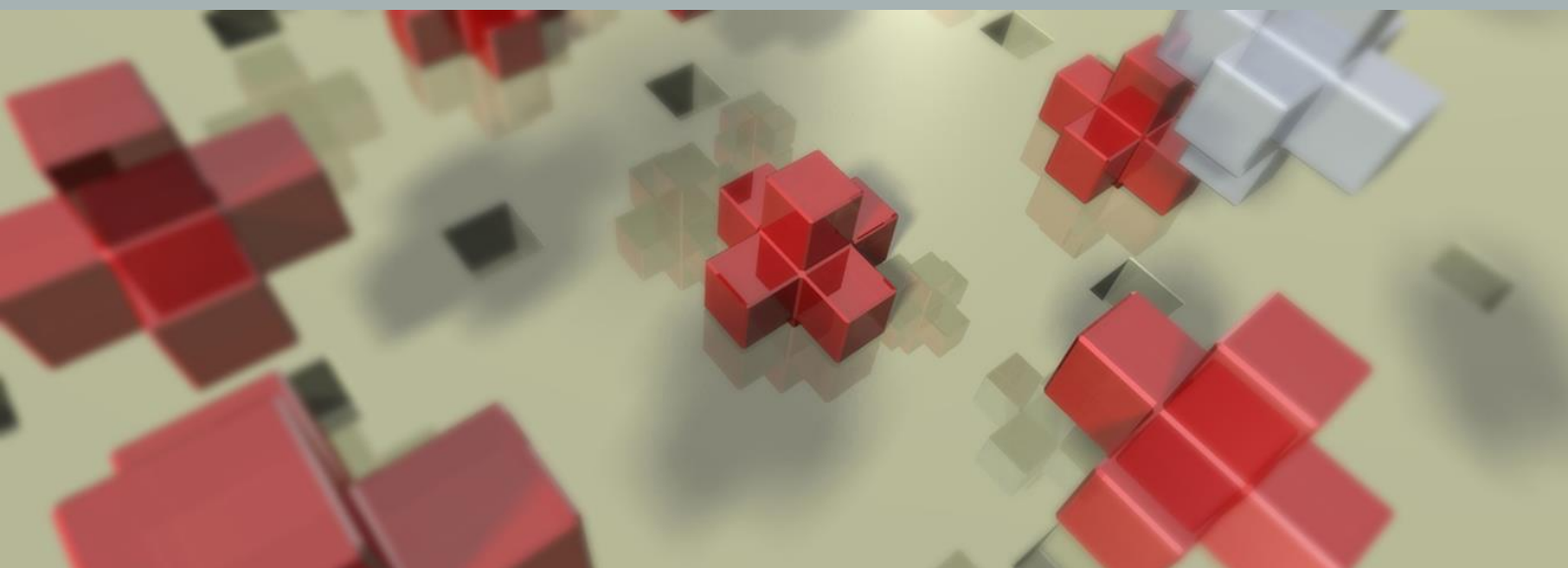


Bestemmingsplan
'Buitengebied 2019'

Gemeente Stein

Vastgesteld



Gemeente *Stein*

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan 'Buitengebied 2019'

Gemeente Stein

Vastgesteld

Rapportnummer BRO:	211x09526
Identificatienummer:	NL.IMRO.0971.Buitengebied2019-0003
Datum:	12 december 2019
Opdrachtgever:	Gemeente Stein
Projectteam BRO:	MZ, SD
Voorontwerp:	16 juli 2019
Ontwerp:	5 september 2019
Vaststelling:	12 december 2019
Trefwoorden:	Buitengebied Stein, Gemeente Stein.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' in de gemeente Stein.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2 Situering en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	8
2.1 Rijksbeleid	8
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	8
2.1.2 AMvB Ruimte	9
2.1.3 Nationaal Waterbeleid	10
2.2 Provinciaal beleid	12
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	12
2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
2.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	16
2.3 Regionaal beleid	16
2.3.1 Welstandsnota	16
2.4 Gemeentelijk beleid	22
2.4.1 Strategische toekomstvisie 2018-2022	23
2.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2015-2025	23
2.4.3 Nota Parkeerbeleid Gemeente Stein	24
2.4.4 Duurzaamheidsbeleid	24
3. INVENTARISATIE	26
3.1 Bedrijvigheid	26
3.2 Wonen	26
3.3 Voorzieningen en recreatie	26
3.4 Groen, water en natuur	27
3.5 Verkeer en parkeren	27
3.6 Cultuurhistorie en Monumenten	28
4. ONDERZOEKSASPECTEN	30
4.1 Bodem	30
4.2 Geluidhinder	30
4.3 Waterhuishouding	31
4.4 Milieuzonering	33
4.5 Luchtkwaliteit	33

4.6 Externe veiligheid	34
4.7 Kabels en leidingen	41
4.8 Ecologie	43
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	44
4.10 Besluit milieueffectrapportage	45
5. JURIDISCHE ASPECTEN	46
5.1 Planonderdelen	46
5.2 Opzet planregels	46
5.2.1 Inleidende regels	47
5.2.2 Bestemmingsregels	47
5.2.3 Algemene regels	50
5.2.4 Overgangs- en slotregels	51
6. HAALBAARHEID	52
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	52
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
6.3 Procedure	52
7. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN	54
7.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	54
7.2 Zienswijzen	54
BIJLAGEN	
Bijlage 1	
Nota vooroverleg en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied 2019"	
Bijlage 2	
Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op 16 december 2010 is door de gemeenteraad van Stein het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' vastgesteld. De gemeente Stein heeft besloten om dit bestemmingsplan te actualiseren. Dit gezien deze vaststellingsdatum en de tussentijds verleende afwijkingen.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel planologisch-juridisch regime, met een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De planregels dienen daarbij goed hanteerbaar, inzichtelijk en toegankelijk te zijn.

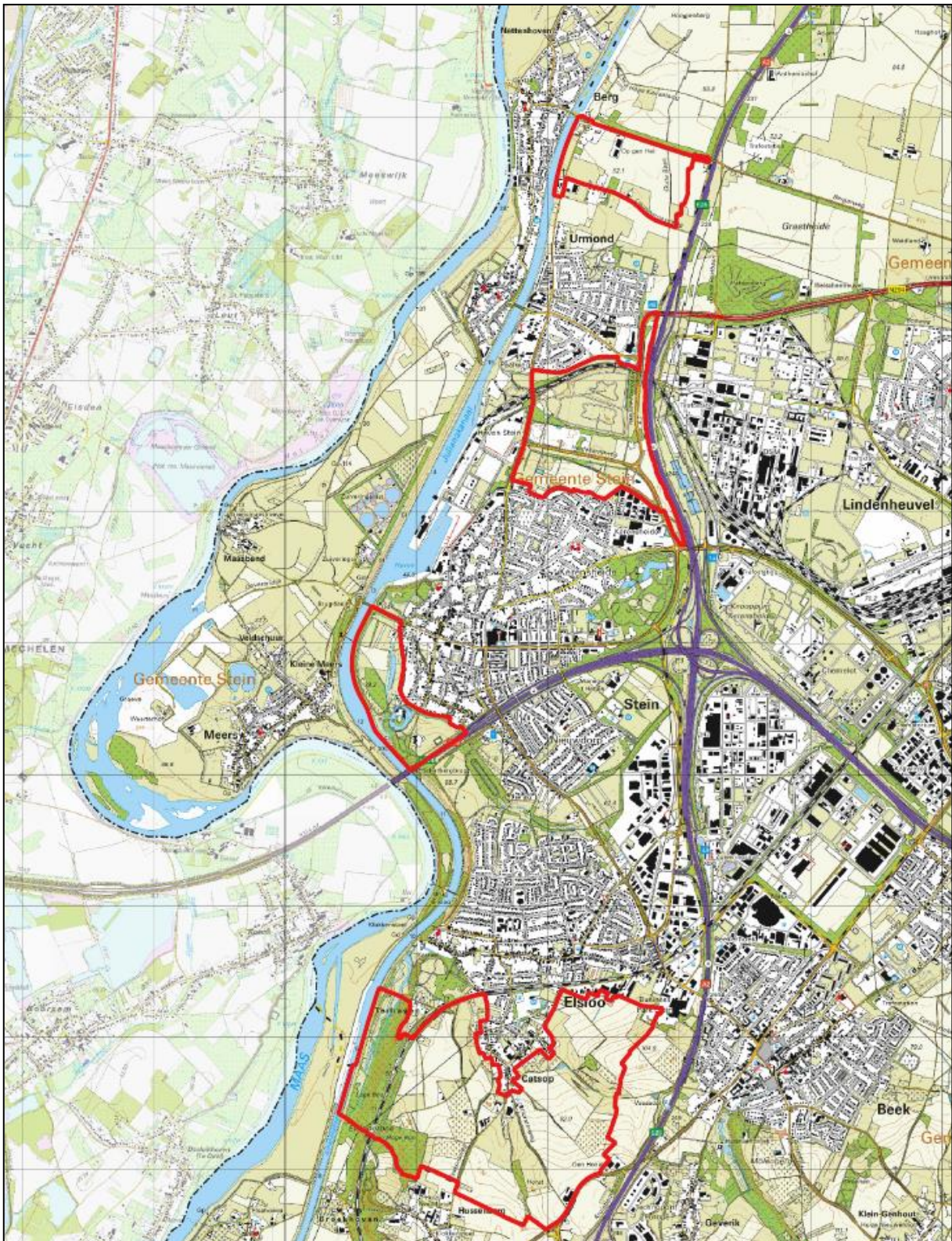
Het bestemmingsplan is in essentie gericht op het behouden en beheren van de bestaande en vergunde ruimtelijke situatie. Het huidige gebruik van gronden en opstallen wordt, voor zover mogelijk, positief bestemd, tenzij het gaat om illegaal gebruik of bebouwing in strijd met beleid of regelgeving. Voor de nog onbebouwde percelen gelden gebruiks- en bebouwingmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt, waarbij echter waar nodig de regelingen zijn aangepast aan de wensen en eisen van deze tijd.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Stein en bestaat uit vier deelgebieden, die hieronder kort worden beschreven.

1. Catsop-Bunderbos: dit gebied ligt ten zuiden van de kern Elsloo en kent een overwegend agrarisch gebruik. Het deelgebied is gelegen binnen het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en omvat daarnaast een deel van het Natura 2000-gebied Bunder- en Elsloërbos (westelijk deel).
2. Molenwijer: dit deelgebied betreft het agrarische gebied tussen het Julianakanaal en de bebouwing van Stein en is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Stein. Binnen dit gebied zijn tevens het wooncomplex Kasteel Stein en brouwerij De Fontein gelegen.
3. Heidekamppark-Kerensheide: dit deelgebied is gelegen tussen de kernen Stein en Urmond. Gedeeltelijk kent het gebied een agrarisch gebruik en deels een gebruik als passief-recreatieve voorziening. De Wallen van Stein zijn deels binnen dit deelgebied gelegen.
4. Urmond: dit deelgebied ligt ten noorden van de kern Urmond en kent een overwegend agrarisch gebruik.

Op de navolgende afbeeldingen is het plangebied, bestaande uit de vier deelgebieden, op een topografische kaart en een kadastrale ondergrond weergegeven. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport 'het plangebied' genoemd.



Topografische kaart met begrenzing plangebied (rood omlijnd)



Kadastrale kaart met begrenzing plangebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor vrijwel het gehele plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', zoals dit op 16 december 2010 door de gemeenteraad van Stein is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan zijn aan delen van het plangebied de volgende enkelbestemmingen toegekend:

- Agrarisch
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Groen
- Groen – Landschappelijk waarde
- Groen – Park
- Horeca
- Natuur
- Recreatie
- Tuin
- Verkeer – 1 (ontsluitingswegen)
- Verkeer – 2 (verblijfsgebied)
- Verkeer - Railverkeer
- Water
- Wonen

Daarnaast hebben op enkele locaties correcties van de plangrens plaatsgevonden, hetzij vanwege overlap met naastgelegen bestemmingsplannen, hetzij vanwege het ontbreken van een bestemmingsplan waarin de betreffende percelen zijn opgenomen. Dit betreffen slechts correcties van beperkte omvang, die in het voorliggende bestemmingsplan zijn bestemd overeenkomstig de werkelijke situatie.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' vormt tezamen met de verleende omgevingsvergunningen de basis voor dit nieuwe actuele bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie staat aan de basis van deze toelichting.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 2. Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de onderzoeksaspecten die van invloed zijn op

het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 een beschrijving van de gevoerde communicatie.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofdoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden 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 de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en In stand houden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.

- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, hebben de bovenstaande nationale ruimtelijke belangen geen directe consequenties voor het plangebied. Wel dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van art. 3.1.6 luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder als volgt: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”*

In dit geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

2.1.2 AMvB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaerwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Delen van het plangebied maken deel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Omdat sprake is van een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt echter geen negatieve invloed uitgeoefend op het Nationaal Natuurnetwerk.

Daarnaast grenzen delen van het plangebied aan de westzijde aan de Rijkswaerweg het Julianakanaal. Op grond van artikel 2.1.2 van het Barro dient daarom een vrijwaringszone te worden opgenomen, die wordt gemeten vanaf de begrenzingslijn van de Rijkswaerweg. De breedte van deze zone is afhankelijk van vaarwegklasse die de vaarweg heeft. Voor het Julianakanaal is een vrijwaringszone van 25 meter aan weerszijden benodigd (op basis van een Rijkswaerweg van CEMT-klasse IV, V of VI). Deze vrijwaringszone is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen conform artikel 2.1.2 van het Barro en overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – vaarweg'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor de veilige doorvaart van de scheepvaart en geldt een bouwverbod voor gebouwen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.11.2 lid 1 van het Barro, is voor de waterkering langs het Julianakanaal, voor zover dit gelegen is binnen het plangebied, in de regels en op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Voor de beschermingszone is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.11.2 lid 2 in de regels en op de verbeelding de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk' opgenomen.

Voor het overige zijn er geen nationale belangen niet in het geding bij dit bestemmingsplan.

2.1.3 Nationaal Waterbeleid

Nationaal waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Op 10 december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- Hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- Beheerplannen voor de stroomgebieden;
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- Mariene Strategie;
- Beleidsnota Noordzee;
- Functies van de rijkswateren.

Om Nederland ook voor toekomstige generaties te behouden als veilig en welvarend waterland, dient zorgvuldig ingespeeld te worden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. De algemene uitgangspunten dienen door provincies, waterschappen en gemeentes te worden vertaald in regionaal en lokaal beleid, onder meer in de vorm van structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Ook binnen het plangebied dient rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige aspecten en eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen verwacht die de capaciteit van de huidige voorzieningen onder druk kunnen zetten. Daarmee wordt wateroverlast als gevolg van het actualiseren van het bestemmingsplan niet verwacht.

Duurzaam waterbeheer 21ste eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lageregelegen gebieden voorkomen.

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden, onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' is het plangebied grotendeels gelegen binnen het landelijk gebied. Een klein deel van deelgebied 1 (ten zuidoosten van de kern Elsloo) en een klein deel van deelgebied 3 (ten noordoosten van de kern Stein) maken deel uit van het stedelijk gebied en meer specifiek de zone 'overige bedrijventerreinen'.

Binnen het landelijk gebied zijn delen van het gebied aangeduid als 'buitengebied' (geheel deelgebied 3 en 4 en delen van de deelgebieden 1 en 2). Delen van de deelgebieden 1 en 2 maken daarnaast deel uit van de goudgroene natuurzone en de bronsgroene landschapszone. In de navolgende afbeelding is de ligging van deze zones weergegeven.

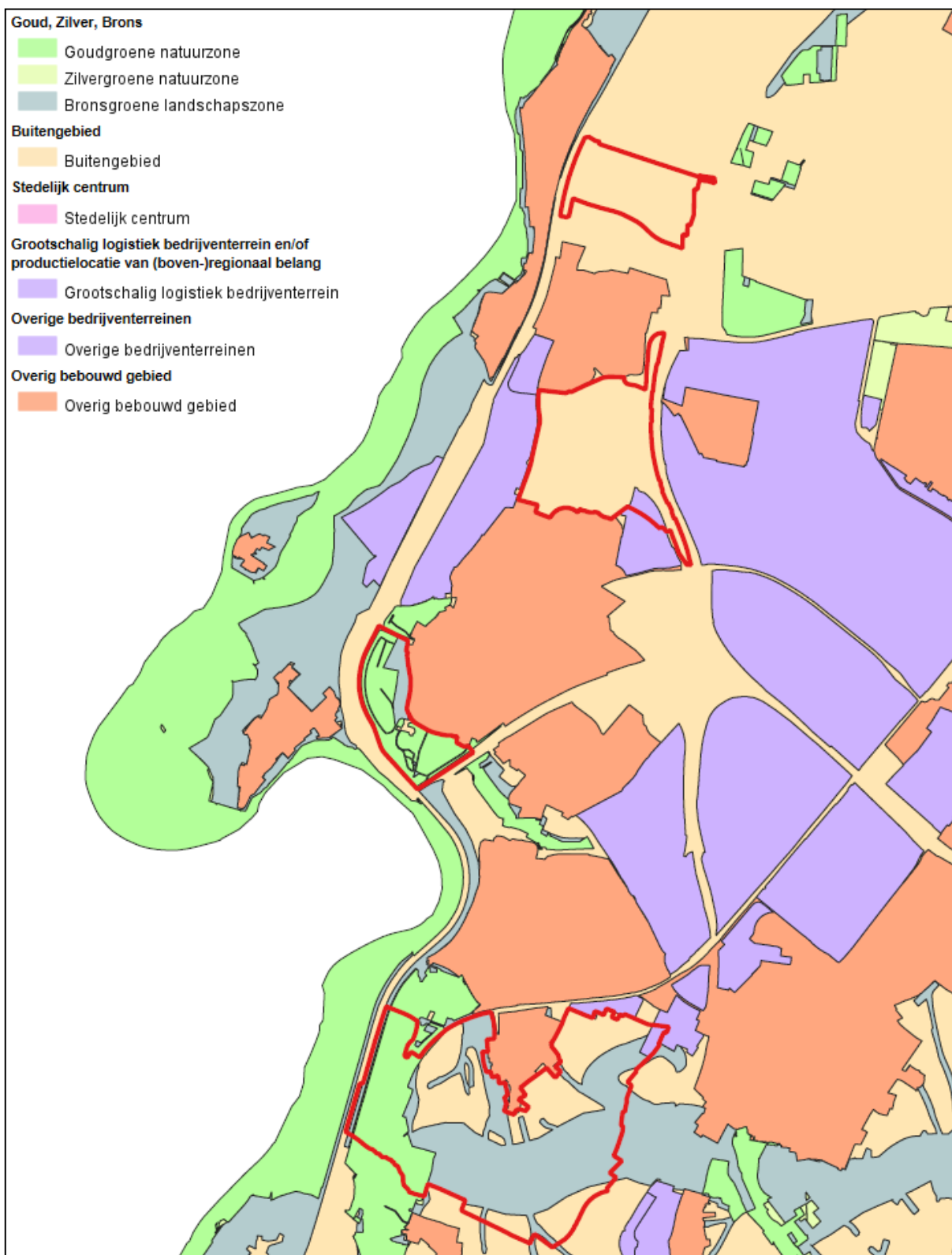
De zone 'overige bedrijventerreinen' bestaat uit specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. De bestaande en direct uitgeefbare bedrijventerreinen in Limburg zijn opgenomen in deze zone.

De goudgroene natuurzone betreft het Limburgse deel van het nationale natuurnetwerk en omvat de belangrijkste bos- en natuurgebieden, waaronder de Natura 2000-gebieden, inclusief de reeds gerealiseerde areaaluitbreidingen natuur, en de nog te realiseren areaaluitbreidingen natuur.

De basis voor de bronsgroene landschapszone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, en de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden, maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen.

De zone buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

De aantrekkelijkheid van het landelijk gebied is een belangrijke kwaliteit in Limburg, die de provincie graag wil behouden. Een leidend principe in het POL2014 is daarom 'meer stad, meer land'. De provincie is terughoudend met het toestaan van nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied. Belangrijk is wel om ruimte te bieden aan de economische sectoren die nauw met dat landelijk gebied verbonden zijn. De land- en tuinbouw, deels intensief en grootschalig, deels juist kleinschalig met een tendens naar verbreding met niet-agrarische nevenfuncties. En daarnaast ook onderdelen van de vrijetijdseconomie.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met begrenzing plangebied (rood omlijnd)

Het landelijk gebied wordt geconfronteerd met een aantal opgaven en vraagstukken die in het POL2014 om antwoord vragen, zoals de klimaatopgave (die zich vertaalt in vraagstukken op het gebied van hoogwaterveiligheid en regionale wateroverlast én van watertekorten en droogte), biodiversiteitsopgave, waterkwaliteitsopgave en opgaven in de watervoorziening.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, worden middels dit bestemmingsplan geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het landelijk gebied. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met bovengenoemde uitgangspunten van het POL2014.

2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Binnen het plangebied zijn geen stiltegebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones of boringsvrije zones gelegen zijn.

Delen van de deelgebieden 1 en 2 zijn gelegen binnen de 'zone natuurbeek'. Volgens artikel 2.9.2 van de Omgevingsverordening mogen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten binnen deze zone de wezenlijke kenmerken en waarden van deze zone niet mogen aantasten. Aangezien sprake is van een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vormt de ligging van delen van het plangebied binnen de zone natuurbeek geen belemmering.

Daarnaast ligt deelgebied 1 binnen een uitsluitingsgebied voor windturbines. Omdat dit bestemmingsplan geen windturbines mogelijk maakt, vormt dit geen belemmering.

Het zuidelijke deel van het plangebied (deelgebied 1) is gelegen binnen het 'Beschermingsgebied nationaal landschap Zuid-Limburg'. Volgens artikel 2.8.2 van de Omgevingsverordening dient de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, een beschrijving te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. Omdat het voorliggend bestemmingsplan een conserverend plan betreft, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is er geen sprake van negatieve effecten op het Nationaal Landschap.

Desniettemin wordt hieronder volledigheidshalve een beknopte beschrijving gegeven van de kernkwaliteiten van het landelijk gebied ter plaatse van het nationaal landschap. Hierbij is gebruik gemaakt van het 'Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. Het unieke karakter van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is samen te vatten in de vier kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorisch erfgoed en het contrast tussen open en besloten. Deze vier kernkwaliteiten bepalen samen het landschappelijk beeld van het Nationaal Landschap.

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Reliëf	Steilere hellingen, steilranden, graften, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrekken, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen	Zie: Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg
Open-Besloten	Openheid op plateaus, kleinschaligheid rondom dorpen, op hellingen en in (droog)dalen.	Zie: Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg
Groene karakter	Bronbossen, beken, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen, bronnen, zinkflora, mantel- en zoomvegetaties, hellingen met veel graften, grubben en holle wegen	Zie: Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg
Cultuurhistorisch erfgoed	Verwachte en reeds bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves, heggen.	Zie: Handvat Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg (bron: Omgevingsordening Limburg 2014)

Het meest westelijke deel van deelgebied 1 maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Maasvallei'. Het Maasdal strekt zich uit langs de gehele westzijde van Zuid-Limburg, waarbij het voor het grootste deel dienst doet als landsgrens met België. De Maas is, getuige de vele Maasterrassen en oude stroomdalen, een van de primaire vormgevers van het Zuid-Limburgse landschap. Ten noorden van Maastricht verbreedt het dal zich en zijn grindgaten te vinden. De Maas heeft buiten het stedelijk gebied een sterke groene begeleiding met bomenrijen en kleine bosjes. Ten noorden van Maastricht zijn ten behoeve van de hoogwateropgave grote gebieden afgegraven en ingericht als ecologische zones. Van oudsher kende het Maasdal een groot areaal boomgaarden. De brede waterloop geeft het gebied, net als een beekdal, een sterke lengterichting, waarbij het zicht gefocust is op de brede rivier in de vlakke dalbodem.

Het overige deel van deelgebied 1 maakt deel uit van het deelgebied 'Plateau van Schimmert'. Het grote Plateau van Schimmert kenmerkt zich door een brede, open plateautop. De geringe indringing van de droogdalen in het plateau maakt dat de plateautoppen relatief groot en vlak zijn. Het plateau vormt de noordelijke inkadering van het Geuldal en langs de hele zuidwestrand is een smal hellingbos te vinden zoals het Bunder-, Geulder- en Elsloërbos. De oorspronkelijke lintbebouwing heeft plaatsgemaakt voor sterk uitgebreide dorpskernen. Hierdoor is het bebouwde oppervlak op de top relatief groot ten opzichte van andere plateaus. In veel gevallen liggen de dorpen echter nog als groen om-

rande eilanden in het vlakke land. Door het vlakke karakter van dit plateau is het vanaf veel locaties mogelijk om over de hellingbossen op de plateaurand heen te kijken. De afwezigheid van geconcentreerde opgaande beplanting bovenop het plateau draagt hier sterk bij aan deze zichtwerking.

Bij nieuwe ontwikkelingen in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg dient rekening te worden gehouden met de hierboven beschreven kernkwaliteiten van de betreffende deelgebieden. Zoals reeds is toegelicht, maakt het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor dit plan geen negatieve effecten heeft op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap

Samengevat zijn er vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

2.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in de periode 2016-2021 worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is er geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021. In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie binnen het plangebied.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Welstandsnota

De gemeente Stein is gelegen binnen het welstandsrayon Beek, Meerssen, Schinnen en Stein (BMSS) en maakt deel uit van het welstandsdistrict Zuid-Limburg, waarvoor in samenwerking met de provinciale welstandsorganisatie, de Stichting Ruimtelijke Kwaliteit Limburg, een kadernota is opgesteld. Deze kadernota is op lokaal niveau uitgewerkt in een lokale uitwerkingsnota (rayon BMSS) en tezamen vormen deze documenten het welstandsbeleid van de gemeente Stein.

In de kadernota zijn gemeenschappelijke kaders geschetst en algemene welstandscriteria gesteld. In de lokale nota staan de specifieke criteria per gemeente, afgestemd op de lokale welstandsvisie en ambities.

Volgens de lokale nota valt het plangebied grotendeels binnen welstandsniveau 2 (potentieel welstandsgebied). Ter plaatse van het Kasteel Stein geldt welstandsniveau 1 (bijzonder welstandsniveau).

Welstandsniveau 2 is toegekend aan potentieel gevoelige gebieden met een herkenbare structuur. Deze gebieden bevatten vaak bijzondere elementen. Het welstandsbeleid is gericht op handhaven van bestaande kwaliteiten en benutten van kansen voor verbetering.

Welstandsniveau 1 is toegekend aan gave en hoogwaardige gebieden met een gave structuur. In deze gebieden zijn veel bijzondere elementen aanwezig en de gebieden hebben een grote uitstraling. Het welstandsbeleid is gericht op het beschermen en actief verbeteren van de aanwezige kwaliteiten. Ter plaatse gelden strenge welstandseisen.

De voor het plangebied relevante aspecten uit de welstandsnota zijn onderstaand kort uiteengezet.

Buitengebied (welstandsniveau 2)

Algemene typologie

Gebied overwegend in gebruik als agrarische gronden en natuurgebieden, sporadisch bebouwd met incidentele objecten als agrarische bedrijfsgebouwen, vrijstaande oudere woningen aan historisch patroon van wegen, monumentale complexen als boerderijen, en kleinschalige bedrijven. Gebied is onderdeel van een grotere landschappelijke ordening als Maasdal, beekdal, glooiend hoogplateau, grubben en steilrand van hoogplateau.

Stedenbouwkundige structuur

Het landschappelijke gebied is te ervaren vanaf de randen van bebouwing en specifiek vanaf uitzichtpunten: vanuit hoog punt neerzien op of vanaf lager gelegen opzien tegen (zorg voor de vijfde gevel). Vrije uitzichten in het landschap zijn bepalend voor de belevingswaarde en oriëntatie binnen het stedelijk gebied (kerktorens, fabrieksschoorstenen, hoogbouwtorens). Incidentele gebouwen of complexen aan bestaande structuren van wegen. Incidentele bebouwing is merendeels gerelateerd aan het open gebied (agrarische functie, situering aan water, et cetera).

Bebouwing

Monumentale boerderijen vormen bijzondere relicten van historische waarden, al dan niet gekoppeld aan een kleinschalig waardevol (natuur)landschap. Bij moderne agrarische bedrijven komen bijzonder grootschalige bouwmassa's voor.

Waardering

De waardering is neutraal omdat het gebied in principe niet voor bebouwing in aanmerking komt. Voorkomende aanwezige bebouwing is over het algemeen gerelateerd aan landschappelijke aspecten

of is functioneel gezien aan een eigen beeldvorming en beeldkwaliteit gekoppeld (bijvoorbeeld recreatieve complexen, agrarische bedrijven, et cetera). Voor monumenten is de Erfgoedwet van toepassing.

Welstandvisie

Het welstandsbeleid is primair gericht op handhaving van de bestaande opzet binnen de bestaande landschappelijke gegevens, met bijzondere zorg voor de vijfde gevel. De bestaande landschappelijke context kan in schaalgrootte (ruilverkaveling en grootschalige agri-business) sterk verschillen van de kleinschalige historische verkaveling van met boomgaarden en hagen omzoomde boerderijtjes. Vooral bij commerciële activiteiten dient reclamevoering zorgvuldig te zijn. De gebiedsgerichte criteria kunnen een bijdrage leveren aan sturing naar de gewenste kwalitatief hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit.

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van het gebied.
- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur dient uitgangspunt te zijn waarbij het overwegend bestaande karakter en kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.
- In de dynamische linten/zones met relatief grote functiemenging mag een zekere variëteit in architectuur aanwezig zijn, zonder dat deze tot verstoring leidt.
- Extra aandacht voor ruimtelijke werking, bijvoorbeeld aanwezige zichtlijnen, 'vijfde gevel', relatie met het landschap.

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Oriëntatie van de gebouwen op de hoofdstructuur. Voorgevel moet parallel aan en gericht op de weg gesitueerd worden. Bij clusters of groepen bebouwing is de oriëntatie op de hoofdwegen bepalend.
- Nieuwe ontwikkelingen dienen het beeld van incidentele bebouwing aan een weg of in het landschap te ondersteunen.

Massa en vorm van het gebouw

- Bij het ontwerpen van gevels dient extra aandacht besteed te worden aan de samenhang, compositie en de verhoudingen tussen de gevelonderdelen.
- Vorm, materiaal en kleur van daken dienen afgeleid te worden uit de directe omgeving.
- Aandacht voor de gevelbeëindiging en kap. Goothoogtes, nokrichtingen en dakhellingen dienen afgeleid te worden uit de directe omgeving.
- Extra aandacht voor de massa- en gevel-opbouw met een heldere en harmonische geleiding.
- Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk wanneer deze op een eigenzinnige manier een positieve impuls geven aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en/of deze versterken.

Welstandscriteria architectuur niveau

Detailering

- De detailering dient in goede verhouding te staan tot het totale ontwerp.

- Aandacht voor de gevelbeëindiging en kap. Goothoogtes, nokrichtingen en dakhellingen dienen afgeleid te worden uit de bebouwing van de directe omgeving.

Materiaal en kleur

- Het kleurgebruik is van oudsher gebaseerd op streekeigen materialen en een breed aanvaard cultureel draagvlak. Hierdoor kreeg ieder gebied zijn eigen sfeer. Het gebruik van kleur gebaseerd op deze gebiedseigen kleurcombinaties verdient de voorkeur.
- Variatie en contrasten in kleur en materiaalgebruik mogen toegepast worden maar met grote zorg: de eenduidige evenwichtige hoofdstructuur van de directe omgeving moet hierdoor niet verstoord worden en moet bewaard blijven.
- Technische voorzieningen/bouwwerken (antennemasten, techniekkasten) dienen uitgevoerd te worden in gedekte en neutrale kleuren zodat verstoring van de ruimtelijke kwaliteit wordt voorkomen.

Criteria voor kleine bouwwerken

- Kleine bouwwerken moeten wat betreft massa, vorm en detaillering afgestemd worden op de hoofdbouw.

Kasteel Stein (welstandsniveau 1)

Beschrijving

Het gebied is gelegen aan de zuidwestzijde van de oude dorpskern van Stein, ten noorden van de autosnelweg A76 en aan de oostzijde van het Julianakanaal. Van oorsprong is het beschermde monument Kasteel Stein en het aangrenzend park gelegen op een strategische positie van een in het Maasdal uitkomend zijdal. Het kasteel Stein omvatte van oudsher een voorburcht en een hoofdburcht. De hoofdburcht was gelegen op de top van een heuvel een z.g. motte. Bij de aanleg van de motte is er omheen een gracht aangelegd. Deze van oorsprong middeleeuwse situatie is in de nog resterende kasteelruïne nog te herkennen. De oorspronkelijke burcht dateert uit midden 13^e eeuw, is verwoest in de 17^e eeuw en vervallen tot de huidige ruïne. De ingangsvleugel en het poortgebouw (t.p.v. de voormalige voorburcht) dateren uit de 16^e en 18^e eeuw. De afgelopen eeuw heeft het kasteel Stein gefungeerd als een woon- en opleidingscentrum van een kloosterorde en later als een kloosterbejaardenoord. In begin 2000 is een gedeelte van het monumentale complex verbouwd tot appartementen. De in de 19^e en 20^e eeuw toegevoegde bebouwingselementen zijn geamoveerd en vervangen door nieuwe appartementen in een vernieuwende verschijningsvorm en afgestemd op de historische stedenbouwkundige structuur. Het kasteel Stein wordt van oudsher via de historische lintbebouwing van de Kruisstraat verbonden met de monumentale kerk en het in de directe omgeving gelegen Wilhelminaplein. De tot ruïne vervallen oorspronkelijke hoofdburcht, het monumentale poortgebouw (de oude voorburcht-hoeve) en de recent gerealiseerde appartementen vormen een herkenbaar element in het landschap. Het kasteelpark bestaat uit een bosgebied en weiden en bezit grote ecologische en recreatieve waarden.

Waardering

De karakteristiek van de historische bebouwing en de eigentijdse architectuur, in samenhang met de landschappelijke omgeving geven dit gebied een bijzonder karakter.

Welstandsvisie

Handhaven en beschermen van het historisch patroon. Kwalitatief hoogwaardige aanvullingen zijn mogelijk. De gedetailleerde architectonische verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing moet waar mogelijk worden beschermd. De oorspronkelijke stedenbouwkundige uitgangspunten (samenhang) dienen niet te worden aangetast.

Gebiedsgerichte beoordelingskaders

- Ontwikkelingen dienen ondersteunend te zijn voor de belevingswaarde van het historische gebied.
- Behoud van de bestaande ruimtelijke structuur dient uitgangspunt te zijn waarbij het overwegend bestaande karakter en kwaliteiten van het gebied worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.
- Verstoring van het waardevolle karakter dient voorkomen te worden.
- Extra aandacht voor ruimtelijke werking, bijvoorbeeld aanwezige zichtlijnen, 'vijfde gevel', relatie met het landschap.

Aandachtspunten stedenbouwkundig niveau

Ligging in de omgeving

- Goede aansluiting op de hoofdstructuur van rooilijnen en de stedenbouwkundige korrelgrootte.
- Oriëntatie van de bebouwing op de hoofdstructuur.
- Behoud van de bestaande karakteristiek van de bebouwing in termen van kleinschaligheid, openheid/geslotenheid, variatie, eenduidigheid en verhouding tussen breedte en hoogte van gebouwen.

Massa en vorm van het gebouw

- Bij aanpassingen aan bestaande gebouwen moet de oorspronkelijke structuur van de gebouwen gehandhaafd blijven. Kenmerkende gevelindelingen dienen bewaard, en het reconstrueren daarvan gestimuleerd, te worden.
- Bij het ontwerpen van gevels dient extra aandacht besteed te worden aan de samenhang, compositie en de verhoudingen tussen de gevelonderdelen.
- De richting van de gevelgeleding moet worden afgestemd op de gebouwde omgeving.
- Wanneer aan elkaar grenzende panden gekoppeld worden tot één bestemming (winkel, horecabedrijf e.d.), dienen de panden individueel herkenbaar te blijven.
- Vernieuwende bouwplannen zijn mogelijk en moeten qua verschijningsvorm en belevingswaarde worden afgestemd op de architectuur van de directe omgeving en de stedenbouwkundige structuur.
- Karakteristieke aaneengesloten gevelwanden mogen niet voorzien worden van elementen die het straatbeeld verstoren.
- Extra aandacht is vereist voor de gevelbeëindiging en kap. Goothoogtes, nokrichtingen en dakhellingen dienen afgeleid te worden uit de directe (bebouwde) omgeving.

Welstandscriteria architectuurniveau

Detaillering

- Toepassing van een kleinschalige verfijnde detaillering van gebouwonderdelen die de hoofdvorm en het totale ontwerp ondersteunt.
- Maatvoering, verhoudingen van het historische materiaalgebruik dienen uitgangspunt te zijn bij het ontwerp; extra aandacht voor profilering/ detaillering kozijnen, raamlijsten, dorpels, daklijsten.

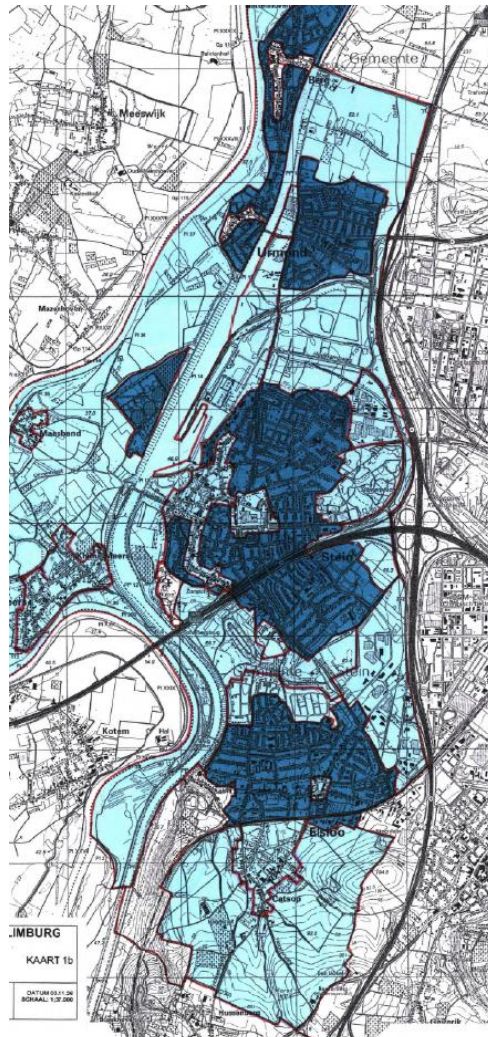
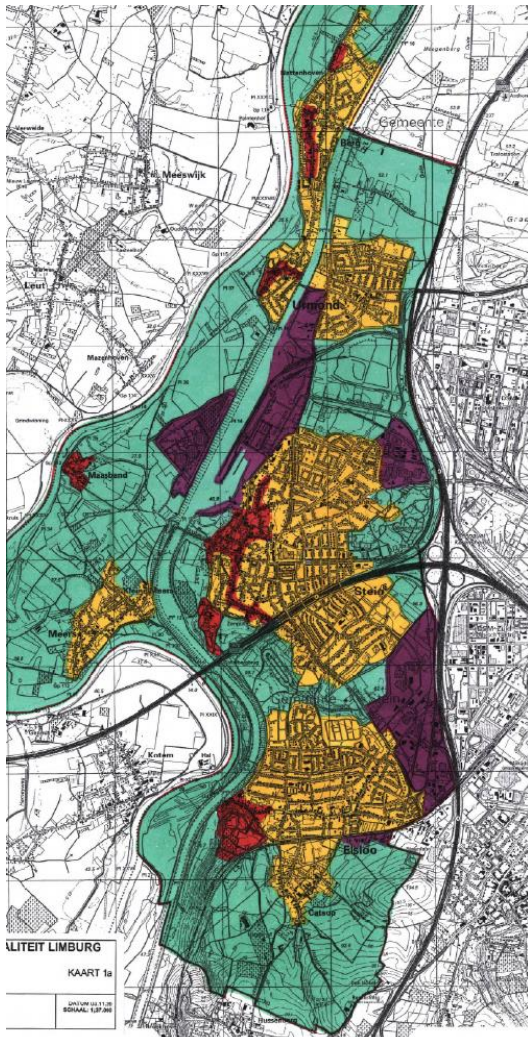
Materiaal en kleur

- Het kleurgebruik is van oudsher gebaseerd op streekeigen materialen en een breed aanvaard cultureel draagvlak. Hierdoor kreeg ieder gebied zijn eigen sfeer. Het gebruik van kleur, en bijhorende textuur, moet gebaseerd zijn op gebiedseigen kleurcombinaties.
- Bij het kiezen van kleuren én texturen van de gevels moet de gehele straatwand in ogenschouw genomen worden. Hierbij moet variatie en eenduidigheid in evenwicht zijn.
- In het geval dat een pand onderdeel is van een zogenaamd 'ensemble', moet het materiaal- en kleurgebruik afgestemd worden op die van de rest van het ensemble.
- Variatie en contrasten in kleur en materiaalgebruik mogen toegepast worden in gevels maar wel met grote zorg: de evenwichtige structuur moet hierdoor niet verstoord worden en moet bewaard blijven.
- Afstemming van het materiaal- en kleurgebruik van de dakbedekking op het ontwerp en de directe omgeving.

Criteria voor kleine bouwwerken

- Dakkapellen en dakopbouwen moeten een duidelijke relatie met de gevel tonen en niet het straatbeeld verstoren.
- Aan- en/of uitbouwen moeten qua vorm, detaillering, massa en kleur worden afgestemd op de hoofdbouw en mogen de beleving en herkenbaarheid van het hoofdgebouw niet nadelig beïnvloeden.

Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zal worden getoetst aan de bovengenoemde uitgangspunten.



Stedelijk kerngebied, kerngebied, concentratie woningbouw en voorzieningen

Woonbuurten

Woongebied in (historisch) lintstructuur

Landschapzone

Zone van bedrijven, bedrijventerrein of industrie

Buitengebied, overwegend onbebouwd agrarisch gebied of landschap

Kleuraanduiding welstandsniveaus

Welstandsniveau 1 (bijzonder welstandsgebied)

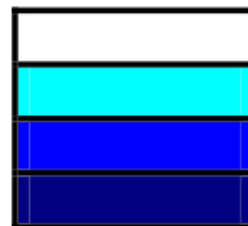
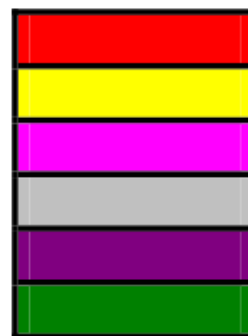
Welstandsniveau 2 (potentieel welstandsgebied)

Welstandsniveau 3 (regulier welstandsgebied)

Welstandsniveau 4 (vergunning vrij gebied)

Begrenzing welstandsgebied

Kaarten welstandsnota



2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Strategische toekomstvisie 2018-2022

In 2011 heeft de gemeente Stein een strategische toekomstvisie opgesteld, op een interactieve wijze met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden. In 2017 is deze visie geactualiseerd tot de huidige toekomstvisie 2018-2022.

In de strategische toekomstvisie wordt de strategische koers van Stein voor de komende jaren bepaald, waarin de missie van de gemeente is vastgelegd:

“een eigenzinnige woongemeente in de Zuid-Limburgse Maasvallei waar het mogelijk is dorps te wonen in een verstedelijkt gebied met kwalitatief hoogwaardige voorzieningen en ruimte voor ondernemerschap en particulier initiatief”.

Aan de hand van de missie zijn drie kernwaarden beschreven, die de ruggengraat vormen van de strategische toekomstvisie 2018-2022.

1. Sociale en vitale kernen;
2. Een duurzame leefomgeving met unieke waarden;
3. Een bereikbare en bedrijvige gemeente.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

2.4.2 Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2015-2025

In de ‘Ruimtelijke Structuurvisie Stein 2015–2025’ spreekt de gemeente Stein de ambitie uit om de komende jaren aan de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente te blijven werken. De belangrijkste ruimtelijke ontwikkeling voor de komende jaren betreft de verandering van de samenstelling van de bevolking. Stein vergrijsst en ontgroent namelijk. In de structuurvisie speelt de gemeente hierop in door:

- Te investeren in de lokale economie en daarmee voldoende werkgelegenheid te behouden;
- Te investeren in de kwaliteit en leefbaarheid van de dorpen;
- Het buitengebied nog aantrekkelijker te maken voor de eigen inwoners en voor bezoekers van Stein.

Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de verschuiving van de focus op uitbreiding, zoals in de jaren ‘90 het geval was, naar borging van ruimtelijke kwaliteit.

In het buitengebied zijn natuur, landbouw en recreatie en toerisme de belangrijkste functies. Wat betreft de landbouw biedt de gemeente ruimte voor verbrede vormen van land- en tuinbouw, zoals aan het buitengebied gebonden vormen van kleinschalige recreatie- en toerisme, maar ook aan bedrijven die in willen zetten op duurzaamheid. Met betrekking tot duurzaamheid wordt onder andere ruimte geboden aan bedrijven die hun eigen mest willen verwerken/bewerken en/of dat van omliggende agrarische bedrijven waarmee het bedrijf een relatie onderhoudt. Hierbij geldt dat qua landschap en infrastructuur een goede inpassing mogelijk moet zijn en er geen onevenredige milieuhinder mag optreden.

De gemeente Stein is door zijn ligging aan de Maas, de nabijheid van België en het Rivierpark Maasvallei aantrekkelijk voor extensieve recreatie, met name wandel- en fietstoerisme. Daarnaast begint aan de zuidkant van de gemeente het heuvellandschap van het nationaal landschap Zuid-Limburg. Deze aantrekkelijkheid voor toeristen draagt bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. De verwachting is dat dag- en verblijfsrecreatie zal gaan toenemen. De gemeente wil ruimte bieden aan kleinschalige vormen van recreatie die gelieerd zijn aan het buitengebied. Toevoeging van nieuwe bebouwing in het buitengebied is in principe niet gewenst.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is het gemeentelijk kwaliteitsmenu van toepassing, op basis waarvan ontwikkelingsruimte samen dien te gaan met een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

2.4.3 Nota Parkeerbeleid Gemeente Stein

Het parkeerbeleid van de gemeente Stein is vastgelegd in de 'Nota Parkeerbeleid Gemeente Stein'. In deze nota is het algemene doel als volgt omschreven: *"Het parkeren en het stallen van auto's zodanig organiseren dat leefbaarheid, verkeersveiligheid en bereikbaarheid niet in het gedrang komen."* Hierbij geldt voor nieuwe ontwikkelingen als uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Verder geldt dat parkeerproblemen dienen te worden aangepakt en nieuwe problemen dienen te worden voorkomen.

In de nota zijn parkeernormen opgenomen voor de meest gebruikelijke situaties. Voor specifieke situaties waarvoor geen normen zijn opgenomen, gelden de kencijfers uit het ASVV als norm.

Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen, zal worden getoetst aan de uitgangspunten van de nota. In de regels is hiertoe een dynamische verwijzing opgenomen, waarin is aangegeven dat dient te worden voldaan aan de 'Nota Parkeerbeleid Gemeente Stein'. Indien deze nota gedurende de planperiode wijzigt, dient te worden voldaan aan de actuele versie van deze nota.

2.4.4 Duurzaamheidsbeleid

De gemeente Stein heeft tijdens het Festival van de Toekomst op 14 september 2017 samen met de zeventien andere Zuid-Limburgse gemeenten het energieconvenant 'coalition of the willing' ondertekend. Met het ondertekenen van dit convenant committeert de Gemeente Stein zich aan de inspanningsverplichting om voor 1 juni 2018 een actueel Klimaat- en energiebeleidsplan met bijbehorend uitvoeringsprogramma op te leveren.

Om hieraan te voldoen, is het 'Klimaat- en energiebeleidsplan 2018-2021' opgesteld. In deze rapportage wordt enerzijds inzicht gegeven in de stand van zaken met betrekking tot de implementatie van het Energiebeleid van de gemeente Stein en anderzijds vormt het een basis voor een uitvoeringsplan met concrete projecten om de komende periode flinke stappen te zetten naar een energieneutraal Stein.

Enkele projecten (focusthema's) waarop wordt ingezet zijn:

- Uitvoeren locatie-analyse en haalbaarheidsonderzoek grootschalige ZonPV installaties, primair op daken van woningen en bedrijven en secundair op grondlocaties;
- Opstellen plan van aanpak aardgasloos Gemeente Stein op wijkniveau (uiterlijk 2021 gereed), ontwikkelen warmtevisie en warmteplan, stimuleren burgerinitiatieven en coöperaties;
- Stimuleren woningeigenaren, Verenigingen Van Eigenaren en woningbouwcorporaties tot verduurzamen koop- en huurwoningen.

Daarnaast wordt in het 'Klimaat- en energiebeleidsplan 2018-2021' aangegeven dat de gemeente inzet op het stimuleren van het verduurzamen van bedrijven. Dit beleid zal de komende jaren verder worden uitgewerkt.

3. INVENTARISATIE

Op basis van de inventarisatie wordt in dit hoofdstuk het plangebied beschreven, waarbij achtereenvolgens op de verschillende aanwezige functies wordt ingegaan. Met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid vormt dit samen de basis voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau in het plangebied.

3.1 Bedrijvigheid

De belangrijkste functie binnen het plangebied wordt gevormd door agrarische bedrijvigheid. In het plangebied is een groot aantal agrarische percelen gelegen, die hoofdzakelijk worden gebruikt als akkerbouw- en weidegrond. Vooral in het meest noordelijke en zuidelijke deel (deelgebieden 1 en 4) is de agrarische functie dominant. Hier zijn ook de meeste agrarische bedrijven gelegen. In het meest noordelijke deel van het plangebied ligt een intensieve veehouderij aan de Bergerweg 8-10. De overige bedrijven zijn grondgebonden agrarische bedrijven.

Verspreid door het plangebied is daarnaast een aantal niet-agrarische bedrijven gelegen:

- Een tankstation (verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg) aan de Nieuwe Postbaan 1 te Stein;
- Een vloeistofregelstation aan de Nieuwe Postbaan (ongenummerd) te Stein, ten zuiden van huisnummer 1;
- Een asfaltcentrale aan de Heidekampweg 2 te Stein;
- Een hoveniersbedrijf aan Het Einde 42 te Elsloo;
- Een stallingsbedrijf op het adres Aan de Gellik 27 te Elsloo;
- Een opslaglocatie van zand en klei bij de Steenfabriek aan de Stationstraat 106a te Beek.

3.2 Wonen

Binnen het plangebied is een beperkt aantal verspreid gelegen reguliere woningen aanwezig. In het noordwestelijk deel van het plangebied liggen negen woningen in een bebouwingsconcentratie aan de Molenweg Noord. Daarnaast is het Kasteel Stein in gebruik voor woondoeleinden. Tot slot zijn er agrarische bedrijfswoningen aanwezig bij de bestaande agrarische bedrijven.

3.3 Voorzieningen en recreatie

In het plangebied bevinden zich nagenoeg geen specifieke voorzieningen. De enige voorzieningen bestaan uit horecavoorziening 'Brouwerij De Fontein' aan de Ondergenhousweg 15 en camping 'Het Einde Catsop' aan Het Einde 27.

3.4 Groen, water en natuur

Binnen het plangebied zijn diverse groenstroken aanwezig, onder andere langs de bestaande wegen en een brede groenstrook langs het Julianakanaal.

Rond het Kasteel Stein is een natuurgebied gelegen, dat hoofdzakelijk bestaat uit bosgebied. Daarnaast is ten noordwesten van dit kasteel een bosgebied aanwezig. In het uiterste zuidwesten van het plangebied ligt een natuurgebied dat deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elslooberbos'.

Binnen deelgebied 3, tussen de kernen Stein en Urmond, is het Heidekamppark gelegen. Dit is een groot groen park, dat is omzoomd met bosstroken. Daarnaast zijn in dit deelgebied twee natuurstroken aanwezig, die in oost-westrichting in het gebied liggen. Deze zijn voornamelijk begroeid met bos. In het zuidelijke deel van het plangebied zijn daarnaast nog enkele bospercelen gelegen.

Daarnaast zijn in het plangebied diverse waterlopen en plassen aanwezig. Rond het Kasteel ligt een vijver/gracht. Het plangebied grenst aan de westzijde aan het Julianakanaal.

3.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied grenst op enkele plaatsen aan de A2, die ten oosten van het plangebied is gelegen. In het noordelijke deel van het plangebied vormt de Molenweg Noord een belangrijke ontsluitingsweg. Deze weg vormt tevens de verbinding met de kern Urmond. Dit deelgebied wordt de noordzijde begrensd door de Bergerweg en aan de zuidzijde door de Louisegroeveweg.

De Heidekampweg en de Nieuwe Postbaan zijn de belangrijkste ontsluitingswegen in deelgebied 3. De Nieuwe Postbaan ligt parallel aan de A2 van noord naar zuid en vormt de verbinding tussen de kernen Stein en Urmond. De gemeente Stein heeft recent een omgevingsvergunning verleend voor een reconstructie van deze wegen. Het ruimtebeslag van de wegen wordt hierdoor vergroot, onder andere vanwege de aanleg van enkele rotondes. In het voorliggende bestemmingsplan wordt de verkeersbestemming voor deze wegen, voor zover gelegen binnen het plangebied, daarop aangepast, zodat de wegconstructie plaatsvindt binnen de bestemming 'Verkeer'. Tot slot doorkruist de spoorlijn tussen Chemelot en de Haven Stein deelgebied 3 in oost-westrichting.

Deelgebied 2 wordt ontsloten via de Molendijk, de Steenwegstraat en de Scharbergweg. Aan de noordzijde wordt dit deelgebied begrensd door de Kapelaan Berixstraat, die de verbinding vormt met de kern Stein. Aan de zuidzijde vormt de A76 de grens.

Binnen het meest zuidelijke deel van het plangebied zijn diverse ontsluitings- en toegangswegen gelegen. Hier is geen sprake van één of enkele hoofdwegen die dit gebied ontsluiten. Aan de westzijde van dit deelgebied ligt de spoorlijn Maastricht – Sittard in noord-zuidrichting.

Parkeren ten behoeve van de aanwezige functies in het plangebied vindt overwegend op eigen terrein plaats.

3.6 Cultuurhistorie en Monumenten

Het plangebied kent, zoals valt af te leiden uit de 'Archeologische beleidskaart' van de gemeente Stein, deels een hoge, deels een middelhoge en deels een lage archeologische verwachtingswaarde. Daarnaast zijn er enkele gebieden zonder archeologische verwachting. Tot slot ligt deelgebied 4 binnen het provinciaal archeologisch aandachtsgebied 'Graetheide'. De provinciale archeologische aandachtsgebieden betreffen representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie zet zich in voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden in deze aandachtsgebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen, in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De betreffende archeologische waarden zijn middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' (hoge archeologische verwachting) en 'Waarde – Archeologie 2' (middelhoge archeologische verwachting) in het bestemmingsplan van bescherming voorzien. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting is geen dubbelbestemming opgenomen. Voor het archeologisch aandachtsgebied is geen aparte aanduiding opgenomen.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Stein met begrenzing plangebied (blauw omlijnd)

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten, te weten bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, milieuzonering, kabels en leidingen, ecologie, archeologie en cultuurhistorie.

4.1 Bodem

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

4.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van spoorwegen of binnen de onderzoekszone van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km per uur of meer geldt. Aangezien geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt deels binnen de onderzoekszone van de spoorlijn Maastricht - Eindhoven. Binnen deze zone worden echter geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen toegestaan. Een onderzoek naar railverkeerslawaai is in het kader van het nieuwe bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied ligt deels binnen de geluidscontour van het gezoneerde industrieterrein Chemelot te Geleen. Rondom het industrieterrein is bij Koninklijk Besluit d.d. 23 september 1987, nr. 3 een geluidzone vastgesteld op grond van de Wet Geluidhinder. De bij deze geluidzone behorende 50 dB(A)-contour loopt over het plangebied en is daarom op de kaart van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Aangezien binnen het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing is geprojec-

teerd, zijn aan de aanwezigheid van deze 50 dB(A)-contour geen consequenties voor het bestemmingsplan verbonden. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is kortom niet noodzakelijk. Wel is de geluidzone in dit bestemmingsplan verankerd door op de verbeelding en in de regels de aanduiding 'geluidzone – Chemelot' op te nemen.

Daarnaast ligt het plangebied deels binnen de geluidscontour van het gezoneerde industrieterrein haven Stein te Stein en geluidscontour van de AsfaltCentrale Limburg B.V.. Deze geluidzones zijn eveneens in dit bestemmingsplan verankerd door op de verbeelding en in de regels de aanduidingen 'geluidzone – haven stein' en 'geluidzone – industrie asfalt centrale limburg' op te nemen.

In het voorheen geldende bestemmingsplan was voor het destijds beoogde industrieterrein Graetheide een geluidzone opgenomen. Dit industrieterrein is echter niet tot ontwikkeling gekomen en zal ook in toekomst niet meer ontwikkeld worden. Deze geluidzone is daarom niet meer opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Oppervlaktewater

Aan de westzijde grenst het plangebied aan het Julianakanaal. Verder richting het westen stroomt de Maas.

In deelgebied 1 zijn de primaire watergangen Geversdal, Sickendael, Poortlossing, Hemelbeek, Armsterbeek, Woudbeek en Hussebeek gelegen. Daarnaast stromen nog enkele primaire watergangen door dit gebied die alleen een nummer hebben.

In deelgebied 2 zijn de primaire watergangen Ur, Voeding Reebeek, Kanaalsloot Stein en Meeldertvloedgraaf gelegen.

In de deelgebieden 3 en 4 zijn geen primaire watergangen aanwezig.

Hemelwater

In zijn algemeenheid geldt dat het duurzaam gebruik van water tot het ambitieniveau voor het plangebied behoort. In het voorliggende geval is sprake van een bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De situatie ten aanzien van de omgang met hemelwater blijft dan ook ongewijzigd. Dit neemt niet weg dat bij eventuele toekomstige ontwikkelingen het duurzaam gebruik van hemelwater dient te worden nagestreefd. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het hemelwater geïnfiltreerd dient te worden in de bodem op het perceel zelf conform de uitgangspunten van het Waterschap Limburg en de gemeente Stein. Op basis van de Keur van het Waterschap Limburg dient bij nieuwe ontwikkelingen te worden voorzien in bergings- en/of infiltratievoorzieningen voor hemelwater met een capaciteit van 80 mm per 2 uur, met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. Daarnaast stelt het waterschap de volgende eisen:

- Binnen het plangebied waarin een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, moet circa 10% van de ruimte worden gereserveerd voor water. Lager gelegen gebieden zijn hier doorgaans het meest voor geschikt.
- Daarnaast dient rekening te worden gehouden met hoogteverschillen in het plangebied en de omgeving, om wateroverlast te voorkomen.
- In het kader van nieuwe ontwikkelingen moet onderzocht worden of de bodem geschikt is voor hemelwaterinfiltratie, waarbij tevens de grondwaterstand wordt bekeken.
- De voorkeursvolgordes voor waterkwaliteit (schoonhouden – scheiden – zuiveren) en waterkwantiteit (hergebruik – infiltratie/vasthouden in de bodem – tijdelijke berging – afvoeren naar oppervlaktewater – afvoeren naar gemengd of DWA-riool) worden toegepast.
- Per situatie dient een verantwoorde systeemkeuze te worden gemaakt voor afkoppeling van hemelwater, waarbij toepassing wordt gegeven aan de voorkeurstabel afkoppelen.
- Beheer en onderhoud van de voorziening.
- Het watersysteem verankeren in het bestemmingsplan.

Met in acht name van de bovenstaande punten kunnen nieuwe ontwikkelingen hydrologisch neutraal en zoveel mogelijk klimaat-adaptief worden uitgevoerd. Verder geldt dat er geen uitlogende bouwmaterialen dienen te worden toegepast en dient bij omgevingsvergunningaanvragen aangegeven te worden welke bronmaatregelen genomen worden om het hemelwater schoon te houden.

Afvalwater

Binnen het plangebied is een rioleringsstelsel aanwezig, waarop het afvalwater van de functies binnen het plangebied over het algemeen wordt geloosd.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten. In het voorliggende geval vindt geen toename van het verhard oppervlak plaats. Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

4.4 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 en de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Deze is overgenomen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' en vormt een selectie uit de in de VNG-publicatie opgenomen lijsten. De Staat van bedrijfsactiviteiten is afgestemd op de specifieke mogelijkheden binnen het plangebied en het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van de woon- en leefomgeving binnen het plangebied.

Binnen het plangebied zijn enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gevestigd. Dit betreffen allemaal bestaande bedrijven, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor is er geen sprake van een gewijzigde situatie in milieutechnische zin en bestaan er vanuit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen.

4.5 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Luchtkwaliteit in het plangebied

Er worden in het kader van het bestemmingsplan voor het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarmee een gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer.

Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) is de concentratie PM₁₀ ter plaatse minder dan 18 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} minder dan 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 25 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 25 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer.

Op basis van het bovenstaande luidt de conclusie dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.6 Externe veiligheid

In het kader van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico¹ en het groepsrisico². Verder is in het kader van externe veiligheid de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' van belang.

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe voor externe veiligheid relevante ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied. Voor wat betreft het aspect externe veiligheid vinden er dus ook geen wijzigingen plaats ten opzichte van de bestaande situatie. Dit neemt niet weg dat het van belang is de situatie met betrekking tot externe veiligheidsaspecten in beeld te brengen, onder meer in verband met diverse wetwijzigingen. Onderstaand wordt dan ook ingegaan op de diverse van belang zijnde aspecten in het kader van externe veiligheid. Daarnaast zijn de relevante risicobronnen nader aangeduid op een uitsnede van de risicokaart.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

De spoorlijn Maastricht – Eindhoven doorkruist het zuidelijke deel van het plangebied (deelgebied 4). Over deze spoorlijn vindt in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} is 0 meter. Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de spoorlijn Maastricht - Eindhoven geen directe belemmeringen op.

¹ Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

² de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Aan de oostzijde van het plangebied ligt de A2. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van het Basisnet Weg heeft deze transportroute ter hoogte van het plangebied plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter. Ter hoogte van het meest noordelijke deel van het plangebied (deelgebied 4) is de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} 17 meter. Verder is sprake van een plasbrandaandachtsgebied, waarvan de breedte 30 meter bedraagt, gemeten vanaf de buitenste kantstrepen. Het plasbrandaandachtsgebied is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een tankwagen. Aangezien het ruimtebeslag van dit plasbrandaandachtsgebied binnen de bebouwingsvrije zone van 50 meter van de A2 valt, eveneens gemeten vanaf de buitenste kantstreep van de weg, is hiervoor geen beschermende regeling opgenomen. Voor de A2 geldt tot slot dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Direct ten zuidoosten van deelgebied 2 loopt de A76. Ook over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van het Basisnet Weg, heeft deze transportroute ter hoogte van het plangebied plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 13 meter gemeten uit het midden van de weg (tussen de 2 x 2 rijstroken). Gelet op de breedte van de 2 x 2 rijstroken valt deze veiligheidszone binnen het bestaande ruimtebeslag van de A76. Buiten het bestaande ruimtebeslag van de A76 dient wel rekening te worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste kantstrepen. Dit plasbrandaandachtsgebied reikt niet tot aan het plangebied. Voor de A76 geldt tot slot dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de A2 en A76 geen directe belemmeringen op.

Transport gevaarlijke stoffen over het water

Aan de westzijde van het plangebied vindt risicovol transport plaats over het Julianakanaal. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze waterweg reikt niet tot buiten de oeverlijn. Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van het Julianakanaal geen directe belemmeringen op.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Door het plangebied loopt een aantal buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Deelgebied 1 (zuid, Catsop-Bunderbos)

Aan de noordzijde van deelgebied 1 loopt een hogedruk aardgastransportleiding in oost-westrichting. De leiding loopt langs de westzijde van het plangebied door in zuidelijke richting. Deze gasleiding heeft een uitwendige diameter van 264 millimeter en een maximale werkdruk van 40 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leiding bedraagt 0 meter.

In het oostelijk deel van dit deelgebied loopt daarnaast een brandstofleiding (DPO-leiding) in noord-zuidrichting. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 273 millimeter en een maximale werkdruk van 80 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leiding bedraagt 0 meter.

Deelgebied 2 (midden zuid, Molenwijer)

Binnen deelgebied 2 zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Deelgebied 3 (midden noord, Heidekamppark-Kerensheide)

Aan de noordzijde van deelgebied 3 liggen drie Air Liquide leidingen op korte afstand van elkaar in oost-westrichting. De leidingen hebben elk een uitwendige diameter van 250 millimeter en een maximale werkdruk van 0,64 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leidingen bedraagt circa 50 meter ter weerszijden uit het hart van de leidingen.

Aan de zuidzijde van dit deelgebied ligt een brandstofleiding (PALL-leiding) in oost-westrichting. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 457 mm en een maximale werkdruk van 69 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leiding bedraagt circa 28,6 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

Aan de oostzijde van dit deelgebied lopen op korte afstand van elkaar een brandstofleiding (DPO-leiding) en een hogedruk aardgastransportleiding in noord-zuidrichting. De DPO-leiding heeft een uitwendige diameter van 273 millimeter en een maximale werkdruk van 80 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leiding bedraagt 0 meter.

De gasleiding heeft een uitwendige diameter van 219 millimeter en een maximale werkdruk van 66 bar. Voor deze leiding is op de risicokaart geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aangegeven.

Op korte afstand van de bovengenoemde leidingen is een brandstofleiding (PRB-leiding) gelegen. Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 219 millimeter en een maximale werkdruk van 68 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leiding bedraagt 6,3 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

Deelgebied 4 (noord, Urmond)

In het oostelijk deel van deelgebied 4 loopt in noord-zuidrichting een brandstofleiding (PRB-leiding). Deze leiding heeft een uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 68 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze leiding is circa 6,3 meter.

Grotendeels parallel aan deze brandstofleiding loopt een hogedrukgastransportleiding van de Gasunie. De gastransportleiding heeft een uitwendige diameter van 219 mm en een maximale werkdruk van 66 bar. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} reikt niet tot buiten de leiding.

In artikel 12 van het Bevb is opgenomen dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buis-

leiding verantwoord wordt. In het voorliggende geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die leiden tot een gewijzigde invloed op het groepsrisico van de genoemde buisleidingen. Een nadere analyse van de mogelijkheden voor beheersing van de risico's en/of beperking van de gevolgen van een calamiteit vanuit de aanwezige risicobronnen wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Risicovolle bedrijven

In het meest noordelijke deel van het plangebied is een bovengrondse propaantank aanwezig bij het agrarisch bedrijf aan de Bergerweg 10. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de tank is 20 meter. In de omgeving zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland die ertoe kunnen leiden dat de personendichtheid in de omgeving van de inrichting toeneemt en daarmee het huidige groepsrisico negatief beïnvloedt.

In het oostelijk deel van deelgebied 3 ligt een tankstation aan de Nieuwe Postbaan 1. Volgens de risicokaart betreft dit een tankstation met LPG, waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} maximaal 110 meter bedraagt voor het vulpunt. Het tankstation is als zodanig aangeduid middels de functieaanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg'.

In het oostelijk deel van deelgebied 1 ligt een bovengrondse propaantank bij het agrarisch bedrijf aan de Horsterweg 1. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de tank is 20 meter. In de omgeving zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland die ertoe kunnen leiden dat de personendichtheid in de omgeving van de inrichting toeneemt en daarmee het huidige groepsrisico negatief beïnvloedt.

Iets verder richting het oosten, net buiten het plangebied, zijn bovengrondse propaantanks aanwezig bij het agrarische bedrijf aan de Hoogkuil 1 en de woning aan de Hoogkuil 2. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de tank bij het agrarisch bedrijf is 25 meter, die van de tank bij de woning is 20 meter. Het plangebied ligt buiten deze contouren. Hierdoor, en omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, vormt de ligging ten opzichte van deze inrichtingen geen belemmering.

Ten oosten van het plangebied ligt het terrein van Chemelot, een BRZO-bedrijf (Besluit risico's zware ongevallen 2015) waarvoor een veiligheidsrapport is opgesteld. In het veiligheidsrapport is aangetoond dat Chemelot als inrichting een beleid voert om zware ongevallen te voorkomen en hiervoor een veiligheidsbeheerssysteem hanteert. Voor het Chemelotterrein zijn de risico's van zware ongevallen bepaald en de nodige maatregelen getroffen om deze te voorkomen dan wel, mocht onverhoopt een zwaar ongeval toch plaatsvinden, de gevolgen voor mens en milieu te beperken. Tevens is in het veiligheidsrapport beschreven hoe het ontwerp, de constructie, bedrijven en onderhouden van de installaties, opslagplaatsen, apparatuur en infrastructuur veilig en betrouwbaar zijn en blijven in relatie tot de gevaren van een zwaar ongeval en wordt ingegaan op het intern noodplan.

Voor de Chemelot Site geldt dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet tot het plangebied reikt. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied. Aangezien echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt er geen gewijzigde invloed uitgeoefend op het groepsrisico.

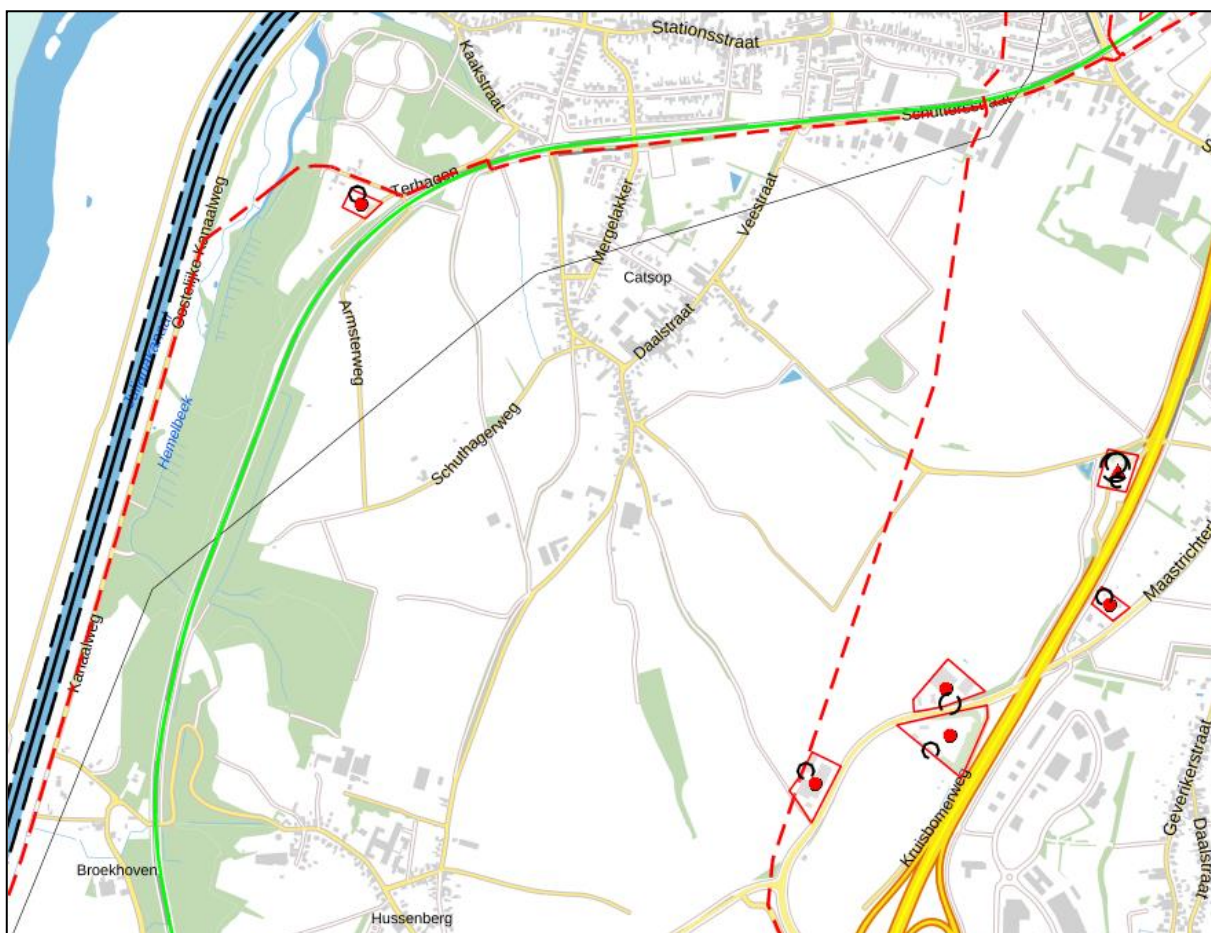
Verantwoording groepsrisico

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, heeft het plan geen gewijzigde gevolgen voor het groepsrisico van de in deze paragraaf genoemde relevante risicobronnen. Indien middels een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid medewerking wordt verleend aan toekomstige functiewijzigingen zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid moeten worden getoetst en voldaan.

Gezien het feit dat er met vaststelling van dit conserverende bestemmingsplan geen ontwikkelingen van enige betekenis mogelijk worden gemaakt is nadere analyse van de mogelijkheden voor beheersing van de risico's en/of beperking van de gevolgen van een calamiteit vanuit de aanwezige risicobronnen niet aan de orde. Het groepsrisico wordt in voldoende mate verantwoord geacht.

Conclusie

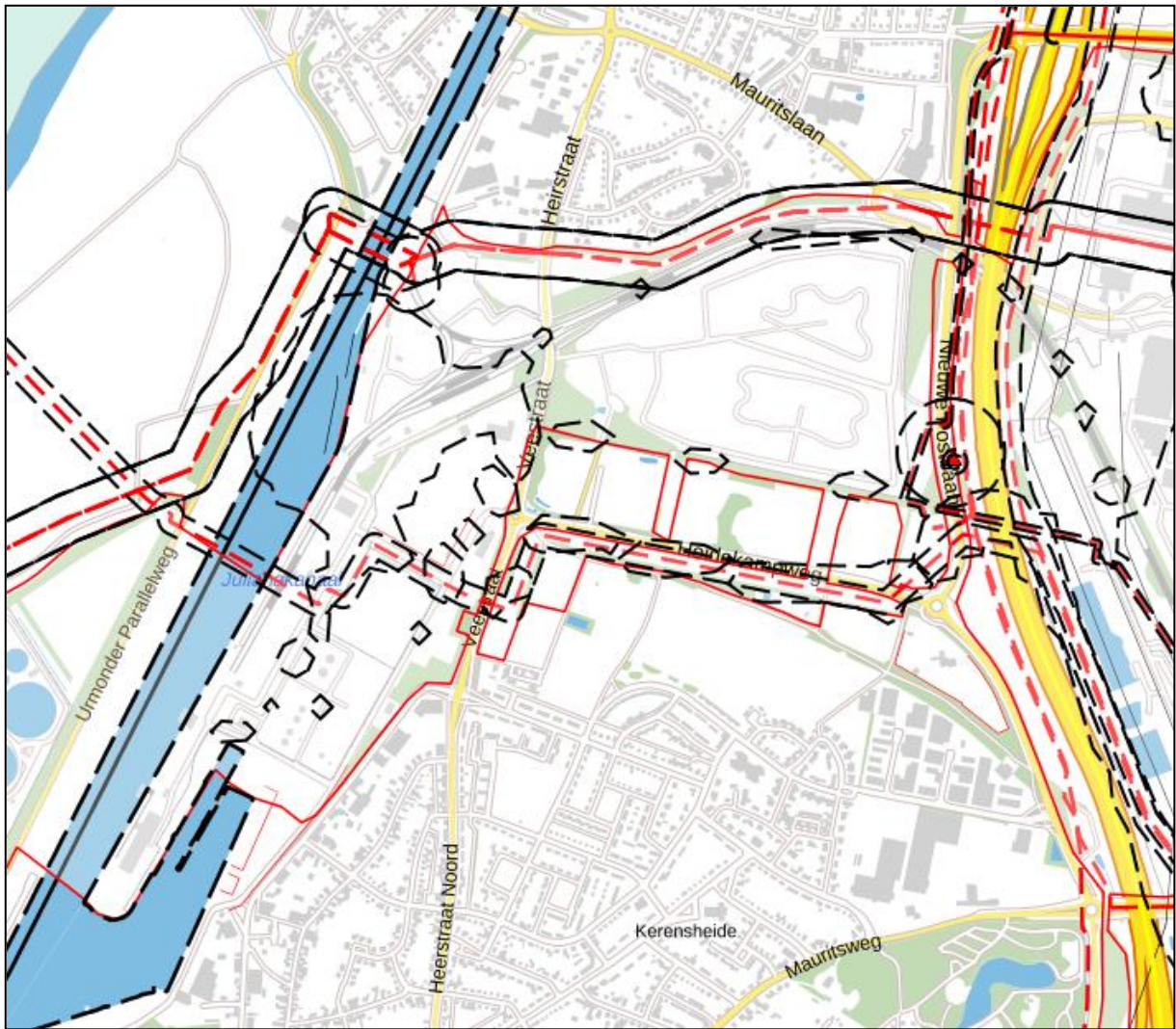
Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.



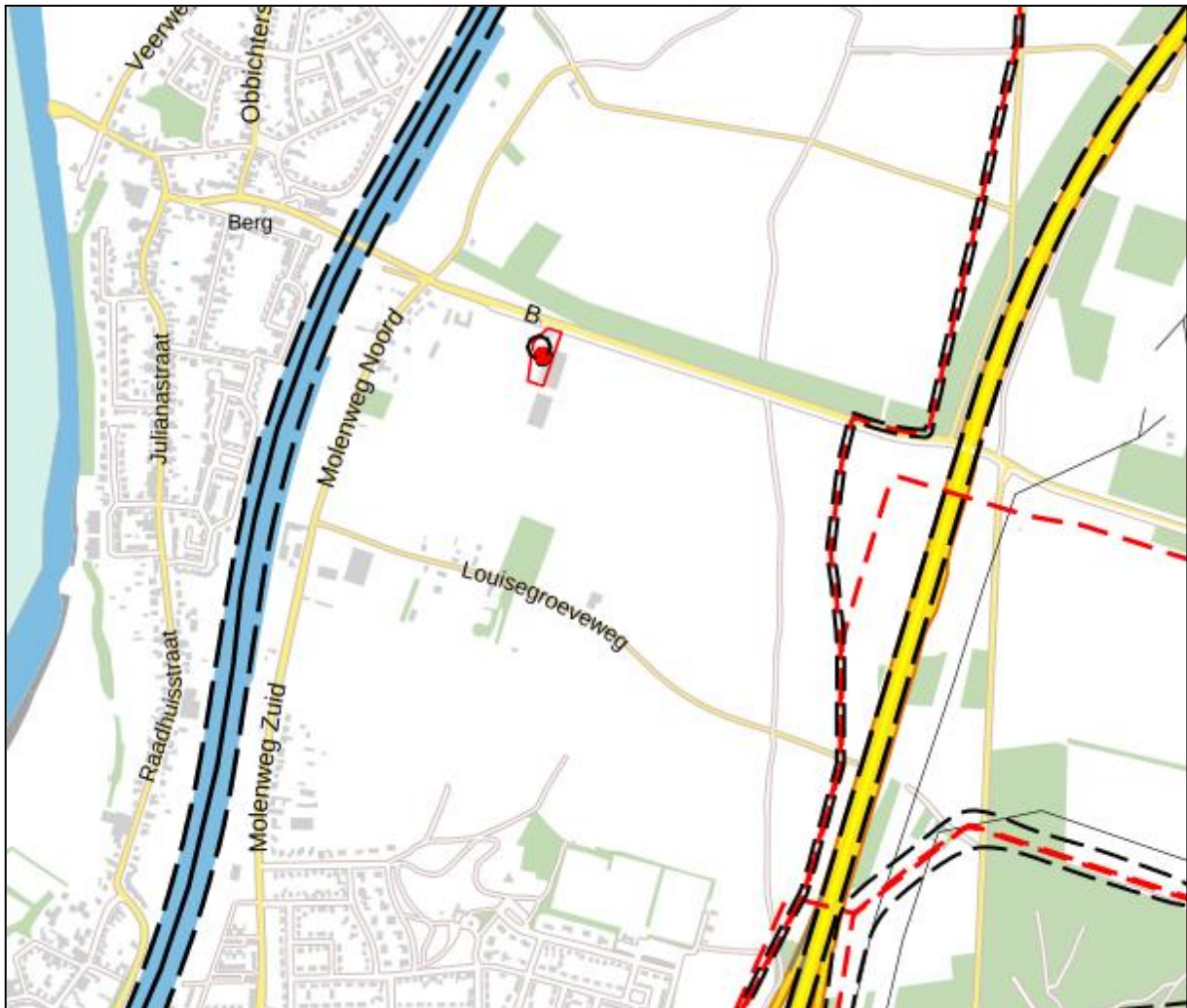
Uitsnede risicokaart deelgebied 1



Uitsnede risicokaart deelgebied 2



Uitsnede risicokaart deelgebied 3



Uitsnede risicokaart deelgebied 4

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen diverse kabels en leidingen met een planologische beschermingszone. Het merendeel van deze leidingen wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen en is daarom reeds aan de orde gekomen in de voorgaande paragraaf 'externe veiligheid'. Voor enkele van deze leidingen is in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' een planologische beschermingszone opgenomen, door middel van een dubbelbestemming. In het voorliggende bestemmingsplan wordt voor deze beschermingszones één dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen.

Daarnaast is een aantal overige kabels en leidingen met een planologische beschermingszones in het plangebied aanwezig.

In deelgebied 1 is een bovengrondse 150 Kv hoogspanningsverbinding aanwezig, die in noordoost-zuidwestrichting het plangebied doorkruist. Hiervoor is een beschermingszone opgenomen van 20 meter ter weerszijden uit het hart van de hoogspanningsverbinding.

Daarnaast ligt in dit deelgebied een planologisch beschermde waterleiding in noord-zuidrichting. Voor deze leiding is een beschermingszone opgenomen van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

In het zuidelijk deel van deelgebied 3 ligt een planologisch beschermde rioolleiding in oost-westrichting. Hiervoor is een beschermingszone opgenomen van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

In het zuidelijk deel van deelgebied 3 ligt in oost-westrichting een leidingstrook, die is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' in het geldende bestemmingsplan. In deze leidingstrook liggen een ondergrondse hoogspanningsleiding, een rioolleiding en een brandstofleiding (deze laatstgenoemde is reeds aan de orde gekomen in de voorgaande paragraaf). Voor de hoogspanningsleiding is een beschermingszone van 5 meter van toepassing. Voor de rioolleiding is een beschermingszone opgenomen van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

Langs de oostrand van deelgebied ligt een planologisch beschermde waterleiding in noord-zuidrichting. Voor deze leiding is een beschermingszone opgenomen van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding. Langs de oostgrens van dit deelgebied ligt daarnaast een leidingstrook in noord-zuidrichting, met hierin gas- en brandstofleidingen. Deze zijn reeds aan de orde gekomen in de voorgaande paragraaf en worden daarom hier buiten beschouwing gelaten.

In het noordelijk deel van dit deelgebied liggen een ondergrondse hoogspanningsleiding en rioolleiding in oost-westrichting, parallel aan het spoor. Voor de hoogspanningsleiding is een beschermingszone van 5 meter van toepassing. Voor de rioolleiding is een beschermingszone opgenomen van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

Dwars onder het Heidekamppark loopt verder een ondergrondse leiding (in west/oostelijke richting) voor flocculerend kanaalwater. De werkdruk van deze leiding bedraagt 16 bar en er is een beschermingszone opgenomen van 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding.

Ten zuiden van het Heidekamppark liggen ondergrondse KWS-leidingen (koolwaterstof). Deze zijn tezamen met de aldaar gelegen brandstof en de rioolleidingen opgenomen in een leidingstrook met de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook'. Voor de ondergrondse KWS-leiding die loopt onder de middenas van het Heidekampgebied is een beschermingszone van 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding opgenomen.

Ten noorden van het Heidekamppark zijn bovengrondse leidingen aanwezig, die zijn opgenomen in een leidingstrook met de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook'.

Ten zuiden van de Heidekampweg is in de leidingstrook een proceswaterrioolleiding gelegen. De beschermingszone van deze leiding bedraagt 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding. Verder liggen grotendeels ten zuiden van de Heidekampweg een ammoniakleiding en ureumleiding. Voor beide leidingen geldt een beschermingszone opgenomen van 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding.

Verder lopen door het plangebied drie leidingen van Air Liquide waarvan twee met stikstof en een met zuurstof die naar de Chemelot Site gaan. Ook loopt nabij deze leidingen een leiding voor flocculerend water. Voor de genoemde leidingen is een beschermingszone opgenomen van 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding.

Tot slot loopt door het plangebied nog een procesrioolleiding, waarvoor een beschermingszone opgenomen van 5 meter ter weerszijden van het hart van de leiding.

Voor de bovengenoemde planologische beschermingszones is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen, waarin beschermende bepalingen zijn opgenomen. Voor iedere leiding is verder een specifieke hartlijn opgenomen.

Voor de bovengrondse hoogspanningsverbinding is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen. Deze dubbelbestemming bevat de beschermende bepalingen voor de hoogspanningsverbinding.

4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de 'Wet natuurbescherming' (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Wettelijke gebiedsbescherming

Het westelijke deel van deelgebied 1 ligt binnen het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elsloërbos'. In het voorliggende bestemmingsplan is dit gebied bestemd tot 'Natuur'. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingplan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied als gevolg van dit bestemmingsplan uitgesloten.

Ten westen van het plangebied ligt daarnaast het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'. Op dit Natura 2000-gebied wordt evenmin een negatieve invloed uitgeoefend middels dit conserverende bestemmingsplan.

Planologische gebiedsbescherming

Delen van deelgebieden 1 en 2 van het plangebied maken deel uit van de provinciaal beschermde goudgroene natuurzone. Ter plaatse zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Daarnaast zijn delen van het plangebied gelegen binnen de bronsgroene landschapszone. Omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn negatieve effecten op provinciaal beschermde natuurgebieden uitgesloten.

Soortenbescherming

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op in het plangebied aanwezige soorten. Vanuit soortenbescherming op basis van de Wet natuurbescherming zijn er hierdoor geen belemmeringen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

De Nederlandse wetgeving ten aanzien van archeologische waarden is momenteel aan veranderingen onderhevig. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan over naar de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 zal worden vastgesteld. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Op grond van deze wetten worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet bepaalt het volgende:

Voormalig artikel 38a: De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees: archeologische resten).

Voormalig artikel 41: De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld.

De gemeenteraad van Stein heeft op 21 maart 2019 het 'Erfgoedbeleid 2019 Gemeente Stein' vastgesteld. In deze erfgoednota zijn keuzes gemaakt hoe met het gemeentelijke ruimtelijke erfgoed wordt omgegaan. Daarbij is rekening gehouden met een aantal landelijke ontwikkelingen en de ambitie en

strategische visie van de gemeente. Deze nota geeft inzicht in deze ontwikkelingen en de te maken keuzen, waarbij is gekozen voor een drietal speerpunten c.q. thema's: (h)erkennen van erfgoed, het verbeteren van de kwaliteit van erfgoed en de beleving van erfgoed.

Wat betreft het onderdeel archeologie heeft in het kader van dit nieuwe erfgoedbeleid een actualisatie plaatsgevonden van de archeologische beleidskaart uit 2009. In algemene zin kan worden gesteld dat de bescherming naar beneden toe is bijgesteld, omdat uit onderzoek is gebleken dat op een aantal plaatsen waar archeologische vondsten werden verwacht, geen archeologische sporen of relictten zijn aangetroffen. Voor wat betreft de methodiek van beschermen is gekozen om de eerdere systematiek en voorschriften over te nemen.

De nota Erfgoedbeleid zal in planologisch opzicht worden belegd in een facetbestemmingsplan Erfgoed dat in 2020 in procedure zal worden gebracht.

De betreffende waarden zijn middels de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' in het bestemmingsplan van bescherming voorzien, met ondergrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek van respectievelijk 250 m² en 2.500 m² in combinatie met een diepteverstoring van 40 centimeter beneden maaiveld.

Tot slot dient te worden aangetekend, dat los van de verplichting om in bepaalde gevallen archeologisch onderzoek uit te voeren, conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, de verplichting geldt om eventuele archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente Stein.

4.10 Besluit milieueffectrapportage

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die zijn opgenomen op de D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor het bestemmingsplan dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de gemeentelijke systematiek voor bestemmingsplannen. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

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

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen kort nader toegelicht.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de agrarische gronden in het noordelijk deel van het plangebied (deelgebied 4).

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

De agrarische bedrijven binnen het plangebied zijn bestemd tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Op specifieke locaties waar een andere bedrijfstak aanwezig is dan grondgebonden, zijn deze specifiek aangeduid.

Agrarisch met waarden

De bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen voor de agrarische gronden tussen Urmond en Stein (deelgebied 3), ten westen van Stein (deelgebied 2) en het zuidelijk deel van het plangebied (deelgebied 1).

Bedrijf

Voor de bedrijfspercelen binnen het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Voor de afzonderlijke bedrijven zijn functieaanduidingen opgenomen binnen deze bestemming. Qua bouw- en gebruiksregels is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'.

Groen

Voor de diverse groenstroken in het plangebied is de bestemming 'Groen' opgenomen. Dit betreft onder meer de groenstroken langs de wegen.

Horeca

De bestemming 'Horeca' is toegekend aan de horecavoorziening 'Brouwerij De Fontein' aan de Ondergenhousweg 15, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Natuur

De bos- en natuurpercelen in het plangebied zijn bestemd tot 'Natuur'. Deze bestemming is onder andere opgenomen voor het deel van het Natura 2000-gebied Bunder- en Elsloërbos dat binnen het plangebied is gelegen, en het bos rond het Kasteel Stein.

Recreatie

De bestemming 'Recreatie' is opgenomen voor de camping 'Het Einde Catsop' aan Het Einde 27. Volgens deze bestemming zijn de gronden bestemd voor een kampeerterrein.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de tuinen bij de horecavoorziening 'Brouwerij De Fontein' aan de Ondergenhousweg 15.

Verkeer

Voor de wegen in het plangebied is de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn naast wegen onder meer ook groen- en parkeervoorzieningen toegestaan.

Verkeer – Railverkeer

De bestemming 'Verkeer – Railverkeer' is opgenomen voor de spoorwegen in het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere railverkeersdoeleinden, spoorwegovergangen en viaducten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor een aantal watergangen en plassen in het plangebied. Daarnaast is het Julianakanaal, voor zover dit deel uitmaakt van het plangebied, bestemd tot 'Water'.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is van toepassing voor de reguliere woningen binnen het plangebied, die onder andere zijn gelegen aan de Molenweg Noord en in het Kasteel Stein. Voor wat betreft de regels

is aangesloten bij de woonbestemming van recente bestemmingsplannen voor de woonkernen in Stein. Binnen het plangebied is de realisatie van extra woningen niet toegestaan.

Leiding

Door het plangebied loopt een aantal ondergrondse leidingen. Deze leidingen zijn op de verbeelding opgenomen met de daarbij behorende beschermingszone. In de regels is een koppeling gemaakt met de verbeelding. Hierin zijn de beschermende bepalingen opgenomen.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

Voor de bovengrondse hoogspanningsverbindingen in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen.

Leiding – Leidingstrook

Voor de leidingstroken in deelgebied 3 is, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', de dubbelbestemming 'Leiding – Leidingstrook' opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor het transporteren van energie, gassen en vloeistoffen via leidingen en voor het bedrijfsveilig functioneren van die leidingen.

Waarde – Archeologie 1 en 2

Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met verschillende ondergrenzen voor de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemversturende werkzaamheden. Dat betekent dat er in bepaalde gevallen wel en in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden.

Waarde – Beekdal

De voor 'Waarde - Beekdal' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het in stand houden en versterken van de natuurlijke waterhuishouding en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden. Binnen deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

Waarde – Houtopstanden en houtwallen

De dubbelbestemming 'Waarde – Houtopstanden en houtwallen' is opgenomen ten behoeve van de bescherming van de in het plangebied aanwezige houtopstanden en houtwallen. De gronden ter plaatse van deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor het in stand houden en versterken van de houtopstanden en houtwallen.

Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is overeenkomstig de legger Rijkswaterstaatswerken opgenomen voor de kernzone van de waterkering langs het Julianakanaal.

Waterstaat – Waterlopen

Voor de beschermingszones rond de in plangebied aanwezige waterlopen is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' opgenomen. Deze gronden zijn mede bestemd voor het beheer en bescherming van de aanliggende waterlopen.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn onder meer regels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, ruimte tussen bouwwerken en parkeer- en laad- en losmogelijkheden.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene aanduidingsregels is een regeling opgenomen voor de volgende geluidzones, veiligheidszones en vrijwaringszones:

- 'Geluidzone – Chemelot' in verband met de geluidzone van de Chemelot Site;
- 'Geluidzone – Haven Stein' in verband met de geluidzone van de haven van Stein;
- 'Geluidzone – Industrie Asphalt Centrale Limburg' in verband met de geluidzone van de Asphalt Centrale Limburg;
- 'Vrijwaringszone – dijk' in verband met de beschermingszone van de waterkering langs het Julianakanaal;
- 'Vrijwaringszone – spoor' in verband met de zone binnen 12 meter van de spoorwegen in het plangebied, op basis waarvan een bouwverbod geldt;
- 'Vrijwaringszone – vaarweg' in verband met de zone binnen 25 meter van de rijksvaarweg het Julianakanaal, op basis waarvan een bouwverbod geldt, gemeten vanaf de oever van de vaarweg;
- 'Vrijwaringszone – weg' in verband met de zone binnen 50 meter van de rijksweg A2 en A76 (gemeten vanuit de buitenste kantstreep van de weg) waarbinnen op basis van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat een bouwverbod geldt, gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen rijbaan;
- 'Veiligheidszone – bevi' in verband met risicovolle inrichtingen;
- 'Veiligheidszone – leiding' in verband met de veiligheidszones rond de in het plangebied aanwezige leidingen, waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden.
- 'Veiligheidszone – lpg' in verband met de veiligheidszone rond het verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg, waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden.

In de Algemene afwijkingsregels en zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die het bevoegd gezag en/of burgemeester en wethouders de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de Algemene wijzigingsregels is de mogelijkheid opgenomen om bestemmingsgrenzen tot maximaal 2 meter te verschuiven, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

In de Algemene procedureregels is een regeling opgenomen voor de te volgen procedure bij het stellen van nadere eisen.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van de voorrang tussen dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt, die in het voorheen vigerende bestemming niet reeds mogelijk waren of die reeds vergund zijn. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter, waarbij de bestaande situatie en rechten van een actueel juridisch-planologisch toetsingskader worden voorzien. Dit leidt er automatisch toe dat er in vergelijking met de huidige situatie geen grote c.q. ingrijpende veranderingen plaatsvinden, waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. Het voorliggende bestemmingsplan zal dan ook de gebruikelijke procedures doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Voor meer resultaten over de uitkomsten hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

6.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op basis van de Wro start de wettelijke procedure met het moment van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;

- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

7.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 is het bestemmingsplan voorgelegd aan de belanghebbende instanties.

Een verslag van het vooroverleg is als bijlage in deze toelichting opgenomen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een aantal zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan ingediend. Voor de weergave van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar de nota zienswijzen, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

BIJLAGEN

Bijlage 1

**Nota vooroverleg en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan
“Buitengebied 2019”**

Nota vooroverleg en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied 2019”

1. Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, voorgelegd aan de hiernavolgende vooroverlegpartners.

1. Provincie Limburg;
2. Waterschapsbedrijf Limburg (WBL);
3. Waterschap Limburg;
4. ProRail;
5. Gasunie;
6. Enexis;
7. PPS-Pipelines
8. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland;
9. TenneT;
10. Waterleiding Maatschappij Limburg;
11. Gemeente Beek;
12. Gemeente Meerssen;
13. Gemeente Sittard-Geleen;
14. DSM/Sitech;

Verzocht is eventuele reacties ten aanzien van de inhoud van het voorontwerp kenbaar te maken.

2. Ontvangen vooroverlegreacties

1. Rijkswaterstaat Zuid Nederland ontvangen d.d. 29 juli 2019;

RWS vraagt de kern-, en beschermingszones langs het Julianakanaal, ten behoeve van de waterkering, op basis van de Legger Rijkswaterstaatswerken, met daarbij behorende planregels op te nemen als enkelbestemming Waterstaat resp. als gebiedsaanduiding. Verder dient de Vrijwaringszone - weg niet alleen voor de Rijksweg A2 maar ook voor de Rijksweg A76 op de verbeelding te worden weergegeven.

2. PPS Pipelines: ontvangen d.d. 6 augustus 2019;

PPS stelt dat er een kleine afwijking is in de ligging van de PPS leidingen in relatie tot (de verbeelding van) het bestemmingsplan van 2009. Daarnaast wordt verzocht in de regels een aantal activiteiten toe te voegen, conform de handleiding boring pijpleiding, zodat ook daarvoor vergunning is vereist. Tenslotte wordt gevraagd om een aanpassing van de toelichting, daar waar het gaat om de maximale werkdruk en het plaatsgebonden risico van een tweetal leidingen.

3. DSM/Chemelot/: ontvangen d.d. 15 augustus 2019;

DSM/Chemelot geven aan dat binnen het deelgebied Midden-Noord (Heidekamp park) een aantal leidingen met bijbehorende leidingstroken niet (correct) is weergegeven en verzoeken verbeelding en toelichting op deze onderdelen aan te passen. Niet duidelijk is wat bedoeld wordt met de term passief-recreatieve voorzieningen binnen het gebied Heidekamppark-Kerensheide en gevraagd wordt dit in het kader van veiligheid toe te lichten. Evenmin is duidelijk hoe de in de toelichting gebezigde term leidingstrook zich onderscheidt van de term leidingstraat. Ook wordt verzocht een risicocontour en veiligheidszone op te nemen ten behoeve van de spoorwegverbinding naar de Haven Stein resp. het Chemelotcomplex. DSM/Chemelot constateren dat de geluidzones rondom Haven Stein en het Chemelotcomplex voor de diverse gebiedsdelen waarop het bestemmingsplan betrekking heeft correct zijn weergegeven. Wel wordt gevraagd de geluidzone Graetheide te handhaven overeenkomstig het nog vigerende bestemmingsplan. Tenslotte wordt verzocht de toelichting aan te passen daar waar sprake is van de 60 dB(A) geluidcontour.

4. Gasunie: ontvangen d.d. 21 augustus 2019;

In het plan is een aardgasleiding met een druk van 40 Bar opgenomen die niet bij de Gasunie in beheer is en/of niet in gebruik is. Gasunie geeft er de voorkeur ten behoeve van de aanwezige gasleidingen een aparte bestemmingsplan Leiding-Gas op te nemen en deze niet onder te brengen binnen de generieke bestemming Leiding. Ook verzoekt de Gasunie:

- geen gegevens omtrent de druk en diameter van de gasleiding in de regels op te nemen;
- een bepaling op te nemen betreffende het bouwen van kwetsbare objecten;
- specifieke gebruiksregels op te nemen voor de opslag van goederen en het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen;
- een aantal wijzigingen aan te brengen in de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning vereist is;
- de van een omgevingsvergunning uitgezonderde "werkzaamheden van ondergeschikte betekenis" te concretiseren.

5. Gemeente Sittard-Geleen d.d. 22 augustus 2019;

Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

3. Standpunt t.a.v. ingekomen vooroverlegreacties

Rijkswaterstaat Zuid Nederland

De kern-, en beschermingszones langs het Julianakanaal worden opgenomen op de verbeelding en de regels op onderdelen ten behoeve daarvan aangepast. De vrijwaringszone langs de A76 staat, anders dan door RWS wordt gesteld, wel al op de verbeelding vermeld.

PPS Pipelines

De toelichting en de verbeelding worden overeenkomstig de gemaakte opmerkingen aangepast.

Ook de regels worden, zoals door PPS voorgesteld, aangevuld, met dien verstande dat het opnemen van een bepaling omtrent het inrichten van evenemententerreinen niet noodzakelijk wordt geacht.

DSM/Chemelot

De diverse leidingen en de daarbij behorende leidingstroken zullen op de verbeelding - deelgebied Midden-Noord - zoals voorgesteld door DSM/Chemelot worden weer-gegeven en in de toelichting worden benoemd. Met de kwalificatie passief-recreatieve voorziening wordt bedoeld aan te geven dat delen van het gebied Heidekamppark-Kerensheide mede voor extensieve recreatie, met name wandelen en fietsen, mogen worden gebruikt. Dit impliceert tevens dat intensieve vormen van recreatie, als verblijfsrecreatie en/of vormen van recreatie die zich kenmerken door de aanwezigheid van grote groepen personen, niet zijn toegestaan. De term leidingstrook in de toelichting, ziet op de gelijknamige dubbelbestemming "leiding-leidingstrook" in de regels en wordt algemeen gehanteerd in bestemmingsplannen in plaats van de term leidingstraat. Inhoudelijk onderscheiden beide begrippen zich niet van elkaar.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is geen risicocontour langs de spoorwegverbinding naar de Haven Stein noch een veiligheidszone rondom het Chemelotcomplex opgenomen. De spoorwegverbinding, naar de Haven in Stein, en de aangrenzende gronden zijn in eigendom en/of beheer bij DSM/Chemelot. Ontwikkelingen of activiteiten ter plaatse van de spoorweg, of in de onmiddellijke nabijheid daarvan, die uit een oogpunt van veiligheid niet of minder gewenst zijn, zijn op basis van de geprojecteerde bestemming niet toegestaan en gezien de eigendomssituatie niet te verwachten. Het opnemen van een risicocontour langs de spoorweg is gelet hierop niet strikt noodzakelijk. Verder ziet het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijk op het vastleggen van de bestaande situatie in het landelijk (buiten)gebied van de gemeente, met name middels de projectie van de bestemmingen agrarisch, natuur, groen of vergelijkbaar. Andere bestaande functies, bijv. wonen of bedrijven, zijn qua omvang van ondergeschikte betekenis, en worden conform de bestaande toestand ingepast. Ontwikkelingen die gepaard gaat met een toename van het aantal personen dat verblijft in de omgeving van het Chemelot-complex zijn op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk. Van belang is bovendien nog dat in het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Businesspark Stein 2018, dat betrekking heeft op een gebied gelegen binnen de directe invloedssfeer van Chemelot, evenmin een dergelijke zone is vermeld. Vooralsnog komt ons het opnemen van een risicocontour langs de spoorlijn resp. een Veiligheidszone rond het Chemelotcomplex dan ook niet noodzakelijk voor. Het gebied Graetheide is noch in het betreffende bestemmingsplan van de gemeente Sittard-Geleen (Buitengebied Born-Geleen) noch in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 of de Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014 als bedrijventerrein aangewezen. Het opnemen van een geluidcontour ten behoeve daarvan ligt dan ook niet voor de hand. De passages in de toelichting van het bestemmingsplan waar sprake is van de 60 dB(A) geluidcontour zullen worden aangepast zoals door DSM/Chemelot voorgesteld.

Gasunie

De aardgasleiding waarvan de Gasunie aangeeft dat deze niet in gebruik is zal niet langer op de verbeelding worden weergegeven. De in het voorontwerp-plan opgenomen regels betreffende de bestemming Leiding zijn in overeenstemming met de regels van het recent vastgestelde bestemmingsplan Business Park Stein 2018. Uit een oogpunt van uniformiteit is het daarom niet gewenst op dit moment te kiezen voor een andere systematiek, met aparte bestemmingen ten behoeve van afzonderlijke leidingen. Bij de aanstaande herziening van de diverse bestemmingsplannen i.h.k.v. de Omgevingswet zal dit onderdeel van de regels nader worden bezien. Gasunie is van het vorenstaande op de hoogte gesteld en heeft daarmee ingestemd. De gegevens omtrent de druk en diameter van de gasleiding in de regels zullen zoals gevraagd worden geschrappt. De opmerkingen betreffende het wijzigen van de activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist stemmen overeen met hetgeen hierover door PPS is opgemerkt. Een en ander wordt conform voorstel gewijzigd. Een aanvullende bepaling over het bouwen van kwetsbare objecten is niet noodzakelijk o.a. omdat een omgevingsvergunning daarvoor niet kan worden verleend dan na advies van de leidingbeheerder. Het opnemen van specifieke gebruiksregels betr. de bestemming Leiding is met het oog op de gewenste uniformiteit van de regels niet gewenst. Het aanpassen/concretiseren van de gebruikte terminologie (werkzaamheden van ondergeschikte betekenis) achten wij evenmin noodzakelijk/gewenst omdat een bepaling van gelijke strekking algemeen voorkomt in de overige gemeentelijke bestemmingsplannen.

Gemeente Sittard-Geleen

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. ambtshalve aanpassingen

- In het bestemmingsplan Grensmaas 2016 is rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding van het ruimtebeslag ten behoeve het Julianakanaal, aan de oostzijde van het kanaal nabij de brug naar Meers en langs de Molenweg. Gebleken is dat deze "reservering" niet langer noodzakelijk is. De betreffende gronden zullen daarom aan het bestemmingsplan worden toegevoegd en bestemd worden tot "groen" met de aanduiding vrijwaringszone-vaarweg;
- de dubbelsbestemming "waarde houtopstanden en houtwallen" wordt conform het geldende bestemmingsplan opgenomen op de verbeelding en in de regels;
- de aanstaande reconstructie van de route A2-Haven-Poort van Stein zal in het bestemmingsplan (gebiedsdeel Midden Noord) worden ingepast.

Bijlage 2

Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

**Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen
ontwerpbestemmingsplan
'Buitengebied 2019'**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2019' heeft van 13 september 2019 tot en met 24 oktober 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de terinzagelegging is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening kennis gegeven middels een publicatie in de Staatscourant, het plaatselijke weekblad VIAStein en middels een bekendmaking op www.overheid.nl. Het ontwerp bestemmingsplan was bovendien digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze ter inzage legging zijn zienswijzen ontvangen van:

- Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond;
- Gedeputeerde Staten van Limburg, Postbus 5700, 6202 MA, Maastricht;
- De erven Wauben, p.a. Boomgaardstraat 11, 6171 GT Stein;
- DSM Nederland BV, P.O. Box 43, 6130 AA Sittard.

De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de eisen die daaraan redelijkerwijs kunnen worden gesteld en zijn daarom ontvankelijk. Hieronder worden de zienswijzen (inhoudelijk) samengevat en voorzien van het gemeentelijk standpunt.

Waterschap Limburg

Binnen het deelgebied zuid dient een aantal bestaande buffers te worden ingepast. Verder dient rekening te worden gehouden met nieuwe toetsingspunten, gelden voor nieuwe verharde oppervlakken nieuwe eisen en dient er bij nieuwe ontwikkelingen naar te worden gestreefd alles zoveel mogelijk klimaat-adaptief aan te leggen.

Reactie

De bestaande buffers binnen het deelgebied zuid - nabij Catsop - worden op de verbeelding ingepast middels de bestemming "Water". In de toelichting worden de door het Waterschap genoemde toetsingspunten benoemd en het streven tot het klimaat-adaptief realiseren van nieuwe ontwikkelingen wordt daarin doorvertaald.

Gedeputeerde Staten van Limburg

In het ontwerpbestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen op basis waarvan voorzieningen voor vrijetijdseconomie kunnen worden toegevoegd. Een en ander is niet in overeenstemming met regionale afspraken en de Omgevingsverordening. Ook dient i.h.k.v. de uitvoerbaarheid van het plan te worden aangegeven wat de gevolgen zijn voor nabijgelegen Natura 2000 gebieden, met name voor wat betreft stikstofdepositie. Voorgesteld wordt deze afwijkingsmogelijkheid te laten vervallen. Ook staat het ontwerpplan, middels afwijking, de tijdelijke bewoning van recreatiewoonverblijven toe. Deze bepaling sluit de huisvesting van woonurgente en arbeidsmigranten volgens G.S. niet eenduidig uit. Tenslotte bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt vrijkomende agrarische bebouwing te benutten voor woondoeleinden en voor andere niet-agrarische functies. De betreffende bepalingen zijn onvoldoende objectief begrensd en staan op gespannen voet met de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg c.q. de Omgevingsverordening.

Reactie

Artikel 4 van de regels heeft betrekking op de bestemming "Agrarisch- agrarisch bedrijf". Deze gronden zijn bedoeld voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf en daar waar aangeduid een intensieve veehouderij en een mechanisatiebedrijf.

Met het oog op de gewenste flexibiliteit is in de regels een aantal afwijkmogelijkheden en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor wat betreft de bouwregels kan middels een afwijking o.a. medewerking worden verleend aan het inpandig verbouwen van de (cultuur-historische) hoofdbebouwing ten behoeve van recreatiewoonverblijven voor de verblijfs-recreatie (art. 4.4.1). Daarnaast kan ten behoeve van uiteenlopende nevenactiviteiten, o.a. op het gebied van vrijetijdseconomie, worden afgeweken van de gebruiksregels (art. 4.6.1.). Tenslotte is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming - onder voorwaarden - te wijzigen, in het geval een agrarisch bedrijfscomplex niet meer als zodanig wordt gebruikt, naar een niet-agrarische functie (art. 4.7.1.) dan wel in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en/of 'Natuur' (art. 4.7.2.).

Namens G.S. is ambtelijk voorgesteld de onderdelen van de regels die het mogelijk maken voorzieningen te realiseren op het gebied van vrijetijdseconomie dan wel wonen te laten vervallen. In het geval zich een concreet initiatief voordoet dat hier betrekking kan dan, middels een omgevingsvergunning met buitenplanse afwijking, medewerking verleend na weging van de daarvoor in aanmerking komende belangen, afstemming in de regio én beoordeling van alle noodzakelijke onderzoeken, waarbij ook de gevolgen voor wat betreft o.a. stikstofdepositie inzichtelijk dienen te worden gemaakt. Omdat in de regels in de huidige vorm geen voorbehoud wordt gemaakt ten aanzien daarvan kan, om pragmatische redenen, daarmee worden ingestemd. De artikelen 4.4.1. en 4.7.1. zullen daarom in zijn geheel worden geschrapt en in artikel 4.6.1. komen de onderdelen c. en f. die de realisatie van recreatieve voorzieningen (kleinschalig kamperen/bed&breakfast) mogelijk maken, te vervallen. Tenslotte wordt in samenhang daarmee art. 4.5.1. sub g. redactioneel aangepast.

De erven Wauben

De erven Wauben zijn eigenaar van een aantal percelen gelegen nabij de Korenwijsersweg die momenteel in gebruik zijn als weiland. Ingevolge het nog geldende bestemmingsplan zijn deze tot "agrarisch met waarden" bestemd; in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2019 tot "Natuur". Volgens de ervan doet dit geen recht aan de huidige functie, worden daardoor de gebruiksmogelijkheden beperkt en leidt dit tot waardevermindering. Verzocht wordt de huidige bestemming te handhaven.

Reactie

De percelen van de familie. Wauben maken deel uit van een gebied dat op basis van de Omgevingsvisie Limburg 2014 als Goudgroene Natuurzone is aangeduid. In het verlengde daarvan is het betreffende gebied in zijn geheel tot "Natuur" bestemd. De eigendomssituatie en de huidige functie zijn daarbij - ten onrechte - buiten beschouwing gelaten waardoor het huidige gebruik alleen nog op basis van het overgangsrecht mag worden voortgezet. De gronden van de Familie Wauben zullen hierom dan ook, conform het vigerende bestemmingsplan, weer tot "Agrarisch met waarden" worden bestemd. De bestemming "Natuur" voor het aangrenzende bosgebied, dat eigendom is van de Stichting het Limburgs Landschap, blijft gehandhaafd.

DSM Nederland B.V.

Onder verwijzing naar het bepaalde in het ontwerp van Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en de "Strategische Gebiedsvisie Chemelot en Omgeving, kerndocument juni 2018" verzoekt DSM de in de toelichting opgenomen passage over het (niet) ontwikkelen van het industrieterrein Graetheide aan te passen en de geluidcontour ten behoeve van dat industrieterrein voortsnog op de verbeelding te handhaven.

Reactie

In het ontwerp van de NOVI dat onlangs ter inzage is gelegd is het belang van intensieve energieclusters (waaronder Chemelot) in Nederland aangegeven en is verwoord dat deze in de toekomst fysieke mogelijkheden moeten krijgen om zich te ontwikkelen.

Daarnaast wordt in het door DSM genoemde kerndocument opgemerkt dat voor Graetheide wordt onderzocht of dit gebied ontwikkelingen kan bieden voor innovatie en duurzame hernieuwbare energie in combinatie met ecologie, landschappelijke herinrichting, recreatie landbouw.

Het belang van energieclusters en de ontwikkeling van innovatie en duurzame hernieuwbare energie wordt onderkend en onderschreven. Ook is bekend dat -zoals in het genoemde kerndocument wordt gesteld - door DSM onderzoek wordt gedaan naar de mogelijkheden het gebied Graetheide mede ten behoeve van ontwikkelingen op dat terrein te gebruiken.

Zoals door ons echter ook al in de "Nota vooroverleg en ambtshalve aanpassingen voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2019" is opgemerkt, is het Graetheidegebied, noch in het ter plaatse geldende bestemmingsplan van de gemeente Sittard-Geleen (Buitengebied Born-Geleen) noch in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 of de Provinciale Omgevingsverordening Limburg 2014, als bedrijventerrein aangewezen. Daarmee staat vast dat de (planologische) basis voor de in het kerndocument geschetste ontwikkeling van Graetheide op dit moment niet aanwezig is. Het handhaven van de geluidzone ten behoeve daarvan ligt dan ook alleen al hierom niet voor de hand.

Bovendien is in de Wet geluidhinder nadrukkelijk sprake van een koppeling tussen (de vaststelling van) een geluidzone en het bestemmingsplan, waarbinnen het industrieterrein is gelegen waarop die zone betrekking heeft. Het in stand houden van een geluidzone, zonder dat daar een bestemmingsplan aan ten grondslag dat voorziet in de realisatie van dat industrieterrein, is dan ook niet in overeenstemming met het bepaalde in de Wet geluidhinder hieromtrent.

Ambtshalve aanpassingen

- Verbeelding: De weergave van de Gasunie-leiding, met de daarbij behorende belemmeringenstrook, nabij de Heidekampweg, wordt, in overleg met de beheerder van de leiding, aangepast;
In overleg met agrarisch bedrijf Claessen wordt de bestaande situatie ter plaatse van het bedrijfsperceel Het Einde 39a te Elsloo ingepast en worden de van het bedrijf deels uitmakende percelen aan het Armster-veld tot " agrarisch met waarden" bestemd;
Ter plaatse van het perceel Ondergenhousweg 15 te Stein wordt de aanduiding "bijgebouwen" binnen de bestemming "Horeca" aangepast en afgestemd op het vigerende plan;
De bouwvlakken van de binnen het plan gelegen woningen worden aangepast overeenkomstig het vigerende plan;
De in de nabijheid van de Heidekampweg gelegen gronden die door de gemeente in eigendom zijn verworven ten behoeve van natuur-ontwikkeling worden als zodanig bestemd;
- Regels: in artikel 5.5.2.e wordt Boswet vervangen door Natuurbeschermingswet.
- Toelichting: de beschrijving van de kernkwaliteiten van het landelijk gebied wordt uitgebreid.

