale aspecten	24
4.1	Algemeen	24
4.2	Bodemkwaliteit	24
4.3	Geluid	27
4.4	Luchtkwaliteit	28
4.5	Bedrijven en milieuzoneringen	29
4.6	Overige zoneringen	30
4.7	Externe veiligheid	31
4.8	Kabels en leidingen	32
4.9	Flora en fauna	33
4.10	Vormvrije MER	36
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	39
5	Waterparagraaf	43
5.1	Watertoets	43
5.2	Waterhuishoudkundige situatie	43
5.3	Invloed van het planvoornemen	44
5.4	Riolering	45



6	Juridische opzet	46
6.1	Inleiding	46
6.2	Inleidende regels	47
6.3	Bestemmingsregels	47
6.4	Algemene regels	51
6.5	Overgangs- en slotregels	52
7	Haalbaarheid	53
7.1	Economische en financiële haalbaarheid	53
7.2	Maatschappelijke haalbaarheid	53
7.3	Conclusie	53
8	Procedure	54
8.1	De te volgen procedure	54
8.2	Kennisgeving	54
8.3	Watertoets	54
8.4	Inspraak en vooroverleg	54
8.5	Vastgesteld	55

Bijlagen

Bijlage 1:	Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden beeldkwaliteit bedrijventerrein Rode Beek
Bijlage 2:	Verkennd bodemonderzoek Brunssum
Bijlage 3:	Verkennd asbestonderzoek Brunssum
Bijlage 4:	Historisch bodemonderzoek Onderbanken
Bijlage 5:	Soortgericht onderzoek Molenvaart
Bijlage 6:	Mitigatieplan
Bijlage 7:	Archeologisch vooronderzoek
Bijlage 8:	Proefsleuvenonderzoek grondgebied Onderbanken
Bijlage 9:	Nota Inspraakreacties





luchtfoto met afgekaderd plangebied (blauw: uitbreiding gemeente Onderbanken, rood: uitbreiding gemeente Brunssum, wit: 'witte vlek' gemeente Brunssum)
bron: ruimtelijkeplannen.nl

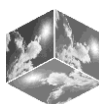
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noorden van het bedrijventerrein Rode Beek, gelegen in de gemeente Brunssum, ligt een onbebouwd gebied. Momenteel maakt dit gebied onderdeel uit van het buitengebied, echter als gevolg van de constructie van de buitenring Parkstad Limburg aan de noordzijde van Brunssum, komt een deel van dit onbebouwde gebied ingeklemd te liggen tussen de buitenring en het bestaande bedrijventerrein Rode Beek. Het betreffende gebied is deels gelegen in de gemeente Brunssum en deels in de gemeente Onderbanken. Beide gemeenten zijn overeengekomen dit gebied gezamenlijk te ontwikkelen als bedrijventerrein, aansluitend bij de bestaande bedrijvigheid in Brunssum. Daarnaast is in het verleden een strook om en nabij de Rode Beek, ten oosten van het plangebied op het grondgebied van de gemeente Brunssum, niet meegenomen in de beheersverordening. Deze 'witte vlek' wordt in onderhavig plan meegenomen, zodat het hele gebied wordt geactualiseerd.

Het te ontwikkelen gebied is in het verleden altijd beschouwd als uitbreidingslocatie voor het bedrijventerrein Rode Beek in Brunssum. Ook de gemeente Onderbanken heeft het gebied in haar bestemmingsplan 'Buitengebied' aangeduid als 'zoekgebied bedrijventerrein'. De intentie is te komen tot één plan voor het gebied, waarbij ruimte wordt geboden aan 3 tot 4 bedrijven om zich aldaar te kunnen vestigen. Echter een verkaveling met meer kavels wordt niet uitgesloten, mits een goede ontsluiting naar de Molenvaart kan worden gewaarborgd. De 'witte vlek' op het grondgebied van de gemeente Brunssum wordt alsnog bestemd.

Aangezien het planvoornemen niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarbij dient, als gevolg van de ligging in twee aparte gemeenten, uitgegaan te worden van twee plangebieden c.q. bestemmingsplanherzieningen. De twee plangebieden worden in het onderhavige bestemmingsplan echter als één gebied beschouwd in verband met de eenheid en onderlinge relatie.

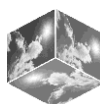


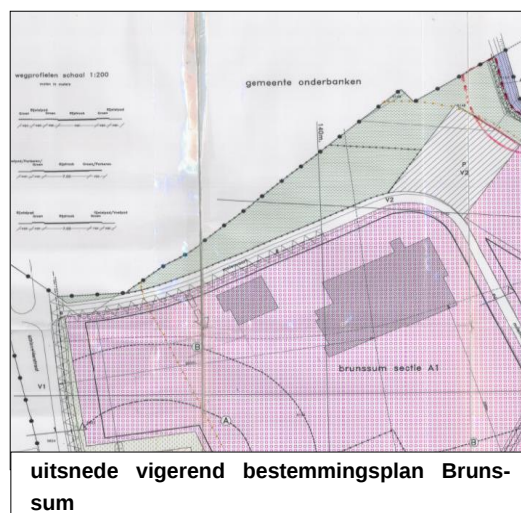
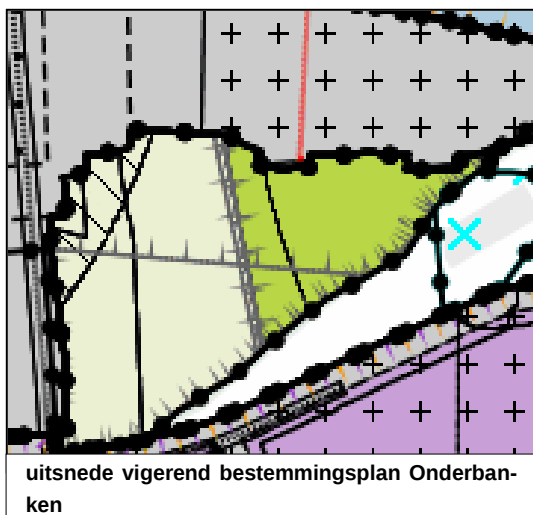


De ten behoeve van de bestemmingsplanherzieningen benodigde ruimtelijke onderbouwingen zijn voor beide plangebieden vanwege de helderheid en samenhang dan ook één en dezelfde en bestaat uit de onderhavige toelichting. Deze toelichting behandelt het gebied als één geheel en is bruikbaar voor beide nieuwe bestemmingsplannen van de gemeenten Brunssum en Onderbanken. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving;
- toetsing aan het geldende beleid;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- haalbaarheid;
- procedure.

Naast deze toelichting omvatten de twee nieuwe bestemmingsplannen ieder regels en een verbeelding alsmede afzonderlijke datasets voor de publicatie. Net als de toelichting, zullen ook de regels voor beide plangebieden inhoudelijk identiek zijn. Daarmee wordt gewaarborgd dat voor het gebied als geheel dezelfde bouw- en gebruiksregels zullen gelden. Het enige dat per planherziening verschilt, zijn de verbeelding en de bijbehorende (dubbel)bestemmingen en eventuele aanduidingen. Voor het gedeelte van het plangebied dat binnen de gemeente Brunssum valt, wordt een separate verbeelding opgesteld en voor het gedeelte van het plangebied dat binnen de gemeente Onderbanken valt idem dito. Wat betreft systematiek en lay-out komen beide verbeeldingen uiteraard met elkaar overeen. De regels en verbeelding zijn opgesteld conform de standaardregels SVBP2012.





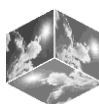
1.2 Ligging van het plangebied

De uitbreiding van het bedrijventerrein Rode Beek en de 'witte vlek' is gelegen op de grens tussen de gemeenten Brunssum en Onderbanken, aan de noordrand van het bestaande in Brunssum gelegen bedrijventerrein Rode Beek. Het gebied ligt aan de weg Molenvaart, welke direct ten zuidwesten van het plangebied uitkomt op de Provincialeweg (N274). Deze voert in noordelijke richting naar Onderbanken en Duitsland. In zuidelijke richting takt de weg aan op de N299, waarna via de hoofdwegenstructuur de snelweg A76 te bereiken valt. Bij voltooiing van de buitenring Parkstad Limburg zal het plangebied ook hierop (indirect) via de hoofdontsluitingsstructuur aantakken. De buitenring is direct noordelijk van het plangebied gesitueerd en vormt daarmee de natuurlijke begrenzing van het gebied.

Het plangebied ligt ingeklemd tussen het bestaande bedrijventerrein Rode Beek, de Provinciale weg en de buitenring. Het gezamenlijke gebied (bedrijfsgedeelte) is circa 35.900 m² (3,6 ha.) groot. Dit betreft het gedeelte van Brunssum en Onderbanken te samen. Dit is exclusief het oppervlak van de 'witte vlek'.

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen een tweetal vigerende bestemmingsplannen, één voor elke gemeente. Op het gedeelte van het plangebied dat deel uitmaakt van Brunssum geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rode Beek', dat door de raad van de gemeente Brunssum is vastgesteld op 20 september 1995 en dat in werking is getreden op 23 januari 1996. Ter plaatse van het plangebied is de bestemming 'Groenvoorzieningen' van toepassing, alwaar groenvoorzieningen en wandelpaden zijn toegestaan. Hier mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze voorzieningen worden opgericht. Daarnaast is op 16 april 2012 een omgevingsvergunning voor een autowascentrale verleend. Deze autowascentrale is reeds aanwezig binnen het plangebied van de gemeente Brunssum en wordt zodoende meegenomen in onderhavig plan.



Voor de 'witte vlek' op het grondgebied van Brunssum geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', zoals dat is vastgesteld op 20 mei 1997, goedgekeurd op 16 december 1997 en in werking getreden op 2 april 1998

Voor het deel van het plangebied gelegen binnen de gemeente Onderbanken geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied', dat door de raad van de gemeente Onderbanken is vastgesteld op 13 juli 2006 en dat in werking is getreden op 13 maart 2007. Ter plaatse van het plangebied zijn de bestemmingen 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' en 'Recreatieve doeleinden met dagrecreatieve voorzieningen, waterbuffer' (primaire water) toegestaan.

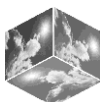
Daarnaast ligt over het Onderbankense gedeelte van het plangebied de aanduiding 'zoekgebied bedrijventerrein', alsmede de aanduiding 'zoekgebied buitenring'. Hier zijn slechts agrarische en recreatieve functies toegestaan, met geen of beperkte bouw mogelijkheden. Het 'zoekgebied bedrijventerrein' geeft aan dat de ontwikkelingen van bedrijvigheid hier onder voorwaarden mogelijk wordt geacht. Binnen het 'zoekgebied buitenring' is de ontwikkeling van de buitenring Parkstad Limburg mogelijk. Hieraan is inmiddels uitvoering gegeven: het tracé van de buitenring staat vast en is planologisch-juridisch vastgelegd in 'Het PIP Buitenring'.

Het planvoornemen gaat uit van het realiseren van een bedrijventerrein binnen het plangebied. Het voorgenomen gebruik van de gronden voor bedrijfsdoeleinden en de daarbij noodzakelijke bouw mogelijkheden zijn binnen de vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan. Binnen de aanduiding 'zoekgebied bedrijventerrein' is wel reeds bepaald dat binnen het betreffende gebied geen ontwikkelingen plaats mogen vinden, die een afronding van het bedrijventerrein van Brunssum op het grondgebied van de gemeente Onderbanken kunnen bemoeilijken. Evenwel biedt deze aanduiding geen enkele rechtskracht om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Door middel van een herziening van de vigerende bestemmingsplannen ter plaatse kan het planvoornemen wel doorgang vinden.

1.4 De twee toekomstige bestemmingsplannen

De twee nieuwe bestemmingsplannen, waarvan deze toelichting integraal deel uitmaakt, maken het mogelijk dat het plangebied kan worden ontwikkeld als bedrijventerrein. Hiertoe krijgen de uit te geven gronden de bestemming 'Bedrijventerrein'. Op basis van deze bestemming mogen zich ter plaatse bedrijven vestigen. Binnen deze bestemming wordt het tevens mogelijk gemaakt om de benodigde ontsluitende infrastructuur, parkeervoorzieningen, waterbuffers en eventueel (afschermend) groen aan te leggen.

Aan de noordzijde heeft de plangrens een grillig verloop als gevolg van de grens met het inpassingsplan van de buitenring. Hierdoor is sprake van enkele reststroken. Deze gronden zijn bestemd als 'Groen' en binnen deze bestemming zijn uitsluitend groenvoorzieningen en waterbuffers toegestaan.



Daarnaast is nog sprake van de bestemming 'Verkeer' in aansluiting op de verkeersvoorzieningen in Brunssum. Binnen het grondgebied van Brunssum wordt de 'witte vlek' aan de oostzijde van het plangebied meegenomen in onderhavig plan. Deze 'witte vlek' wordt voorzien van de bestemming 'Natuur'.

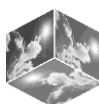
Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is de plaats waar bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht, afgekaderd door middel van een bouwvlak. Er komt één bouwvlak voor het gehele bedrijventerrein, weliswaar opgedeeld in twee deelvlakken als gevolg van de ligging binnen twee verschillende bestemmingsplannen. De grenzen van het bouwvlak liggen ten opzichte van de Molenvaart op 10 meter uit de bestemmingsgrenzen. De grens van het bouwvlak aan de zijde van de N274 ligt op ongeveer 40 meter vanaf de rijbaan. Voor zover aan de orde geldt ten opzichte de Buitenring Parkstad Limburg een afstand van 15 meter.

In totaal mag ten hoogste 80% van een bouwvlak worden bebouwd, waarbij de bouwhoogte maximaal 12 meter mag bedragen. Aan beide zijden van elk bouwperceel dient een bebouwingsvrije zone van 5 meter aangehouden te worden. Hiervan is één afwijking mogelijk voor het bouwen tot aan, dan wel in de oostelijke perceelsgrens. De bebouwing wordt plat afgedekt.

Alle genoemde maten en afstanden zijn afgestemd op de in de omgeving reeds aanwezige bedrijfsgebouwen en gaan gelden voor beide bestemmingsplannen. Bedrijfswoningen worden niet toegestaan bij de zich te vestigen bedrijven.

In deze toelichting worden de herzieningen van de vigerende bestemmingsplannen onderbouwd en worden de mogelijkheden die de nieuwe bestemmingsplannen gaan bieden, afgewogen. In de regels worden gedetailleerde omschrijvingen van de nieuwe bestemming gegeven en wordt duidelijk wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de gronden binnen de plangebieden zijn. De verbeeldingen betreffen een visuele weergave hiervan.

De bestemmingsplannen zijn opgezet conform de eisen die de Wro en de gemeenten Brunssum en Onderbanken daaraan stellen. De regels zijn opgesteld conform de standaardregels SVBP2012, werkafspraken Geonovum ten behoeve van de afstemming op de Wabo en sluiten wat betreft systematiek aan bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Haefland/Rode Beek' van de gemeente Brunssum. De verbeeldingen voldoen aan de meest actuele digitaliseringseisen conform IMRO2012.





impressie plangebied

2 Projectprofiel

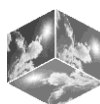
2.1 Inleiding

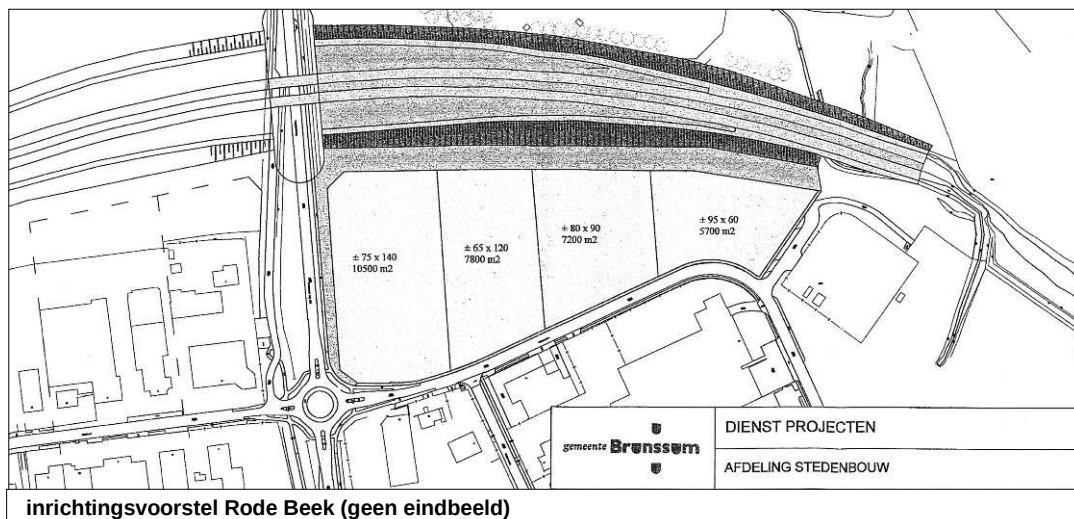
Het planvoornemen gaat uit van de inrichting van het onbebouwde gebied gelegen tussen het bestaande bedrijventerrein Rode Beek en de buitenring Parkstad Limburg tot bedrijventerrein. Concreet houdt dit in dat de gronden bouwrijp worden gemaakt voor het voorgenomen gebruik en het huidige gebruik wordt beëindigd, waarbij het merendeel van de binnen het gebied aanwezige beplanting zal worden verwijderd. Het gebruik (natuur) van de gronden ter plaatse van de 'witte vlek' op het grondgebied van Brunssum blijft ongewijzigd.

2.2 Gebiedsbeschrijving

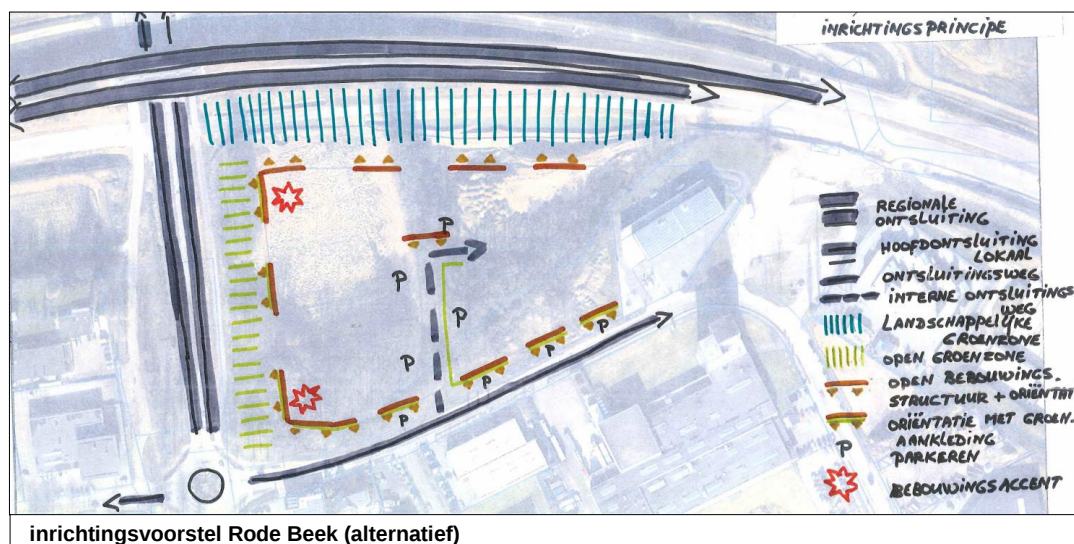
Het plangebied is gelegen tussen de weg Molenvaart, de Provincialeweg (N274) en de buitenring. Deze locatie ligt geheel aan de noordzijde van Brunssum en geheel ten zuiden van de gemeentegrens met de gemeente Onderbanken. De bebouwing in de omgeving (ten zuiden en westen van het plangebied) bestaat met name uit bedrijfsbebouwing van 4 tot 8 meter hoog en enkele vrijstaande bedrijfswoningen. Aan de oostzijde zijn een parkeerterrein en het milieupark gelegen, aan de noordzijde ligt achter de buitenring landelijk gebied met verder noordelijk waterbuffers, sportvelden en de kern Schinveld. In het plangebied van de gemeente Brunssum is inmiddels via een buitenplanse afwijking een auto-wascentrale gerealiseerd. De 'witte vlek' op het grondgebied van Brunssum maakt onderdeel uit van het beekdal van de Rode Beek en bestaat uitsluitend uit natuur.

Verder zuidelijk liggen de woongebieden en het centrum van Brunssum, terwijl in westelijke richting het buitengebied met name bestaat uit agrarische gronden. Verder naar het oosten toe zijn overwegend bosgebieden gelegen met nog verder oostelijk de grens met Duitsland. Afgezien van de buitenring Parkstad Limburg en de westelijk gelegen N274 zijn nabij het plangebied geen andere grote hoofdinfrastructurele werken aanwezig.





inrichtingsvoorstel Rode Beek (geen eindbeeld)



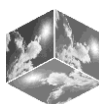
inrichtingsvoorstel Rode Beek (alternatief)

2.3 Projectbeschrijving

Het plangebied bestaat in feite uit het restgebied dat na de aanleg van de buitenring is ontstaan tussen deze weg en het bestaande bedrijventerrein van Brunssum. Het gebied wordt opgedeeld in 4 kavels voor bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 (3.1 en 3.2). Categorie 1 bedrijven worden niet toegestaan, aangezien deze ook goed in een woonomgeving passen en onnodig beslag zouden leggen op de ruimte op het bedrijventerrein.

Bedrijven in een zwaardere categorie (4 tot en met 6) worden gezien de schaal van het bedrijventerrein, plangebied en de ligging nabij woongebieden evenmin toegestaan.

Per kavel is ruimte voor één bedrijf. In totaal is het plangebied circa 35.900 m² groot, daarvan is circa 32.500 m² uitgeefbaar voor bedrijfsontwikkeling. De exacte verkaveling en daarmee het uiteindelijke aantal kavels, de grootte per kavel en de wensen van de te vestigen bedrijven zal in een verdere fase van de planvorming duidelijk worden. Vast staat dat alle kavels zullen worden ontsloten via de Molenvaart. Bij het eventueel realiseren van meer dan 4 kavels zal vanaf de Molenvaart een intern ontsluiting benodigd zijn.





projectiegebied buitenring



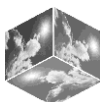
bedrijfswooning nabij het plangebied

Op de bedrijfskavels zal uitsluitend bedrijfsbebouwing worden gerealiseerd, daarnaast is ruimte voor een interne ontsluitingsweg, parkeren, eventuele buitenopslag en waterbuffers. De zich in het plangebied te vestigen bedrijven zullen mogelijk bestaan uit bedrijven die eventueel verplaatst worden uit de kernen van Brunssum en Onderbanken, vanwege de overlast op hun omgeving. Potentiële verplaatsters zijn een houthandel en een bouwmaterialenhandel. Op dit moment vindt overleg met een aantal bedrijven plaats, maar er is nog geen overeenkomst met deze bedrijven gesloten. Ook eventuele andere bedrijven blijven een optie. Bij de bedrijven zijn ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten ook een kantoor en detailhandel in eigen (ter plaatse geproduceerde) producten toegestaan, tot een bepaalde omvang. Daarnaast moeten rommelige achterkanten worden voorkomen. Ook de bedrijfspercelen aan de zijde van de Buitenring Parkstad Limburg bepalen in feite de eerste aanblik van het bedrijventerrein vanaf de 'entree' naar het bebouwde gebied van Brunssum. Deze zijde zal dan ook een representatieve uitstraling dienen te krijgen.

Ter plaatse van de 'witte vlek' vinden geen ontwikkelingen plaats. Hier wordt de bestaande natuur positief bestemd.

2.4 Ruimtelijke inpassing

Het plangebied dient vanuit stedenbouwkundig oogpunt op een ruimtelijk-kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Het betreft de invulling van een 'restgebied' dat ontstaan is door de aanleg van de buitenring. Door het aangrenzende bestaand bedrijventerrein is invulling als bedrijventerrein ruimtelijk gezien de meest logische keuze. De taluds van het viaduct van de buitenring over de Provincialeweg (ongelijkvloerse kruising met open afritten) vormen door het hoogteverschil van circa 4 meter als het ware een afscherming richting het aangrenzende buitengebied van Onderbanken. Tevens zal aan de zijde van de buitenring en in mindere mate aan de zijde van de Provinciale weg een groene omkadering worden nagestreefd, waarmee de bedrijfsbebouwing vanuit het buitengebied minder zichtbaar worden. Vanaf de hoger gelegen buitenring zijn de bedrijven wel deels zichtbaar (zichtlocatie).



2.5 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De stedenbouwkundige structuur van het plangebied dient direct en logisch aan te sluiten op de aanwezige weefselstructuur van het omliggende gebied met duidelijke ruimtelijke en functionele relaties. Bij de invulling van het bedrijventerrein wordt gestreefd naar een optimaal ruimtegebruik door een heldere stedenbouwkundige structuur te realiseren in de vorm van duidelijke groenstructuren en ontsluitingsstructuren. De representatieve bedrijfsbebouwing dient daarbij het functionele karakter van het terrein te ondersteunen met de kwaliteitskenmerken van een modern, functioneel, gemengd bedrijventerrein.

Verder zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden voor beeldkwaliteit aan de hand van stedenbouwkundige typologie, typologie bouwmassa's en typologie buitenruimte in een aparte notitie geformuleerd. Deze notitie is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

2.6 Parkeren en ontsluiting

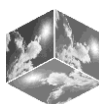
De bedrijfskavels worden, al dan niet middels een interne ontsluitingsweg, ontsloten op de Molenvaart, daartoe krijgt elke bedrijf een eigen uitrit op deze weg. Parkeren zal dienen te geschieden op het eigen terrein, de kavels zijn voldoende groot om in voldoende mate in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

De komst van nieuwe bedrijven binnen het plangebied zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ter plekke. Aangezien bij de aanleg van het bestaande bedrijventerrein reeds rekening is gehouden met de komst van bedrijven ten noorden van de Molenvaart, is de aanwezige infrastructuur hierop berekend. De invloed van het planvoornemen op de verkeersafwikkeling ter plaatse is daardoor niet dermate dat daardoor verkeersproblemen zullen ontstaan. Ook bij de rotonde op de kruising van de Provincialeweg en de weg Molenvaart zijn geen problemen te verwachten.

2.7 Oriëntering en privacy

De bedrijfspanden zullen worden georiënteerd op de Molenvaart en komen derhalve met de voorgevels richting de voorgevels van de bestaande panden aan de overzijde van de Molenvaart te liggen. Hier is tevens een bestaande bedrijfswoning gelegen op circa 10 meter van de weg.

De nieuwe bedrijfspanden komen eveneens op 10 meter van de weg te liggen. In ogenschouw nemend dat de breedte van de weg ook 10 meter bedraagt, komt het meest nabij de betreffende bedrijfswoning gelegen bedrijfspand daarmee op circa 30 meter van de woning te liggen (3 x 10 meter).



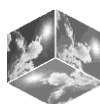


op grotere afstand van het plangebied gelegen bedrijfswoningen

Deze afstand is voldoende groot om de privacy van de bewoners van de bedrijfswoning te waarborgen. Daarbij dient eveneens in ogenschouw te worden genomen dat ten westen en zuiden van de bedrijfswoning reeds andere bedrijfspanden op een kortere afstand van de woning zijn gelegen. Deze grenzen bovendien aan de achtertuin van de woning, terwijl de nieuwe bedrijfspanden slechts zullen uitkijken op de voorgevel. Het planvoornemen vormt evenmin een bedreiging van de privacy van de overige, op nog grotere afstand van het plangebied gelegen (bedrijfs)woningen.

2.8 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeenten Brunssum en Onderbanken hebben in hun beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wensen deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.



3 Beleid

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie vormt het Rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. Met deze structuurvisie wordt de onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' reeds ingezette decentralisatie verder doorgezet. Dit houdt in dat verantwoordelijkheden worden overgedragen aan provincies en gemeenten. Deze overheden kunnen met hun regionale kennis en onderlinge samenwerkingsverbanden opgaven zelf integraal, doeltreffend en met kwaliteit aan pakken.

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

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys;
- over een onderwerp waar internationale verplichtingen en afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van de gezondheid van inwoners.

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

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

Voor onderhavig planvoornemen zijn met name van belang:

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Zorgvuldig afwegen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.



Onderhavig planvoornemen voorziet in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein 'Rode Beek' ter plaatse van een 'restgebied' tussen de buitenring en het bestaande bedrijventerrein. Het planvoornemen is dermate kleinschalig dat geen rijksbelangen in het geding zijn. Hetzelfde geldt voor de 'witte vlek' aangezien dit bestaande natuur betreft waar geen ontwikkelingen zijn voorzien. De afwegingen en keuzes met betrekking tot de milieukwaliteit (hoofdstuk 4) en betrokken belangen (hoofdstuk 7) komen in dit bestemmingsplan uitdrukkelijk aan de orde, waarmee wordt voorzien in transparante en zorgvuldige besluitvorming.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd.

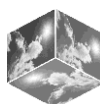
In het kader van deregulering en decentralisatie is gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter beperking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam.
- Kustfundamenten.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie (met uitzondering van radar).

Per 1 oktober 2012 is de gewijzigde Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) inzake aanwijzing radarverstoringgebieden, reserveringsgebieden hoofdwegen en landelijke spoorwegen en militaire terreinen en de eerste aanvulling van het Barro inzake hoofdinfrastructuur (reserveringen rond hoofdwegen en hoofdspoorwegen, vrijwaring rond Rijksvaarwegen en hoofd-buisleidingen), de elektriciteitsvoorziening, het vereenvoudigde regime van de ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied) in werking getreden.

Het Barro voorziet in 2 onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn, namelijk obstakelbeheersgebied en geluidzone vliegveld Geilenkirchen. Binnen het obstakelbeheersgebied mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht hoger dan 140-150 meter +NAP. De hoogteligging van het plangebied is 60-70 meter +NAP. De rechtstreeks toegestane bouwhoogte van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, is respectievelijk 12 meter en 8 meter (bestemming verkeer). Hierdoor blijven gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder de hoogte van 140-150 meter +NAP. Door het beperken van de bouwhoogte binnen het plangebied is het niet



noodzakelijk om een aanvullende regeling gekoppeld aan het obstakelbeheergebied in het bestemmingsplan op te nemen.

Daarnaast is de buitenring hoger gelegen en zijn ter plaatse gebouwen tot een hoogte van 5 meter en de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting maximaal 18 meter mag bedragen. Tevens is van onderhoud op grote hoogte zoals bij hoogspanningsmasten geen sprake.

Binnen de geluidzone van het vliegveld Geilenkirchen mogen geen geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied worden opgericht. Gezien de ontwikkeling van dit restgebied tot bedrijventerrein is het ook niet wenselijk om geluidsgevoelige objecten in de vorm van bedrijfswoningen toe te staan. Binnen het plangebied mogen zich uitsluitend bedrijven vestigen. Deze vormen verder geen belemmering voor de geluidzone van het vliegveld.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In verband met bestemmingsplanwijzigingen is een gedegen ruimtelijk-functionele onderbouwing gewenst, mede omdat binnen de ruimtelijke ordening steeds meer de nadruk komt te liggen op zorgvuldig ruimtegebruik. In verband hiermee is in oktober 2012 de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' geïntroduceerd (artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Op 1 juli 2017 is de vernieuwde ladder van toepassing. De Ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij bestemmingsplannen of afwijkingbesluiten die een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maken. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt in artikel 1.1.1 Bro als volgt omschreven: 'De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bij de toepassing van de Ladder dienen de volgende treden doorlopen te worden:

A. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Ja, het betreft de uitbreiding en afronding van een bestaand bedrijventerrein en dat is een stedelijke ontwikkeling. Deels op het grondgebied van Brunssum en deels op dat van Onderbanken. Het gebied ligt ingeklemd tussen De N274, de Molenvaart en de Buitenring Parkstad.

B. Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?

Nee, het betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het betreft een afronding van het bestaande bedrijventerrein 'Rode Beek' in een restgebied dat ingeklemd ligt tussen dit bestaande bedrijventerrein, de N274 en de buitenring Parkstad Limburg. De gemeente Brunssum heeft op haar deel van uitbreiding in 2012 de vestiging van een autowasserij mogelijk gemaakt. Onderhavig plan maakt het realiseren van in beginsel 4 bedrijven mogelijk. De locatie is in door de gemeente Onderbanken in 2006 aangemerkt als zoekgebied 'bedrijventerrein'. Deze keuze heeft Onderbanken herbevestigd in 2009 bij vaststelling van haar strategische visie. In het kader van de aanleg van de Buitenring Parkstad zijn 60.000



m2 bedrijventerrein komen te vervallen. Hierdoor voegt deze afronding per saldo dus geen nieuwe vierkante meters bedrijfsbestemming toe.

De bedrijfskavels worden ontsloten op de Molenvaart. Tevens is het plangebied gelegen aan de provinciale weg N274 en de buitenring, waardoor het gebied goed bereikbaar is. Daarnaast is bij de aanleg van het bestaande bedrijventerrein reeds rekening gehouden met de komst van bedrijven ten noorden van de Molenvaart, waardoor de aanwezige infrastructuur hierop is berekend.

De gemeente Onderbanken beschikt over een klein bedrijventerrein, Geerweien, dat al geheel in gebruik is. Tegelijkertijd ligt er de wens om twee bedrijven uit de kern Schinveld naar een bedrijventerrein te verplaatsen. De uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein 'Rode Beek' biedt de mogelijkheid om deze knelpunten op te lossen. Op het bestaande bedrijventerrein 'Rode Beek' zijn weliswaar nog enkele hectaren onbebouwd. Deze gronden zijn echter in eigendom van de bestaande bedrijven en gereserveerd voor de uitbreiding van het betreffende bedrijf. In de structuurvisie van de gemeente Brunssum is het plangebied aangegeven als werkgebied waar de gemeente Brunssum zich verplicht ontwikkelingen te realiseren op het gebied van werken.

Het betreft geen nieuwe ontwikkeling. Om die reden zijn de overige treden niet van toepassing.

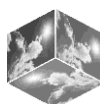
3.3 Provinciaal beleid

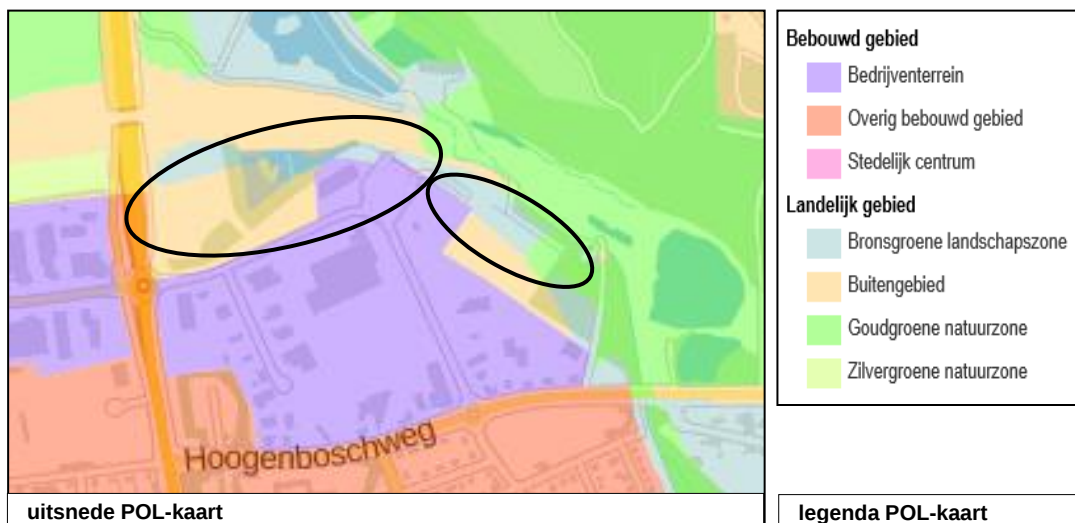
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL2014 komen alleen die zaken aan bod, die op provinciaal niveau van belang zijn en vragen om regionale oplossingen. Dit sluit aan bij de basisfilosofie en tevens bij de aanpak van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.

In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.





De belangrijke principes in het Limburgs omgevingsbeleid zijn:

1. *Kwaliteit staat centraal.* Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
2. *Uitnodigen staat centraal.* Dat gaat meer over de manier waarop we samen met onze partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in dit POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. In het bebouwd gebied gaat het om de zones “bedrijventerrein”, “stedelijk centrum” en “overig bebouwd gebied” en in het landelijk gebied gaat het om de “goudgroene natuurzone”, de “zilvergroene natuurzone”, de “bronsgroene landschapszone” en het “buitengebied”. De locatie van onderhavige ontwikkeling is zowel gelegen in het bebouwd gebied en ligt in de zone ‘bedrijventerrein’ als in het landelijk gebied gelegen in de zones ‘buitengebied’ en ‘bronsgroene landschapszone’.

Bebouwd gebied – Bedrijventerrein

De ambitie van de provincie Limburg is te zorgen voor voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en tevens de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken.



Bij het toevoegen van nieuwe terreinen of uitbreidingen van bestaand(e) terrein(en) stelt het POL een aantal voorwaarden. Beperkte uitbreiding van bestaande terreinen (op kavelniveau) is onder voorwaarden mogelijk, via maatwerk en met een goede onderbouwing. Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein 'Rode Beek'. Het plangebied bestaat in feite uit het restgebied dat na de aanleg van de buitenring is ontstaan tussen deze weg en het bestaande bedrijventerrein van Brunssum. Er is door de aanleg van de buitenring geen sprake meer van buitengebied ter plaatse van het plangebied. Het logische gevolg hiervan is dat dit restgebied aangemerkt wordt als bebouwd gebied – Bedrijventerrein. Het gebied wordt opgedeeld in drie tot vier kavels voor de lokale markt en in het bijzonder voor (eventuele) verplaatsters vanuit de kern(en). Zodoende kan worden gesteld dat hier sprake is van maatwerk, aangezien de uitbreiding met name inspeelt op de lokale bedrijvigheid en de concrete behoefte om (eventuele) bedrijven uit de kern(en) te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

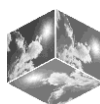
Door de verplaatsing van de bedrijven uit de kern(en) ontstaat er ter plaatse een kwaliteitsverbetering voor de directe (woon)omgeving. Voor de locaties die vrijkomen in de kern(en) wordt een passende bestemming gezocht. Aangezien nog niet bekend is hoe deze vrijkomende worden ingevuld zal hiervoor te zijner tijd een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden doorlopen.

Landelijk gebied – Buitengebied

De gronden in het landelijk gebied hebben vaak een agrarisch karakter. Binnen deze zone wordt met name ingespeeld op de ontwikkeling van agrarische bedrijven. Dit is voor onderhavig plan niet van toepassing, aangezien door de aanleg van de buitenring geen sprake meer is van landelijk gebied. Het plangebied maakt ruimtelijk en fysiek gezien geen onderdeel meer uit van het aangrenzende buitengebied.

Landelijk gebied – Bronsgroene landschapszone

Het beleid met betrekking tot de 'bronsgroene landschapszone' is gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of worden versterkt. De 'bronsgroene landschapszone' is met name gelegen aan de noordelijke rand van het plangebied. De bedrijfsbestemming sluit hierop aan waardoor een gedeelte van deze randen binnen onderhavig plan een groenbestemming krijgen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend groenvoorzieningen en waterbuffers toegestaan als overgang naar en aansluitend aan de buitenring. Daarnaast is een klein gedeelte van het plangebied aangeduid als 'beekdal'. De beekdalen vervullen een functie als strategische waterberging. De functie strategische waterberging betekent dat de ruimte voor natuurlijke inundaties in beekdalen in stand moet blijven en de infiltratiecapaciteit van de bodem niet verder afneemt. Nieuw verhard oppervlak wordt gecompenseerd door extra ruimte te realiseren van waterberging en infiltratiecapaciteit in de buurt van de ingreep. In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt dit verder toegelicht.



De 'witte vlek' is gelegen in de 'bronsgroene landschapszone' en de 'goudgroene natuurzone'. Hier vinden echter geen ontwikkelingen plaats. De bestaande natuurwaarden worden gerespecteerd, wat zich vertaalt in de natuurbescherming, en passen zodoende binnen het POL2014.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk 'Ruimte', waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsvergunning Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door de Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Een uitwerking van de ladder duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 opgenomen.

De uitbreiding van het bedrijventerrein is net buiten de grenzen van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg gelegen. Wel geldt vanuit de provinciale weg N274 en de Buitenring een reserveringszone van 15 meter aan weerszijden van de weg. Binnen deze zone mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk of een bijbehorend bouwwerk.



3.3.3 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid Limburg (SVREZL) is een gezamenlijke ruimtelijk-economische visie en handelingskader voor de winkel-, kantorenen-, bedrijventerreinenmarkt in Zuid-Limburg in de drie subregio's Maastricht-Heuvelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. De visie is opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten.

De SVREZL is door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenteraden vastgesteld (gemeente Brunssum d.d. 13 december 2017, gemeente Onderbanken 7 december 2017) en is daarmee zelfbindend voor die gemeenten. Gemeenten spreken elkaar aan op uitvoering en naleving van de SVREZL. De werking van de structuurvisie wordt geborgd in de provinciale verordening (de provinciale omgevingsverordening, na ingang van de Omgevingswet). De provincie zal op basis van die verordening optreden tegen gemeenten die zich niet aan de beleidsafspraken uit de SVREZL houden.

Gezamenlijke opgave als Zuid-Limburg

Zuid-Limburg heeft te maken met een toekomst waarin er een kwantitatief overschot aan winkels, kantoren en bedrijventerreinen is of dreigt. Daarnaast zijn er in alle segmenten kwalitatieve uitdagingen in het versterken van de ruimtelijke deelmarkten en het vernieuwen van de markt voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Dit hangt deels samen met demografie, maar meer nog met bijvoorbeeld veranderende wensen en eisen in hoe we willen werken en winkelen. De structuurvisie biedt ook handvatten voor de situatie dat het ruimtelijk belangrijk is een economisch initiatief te faciliteren, ondanks dat er overall te veel meters zijn. Belangrijk is dat telkens op het relevante (lokale, subregionale, regionale) schaalniveau een goede en transparante afweging gemaakt kan worden langs de kernprincipes van de structuurvisie en het bijbehorende proces.

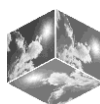
Overwegend kwalitatieve versterkingen faciliteren

Het doel is om ruimte te creëren voor nieuwe initiatieven die echt iets toevoegen. Dit geldt voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Er worden in beginsel alleen toevoegingen in deze segmenten gefaciliteerd in de daartoe afgebakende concentratie- en balansgebieden. In balansgebieden gaat het om kwalitatieve versterkingen. In concentratiegebieden is in beginsel naast kwalitatieve versterking ook kwantitatieve versterking mogelijk. In de bedrijventerreinenmarkt geldt dat (publiekrechtelijk) harde plannen hard blijven, en zachte plannen niet hard worden, tenzij dit past binnen lokaal beleid en onder voorbehoud van saldering.

Structuurvisie sluit aan op het POL, en legt een integrale basis voor afwegingen

Belangrijke principes die aansluitend op het POL zijn in de SVREZL verder vertaald binnen de schaal en maat van Zuid-Limburg:

- Meer stad, meer land: waar het gaat om de winkel-, kantoren- en bedrijventerreinenmarkt betekent dit dat grootschalige ontwikkelingen zoveel mogelijk geclusterd worden in de steden/stedelijke gebieden.
- Dynamisch Voorraadbeheer: focus op de bestaande voorraad, vanuit het perspectief dat verreweg het merendeel van wat er in 2030 aan vastgoed in de drie segmenten



staat er nu ook al is. Daarnaast gaat het erom kwalitatieve verbeteringen door te voeren die complementair zijn aan dat wat er is.

- Van Rijksweg 1 geldt de Ladder voor duurzame verstedelijking als procesvereiste voor het faciliteren van nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toevoeging van nieuwe plannen moet aantoonbaar nodig zijn, op schaal van de relevante marktregio. Daarin worden allereerst de mogelijkheden van bestaand vastgoed meegenomen.
- Saldering van meters: het POL verankert dat er op Zuid-Limburgse schaal naast een kwalitatieve verbetering sprake is van een noodzakelijke saldering van meters: toevoeging in de vorm van nieuw vastgoed in de drie ruimtelijke segmenten gaat in principe gepaard met een onttrekking.
- Andere beleidsmatige relevante kaders zijn:
- De SVREZL speelt zoveel mogelijk in op de toekomstige regelgeving in de Omgevingswet en houdt rekening met toekomstige kaders voor zover deze al bekend zijn bij de bestuurlijke vaststelling van de SVREZL.

De opgave is vijfledig

De opgave is op hoofdlijn vijfledig:

- Behoud van de leefbaarheid en versterking van de hoofdstructuur in de segmenten winkels en kantoren.
- Het verdunnen van de bestaande vastgoedvoorraad in de segmenten winkels, kantoren en bedrijventerreinen, daar waar sprake is van een overschot.
- Het stap-voor-stap terugdringen van ongewenste planvoorraad buiten de hoofdstructuur in winkels en kantoren tot er op subregioniveau sprake is van frictieleegstand.
- Het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen die passen binnen de uitgangspunten van de structuurvisie.
- Het door middel van herbestemming bijdragen aan verbetering van het gebruik en de functionaliteit van de bestaande locatie (kavel, pand, gebied). Overigens kan het gaan om bebouwde of onbebouwde bestemmingen.

De onderliggende doelstelling is de leefbaarheid in de kernen en Zuid-Limburg als geheel waar relevant zo goed mogelijk te behouden of te verbeteren. Deze doelstelling betekent in de praktijk dat gemeenten moeten kiezen voor de sterkste locaties voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Daar waar de leegstand hoger is dan gezond kan de huidige capaciteit in combinatie met beoogde plannen niet onverkort blijven bestaan. Vergroten van de marktspanning in de ruimtelijke economie is nodig om zo te komen tot gezonde vraag-aanbodverhoudingen. Dit speelt in de winkel- en de kantorenmarkt het sterkst en in mindere mate in de bedrijventerreinenmarkt.

Uitgangspunt hierbij is ook dat de leegstand als gevolg van de structuurvisie niet op alle locaties in Zuid-Limburg zal afnemen, maar dat leegstand zoveel mogelijk alleen optreedt waar de ongewenste neveneffecten van deze leegstand op Zuid-Limburgse en subregionale schaal zo beperkt mogelijk is.



De mate waarin het gebrek aan marktspanning zich voordoet, verschilt van gemeente tot gemeente, maar speelt vrijwel overal in Zuid-Limburg. Ook verschillen de consequenties van overaanbod en leegstand al naar gelang de grootte en reikwijdte van de gemeente binnen Zuid-Limburg, en spelen de specifieke kenmerken van een kern of gemeente daar in een rol.

SVREZL sluit aan bij de SVWZL en de visie vrijetijdseconomie

De SVREZL is een integrale visie op de ruimtelijke economie toegesneden op de winkelmarkt, de kantorenmarkt en de bedrijventerreinenmarkt en heeft nauwe samenhang met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) en de nog te ontwikkelen visie vrijetijdseconomie. Daarnaast heeft de SVREZL ook relaties met maatschappelijk vastgoed.

Beoordeling onderhoud plan

In de SVEZL is het gebied aangemerkt als 'bedrijventerrein', zie kaart Bt.6 op bladzijde 115. Zoals al gemotiveerd is in paragraaf 3.2.3 betreft het hier een uitbreiding en afronding van het bestaande bedrijventerrein Rode Beek. Echter, omdat het huidige bestemmingsplan het gebruik als bedrijventerrein nog niet toelaat, is overeenkomstig de SVEZL getoetst aan de beslisboom op bladzijde 41:

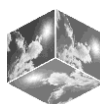
- het betreft het toevoegen van ruim 3 hectare bedrijventerrein (niet passend binnen bestemmingsplan);
- het terrein sluit aan bij een bestaand bedrijventerrein;
- het betreft geen uitbreiding van bestaand bedrijf;
- bestuurlijk afstemming subregio.

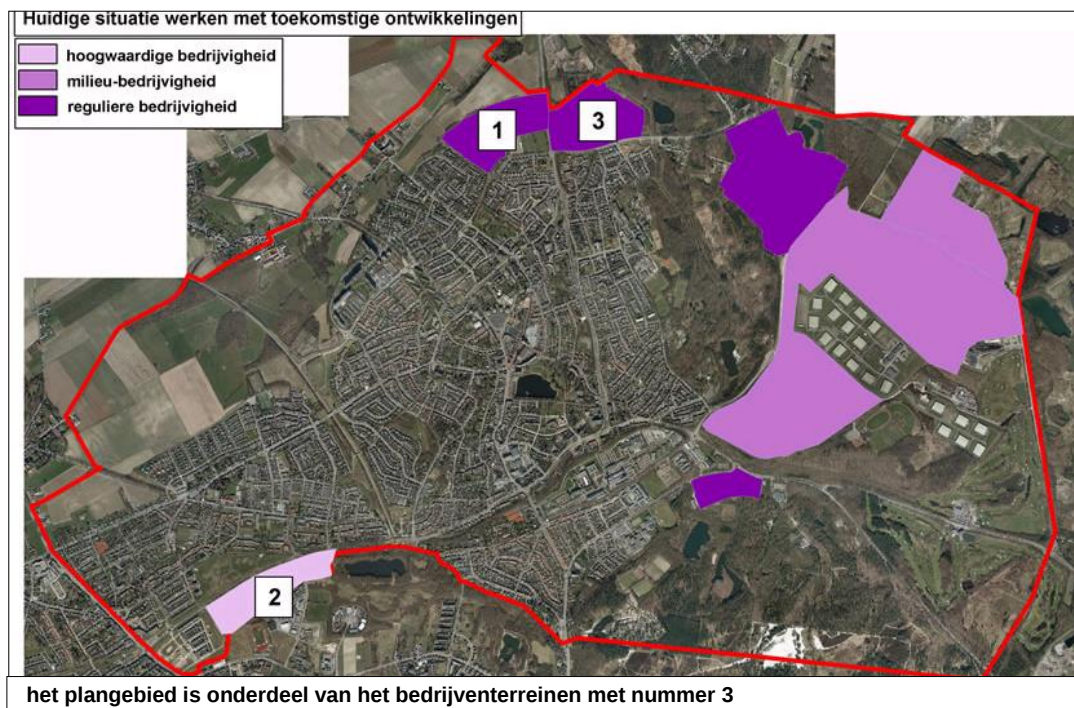
Het planvoornemen is op 19 april 2018 voorgelegd aan de Bestuurscommissie Economie en Toerisme van de subregio Parkstad-Limburg en akkoord bevonden.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Regio Parkstad Limburg 'Ruimte voor park & stad'

Eind 2005 hebben de gemeenteraden van Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Onderbanken, Simpelveld en Voerendaal nagenoeg unaniem besloten om de samenwerking Parkstad Limburg te intensiveren. De intensivering van de samenwerking richt zich op vier werkelden: Ruimte, Economie, Wonen en Mobiliteit. Op deze terreinen is Parkstad Limburg in eerste instantie kaderstellend. De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg, vastgesteld op 19 oktober 2009, is het regionale kader voor het thema Ruimte en heeft tot doel het ruimtelijk faciliteren van de ontwikkeling van Parkstad Limburg. De intergemeentelijke structuurvisie biedt geen strak ingekaderd toekomstbeeld, maar schetst de ontwikkelingskansen en biedt beheer- en sturingsinstrumenten voor de komende 20 tot 30 jaar.





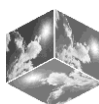
De structuurvisie kent zes pijlers die samen het fundament vormen van de inhoudelijke keuzes en zullen steeds als toetssteen gebruikt worden bij ontwikkelingen en initiatieven van de vier grote opgaven: Ruimte, Mobiliteit, Economie en Wonen.

De zes pijlers zijn:

- landschap leidt;
- één hoofdcentrum;
- energie als fundament;
- netwerk van Park en Stad;
- buitenring = Parkstadring;
- economische slagader N281.

Toetsing aan deze pijlers levert per opgave een ontwikkelingsbeeld op. Het ontwikkelingsbeeld voor ruimte is een duurzame versterking van de identiteit en vitaliteit. De ambitie bij mobiliteit is een betere bereikbaarheid via weg en spoor, zowel regionaal als internationaal. Hoofdambitie bij economie is structuurversterking met als strategie ruimtelijke concentratie en revitalisering van locaties die niet meer aan de moderne eisen voldoen. Bij wonen is lef nodig om zoveel mogelijk te realiseren via integrale gebiedsontwikkeling om daarbij plaats te bieden aan bestaande en nieuwe kansrijke bewonersgroepen en te zorgen dat inbedding en uitstraling van de woongebieden bijdragen aan het nieuwe 'Parkstad imago'.

Dit alles is vertaald naar zeven ontwikkelingszones: Noordflank, Oostflank, Zuidflank, Westflank, Gravenrode, Via Belgica en Herstructurering stedelijk gebied. Het plangebied is niet binnen één van deze ontwikkelingszones gelegen, maar grenst wel aan de Noordflank. Het planvoornemen oefent daar geen nadelige invloed op uit, maar draagt juist bij aan ruimtelijke concentratie. Onbebouwd open buitengebied wordt daardoor ontzien, ge-



zien de ligging tussen bestaand bebouwd gebied en de beoogde buitenring.

Momenteel wordt een omgevingsvisie voor Parkstad opgesteld. In deze visie zal, naar verwachting, onderhavig 'restgebied' meegenomen worden als onderdeel van het bestaande bedrijventerrein in zijn groter geheel.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Brunssum

In de door de gemeenteraad op 2 november 2009 vastgestelde Structuurvisie staat hoe de gemeente tot het jaar 2025 om zal gaan met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, zoals wonen, ondernemen, wijkvoorzieningen, verkeer en recreëren. Deze visie vormt de richtlijn voor alle toekomstige bestemmingsplannen en vrijstellingsmogelijkheden.

In de Structuurvisie geeft de gemeente aan welke maatregelen zij zal gaan nemen om de negatieve effecten die gepaard gaan met vergrijzing en ontgroening zoveel mogelijk te beperken. Daarbij wordt onder andere ingezet op het versterken van 'schone' werkgelegenheid. Zonder voldoende werkgelegenheid heeft Brunssum onvoldoende toekomst. Essentieel daarbij is een goede bereikbaarheid en aansluiting op de regionale infrastructuur.

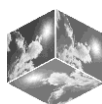
De Structuurvisie is voorts opgebouwd uit 5 thema's, waarvan het thema 'werken' van belang is voor de ontwikkelingen in het plangebied. De beleidsambities zijn met name gericht op het uitbreiden van bestaande bedrijven, aantrekken van nieuwe bedrijven en vervangende nieuwbouw (revitalisering) op bedrijventerreinen. Nieuwe hinderlijke bedrijven zullen niet worden toegelaten.

Voor de verschillende gebieden binnen Brunssum zijn in de Structuurvisie paragrafen opgenomen, met daarin het beleid dat ten aanzien van deze gebieden geldt. Ook voor het bedrijventerrein waarvan het plangebied deel uit gaat maken, is dat het geval. Hiervoor wordt gesteld dat een gemeenschappelijke uitbreiding met de gemeente Onderbanken in noordelijke richting een nagestreefde ontwikkeling is. De onderhavige bestemmingsplannen voor beide gemeenten worden specifiek voor dit beleidsdoel opgesteld. Het planvoornemen past daarmee naadloos binnen de structuurvisie van Brunssum.

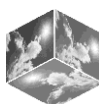
3.5.2 Strategische visie Onderbanken

De strategische visie van de gemeente Onderbanken is genaamd 'Toekomstvisie 2020: Onderbanken verleidt' en is vastgesteld op 14 mei 2009. In deze visie wordt de toekomst van de gemeente Onderbanken op de middellange termijn (2010-2020) in beeld gebracht.

De toekomst van Onderbanken kan niet los worden gezien van haar omgeving. Onderbanken maakt onderdeel uit van het stedelijk gebied Parkstad Limburg. Voor werkgelegenheid blijft Onderbanken mede daardoor aangewezen op regionale ontwikkelingen. Het regionale werkgelegenheidsbeleid wordt al jaren ontwikkeld en uitgevoerd door de regio Parkstad Limburg, waaraan gemeentelijke en provinciale bevoegdheden zijn overgedragen. Deze aanpak blijkt succesvoller dan de aanpak door de individuele gemeenten.



De gemeente Onderbanken voert geen specifiek op het planvoornemen van toepassing zijnde beleid, hetgeen tevens op te maken valt uit de gemeentelijke strategische visie. Wel is het plangebied in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als zoekgebied 'bedrijventerrein' (zie hoofdstuk 1.3). Gelet hierop en op de in de Structuurvisie Brunssum genoemde samenwerking met Onderbanken, wordt er desalniettemin van uitgegaan dat het plan past binnen het gemeentelijke ruimtelijke en economische beleid van Onderbanken.



4 Sectorale aspecten

4.1 Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeenten is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen.

De 'witte vlek' die met onderhavig bestemmingsplan opnieuw bestemd wordt, is niet meegenomen in de nadere verantwoording van de diverse sectorale aspecten. Voor deze vlek wordt de bestaande situatie opnieuw planologisch-juridisch vastgelegd. De aanwezige natuurwaarden worden daarbij opnieuw bestemd tot natuur.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Het planvoornemen gaat uit van het realiseren van een bedrijventerrein als onderdeel van de afronding van een bestaand bedrijventerrein. Hierbij wijzigt het gebruik en de bestemmingen van de gronden, waardoor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.

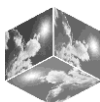
4.2.2 Grondgebied Brunssum

Verkennd bodemonderzoek

De gemeente Brunssum heeft voor het grondgebied van Brunssum ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek (Geonius, opdrachtnummer MB-110298, 1 september 2011) laten uitvoeren.

Op basis van dit verkennend bodemonderzoek blijkt dat plaatselijk bijmengingen aan baksteen, beton en kolen(geruis) in de bovengrond aanwezig zijn. In de bovengrond zijn plaatselijk lichte verontreinigingen aan enkele zware metalen, PAK, minerale olie en PCB aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen van de onderzochte componenten aangetroffen. In het grondwater is een lichte verontreiniging van barium aangetroffen.

De meeste van de verhoogde gehalten overschrijden de lokale maximale waarden uit het bodembeheerplan van de gemeente Brunssum. Formeel deint bij overschrijdingen van de lokale maximale waarde een doelmatigheidstoets te worden uitgevoerd teneinde vast te



stellen of sanering van de verontreinigingen doelmatig wordt geacht. Echter, op basis van ervaringen met vergelijkbare verontreinigingssituaties die tijdens eerder uitgevoerde bodemonderzoeken die door Geonius in Brunssum zijn uitgevoerd, kan op voorhand worden gesteld dat sanering van de verontreinigingssituatie niet doelmatig wordt geacht.

Indicatief getoetst aan de toekomstige functie van het plangebied, zijnde 'industrie' blijkt dat de bodemkwaliteit voldoet aan deze functie.

Ten aanzien van asbest in de bodem dient vermeld te worden dat de bijmengingen van baksteen en beton (deze worden aan puin gerelateerd, waarvan de herkomst niet bekend is) die zijn aangetroffen in de bovengrond, formeel als asbestverdacht dienen te worden beschouwd. Er wordt dan ook aanbevolen om een verkennend onderzoek naar asbest in de bodem op de verdachte delen op het grondgebied van Brunssum.

Verkennend onderzoek asbest in bodem

Naar aanleiding van de aanbeveling in het verkennend bodemonderzoek is een verkennend onderzoek asbest in bodem (Geonius, opdracht nummer MB-110298, 12 december 2011) uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

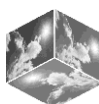
- Er zijn in de grove fractie (> 16 mm) in het veld visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen.
- Er zijn in de fijne fractie (< 16 mm) in de grondmengmonsters geen asbestvezels aangetroffen.

Op basis hiervan is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Bij hergebruik van de grond kan de grond als niet asbesthoudende grond worden beschouwd. Verdere onderzoeksinspanningen naar de aanwezigheid van asbest op de locatie zijn niet noodzakelijk.

Nota Bodembeheer Grond Brunssum 2014

De nota Bodembeheer regelt de noodzaak van bodemonderzoeken bij grondverzet bij ruimtelijke plannen (Wabo, Wet ruimtelijke ordening) en andere wettelijke taken zoals de Wet milieubeheer. Deze nota geeft onder voorwaarden vrijstelling voor bodemonderzoeken bij bouw- en ruimtelijke plannen op onverdachte terreinen.

Onderdeel van de nota Bodembeheer is een bodemkwaliteitskaart. Deze mag als bewijsmiddel dienen voor de bodemgeschiktheid voor een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een bestemmingsplanwijziging (zoals in onderhavige situatie). Een belangrijke voorwaarde daarbij is de vaststelling van het niet verdacht zijn van de locatie voor puntbronnen op basis van een uitgevoerd NEN5725 vooronderzoek. Daarmee beschrijft de bodemkwaliteitskaart de lokale bodemkwaliteit voor deze kaders in voldoende mate.



4.2.2 Grondgebied Onderbanken

Vooronderzoek bodem NEN5725

De gemeente Onderbanken heeft voor het haar grondgebied ter plaatse van het plangebied een vooronderzoek bodem (Econsultancy, rapportnummer 12061541 (versie 2), 8 oktober 2012) laten uitvoeren.

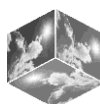
Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

Er zijn, vooralsnog, geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het ontbreken van asbestverdacht materiaal tijdens het bodemonderzoek dat in 1998 op de locatie is uitgevoerd, alsmede het feit dat er tijdens de recente terreininspectie geen asbestverdacht materiaal is aangetroffen, is er géén aanleiding om de aanwezigheid van een asbestverontreiniging te verwachten op de locatie.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén noemenswaardige verandering is opgetreden in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem sinds op de locatie in 1998 een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat het huidig analysepakket is gewijzigd ten opzichte van het analysepakket in 1998. Kobalt, barium, molybdeen en PCB's zijn nu onderdeel van het huidige analysepakket. Op de aangrenzende percelen is zowel in de bodem als in de waterbodem recentelijk (december 2011) onderzoek uitgevoerd waarbij in beide onderzoeken (plaatselijk) slechts lichte verontreinigingen zijn aangetroffen, onder meer met kobalt en molybdeen. Aangezien zowel het huidig gebruik als het gebruik in het verleden van onderhavige onderzoekslocatie hetzelfde is als de omliggende, recentelijk onderzochte gebieden, wordt er vanuit gegaan dat de milieuhygiënische kwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie vergelijkbaar zal zijn met de kwaliteit van de aangrenzende percelen. Ook is er geen aantoonbare bron op grond waarvan een verontreiniging met de nieuwe parameters is te verwachten. Derhalve is er aansluitend op het Bodem Beleidskader 2010 van de provincie Limburg, géén aanleiding om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de nieuwe parameters.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat sinds 1998 de milieuhygiënische kwaliteit niet noemenswaardig is gewijzigd en dat deze kwaliteit vergelijkbaar is met die van de aangrenzende percelen, waardoor de kwaliteit van de bodem geschikt wordt geacht voor het toekomstig gebruik als bedrijventerrein. Derhalve wordt onderzoek op analytische grondslag vooralsnog niet noodzakelijk geacht. De milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse wordt geschikt geacht voor het beoogd gebruik, zijnde bedrijventerrein.

Wat betreft de waterbodem op de onderzoekslocatie is het zeer aannemelijk dat de kwaliteit van deze waterbodem overeenkomt met de kwaliteit van de waterbodem zoals die in



december 2011 is vastgelegd op het aangrenzend perceel. Derhalve is een nieuw waterbodemonderzoek alhier niet van toegevoegde waarde en derhalve niet noodzakelijk.

4.3 Geluid

4.3.1 Wet geluidhinder

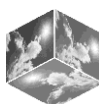
Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.3.2 Ruimtelijke ordening

Het bestaande bedrijventerrein 'Rode Beek' is géén gezoneerd bedrijventerrein zoals gesteld in de Wgh. Er is namelijk rondom dit bedrijventerrein geen zone vastgesteld, waarbuiten de geluidsbelasting veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op het bedrijventerrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Tevens zijn op dit bedrijventerrein geluidzoneringsplichtige inrichtingen uitgesloten, waardoor ook geen sprake is van een gezoneerd terrein.

Het planvoornemen heeft betrekking op de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid ten noorden van dit bestaand bedrijventerrein. De zich te vestigen bedrijven betreffen zelf geen geluidsgevoelige objecten ten aanzien van wegverkeers- en industrielawaai. De te vestigen bedrijven mogen eveneens geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreffen. Geluidsoverlast als gevolg van de nieuwe bedrijvigheid mag niet optreden voor de in de omgeving gelegen geluidsgevoelige objecten, hetgeen enkele bedrijfswoningen betreft. Hiertoe zal aan de geldende geluidsnormen moeten worden voldaan. Daarvoor zullen de noodzakelijke richtafstanden behorende bij de betreffende milieucategorie in acht worden genomen.

De te vestigen bedrijven zullen ten hoogste categorie 3.2 zijn. Op basis van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geldt hierdoor ten aanzien van het aspect geluid een minimaal te hanteren afstand van 100 meter. Echter deze richtafstand is gebaseerd op een rustige woonwijk. In onderhavige situatie betreft het een bedrijventerrein waardoor het gebied aangemerkt kan worden als een gemengd gebied. Voor bestaande bedrijfswoningen op een bedrijventerrein geldt een hogere acceptatie grens voor bedrijven uit de directe omgeving. Het is immers aannemelijk dat het woon- en leefklimaat op een bedrijventerrein anders is dan in een rustige woonwijk. Dit betekent dat de richtafstand met 1 stap qua milieucategorie (3.1) verkleind kan worden naar 50 meter.



Om het woon- en leefklimaat van de (enige) bedrijfswoning aan de overzijde van de Molenvaart te waarborgen wordt deze afstand gewaarborgd door binnen een afstand van 50 meter vanaf de voorgevel van deze woning geen milieucategorie 3.2 bedrijven toe te staan. Binnen een afstand van 50 meter van deze woning worden alleen bedrijven van milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan. Op de verbeelding wordt hiervoor een 'inwaartse' zone-ring aangeduid met een bijbehorende regeling+

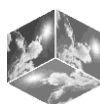
Het woon- en leefklimaat van de bestaande bedrijfswoning wordt hiermee in voldoende mate gewaarborgd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Voor projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden. Het project draagt dan niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. De NIBM-grens voor kantoren is door de regeling NIBM bepaald, echter voor overige bedrijven is dat niet het geval. Dit houdt in dat op een andere manier aangetoond moet worden dat het project NIBM is.

Voor het planvoornemen geldt dat de luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door voertuigbewegingen van en naar het plangebied. In de prognose voor 2020, voor Brunssum (met inbegrip van de buitenring), bedraagt het verkeer op de Molenvaart 1.000 motorvoertuigen per etmaal. Aan de Molenvaart liggen ongeveer 12 bedrijven die voor de bereikbaarheid vooral van de Molenvaart gebruik zullen maken. De andere bedrijven maken, gezien hun ligging, voor de ontsluiting eerder gebruik van de Hoogenboschweg. Dit zou gemiddeld resulteren (er van uitgaande dat alle verkeer op de Molenvaart aan deze bedrijven toegerekend kan worden) in 84 motorvoertuigen per etmaal. Aangezien het voornamelijk bedrijven betreffen kan uitgegaan worden van een aandeel vrachtverkeer van 25%.



Van twee toekomstige verplaatsers zijn de voertuigbewegingen bekend. Deze bedragen respectievelijk 29 en 41 motorvoertuigen per etmaal met een groot aandeel van met name kleine vrachtwagens. De voertuigbewegingen zijn daarmee lager dan het gemiddelde aandeel per bedrijf aan de Molenvaart, zoals hierboven aangegeven.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2018
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	252
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,75
PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Met behulp van de NIBM rekentool 2016 is bepaald of het bedrijventerrein NIBM bijdraagt aan luchtverontreiniging. Uitgaande van 252 extra verkeersbewegingen (3 verplaatsers) per etmaal met een aandeel van 25% vrachtverkeer draagt de uitbreiding van het bedrijventerrein niet in betekende mate bij. Derhalve is nader onderzoek met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Daarnaast zal het aandeel van de buitenring gezien de het aantal voertuigbewegingen van 5.000 tot 7.500 motorvoertuigen per etmaal substantieel hoger waarmee de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied bepaald wordt door deze weg en niet door de verkeersaantrekkende beweging van de ter plaatse te vestigen bedrijven.

4.5 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de onderstaande tabel staan de richtafstanden bij de verschillende bedrijfscategorieën weergegeven.



Categorie	Richtafstand (in meters) t.o.v. rustige woonwijk	Richtafstand (in meters) t.o.v. gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Tabel 1: Richtafstanden per bedrijfscategorie.

In onderhavige situatie is geen sprake van een rustige woonwijk maar van een bedrijventerrein. Op basis hiervan kunnen de richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied worden aangehouden.

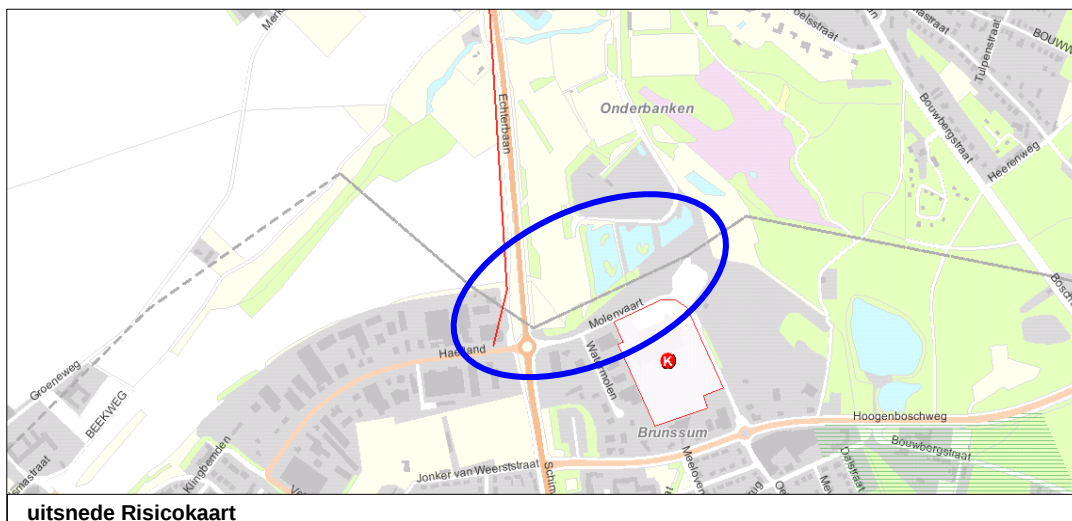
Het plangebied krijgt de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven met een milieucategorie 2, 3.1 en 3.2 toegestaan. Het nieuwe bedrijventerrein sluit wat betreft de toegestane categorieën (ten hoogste 3.2) aan bij de toegestane categorieën op het bestaande bedrijventerrein. Hierdoor oefent het planvoornemen geen (aanvullende) nadelige invloed uit op woningen en/of bedrijven in de omgeving. Omgekeerd geldt dat de bedrijven die gelegen zijn op het bestaande bedrijventerrein geen nadelige invloed zullen uitoefenen op de zich te vestigen bedrijven op het nieuwe bedrijventerrein.

4.6 Overige zoneringen

De geluidzone vliegverkeer en daaraan gekoppelde 35 KE-contour van de AWACS-basis Geilenkirchen zijn gelegen over het plangebied. Binnen de 35 en 40 KE-contour mogen geen nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten opgericht worden. Aangezien binnen dit bestemmingsplan geen nieuwe (bedrijfs)woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen opgericht mogen worden, heeft deze zone enkel een signaalfunctie.

Daarnaast ligt er een invliegfunnel van de AWACS-basis over het plangebied. Binnen deze invliegfunnel mogen ter plaatse van het plangebied geen gebouwen dan wel bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht hoger dan 140-150 meter +NAP. De rechtstreeks toegestane maximum bouwhoogte is 12 meter voor gebouwen en 8 meter (bestemming verkeer) voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarmee zullen gebouwen op een maximale hoogte van 82 meter +NAP komen en gebouwen, geen gebouwen zijnde, op 78 meter. Hierdoor blijven gebouwen en andere bouwwerken ruim beneden + NAP en wordt aan de eisen van de nationale overheid in deze voldaan.





Door het beperken van de bouwhoogte binnen het plangebied is het niet noodzakelijk om een aanvullende regeling gekoppeld aan de invliegfunnel in het bestemmingsplan op te nemen.

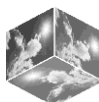
Daarnaast is de buitenring hoger gelegen en zijn ter plaatse gebouwen tot een hoogte van 5 meter en de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting maximaal 18 meter mag bedragen. Tevens is van onderhoud op grote hoogte zoals bijvoorbeeld bij hoogspanningsmasten geen sprake.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen. De zich in het plangebied te vestigen bedrijven zullen geen inrichtingen betreffen die dienen te worden opgenomen in de lijst met risicovolle bedrijven in de gemeente Brunssum en Onderbanken en die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de omgeving daarvan.



Op het bestaande bedrijventerrein is direct ten zuiden van het plangebied aan de weg Molenvaart een broodfabriek gelegen, waar opslag van ammoniak plaatsvindt. Hieraan zijn evenwel geen risicoafstanden verbonden, waarmee dit bedrijf geen nadelige invloeden uitoefent op het plangebied. Voor het overige zijn in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig, de Risicokaart van het Interprovinciaal Overleg (IPO) bevestigt dit.

De rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en enkele provinciale wegen zijn opgenomen in het Basisnet. In de Regeling Basisnet is een tabel opgenomen met afstanden voor plaatsgebonden risico transportroutes van het Basisnet. De ten westen van het plangebied gelegen N274 maakt onderdeel uit van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Hier is echter geen risicocontour met betrekking tot het Plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-6} per jaar aanwezig. De overschrijdingsfactor ten aanzien van het Groepsrisico (GR) bedraagt minder dan 10% van de oriënterende waarde. Nader onderzoek is niet aan de orde.

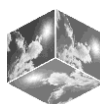
Voor de buitenring is het toekomstige vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg bepaald. De uitgevoerde risicoberekeningen laten zien dat langs het gehele traject van de buitenring geen plaatsgebonden risico 10^{-6} contour aanwezig is, ook in 2025 zal dit niet het geval zijn. De realisatie van de nieuwe weg leidt derhalve niet tot beperkingen voor nieuwe bestemmingsplannen in het kader van externe veiligheid.

Door de buitenring is het groepsrisico toegenomen tot een factor 0,010 ten opzichte van de oriëntatiewaarde in 2025. Vanwege de toename van het groepsrisico zijn stappen van de Verantwoordingsplicht Groepsrisico doorlopen, waarbij een voorstel is gedaan voor risico-verlagende maatregelen.

4.8 Kabels en leidingen

Aangrenzend aan de westzijde van het plangebied is een hogedrukgasvoedingsleiding gelegen. De bij deze leiding behorende beschermingszone reikt juist tot binnen de meest zuidwestelijke punt van het plangebied. Deze zone vormt echter geen belemmering voor het planvoornemen, gezien de ligging binnen de verkeersbestemming.

Op circa 2 kilometer ten zuiden van het plangebied loopt een buisleiding van de Gasunie voor het transport van gevaarlijke stoffen. De contour bij deze leiding en daarmee ook de leiding zelf hebben geen gevolgen voor het planvoornemen.





Natura2000-gebied Brunssummerheide (geel)



EHS-gebieden in de omgeving (groen)

4.9 Flora en fauna

4.9.1 Algemeen

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wet natuurbescherming geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt eveneens op basis van de Wet natuurbescherming. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden.

Ten zuiden van de kern Brunssum bevindt zich op circa 2,5 kilometer afstand het Natura2000-gebied Brunssummerheide. Voor het grootste gedeelte van dit gebied geldt de Habitatrichtlijn en het gebied maakt tevens onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied ligt op ruime afstand van dit waardevolle gebied en is zelf niet gelegen in een Natura2000-gebied, de EHS of stiltegebied. Wel ligt ten oosten van het plangebied een EHS-gebied, bestaande uit een bosgebied. Gelet op het feit dat dit gebied reeds grenst aan het bestaande bedrijventerrein, mag aangenomen worden dat het planvoornemen geen nadelige invloed heeft op de ecologische kwaliteiten van dit gebied.

4.9.2 Onderzoek

In november 2015 heeft Bosgroep Zuid Nederland in opdracht van de gemeente Brunssum het 'Soortgericht onderzoek Molenvaart Brunssum' in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd voor het gehele plangebied. Uit een ecologische potentie – inschatting van Bosgroep Zuid Nederland/Regeling ecologie & Landschap (april, 2015) blijkt dat het plangebied mogelijk plant- en diersoorten voorkomen. Daarom heeft Bosgroep Zuid Nederland geadviseerd om in het plangebied aanvullend onderzoek te verrichten naar:

- beschermde vaatplanten;



- rugstreeppad (*Bufo calamita*)
- levendbarende hagedis (*Zootoca vivipara*) en hazelworm (*Anguis fragilis*);
- jaarrond beschermde vogelnesten;
- foerageergebied en vliegroutes vleermuizen.

In het plangebied komen slanke sleutelbloem en maretak voor. Bij de ingreep worden deze planten vernield of weggenomen. Daarnaast fungeert het plangebied als foerageergebied voor watervleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Aangezien een aanzienlijk aantal gewone dwergvleermuizen in het plangebied foerageerde, bovendien tijdens de kraamperiode, moet aangenomen worden dat het plangebied essentieel foerageergebied vormt voor deze soort. Bij de ingreep gaat dit foerageergebied verloren. De vliegroute van de gewone dwergvleermuis loopt door het plangebied langs een rij populieren. Het is niet duidelijk of dit een essentiële vliegroute is; uit voorzorg moet worden aangenomen dat dit wel het geval is. De bomen sterven als gevolg van het aanaarden van de wortels (2015), waardoor de vliegroute verloren gaat. Ook bij de ingreep gaat deze vliegroute verloren.

In het plangebied komt de levendbarende hagedis voor. Bij de ingreep gaat het leefgebied van deze soort verloren en worden mogelijk exemplaren van deze soort gedood. Ook kunnen bij de ingreep exemplaren van gewone pad en bastaardkikker worden gedood.

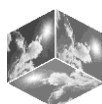
De conclusie hieruit is dat met het uitvoeren van de werkzaamheden de Flora- en faunawet wordt overtreden. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient een mitigatieplan te worden opgesteld, waarmee de gunstige staat van instandhouding van de waargenomen soorten gewaarborgd blijft. Daarnaast dient voor het uitvoeren van de werkzaamheden een ontheffing Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Omdat het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens het Vleermuisprotocol 2013 van de Gegevensautoriteit Natuur, volgens de richtlijnen van Sovon en Floron en volgens de Soortenstandaard Levendbarende hagedis, Hazelworm en Rugstreeppad kan worden gesteld dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd.

Gelet op de gevonden en mogelijk aanwezige ecologische waarden in relatie tot het beoogde planvoornemen is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn. In de planvorming en tijdens de uitvoering van de plannen dient het bepaalde in de Wet Natuurbescherming in acht te worden genomen. Indien van toepassing kunnen, middels het treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing, de plannen worden uitgevoerd.

4.93 Mitigatieplan

Naar aanleiding van de bevindingen uit het soortenonderzoek is door Bosgroep Zuid Nederland een mitigatieplan opgesteld. In dit mitigatieplan zijn de voorzorgsmaatregelen per soort(groep) beschreven, waarbij alle maatregelen worden uitgevoerd dan wel begeleid



door een ecologisch deskundige. De voorzorgsmaatregelen hebben betrekking op de schubzegge, de gewone dwergvleermuis, de levendbarende hagedis en de grote vos.

Schubzegge

De beschikbaarheid van geschikte groeiplaatsen voor de schubzegge is na afronding van de werkzaamheden in het plangebied naar verwachting klein. Om de soort toch in de directe omgeving van het plangebied te behoeven, worden exemplaren uit het plangebied (indien aanwezig) verplant naar geschikte locaties buiten het plangebied. In het noordelijk van de Buitenring Parkstad Limburg gelegen gebied Breukberg zijn geschikte groeiplaatsen aanwezig voor het terugplanten van de schubzegge. Voor het verplanten van de schubzegge is een ontheffing aangevraagd.

Gewone dwergvleermuis

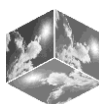
De gewone dwergvleermuizen kunnen ook na inrichting van het plangebied als bedrijventerrein in en rondom het plangebied blijven fourageren. Belangrijk is dan wel dat de vliegroute behouden blijft, zodat de noord-zuidverbinding in stand blijft. De bestaande populierenrij wordt echter gekapt om ruimte te maken voor bedrijfskavels en omdat de populieren zullen sterven door het aanaarden. Dit betekent dat een nieuwe lijnvormige groene verbinding moet worden gerealiseerd in het plangebied.

Deze nieuwe lijnvormige groene verbinding wordt gerealiseerd parallel aan de N274 door de aanplant van een enkele populierenrij met onderbegroeiing in de vorm van struweel. Deze populierenrij wordt aangeplant tussen de greppel en het hekwerk van het bedrijventerrein. De plantstrook die hiervoor gereserveerd dient te worden heeft een breedte van 10 meter (5 meter aan weerszijden van de stam). Daarbij mag het hekwerk op 5 meter van de stammen van de populieren worden geplaatst. Het noodzakelijke ruimtebeslag voor deze populierenrij wordt middels de bestemming 'Groen' in het bestemmingsplan vastgelegd zodat de bescherming van deze bomen gewaarborgd wordt.

Levendbarende hagedis

Binnen het plangebied blijft, na realisatie van het bedrijventerrein, enig geschikt leefgebied voor de levendbarende hagedis aanwezig, in de vorm van de ecologische noordwesthoek van het plangebied en de westelijke randzone van het plangebied. Deze westelijke randzone wordt opgewaardeerd tot nieuwe vliegroute voor de gewone vleermuis. Het betreft echter slechts een klein oppervlakte leefgebied, die van ander geschikt leefgebied bij de Brunsummerstraat en de Breukberg gescheiden is door voor hagedissen niet passeerbare infrastructuur (Buitenring Parkstad Limburg). Dit houdt in dat het plangebied niet langer van waarde is als leefgebied voor een duurzame populatie levendbarende hagedissen in de omgeving.

Binnen het plangebied aanwezige hagedissen moeten daarom actief uit het plangebied verplaatst worden naar een alternatief leefgebied voordat de werkzaamheden plaatsvinden. Voor het wegvangen van de hagedissen is een ontheffing aangevraagd en verkregen. De werkzaamheden hieromtrent zijn vervolgens uitgevoerd.



Grote vos

Of binnen het plangebied nog geschikt leefgebied voor de grote vos overblijft na realisatie van het bedrijventerrein, is afhankelijk van de begroeiing die in de zone met ecologisch groen aan de noordwestkant van het plangebied aanwezig blijft of wordt (bij)geplant. Wanneer hier iep of wilg aanwezig is, kan de grote vos in het plangebied aanwezig blijven. Als mitigerende maatregel wordt daarom actief iep en/of wilg in de zone met ecologisch groen aangeplant.

Compenserende maatregelen

Voor alle in het plangebied aanwezige beschermde soorten kunnen maatregelen getroffen worden die garanderen dat de soorten in het plangebied en/of de directe omgeving hiervan kunnen blijven voorkomen. Deze voorzorgsmaatregelen zijn hiervoor beschreven. Aanvullende compenserende maatregelen zijn daarom niet nodig.

4.10 Vormvrije MER

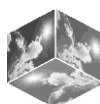
Beoordeeld moet worden of het planvoornemen kan leiden tot opstellen van een milieueffectrapport (MER). Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit mer lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben (C-lijst) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (D-lijst). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Een belangrijke wijziging die in het Besluit m.e.r. is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- de kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- de plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie tot de kwetsbaarheid van de omgeving);
- de kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

Kenmerken van de activiteit

Het planvoornemen voorziet in het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein Rode Beek door invulling van een restgebied tussen de buitenring en de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein. De invulling van dit restgebied is met name bedoeld voor de verplaatsing van bedrijven uit de kern(en) waardoor op deze locaties een kwaliteitsverbetering plaatsvindt. Op grond van categorie D 11.3 (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een in-



dustrieterrein) van de bijlage bij het Besluit mer is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer mer-beoordelingsplichtig. Het planvoornemen heeft een oppervlakte van 3,6 hectare en valt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarde. Er is daardoor geen sprake van m.e.r-beoordelingsplicht op basis van de D-lijst.

Plaats waar de activiteit wordt verricht

Het plangebied betreft een restgebied ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Rode Beek tussen de buitenring en de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein. Een uitgebreidere beschrijving van de ligging van het plangebied in relatie tot de omgeving is opgenomen in paragraaf 1.2 van deze toelichting. Het plangebied c.q restgebied betreft een braakliggend terrein en heeft door de barrière werking van de buitenring geen relatie met het aangrenzende buitengebied. Een uitgebreidere beschrijving van de omgeving en de inpassing daarin van het planvoornemen is opgenomen in hoofdstuk 2 van deze toelichting.

In de Natuurbeschermingswet 1998 is de bescherming van de Natura2000-gebieden vastgelegd. Natura2000 betreft de natuurparels die vanwege hun natuurwaarden Europese bescherming genieten, hetgeen in Nederland inhoudt, dat werkzaamheden of ontwikkelingen in (de nabijheid van) deze gebieden getoetst dienen te worden aan de Natuurbeschermingswet 1998. Het plangebied ligt niet in, noch in de directe nabijheid van een Natura2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied betreft de Brunssummerheide die circa 2,5 km zuidelijk van het onderzoeksgebied is gelegen.

Gezien de afstand tot het Natura2000-gebied Brunssummerheide kunnen alleen bedrijven met een vorm van uitstoot in potentie een negatief effect hebben op de instandhoudings- en ontwikkelingsdoelstellingen voor de aangewezen habitattypen en doelsoorten. Aangezien nu nog niet aan te geven valt welke bedrijven zich zullen vestigen ter plaatse van de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, kan nu nog niet worden aangegeven of uiteindelijk ook bedrijven aanwezig zijn die een bepaalde mate van uitstoot van 'geur', fijnstof of anderszins hebben. De bedrijven zullen altijd moeten voldoen aan de normen van de milieuregelgeving. Als randvoorwaarde voor de uitbreiding van het bedrijventerrein dient daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen, dat de bedrijfstypen met een indicatie voor geur en/of stof als ze zich vestigen op het bedrijventerrein Rode Beek zodanige maatregelen treffen, dat de uitstoot geen nadelig effect heeft op de instandhoudings- en ontwikkelingsdoelstellingen voor het nabijgelegen Natura2000-deelgebied Brunssummerheide.

Verder maakt het plangebied geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland door de ligging binnen de bebouwde kom als gevolg van de barrière werking van de buitenring ten opzichte van het aangrenzende buitengebied (gemeente Onderbanken).



Kenmerken van de gevolgen van de activiteit

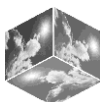
Alle relevante milieuaspecten zijn in het kader van dit bestemmingsplan uitvoerig onderzocht en hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. In dit hoofdstuk zijn de betreffende milieuaspecten, alsmede de uitgevoerde onderzoeken nader beschreven.

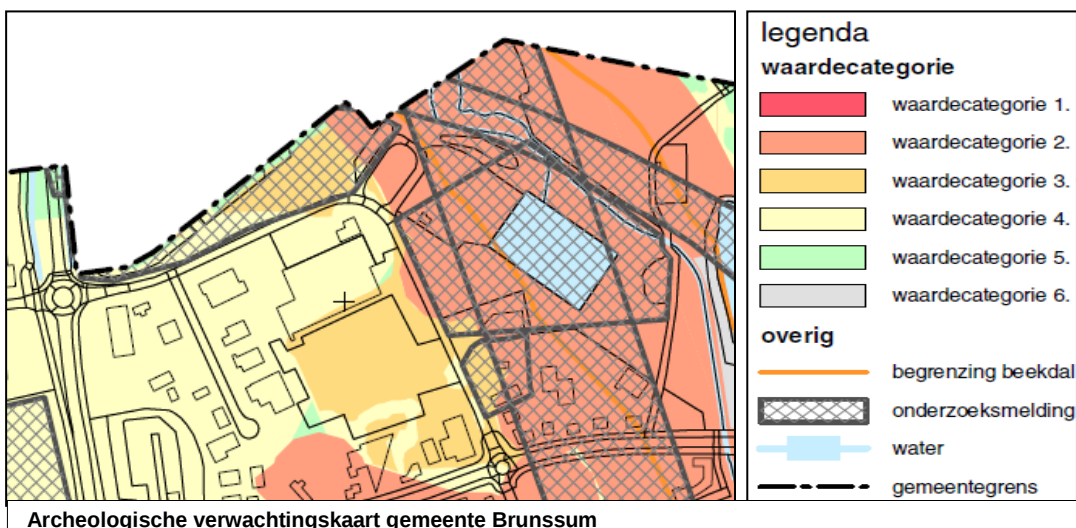
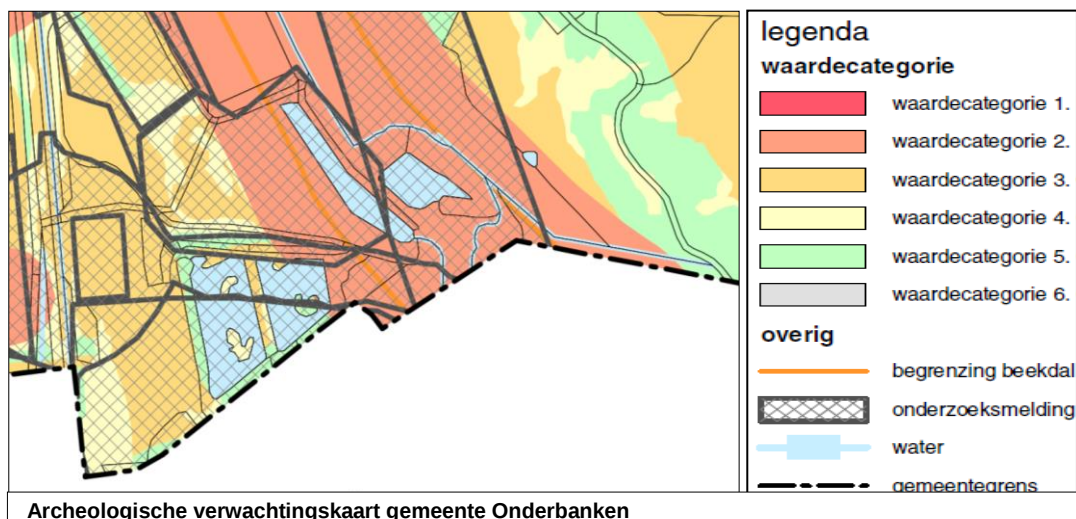
Conclusie

Door de beperkte uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein ter plaatse van een restgebied wordt niet verwacht dat negatieve effecten zullen optreden door de voorgenomen ontwikkelingen op in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Het plan is niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied gelegen en heeft ook geen belangrijke nadelige milieugevolgen voor de omgeving.

Aanmeldnotitie

Als het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is van een ruimtelijke ontwikkeling, dan neemt deze de beslissing of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld in een zo vroeg mogelijk stadium (vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit). Bevoegd gezag hoeft hiervoor géén aanmeldnotitie op te stellen. In het kader van de voorbereiding van onderhavig bestemmingsplan heeft namelijk de afweging plaats gevonden of sprake is van significante effecten op de omgeving. De resultaten en verantwoording hiervan zijn in voorgaande paragrafen inzichtelijk gemaakt.

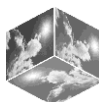




4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden. De gemeenten Brunssum en Onderbanken hebben samen met de aangrenzende gemeenten Voerendaal, Simpelveld, Landgraaf, Kerkrade, Heerlen en Nuth gezamenlijk voor de regio Parkstad Limburg een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart laten opstellen. Naast een verwachting ten aanzien van de aanwezigheid van archeologische waarden is hierbij eveneens gekeken naar de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden binnen de gemeenten.

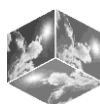
Op 1 oktober 2013 heeft de gemeenteraad van Brunssum de Erfgoedverordening Gemeente Brunssum 2013 vastgesteld. De gemeente Onderbanken heeft dit gedaan op 19 februari 2009. In 2013 is de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en de erfgoedverordening geactualiseerd. Op basis van de nieuwe gemeentelijke archeologische verwachtingskaart en de daarbij behorende regionaal opgestelde tabel 'Ondergrenzen Archeologisch onderzoeksplicht Parkstad' wordt beoordeeld of ten behoeve van een bepaalde ontwikkeling nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is.



Het plangebied valt volgens de archeologische verwachtingskaarten van de beide gemeenten in de waardecategorie 2, 3, 4 en 5. Waardecategorie 2 zijn terreinen van zeer hoge waarde waarbij archeologisch onderzoek verplicht is bij bodemingrepen vanaf 40 cm en/of bij oppervlakte groter dan 100 m². Voor waardecategorie 3 geldt een verplichting bij bodemingrepen vanaf 40 cm en/of bij oppervlakte groter dan 250 m². Waardecategorie 4 heeft een onderzoeksplicht voor bodemingrepen vanaf 40 cm en/of bij oppervlakte groter dan 2.500 m². Waardecategorie 5 heeft een onderzoeksplicht voor bodemingrepen vanaf 40 cm en/of bij oppervlakte groter dan 10.000 m². Daarnaast geldt voor bijna het gehele plangebied een onderzoeksmelding.

In 2011 is voor het gehele plangebied archeologisch vooronderzoek bestaande uit een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek (RAAP, notitie 3891, juli 2011) uitgevoerd. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de kans groot is dat bij de bestaande planvorming archeologische resten verstoord zullen worden in de hoger gelegen, westelijke zone van het plangebied, die momenteel als weiland in gebruik is. Om beter inzicht te krijgen in de waarde van deze eventuele vindplaats, is aanbevolen een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

In september 2012 is in opdracht van de gemeente Onderbanken een archeologisch inventariserend proefsleuvenonderzoek (Archol, rapport 211) uitgevoerd. Op een terrein van 1,25 hectare groot (onderzoeksgebied is gelegen in de gemeente Onderbanken, ten noorden van de gemeentegrens met Brunssum en ten westen van de waterbuffers) heeft het onderzoek een drietal sites aan het licht gebracht, die ruimtelijk gezien sterk overlappen. Schuin over het terrein heeft een landweer gelopen, die ergens tussen 1150-1325 na Chr. gedateerd kan worden. Dit is een opmerkelijk vroege datering voor dit type structuur en mogelijk houdt dit verdedigingswerk verband met de nabij gelegen motte 'Vossenbergh'. Gezien de hoge inhoudelijke kwaliteit is deze site als behoudenswaardig gewaardeerd. De tweede site bestaat uit een cluster nederzettingssporen die vanaf de late bronstijd tot in de vroeg Romeinse tijd dateren. Op basis van de proefsleuven zijn geen structuren herkend. De gemiddelde dichtheid aan sporen suggereert dat het nederzettingsterrein vermoedelijk niet continue bewoond is geweest gedurende deze periode. In hoeverre de Romeinse component in verband gebracht kan worden met een naburig gelegen villa terrein en grafveld is op basis van het geringe vindmateriaal moeilijk vast te stellen. De kans dat de randzone van het villa terrein en grafveld binnen het zuidelijk deel van het plangebied ligt is echter hoog. Ook deze tweede site is als behoudenswaardig gewaardeerd op basis van boven gemiddelde fysieke en inhoudelijke kwaliteit. Tenslotte is een aanzienlijke hoeveelheid vuurstenen artefacten aangetroffen. Deze kunnen gedateerd worden in het midden-neolithicum A en vertegenwoordigen de overblijfselen van vuursteenbewerkingsactiviteiten ter plaatse. Hoewel veel van dit materiaal aan de bewerking van een knol worden toegeschreven, waarbij ook nog stukken aan elkaar pasten, ligt het meeste vuursteen niet meer in-situ, maar is juist de verhoogde dichtheid aan vondsten te vinden in een boomval.

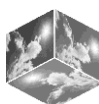




Deze magere conservering neemt echter niet weg dat de informatiewaarde als hoog ingeschat kan worden en dit maakt deze derde site onderzoekswaardig.

De drie sites liggen midden op het onderzoeksgebied aan of nabij het huidig maaiveld en worden bedreigd door de voorgenomen bouwwerken. Het is lastig om archeologiesparende maatregelen te nemen, gezien de ondiepe ligging van de resten. Behoud van de resten lijkt niet mogelijk. Derhalve wordt er door de gemeente Onderbanken voor gekozen om hier opgravingen te doen, zodat op basis daarvan het plangebied archeologisch vrijgegeven kan worden.

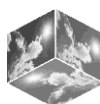
De zuidelijke en westelijke terreindelen zijn begroeid met bomen. Daar zijn geen archeologische waarnemingen gedaan. Op basis van de onderscheiden sites wordt een zeer hoge archeologische verwachting toegekend aan deze terreindelen. Het advies is de bomen eerst te rooien, en daarna het terreindeel integraal met de zone met sites op te graven. Uitzondering vormen de stroken van 10 meter en breedte aan de zuid- en westzijde van het plangebied, die voor zover bekend buiten de bouwplannen vallen.



Vooralsnog wordt voor dit deel van het plangebied een dubbelbestemming archeologie opgenomen waarin bepaald wordt dat hier pas gebouwd mag worden nadat opgravingen hebben plaatsgevonden.

Het oostelijk terreindeel bevat enkele omvangrijke verstoringen. Voor dat terreindeel wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd. De noordelijke strook bevat delen van landweerstructuur. Deze delen zijn afdoende onderzocht. Voor het noordelijk terreindeel wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Voor de 'witte vlek' ten oosten van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Hier vinden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Het gebied krijgt een passende bestemming behorende bij de bestaande situatie, namelijk 'Natuur' in combinatie met een archeologische dubbelbestemming.



5 Waterparagraaf

5.1 Watertoets

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

Het planvoornemen wordt in het kader van de Watertoets digitaal voorgelegd aan het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas.

P.M. (reactie Richard afwachten)

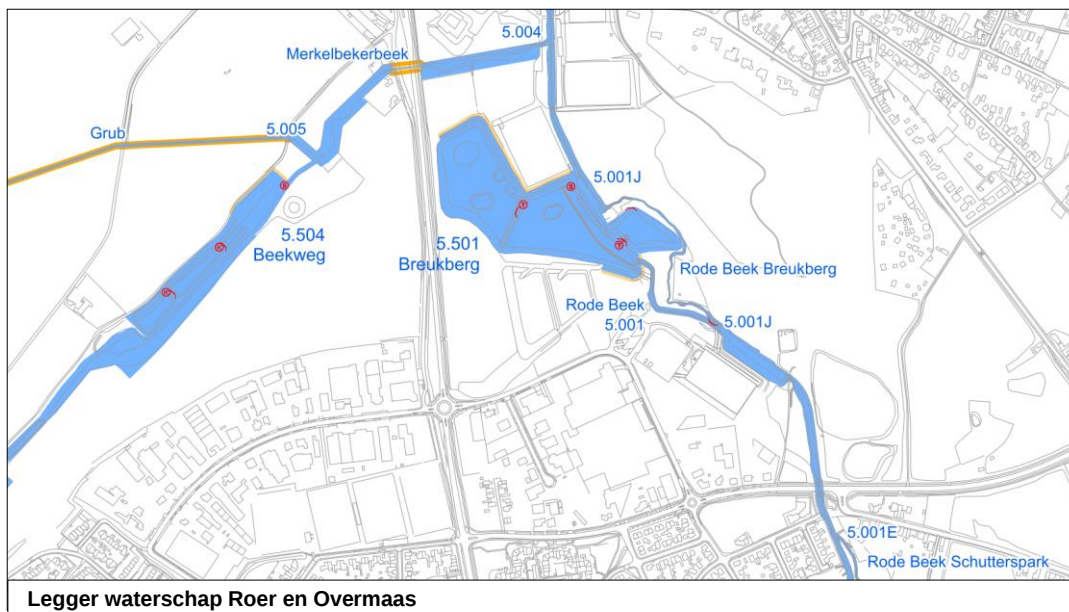
5.2 Waterhuishoudkundige situatie

Door de Algemene besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei is op 14 oktober 2015 het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg. In het plan is vastgelegd hoe het watersysteem en waterkeringen op orde worden gebracht en gehouden.

De legger van het waterschap Roer en Overmaas laat zien dat er ten noorden van het plangebied de waterbuffer Breukberg gelegen is. Dit is de verplaatste waterbuffer als gevolg van de aanleg van de buitenring en het inrichten en wijzigen van onderhavig plangebied als bedrijventerrein. Deze waterbuffer is niet van invloed op het plangebied.

Ter plaatse van de 'witte vlek' is de watergang Rode Beek aangegeven. Met de aanleg van de buitenring is deze watergang ter hoogte van deze 'witte vlek' omgelegd. De gronden zijn momenteel uitsluitend aan te merken als natuur. Dit speelt verder geen rol in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.





De ecologiekaart laat zien dat ten oosten van het plangebied een natuurbeek loopt. Het betreft de Roode Beek. De bij deze beek behorende beschermingszone is niet van invloed op het plangebied.

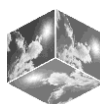
Op de watersysteemkaart is aangegeven dat binnen het plangebied een regenwaterbuffer is gelegen (Breukberg). De betreffende buffer zal als gevolg van de aanleg van de buitenring worden uitgebreid en verplaatst in noordelijke richting. Hiervoor is door Plangroep Heggen in 2009 reeds een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze uitbreiding en verplaatsing is inmiddels uitgevoerd.

5.3 Invloed van het planvoornemen

Het planvoornemen gaat uit van de inrichting van een momenteel onbebouwd gebied tot bedrijventerrein, aansluitend bij een reeds bestaand bedrijventerrein. Als gevolg hiervan zal het aandeel verhard oppervlak in het plangebied toenemen, waarmee het plan invloed uitoefent op het totale waterbergende vermogen van het plangebied.

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering. Hergebruik wordt over het algemeen alleen toegepast bij grootschalige voorzieningen. Vanwege de gebreken bodemopbouw is infiltratie ter plaatse nagenoeg niet mogelijk. Berging in een waterbuffer behoort wel tot de mogelijkheden.

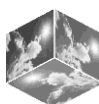
De benodigde buffercapaciteit die nodig is ten behoeve van het planvoornemen is afhankelijk van het aantal m² aan toegenomen verharding, hetgeen in onderhavig geval circa 32.500 m² bedraagt. Hiervan uitgaande is een bergingscapaciteit vereist van 1.150 m³ bij een T=25 neerslagsituatie. Voor een T=100 situatie bedraagt dit 1.500 m³.



In de benodigde bergingscapaciteit zal door de bedrijven zelf worden voorzien binnen het plangebied zelf. Hiertoe worden aan de noordzijde van het terrein waterbuffers ingericht, waar het overvloedige hemelwater in eerste instantie wordt opgevangen. Vanuit deze buffers zal het water vervolgens geknepen worden afgevoerd naar de Roode Beek. Indien de zich te vestigen bedrijven hier behoefte aan hebben, kunnen deze het opgeslagen water eventueel hergebruiken.

5.4 Riolering

Ten behoeve van bedrijven wordt een gescheiden rioolsysteem aangelegd, waarbij het vuilwater wordt afgekoppeld van het hemelwater. Het vuilwater zal worden geloosd op het bestaande riool in de weg Molenvaart en van daaruit worden afgevoerd naar de dichtstbijzijnde rioolwaterzuiveringsinstallatie.



6 Juridische opzet

6.1 Inleiding

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

6.1.1 Wettelijk kader

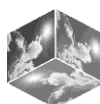
Het wettelijk kader wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 1 juli 2008) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan gaat uit van de bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Aangezien bestemmingsplannen hieraan moeten voldoen zullen bestemmingsplannen voortaan kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

6.1.2 Planonderdelen

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rode Beek' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

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

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rode Beek' zijn opgebouwd conform de door de SVBP2012 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.



6.2 Inleidende regels

6.2.1 Begrippen

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2012 omschrijvingen gegeven. Deze worden overgenomen.

6.2.2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2012 richtlijnen gegeven.

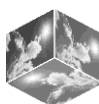
6.3 Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

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



6.3.1 Bestemmingsomschrijving

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

De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden wordt nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

6.3.2 Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

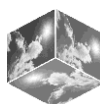
6.3.3 Nadere eisen

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

6.3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de toegestane bouwregelingen. Deze vergunning is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor een vergunning wordt verleend, welke maximale afwijking kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend.

Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien de afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).



6.3.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken en/of te laten gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

6.3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

6.3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

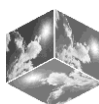
6.3.8 Wijzigingsbevoegdheid

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

6.3.9 Bestemmingen

Bedrijventerrein

Het grootste gedeelte van het plangebied wordt door deze bestemming in beslag genomen. Hierbinnen is de daadwerkelijke oprichting van bedrijven mogelijk. In de regels is vastgelegd welke categorieën bedrijven zich mogen vestigen, tevens zijn de bouwmogelijkheden bepaald. Er is een bouwvlak vastgelegd, waarbinnen bedrijfspanden mogen worden opgericht tot een maximale hoogte van 12 meter. Iedere bedrijfskavel mag tot 80% worden bebouwd, bedrijfswoningen worden niet toegelaten. Binnen deze bestemming mogen ook infrastructurele voorzieningen alsmede infiltratie en waterbergingsvoorzieningen



worden aangelegd. Ten behoeve van het waarborgen van het woon- en leefklimaat van de bedrijfswoning aan de overzijde van de Molenvaart is een inwaartse zonering opgenomen. Binnen deze zone van 50 meter mogen uitsluitend bedrijven tot en met bedrijfscategorie 3.1 zich vestigen. Daarnaast is een specifieke regeling opgenomen voor bedrijfstypen met een indicatie voor geur en/of stof als ze zich vestigen op het bedrijventerrein Roode Beek. Dergelijke bedrijven mogen zich alleen vestigen indien zodanige maatregelen worden getroffen, dat de uitstoot geen nadelig effect heeft op de instandhoudings- en ontwikkelingsdoelstellingen voor het nabijgelegen Natura2000-deelgebied Brunssummerheide.

Groen

Parallel aan de N274 is een groenbestemming met een breedte van 10 meter, gemeten uit de zijkant van de aan te leggen greppel, opgenomen. Deze groenbestemming sluit aan op de groenbestemming van de aangrenzende bestemmingsplannen. De groenbestemming is met name bedoeld voor de bescherming van de populierenrij die aangeplant worden als mitigerende maatregel voor de vleermuizen. Hiervoor is een bouwverbod voor gebouwen opgenomen en omgevingsvergunningplicht opgenomen voor kappen en verhardten.

De reststroken aan de noordzijde van het plangebied hebben eveneens de groenbestemming gekregen. Binnen de bestemming Groen is geen bebouwing toegestaan. Naast algemene groenvoorzieningen is hier de aanleg van infiltratie en waterbergingsvoorzieningen mogelijk ten behoeve van het uit het plangebied afstromende hemelwater.

Verkeer

In de uiterste zuidwesthoek van het plangebied komt de verkeersbestemming voor. Het betreft een gedeelte van de weg Molenvaart en de rotonde. Binnen deze gronden mag niet worden gebouwd, de verkeersfunctie staat voorop.

6.3.10 Dubbelbestemmingen

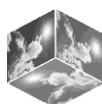
Leiding - Gas

De leiding van de Gasunie die in noord-zuid richting parallel loopt met de provinciale weg N274 is voor zover van toepassing op het plangebied als zodanig positief bestemd in verband met de bescherming en het beheer van deze leiding.

Waarde - Archeologie

Ter plaatse van de 'witte vlek' is op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Brunssum de dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. Bij eventuele bodemingrepen vanaf 40 cm en bij oppervlakte groter dan 100 m² dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Binnen het plangebied van de gemeente Onderbanken is op basis van het proefsleuvenonderzoek eveneens een dubbelbestemming Waarde – Archeologie opgenomen. In deze dubbelbestemming is bepaald dat ter plaatse niet mag worden gebouwd of andere bodemingrepen mogen plaatsvinden, tenzij ter plaatse de noodzakelijke archeologische opgravingen hebben plaatsgevonden.



6.4 Algemene regels

6.4.1 Anti-dubbeltelregel

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijkloidend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven formulering.

6.4.2 Algemene gebruiksregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, geldt een aantal algemene gebruiksregels. Deze hebben met name betrekking op zaken als prostitutie, drugs, kampeermiddelen en geluidhinderveroorzakende inrichtingen. Het gebruik van de gronden voor deze doeleinden is niet toegestaan. Dit geldt dan voor alle bestemmingen.

6.4.3 Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduidingen worden in deze bepaling geregeld. Deze kunnen ook bij iedere afzonderlijke bestemming worden geregeld, maar omdat een gebiedsaanduiding veelal binnen meerdere bestemmingen ligt, hoeft de aanduiding in een algemeen artikel slechts eenmalig te worden opgenomen. Het gaat in onderhavig bestemmingsplan om gebiedsaanduidingen die verband houden met luchtvaartverkeer.

6.4.4 Algemene afwijkingsregels

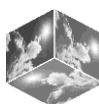
In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om met een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden en waarvoor.

6.4.5 Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de bestemmingsgrenzen van meerdere bestemmingen te wijzigen.

6.4.6 Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen.



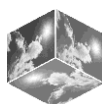
6.5 Overgangs- en slotregels

6.5.1 Overgangsrecht

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

6.5.2 Slotregel

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



7 Haalbaarheid

7.1 Economische en financiële haalbaarheid

De gemeentes Brunssum en Onderbanken hebben in samenspraak besloten om zorg te dragen voor de ontwikkeling en inrichting van het plangebied tot bedrijventerrein. Alle gronden voor het bedrijventerrein zijn in gemeentelijke eigendom. Er is daarom geen noodzaak voor het opstellen van exploitatieplan of het sluiten van anterieure overeenkomsten met grondeigenaren of ontwikkelende partijen. Het kosten verhaal wordt verdisconteerd in de grondprijs. De kosten zijn daarmee via de verkoop van de grond verzekerd.

Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en de eventuele aanleg van de infrastructuur en openbare parkeervoorzieningen, worden eveneens gedragen door de gemeenten Brunssum en Onderbanken. De benodigde middelen zijn daartoe reeds gereserveerd. De gemaakte kosten zullen uiteindelijk worden doorberekend in de grondprijzen.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de inrichting van een momenteel onbebouwd restgebied tot bedrijventerrein aan de rand van de kern Brunssum, ter afronding van het reeds aanwezige bedrijventerrein ten zuiden van het plangebied. Gelet op het feit dat het plangebied een restgebied betreft dat ingeklemd ligt tussen het bestaande bedrijventerrein en de buitenring Parkstad Limburg en het gegeven dat het terrein op voldoende afstand van in de omgeving aanwezige (bedrijfs)woningen is gelegen, mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen doorslaggevende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

7.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande recht doen aan een goede ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 3.1 Wro. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



8 Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten gelijktijdig met inspraak voor burgers.
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
Mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

8.2 Kennisgeving

Overeenkomstig artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rode beek'. Hierin is vermeld dat het planvoornemen voorziet in de realisatie van het bedrijventerrein Rode Beek in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein van de gemeente Brunssum.

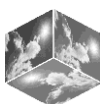
8.3 Watertoets

Het bestemmingsplan is ten behoeve van de watertoets voorgelegd worden aan het waterschap Roer en Overmaas.

8.4 Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 13 april 2017 tot en met 25 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode bestond de mogelijkheid om een reactie te geven. Daarnaast het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg aan diverse instanties toegezonden.

Er zijn gedurende deze periode geen inspraakreacties ontvangen van burgers of ondernemers. Wel hebben enkele instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan, zijn de provincie Limburg, het Rijksvastgoedbedrijf en de brandweer. De reacties van deze instanties zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt in de nota inspraakreacties.



8.5 Vastgesteld

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 mei 2018 tot en met 13 juni 2018, gedurende zes weken, ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er een zienswijze ingekomen van het Rijksvastgoedbedrijf (onderdeel Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties). Het Rijksvastgoedbedrijf heeft in principe geen bezwaar tegen de ontwikkeling als bedrijventerrein, maar stelt dat gelet op wetgeving en jurisprudentie de vliegfunnel van de vliegbasis Geilenkirchen (AWACS) in het bestemmingplan moet worden opgenomen.

In de toelichting is aangegeven dat de hoogteligging van het plangebied 60-70 meter =NAP. De rechtstreeks toegestane maximum bouwhoogte is 12 meter voor gebouwen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Gebouwen zullen daarmee op een maximale hoogte van 82 meter +NAP komen. In de overige bestemmingen is het oprichten van gebouwen niet toegestaan en mogen op te richten andere bouwwerken maximaal 8 meter zijn. Hierdoor blijven gebouwen en andere bouwwerken ruim binnen de toegestane maximum bouwhoogte van 140 meter en wordt aan de eisen van de Nationale Overheid in deze voldaan.

Daarnaast is geconstateerd dat in het inpassingsplan Buitenring Parkstad Limburg geen invliegfunnel is opgenomen. Door het Rijksvastgoedbedrijf is daartegen geen beroep ingesteld. In het kader van de bomeninventarisatie is geconstateerd dat op het terrein nu bomen staan die beduidend hoger zijn dan de toegestane 12 meter. Dit heeft tot op heden voor de vliegtuigen nooit tot problemen geleid.

Op grond van bovenstaande is de zienswijze van het Rijksvastgoedbedrijf ongegrond verklaard. Het bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Onderbanken in de raadsvergadering van 27 september 2018.

