

Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Maasbracht”

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld



Bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Maasbracht”

Gemeente Maasgouw

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x00222
Datum:	20 december 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. Nick Brouwers
Projectteam BRO:	Dhr. drs. Frank Janssen, dhr. drs. Bas Zonnenberg
Concept:	5 februari 2010
Voorontwerp:	6 april 2010
Ontwerp:	2 februari 2012
Vaststelling:	20 december 2012
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, bedrijventerreinen, Maasbracht, gemeente Maasgouw
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Koe-weide / Battenweg en Bunkerhaven in Maasbracht

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Leeswijzer	6
2. AFBAKENING PLANGEBIED	9
2.1 Planbegrenzing	9
2.2 Plangebied in groter verband	10
2.3 Geldende bestemmingsplannen	10
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2 AMVB Ruimte	13
3.1.3 Rooilijnenbeleid langs rijkswegen - Rijkswaterstaat	14
3.1.4 Langs vaarwegen benodigde ruimte	15
3.1.5 Integrale Verkenning Maas 2 (IVM-2)	16
3.1.6 (Ontwerp) structuurvisie buisleidingen	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	18
3.2.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg	21
3.2.3 Programma Werklocaties	22
3.2.4 Netwerkanalyse vaarwegen en binnenhavens	25
3.2.5 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu	26
3.2.6 Provinciaal waterplan 2010-2015	27
3.3 Regionaal beleid	28
3.3.1 Beleef het Water	28
3.3.2 Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (Programmalijn Maasplassen)	29
3.4 Gemeentelijk beleid	31
3.4.1 Structuurvisie Maasgouw 2030	31
3.4.2 Verkeersveiligheidsplan	32
3.4.3 Thuishaven met historie	33
3.4.4 Cultuurtoeristische Nota Maasgouw	34
3.4.5 Beleidsplan archeologie	35
3.5 Conclusies	35

4. INVENTARISATIE EN UITGANGSPUNTEN	37
4.1 Algemeen	37
4.1.1 Bedrijventerrein Koeweide / Battenweg	37
4.1.2 Bedrijventerrein Bunkerhaven	39
4.1.3 Regiocentrale	40
4.2 Korte historische schets	40
4.3 Functionele aspecten	40
4.3.1 Wonen	41
4.3.2 Bedrijvigheid	42
4.3.3 Verkeer en openbaar vervoer	43
4.3.4 Voorzieningen en recreatie	44
4.4 Milieuaspecten	45
4.5 Groenvoorzieningen	46
4.6 Natuur en landschap	46
4.7 Cultuurhistorie & Beschermd en Beeldbepalende panden	47
 5. UITGANGSPUNTEN EN BESLISPUNTEN	 49
5.1 Uitgangspuntennotitie	49
5.2 Nieuwe ontwikkelingen	52
5.3 Actualisering	52
 6. ONDERZOEK	 53
6.1 Milieuaspecten	53
6.1.1 Verkeerslawaaï en industrielawaaï	53
6.1.2 Bodem	55
6.1.3 Externe veiligheid	56
6.1.4 Milieu-invloed bedrijven	60
6.1.5 Luchtkwaliteit	61
6.2 Economische uitvoerbaarheid	62
6.3 Waterbeheer	62
6.4 Leidingen en infrastructuur	68
6.5 Flora en fauna	70
6.6 Archeologie en cultuurhistorie	75
6.7 Erotisch getinte bedrijvigheid	77
 7. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN	 79
7.1 Planstukken	79
7.2 Planvormen en plansystematiek	79
7.3 Toelichting op de analoge verbeelding	80
7.4 Toelichting op de regels	80

7.4.1 Inleidende regels	80
7.4.2 Bestemmingsplanregels	81
7.4.3 Algemene regels	84
7.4.4 Overgangs- en slotregels	85
8. INSpraak EN OVERLEG	87
8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	87
8.2 Resultaten inspraak	87
8.3 Zienswijzen	87
9. PROCEDURE	89

Bijlagen

1. Bedrijvenlijst;
2. Uitgangspuntennotitie;
3. Reacties bestuurlijk overleg Bedrijventerreinen Maasbracht;
4. Kaarten geluidzones.

Separate bijlagen

1. Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, *Rapportage externe veiligheid ten behoeve van het bestemmingsplan Industrieterreinen te Maasgouw; Referentie 20082312-02*, 16 maart 2009;
2. Gemeente Maasgouw, *Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan bedrijventerreinen Maasbracht*, juli 2011;
3. Oranjewoud, *Geluidonderzoek industrielawaai; Oplossen knelpunten vanwege het industrieterrein Koeweide / Battenweg te Maasbracht, projectnummer 237.260*, 25 juli 2011;

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De gemeente Maasgouw is bezig met een algehele actualisering en digitalisering van de bestemmingsplannen. Conform de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Voor de kernen van Wessem, Beegden en Stevensweert worden reeds nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Thans dient ook voor de bestaande bedrijventerreinen Koeweide / Battenweg en Bunkerhaven een actueel bestemmingsplan te worden opgesteld. Voor deze bedrijventerreinen wordt één nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1. Ligging bedrijventerreinen Koeweide / Battenweg en Bunkerhaven.

Het nieuw op te stellen bestemmingsplan betreft een in hoofdzaak conserverend plan, waarin de huidige situatie wordt vastgelegd in actuele bestemmingen. Bijzon-

dere aandacht zal in het plan worden geschonken aan de milieuproblematiek. Qua systematiek wordt zo veel mogelijk aangesloten op het 'Handboek Ruimtelijke Plannen 2010' van de gemeente Maasgouw.

Een gedegen kennis van de problematiek en situatie op de bedrijventerreinen is essentieel voor het opstellen van een bestemmingsplan. Het betreft een gedegen kennis van zowel de inrichtings- en ruimtelijke kwaliteiten van de terreinen als van de daar gevestigde bedrijven en hun specifieke kenmerken (ruimtelijk-economische visie), alsmede bekendheid met geplande toekomstige ontwikkelingen. Hiertoe is door BRO een inventarisatie uitgevoerd, bestaande uit een verkenning ter plaatse en bestudering van het beschikbaar gestelde materiaal. De inventarisatie en analyse van het plangebied heeft geleid tot de rapportage 'Inventarisatie- en analyserapport Bedrijventerreinen Maasbracht', d.d. 29 april 2009.

Volgend op de inventarisatienotitie is door BRO een uitgangspuntennotitie¹ opgesteld, waarin de uitgangspunten voor het voorliggende bestemmingsplan uiteengezet zijn. Tezamen met de inventarisatienotitie dient de uitgangspuntennotitie als onderlegger voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht'.

Enkele belangrijke uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht' luiden als volgt:

- in het bestemmingsplan dienen goed hanteerbare, inzichtelijke en eenduidige planregels te worden opgenomen en het beleidskader op langere termijn (10 jaar) te worden vastgelegd;
- het gemeentebestuur streeft naar een zo groot mogelijk draagvlak voor het op te stellen bestemmingsplan;

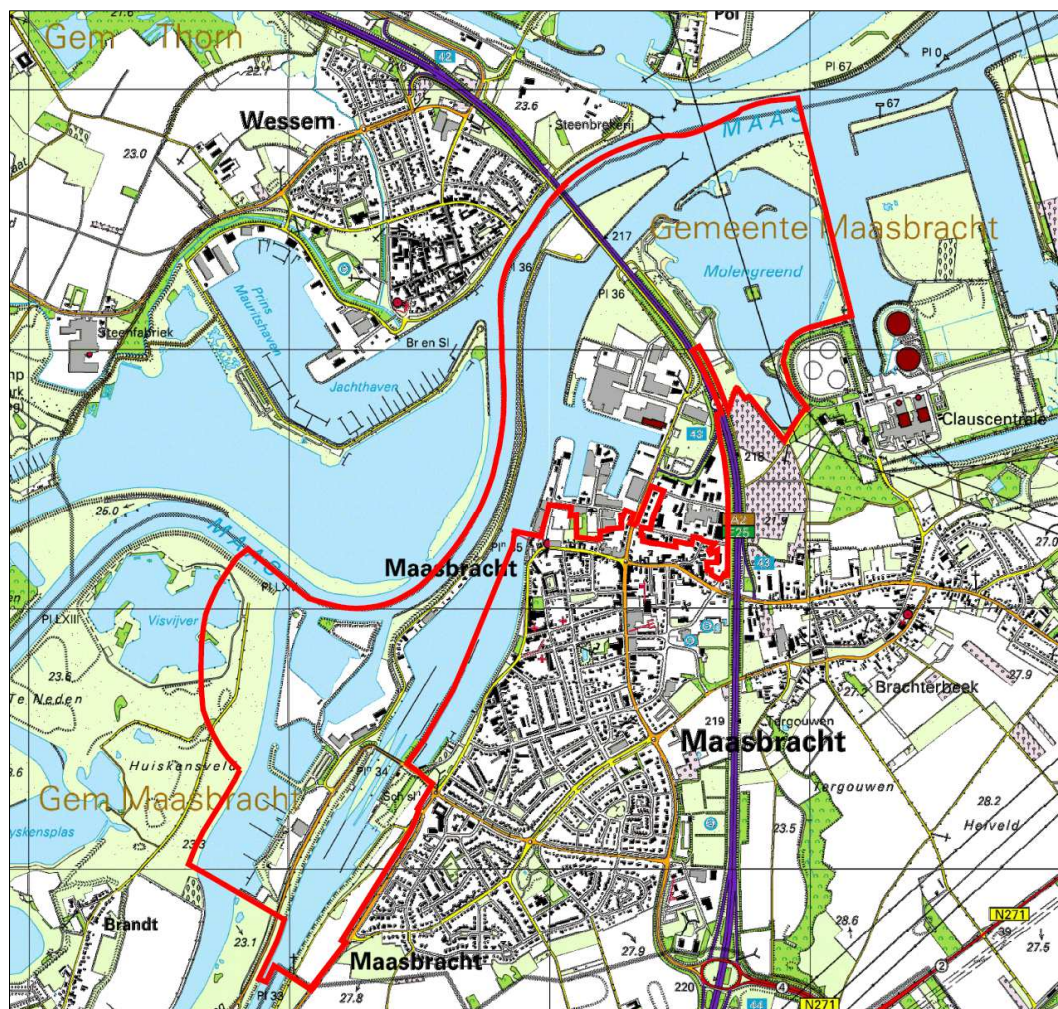
1.2 Leeswijzer

De verdere opbouw van voorliggende toelichting is als volgt:

Na de inleiding worden in hoofdstuk 2 de situering van het plangebied en de planbegrenzing toegelicht, evenals de geldende bestemmingsplannen. In hoofdstuk 3 wordt het beleid per bestuursniveau (rijk, provincie, regio en gemeente) en beleidsstuk beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt de inventarisatie van de verschillende functies in het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten en beslispunten zoals deze uit de uitgangspuntennotitie zijn af te leiden. Het zesde hoofdstuk behandelt het onderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan is gedaan. Aan de orde komen onder andere de milieuhygiënische aspecten (zoals geluid, bodem en milieu-invloed van bedrijven), hoogwaterproblematiek

¹ BRO, *Uitgangspuntennotitie bedrijventerreinen Maasbracht*, gemeente Maasgouw, november 2009.

en aanwezige waarden. In hoofdstuk 7 worden vervolgens de planstukken toegelicht, waarbij met name wordt ingegaan op de regels. Hoofdstuk 8 is gereserveerd voor de behandeling van de resultaten van de inspraak en het vooroverleg en hoofdstuk 9 tenslotte sluit af met een kort overzicht van de te volgen procedure.



Afbeelding 2. Topografische kaart met begrenzingsplangebied.

2. AFBAKENING PLANGEBIED

2.1 Planbegrenzing

Het plangebied bestaat globaal uit de bedrijventerreinen Koeweide / Battenweg en Bunkerhaven. In het noorden vormt hoofdzakelijk de rivier de Maas de plangrens. De oostelijke grens wordt gevormd door de Molengreend en het terrein van Essent. In het westen vormt, aan de overzijde van de Maas, de weg Brandt de begrenzing.



Afbeelding 3. Plangrens “Bedrijventerreinen Maasbracht” op een kadastrale ondergrond.

2.2 Plangebied in groter verband

Het plangebied is gelegen aan de noord- en westzijde van de kern Maasbracht. Ten noorden van de kern Maasbracht en ten westen van de kern Linne ligt het bedrijventerrein Koeweide / Battenweg. Ten westen van de kern Maasbracht ligt het bedrijventerrein Bunkerhaven. Dit reikt tot aan de overzijde van de Maas, nabij het recreatiegebied van Stevenweert.

2.3 Geldende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen zal een aantal van de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Maasgouw vervangen. Een overzicht van de geldende plannen is in de navolgende tabel weergegeven:

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Uitbreidingsplan in Hoofdzaken	22 september 1952	11 mei 1953
Algemeen bestemmingsplan Maasbracht	17 maart 1983	29 januari 1985
Kern Maasbracht	12 december 1985	23 december 1986
1 ^e herziening Kern Maasbracht	18 mei 1989	19 december 1989
2 ^e herziening Kern Maasbracht	30 juli 1992	8 december 1992
Buitengebied Wessem	6 maart 1990	24 juli 1990
Oude Maas herziening	19 december 1991	21 mei 1992
Regiocentrale Zuid Maasbracht	7 mei 2009	n.v.t.
Stevensweert	19 april 2012	n.v.t.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2, § 3.3 en § 3.4). In § 3.5 worden de conclusies uit de beleidslijnen in het kader van voorliggend plan getrokken.

Het rijksbeleid zal onder andere worden besproken aan de hand van het overkoepelend stuk, de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, eveneens een overkoepelend beleidsstuk en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Het project 'Beleef het water' vormt het kader voor het regionaal beleid. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de structuurschets 'Het geheel is meer dan de som der delen' en het verkeersveiligheidsplan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (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.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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 Milieu worden drie hoofddoelen 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 Instandhouden

- *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.

Voor het plangebied en de directe omgeving zijn met name de volgende nationale belangen van belang:

- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (met name in relatie tot de Clauscentrale, de elektriciteitsstations en de hoogspanningsverbindingen binnen het plangebied);
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (met name in relatie tot de ondergrondse aardgastransportleidingen en de ondergrondse brandstofleidingen);

- Het in stand houden en beter benutten van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen (met name in relatie tot de vaarwegen binnen en nabij het plangebied en de rijkswegen A2 en A73).

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden.

In de AMvB 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:

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

Met uitzondering van de 'Grote rivieren' hebben deze nationale belangen geen betrekking op het gestelde in dit bestemmingsplan.

Voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op het stroomvoerend deel van het rivierbed geldt dat deze ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, uitsluitend wijzigingen mogelijk kunnen maken voor zover daarbij één of meer van de volgende activiteiten worden mogelijk gemaakt:

- de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- de verwezenlijking van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
- de bouw of wijziging van waterkrachtcentrales;
- de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
- de aanleg of wijziging van scheepswerven voor beroeps- of pleziervaartuigen;
- de verwezenlijking van het beheer van natuurterreinen;
- de uitbreiding of wijziging van bestaande steenfabrieken;
- de verwezenlijking van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
- de winning van oppervlaktedelfstoffen;
- de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;

- activiteiten van een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven die niet buiten het rivierbed kunnen worden gerealiseerd;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- activiteiten die onderdeel uitmaken van de lijst van maatregelen opgenomen in de bijlage bij de planologische kernbeslissing ruimte voor de Rivier en waarvan de uitvoering wordt gefinancierd door de betreffende minister.

Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die niet voorkomen in de bovenstaande lijst, is het bestemmingsplan niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Rooilijnenbeleid langs rijkswegen - Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid. In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weersijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Hiervoor zijn verschillende redenen:

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

Deze overwegingen hebben geleid tot het vaststellen van een rooilijnenbeleid door Rijkswaterstaat, en wel in de nota 'Rooilijnen langs rijkswegen'.

Een praktische invulling van dit beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt (de 'bebouwingsvrije zone'). Tot de rijbaan worden ook gerekend toe- en afritten van/naar andere wegen. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een onthefingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overlegzone').

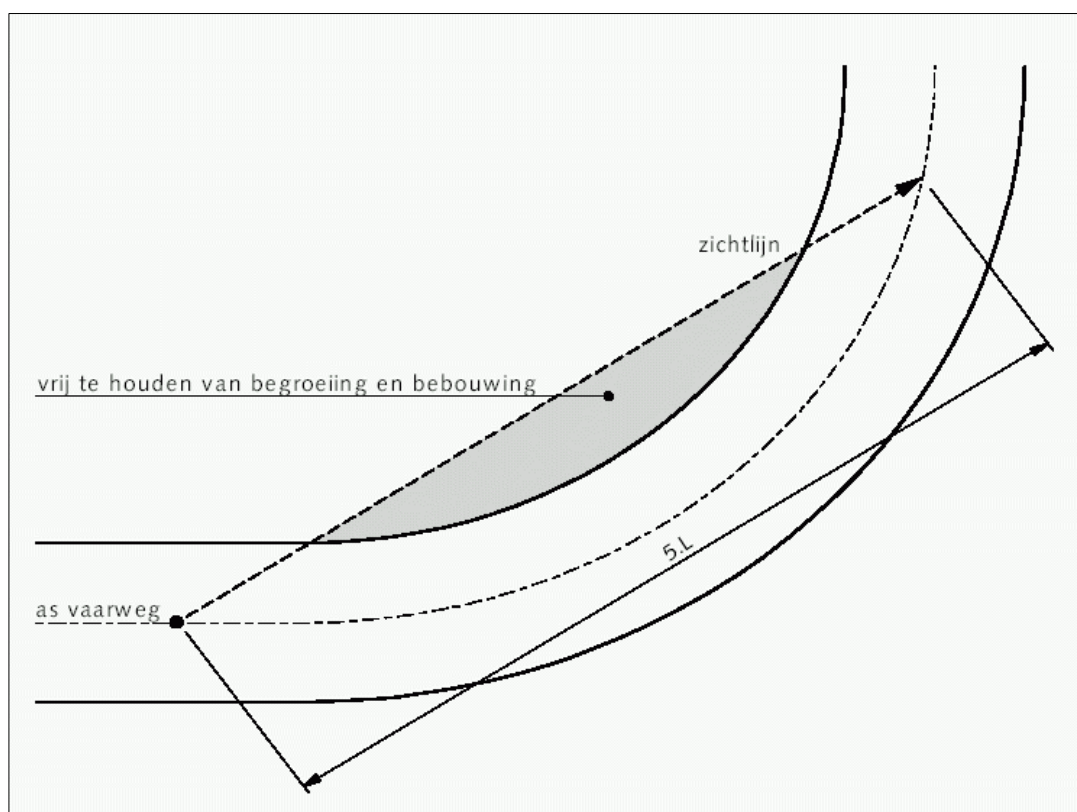
3.1.4 Langs vaarwegen benodigde ruimte

Door de adviesdienst Verkeer en Vervoer, Afdeling Scheepvaart, is in maart 2004 de notitie 'De langs vaarwegen benodigde vrije ruimte' opgesteld. Kort samengevat wordt in deze notitie aangegeven dat langs een vaarweg vrije ruimte nodig is om de transportfunctie van de betreffende vaarweg in stand te houden en veiligheid op en langs de vaarweg te kunnen garanderen. In een bocht of op een splitsingspunt moet een schipper bijvoorbeeld voldoende zicht hebben om een tegemoetkomend schip tijdig te verkennen en zonodig actie te nemen.

Er worden drie, elkaar gedeeltelijk overlappende stroken onderscheiden, met elk een eigen doel:

- oeverstrook ten behoeve van beheer en onderhoud;
- vrije ruimte ten behoeve van het functioneren van en de interne veiligheid op de vaarweg;
- vrijwaringszone ten behoeve van toekomstige bestemmingen.

In de notitie wordt met name ingegaan op de vrije ruimte, welke vrij dient te blijven van bouwwerken en opgaande begroeiing, die het functioneren van de vaarweg in gevaar zouden kunnen brengen.



Afbeelding 4. Langs vaarwegen benodigde ruimte.

De vrije ruimte hoeft -in tegenstelling tot de oeverstrook- niet in beheer of eigendom van de vaarwegbeheerder te zijn. Wel moet de beheerder grip hebben op veranderingen in deze zone, zoals het verrichten van werkzaamheden, situering en afmetingen aan te leggen bouwwerken of het wijzigen van bestaande bouwwerken.

De bepaling van de vrije ruimte heeft betrekking op relatief smalle kanalen, gekanaliseerde rivieren of vaarwegen met tweestrooksverkeer, dat wil zeggen één strook per vaarrichting. De vrije ruimte volgt goeddeels uit de in de Richtlijnen Vaarwegen opgenomen aanbevelingen. In praktijk zijn niet onaanzienlijke afwijkingen mogelijk.

Voor het Julianakanaal heeft Rijkswaterstaat een rooilijn van 30 meter vastgesteld, gemeten vanuit de grens land-water. Voor het bouwen binnen de betreffende rooilijnen is toestemming van Rijkswaterstaat vereist. Deze rooilijn is in de regels en op de verbeelding opgenomen als 'vrijwaringszone – vaarweg'.

3.1.5 Integrale Verkenning Maas 2 (IVM-2)

In 2006 heeft het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (VenW) in navolging van het rapport Integrale Verkenning Maas uit 2003, verkend met welk maatregelenpakket na uitvoering van het project Maaswerken de wettelijke hoogwaterbescherming langs de Maas op lange termijn gegarandeerd kan blijven, waarbij tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit verbetert. Tevens is verkend welke ruimte dat vraagt en op welke manier de ruimte die op de lange termijn nodig wordt geacht voor hoogwaterbescherming vrijgehouden kan worden voor die functie.

Allereerst wordt geconcludeerd dat samenwerking met het buitenland essentieel is. Gezamenlijk dient onderzocht te worden welke afvoeren op termijn te verwachten zijn, welke maatregelen in het stroomgebied denkbaar zijn en wat de effecten daarvan zijn.

In het advies zijn de volgende mogelijke maatregelen opgenomen waarmee langs de bedijkte en onbedijkte Maas de wettelijke beschermingsniveaus gehandhaafd kunnen worden:

- eerst zoveel mogelijk maatregelen in zomer- en winterbed;
- dan zonodig inpasbare dijkverleggingen toevoegen;
- vervolgens zonodig inpasbare retentiegebieden toevoegen;
- tenslotte eventueel zomerbedverdieping, kadeverhoging en dijkverhoging.

In het IVM-2 projectenplan wordt binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan weerdverlaging, zomerbedverbreding, verwijderen van obstakel (Maasbrug) en afvoer via Julianakanaal in het rivierbed voorgesteld. In het vergunningenspoor van de

Waterwet worden alle nieuwe ontwikkelingen onder andere getoetst aan het mogelijke ruimtebeslag, zoals aangegeven in het IVM-2 projectenplan. In het kader van de programmalijn Maasplassen worden in samenwerking met de regio de verruimende maatregelen nader uitgewerkt.

3.1.6 (Ontwerp) structuurvisie buisleidingen

Vanaf 1 juni tot en met 12 juli 2011 hebben de ontwerp-structuurvisie buisleidingen en het milieueffectrapport (MER) ter inzage gelegen.

De Structuurvisie buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema buisleidingen uit 1985.

Het zuinig gebruik van de ruimte is uitgewerkt onder meer door nieuwe buisleidingen zoveel mogelijk te bundelen met bestaande leidingen en door de risicozonering voor nieuwe leidingen binnen de leidingstrook te houden, voor zover de stoffen of combinaties van leidingen met diverse stoffen dat toelaten.

Op alle locaties met voldoende ruimte, geldt een strookbreedte van 70 meter. Deze maat maakt het in principe mogelijk om vrijwel overal zes tot acht nieuwe leidingen aan te leggen op een onderlinge afstand van vijf tot zeven meter gemeten vanuit het hart van iedere leiding.

Voor nieuwe leidingen geldt op grond van het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden. De PR 10^{-6} per jaar risicocontour voor het PR van deze nieuwe leidingen blijft dus binnen de strook van 70 meter.

De kaart bij de structuurvisie geeft aan waar ruimte wordt gereserveerd voor de nieuwe tracés van transportbuisleidingen voor aardgas, olie(producten) en chemicaliën. Deze tracés zijn gekozen na een zorgvuldige afweging van de behoeften aan verbindingen van nationaal belang, de beschikbaarheid van ruimte en de onderzochte milieueffecten op basis van een milieu-effectrapportage. De visiekaart is tot stand gekomen na veelvuldig en uitgebreid overleg met provincies, gemeenten en het betrokken bedrijfsleven. Op de visiekaart zijn binnen het plangebied en de directe omgeving geen nieuwe tracés opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

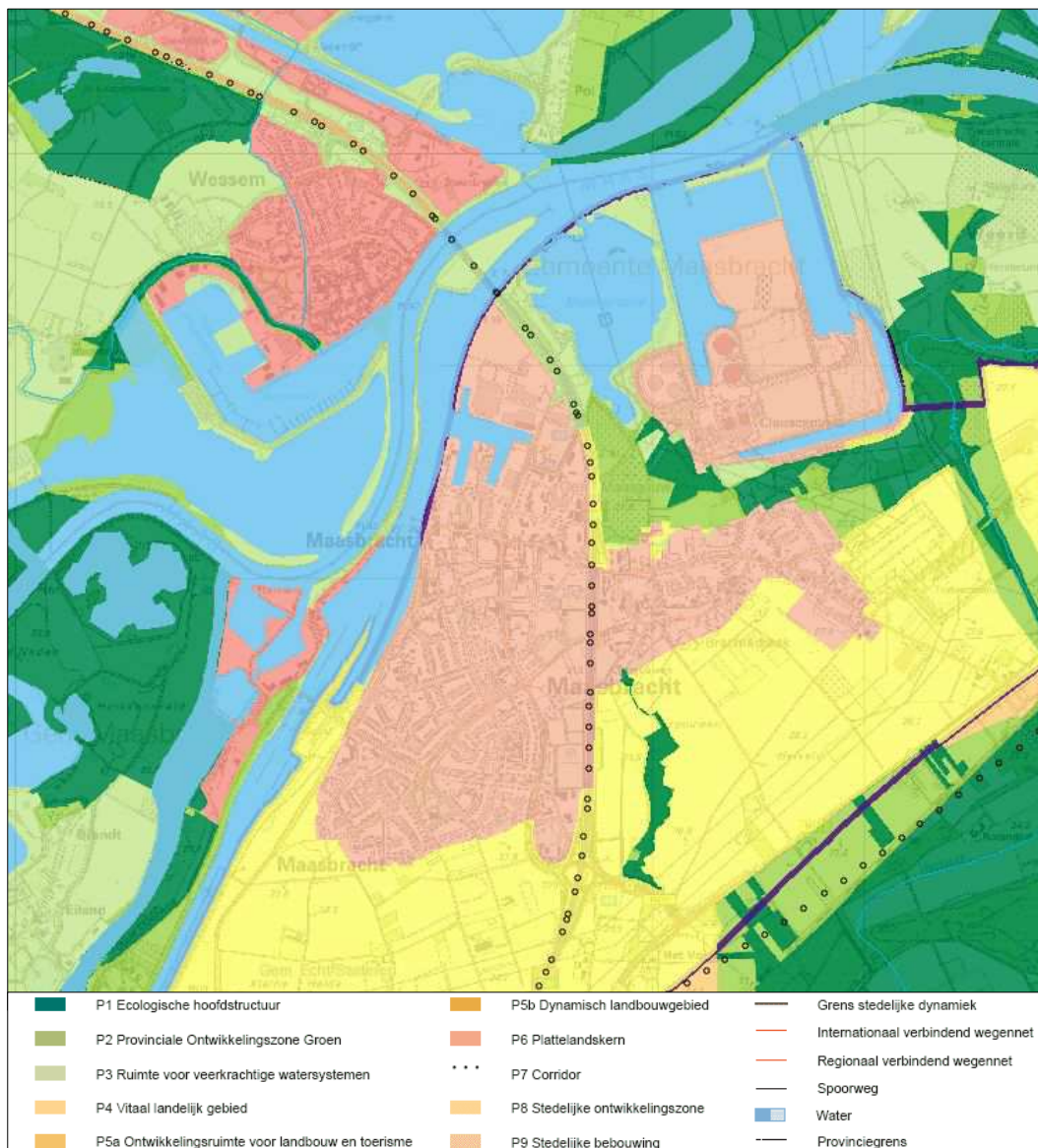
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL2006 is vormgegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening. Het POL2006 wordt jaarlijks geactualiseerd.

Perspectieven

In het POL2006 is het plangebied op de kaart 'perspectieven' voor het grootste gedeelte aangewezen als perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De milieukwaliteit in deze gebieden dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Voor enkele kleinere stukken van het plangebied gelden naast het perspectief 'Stedelijke bebouwing' nog enkele perspectieven. De zones voor perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingen' bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.



Afbeelding 5. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving.

Het noordelijke deel van Bunkerhaven is aangewezen als P3 perspectief 'Veerkrachtige watersystemen'. Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang

van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

Het zuidelijke deel van Bunkerhaven valt binnen perspectief 6 'Plattelandskern'. De plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter en er wordt gestreefd naar het behoud van de vitaliteit van deze kernen. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal, in een enkel geval ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis. Voor de plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gehanteerd. Enerzijds op basis van het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds door het contourenbeleid voor plattelandskernen.

Voor het plangebied geldt voorts dat het grootste gedeelte gelegen is binnen de 'Grens Stedelijke Dynamiek' van de stadsregio Roermond. Alleen bedrijventerrein Bunkerhaven is gelegen buiten de 'Grens Stedelijke Dynamiek'.

Kaart bedrijventerreinen

Op de kaart 'Bedrijventerreinen' is het plangebied aangewezen als 'bedrijventerreinlocatie'. De bedrijventerreinen kunnen aangemerkt worden als specifieke werkmilieu in het stedelijk gebied. Het betreft hier logistiek-industriële bedrijventerreinen voor grote industriële dan wel transport- en distributiebedrijven, welke goed ontsloten zijn.

Werklocaties

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

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en de ontwikkeling en inrichting van deze werklocaties. Bij duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en optimaal gebruik van restruimte stelt de provincie kwaliteit centraal.

Nieuwe werklocaties staat de provincie alleen voor wanneer nodig. Zij maakt daarvoor inschattingen van de benodigde kwaliteit en kwantiteit, die richtinggevend zijn voor onder andere gemeenten.

Gemeenten moeten restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen alleen gebruiken voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente en daarbij voorkomen dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig stedelijk karakter krijgen. Zo nodig mogen gemeenten een bestaand terrein uitbreiden voor reeds lokaal gevestigde bedrijven.

In het provinciaal beleid wordt verder gestreefd naar werklocaties met kwaliteit. Dit betekent dat er voldoende aandacht dient te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, optimaal gebruik en beheer van water, energie, grondstoffen en afval, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid en parkeren.

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling (januari 2007) is aangegeven dat er zorgvuldig omgegaan moet worden met de restcapaciteit op lokale bedrijventerreinen. Deze moet alleen worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsters en starters vanuit de eigen gemeente. Door het vastleggen van een maximale kavelmaat in bestemmingsplannen wordt tegengegaan dat lokale bedrijventerreinen een grootschalig, stedelijk karakter krijgen. Als richtlijn gaat de provincie uit van een maximum kavelmaat van 5.000 m². In de huidige situatie zijn er echter reeds diverse bedrijven binnen het plangebied die deze maximale oppervlakte van 5000 m² overschrijden.

3.2.2 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

Detailhandel - kantoren

De op 28 mei 2004 vastgestelde POL-aanvulling "Diensten en Locaties" is, onder andere voor wat betreft detailhandelsbeleid, komen te vervallen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg vormt hiervoor het nieuwe kader. In de Handreiking is aangegeven dat detailhandelsfuncties niet zijn toegestaan op bedrijventerreinen, bestaande rechten worden gerespecteerd.

Op alle bedrijventerreinen is ondergeschikte verkoop inherent aan de betreffende activiteit toegestaan, bijvoorbeeld van ter plekke vervaardigde producten.

Volgens de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling' geldt voor het landelijk gebied dat winkels die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom, in bepaalde gevallen terecht kunnen op een lokaal bedrijventerrein in de betreffende kern. Het gaat om detailhandelsvestigingen behorend tot een van de volgende branches:

- grove bouwmaterialen;
- landbouwmachines;
- brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits ze voldoen aan het Bevi);

- handel in 2e hands auto's.

Tevens kan het gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels.

Ten aanzien van kantoren stelt de Handreiking dat vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen niet is toegestaan. Ondersteunende kantoofaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven zijn wel toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De richtlijn is dat het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% mag bedragen.

Voornoemde uitgangspunten zijn ook van toepassing op de bedrijventerreinen Koeweide / Battenweg en Bunkerhaven, welke worden aangemerkt als lokaal bedrijventerrein in het landelijk gebied.

3.2.3 Programma Werklocaties

Het Rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincies en gemeenten. In het POL 2006 geeft de provincie de kaders hiervoor aan: ambitie, rolverdeling, uitgangspunten en aanpak. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is per regio bepaald, in samenspraak met gemeenten en vastgelegd in het Programma Werklocaties.

De juridische status van het programma is een beleidsregel. Het vormt het kader voor de beoordeling van initiatieven door Gedeputeerde Staten voor de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de herstructurering van bestaande terreinen.

Algemene uitgangspunten

Uitgangspunten bij de (her)ontwikkeling van terreinen:

- zorg voor een marktgericht aanbod met een accent op de in het POL genoemde perspectiefvolle clusters en sectoren;
- bij het zoeken naar ruimte wordt gewerkt met de SER-ladder;
- ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;
- er komen geen nieuwe terreinen in het landelijk gebied;
- specifieke dienstenterreinen (terreinen voor kantoorgebruikers, grootschalige winkel-, leisure-, onderwijs-, of zorgvoorzieningen of een combinatie van genoemde functies);
- mobiliteitsaspecten moeten vroegtijdig bij de ontwikkeling en locatiekeuze van werklocaties worden betrokken;
- zorgvuldig ruimtegebruik wordt niet afgedwongen, maar wel sterk en actief door de gemeenten gestimuleerd.

Uitgangspunten bij de uitgifte van terreinen:

- bedrijfswoningen worden niet toegestaan;

- lage hindercategorieën (categorie 1 en 2) worden niet toegestaan m.u.v. bedrijven die:
 - Een sterke verkeersaantrekkende werking hebben (zijnde niet detailhandel);
 - Veel ruimte vragen (grootschalig) en daardoor moeilijk inpasbaar zijn;
- detailhandel en solitaire kantoren worden niet toegestaan op bedrijventerreinen;
- grenzen aan de hoeveelheid kantoorvloeroppervlak;
- zorgvuldig ruimtegebruik betekent ook dat er geen reserveruimte aan bedrijven wordt verkocht;
- strikt hanteren van door de provincie vastgestelde reserverings- en optietermijnen.

Herstructurering

Van de bruto ruim 1100 ha aan werklocaties in Midden-Limburg is ruim 60% van voldoende functionele kwaliteit. Van de overige kleine 40% zijn echter voor de drie grootste terreinen (Zevenellen, Willem-Alexander en Roerstreek-Noord; gezamenlijk zo'n 330 ha) herstructureringsplannen in uitvoering. Indien die plannen gereed zijn, rest nog slechts een kleine 10% die van onvoldoende kwaliteit is. Veelal betreft het zeer kleine terreinen (8) tussen de 1 en 7 ha netto, waarvan voor een deel transformatie eerder een optie is dan een opknapbeurt.

De werklocaties van enige substantiële omvang die dan nog resteren en voor (beperkte) herstructurering in aanmerking komen, zijn:

- de gekoppelde terreinen Ellerweg & Kelperheide (26 ha) – gemeente Leudal;
- de terreinen Wolfskoul (19 ha) en Dieterderweg (21 ha) – gemeente Echt-Susteren.

De bedrijventerreinen in Maasbracht maken kortom geen deel uit van de terreinen die voor herstructurering in aanmerking komen.

Een nieuwe segmentering:

In het Programma Werklocaties is een nieuwe segmentering van bedrijventerreinen opgenomen. Hierbij wordt voor alle typen terreinen in Limburg een onderscheid gemaakt in:

- bedrijventerreinen 1, 2 en 3 (BT1, BT2, BT3): van functioneel naar hoogwaardig;
- stedelijke dienstenterreinen (SD1, SD2), waarbij SD2 als excellent vestigingsmilieu wordt gezien.

Deze nieuwe segmentering is gebaseerd op een indeling naar ruimtelijke kwaliteit van terreinen. Voor de verschillende typen terreinen zijn inrichtingsprincipes opgesteld. De BT3-terreinen zijn van het hoogste niveau bij de bedrijventerreinen (het zogenaamde 'excellente vestigingsmilieu'). BT1-terreinen zijn voornamelijk functioneel. Indien een terrein het minimumniveau (B1 of SD1) niet haalt, dan krijgt het terrein het segment B0 of SD0. In de onderstaande tabel is het onderscheid tussen de verschillende bedrijventerreinen nader uiteengezet.

	BT1	BT2	BT3
Gebruikswaarde			
Bereikbaarheid	Vrachtauto / auto	Vrachtauto / auto / OV-halte bij terreingrens	Auto / OV-haltes op het terrein / vrachtauto
Breedte wegen	2 x 4 / 1 x 8 meter voor de wegen	2 x 3,5 / 1 x 7 meter voor de wegen. Fiets(suggestie)-strook van 1,5 meter en enkelzijdig trottoir	1 x 7 meter voor de wegen. Enkelzijdig / dubbelzijdig vrijliggend fietspad van 2 / 2,5 meter en (dubbelzijdig) trottoir
Parkeren	Vrachtauto's: op eigen terrein en speciale opstelplaats vrachtwagens in openbaar gebied. Personenauto's op eigen terrein	Vrachtauto's en personenauto's: op eigen terrein	Personenauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen of collectief. Vrachtauto's: op eigen terrein aan achterzijde gebouwen
Floor-space-index (FSI) ²	minimaal 0,6	minimaal 0,8	minimaal 1,0 minimaal 1,0
Veiligheid	Sociaal redelijk veilig Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig(er)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)	Collectieve beveiliging; sociaal veilig; verkeersveilig; milieuveilig (EV)
Belevingswaarde			
Coördinerende Stedenbouwkundige	Nee	Ja	Ja
Inpassing	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, harde randen	Zorgvuldig, zachte overgangen, landschappelijke inpassing / inpassing stedelijk weefsel
Lay out	Grid- of strokenstructuur	Stroken- of campusstructuur	Campus- of eilandenstructuur

² Floor Space Index = verhouding benutbaar inpandig vloeroppervlak ten opzichte van de kavelgrootte; gezien de benodigde ruimte voor manoeuvreren en beperkingen in meerdere lagen te bouwen voor de logistieke bedrijven, is een FSI van minimaal 0,5 acceptabel voor logistieke terreinen of het logistieke deel van een werklocatie.

Representativiteit gebouwen	Functioneel	Gemiddeld	Hoog
Materiaalgebruik	Divers	Hoogwaardig en eenduidiger (beton, stenen, hout)	Hoogwaardig (beton, stenen, hout), onder architectuur gebouwd
Hekwerken	Toegestaan, maar eenduidige vormgeving	Geen hekwerken	Groen op kavels gaat in elkaar over (eventueel collectieve buitenruimte)
Percentage groen per terrein	10 – 15%	15 - 30%	30 - 50%
Groen	Smalle stroken, bomenstructuur,	Singels	Groen gegroepeerd en deels langs wegen
Landscaping	Beperkt	Watergangen	Landschap, singels
Toekomstwaarde			
Beheer openbaar Gebied	Gemeente	Eigen managementorganisatie	Eigen managementorganisatie
Gezamenlijke voorzieningen (op basis van aanwezig draagvlak)	Mogelijk	Restaurant / vergaderfaciliteiten	Restaurant / congres / vergaderfaciliteiten; fitness en kinderopvang

Tabel 2. Nieuwe segmentering bedrijventerreinen, onderscheid tussen BT1, BT2 en BT3.

Voor de binnen het plangebied gelegen bedrijventerreinen geldt dat ze momenteel binnen de categorie BT 1 vallen en worden gezien als 'niet verouderd'. Er zijn dan ook geen herstructureringsplannen voor de betreffende terreinen.

3.2.4 Netwerkanalyse vaarwegen en binnenhavens

In 2007 is het provinciale Goederenvervoerplan (GVP) vastgesteld. In dit GVP staat multimodaliteit centraal. De binnenvaart heeft daarbij een belangrijke rol. In de 'Netwerkanalyse Vaarwegen en Binnenhavens' van september 2008, wordt het provinciale beleid voor de binnenvaart verder geconcretiseerd.

De analyse richt zich vooral op de ruimtelijke en infrastructurele condities voor de scheepvaart. Het doel van de netwerkanalyse is:

- Inzicht geven in de problematiek van de bereikbaarheid van de provincie Limburg voor de binnenvaart, in relatie tot ruimtelijke en economische ontwikkelingen;
- Inzicht geven in de mogelijke richting van een evenwichtig pakket van oplossingsrichtingen.

In het streefbeeld voor het havennetwerk wordt een onderscheid gemaakt tussen bovenregionale, regionale en lokale havens. De haven van Maasbracht wordt getypeerd als een haven met een regionale functie. Havens met een regionale functie zijn volgens het streefbeeld van de provincie Limburg bedoeld voor de volgende functies:

- ROC's (regionaal overslag centrum);
- overslag van bulk;
- stukgoed;
- in beperkte mate containers voor het regionale bedrijfsleven.

Verder wordt aangegeven dat de provincie streeft naar een optimaal gebruik van alle kades, en worden bedrijven aan het water gestimuleerd om meer gebruik te maken van de mogelijkheid voor transport over water.

3.2.5 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord en Midden Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- Apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord en Midden Limburg.

Op de kaart 'perspectieven' behorende bij de POL-aanvulling, zijn voor het plangebied geen veranderingen ten opzichte van de POL-kaart 'perspectieven' van het POL2006 opgenomen.

Voor wat betreft werklocaties, wordt met de POL-aanvulling een beperkte aanscherping van het vigerende beleid geregeld, waarbij meer nadruk gelegd wordt op de herstructurering van werklocaties. De zorg voor tijdige ontwikkeling van vol-

doende werklocaties van de juiste kwaliteit blijft van provinciaal belang. De provincie zal daarbij een regierol op zich nemen en een inpassingsplan vaststellen, indien de gemeenten niet bereid zijn of niet in staat zijn om deze opgave zelf planologisch te verankeren. Voorliggend bestemmingsplan is echter een conserverend bestemmingsplan waarin geen herstructurering plaatsvindt.

Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Het LKM vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar is een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour.

In onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van (nieuwe) ontwikkelingen binnen de bovengenoemde gebieden waarop het LKM van toepassing is.

3.2.6 Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de planprocedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering.

Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;

- Aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);
- Nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- Herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- Vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- Invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Beleef het Water

Het project "Beleef het Water" (samenwerking tussen diverse toeristische instanties en gemeenten in Vlaanderen en Nederland, looptijd 2003-2006) streeft naar het langer vasthouden van watertoeristen in het gebied, met een daarbij behorende toename van de economische bestedingen. Ook het aanspreken van nieuwe doelgroepen voor het water in allerlei vormen van beleving is een speerpunt.

Voor Maasbracht wordt "Beleef het Water" als volgt uitgewerkt:

- De sluis, op de locatie waar het Julianakanaal uitmondt in de Maas, is een toeristisch attractiepunt, onder meer door het grote verval van circa 12 meter;
- De kern van Maasbracht is uniek omdat deze met het gezicht naar de haven is gericht. Hierdoor is een goede relatie ontstaan tussen schippers en walbewoners;
- Op drie belangrijke locaties langs de haven zijn grootschalige projecten gepland. Deze moeten de aantrekkelijkheid van Maasbracht nog verhogen. De projecten hebben betrekking op woningbouw, nieuwvestiging van het Maas- en Scheepvaartmuseum, ontwikkeling van een Grand Café en het opzetten van een "museumhaven": een steiger met permanent afgemeerde historische schepen;
- Verder dienen een rondvaartboot en een boot met uitgebreide arrangementen het toerisme te versterken, evenals de aan te leggen wandel- en fietspaden.

Afweging "Beleef het Water"

Het sluizencomplex dat binnen het plangebied gelegen is, wordt als specifiek toeristisch attractiepunt genoemd, dat verder moet worden ontwikkeld. Door de bouw van de Regiocentrale Zuid met de multifunctionele ruimte is de toeristische aantrekkingskracht van het complex sterk vergroot. De multifunctionele ruimte biedt daar-

naast aan de toeristen de mogelijkheid om daadwerkelijk in aanraking te komen met het sluiscomplex.

Daarnaast ontstaat door de zichtbaarheid van het gebouw vanuit de kern een bijzonder zichtpunt. De Regiocentrale Zuid biedt kortom een uitgelezen mogelijkheid om het toerisme te ontwikkelen, zoals dit wordt voorgestaan door het project "Beleef het Water".

Conform gemeentelijke informatie is er geen vervolg gekomen op het project "Beleef het Water". Ondanks dat dit beleid niet opnieuw is vastgesteld, zouden ook nu de functies van de Regiocentrale Zuid aan het beleid voldoen.

De regio Maasgouw wordt gezien als één van de drukke knopen. Voor de regio wordt als kansrijke pilot het volgende aangegeven:

"Het ontwikkelen van het gebied rond de A2 en de Maas bij Maasgouw tot een sterke knoop van scheepsbouw, - reparatie en -verhuur, mede als toeristische attractie en mogelijk verkoop. Onderdeel van deze pilot zijn mogelijke ventwegen langs de A2 tussen Thorn en de A73-Zuid waardoor een aantrekkelijk regionaal systeem losligt van het meer doorstromend verkeer van de snelweg. Aan de westzijden van de Maas kan een concentratie van reparatiewerven, winterberging en 2^e hands verkoop als showboulevard op het bedrijventerrein langs het kanaal Wessem-Nederweert een uitbouw tot een soort 'Gläserne Manufaktur' van botenbouw en -verkoop vormen."

Voor het plangebied is met name de genoemde mogelijke ontwikkelingsrichting van de Prins Mauritshaven/Koeweide van belang.

3.3.2 Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (Programmalijs Maasplassen)

De gemeenten in Midden-Limburg (Echt-Susteren, Leudal, Roerdalen, Roermond, Maasgouw, Nederweert en Weert) en de Provincie Limburg werken samen binnen de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML). In december 2008 is de Regiovisie 'Het oog van Midden-Limburg' vastgesteld en in 2009 is gestart met het ontwikkelen van projecten en programma's. Dit heeft tot nog toe geleid tot drie meerjareninvesteringsprogramma's. Deze programma's bevatten veelal kleinschalige projecten.

De Stuurgroep GOML heeft uitgesproken dat de doelen uit de Regiovisie dienen te worden vertaald in grootschalige, regionale projecten. In dat kader heeft de Stuurgroep besloten om per programmalijs een inhoudelijke focus aan te brengen. De Regiovisie 'Het oog van Midden-Limburg' kent voornamelijk een ruimtelijke insteek die is uitgewerkt in vier programmalijs (Landbouw, Natuur en Recreatie, Maasplassen, Ontwikkelassen en Wonen). Per programmalijs is vastgesteld wat de focus voor de toekomst is. Deze focus geeft aan welke onderdelen uit de visie met prioriteit worden opgepakt.

Programmalijn Maasplassen

Het Maasplassengebied heeft verschillende functies, zoals afvoer van water, transport over water, natuur en landschap, wonen, bedrijvigheid en recreatie, die stuk voor stuk een claim leggen op de beschikbare ruimte. De huidige inrichting van het gebied dateert uit de jaren 80 en voldoet niet meer aan de huidige eisen, onder andere op het vlak van toerisme en recreatie. Er is in het verleden onvoldoende gekeken naar de optimale samenhang tussen de verschillende projecten en te weinig rekening gehouden met de kwaliteit van het leefmilieu, met een zeker onbalans tussen economie, infrastructuur en leefmilieu als gevolg.

Om deze balans te herstellen dient een integraal en samenhangend masterplan te worden ontwikkeld. Doel van het programma Maasplassen is het optimaal en duurzaam benutten van het economisch potentieel van de Maasplassen en het in balans brengen van de verschillende functies, zodat de Maasplassen als een herkenbaar samenhangend gebied op de kaart worden gezet. Dit met een integrale aanpak, waarbij op een duurzame wijze aandacht wordt geschonken aan de hoogwaterproblematiek, het behoud en de ontwikkeling van natuur en landschap en de gewenste ruimtelijke en recreatieve ontwikkelingen.

Vertrekpunt voor een integrale aanpak van de Maasplassen vormt ruimte voor de rivier. Als de Maas niet meer ruimte krijgt kunnen mogelijke ruimtelijke claims vanuit andere functies niet worden gehonoreerd.

Bij natuurontwikkeling staat het dooraderen van de ecologische hoofdstructuur en het creëren van robuuste natuurlijke verbindingen centraal in de plannen. Niet alleen moeten de natte natuurgebieden in het Maasdal onderling worden verbonden, ook de verbindingen tussen deze gebieden en de droge gebieden aan de flanken van het Maasdal moeten worden versterkt

Ten aanzien van bedrijvigheid is er in de Maasplassen van oudsher scheepvaart (havens en doorgaande scheepvaartroutes) en sinds de tweede helft van de twintigste eeuw zand- grind- en kleiwinning en keramische industrie. Daarnaast zijn er elektriciteit- en waterkrachtcentrales. Ook is er sprake van drinkwaterproductie. De bedrijvigheid in het gebied laat de laatste jaren een kentering zien; met name als gevolg van de beëindiging van de zand-, grind- en kleiwinning. Als gevolg hiervan bestaat voor diverse van oudsher riviergebonden bedrijven geen directe noodzaak meer om in het Maasdal gesitueerd te zijn c.q. te blijven. Hierdoor kan in de toekomst een herstructurering (transformatie) op gang komen die ook ruimte biedt voor andere functies, zoals wonen, toerisme en recreatie.

Ook op het gebied van 'wonen aan het water' bieden de Maasplassen potenties. Deze nieuwe woningen mogen het ruimtelijk evenwicht in het gebied echter niet verstoren.

Het benutten van de economische potenties van de Maasplassen ligt voornamelijk op het gebied van recreatie en toerisme. Er moet worden gezocht naar projecten die iets toevoegen aan het huidige aanbod en die een nieuwe bron van bezoekersstromen naar Midden-Limburg weten aan te boren. Uitgangspunt is dat het economisch rendement verbeterd wordt. De kwaliteiten van de regio moeten meer met elkaar verbonden worden en kansen voor nieuwe ontwikkelingen moeten in beeld gebracht en verzilverd worden. Dit alles moet leiden tot nieuwe markten en doelgroepen en verlenging van de verblijfsduur.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Maasgouw 2030

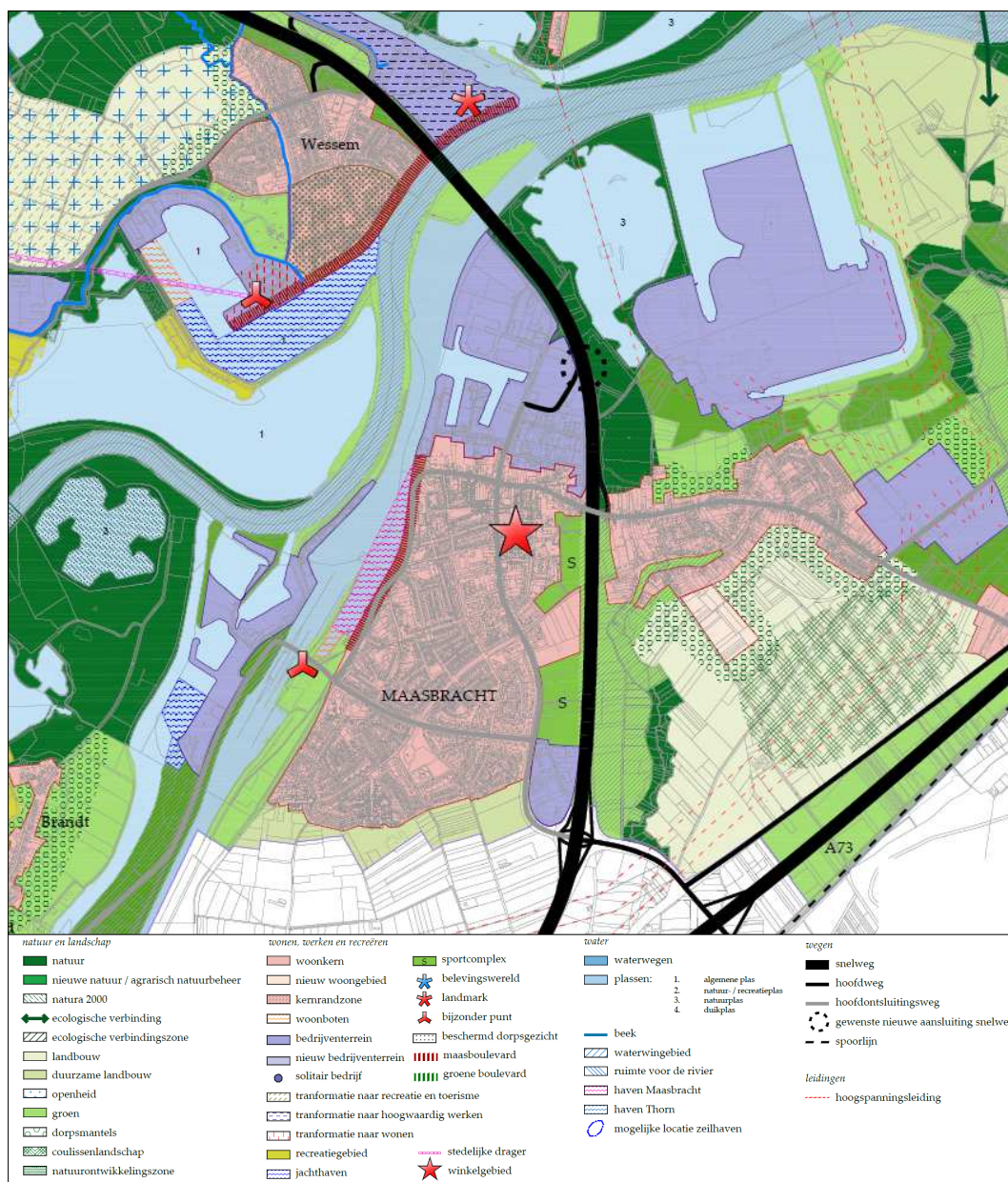
De gemeente Maasgouw heeft haar toekomstvisie vastgelegd in de kaderstellende ontwerp Structuurvisie Maasgouw 2030 die op 5 juli 2012 is vastgesteld. In de structuurvisie wordt een doorkijk gegeven naar 2030 en worden het beleid en de ambities voor de gemeente Maasgouw verwoord. Als zodanig vormt de Structuurvisie Maasgouw 2030 het toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen het gemeentelijk grondgebied. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma geeft op hoofdlijnen aan hoe deze visie gerealiseerd gaat worden. Bij de totstandkoming van de (ontwerp) structuurvisie zijn belanghebbende en inwoners uitvoerig geraadpleegd tijdens interactieve sessies.

In de structuurvisie is Maasgouw verdeeld in de volgende deelgebieden:

- Bosrijk (Panheel, Heel en Beegden);
- Land van Thorn (Thorn, Wessem);
- Eiland aan de Maas (Stevensweert, Ohé en Laak);
- Maasbracht en omgeving (Maasbracht, Brachterbeek en Linne)

Het plangebied maakt deel uit van het deelgebied Maasbracht en omgeving. In het deelgebied Maasbracht e.o. worden de ambities (doelen) van Maasbracht, Brachterbeek en Linne behandeld. Het streefbeeld van dit gebied omvat de volgende doelen:

- wonen;
- werken;
- energieopwekking;
- transport (A2 en A73);
- (duurzame) landbouw;
- stadsrandfuncties.



Uitsnede kaart 'Structuurvisie Maasgouw 2030'.

3.4.2 Verkeersveiligheidsplan

Het verkeersveiligheidsplan van de voormalige gemeente Maasbracht vermeldt een aantal subjectieve verkeersonveilige locaties. De belangrijkste klachten hebben betrekking op snelheid en onoverzichtelijke verkeerssituaties in Brachterbeek en snelheid, onoverzichtelijke verkeerssituaties, parkeren en oversteken in Maasbracht.

Voor de gehele gemeente is de volgende doelstelling geformuleerd om de verkeerssituatie te verbeteren:

“Het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de (subjectieve en objectieve) verkeersveiligheid en het toewerken naar een duurzaam veilig verkeerssysteem.”

Hiertoe zijn subdoelstellingen opgesteld, betrekking hebbende op verbetering van bereikbaarheid, verkeersveiligheid, verkeersmilieu, openbaar vervoer, fietsverkeer, voetgangers en communicatie en draagvlakversterking.

Voor de bedrijventerreinen in Maasbracht zijn met name de rijkssnelwegen A2 en A73 van belang. Zij vormen belangrijkste toevoerwegen voor de bedrijventerreinen.

3.4.3 Thuishaven met historie

‘Thuishaven met Historie’ is de titel van het toeristisch-recreatief beleidsplan van de voormalige gemeente Maasbracht³ en omvat in de eerste plaats een integrale en samenhangende visie omtrent de optimale benutting van bestaande en nieuwe vraag- en aanbodcategorieën. Onderliggende doelstellingen van gemeentelijk beleid zijn hierbij;

1. het genereren van meer en langduriger toeristisch-recreatief bezoek;
2. het doen toenemen van de bestedingen binnen de gemeente Maasbracht van inkomende toeristen en recreanten.

Deel van de huidige problematiek van de gemeente Maasbracht, is het ontbreken van adequate informatie omtrent de stand van zaken en ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector in de eigen en omliggende gemeenten. Daarom bevat het beleidsplan een beschrijving van de huidige positie van de gemeente op het gebied van recreatie en toerisme, mede ten opzichte van en in samenhang met omliggende gemeenten. Daarnaast geeft het beleidsplan richting aan de toekomstige ontwikkeling binnen de toeristisch-recreatieve sector en worden strategische keuzes waarvoor de gemeente zich gesteld ziet, helder weergegeven en onderbouwd. Tenslotte zijn de maatregelen die in concreto zijn vereist ten aanzien van productontwikkeling en promotie om recreatie en toerisme in de gemeente te bevorderen en de toeristische bestedingen te laten toenemen, verwoord in een uitgewerkt actieplan.

Er is gekozen voor het definiëren van een vijftal thema’s waarlangs het toeristische beleid van de gemeente Maasbracht zich verder kan ontwikkelen. Deze thema’s zorgen tot samenhang en kunnen als zodanig naar de markt gecommuniceerd worden.

De thema’s zijn:

- waterrecreatie;
- cultuur(historie);
- de haven;

³ Deloitte & Touche Management Consultants BV ‘Thuishaven met Historie, toeristisch-recreatief beleidsplan gemeente Maasbracht’, 26 februari 1996.

- natuur;
- dagstrandrecreatie.

Door de aanduiding van de haven als toeristisch-recreatief speerpunt, wordt het belang ervan voor Maasbracht aangegeven. Het thema sluit goed aan bij bestaande producten en biedt de mogelijkheid van vernieuwing, waardoor het bijdraagt aan een grotere aantrekkelijkheid van de gemeente. De economische impact is in potentie groot, omdat horeca, nieuwe doelgroepen en de Maasboulevard in grote mate bij zullen dragen aan het genereren van inkomsten.

Afweging Thuishaven met Historie

Met de realisatie van de Regiocentrale Zuid wordt invulling gegeven aan het toeristisch-recreatief beleidsplan van de (toenmalige) gemeente Maasbracht. Het is vanuit de optiek van toerisme en recreatie een wenselijke ontwikkeling om de sluis verder en professioneler als toeristische trekker binnen de gemeente Maasgouw te ontwikkelen.

De Regiocentrale Zuid biedt aan toeristen de mogelijkheid om informatie in te winnen over de werking van de sluisen. Daarnaast kan de sluis met het grootste verval van Nederland van dichtbij in werking worden gezien. De bediening van de sluisen is ook daadwerkelijk zichtbaar voor het publiek, waardoor de informatievoorziening en de bewustwording zal worden vergroot.

3.4.4 Cultuurtoeristische Nota Maasgouw

Op 4 februari 2010 heeft de gemeente Maasgouw haar toeristisch recreatieve beleid voor de komende jaren vastgelegd in de 'Cultuurtoeristische Nota Maasgouw'. De gemeente beschouwt toerisme en recreatie als een belangrijke economische en maatschappelijke sector. De gemeente Maasgouw heeft in haar strategie en visie gesteld dat leefbaarheid en toeristische ontwikkeling in evenwicht met elkaar moeten worden gestimuleerd. Toerisme en recreatie zijn voor Maasgouw een belangrijke (economische en maatschappelijke) sector. De gemeente beoogt met de nieuwe cultuurtoeristische nota de lat nog wat hoger te leggen en wil in eerste instantie een samenhang aanbrengen in het bestaande aanbod en vervolgens de huidige toeristische hoogtepunten versterken en nieuwe aantrekkelijke activiteiten ontwikkelen.

De ambitie van Maasgouw luidt als volgt:

'De gemeente Maasgouw beoogt een dusdanige ontwikkeling en profilering dat de gemeente (boven)regionaal wordt gezien als een toeristisch aantrekkelijke gemeente in Midden-Limburg met (a) de Maasplassen en het groene buitengebied dat met zijn infrastructuur en voorzieningen uitnodigt tot zowel actieve ontdekkingstochten als onthaasting en (b) haar drie historische kernen die bekend staan om hun interessante cultuurhistorie, waarvan Thorn ook vanwege zijn kleinschalige evenementen en de gezellige sfeer'.

Voor het plangebied is met name het onder (a) genoemde doel relevant. Het waterrijke gebied met de rivier de Maas, de Maasplassen, een jachthaven en de binnenhaven van Maasbracht, biedt immers diverse toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

3.4.5 Beleidsplan archeologie

In navolging van de op 1 september 2007 in werking getreden Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), waarin gemeenten worden verplicht aan te geven hoe zij in hun bestemmingsplannen omgaan met de in het plangebied in het geding zijnde archeologische waarden, heeft de gemeente Maasgouw het "Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw; Met 'n historie zoa riek gekluurd"⁴ opgesteld. Het in dit beleidsplan opgenomen archeologiebeleid biedt de gemeente een kader op basis waarvan archeologisch inhoudelijk maar ook economisch verantwoorde beslissingen genomen kunnen worden ten aanzien van de vraag hoe om te gaan met het bodemarchief in de gemeente Maasgouw.

De Wamz gaat in beginsel uit van een noodzaak tot het uitvoeren van een inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m². Gemeenten mogen van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Het beleidsplan bevat deze motivatie. Ten aanzien van de verschillende typen verwachtingswaarden (hoog, middelhoog, en laag) alsmede ongekarteerde gebieden is de noodzaak tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek in kaart gebracht.

In paragraaf 6.6 wordt nader ingegaan op de binnen het plangebied aanwezige verwachtingswaarden.

3.5 Conclusies

Het rijks- en provinciaal beleid geeft aan dat gestreefd moet worden naar een combinatie van functies. Benutting van bestaand bebouwd gebied heeft de voorkeur boven nieuwe uitbreidingen, aantasting van het landschap moet worden voorkomen en bestaande contrasten tussen stad en land dienen aantrekkelijker te worden.

Het gemeentelijk beleid geeft aan dat ontsluiting van bedrijventerreinen op het regionale en nationale wegennetwerk noodzakelijk is. Echter dient de verkeersveiligheid niet ten koste te gaan van de bereikbaarheid.

De vraag naar ruimte, door lokale en andere bedrijven, neemt toe door de specifieke ligging aan de Maas. De beschikbare ruimte dient daarom zo efficiënt mogelijk te worden gebruikt.

⁴ Gemeente Maasgouw (Past2Present), *Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw*, 2009.

4. INVENTARISATIE EN UITGANGSPUNTEN

Op basis van de inventarisatie en terreinverkenning wordt het plangebied in dit hoofdstuk sectoraal beschreven. Daarnaast worden aan de hand van de hoofdlijnen van beleid (hoofdstuk 3) de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar op bestemmingsplanniveau weergegeven.

In het traject om te komen tot het voorontwerp bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Maasbracht” is voor het plangebied een inventarisatierapport⁵ opgesteld. Eén en ander is vervolgens nader uitgewerkt in een uitgangspuntennotitie⁶. Bij het opstellen van hoofdstuk 4 en 5 is gebruik gemaakt van deze documenten.

4.1 Algemeen

De gemeente Maasgouw is per januari 2007 ontstaan middels de samenvoeging van de voormalige gemeenten Heel, Maasbracht en Thorn. De gemeente Maasgouw heeft in totaal ruim 24.600 inwoners en de totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 5812 hectare. De gemeente Maasgouw bestaat uit de kernen Beegden, Heel/Panheel, Linne, Maasbracht/Brachterbeek, Ohe en Laak, Stevenweert, Thorn en Wessem. De thans te actualiseren bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen liggen allen in de voormalige gemeente Maasbracht, ten noorden en westen van de kern Maasbracht.

In de kernen van de gemeente Maasgouw zijn enkele kleinere bedrijven gevestigd. De grote bedrijven bevinden zich op de bedrijventerreinen van de gemeente, zoals de terreinen welke binnen het plangebied van dit bestemmingsplan vallen, te weten de bedrijventerreinen Koeweide / Battenweg en Bunkerhaven.

4.1.1 Bedrijventerrein Koeweide / Battenweg

Het bedrijventerrein Koeweide / Battenweg ligt ten noorden van de kern Maasbracht – Brachterbeek. De zuidgrens van het bedrijventerrein wordt gevormd door de woonbebouwing van de kern. De oost- en noordzijde worden begrensd door de rijksweg A2. Ten westen wordt het bedrijventerrein begrensd door de Maas. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de loop van het Julianakanaal. Een groot aantal bedrijven is voor de bedrijfsvoering gelegen aan het water. Het betreft hier hoofdzakelijk grote bedrijfskavels, hetgeen gerelateerd is aan de soort bedrijven dat hier gevestigd is. Het deel van het bedrijventerrein gelegen tussen de Brouwers-

⁵ BRO, *'Inventarisatie- en analyserapport Bedrijventerreinen Maasbracht'*, d.d. 29 april 2009

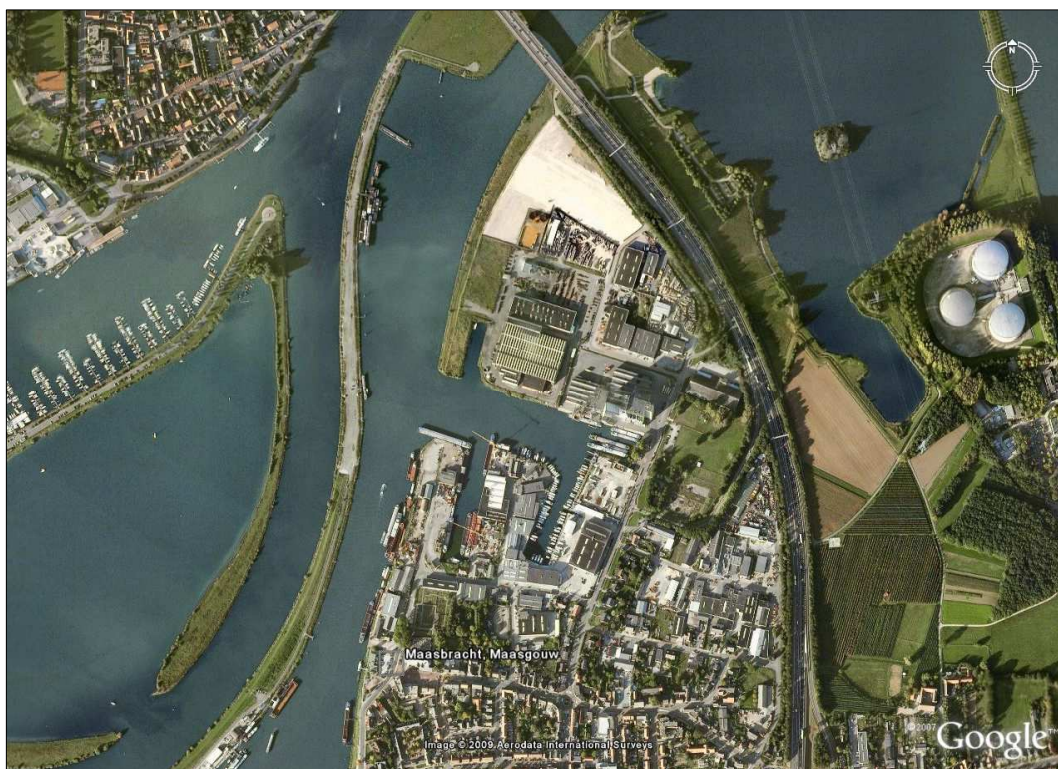
⁶ BRO, *Uitgangspuntennotitie bedrijventerreinen Maas-bracht, gemeente Maasgouw*, november 2009

straat en de Rijksweg A2 is qua ruimtelijke opbouw meer symmetrisch te noemen. De bedrijfskavels zijn op dit deel van het bedrijventerrein van een kleinere omvang.

De bruto oppervlakte van het bedrijventerrein bedraagt 49.9 hectare⁷ en de netto oppervlakte bedraagt 36 hectare. Het terrein is volledig uitgegeven.

Economisch gezien is er een onderscheid te maken tussen het soort bedrijven dat gevestigd is op het bedrijventerrein. Ten westen van de Brouwersstaat komen met name bedrijven voor in een hogere milieucategorie welke verbonden zijn met de scheepvaart, afgewisseld met bedrijven in een lagere milieucategorie zoals opslag- en transportbedrijven.

Ten oosten van de Brouwersstraat komen diverse soorten bedrijven voor in een lagere milieucategorie (tot milieucategorie 3). Tevens zijn er enkele bedrijven in de milieucategorie 4 en 5 gelegen (Brouwersstraat, Hazenspoor, Battenweg, Haverkamp).



Afbeelding 6. Luchtfoto van bedrijventerrein Koeweide / Battenweg.

⁷ Oppervlakttes volgens REBIS bedrijventerreinenmonitor.

4.1.2 Bedrijventerrein Bunkerhaven

Het bedrijventerrein Bunkerhaven ligt in de lengte op de westoever van het Juliana-kanaal en de Maas. Tevens valt het sluizencomplex binnen dit gebied. Het bedrijventerrein reikt tot onder het viaduct van de Rijksweg A2 over de Maas. De omgeving van het bedrijventerrein bestaat voornamelijk uit water, te weten het kanaal, de Maas en water dat is ontstaan uit de zandafgravingen. Voor het water bij de havens geldt dat dit deel uitmaakt van het bedrijventerrein.

Op dit bedrijventerrein zijn hoofdzakelijk scheepswerven gevestigd. Daarnaast zijn er nog een aantal bedrijven aanwezig welke eveneens gerelateerd zijn aan de scheepvaart. Dit zijn allen bedrijven in een hoge milieucategorie.

De bruto oppervlakte van het bedrijventerrein Bunkerhaven bedraagt 14 hectare⁸ en de netto oppervlakte bedraagt 13 hectare. Het terrein is volledig uitgegeven.



Afbeelding 7. Luchtfoto van bedrijventerrein Bunkerhaven.

⁸ Oppervlaktes volgens REBIS bedrijventerreinenmonitor.

4.1.3 Regiocentrale

Naast de drie bovengenoemde bedrijventerreinen is ook de Regiocentrale Zuid binnen het plangebied gelegen. De Regiocentrale Zuid is direct ten oosten van het sluiscomplex gelegen. Vanuit dit complex wordt zorggedragen voor de bediening van de kolken, pompen en stuwen in de Maas van Belfeld tot Maastricht. Ten behoeve van de realisatie van dit complex is in 2009 reeds een bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw. De regeling van het betreffende bestemmingsplan is opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

4.2 Korte historische schets

Maasbracht is een oude nederzetting aan de rand van het Maasdal. Van de nederzetting werd land afgeslagen door de Maas. In vroegere tijden beschikte Maasbracht over omvangrijke bouwlandgronden, zowel op het terras als in het Maasdal. In 1623 bestond Maasbracht uit 7 grote pachthoeven en 75 andere huizen. Rond 1650 begon in het gebied de turfwinning. In de tweede helft van de 18^e eeuw werd er veel gemeentegrond verkocht. Hierdoor vond een uitbreiding van het cultuurlandschap van boerderijen plaats.

In de jaren '20 van de vorige eeuw werd de Maas tussen Mook en Maasbracht gekanaliseerd. Hierdoor werd zij bruikbaar voor de scheepvaart. Rond 1929 waren de belangrijkste werkzaamheden gereed en was de bevaarbaarheid van de Maas sterk verbeterd. Maasbracht ontwikkelde zich tot een belangrijk overslagpunt voor de Zuid-Limburgse steenkool. Hiervoor was een enorme hijsinstallatie nodig op de oever van de Maas: de Kolentip. De betonnen fundering waarop de 'Kolentip' was gebouwd is nu nog steeds te zien. Al na enkele jaren verloor Maasbracht de positie als belangrijk overslagpunt voor de Zuid-Limburgse steenkool, toen het Julianakanaal gereed kwam. De aanleg van dit kanaal, dat van Maastricht tot Maasbracht parallel aan de Maas loopt, was in 1925 begonnen. De scheepvaart is sindsdien van groot belang voor de kern en de bedrijvigheid.

4.3 Functionele aspecten

In de onderstaande subparagrafen wordt kort ingegaan op de bestaande functionele situatie op de bedrijventerreinen van Maasbracht. In de notitie "Uitgangspuntennotitie bedrijventerreinen Maasbracht, gemeente Maasgouw" (BRO, november 2009) is inzichtelijk gemaakt op welke wijze de gemeente wenst om te gaan met diverse (functionele) aspecten op de bedrijventerreinen in Maasbracht. Hier wordt in hoofdstuk 5 nader op ingegaan.

4.3.1 Wonen

Op bedrijventerrein Koeweide / Battenweg staan verscheidene (bedrijfs-) woningen. De meeste woningen staan aan de Battenweg, de Industrieweg en het Hazenspoor. Op bedrijventerrein Bunkerhaven zijn slechts een beperkt aantal (bedrijfs-)woningen aanwezig. Aan de Bunkerhaven is tweetal bedrijfswoningen aanwezig. Tevens liggen nabij de afgravingen van Edelzand Brekerij in het water een drietal woonboten.



Afbeeldingen 8 t/m 11. Wonen op de bedrijventerreinen van Maasbracht.

4.3.2 Bedrijvigheid

Op de bedrijventerreinen van Maasbracht is een grote verscheidenheid aan soorten bedrijvigheid te vinden. Bedrijventerrein Koeweide / Battenweg kent een diversiteit aan bedrijven qua milieucategorie. Het varieert van bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 6, waarvan de bedrijven in de hoogste milieucategorie onder provinciaal gezag vallen. Het betreft hier bedrijven conform artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Op Koeweide / Battenweg zijn deze bedrijven (zogenaaamde 'grote lawaaimakers') voornamelijk aanwezig ten westen van de Brouwersstraat. Op het bedrijventerrein Koeweide / Battenweg bevinden zich verder een aantal autogarages en een tankstation. Tevens zijn er een aantal detailhandelsvestigingen en drukkerijen gevestigd.



Afbeeldingen 12 t/m 17. Bedrijvigheid op de bedrijventerreinen van Maasbracht.

Op het bedrijventerrein Bunkerhaven is met name 'watergerelateerde' bedrijvigheid gevestigd, hoofdzakelijk bedrijven in de milieucategorie 5. Er zijn een aantal bedrijven aanwezig in de lagere milieucategorieën.

Een volledige bedrijvenlijst (inclusief de bijbehorende milieucategorieën) van de op de bedrijventerreinen aanwezig bedrijven is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

4.3.3 Verkeer en openbaar vervoer

Koeweide / Battenweg

Bereikbaarheid

Vanaf de Rijksweg A2 Amsterdam – Maastricht is het bedrijventerrein vanuit het noorden goed bereikbaar. Middels afrit 43 'Maasbracht', komt men direct uit op de Brouwersstraat, de weg die centraal door het bedrijventerrein loopt. Daarnaast is het bedrijventerrein vanuit het noorden bereikbaar via het Lynpad.

Vanuit het zuiden en oosten is bedrijventerrein Koeweide / Battenweg bereikbaar via diverse wegen vanuit de kern Maasbracht – Brachterbeek (o.a. Havenstraat en Veerweg, Molenweg en Brouwersstraat, Kokstraat en Haverkamp).

Naast de bereikbaarheid via de openbare weg is het bedrijventerrein ook bereikbaar via het water. Vanuit het zuiden is het bedrijventerrein bereikbaar via het Julianakanaal en vanuit het noorden via de Maas.

Middels het openbaar vervoer is het bedrijventerrein niet direct ontsloten. Wel zijn er enkele bushaltes gelegen in de kern van Maasbracht, waarvan de dichtstbijzijnde aan de ten zuiden van het bedrijventerrein gelegen Kloosterstraat.

Interne ontsluiting en parkeren

Zoals reeds genoemd, loopt centraal door het bedrijventerrein de Brouwersstraat. Haaks op de Brouwersstraat staan de Battenweg, de Industrieweg en het Hazenspoor. Aan de oost- en westzijde van het bedrijventerrein zijn de Veerweg en Haverkamp gelegen.

Op het bedrijventerrein bevinden zich zowel gelijkwaardige kruispunten als voorrangskruispunten. Het parkeren vindt deels op eigen terrein plaats en deels op de openbare weg.

Op het bedrijventerrein zijn vrijwel geen specifieke fietspaden aanwezig. Alleen langs de Brouwerstraat is een fietspad los van de rijbaan aangebracht

Bunkerhaven

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Bunkerhaven is gelegen ten westen van de kern Maasbracht. Via de sluizen is het bedrijventerrein verbonden met de Kanaalweg / Tipstraat en Stevensweerterweg, gelegen aan de westzijde van de kern Maasbracht. Via de Stevensweer-

terweg is de Rijksweg A2 (Ei van St. Joost) te bereiken. Hetzelfde geldt indien de Tipstraat / Hoofdstraat in noordelijke richting, via de Havenstraat wordt gevolgd. Echter, beide wegen richting de A2 leiden door de kern Maasbracht – Brachterbeek heen. Een andere mogelijkheid om de A2 te bereiken is via de Oude Maasweg en de Verlengde Oude Maasweg, waarbij de A2 in zowel noordelijke als zuidelijke richting te bereiken is. De Bunkerhaven is redelijk goed bereikbaar, echter de wijze van de verkeersafwikkeling door de kern van Maasbracht is niet optimaal.

De Bunkerhaven en de Oude Maasweg zijn de enige wegen binnen dit bedrijventerrein, afgezien van doodlopende erfontsluitingen.

Naast de bereikbaarheid over de weg, is ook het bedrijventerrein Bunkerhaven bereikbaar via het water. Vanuit het zuiden is het bedrijventerrein bereikbaar via de Maas, de Oude Maas en het Julianakanaal. Vanuit het noorden is het bedrijventerrein bereikbaar via de Maas.

Het bedrijventerrein Bunkerhaven is niet direct ontsloten middels het openbaar vervoer. Voor wat betreft het openbaar vervoer is men aangewezen op de haltes in de kern van Maasbracht, waarvan de dichtstbijzijnde aan de Stevensweeterweg is gelegen.

Interne ontsluiting en parkeren

Zoals hiervoor reeds aangegeven zijn er op dit bedrijventerrein slechts twee wegen aanwezig, namelijk de Oude Maasweg en de Bunkerhaven. Alle aanwezige bedrijven zijn rechtstreeks aan deze wegen gelegen.

Er is slechts één kruising aanwezig, namelijk ter plaatse van Oude Maasweg – Bunkerhaven. De Oude Maasweg leidt richting de kernen Stevensweert en Ohé en Laak. De Bunkerhaven heeft alleen een ontsluitingsfunctie voor de ter plaatse gelegen bedrijven.

De bedrijven aan de Oude Maasweg voorzien allen in parkeerplaatsen op eigen terrein. Langs de Bunkerhaven vindt parkeren zowel plaats op eigen terrein als langs de weg. Tegenover Bunkerhaven 8 is een klein openbaar parkeerterrein aanwezig. Ter plaatse waar de Bunkerhaven overgaat in bestrating met kasseien, is sprake van een autosteiger. Hier wordt eveneens geparkeerd op openbaar terrein. De bedrijven welke hier nog gevestigd zijn, betreffen met name schepen, zodat parkeren op eigen terrein niet mogelijk is.

4.3.4 Voorzieningen en recreatie

Op het bedrijventerrein Bunkerhaven zijn naast de aanwezige bedrijven ook het sluiscomplex en de jachthaven van de Maasbrachter watersportvereniging (Oude Maasweg) gelegen. De waterrecreatie is in de gemeente Maasgouw een zeer belangrijke vorm van recreatie. De jachthaven vormt een belangrijk onderdeel van de

toeristisch- recreatieve structuur van de gemeente. Voor het overige zijn er, buiten enkele nutsvoorzieningen, binnen de bedrijventerreinen geen andere voorzieningen gelegen.

4.4 Milieuaspecten

Op de bedrijventerreinen van Maasbracht is een diversiteit aan bedrijven gevestigd. Agrarische bedrijven zijn op de bedrijventerreinen niet aanwezig. Wel zijn er diverse (bedrijfs-)woningen gelegen.

Er worden richtlijnen⁹ gehanteerd waardoor er sprake is van een zekere noodzakelijke afstand tussen bedrijven en woonbebouwing. Deze afstand (zonering) wordt bepaald door enerzijds de aard van het bedrijf en anderzijds door het karakter van zijn omgeving.

Op basis van een inventarisatie van alle bedrijvigheid is een overzicht opgesteld van de bedrijven met hun milieu-afstand (zie bijlage 1). Van belang hierbij is dat de afstanden indicatief zijn en dat het plangebied aangemerkt kan worden als een 'gemengd gebied'.

Ook andere relevante milieu-aspecten zijn onderzocht. Het gaat daarbij onder meer om de aspecten geluid en bodem (zie hiervoor hoofdstuk 6).

Binnen het plangebied en in de nabijheid van het plangebied zijn echter enkele burgerwoningen gelegen. Op basis van de VNG-publicatie zijn binnen een indicatieve richtafstand van 50 meter van deze woningen in principe maximaal categorie 2 bedrijven toegestaan. Voor enkele delen van het plangebied is derhalve de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' opgenomen. Door het opnemen van deze aanduiding wordt als het ware een overgangsgebied gecreëerd van woongebied naar bedrijventerrein.

Voor bedrijven gelegen binnen de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', welke behoren tot categorie 3 (of hoger) bedrijven, of waarvoor reeds een vrijstelling is verleend voor vestiging van een categorie 3 (of hoger) bedrijf, geldt dat deze positief bestemd worden. In het kader van de regelgeving Wet milieubeheer is vastgelegd dat de milieubelastende activiteiten van de bedrijven in kwestie de milieugevoelige functies in de omgeving niet belemmeren en dat de milieubelastende activiteiten tevens niet worden belemmerd door eventueel aanwezige milieugevoelige functies.

⁹ Richtlijnen uit de publicatie '*Bedrijven en Milieuzonering*' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Voor het overige zijn in het kader van onderhavig bestemmingsplan in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen, zodat er uit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen zijn. De bestaande milieutechnische situatie blijft grotendeels gehandhaafd.

4.5 Groenvoorzieningen

Op bedrijventerrein Koeweide / Battenweg zijn nauwelijks openbare groenvoorzieningen aanwezig, met uitzondering van enkele groenstroken langs de Veerweg en de Brouwersstraat ter hoogte van de mengvoederfabriek.

Op bedrijventerrein Bunkerhaven is meer groen aanwezig dan op het bedrijventerrein Koeweide / Battenweg. Het groen dat aanwezig is, betreft met name bermen en oeverstroken nabij het water. Dit bedrijventerrein ligt in een van oorsprong natuurlijke omgeving.

4.6 Natuur en landschap

Op de kaart 'Groene Waarden' van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, zijn voor het plangebied enkele specifieke waarden aangegeven. Over de Maas is een Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), specifieke ecologische verbindingszone geprojecteerd tussen de 'Lus van Linne en het Natura 2000-gebied de Grensmaas. Daarnaast is de 'Oude Maas' gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met de specifieke aanduiding 'ecologisch water'. Een deel hiervan ligt binnen het plangebied (Bunkerhaven en omgeving).

Ten zuiden van de Clauscentrale, buiten het plangebied, ligt daarnaast nog een gebied aangeduid als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) en een bestaand bos- en natuurgebied.

Binnen de bovengenoemde bijzondere gebieden vallen worden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ecologische betekenis en waarden ter plekke kunnen schaden. Vanuit het aspect 'natuur en landschap' bestaan er dan ook geen belemmeringen.



Afbeelding 18. Uitsnede kaart 'Groene waarden' van het POL2006.

4.7 Cultuurhistorie & Beschermd en Beeldbepalende panden

Binnen de bedrijventerreinen van Maasbracht komen geen beeldbepalende of beschermde elementen voor.

5. UITGANGSPUNTEN EN BESLISPUNTEN

5.1 Uitgangspuntennotitie

Op basis en met inachtneming van de informatie uit de voorgaande hoofdstukken, is een uitgangspuntennotitie opgesteld. De uitgangspuntennotitie dient tezamen met de inventarisatie als onderlegger voor het onderhavige bestemmingsplan. De belangrijkste uitgangspunten en beleidskeuzen uit deze notitie zijn in onderstaande tabel samengevat¹⁰. De volledige uitgangspuntennotitie is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Discussiepunt	Uitgangspunt voor bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht'
Herstructurering	• Locaties worden opgenomen indien de besluitvorming heeft plaatsgevonden; • Bestaande rechten worden gerespecteerd; • Er vindt geen actieve herstructurering plaats. • Het intensiever gebruiken van de gronden wordt stapsgewijs mogelijk gemaakt.
VNG Milieuzonering	• Nabij woningen en woongebieden worden bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan; • Reeds aanwezige bedrijven met een zwaardere milieucategorie dan toegestaan, worden specifiek bestemd; • Er wordt maximaal gezoneerd.
Ontwikkelingslocaties	• Projecten die middels een vrijstelling of ontheffing zijn gerealiseerd worden in het bestemmingsplan meegenomen.

¹⁰ In vergelijking met de uitgangspuntennotitie zijn op basis van voortschrijdend inzicht enkele kleine wijzigingen doorgevoerd in de tabel.

Representatie	• Er dient 3 meter vrij te worden gehouden tussen de bebouwing en de perceelsgrens; • Voorterreinen dienen onbebouwd te blijven; • Parkeren vindt plaats op de eigen kavel, bij voorkeur op het achterterrein; • Open opslag wordt alleen op het achterterrein toegestaan; • Op het achterterrein mogen bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 10 meter, erfafscheidingen mogen 2 meter hoog zijn; • Op het voorterrein mogen vlaggenmasten worden gerealiseerd met een maximum hoogte van 5 meter en erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter; • Voor reclamezuilen en –masten dient een zelfstandige procedure te worden gevolgd; • Vaste kranen worden enkel toegestaan bij scheepswerven en bedrijven van milieucategorie 4 en 5. De maximum hoogte van de vaste kranen bedraagt 35 meter; • M.b.t. Parkeren worden bestaande rechten gerespecteerd.
Duurzaamheid	• Dubbel ruimtegebruik, compact bouwen en ondergronds bouwen worden gestimuleerd; • Er worden regels opgesteld met betrekking tot groen en infiltratievoorzieningen; • Zonnecollectoren worden ook buiten het bouwvlak toegestaan.
Maximale kavelmaat	• De maximale kavelmaat wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen; • Dit wordt gereguleerd middels bouwvlakken en bebouwingspercentages op de verbeelding, ter voorkoming van het aanéengroeien van de bebouwing. • Hoe verder kavels van de kern liggen, hoe groter ze kunnen zijn.
Dakopbouwen	• Er wordt een maximumhoogte vastgesteld van 3 meter boven de maximum bouwhoogte; • Dakopbouwen worden enkel middels een ontheffing toegepast.
Functie / bestemming leegstaande bebouwing	• Leegstaande panden en kavels worden bestemd conform het geldende bestemmingsplan.
Detailhandel	• Detailhandelsfuncties zijn niet toegestaan, bestaande rechten worden gerespecteerd; • Detailhandelsactiviteiten die niet inpasbaar zijn binnen de bebouwde kom mogen zich in bepaalde gevallen vestigen op de bedrijventerreinen. • Grote detailhandelsvestigingen worden middels een ontheffing mogelijk gemaakt.

Kantoren	• De maximaal toegestane maat voor kantoren bedraagt 500m² of 30% van de het bruto vloeroppervlak; • De inpandige inpassing staat vrij.
Transportbedrijven	• Transportbedrijven zijn in principe niet wenselijk; • Aanwezige transportbedrijven krijgen een bedrijfsbestemming, zodat de kavel ook geschikt is voor andere bedrijfsmatige activiteiten; • Transportbedrijven worden op de overige locaties niet toegelaten.
Bedrijfswoningen en burgerwoningen	• Er worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan; • Bestaande bedrijfswoningen worden middels een aanduiding positief bestemd; • Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bedrijfs- en burgerwoningen om te zetten in een bedrijfsbestemming; • Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om burgerwoningen om te zetten in een bedrijfswoning.
Woonschepen	• Er wordt een verbod op woonschepen opgenomen in de gebruiksbepalingen; • Illegale woonschepen vallen onder het overgangsrecht.
Huisvesting buitenlandse werknemers	• Er wordt geen huisvesting van tijdelijke buitenlandse werknemers toegestaan; • De definitie van 'Wonen' krijgt een enge omschrijving.
Verkeer en parkeren	• Er wordt één verkeersbestemming opgenomen in het bestemmingsplan; • Parkeren dient op het voorterrein plaats te vinden.
Open opslag	• Open opslag op voorterreinen dient zoveel mogelijk beperkt te worden; • Open opslag dient 'ingepakt in het groen' plaats te vinden; • Open opslag wordt enkel toegestaan indien het voor het bedrijf noodzakelijk is; • De maximum hoogte voor opslag is de toegestane bouwhoogte met een maximum van 6 meter (deze maximum hoogte geldt niet voor boten); • Op zichtlocaties is open opslag niet toegestaan voor de rooilijn;
Containers	• Zeecontainers moeten als losse eenheden geplaatst worden; • Opslag in zeecontainers wordt enkel toegestaan indien het tijdelijk is en noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering.
Werkstroken	• Werksstroken worden als zodanig bestemd, ook worden er gebruiksregels aan gekoppeld.

Werkschepen	• Indien de werkschepen een milieuvergunning hebben worden zij positief bestemd; • Uitsluitend werkschepen zoals aanwezig op het moment van ter inzage legging van het voorliggende bestemmingsplan zijn toegestaan. • Tegen werkschepen zonder milieuvergunning treedt de gemeente handhavend op.
Ondergronds bouwen	• Er worden mogelijkheden geboden voor het ondergronds bouwen van 1 bouwlaag (3 meter).
Geluid	• De gemeente voert het zone beheer over de geluidszones, met uitzondering van het terrein van de Clauscentrale; • De geluidscontour wordt opgenomen op de verbeelding.
2.4 inrichtingen	• 2.4 inrichtingen zijn enkel toegestaan op gronden die hier specifiek voor bestemd zijn; • Aanwezige 2.4 inrichtingen worden gelegaliseerd; • Nieuwvestiging en een toename van 2.4 inrichtingen is niet toegestaan; • Indien een uitwisseling van rechten plaatsvindt kunnen 2.4 inrichtingen geclusterd worden en eventueel uitbreiden.
Externe veiligheid	• Er worden geen BEVI inrichtingen toegestaan; • (Ondergrondse) transportleidingen krijgen een reguliere regeling met een beschermingszone en een aanlegvergunningstelsel.

5.2 Nieuwe ontwikkelingen

In algemene zin kan worden gesteld dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Er worden middels het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel worden er meer mogelijkheden geboden aan de ondernemers, waaronder de mogelijkheid tot ondergronds bouwen.

5.3 Actualisering

Ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen voor het plangebied is de situatie op meerdere locaties gewijzigd. Deze wijzigingen worden, voor zover er geen sprake is van onwenselijke en/of niet vergunde situaties, in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen in het kader van de actualisering, zodat het nieuwe bestemmingsplan een regeling van de thans bestaande situatie bevat.

6. ONDERZOEK

6.1 Milieuaspecten

6.1.1 Verkeerslawaaï en industrielawaaï

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder zijn alle openbare wegen gezoneerd, behalve 30 km/uur-wegen en wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied.

De onderzoekszone is te omschrijven als het gebied aan weerszijden van de weg waarbinnen het onderzoek naar eventuele geluidhinder moet plaatsvinden. De omvang van de zone is met name afhankelijk van de vormgeving van de weg (aantal rijstroken) en de ligging van de weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Binnen de onderzoekszones moet bij nieuwe ontwikkelingen langs de wegen akoestisch onderzoek worden verricht en moeten (indien nodig) één of meerdere maatregelen worden getroffen, zijnde maatregelen aan de bron, maatregelen ter beperking van de geluidsoverlast in het overdrachtsgebied en/ of maatregelen bij de ontvanger. Het akoestisch onderzoek moet gericht zijn op de omvang van de geluidsbelasting die zou ontstaan zonder geluidsbeperkende maatregelen.

Met behulp van verkeers-, omgevings- en bebouwingskenmerken wordt de geluidsbelasting aan de gevels bepaald en vergeleken met de voor de situatie geldende voorkeursgrenswaarden. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting voor woningen binnen een zone bedraagt 48 dB. Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde worden maatregelen onderzocht die een lagere geluidsbelasting als resultaat kunnen hebben. Als de maatregelen niet effectief genoeg, te kostbaar of om stedenbouwkundige redenen praktisch niet uitvoerbaar zijn, bestaat de mogelijkheid voor het college van Burgemeester en Wethouders om een ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarden. Wel moet dan aan een aantal in de Wet geluidhinder gestelde voorwaarden zijn voldaan. Een hogere grenswaarde moet zijn verleend alvorens het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

Industrielawaaï

Het industrieterrein Koeweide is ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerd. Het bedrijventerrein Battenweg, ingeklemd tussen Koeweide en de rijksweg A2 is niet in de zonering meegenomen. Binnen het betreffende terrein zijn echter scheepswerven gelegen, welke worden gezien als 'grote lawaaimakers', de zogenoemde geluidhinderlijke inrichtingen.

Deze inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, worden in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer¹¹ aangegeven. Aangezien volgens het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (IvB) en de Wet geluidhinder (Wgh) scheepswerven dienen te liggen binnen een gezonde industrieterrein, dient de begrenzing van de geluidzone te worden aangepast.

Door Oranjewoud is in verband met de geluidhinderlijke inrichtingen een geluidonderzoek¹² in verband met industrielawaai uitgevoerd. In het betreffende onderzoek wordt geconcludeerd dat de MTG-woningen (MTG = maximaal toegestane geluidbelasting) die voor een deel op het industrieterrein komen te liggen een knelpunt vormen.

Uitgaande van een historisch gegroeide situatie, ook deels achterhaald door nieuwe regelgeving, is de situatie zodanig in bestemmingen op te nemen en te scheiden, dat maximale ruimte aan de bedrijven (en dus het industrieterrein) wordt geboden, en maximale bescherming aan de bewoners van woningen rond het industrieterrein wordt gegeven. De begrenzing van het industrieterrein Koeweide zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is hiertoe gewijzigd. Deze gewijzigde begrenzing is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Voor de overblijvende woningen aan de Industrieweg dienen nieuwe hogere waarden (MTG's) te worden vastgesteld.

Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van het onderzoek, dat als afzonderlijke bijlage aan de toelichting is toegevoegd.

De geluidscontouren voor wat betreft industrielawaai binnen het plangebied, zijn op de onderstaande afbeelding weergegeven.

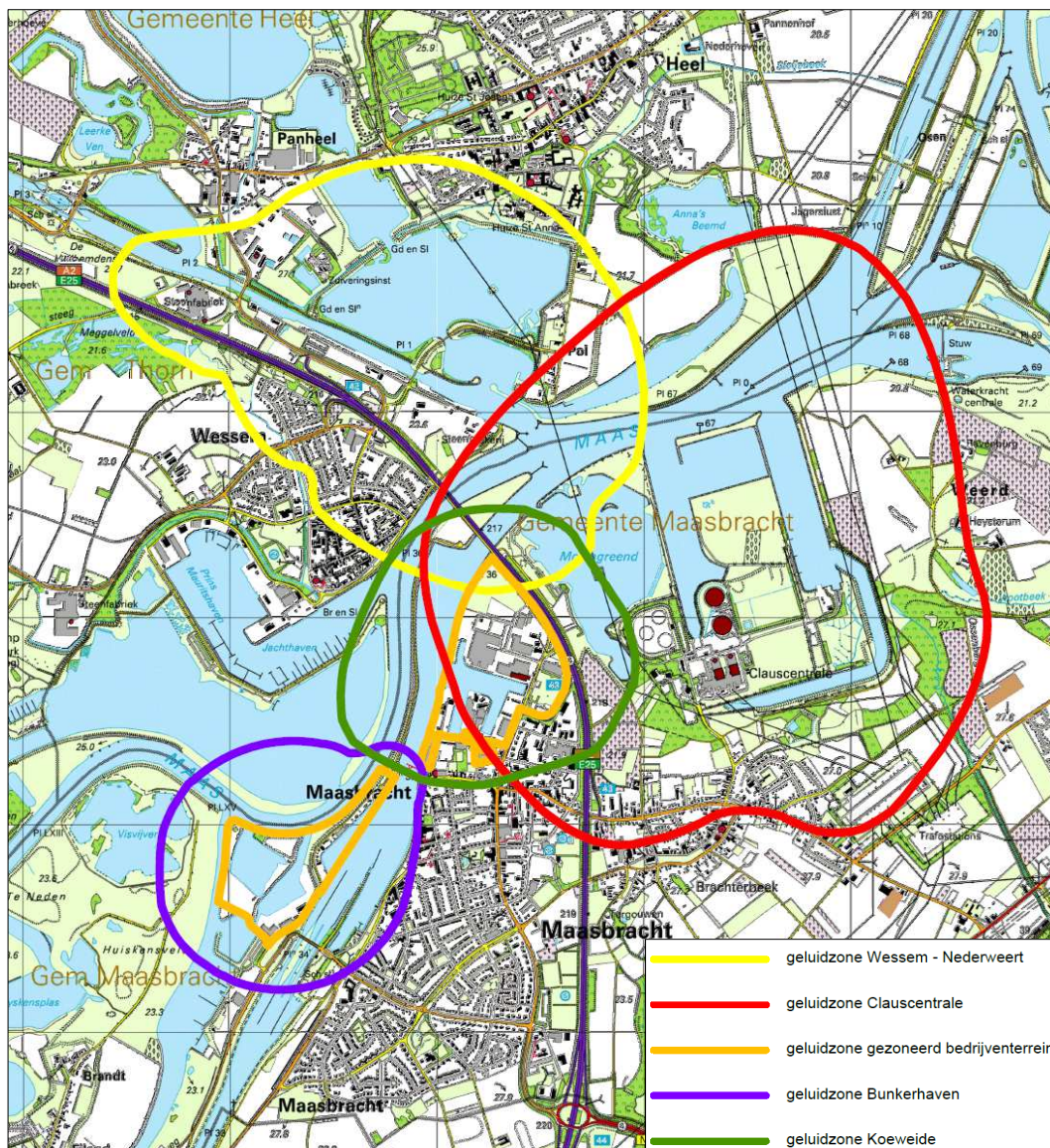
Analyse / conclusie

Voor de meeste wegen in het plangebied is een geluidszone van toepassing. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan zullen echter geen (nieuwe) geluidsgevoelige bestemmingen worden toegestaan, zoals bijvoorbeeld (bedrijfs)woningen. Concluderend kan dan ook gesteld worden dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk is.

In verband met de gewijzigde geluidzone van het industrieterrein dienen voor enkele woningen aan de Industrieweg nieuwe hogere waarden (MTG's) te worden vastgesteld.

¹¹ Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit besluit is gewijzigd bij de Besluiten van 15 juli 1993, Stb. 428, 16 november 1993, Stb. 606, 14 december 1993, Stb. 675, 16 juni 1994, Stb. 487.

¹² 2. Oranjewoud, *Geluidonderzoek industrielawaai; Oplossen knelpunten vanwege het industrieterrein Koeweide / Battenweg te Maasbracht, projectnummer 237.260*, 25 juli 2011.



Afbeelding 19. Geluidzones industrielawaai.

6.1.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening, dient in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Het centrumgebied van Maasbracht, waarbinnen een gedeelte van het bedrijventerrein Koeweide is gelegen, is zelf niet gekarteerd op de 'Bodemkaart van Nederland'. Een deel van dit bedrijventerrein en het gehele bedrijventerrein Bunkerhaven echter wel. Voor het deel dat niet gekarteerd is, is gekeken naar de bodemtypen in de directe omgeving:

Koeweide

De gronden binnen het plangebied bestaan volgens de bodemkaart uit rivierkleigronden en oude rivierkleigronden. Nabij de rivier de Maas, in het noorden van het bedrijventerrein, betreft het rivierkleigronden zonder hydromorfe kenmerken en met een bovengrond van lichte zavel. De grond ter plaatse is kalkhoudend. Ten zuiden van dit gebied bevinden zich dezelfde soort gronden, alleen dan kalkloos. In het midden van het gebied liggen tevens gronden welke zijn aangeduid als oude rivierkleigronden. Het betreft hier droge gronden, met een bovengrond van lichte zavel.

Bunkerhaven

Op de bodemkaart zijn de gronden binnen dit bedrijventerrein aangemerkt als rivierkleigronden zonder hydromorfe kenmerken, met een bovengrond van lichte zavel en als water.

Analyse / conclusie

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem op de te ontwikkelen locaties. Indien er nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt binnen het plangebied, dient derhalve middels een verkennend of een historisch bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie. In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

6.1.3 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹³ 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 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

¹³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Dit houdt in dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

In het kader van het op te stellen bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Maasbracht, heeft 'Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV' in opdracht van de gemeente Maasgouw een onderzoek externe veiligheid¹⁴ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de opzet en de conclusies van het uitgevoerde onderzoek. De volledige rapportage is als separate bijlage toegevoegd.

Het doel van het uitgevoerde onderzoek is om vast te stellen in hoeverre externe veiligheid een belemmering vormt binnen het bestemmingsplan.

Het aspect externe veiligheid wordt in het betreffende onderzoek vanuit twee invalshoeken benaderd, te weten de invloed van het plannen op de omgeving en omgekeerd, waarbij de volgende externe veiligheidsaspecten nader zijn toegelicht:

- transport van gevaarlijke stoffen (weg, water, spoor);
- de aanwezigheid van eventuele buisleidingen;
- de aanwezigheid van eventuele hoogspanningslijnen;
- de aanwezigheid van risicovolle bedrijven.

In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen gelegen welke relevant zijn voor het aspect externe veiligheid:

- transport van gevaarlijke stoffen over de weg:

¹⁴ Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, *Rapportage externe veiligheid ten behoeve van het bestemmingsplan Industrieterreinen te Maasgouw*; Referentie 20082312-02, 16 maart 2009.

- A2
- transport van gevaarlijke stoffen over het water:
 - Maas/Julianakanaal;
 - Kanaal Wessem – Nederweert.

Daarnaast zijn er diverse (hoge druk aardgas) transportleidingen en hoogspanningslijnen gelegen binnen het plangebied.

In de rapportage wordt per risicobron het volgende geconcludeerd:

Transport over de weg

Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de A2 is geen plaatsgebonden risicocontour van 10^6 per jaar aanwezig. Dit geldt voor zowel de huidige transportcijfers als voor toekomstige prognoses. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Op basis van prognosecijfers zal het groepsrisico in geringe mate toenemen.

Momenteel wordt er gewerkt aan het Basisnet Weg. In dit beleidsstuk wordt voor de A2 ter hoogte van het plangebied zowel een veiligheidszone als een plasbrandaandachtgebied aangewezen. Binnen de veiligheidszone mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd.

Ter hoogte van het plangebied komt de veiligheidszone echter niet buiten het asfalt van de weg. Wel dient rekening gehouden te worden met het plasbrandaandachtgebied. Binnen dit gebied van 30 meter vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook moet bij het toestaan van nieuwe kwetsbare objecten rekening gehouden worden met de effecten van een plasbrand.

Daarnaast moet voor nieuwbouw in de nabijheid van de A2 de invloed van de nieuwbouw op het groepsrisico worden bepaald.

Transport over het water

Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over het kanaal Wessem/Nederweert zijn er geen belemmeringen voor zowel de huidige situatie als eventuele nieuwbouw.

Ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de Maas/Julianakanaal is geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar aanwezig. Het groepsrisico ligt zeer ruim onder 10% van de oriëntatiewaarde.

Ook voor transport van gevaarlijke stoffen over het water geldt dat er momenteel gewerkt wordt aan een Basisnet. Voor de Maas/Julianakanaal geldt dat er, op basis van het Basisnet Water, binnen de waterlijn geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd mogen worden. Daarnaast geldt er een plasbrandaandachtgebied van 25

meter en in de uiterwaarden. Binnen dit gebied moet worden afgewogen of er wel of niet gebouwd kan worden en of er wel of niet specifieke maatregelen noodzakelijk zijn. Een groepsrisicoverantwoording is alleen bij uitzonderlijk hoge bevolkingsdichtheden (>1.500 personen per hectare) noodzakelijk.

Buisleidingen

Binnen het plangebied bevinden zich twee gasleidingen (A-585-01 en A-521-10) en een gasontvangstation (Z-113 Hazespoor te Maasbracht).

Geadviseerd wordt bij nieuwbouwplannen binnen de 1%-letaliteitsafstand¹⁵ van de gasleidingen contact op te nemen met de Gasunie. Een bebouwingsvrije zone van 5 meter dient in ieder geval aangehouden te worden.

Voor gasontvangstation Z-113 geldt een minimale bebouwingsafstand van 15 meter bij kwetsbare objecten en 4 meter bij beperkt kwetsbare objecten. Voor gasontvangstation Z-294 geldt een minimale bebouwingsafstand van 25 meter bij kwetsbare objecten en 4 meter bij beperkt kwetsbare objecten.

Door de gemeente Maasgouw is naar aanleiding van de binnen het plangebied gelegen ondergrondse gastransportleidingen een kwantitatieve risicoanalyse¹⁶ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten mogen bevinden binnen de plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} per jaar. Voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten geldt het 10^{-6} per jaar PR criterium als richtwaarde. Uit de analyse blijkt dat in / nabij het plan gebied een tweetal leidingen zijn gelegen met een PR 10^{-6} contour. Het betreft de leidingen A-521-10 en A-585-01, met PR 10^{-6} contour van 75 respectievelijk 85 meter. Binnen deze contouren zijn geen kwetsbare objecten gelegen / toegestaan. Wel is binnen deze contouren een elektriciteitscentrale (beperkt kwetsbaar object) gelegen / planologisch toegestaan. De gasleidingen A-521-10 en A-585-01 zijn bestemd voor de gastoevoer van de centrale.

Het groepsrisico is voorzien van een oriëntatiewaarde, die voor buisleidingen gesteld is op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers.

¹⁵ Buiten PR contouren bestaat nog een invloedsgebied waarbinnen groepen personen slachtoffer kunnen worden van een calamiteit. Daarom moet het groepsrisico worden onderzocht. Het invloedsgebied in het kader van het groepsrisico, wordt begrensd door 1% letaliteitsgrens. De 1% letaliteitsgrens betreft feitelijk de afstand waarop nog 1% van de bevolking komt te overlijden bij een calamiteit.

¹⁶ Gemeente Maasgouw, *Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan bedrijventerreinen Maasbracht*, juli 2011.

Voor de aanwezige leidingen zijn de onderstaande maximale overschrijdingsfactoren van het groepsrisico berekend.

Leidingnaam	Maximale overschrijdingsfactor groepsrisico.
A-521-10	0
A-521	5.575 ^E -003
A-585-01	0
A-585	7.686 ^{E-003}
Z-540-01	0.054
Z-540-01 (plangebied)	0.012
Z-540-23	0
Z-540-40	6.65 ^E -008

Het maximale groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 van de oriëntatiewaarde. Verder is in casu sprake van een conserverend bestemmingsplan, dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt als gevolg waarvan een stijging of overschrijding van het groepsrisico te verwachten is. Er kan dan ook worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Hoogspanningslijnen

Binnen het plangebied lopen diverse hoogspanningslijnen, gerelateerd aan de Clauscentrale. Bij eventuele nieuwbouwplannen voor gevoelige gebouwen/bestemmingen binnen de indicatieve zone van een hoogspanningslijn, wordt aanbevolen de specifieke zone te laten berekenen.

Risicovolle bedrijven

In de huidige situatie zijn er geen risicovolle bedrijven die vallen onder het Bevi/Revi en/of Brzo aanwezig binnen het plangebied. De vestiging van nieuwe bedrijven die wel onder het Bevi/Revi en/of Brzo vallen is niet expliciet uitgesloten. Bij vestiging van deze bedrijven dient voldaan te worden aan alle eisen uit de genoemde besluiten.

Conclusie

In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden geen BEVI-inrichtingen en/of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten direct toegestaan. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er derhalve geen belemmeringen. Ten aanzien van de gastransportleidingen kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

6.1.4 Milieu-invloed bedrijven

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen. Ook vinden

er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. De bestaande milieutechnische situatie blijft gehandhaafd en vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er derhalve geen problemen.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Analyse / conclusie

De Wet luchtkwaliteit is niet van toepassing op arbeidsplaatsen. Dit betekent dat voor de realisatie van eventueel nieuwe bedrijven op de bedrijventerreinen de invloed van de nabijgelegen wegen op het plangebied niet nader onderzocht hoeft te worden. De invloed van eventueel nieuw te vestigen bedrijven op de verkeersintensiteiten op de in de omgeving aanwezige wegen en daarmee op de luchtkwaliteit zal in dit geval wel in kaart moeten worden gebracht. Voorliggend bestemmingsplan betreft echter een conserverend bestemmingsplan. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan (in dit geval een bestemmingsplan) of besluit waarop het betrekking heeft.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouw mogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouw mogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen.

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht' is geen sprake van nieuwe of onbenutte bouw mogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht' hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

6.3 Waterbeheer

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in en rond het plangebied, 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, regen- en afvalwater en de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

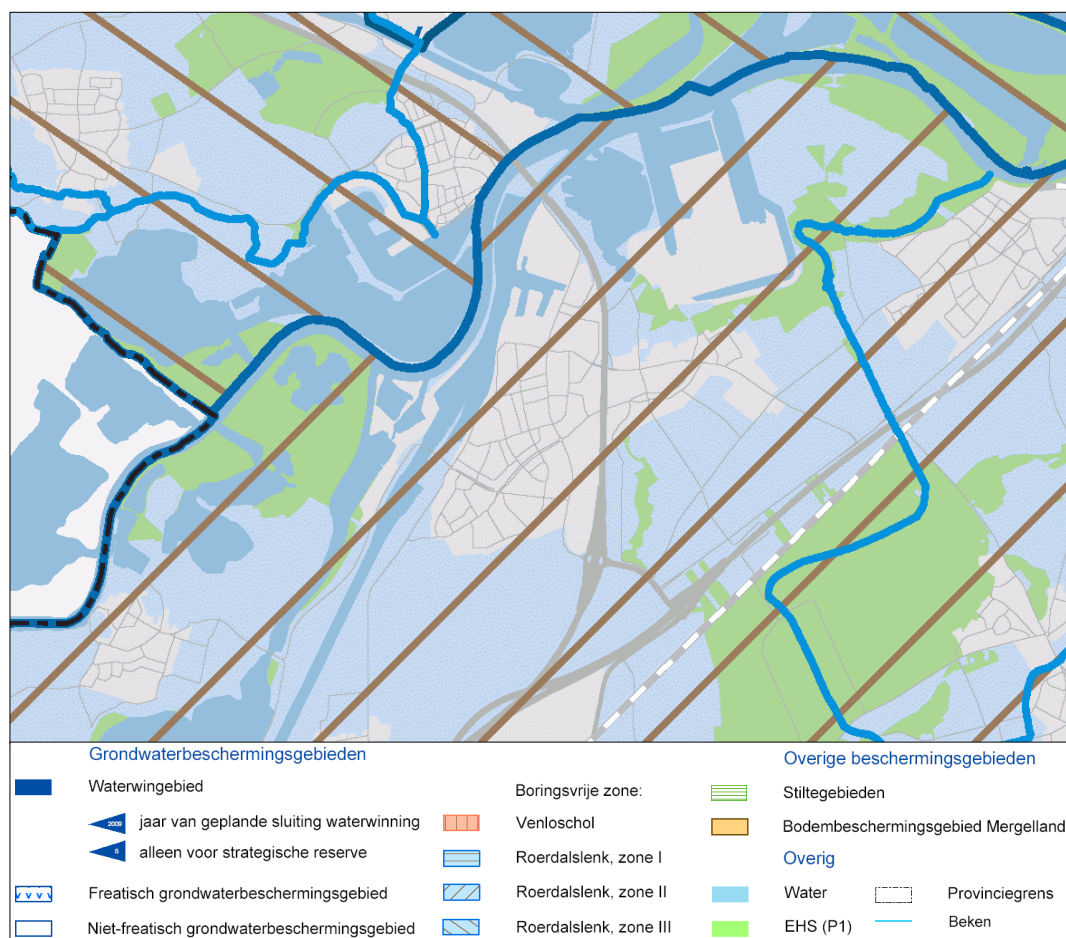
Grondwater

Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Deze geven een globale aanduiding van het niveau van de fluctuatie van het grondwater aan.

Voor het grootste gedeelte van de bedrijventerreinen is het grondwaterpeil bepaald. Op de kaart "58 West Roermond" wordt voor de gronden binnen het plangebied hoofdzakelijk grondwatertrap VII aangegeven. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van meer dan 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld.

De bebouwing en verharding in het plangebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Wat de invloed daarvan in het plangebied is op het grondwaterregime kan moeilijk worden gekwantificeerd. Pas de laatste jaren is er meer aandacht binnen het stedelijk gebied voor die problematiek.

Wanneer in de toekomst werkzaamheden aan de infrastructuur of vervanging van de riolering noodzakelijk zijn, danwel ontwikkelingen op eigen terrein plaatsvinden, kunnen de mogelijkheden voor het infiltreren van regenwater worden onderzocht.



Afbeelding 20. Uitsnede kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006.

Blijkens de kaart 'Kristallen waarden van het POL2006 is het plangebied gelegen binnen de 'Roerdalslenk, zone II'. De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. De hier van nature aanwezige afschermdende (klei)lagen bieden geologische bescherming van de diepe grondwatervoorraden. Boringen dieper dan 30 meter beneden maaiveld (o.a. ten behoeve van het slaan van waterputten) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad alleen met ontheffing van de PMV (Provinciale milieuverordening) toegestaan.

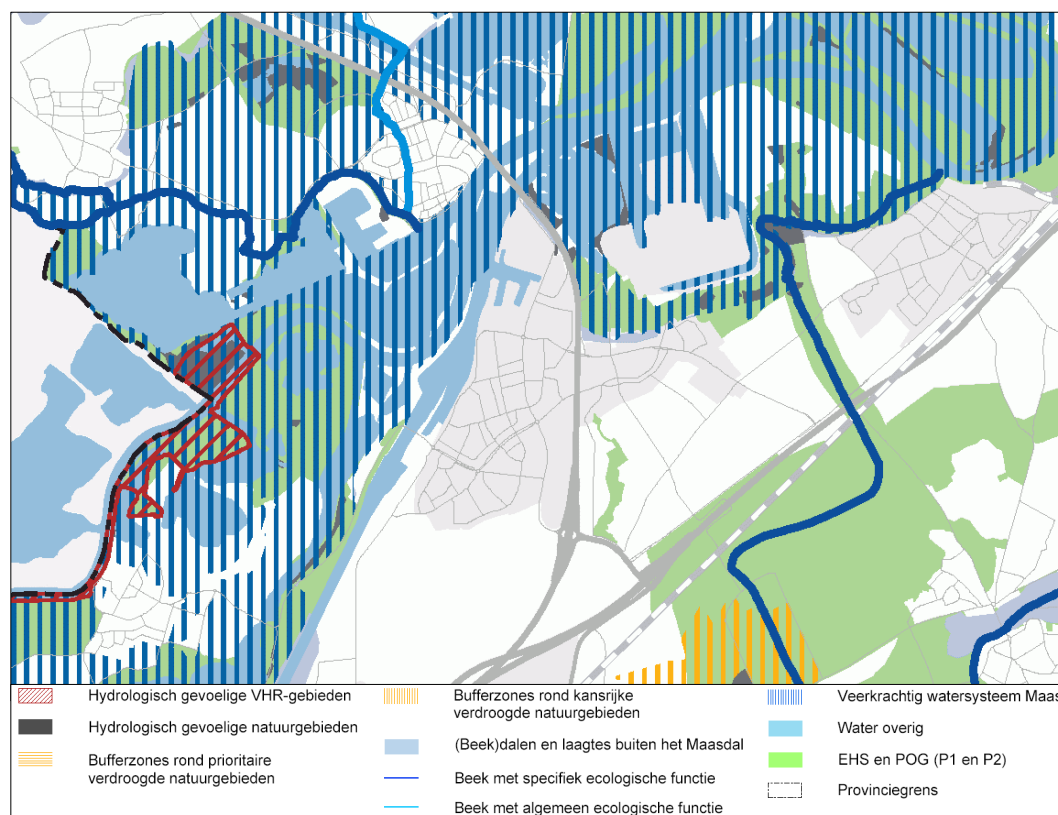
Voor het overige bevinden zich binnen het plangebied of de directe omgeving geen grondwaterbeschermingsgebieden of overige beschermingsgebieden.

Oppervlaktewater

In het plangebied bevindt zich oppervlaktewater in de vorm van de rivier de Maas, het Julianakanaal, de Molengreend (nabij de Clauscentrale) en de havens.

Binnen het plangebied valt tevens het sluiscomplex van het Juliankanaal. In het kader van het bestemmingsplan zal bekeken worden of er ook mogelijkheden c.q. aanpassingen bestaan op het gebied van gebruiks-, beleavings- en toekomstwaarde van oppervlaktewater.

Op het EEP-terrein wordt het oppervlaktewater gebruikt als koelwater.



Afbeelding 21. Uitsnede kaart 'Blauwe waarden' van het POL2006.

Volgens de kaart 'Blauwe waarden' van het POL2006 is een deel van het plangebied aangeduid als 'Veerkrachtig watersysteem Maas'. Voor het overige zijn er op de kaart 'Blauwe Waarden;' geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Regen- en afvalwatersysteem

In het plangebied bevinden zich enkele gemalen, overstortlocaties en bergbezinkbassins. De ligging van de diverse voorzieningen is op de kaart 'waterhuishoudkundige voorzieningen' aangeduid.

Omdat het plangebied een bestaand bebouwd gebied betreft, is er in de huidige situatie al een zeker evenwicht tussen de verschillende functies en elementen. Er wordt niet gestreefd naar grote aanpassingen in de huidige gebruiksfuncties, hetgeen beperkte wijzigingen binnen het plangebied echter niet uitsluit. Bij dergelijke eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden zal rekening gehouden dienen te worden met het waterhuishoudkundig systeem, zodanig dat de bestaande waarde en de toekomstwaarde niet wordt aangetast, waarbij de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen en afvoeren bedraagt

Hoogwaterbeleid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Het op de Wbr gebaseerde Besluit Rijkssrivieren is met de wetswijziging opgegaan in het Waterbesluit. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

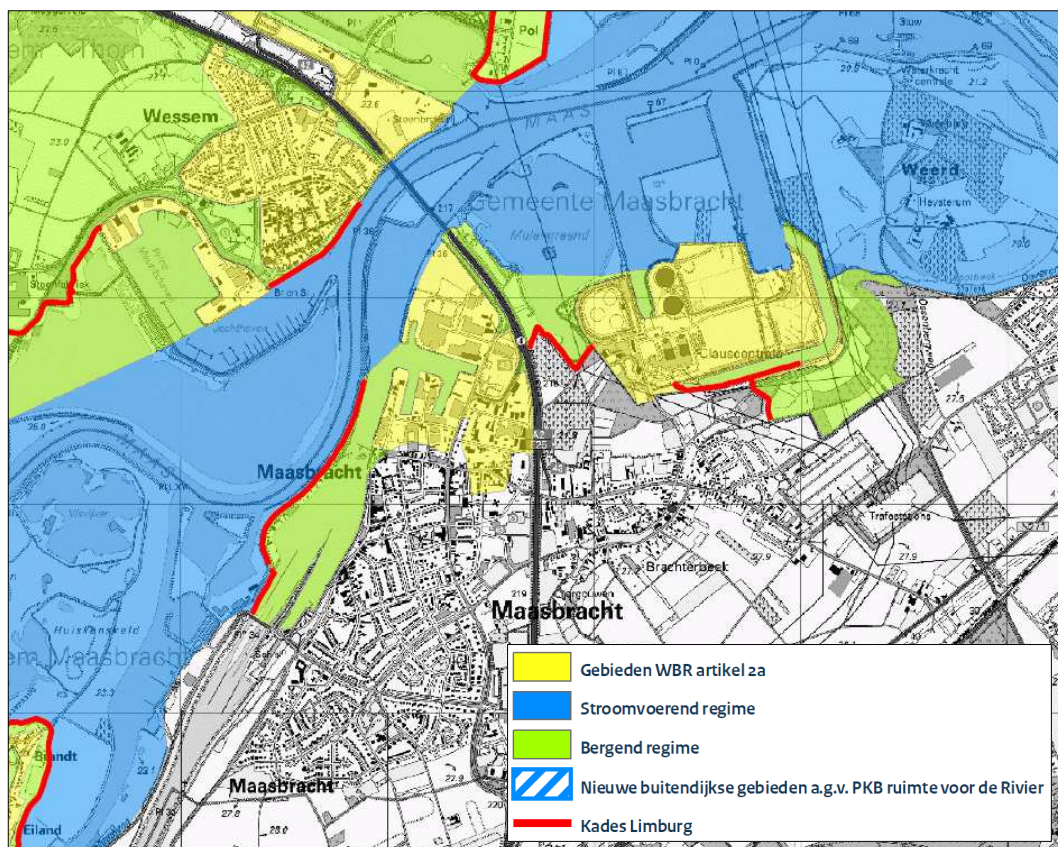
In de praktijk betekent dit dat voor activiteiten en/of werkzaamheden in plaats van een Wbr-vergunning een integrale watervergunning dient te worden afgegeven (voor enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te worden verricht). Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het Besluit rijkssrivieren op grond van art. 2a Wbr). Uit de kaarten behorende bij het Waterbesluit en de Waterregeling, blijkt dat het plangebied deels gelegen is binnen het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is.

Beleidsregels grote rivieren

Volgens de in december 2009 in werking getreden kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren, vallen delen van het plangebied binnen de aangegeven begrenzings van het stroomvoerend regime, bergend regime of WBR artikel 2a gebieden. Derhalve is de beleidslijn van toepassing. Op de verbeelding en de daaraan gekoppelde regels is deze beleidslijn juridisch vertaald.

Het bedrijventerrein Koeweide / Battenweg is, met uitsluiting van het water, volledig gelegen binnen een WBR artikel 2a-gebied. De havens van het terrein vallen binnen het bergend regime. Het deel ten oosten en westen is gelegen binnen het bergend regime en het noordelijke deels valt binnen het stroomvoerend regime. Ook het noordelijke deel van bedrijventerrein Bunkerhaven is gelegen binnen het stroomvoerend regime. Het zuidelijke deel is gelegen op de grens van het stroomvoerend regime en het bergend regime. Door de eventuele ligging van gebouwen in het rivierbed kan ter plaatse hoogwater op treden. Bij schade als gevolg van het hoge water kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk.



Afbeelding 22. Uitsnede kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren.

Voor delen van het plangebied die binnen het bergend regime vallen geldt dat toestemming kan worden gegeven om in deze gebieden activiteiten te ontplooiën, indien:

- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Voor gebieden die binnen het stroomvoerend regime vallen geldt dat op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven “riviergebonden” activiteiten zijn toegestaan (“Ja, mits”). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet-riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk (“Nee, tenzij”).

Voor de binnen het zogeheten ‘artikel 2a-Wbr-gebied’ gelegen gronden geldt dat op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur, het vergunningenregime van de Waterwet hier niet van toepassing is.

Maaswerken

Ten behoeve van de opwaardering van de scheepvaartroute over de Maas tot een klasse Vb-vaarweg (tweebaksduwvaart) met een diepgang van 3,5 meter worden in het kanaal Born-Maasbracht conform het tracébesluit Zandmaas/Maasroute de volgende maatregelen uitgevoerd:

- Peil opzet van het kanaalpeil met 0,25 meter;
- Verlenging van de oostkolk van de sluis Maasbracht (aan de bovenzijde van de huidige sluis) met 68 meter.

Vrijwaringszones

Het plangebied is gelegen aan de Maas en het Julianakanaal, welke tevens deels binnen de bestemmingsplangrenzen vallen. De Maas heeft op dit punt een doorgaande hoofdvaarwegfunctie en is een hoofdverbindingssas over water in Nederland. Hierdoor kent de rivier een zonering conform de Richtlijnen Vaarwegen 2005. De Maas is aangeduid als vaarwegklasse V. Het plangebied valt deels binnen de conform de Richtlijn Vaarwegen 2005 rond de Maas te hanteren zonering. Deze zonering bestaat uit ‘oeverstroken’, ‘vrije ruimte’ en ‘risicocontour’.

De oeverstroken dienen voor het in stand houden van de vaarweg en de oeverbescherming en maken als zodanig deel uit van de vaarweg. De vrije ruimte is een zo-

ne, die vrij is van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar brengen. Het oprichten van bouwwerken is hier alleen mogelijk in overleg met de vaarwegbeheerder.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg leidt tot risico's voor de scheepsbemanningen en aanwonenden. De breedte van de oeverstrook en vrije ruimte bij vaarwegklasse V bedraagt 5, respectievelijk 30 meter, gemeten vanuit de vaarwegbegrenzing (grens tussen het wateroppervlak en het talud bij de gebruikelijke waterstand). Het bestemmingsplan gaat niet uit van nieuwe ontwikkelingen binnen de ter plaatste geldende risicocontouren.

Voor de rivier is het Rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat van toepassing. Dit beleid wordt onder andere gehanteerd om mogelijke toekomstige reconstructies en/of uitbreidingen aan de rivier niet onmogelijk te maken, alsmede een zone vrij te houden ten behoeve van beheer en onderhoud en om een optimale nautische omgeving te creëren. Deze rooilijn ligt op 30 meter, gemeten vanuit de grens land-water en wordt in het bestemmingsplan opgenomen als vrijwaringzone. Voor het Julianakanaal heeft Rijkswaterstaat een rooilijn van 30 meter vastgesteld. Voor het bouwen binnen de betreffende rooilijnen is toestemming van Rijkswaterstaat vereist.

Overleg met de waterbeheerder

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Roer en Overmaas. Op 16 augustus 2010 is een positief wateradvies ontvangen.

6.4 Leidingen en infrastructuur

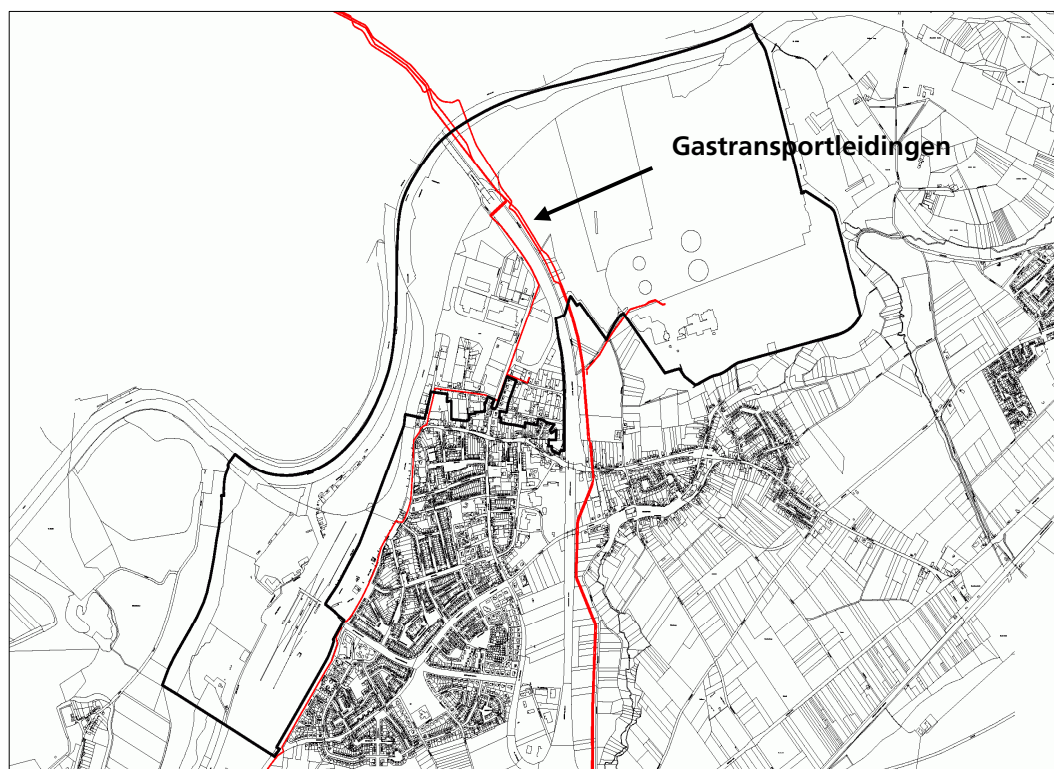
Voor bestaande leidingen wordt onderscheid gemaakt tussen een direct en indirect ruimtebeslag. Het direct ruimtebeslag wordt planologisch geregeld op bestemmingsplanniveau met als doel schade aan de leidingen te voorkomen. Indirect ruimtebeslag betreft een zone waarbinnen voor gebouwen een bepaalde afstand in acht moet worden genomen in verband met de veiligheid van de daarin verblijvende mensen.

Gasleidingen

Het plangebied wordt doorkruist door meerdere aardgastransportleidingen van de Gasunie. Vanuit het noorden komen de leidingen het plangebied binnen, parallel aan de A2 in zuidelijke richting. Ter hoogte waar de A2 de Maas oversteekt, vindt een aftakking plaats, waar de gasleiding aan zowel de oostelijke als westelijke richting van de A2 doorloopt.

Ten oosten van de A2 volgt de gasleiding het tracé van de snelweg, met een aftakking aan de rand van het EEP-terrein. Deze aftakking komt uit bij de energiecentrale.

Aan de westelijke zijde doorkruist de gasleiding via de Brouwersstraat, Industriestraat en de Veerweg de plandelen Battenweg/Koeweide en Bunkerhaven. Ter hoogte van de Hoofdstraat volgt de leiding het Julianakanaal.



Afbeelding 23. Gastransportleidingen in en in de nabijheid van het plangebied.

Brandstofleiding

Binnen het plangebied is tevens een PRB-leiding gelegen, welke in beheer is bij SABIC. Het betreft hier een ondergrondse transportleiding voor vloeibare koolwaterstof.

Hoogspanningsleidingen

Binnen het plangebied liggen enkele hoogspanningsleidingen. Het betreft de volgende leidingen:

- De 380 kV hoogspanningslijn Maasbracht-Eindhoven. Deze 380 kV lijn bezit een belaste strook tot 36,00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningslijn. De totale strookbreedte van de 380 kV lijn bedraagt dus 72,00 meter.

- De 380 kV hoogspanningslijn Generator A. Deze 380 kV lijn bezit een belaste strook tot 36,00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningslijn. De totale strookbreedte van de 380 kV lijn bedraagt dus 72,00 meter.
- De 150 kV hoogspanningslijn Generator B. Deze 150 kV lijn bezit een belaste strook tot 22,50 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningslijn. De totale strookbreedte van de 150 kV lijn bedraagt dus 45,00 meter.
- De 380 kV hoogspanningslijn Maasbracht-Dodewaard. Deze 380 kV lijn bezit een belaste strook tot 36,00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningslijn. De totale strookbreedte van de 380 kV lijn bedraagt dus 72,00 meter.
- Naast de leidingen binnen het plangebied grenst de 150 kV hoogspanningslijn Maasbracht-Helden-Boekend nog aan het plangebied. Deze 150 kV lijn bezit een belaste strook tot 24,00 meter gemeten naar weerszijden uit het hart van de hoogspanningslijn. De totale strookbreedte van de 380 kV lijn bedraagt dus 48,00 meter.

Ter bescherming van de bovengenoemde nutsvoorzieningen dient een beschermingszone aangehouden te worden aan weerszijden uit het hart van de leidingen, waarbinnen bepaalde werkzaamheden aan een aanlegvergunning verbonden zijn.

6.5 Flora en fauna

Beleid

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen hebben voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Het onderhavige plangebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Ten westen en zuidwesten van het plangebied zijn echter wel delen van het Natura 2000-gebied 'Grensmaas' gelegen.

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrictlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Het Natura 2000-gebied 'Grensmaas' is aangemeld onder de Habitatrictlijn.

Naast het Natura 2000-gebied ten westen van het plangebied, is binnen het plangebied, nabij de Clauscentrale, een open terrein gelegen, waar eventueel beschermde soorten zouden kunnen voorkomen.

Voor de volledigheid is derhalve onderzocht of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) aanwezig zijn binnen het plangebied, die negatieve effecten kunnen ondervinden van eventuele ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 24. Natura 2000-gebied 'Grensmaas'.

Gebiedsbeschrijving 'Grensmaas'

Binnen het rivierengebied neemt de Grensmaas, die in Limburg tussen Wessem en Maastricht de grens met België vormt, een bijzondere positie in omdat deze het karakter heeft van een heuvellandrivier. Anders dan het wijdse landschap met brede uiterwaarden van rivieren als IJssel, Rijn, Waal en Benedenmaas wordt het landschap van de Grensmaas gekenmerkt door een smalle, diep ingesneden bedding, die als het ware ligt beknelde tussen hogere gronden van oudere oorsprong. De sterk meanderende en betrekkelijk ondiepe rivierloop is mede door de aanwezigheid van zand- en grindbanken onbevaarbaar; voor de scheepvaart is ten oosten van de Grensmaas het Julianakanaal gegraven. Ten zuiden van Wessem, waar de Maas het laagland binnentreedt en uiterwaarden vormt, bevinden zich als resultante van vroegere ontgravingen ten behoeve van klei- en grindwinning enkele moerasgebieden (waaronder Koningssteen) die deel uitmaken van het Natura 2000 gebied. In de toekomst vindt in het Grensmaasgebied op grote schaal natuurontwikkeling plaats in het kader van het gelijknamige Grensmaasproject, dat naast de vorming van nieuwe natuur ook hoogwaterbestrijding en grindwinning beoogt. Na voltooiing van de werkzaamheden kan hier een gevarieerd landschap ontstaan met voedselrijke plassen, ruigten, graslanden en rivierbossen.

(Bron: Gebiedendatabase LNV)

Gebiedskenmerken

Het plangebied is grotendeels bebouwd en verhard en is hoofdzakelijk in gebruik voor bedrijfs- en verkeersdoeleinden. In het plangebied bevinden zich, op enkele grasvelden, hagen en braakliggend terrein na, geen onbebouwde gronden. Door het gebruik van het plangebied is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. De plantensoorten in het plangebied worden thans grotendeels door de mens gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat nu reeds in grote delen van het plangebied een dussdanige verstoring plaatsvindt (verkeer, menselijke activiteiten) dat het niet geschikt is als (potentieel) leefgebied.

Binnen het plangebied is de Molengreend gelegen. De Molengreend wordt beheerd door de Stichting het Limburgs Landschap. Tevens zijn er enkele gronden gelegen welke in bezit zijn van Natuurmonumenten. Binnen deze gebieden is sprake van natuurgericht beheer en binnen voorliggend bestemmingsplan hebben deze gronden dan ook een natuurbestemming gekregen.

Voor de Molengreend kan het voorkomen van beschermde soorten (waaronder bijvoorbeeld Rapunzelklokje en Marjolein) niet worden uitgesloten. In dit bestemmingsplan worden echter ter plaatse geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Mocht dit in de toekomst wel het geval zijn, dan zal hiertoe een flora en faunaonderzoek moeten worden uitgevoerd.



Afbeelding 25. Luchtfoto van 'De Molengreend'.

Beschermde planten en zoogdieren en broedvogels

Voor de volledigheid is de opgave van het Natuurloket geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dieren of plantensoorten.

Koeweide / Battenweg

Binnen de kilometervakken waarin het plandeel Koeweide / Battenweg gelegen is, wordt hoofdzakelijk melding gemaakt van een groot aantal via de Flora- en faunawet en Rode Lijst beschermde/ bedreigde broed- en watervogels en een aantal via de Flora- en faunawet/Rode Lijst beschermde/ bedreigde vaatplanten. De gesignaleerde vogelsoorten en vaatplanten hebben hun leefgebied naar alle waarschijnlijkheid bij de Maas en de overige waterpartijen in en rondom het plangebied.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LNV is gebleken dat het plandeel niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

Uit de site met natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt, zoals reeds uit de Natuurloket gegevens is gebleken, dat in en nabij dit plandeel beschermde broedvogels zijn gesignaleerd.

Bunkerhaven

Voor het plandeel Bunkerhaven geldt hetzelfde als voor het plandeel Koeweide / Battenweg. Binnen de kilometervakken waarin het plandeel Koeweide / Battenweg gelegen is, wordt hoofdzakelijk melding gemaakt van een groot aantal via de Flora- en faunawet en Rode Lijst beschermde/ bedreigde broed- en watervogels en een aantal via de Flora- en faunawet/Rode Lijst beschermde/ bedreigde vaatplanten. Het overgrote deel bestaat uit de rivier de Maas.

Uit het Dassenbeschermingsplan Limburg van het Ministerie van LNV is gebleken dat het plandeel niet is gelegen in een (potentieel) dassenleefgebied.

Uit de site met natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt, zoals reeds uit de gegevens van het Natuurloket is gebleken, dat in en nabij dit plandeel beschermde broedvogels zijn gesignaleerd.

Gezien de aard van grote delen van het plangebied (grotendeels bebouwd en verhard) is het onwaarschijnlijk dat de genoemde soorten (enkel) in deze delen van het plangebied hun leefgebied hebben. Indien deze vogels hun leefgebied binnen dit plangebied hebben dan betreft het waarschijnlijk de rivier de Maas en bijbehorende bermen van deze rivier en bijvoorbeeld de Molengreend.

Analyse

Het grootste deel van het plangebied is gezien het reeds voorkomende gebruik en verhardingsoppervlak niet van wezenlijke betekenis voor cultuurvolgende (algemeen voorkomende) soorten. Verder geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn, waardoor er geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op de aanwezige flora en fauna.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Tegen de actualisatie bestaan op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden dan ook geen bezwaren. Delen van de gronden zijn in bezit van Natuurmonumenten en Stichting het Limburgs Landschap. Deze gronden zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd tot 'Natuur', waarmee de aanwezige waarden beschermd worden.

6.6 Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Maasgouw heeft in samenwerking met archeologisch adviesbureau Past2Present het gemeentelijk archeologiebeleid heeft uitgewerkt in het 'Beleidsplan Archeologie gemeente Maasgouw; Met 'n historie zoa riek gekluurd'.

Koeweide / Battenweg

Het bedrijventerrein Koeweide / Battenweg is voor wat betreft het noordelijke deel, op de gemeentelijke waarden- en verwachtingenkaart deels aangeduid met een lage verwachtingswaarde en deels als afgegraven / verstoord. Voor een groot deel van dit bedrijventerrein geldt dat de verwachtingswaarde onbekend is. Het meest zuidelijke deel is op enkele plaatsen gelegen binnen een AMK-terrein (Archeologische Monumenten Kaart).

Bunkerhaven

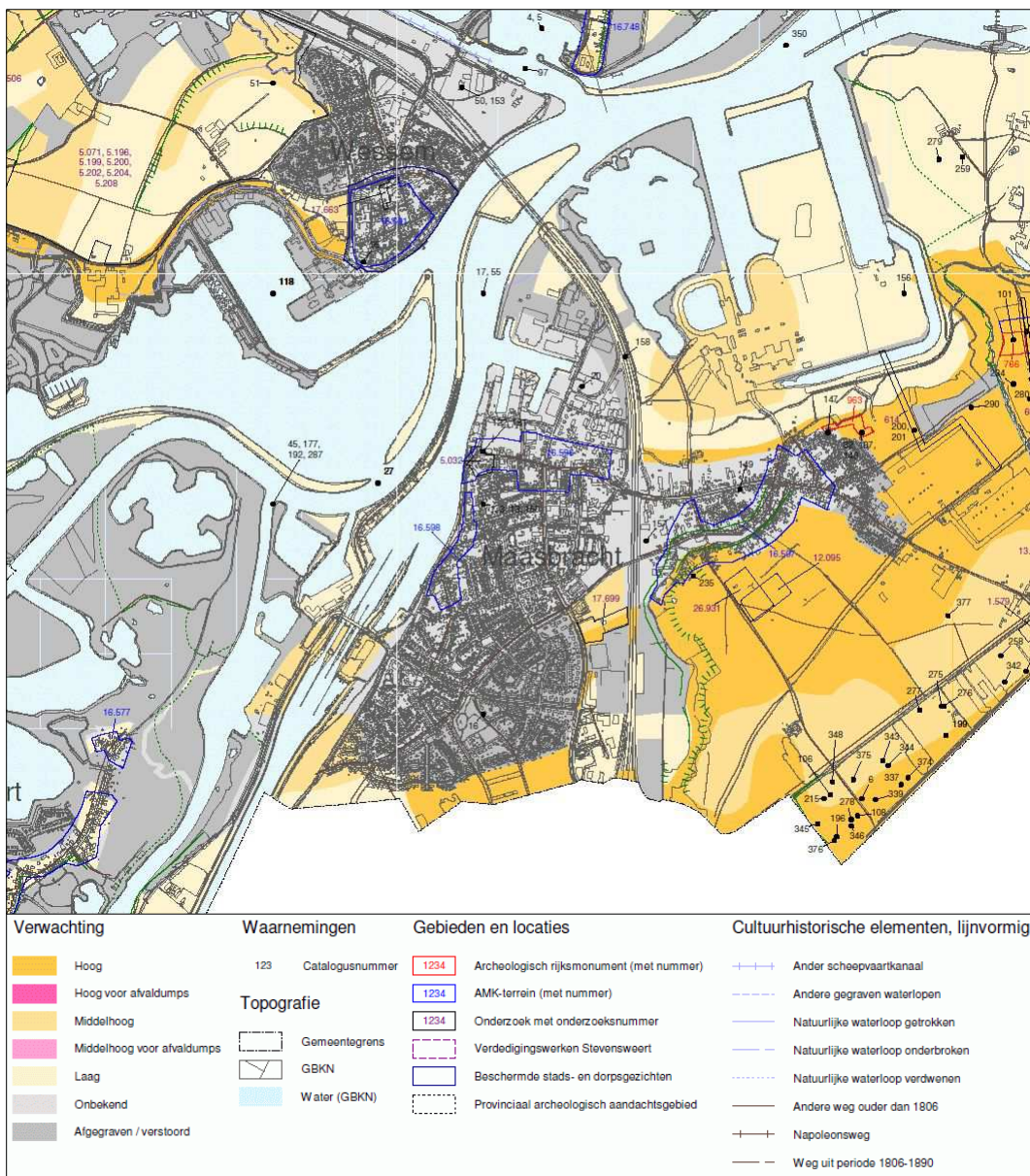
De gronden binnen dit bedrijventerrein zijn voor wat betreft het noordelijke deel aangeduid met een lage verwachtingswaarde. Het zuidelijke deel (vanaf het sluizencomplex) is deels aangeduid met een middelhoge verwachtingswaarde en deels als afgegraven / verstoord.

Tot slot geldt voor de gronden aan de zuidzijde van het sluizencomplex aan beide zijden van het kanaal grotendeels een middelhoge verwachtingswaarde.

Analyse / conclusie

Voor het plangebied geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen binnen gronden aangeduid met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, het uitvoeren van

een archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen dieper dan 50 cm beneden het maaiveld en een plangebied met een oppervlakte van meer dan 2500 m². In het voorliggende bestemmingsplan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding 26. Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart, gemeente Maasgouw.

6.7 Erotisch getinte bedrijvigheid

Als gevolg van de wettelijk vastgestelde opheffing van het algemeen bordeelverbod, het naar aanleiding daarvan opgestelde regionaal prostitutiebeleid en de wijziging van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV), is binnen het bestemmingsplan erotisch getinte bedrijvigheid uitgesloten.

(Straat)prostitutie wordt nergens toegestaan, ter voorkoming van aantasting van een goed recreatief, toeristisch, woon-, werk-, en leefklimaat. De ruimtelijke belangen zijn ten eerste gediend bij het bestendigen van deze situatie.

7. JURIDISCHE OPZET BESTEMMINGSPLAN

7.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in regels en vrijstellingen heten ontheffingen.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht' is vervat in de planstukken bestaande uit:

- de verbeelding, schaal 1:1.000
- de regels
- de toelichting

7.2 Planvormen en plansystematiek

Het bestemmingsplan bezit in hoofdzaak een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Tevens zijn geldende rechten in acht genomen, is gekeken naar verruiming van de mogelijkheden op de kavel en is er ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen; deze zijn in voorkomende gevallen echter slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van ontheffings- en/ of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen.

Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt, dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Bij het vaststellen van de bestemmingen worden, hoewel een nieuwe plansystematiek gebruikt wordt, de bestemmingen zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het gebruik van gronden en gebouwen.

7.3 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven, zoals de maximale goot- en bouwhoogte.

7.4 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) en het in voorbereiding zijnde Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Maasgouw.

De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkings-, wijzigings- en procedureregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

7.4.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten zijn de bindende regels uit het SVBP 2008 overgenomen, aangevuld met een aanvullende wijze van meten.

7.4.2 Bestemmingsplanregels

Bestemmingen

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

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

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' geldt voor de strook in het zuidoosten van het plangebied, grenzend aan de kern Maasbracht.

Bedrijventerrein

In deze bestemming is het overgrote deel van het bedrijventerrein opgenomen, met uitsluiting van de Regiocentrale. Op de tot 'Bedrijventerrein' bestemde gronden zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 5 toegestaan, met uitsluiting van risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen). In lijn met de richtafstanden zoals opgenomen in de lijst bedrijven en milieuzonering 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, zijn aanduidingen opgenomen, waarmee binnen bepaalde gebieden bedrijven tot bepaalde maximale milieucategorieën mogelijk zijn. Waar nodig zijn de begrenzingen van de aanduidingen enigszins aangepast om onlogische begrenzingen / situaties te vermijden.

Indien er reeds bedrijven aanwezig zijn die in een hogere milieucategorie zijn gelegen dan feitelijk ter plaatse toegestaan, dan zijn deze bedrijven specifiek bestemd. Op deze wijze worden vigerende rechten gerespecteerd. Tevens wordt voorkomen dat andere bedrijven van een zwaardere milieucategorie dan wenselijk en toegestaan, zich ter plaatse kunnen vestigen.

Nieuwe (bedrijfs)woningen worden, conform het provinciaal beleid ter zake, niet toegestaan op het bedrijventerrein. Met name na een eventuele verkoop van de bedrijfswoning is gebleken dat deze woningen in de praktijk een (milieutechnische) belemmering vormen voor de ontwikkeling/uitbreiding van nabijgelegen bedrijven. De bestaande (bedrijfs)woningen zijn binnen de bedrijfsbestemming positief bestemd. De bestaande (bedrijfs)woningen zijn middels een aanduiding aangegeven.

In verband met de burgerwoningen in en nabij het plangebied zijn in enkele delen van het plangebied in principe maximaal categorie 2 bedrijven toegestaan. Hiervoor is de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' opgenomen. Door het opnemen van deze aanduiding wordt als het ware een overgangsgebied gecreëerd van woongebied naar bedrijventerrein.

Voor bedrijven gelegen binnen de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', welke behoren tot categorie 3 bedrijven, of waarvoor reeds een vrijstelling is verleend voor vestiging van een categorie 3 bedrijf, geldt dat deze positief zijn bestemd, middels een specifieke aanduiding voor het ter plaatse gelegen bedrijf.

Bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd, tenzij op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is opgenomen. Hiermee wordt excessieve bebouwing van percelen voorkomen en blijft voldoende ruimte behouden voor verkeersbewegingen, parkeren, laad- en losactiviteiten e.d. De maximale goot- en/of bouwhoogtes zijn middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven. De bestaande rechten zijn hierbij als uitgangspunt genomen.

De provincie adviseert als richtlijn een maximale kaveloppervlakte voor lokale bedrijventerreinen van 5.000 m². De praktijk leert bij dat een aantal bedrijven deze maximale kavelmaat wordt overschreden. Aangezien dit ruimtelijk gezien geen problemen oplevert is besloten om in dit bestemmingsplan geen maximale kavelmaat te hanteren. Wel wordt er sturing gegeven aan de maximale grootte van een bouwvlak.

Bedrijventerrein - Regiocentrale

Aangezien voor de Regiocentrale recentelijk een bestemmingsplan is vastgesteld en voor het betreffende bedrijf een vrij specifieke regeling geldt, afwijkend van het overige deel van de bedrijventerreinen van Maasbracht, is ervoor gekozen om de regio-centrale een aparte bestemming te geven. Ook hiervoor geldt dat dit de overzichtelijkheid van de bestemmingsregeling ten goede komt.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor diverse gronden / stroken, verspreid over het plangebied.

Natuur

Voor de gronden rond de Molengreend en het noordelijke deel van de Bunkerhaven is de bestemming 'Natuur' opgenomen.

Recreatie - Dagrecreatie

Voor de Jachthaven in het zuidwesten van het plangebied is de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' opgenomen.

Verkeer

In het plangebied zijn alle wegen bestemd voor 'Verkeer'.

Water – riviergebonden

De binnen het plangebied gelegen delen van de Maas en de aangrenzende wateren zijn bestemd tot 'Water - riviergebonden'. Op de verbeelding zijn deze gronden aangeduid met de lettercode WA-B.

Wonen

De bestemming Wonen is opgenomen voor de burgerwoningen die binnen het plangebied gelegen zijn. In principe is de aanwezigheid van burgerwoningen op, of in de directe nabijheid van een bedrijventerrein niet wenselijk. Daarom is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee mogelijk wordt gemaakt dat de bestemming Wonen wordt gewijzigd naar de bestemming Bedrijventerrein en waarmee tevens de burgerwoningen kunnen worden gewijzigd naar bedrijfswoning.

Dubbelbestemmingen

Het plan bevat ook nog een aantal zogenaamde dubbelbestemmingen. Wordt er op gronden gebouwd die een dubbele bestemming hebben, dan dient men zich aan de regels te houden die de dubbele bestemming geeft. Het betreft beschermingszones ten behoeve van het rivierbed van de Maas en ten behoeve van brandstof-, gas- en hoogspanningsleidingen.

Leiding – Brandstof

De dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' is opgenomen ten behoeve van de ondergrondse PRB-leiding die door het plangebied lopen.

Leiding – Gas

De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is opgenomen ten behoeve van de ondergrondse gasleidingen die door het plangebied lopen.

Leiding – Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is opgenomen ten behoeve van de hoogspanningsleidingen die door het plangebied lopen.

Waarde – Archeologie

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen ten behoeve van de gronden die op de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart zijn aangeduid met een middelhoge verwachtingswaarde.

Waarde - Ecologie

De bestemming 'Waarde – Ecologie' is toegevoegd voor enkele ecologisch waardevolle gronden.

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed' heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn ruimte voor de rivier gelegen zijn binnen het stroomvoerend rivierbed.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergend rivierbed' heeft betrekking op de gronden die volgens de Beleidslijn ruimte voor de rivier gelegen zijn binnen het waterbergend rivierbed.

Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering is opgenomen ten behoeve van de waterkeringen binnen het plangebied

7.4.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan 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 is een bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

In de Algemene gebruiksregels is een bepaling opgenomen ten behoeve van het verbieden gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.

In de Algemene aanduidingsregels zijn de regels met betrekking tot diverse gebiedsaanduidingen opgenomen. Het betreft de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' met betrekking tot industrielawaai, veiligheidszone – leiding in verband met ondergrondse leidingen, een vrijwaringszone – weg in verband met de A2 en een vrijwaringszone – vaarweg in verband met het Julianakanaal. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - gezoneerd industrieterrein', 'milieuzone – geurzone' en 'milieuzone – roerdalslenk' opgenomen. De milieuzone –roerdalslenk is opgenomen vanwege de ligging van het plangebied binnen de Roerdalslenkzone II.

De Algemene afwijkingsregels en Algemene wijzigingsregels verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de Algemene procedureregels staan de procedureregels die gevolgd worden als door Burgemeester en Wethouders gebruik wordt gemaakt van de ontheffingsbevoegdheid, als Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen of uitwerken en als Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning verlenen.

In de Overige regels is een voorrangsregeling opgenomen ten behoeve van de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen onderling. Tevens is hierin een regeling opgenomen omtrent parkeren en laden en lossen.

7.4.4 Overgangs- en slotregels

In de bepaling 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.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, kan een inspraakprocedure doorlopen worden en wordt het plan ter advies aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van de inspraak en het overleg worden in onderstaande paragrafen opgenomen.

8.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht' is in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ter advisering aangeboden aan de betrokken instanties. Het vooroverleg heeft geleid tot enkele aanpassingen in het bestemmingsplan. Voor meer informatie over de inhoud van de vooroverlegreacties wordt verwezen naar de bijlage 'Reacties bestuurlijk overleg Bedrijventerreinen Maasbracht' bij deze toelichting.

8.2 Resultaten inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Maasbracht' heeft met ingang van 2 juli 2010 gedurende een termijn van zes weken ter visie gelegen. Naar aanleiding van de tervisielegging zijn enkele inspraakreacties binnengekomen. Voor meer informatie over de inhoud van de inspraakreacties en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de reacties wordt verwezen naar de 'Nota van beantwoording inspraakreacties Bedrijventerreinen Maasbracht'.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 26 april 2012 tot 6 juni 2012, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er enkele zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Voor de inhoud van deze zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording hiervan, wordt verwezen naar de bijlage bij het vaststellingsbesluit.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

In de Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen inspelen op nieuwe initiatieven.

De 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 een ieder 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, binnen 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.

Bijlage 1
Bedrijvenlijst

Straat	Nr	Lt	Naam
Battenweg	3	a	Weckseler lastechniek
Battenweg	3		Heijnen W.H. technische apparaten
Battenweg	4		Dekker Auto's
Battenweg	6		Puts har Timmerbedrijf
Battenweg	7	a	General Services Holland B.V.
Battenweg	8		Famon v.o.f
Battenweg	10		P&P Grafimedia
Battenweg	12		Lei Import BV
Battenweg	16		Gersal Sport
Brouwersstraat	0		Wilms Pallets B.V.
Brouwersstraat	17	a	Scheepswerf & Handelsmaatschappij Tinnemans
Brouwersstraat	17		Linssen Yachts
Brouwersstraat	19		CeHaVe- Landbouwbelang
Brouwersstraat	20		Berkx J.G.N.L. staalconstructies
Brouwersstraat	24		Andreas St. schutterij
Brouwersstraat	28		Wilms Pallets B.V.
Brouwersstraat	30		Inpala interieurbouw
Brouwersstraat	30		Uittenbosch Ceramic Metals BV
Bunkerhaven	24		Oost van Scheepsreparaties
Bunkerhaven	0		Aquarius drinkwaterboot
Bunkerhaven	0		Kessel Van scheepsreparatie
Bunkerhaven	1	b	Edelzand brekerij
Bunkerhaven	3		scheepswerf Maasbracht NV
Bunkerhaven	5		scheepswerf Maasbracht NV
Bunkerhaven	6		HSS VOF scheepswerf
Bunkerhaven	8		Wikkel- en revisiebedrijf Engelman
Bunkerhaven	10		RWS Dienstkring Maastricht-Maas
Bunkerhaven	12		Oudakker Scheepsreparatiebedrijf
Bunkerhaven	16		Tullemans BV en Labee en Vrolijk
Bunkerhaven	20	a	Hair de BV
Bunkerhaven	22		Disc Specials Chemicals VOF
Bunkerhaven	22		Servicepunt van Look
Bunkerhaven	22		Vissers van Dijk
Bunkerhaven	26		Voets Fa. scheepswerf
Bunkerhaven	30		Scheepsreparatie van Kessel
Bunkerhaven	36		Weckx Scheepsreparatie
Haverkamp	0		Pompgemaal Waterschapsbedrijfs L
Haverkamp	3		Gemeenteloods Maasbracht

Haverkamp	5		Van Lier Installatietechniek
Haverkamp	11		Valkenburg HJJ sloopbedrijf
Hazenspoor	3		GeJa Timmerwerken
Hazenspoor	4		Puts Fred Transportbedrijf & Con
Hazenspoor	5		Tinnemans en Zn BV
Hazenspoor	6		Bruekers metaalrecycling
Hazenspoor	7		Engelen Hekwerken BV
Hazenspoor	9		Laar van Maasbracht Auto
Hazenspoor	11		Jareco BV machinehandel
Hazenspoor	14		Micro Color Service BV
Hazenspoor	14		Vermeulen groep
Hazenspoor	16		Surface Treatment Nederland BV
Hazenspoor	18		Nemaasko BV
Industrieweg	0		Kleinstra en Zn VOF opslag
Industrieweg	2	b	Scheepswerf & Handelsmaatschappij Tinnemans
Industrieweg	3		Centrum Het autobedrijf
Industrieweg	3		Schreurs tankstation 't centrum
Industrieweg	4		Valkenburg Dumphandel
Industrieweg	5	a	Frencken Scheeps- en Jachtstoffen
Industrieweg	6		Scheepswerf & Handelsmaatschappij Tinnemans
Industrieweg	7		Dolmans Cultuurtechnisch hovenier
Industrieweg	8		Boumans H.H.G. scheepswerf
Industrieweg	9		Tinnemans Scheepstimmerbedrijf
Industrieweg	10		Krekelberg Flock bv
Industrieweg	16		Tinnemans, P.H. scheepswerf
Industrieweg	18		Covas Overslagbedrijf
Industrieweg	20		RVS Ararat
Kokstraat	6		Linssen Yachts
Lijnpad	1		Wilms Pallets B.V.
Lijnpad	3		Wilms Pallets B.V.
Lijnpad	7		Pex Dakbedekkingen BV
Oude Maasweg	0		Maasbrachter watersportvereniging
Oude Maasweg	0		RWS Dienstkring Maastricht-Maas
Oude Maasweg	4		Laan van der Yachting B.V.
S.Houbenweg	1		Cerec Antonius
S.Houbenweg	2		Scheepswerf & Handelsmaatschappij Tinnemans
S.Houbenweg	5		MS interrecycling consultancy BV
S.Houbenweg	0		WML (reststoffenunie)
Veerweg	0		Mösgen Containerdienst

Veerweg	3	a	NIBA Grintmij N.V.
Veerweg	3		Batomics
Veerweg	7		Kleinstra en Zonen scheepswerf
Veerweg	9		Scheepswerf & Handelmaatschappij
Veerweg	11		Scheepswerf & Handelmaatschappij

Bijlage 2

Uitgangspuntennotitie

Uitgangspuntennotitie bedrijventerreinen Maasbracht, gemeente Maasgouw

Gemeente Maasgouw

Definitief

Uitgangspuntennotitie bedrijventerreinen Maasbracht, gemeente Maasgouw

Gemeente Maasgouw

Definitief

Rapportnummer: 211x00222

Datum: 18 december 2009

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. N. Brouwer

Projectteam BRO: Dhr. F. Janssen, dhr. B. Zonnenberg en dhr. B. Hartkamp

Trefwoorden: Uitgangspuntennotitie, bedrijventerrein, Maasbracht, Maasgouw

Bron foto kaft:

Beknopte inhoud: Uitgangspuntennotitie voor het bestemmingsplan bedrijventerreinen in Maasbracht, gemeente Maasgouw

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina		
		2.4.5 Werkschepen	12
		2.4.6 Ondergronds bouwen	12
		2.5 Milieu	13
1. INLEIDING	2	2.5.1 Geluid	13
1.1 Leeswijzer	2	2.5.2 2.4-inrichtingen	13
		2.5.3 Externe veiligheid	14
2. UITGANGSPUNTEN	3	3. BESLISPUNTEN	15
2.1 Indeling bedrijventerreinen	3		
2.1.1 Herstructurering	3	4. PROCEDURE	19
2.1.2 VNG Milieuzonering	3		
2.1.3 Ontwikkelingslocaties	4		
2.1.4 Representatie	5		
2.1.5 Duurzaamheid	6		
2.1.6 Maximale kavelmaat	6		
2.1.7 Dakopbouwen	7		
2.2 Werken	7		
2.2.1 Detailhandel	7		
2.2.2 Kantoren	8		
2.2.3 Transportbedrijven	8		
2.3 Wonen	9		
2.3.1 Bedrijfswoningen en burgerwoningen	9		
2.3.2 Woonschepen	9		
2.3.3 Huisvesting buitenlandse werknemers	10		
2.4 Gebruik	10		
2.4.1 Verkeer en parkeren	10		
2.4.2 Open opslag	11		
2.4.3 Containers	11		
2.4.4 Werkstroken	12		

1. INLEIDING

De gemeente Maasgouw is gestart met het opstellen van een bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen in Maasbracht.

Om er voor te zorgen dat voor alle bedrijventerreinen hetzelfde onderliggende en éénduidige ruimtelijk beleid gaat gelden, is onderhavige uitgangspuntennotitie opgesteld. In deze notitie zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen vastgelegd. De notitie vormt de onderlegger voor de bestemmingsregeling in het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen Maasbracht.

In deze notitie worden uitsluitend de ruimtelijk-functionele en ruimtelijk-economische aspecten meegenomen.

Zaken waarop beleid of wet- en regelgeving van het Rijk van toepassing is (zoals externe veiligheid, hoogwaterbeleid en zichtlijnen langs vaarwegen) worden één op één vertaald in het bestemmingsplan en zijn dus niet opgenomen in voorliggende uitgangspuntennotitie.

1.1 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten kort toegelicht. Daarna wordt per uitgangspunt een voorstel gedaan over een beleidslijn

voor het betreffende aspect in de bestemmingsregels. Dit heeft met name betrekking op de vraag of en hoe bepaalde ontwikkelingen moeten worden toegestaan. De uitgangspunten zijn thematisch gerangschikt. In hoofdstuk 3 worden de uiteindelijke beslispunten vermeld. Het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 4, beschrijft de procedure die wordt gevolgd tot accordering van voorliggend document.

2. UITGANGSPUNTEN

2.1 Indeling bedrijventerreinen

2.1.1 Herstructurering

Om een aantrekkelijk vestigings- en verblijfsklimaat voor bedrijven te bereiken is een goede kwaliteit van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen noodzakelijk. Het doel van revitalisering is met behulp van een aantal maatregelen, zowel fysiek als niet fysiek, verouderde bedrijventerreinen op het gewenste kwaliteitsniveau te brengen. De provincie Limburg is van mening dat alle bedrijventerreinen in Limburg duurzaam ontwikkeld, ingericht en beheerd moeten worden. Belangrijke aandachtsvelden hierbij zijn ruimtewinst, milieuwinst, profilering en segmentering, beheer, mobiliteit en bereikbaarheid.

Beleidslijn:

De gemeente heeft aangegeven dat alle bedrijventerreinen in Maasbracht in aanmerking komen voor revitalisatie c.q. herstructurering. Vanwege de financiële uitvoerbaarheid is dit op dit moment echter niet uitvoerbaar. Tevens heeft de gemeente Maasgouw te kennen gegeven dat er gezocht dient te worden naar mogelijkheden om te komen tot duurzamere bedrijventerreinen. Dit is echter niet juridisch te regelen in het bestemmingsplan.

Om de bedrijventerreinen in de toekomst economisch rendabel te houden dienen de gronden optimaal benut te kunnen worden, zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit.

De bouw mogelijkheden op de kavels kunnen vergroot worden zonder dat dit gevolgen heeft voor het woon- en werkklimaat in de nabijgelegen kern. Het intensiever gebruik van de aanwezige ruimte zal in stappen mogelijk worden gemaakt. De maatvoering van de kavels nabij de kern moeten aansluiten op de maat / grootte van de kern. Hoe verder weg de kavels van de kern liggen, hoe groter de bouw mogelijkheden. Uitgangspunt voor de maximale kavelgrootte is het pand van Landbouwbelaan van 37.000 m².

2.1.2 VNG Milieuzonering

Milieuzonering is in feite het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige activiteiten ter bescherming van het leefklimaat. Ten aanzien van bedrijventerreinen is het gewenst deze te zoneren. Dit met de bedoeling om de effecten van de bedrijfsactiviteiten buiten de bedrijventerreinen zo veel mogelijk te beperken en te komen tot een zo goed mogelijke benutting van de beschikbare ruimte.

De VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' bevat een algemeen toegepaste en ook in de jurisprudentie als standaard aanvaarde methodiek, om in bovenbedoelde afstemming in een bestemmingsplan te regelen. De basis voor deze methodiek is een lijst van toegelaten bedrijfstypen (bedrijvenlijst).

Beleidslijn:

Op de bedrijventerreinen zijn de milieucategorieën 1 tot en met 5 mogelijk. Aangezien de gemeente de bedrijventerreinen intensief wil gebruiken, wordt er op de bedrijventerreinen maximaal gezocht.

Bedrijven die zwaarder zijn dan de op de verbeelding toegestane milieucategorieën worden specifiek bestemd. Ter plaatse van de huidige 2.4-inrichtingen (Wet Milieubeheer, grote lawaaimakers) geldt dat deze hier mogen blijven en rechtstreeks worden toegestaan. Het betreft hoofdzakelijk scheepswerven, welke een specifieke bestemming krijgen.

2.1.3 Ontwikkelingslocaties

Voor een aantal locaties op de bedrijventerreinen in Maasbracht zou in de toekomst voorzien kunnen worden in nieuwe ontwikkelingen, dan wel zijn ontwikkelingsinitiatieven ingediend bij de gemeente. Er staan ontwikkelingen op de planning voor de Clauscentrale en de windmolens.

Beleidslijn:

Om deze locaties rechtstreeks in het nieuwe bestemmingsplan op te kunnen nemen zijn de volgende gegevens c.q. aspecten noodzakelijk: realisatie project binnen planperiode bestemmingsplan, benodigde onderzoeken dienen uitgevoerd te zijn (bodem, akoestisch, luchtkwaliteit, watertoets, economische haalbaarheid, archeologie en dergelijke), bouwplan dient definitieve status te hebben in verband met op te nemen passende bestemmingsregeling. Deze gegevens dienen voor vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig te

zijn, anders kan niet gekozen worden voor het opnemen van een directe bestemming in het bestemmingsplan. In dat geval is het opnemen van wijzigingsbevoegdheden voor het College van Burgemeester en Wethouders (of in voorkomende gevallen de gemeenteraad) binnen de op te nemen bestemmingen mogelijk. In de wijzigingsvoorwaarden kunnen vervolgens nadere eisen opgenomen worden over de inrichting (stedenbouwkundige randvoorwaarden) en onderzoeksaspecten.

Overigens geldt ook voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, dat er reeds meer vastomlijnde plannen bekend dienen te zijn, omdat passende wijzigingsvoorwaarden opgenomen moeten worden, die aan dienen te sluiten bij de gewenste ontwikkeling. Het uiteindelijke bouwplan zal namelijk getoetst dienen te worden aan de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden. Omdat nu van (in ieder geval de meeste van) de ontwikkelingen nog niet met zekerheid aan te geven is of deze reeds voldoende concreet zijn uitgewerkt voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, wordt voorgesteld om voor de projecten, welke tijdens een voldoende definitief karakter hebben, een wijzigingsbevoegdheid op te nemen en anders deze niet mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Te zijner tijd kan hiervoor dan een separate planologisch-juridische procedure voor worden gevolgd.

De herinrichting van het terrein van de Clauscentrale kan alleen in het bestemmingsplan worden geregeld indien de besluitvorming hier omtrent is afgerond. Dit is niet het geval, zodat deze ontwikkeling niet wordt meegenomen in dit bestemmingsplan.

Voor de windturbines heeft de besluitvorming al plaatsgevonden.

Deze kunnen echter alleen in het bestemmingsplan worden meegenomen indien de maatvoeringen duidelijk zijn (hoogte, plaats, etc.). Tevens is het van belang dat de geschiktheid van de locatie is getoetst aan diverse ruimtelijke, milieutechnische en landschapstechnische criteria, zoals bijvoorbeeld het windaanbod, de nabijheid van (woon-)bebouwing, de inpassing in het landschap en de te verwachten effecten op natuurgebieden en in het bijzonder vogels. Dit is niet het geval, zodat deze ontwikkeling niet wordt meegenomen in dit bestemmingsplan.

Overige projecten die (recent) middels een vrijstellings / ontheftingsprocedure gerealiseerd zijn, zoals bijvoorbeeld het bergbezinkstation en enkele scheepswerven, worden rechtstreeks opgenomen in het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de eventuele maatregelen in de verkeerskundige structuur geldt dat deze in de verkeersbestemming kunnen worden geregeld. Aangezien de exacte wegprofielen inzake nieuwe ontwikkelingen en voorgenomen wijzigingen in de bestaande wegprofielen nog onvoldoende concreet zijn, wordt het niet zinvol geacht om deze profielen juridisch te verankeren op de verbeelding. Verkeerskundige maatregelen in de vorm van voorrangssituaties, éénrichtingsverkeer e.d. kunnen niet middels het bestemmingsplan geregeld worden.

2.1.4 Representatie

Indien een (ver)bouwplan wordt ingediend, wordt dit allereerst getoetst aan het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn

bepalingen opgenomen ten aanzien van plaatsbepaling (bouwvlak, afstanden tot perceelsgrens, e.d.), maximale maten van de bouw (goot- en bouwhoogte) en functionaliteit (soort bedrijvigheid, wel/geen detailhandel, e.d.). Het juridisch bindende bestemmingsplan kan echter geen uitspraken doen omtrent subjectieve zaken zoals de uiterlijke verschijningsvorm (kleur, materiaalgebruik, e.d.). Niet alleen zijn dergelijke zaken niet juridisch toegestaan, maar tevens zou het bestemmingsplan daarmee een te gedetailleerd karakter krijgen en er zou overlap ontstaan met het gemeentelijk welstandsbeleid (vastgestelde welstandsnota).

Toch kunnen er bepalingen in het bestemmingsplan worden opgenomen die ondersteunend kunnen zijn aan het welstandsbeleid en derhalve kunnen bijdragen aan het behoud/verbetering van de representatie van de bedrijven op de bedrijventerreinen. Deze kunnen worden vastgelegd in zowel de planregels als op de verbeelding. Te denken is aan bepalingen aangaande het parkeren op eigen terrein (en meer specifiek de plaats van parkeren op de bedrijfskavel), bepalingen aangaande open opslag (waar op de bedrijfskavel dient deze plaats te vinden), bepalingen aangaande de gebruiksbeperking van voorterreinen (bijvoorbeeld het uitsluitend inrichten van een gedeelte van het voorterrein voor groenvoorzieningen) en algemene stedenbouwkundige bepalingen (bebouwingsvrije zones).

Beleidslijn:

Voorgesteld wordt om (mede ten behoeve van een eventuele ontsluiting van het achterterrein van de bedrijfskavel) een afstand van 3 meter tussen de bebouwing en de zijdelingse perceelsgrenzen aan te houden. Daarbij wordt echter opgemerkt dat bestaande

situaties, waarbij reeds in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd, kunnen worden gehandhaafd. De voorgevelrooilijn wordt afgestemd op de bestaande stedenbouwkundige en verkeerstechnische situatie. Voorterreinen dienen daarbij onbebouwd te blijven en kunnen slechts (deels) voor groenvoorzieningen worden gebruikt. Een combinatie van functies in de vorm van bijvoorbeeld "parkeren in een groene aankleding" wordt op de voorterreinen echter mogelijk gemaakt..

Bestaande situaties waarbij geparkeerd wordt op het voorterrein worden gerespecteerd.

Overigens wordt, niet alleen vanuit het verkeersveiligheidsaspect, maar ook met het oog op de representatie, voorgesteld om het parkeren in ieder geval op de eigen bedrijfskavel te laten plaatsvinden en bij voorkeur op het achterterrein.

Open opslag kan uitsluitend plaatsvinden op de achterterreinen en wordt op voorterreinen uitgesloten.

Ten aanzien van de zogeheten "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" (zoals erfafscheidingen, overkappingen lantaarnpalen en vlaggenmasten) wordt voorgesteld dat deze in principe op de gehele bedrijfskavel zijn toegestaan met een maximale hoogte van 10 meter (erfafscheidingen maximaal 2 meter). Op de voorterreinen worden overkappingen echter uitgesloten en zijn alleen vlaggenmasten (maximale hoogte 5 meter) en erfafscheidingen (maximale hoogte 1 meter) toegestaan.

Reclamezuilen en -masten worden niet toegestaan.

Met betrekking tot vaste kranen wordt voorgesteld een maximumhoogte van 35 meter te hanteren. Kranen zijn enkel toegestaan bij scheepswerven (welke als zodanig zijn aangegeven in de planstukken) en bedrijven van milieucategorie 4 en 5.

2.1.5 Duurzaamheid

Het bestemmingsplan biedt ook mogelijkheden om te komen tot duurzamere bedrijventerreinen, met bijvoorbeeld het creëren van groen, het benutten van duurzame energie en een betere beeldkwaliteit.

2.1.6 Maximale kavelmaat

Als gevolg van de provinciale aanwijzing tot lokale bedrijventerreinen mogen de bedrijventerreinen in Maasbracht als geheel niet worden uitgebreid. Slechts uitsluitend door de benutting van restcapaciteit op de bestaande terreinen kan nog uitbreiding plaatsvinden. Gemeenten zonder restcapaciteit mogen volle terreinen alleen nog uitbreiden ten behoeve van de daar reeds gevestigde bedrijven tot een maximale kavelmaat van 5000 m².

De bestaande situatie op de bedrijventerreinen in Maasbracht wijkt echter sterk af van de toegestane situatie in het POL (meerdere bedrijven hebben immers reeds een grotere kaveloppervlakte dan maximaal is toegestaan).

Beleidslijn:

Op de bedrijventerreinen van Maasbracht zijn een aantal bedrijven gevestigd die de maximale kavelmaat overschrijden. In veel gevallen komt dit doordat zij de kavel van hun buurbedrijf hebben gekocht. Ruimtelijk gezien levert dit geen problemen op, de gemeente is dan ook van mening dat de maximale kavelmaat van 5000 m² kan worden losgelaten. In het bestemmingsplan zal de grote van de

kavel van Landbouwbelang als maximale kavelmaat worden opgenomen. Ook wordt er sturing gegeven aan de maximale grootte van het bouwblok. Daarnaast dient de maximale grootte van de kavel te passen binnen de verhoudingen van de omgeving.

In de directe nabijheid van de kern zal de grootte van de kavels moeten aansluiten op de maat en grootte van de kern. Hoe verder de kavels van de kern liggen, hoe groter een kavel kan zijn. De maximale grote is afhankelijk van stedenbouwkundige wenselijkheid.

2.1.7 Dakopbouwen

De meeste bedrijven hebben dakopbouwen op hun bedrijfspand, bijvoorbeeld voor de luchtverversing en de verwarming. Vanwege de beeldkwaliteit en een éénduidige uitstraling van de bedrijven-terreinen is het wenselijk te bepalen hoe men omgaat met dakopbouwen in het bestemmingsplan.

Beleidslijn:

Voorgesteld wordt om voor dakopbouwen een maximumhoogte van 1,5 meter te hanteren en deze toe te laten tot 1,5 meter boven de maximaal toegestane bouwhoogte. Dakopbouwen kunnen enkel worden toegepast middels een ontheffing. Dakopbouwen worden in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan gedefinieerd.

2.2 Werken

2.2.1 Detailhandel

Het gemeentelijk beleid is er op gericht om detailhandel zoveel mogelijk te centraliseren aan de Markt/Molenweg, het centrumgebied van Maasbracht. Op deze wijze wil men het voorzieningenniveau op peil en het centrum vitaal te houden. Hieraan dient zoveel mogelijk te worden vastgehouden.

Beleidslijn:

Volgens de provinciale 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkelingen' zijn detailhandelsfuncties in principe niet toegestaan op bedrijven-terreinen. Bestaande rechten zullen echter worden gerespecteerd. De mogelijkheid wordt geboden om detailhandelsactiviteiten die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen het centrumgebied van Maasbracht, de mogelijkheid te bieden om zich in bepaalde gevallen te huisvesten op een bedrijventerrein. Het gaat om detailhandelsvestigingen die behoren tot één van de volgende branches:

- *Grove bouwmaterialen;*
- *Landbouwmachines;*
- *Brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits ze voldoen aan het Bevi);*
- *Handel in 2^e hands auto's;*
- *Perifere detailhandel.*

Tevens kan het gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels.

In overeenstemming met het provinciale beleid worden grote detailhandelsvestigingen enkel middels een ontheffing mogelijk gemaakt. Tegen bestaande (kleine) detailhandelsvestigingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan wordt door de gemeente handhavend opgetreden.

Er wordt voorgesteld de aanwezige detailhandelsbedrijven cq. activiteiten die aan zijn te merken als perifeer c.q. grootschalig positief (maar specifiek) te bestemmen.

2.2.2 Kantoren

Veel bedrijven op de bedrijventerreinen hebben de beschikking over een kantoor. Om te waarborgen dat de bedrijventerreinen geen kantorenlocatie worden, wordt er in de bestemmingsplanregeling aandacht aan de kantoren besteed.

Beleidslijn:

Vestiging van zelfstandige kantoren op bedrijventerreinen is niet toegestaan. Ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan de bedrijven, zijn wel toegestaan, mits de kantooractiviteiten ondergeschikt zijn aan de bedrijfsvoering. Het bruto kantooroppervlak mag niet meer bedragen dan 30% van het totale bedrijfsoppervlak, met een maximum van 500 m². Vanaf 500 m² is een kantoor, conform het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) namelijk een kwetsbaar object.

2.2.3 Transportbedrijven

Vanwege de verkeersintensiteiten door de kern Maasbracht is bekeken of het mogelijk is om de vestiging van transportbedrijven op de bedrijventerreinen in Maasbracht uit te sluiten. Dergelijke bedrijven dienen zich bij voorkeur op de bedrijventerreinen in Echt of Ittervoort te vestigen.

Beleidslijn:

De aanwezigheid van transportbedrijven op de bedrijventerreinen wordt niet wenselijk geacht. De ruimtelijke impact van een dergelijk bedrijf is dusdanig groot dat het, op basis van de hoeveelheid verkeersbewegingen, milieutechnische problemen met zich meebrengt. Tevens heeft het bedrijventerrein geen status van logistiek bedrijventerrein. In de omgeving zijn ten behoeve van de logistieke sector specifieke bedrijventerreinen opgericht, zoals bijvoorbeeld Holtum Noord. In de vigerende bestemmingsplannen zijn transportbedrijven toegestaan. De bestaande transportbedrijven zijn dus gerealiseerd conform de vigerende bestemming.

Nieuwe transportbedrijven zijn niet wenselijk en de bestaande transportbedrijven zouden naar een andere locatie verplaatst moeten worden. Deze verplaatsing is op dit moment economisch niet uitvoerbaar. De bestaande transportbedrijven worden in het bestemmingsplan specifiek bestemd. Tevens krijgen de percelen van transportbedrijven een reguliere bedrijfsbestemming, zodat andere typen bedrijven zich ook zonder verdere ruimtelijke procedures op de desbetreffende locatie kunnen vestigen.

2.3 Wonen

Het aspect wonen is opgesplitst in bedrijfswoningen en burgerwoningen (paragraaf 2.3.1), woonschepen (paragraaf 2.3.2) en de huisvesting van buitenlandse werknemers (paragraaf 2.3.3).

2.3.1 Bedrijfswoningen en burgerwoningen

Betreffende bedrijfswoningen dient rekening te worden gehouden met het provinciale uitgangspunt hieromtrent (geen nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen).

Volgens vigerende bestemmingsplannen is de bouw van een bedrijfswoning toegestaan binnen de bedrijfsbestemming. Moderne bedrijfsvoering en beveiliging vereisen echter in het algemeen niet meer dat er continu (toezichthoudend) personeel aanwezig is. Bovendien leidt de aanwezigheid van bedrijfswoningen tot onnodige (vooral milieutechnische) beperkingen omtrent de toelaatbaarheid van bedrijven op de bedrijventerreinen. De aanwezigheid van een bedrijfswoning zorgt er immers voor dat er eisen worden gesteld aan bedrijven die zich in de naaste omgeving willen vestigen.

Beleidslijn:

Op de bedrijventerreinen worden, conform het provinciaal beleid, geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.

De bestaande bedrijfswoningen worden (binnen de bedrijvenbestemming) middels een aanduiding op de verbeelding positief bestemd. Nieuwe bedrijfs- en burgerwoningen worden niet toegestaan.

In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het mogelijk te maken om bedrijfs- en burgerwoningen in het gebied om te zetten in een bedrijfsbestemming, waardoor er uniforme bedrijventerreinen met weinig belemmerende factoren ontstaan. Ook wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om burgerwoningen om te zetten naar een bedrijfswoning.

2.3.2 Woonschepen

In het plangebied zijn drie woonschepen gelegen. Deze woonschepen liggen hier in strijd met het geldende bestemmingsplan en zijn op deze locatie niet wenselijk.

De regelgeving met betrekking tot woonschepen behoeft duidelijkheid zodat ook voor de langere termijn aan betrokkenen en andere belanghebbenden meer duidelijkheid kan worden geboden en waar nodig handhavend kan worden opgetreden.

Bij de beoordeling of een locatie geschikt is voor woonschepen spelen verschillende criteria een rol. Van belang in dit verband is dat wonen op het water steeds meer als een volwaardige woonvorm wordt gezien. Zo blijkt uit jurisprudentie dat wonen in een woonschip in veel opzichten gelijk gesteld dient te worden aan het wonen op de wal. Dit betekent dat van een geschikte locatie voor woonschepen kan worden gesproken indien een aanvaardbaar woon- en werkklimaat kan worden gewaarborgd. Milieuwetgeving is hier van doorslaggevende betekenis. Woonschepen worden in de milieuwetgeving gelijkgesteld aan burgerwoningen. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat, om woonschepen in te passen in het ruimtelijk beleid, het bestemmingsplan het planologisch instrument

is om de bestemming en het gebruik van de ligplaats voor woonschepen te regelen.

Beleidslijn:

Aangezien het niet wenselijk is binnen het gehele plangebied van het bestemmingsplan ligplaatsen van woonschepen te bestemmen wordt voorgesteld om een verbod op woonschepen op te nemen in de bijzondere gebruiksverboden.

De illegale woonschepen vallen onder het overgangsrecht. Dit betekent dat er aangetoond dient te worden dat de woonschepen binnen de planperiode dienen te verdwijnen.

In het kader van de Wro is de gemeente gestart met het opstellen van een structuurvisie voor de gehele gemeente. In de structuurvisie wordt gezocht naar een nieuwe locatie voor de woonschepen, welke echter buiten het plangebied van de bedrijventerreinen zal liggen.

2.3.3 Huisvesting buitenlandse werknemers

In Noord en Midden Limburg wordt een deel van de werkgelegenheid gevuld met buitenlandse arbeidskrachten. De provincie heeft een beleidsnotitie opgesteld met betrekking tot de huisvesting van buitenlandse werknemers. In deze beleidsnotitie geeft de provincie aan dat de vraag of bewoning door seizoenarbeiders van woningen is toegestaan afhankelijk is van de wijze waarop de bestemming 'Wonen' in de planregels is gedefinieerd. Indien dit eng is gedefinieerd, wat wil zeggen dat er slechts één huishouden is toegestaan, dan is bewoning door seizoenarbeiders niet toegestaan.

Worden er in de planregels geen regels gegeven omtrent wonen, dan is bewoning door seizoenarbeiders in principe toegestaan. Daarnaast heeft de Raad van State bepaald dat bewoning door seizoenarbeiders van een ééngezinswoning niet is toegestaan.

Beleidslijn:

Voorgesteld wordt om, in overeenstemming met de Handreiking ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Limburg, geen huisvesting van buitenlandse werknemers toe te staan op de bedrijventerreinen. Daarnaast dient het begrip 'wonen' eng te worden geformuleerd in de planregels.

2.4 Gebruik

2.4.1 Verkeer en parkeren

Over het algemeen geldt op bedrijventerreinen dat het parkeren / manoeuvreren op de openbare weg en op het openbaar groen een aandachtspunt is. Dit niet alleen in verband met de verkeersveiligheid, maar ook met het oog op deze presentatie en beeldkwaliteit. Bekeken kan worden in hoeverre middels het nieuwe bestemmingsplan de beschikbare parkeer- en manoeuvreerruimte op de openbare weg kan worden vastgelegd cq. gereguleerd. Daarnaast kan bekeken worden in hoeverre de verkeersdruk cq. verkeersveiligheid middels ruimtelijke ingrepen in de toekomst kan worden verbeterd.

Beleidslijn:

Voorgesteld wordt om één verkeersbestemming op te nemen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

Ten aanzien van de eventuele maatregelen in de verkeerskundige structuur geldt dat de wegprofielen inzake nieuwe ontwikkelingen en voorgenomen wijzigingen in de bestaande wegprofielen nog onvoldoende concreet zijn. Het wordt niet zinvol geacht om deze profielen juridisch te verankeren op de verbeelding. Verkeerskundige maatregelen in de vorm van voorrangssituaties, éénrichtingsverkeer e.d. kunnen niet middels het bestemmingsplan geregeld worden. Voorgesteld wordt om één verkeersbestemming in het bestemmingsplan op te nemen.

2.4.2 Open opslag

Veel bedrijven gebruiken hun kavel voor de opslag van goederen. De opslag van goederen buiten het bedrijfsgebouw, maar op de kavel, noemt men open opslag. Open opslag van bijvoorbeeld pallets leidt in het algemeen tot een afname van de beeldkwaliteit en kan voor brandgevaarlijke situaties zorgen.

Volgens het beleid van de Provincie Limburg is voor lokale bedrijventerreinen zowel open als gesloten opslag gewenst. Ten behoeve van de aanwezige bedrijven, en de daarmee gerelateerde bedrijfsvoering, is open opslag noodzakelijk. Het betreft hier alleen bedrijfsgelateerde opslag die niet permanent is (permanent: tijdelijk, makkelijk te verwijderen).

In principe moet open opslag op de bedrijventerreinen mogelijk zijn, verbonden aan enkele (stedenbouwkundige) randvoorwaarden.

Beleidslijn:

Open opslag op de voorterreinen dient zo veel mogelijk te worden beperkt. Het verdient de aanbeveling om open opslag te concentreren op delen die buiten het zicht vallen, al dan niet ingepakt in groen. Er dient echter onderscheid te worden gemaakt tussen bedrijven die open opslag nodig hebben (bijvoorbeeld zanddepots) en bedrijven die zonder kunnen. Bij bedrijven die de open opslag nodig hebben, wordt de maximale hoogte hiervan in het bestemmingsplan geregeld. Voorgesteld wordt de hoogte gelijk te stellen met de maximaal toegestane bouwhoogte, met een maximum van 6 meter. Op zichtlocaties (langs doorgaande wegen) is open opslag niet toegestaan op voorterreinen.

2.4.3 Containers

Op de bedrijventerreinen bevinden zich verschillende zeecontainers. Deze containers kunnen op verschillende manieren gebruikt worden. Het primaire doel van een zeecontainer is het tijdelijk opslaan van goederen voor verder vervoer of ten behoeve van bouwwerkzaamheden.

Op de bedrijventerreinen zijn op verschillende locaties containers geplaatst ten behoeve van de opslag van goederen. Deze opslag heeft een permanent karakter en deze containers zijn dan ook bouwvergunningsplichtig.

Beleidslijn:

Voor de open opslag in en van zeecontainers geldt dat de containers als losse eenheden geplaatst moeten worden om te voorkomen dat een aaneengesloten (tijdelijke) verblijfseenheid ontstaat. Dit wordt geregeld middels de begripsbepaling in het bestemmingsplan.

Opslag in zeecontainers wordt enkel toegestaan indien het tijdelijk en noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.

Zie ook paragraaf 2.1.4 (representatie) en 2.5.2 (open opslag).

2.4.4 Werkstroken

De watergebonden 2.4-inrichtingen (Wet Milieubeheer, grote laaismakers zoals bijvoorbeeld scheepswerven en scheepsreparatie-bedrijven) maken allemaal gebruik van werkstroken op het water. Werkstroken zijn delen van het water die gebruikt worden door watergebonden bedrijven voor bijvoorbeeld het repareren of bouwen van schepen. Deze werkstroken nemen een deel van het water in beslag.

Beleidslijn:

De werkstroken worden middels een aanduiding op de verbeelding bestemd. De grootte van de aanduiding is echter afhankelijk van de omvang van de stroken. Daarnaast worden er gebruiksregels gekoppeld aan deze stroken.

2.4.5 Werkschepen

Sommige watergebonden bedrijven maken gebruik van werkschepen. Dit zijn schepen die bedoeld zijn voor het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, installeren of herstellen van goederen of het leveren van diensten aan de beroepsvaart.

Beleidslijn:

Werkschepen met een milieuvergunning worden positief bestemd. Nieuwe werkschepen zijn alleen mogelijk middels een afzonderlijke planologische procedure. Middels een locatieaanduiding wordt verplaatsing van de werkschepen onmogelijk gemaakt. In principe zijn er maximaal 4 werkschepen in het plan toegestaan. Deze werkschepen worden als zodanig bestemd. Ten aanzien van werkschepen zonder milieuvergunning zal door gemeente handhavend worden opgetreden.

2.4.6 Ondergronds bouwen

In het kader van het bieden aan extra ruimte op de eigen kavel aan de ondernemers, kan overwogen worden om ondergronds bouwen (voor bijvoorbeeld ondergronds parkeren) tot een maximale diepte van bijvoorbeeld 1 bouwlaag (hetgeen overeenkomt met 3 meter) mogelijk te maken.

Beleidslijn:

Om de ondernemers op de kavel meer ruimte te geven wordt voorgesteld ondergronds bouwen met een maximum van 1 bouwlaag (3 meter) toe te staan.

2.5 Milieu

2.5.1 Geluid

Over de bedrijventerreinen in Maasbracht liggen verschillende geluidscontouren. In het verleden werd het zonebeheer van deze geluidscontouren uitgevoerd door Gedeputeerde Staten van Limburg. Sinds 2007 is in de Wet geluidhinder bepaald dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het zonebeheer, tenzij er een provinciaal belang mee is gemoeid. Ook is in de wet vastgelegd dat de gemeenten desgewenst het zonebeheer kunnen overdragen aan de Provincie. Gezien de invoering van de WABO (2010) geeft de Provincie aan dat de gemeente zelf het zonebeheer zal moeten voeren, met uitzondering van de geluidszone van de Clauscentrale waar een provinciaal belang mee is gemoeid (zie ook bijlage 1: Brief Provincie m.b.t. zonebeheer industrieterrein, d.d. 10 november 2009, kenmerk DOC 200900117415).

Beleidslijn:

Voorgesteld wordt dat de in het plangebied voorkomende geluidszones (Koeweide, Battenweg en Clauscentrale) enkel worden opgenomen daar waar deze binnen het plangebied liggen. Het overige deel van de geluidszones worden opgenomen in de (herzieningen van) omliggende bestemmingsplannen.

Met betrekking tot het zonebeheer wordt voorgesteld dat de gemeente dit voor zijn rekening neemt. De Provincie heeft aangegeven de cijfers te actualiseren en deze aan de gemeente over te dragen.

2.5.2 2.4-inrichtingen

Aandacht is geschonken aan een (toekomstige) bundeling van de 2.4 Wmb inrichtingen (grote lawaaimakers). Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen watergebonden 2.4-inrichtingen (scheepswerven en scheepsreparatiebedrijven) en niet watergebonden 2.4-inrichtingen. Het streven is er op gericht om de watergebonden 2.4-inrichtingen te bundelen langs het water. Één en ander is overigens ook al in het verleden uitgesproken, gezien het feit dat het bestemmingsplan "Oude Maas", dat een groot gedeelte van de Bunkerhaven omvat, op onderdelen specifiek is bestemd ten behoeve van watergebonden 2.4-inrichtingen. Het bestemmingsplan dient in ieder geval mogelijkheden te bieden om binnen de bestaande infrastructuur te komen tot een logischere indeling van afzonderlijke bedrijven.

Beleidslijn:

2.4 Inrichtingen zijn enkel toegestaan op het gedeelte van de bedrijventerreinen dat hiervoor is bestemd. Voor het overige deel van de bedrijventerreinen is (nieuw) vestiging van 2.4 inrichtingen niet toegestaan. Dat geldt ook als een 2.4 inrichting een kavel koopt waar voorheen geen 2.4 inrichting was gevestigd.

Reeds aanwezige 2.4 inrichtingen, die nu in strijd zijn met de geldende voorschriften, worden gelegaliseerd. Uitbreiding en ver-

nieuwing van deze inrichtingen is alleen mogelijk op eigen terrein en met in acht neming van de van toepassing zijnde geluidszone. Een aantal 2.4 inrichtingen liggen verspreid over de bedrijventerreinen. De mogelijkheid moet blijven bestaan dat deze bedrijven kunnen uitbreiden om zo de bedrijfsactiviteiten te kunnen clusteren. Het aantal 2.4 locaties mag niet toenemen. Nieuwe locaties worden uitsluitend toegestaan aan de noord / noordwest rand van het industrieterrein, mits zij voldoen aan de Wet geluidhinder (toetsing geluidscontour).

2.5.3 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) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ 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.

Beleidslijn

Op de bedrijventerreinen van Maasbracht worden Bevi-inrichtingen niet rechtstreeks toegestaan. Bevi-inrichtingen worden uitsluitend toegestaan middels een ontheffingsbevoegdheid, waarbij als voor-

waarde wordt gesteld dat de plaatsgebonden risicocontour (10⁶ contour) niet buiten de perceelsgrens mag liggen. Tevens mogen de omringende bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Voor (ondergrondse) transportleidingen geldt dat deze een reguliere regeling met een beschermingszone en een aanlegvergunningsstelsel krijgen.

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

3. BESLISPUNTEN

Beslispunt	Voorstel
2.1.1 Herstructurering	• Locaties worden opgenomen indien de besluitvorming heeft plaatsgevonden; • Bestaande rechten worden gerespecteerd; • Voor toekomstige ontwikkelingen wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen; • Er vindt geen actieve herstructurering plaats. • Het intensiever gebruiken van de gronden wordt stapsgewijs mogelijk gemaakt.
2.1.2 VNG Milieuzonering	• Nabij woningen en woongebieden worden bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan; • Reeds aanwezige bedrijven met een zwaardere milieucategorie dan toegestaan, worden specifiek bestemd; • Er wordt maximaal gezoneerd;
2.1.3 Ontwikkelingslocaties	• Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor toekomstige ontwikkelingen; • Projecten die middels een vrijstelling of ontheffing zijn gerealiseerd worden in het bestemmingsplan meegenomen; • Herinrichting van de Clauscentrale vindt alleen middels het nieuwe bestemmingsplan plaats indien de besluitvorming heeft plaatsgevonden; • De windturbines worden opgenomen indien de

	maatvoering en onderzoeksresultaten bekend zijn.
2.1.4 Representatie	• Er dient 3 meter vrij te worden gehouden tussen de bebouwing en de perceelsgrens; • Voorterreinen dienen onbebouwd te blijven; • Parkeren vindt plaats op de eigen kavel, bij voorkeur op het achterterrein; • Open opslag wordt alleen op het achterterrein toegestaan; • Op het achterterrein mogen bouwwerken worden gebouwd met een maximale hoogte van 10 meter, erfafscheidingen mogen 2 meter hoog zijn; • Op het voorterrein mogen vlaggenmasten worden gerealiseerd met een maximum hoogte van 5 meter en erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter; • Voor reclamezuilen en –masten dient een zelfstandige procedure te worden gevolgd; • Vaste kranen worden enkel toegestaan bij scheepswerven en bedrijven van milieucategorie 4 en 5. De maximum hoogte van de vaste kranen bedraagt 35 meter; • M.b.t. Parkeren worden bestaande rechten gerespecteerd.

2.1.6 Maximale kavelmaat	- De maximale kavelmaat wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen; - Dit wordt gereguleerd middels bouwvlakken en bebouwingspercentages op de verbeelding, ter voorkoming van het aanéengroeien van de bebouwing. - Hoe verder kavels van de kern liggen, hoe groter ze kunnen zijn.
2.1.7 Dakopbouwen	- Er wordt een maximumhoogte vastgesteld van 1,5 meter boven de maximum bouwhoogte; - Dakopbouwen worden enkel middels een ontheffing toegepast.
2.1.8 Functie / bestemming leegstaande bebouwing	Leegstaande panden en kavels worden bestemd conform het geldende bestemmingsplan.
2.2.1 Detailhandel	- Detailhandelsfuncties zijn niet toegestaan, bestaande rechten worden gerespecteerd; - Detailhandelsactiviteiten die niet inpasbaar zijn binnen de bebouwde kom mogen zich in bepaalde gevallen vestigen op de bedrijventerreinen. - Grote detailhandelsvestigingen worden middels een ontheffing mogelijk gemaakt.
2.2.2 Kantoren	- De maximaal toegestane maat voor kantoren bedraagt 500m² of 30% van de het bruto vloeroppervlak; - De inpandige inpassing staat vrij.

2.2.3 Transportbedrijven	- Transportbedrijven zijn in principe niet wenselijk; - Aanwezige transportbedrijven krijgen een bedrijfsbestemming, zodat de kavel ook geschikt is voor andere bedrijfsmatige activiteiten; - Transportbedrijven worden op de overige locaties niet toegelaten.
2.3.1 Bedrijfswoningen en burgerwoningen	- Er worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan; - Bestaande bedrijfswoningen worden middels een aanduiding positief bestemd; - Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bedrijfs- en burgerwoningen om te zetten in een bedrijfsbestemming; - Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om burgerwoningen om te zetten in een bedrijfswoning.
2.3.2 Woonschepen	- Er wordt een verbod op woonschepen opgenomen in de bijzondere gebruiksverboden; - Illegale woonschepen vallen onder het overgangsrecht.
2.3.3 Huisvesting buitenlandse werknemers	- Er wordt geen huisvesting van buitenlandse werknemers toegestaan; - De definitie van 'Wonen' krijgt een enge omschrijving.
2.4.1 Verkeer en parkeren	- Er wordt één verkeersbestemming opgenomen in het bestemmingsplan; - Parkeren dient op het voorterrein plaats te vinden.

2.4.2 Open opslag	• Open opslag op voorterreinen dient zoveel mogelijk beperkt te worden; • Open opslag dient 'ingepakt in het groen' plaats te vinden; • Open opslag wordt enkel toegestaan indien het voor het bedrijf noodzakelijk is; • De maximum hoogte voor opslag is de toegestane bouwhoogte met een maximum van 6 meter; • Op zichtlocaties is open opslag niet toegestaan voor de rooilijn;
2.4.3 Containers	• Zeecontainers moeten als losse eenheden geplaatst worden; • Opslag in zeecontainers wordt enkel toegestaan indien het tijdelijk is en noodzakelijk voor een goede bedrijfsvoering.
2.4.4 Werkstroken	• Werksstroken worden als zodanig bestemd, ook worden er gebruiksregels aan gekoppeld.
2.4.5 Werkschepen	• Indien de werkschepen een milieuvergunning hebben worden zij positief bestemd; • Er worden maximaal 4 werkschepen toegestaan in het plangebied; • Tegen werkschepen zonder milieuvergunning treedt de gemeente handhavend op.
2.4.6 Ondergronds bouwen	• Er worden mogelijkheden geboden voor het ondergronds bouwen van 1 bouwlaag (3 meter).

2.5.1 Geluid	• De gemeente voert het zone beheer over de geluidszones, met uitzondering van het terrein van de Clauscentrale; • De geluidscontour wordt opgenomen op de verbeelding.
2.5.2 2.4 inrichtingen	• 2.4 inrichtingen zijn enkel toegestaan op gronden die hier specifiek voor bestemd zijn; • Aanwezige 2.4 inrichtingen worden gelegaliseerd; • Nieuwvestiging en een toename van 2.4 inrichtingen is niet toegestaan; • Indien een uitwisseling van rechten plaatsvindt kunnen 2.4 inrichtingen geclusterd worden en eventueel uitbreiden.
2.5.3 Externe veiligheid	• Er worden geen BEVI inrichtingen toegestaan; • (Ondergrondse) transportleidingen krijgen een reguliere regeling met een beschermingszone en een aanlegvergunningstelsel.

4. PROCEDURE

De in het voorgaande hoofdstuk beschreven uitgangspunten en daarop betrekking hebbende voorstellen, zullen als basis gaan dienen voor het nieuwe bestemmingsplan na accordering van het college van burgemeester en wethouders.

Bijlage 3
Reacties bestuurlijk overleg
Bedrijventerreinen Maasbracht



Gemeente Maasbracht
T.a.v. de heer N.J. Brouwers
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 05 JUN 2010			
Nr.:			
Ruimte	E&R	C&C	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handb.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

Uw ref:

Onze ref: EP201007300527

Doorkiesnr: (010) 4888257

Schiedam, 2 juli 2010

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Maasbracht"

Geachte heer Brouwers,

Met referte aan uw schrijven d.d. 23 juni jl., uw kenmerk UIT/20105, delen wij u mede dat het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Maasbracht" ons geen aanleiding heeft gegeven tot het maken op- of aanmerkingen.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijven wij,

hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

R.J. Harssema
Juridische Afdeling
Sectie Vergunningen & Grondzaken

Gemeente MAASGOUW				TenneT TSO B.V.
Ingekomen: 28 JUL 2010				Utrechtseweg 310
Nr.:				Postbus 718
Ruimte	E&R	C&C	V&V	6800 AS Arnhem
Inw. Z	Ond.	CPB	Handb.	Factuuradres
F. beheer	F. beleid	Staf	V.L.A.	Postbus 428
				6800 AK Arnhem
				Telefoon 026 373 11 11
				Fax 026 373 11 12
				www.tennet.org
				Handelsregister Arnhem
				09155985

Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT
Nederland

VERZONDEN 26 JULI 2010

Datum 26 juli 2010
Uw referentie brief d.d. 23 juni 2010
Onze referentie TI-AON-GRZ 10-1266 NLEM
Behandeld door N. (Nicole) Lempens
Direct nummer 06 30 33 52 23
E-mail n.lempens@tennet.org
Onderwerp Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Maasbracht'

Geacht College,

Met referte aan uw brief d.d. 23 juni 2010, betreffende het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Maasbracht', deelt TenneT TSO B.V. u het volgende mede.

In het plangebied van genoemd voorontwerp bestemmingsplan zijn de volgende hoogspanningslijnen van onze vennootschap gesitueerd:

- 380 kV hoogspanningslijn Maasbracht – Eindhoven;
- 380 kV hoogspanningslijn Maasbracht – Generator A;
- 150 kV hoogspanningslijn Maasbracht – Generator B;
- 380 kV hoogspanningslijn Maasbracht – Boxmeer – Dodewaard.

Wij hebben derhalve geen op- of aanmerkingen op voornoemd bestemmingsplan.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.
C. (Geert) de Jong
Hoofd Grondzaken

tennet



BRANDWEER

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 03 AUG 2010			
Nr.:			
Ruimte	E&R	C&C	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handb.
F. beheer	F. beleid	Nijmegenweg 42A.	



Postbus 11
5900 AA Venlo
Telefoon (077) 359 87 77
Fax (077) 354 24 54
info@brandweerln.nl

Gemeente Maasgouw
Burgemeester en Wethouders
t.a.v. dhr. N. Brouwers
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

datum 29 juli 2010
uw kenmerk UIT / 20090
ons kenmerk RBBUIT - 101312
behandeld door M.T.G. Emans
telefoonnummer 077-3598841
bijlage(n) 1
onderwerp Advies voorontwerp bestemmingsplan
Bedrijventerreinen Maasbracht

Geacht college,

Op 24 juni 2010 heeft u door middel van een kennisgeving de brandweer in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen in het kader van artikel 4.3 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire) en artikel 12 van het ontwerp-Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). De kennisgeving heeft betrekking op het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en herziet de vigerende bestemmingsplannen voor de verschillende bedrijventerreinen van Maasbracht (Koeweide / Battenweg, EEP-terrein en Bunkerhaven).

In de nabijheid van de drie bedrijventerreinen bevinden zich de A2, de Maas en het Kanaal Wessem – Nederweert. Over deze modaliteiten vindt het vervoer van brandbare, explosieve en toxische stoffen plaats. De letale effecten bij een incident met gevaarlijke stoffen kunnen tot over het plangebied reiken. Daarnaast zijn er diverse hogedruk aardgastransportleidingen gelegen binnen het bestemmingsplan. Ook het transport door deze leidingen levert een risico voor de omgeving. In de huidige situatie zijn er geen risicovolle inrichtingen¹ binnen het plangebied aanwezig. De vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen is echter niet expliciet uitgesloten. Hiervoor geldt binnen het bestemmingsplan een ontheffingsbevoegdheid.

¹ Inrichtingen vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en/of het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo)



BRANDWEER



Bij de adviesaanvraag heeft u de volgende gegevens aan ons verstrekt:

- Voorontwerp Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Maasbracht", 6 april 2010, rapportnummer 211x0022;
- Bestemmingsplanregels zoals op 23 juli 2010 gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl;
- Rapportage externe veiligheid ten behoeve van het bestemmingsplan Industrierterreinen te Maasgouw, 16 maart 2009, referentie 20082312-02.

De wijze waarop het Regiobureau Brandweer advies uitbrengt is beschreven in het interne kwaliteitssysteem. Dit advies is gebaseerd op de van u ontvangen gegevens en is opgesteld volgens de Handreiking verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid². Het conceptadvies is zowel met uw ambtenaren als met Brandweer Roermond afgestemd.

Bij de beoordeling van de door u verstrekte gegevens hebben wij geconstateerd dat de actualisatie van het bestemmingsplan geen nadelige invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen significante gevolgen voor de voorbereiding op de rampenbestrijding. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van een advies zoals bedoeld in de Circulaire en het ontwerp-Bevb. Natuurlijk is het mogelijk dat u toch behoefte heeft aan mogelijke maatregelen voor de verbetering van de zelfredzaamheid van personen die zich binnen het object bevinden. In dat geval verwijzen wij u naar de ontwerpuitgangspunten die wij u als bijlage bij deze brief meesturen.

Wel merken wij op dat conform artikel 6.1.3 van de Circulaire bij de groepsrisico-berekeningen voor de weg en het water uitgegaan dient te worden van de in bijlage 5 en 6 vermelde vervoercijfers. Voor zowel de A2 als de Maas liggen de in de Circulaire vernoemde vervoersaantallen hoger dan de vervoersaantallen zoals die door de gemeente zijn gehanteerd in de externe veiligheidsrapportage. Dit leidt mogelijk tot een (lichte) onderschatting van de risico's. Het groepsrisico van de binnen het plangebied aanwezige hoge druk aardgasleidingen is niet inzichtelijk gemaakt (conform artikel 12, Bevb).

² Handreiking is opgesteld vanuit het IPO, de VNG en de NVBR om te dienen als leidraad bij het opstellen van uniforme adviezen door de regionale brandweren in Nederland.

BRANDWEER



Wij verwachten u met deze reactie van dienst te zijn geweest. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met dhr. M.T.G. Emans, adviseur Proactie & Preventie, telefoonnummer 077-3598841 of via m.emans@brandweerln.nl.

Graag ontvangen wij voor ons dossier een afschrift van het genomen verantwoordingsbesluit.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,



Sjoerd van der Schuit
Regionaal commandant Brandweer

Ontwerputgangspunten bij nieuwe ontwikkelingen binnen invloedsgebied transportscenario's

In de onderstaande matrix zijn bouwkundige- en installatie technische maatregelen weergegeven, die de zelfredzaamheid van personen kunnen vergroten. Deze maatregelen staan los van de vraag of het überhaupt wenselijk is om bepaalde ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een vervoersas toe te staan.

Scenario	Effecten	Afstanden weg	Afstanden spoor	Maatregel
Plasbrand	1% Letaliteit (12,5 kW /m ²)	60 meter	45 meter	- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of - Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n); - Gevel (incl. beglazing en kozijnen) zodanig uitvoeren dat deze tenminste 30 minuten brandwerend is conform NEN 6069, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n); - Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065, uitgezonderd de gevel aan de niet-risicozijde(n); - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren; - Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.
Bleve	1% Letaliteit	230	330	- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of - Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n); - Scherptwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356) geplaatst in een kitsponning; - Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065; - Gebouwen uitvoeren met vlakke gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n); - Gevelornamenten aan gebouwen minimaliseren; - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren; - Geen verblijfsruimten met grote persoonsdichtheden (klasse B1 en B2 conform tabel 1 artikel 1.1 Bouwbesluit) of verminderd zelfredzame personen aan de risicozijde van het pand situeren.
Toxisch	LBW	350	1400	- Gebouwen uitvoeren met een afsluitbare ventilatie die centraal per gebouw kan worden aangestuurd. De ventilatieopeningen dienen van de risicobron af te zijn gericht. - Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren; - Vermijden van gebouwfuncties met verminderd zelfredzame personen.



Burgemeester en wethouder van de gemeente
Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW
Ingekomen 04 11 2010
Nr.:
7 Ond.

VERZONDEN 03 AUG. 2010

Afdeling ROZ
Ons kenmerk CAS201000010638
DOC201000090870

Behandeld H.P.D. Lahaye
Telefoon (043) 389 7422
Fax (043) 389 7977
Email hpd.lahaye@prvlimburg.nl
Maastricht 3 augustus 2010
Verzonden

Uw kenmerk
Bijlage(n) -

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen Maasbracht", hierna te noemen het plan

Uw verzoek heb ik op 24 juni ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

De beoordeling van het plan geeft aanleiding tot het plaatsen van een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen treft u hieronder aan en zij kunnen in het verdere verloop van de procedure aanleiding zijn tot het inbrengen van een zienswijze.

1. Geluid

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat artikel 2.4 inrichtingen uitsluitend zijn toegestaan op het gedeelte van het bedrijventerrein dat hiervoor bestemd is. Op de bestemmingsplankaart ontbreekt deze beperking.

Niet duidelijk is op welke grondslag/uitgangspunten/onderzoek de opgenomen geluidcontour is gebaseerd. Op het industrieterrein Koeweide is een aantal woningen gelegen waarvoor in het verleden een MTG-waarde (Maximaal toelaatbare waarde van de geluidbelasting) is afgegeven. Een aantal van deze woningen krijgt op grond van het onderhavige bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Zolang deze woningen hun woonfunctie (be)houden blijven ze geluidgevoelig in het kader van de Wgh. Dit kan beperkingen opleveren in het kader van de (verdere) ontwikkeling van het industrieterrein.

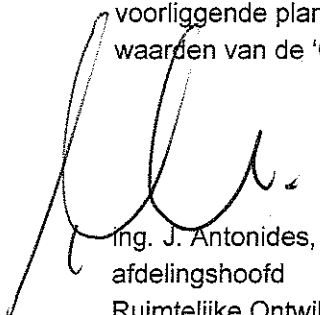


De geluidzone dient in omliggende bestemmingsplannen te worden opgenomen. Zolang dat niet heeft plaatsgevonden geldt voor de vestiging van nieuwe inrichtingen dan wel voor akoestisch relevante uitbreidingen/wijzigingen bij bestaande inrichtingen dat getoetst dient te worden aan de "oude" geluidzone. Dit kan beperkingen opleveren in het kader van de (verdere) ontwikkeling van het industrieterrein.

2. Natuur

In de toelichting van het bestemmingsplan is onder 4.6 'natuur en landschap' aangegeven dat er op grond van 'de groene waarden' kaart van het POL geen specifieke waarden aanwezig zijn. Dit is onjuist daar over de Maas een Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), specifiek ecologische verbindingzone is geprojecteerd tussen de 'Lus van Linne' en het Natura 2000-gebied de Grensmaas. Daarnaast is de 'Oude Maas' gelegen in de Ecologische hoofdstructuur (EHS) met de specifieke aanduiding 'ecologisch water'. Een deel van deze Oude Maas valt binnen het plangebied (bunkerhaven e.o.) Hoewel het voorliggende bestemmingsplan in deze gebieden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk maakt welke de ecologische betekenis en waarden van de verbindingzone en de EHS ter plekke kunnen schaden, verzoeken wij de toelichting van het bestemmingsplan op deze onderdelen aan te passen.

Wat betreft de doorwerking van het Rijksbelang EHS verzoeken wij het water met de specifieke bestemming EHS: ecologisch water specifiek te bestemmen. Bijvoorbeeld door een gebiedsaanduiding op te nemen met zodanige voorschriften dat binnen deze bestemming de ecologische waarden, potenties en het basisbeschermingsniveau van dit ecologisch water tot uitdrukking worden gebracht. In dit kader verwijzen wij ook naar het bestuurlijke afsprakenkader ruimtelijke plannen dat Gedeputeerde Staten in september 2009 met de gemeente Maasgouw heeft afgesloten. Hierin zijn specifieke afspraken gemaakt over de aanpassing van de bestemmingsplan 'Oude Maas herziening 1991'. Dit plan gaat op in het thans voorliggende plan. Volledigheidshalve kunnen wij aangeven dat nadere informatie over de ecologische waarden van de 'Oude Maas' is opgenomen in de POL-aanvulling zandmaas.



Ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

Gemeente Maasgouw
T.a.v. Dhr. N.J. Brouwers
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 5 - AUG 2010			
Nr.:			
Ruimte	E&R	O&O	V&V
Inw. Z	Ond.	OPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E communicatie@gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
3 augustus 2010

Doorkiesnummer
(0570) 69 64 20

Ons kenmerk
TAJO 10.B.1735

Uw kenmerk
UIT/20095

Onderwerp

Reactie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht

Geachte heer Brouwers,

Naar aanleiding van uw brief van 23 juni 2010, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deed toekomen, treft u hieronder een advies aan, betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2011 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook van de aardgastransportleidingen waarvan de invloedssfeer binnen het plangebied valt. Tevens wordt nader ingegaan op aanwezige gasontvangstations en de plantoelichting.

Groepsrisico

U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Leiding	Diameter (inch)	Ontwerpdruk (bar)	Letaliteitgrens* (meter)	
			1%	100%
A-585-KR-098 t/m 101	42	66,2	490	190
A-521-KR-098 t/m 101	36	66,2	430	180
A-585-01-KR-001 A-521-10-KR-001	18	66,2	240	110
Z-540-01-KR-032 t/m 036	14	40	160	80
Z-540-01-KR-037 t/m 038 Z-540-40-KR-001 t/m 002	12	40	140	70
Z-540-23-KR-001	6	40	70	50

* Afstand in meters, gemeten vanaf het hart van de leiding

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 3 augustus 2010

Ons kenmerk: TAJ0 10.B.1735

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leidingen ligt op bovengenoemde afstanden. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leidingen.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt eveneens op bovengenoemde afstanden. Gezien het feit dat het bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend plan betreft, is er sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico. Voor de gronden - die binnen de invloedssfeer van onze infrastructuur vallen - waar woningbouw en andere ontwikkelingen in de (nabije) toekomst mogelijk zijn, verzoeken wij u contact op te nemen met onze tracébeheerder, de heer G.M. (Gerrit) Valkenburg via het telefoonnummer 040-259 8205 of e-mail G.M.Valkenburg@gasunie.nl.

Gasontvangstation(s)

Binnen het plangebied zijn tevens een tweetal gasontvangstations (GOS) gelegen, namelijk het gasontvangstation **Z-113** (Hazespoor te Maasbracht) en **Z-294** (Voortstraat 19 te Maasbracht). Deze dienen in de plantoelichting en -regels te worden opgenomen.

Op dit moment liggen de stations in een gebied met bestemming 'Bedrijventerrein'. Het verdient aanbeveling om een gasontvangstation met de bestemming **Bedrijf - nutsvoorziening** in het plan op te nemen. Wij verzoeken u, het desbetreffende perceel als zodanig te bestemmen en op de plankaart te vermelden.

Voor de gasontvangstations is onder andere de NEN-norm 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van toepassing.

- De maximale uurafname van het station **Z-113** is < 40.000 m3/h, dit resulteert in een minimale bebouwingsafstand van 15 meter bij kwetsbare objecten en 4 meter bij beperkt kwetsbare objecten.
- De maximale uurafname van het station **Z-294** is > 40.000 m3/h, dit resulteert in een minimale bebouwingsafstand van 25 meter bij kwetsbare objecten en 4 meter bij beperkt kwetsbare objecten.

Tevens vallen de gasontvangstations onder de Wet Milieubeheer (19 oktober 1988). In bijlage 1, artikel 4.1 van deze AMvB worden eisen gesteld aan de geluidsemissies van het gasontvangstation, te weten op 50 meter of op de gevel van de dichtst bij gelegen woning. Binnen 50 meter mag een bepaalde geluidsnorm niet worden overschreden. Dit impliceert dat u bij het ontwerp hiermee rekening dient te houden. Hoe groot de minimum afstand tot het gasontvangstation moet zijn, zodat aan deze norm wordt voldaan, kan door geluidsmetingen worden vastgesteld.

Mocht blijken dat in de toekomst aanpassingen aan/in onze gasontvangstations noodzakelijk zijn als gevolg van de veranderde omgeving rondom het gasontvangstation ten opzichte van het verleden, dan komen de daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de veroorzaker.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 3 augustus 2010

Ons kenmerk: TAJ0 10.B.1735

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht

Plaatsgebonden risicocontour

De plaatsgebonden risico contour van 10^{-6} is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde waar de gemeente rekening mee heeft te houden bij het nemen van nieuwe ruimtelijke besluiten.

Wij hebben in verband met de planontwikkeling het plaatsgebonden risico berekend. Uit deze berekening blijkt dat de 10^{-6} risicocontour van de aardgastransportleiding A-585-01 ligt op circa 75 meter van de leiding, de 10^{-6} risicocontour van de aardgastransportleiding A-521-10 ligt op circa 85 meter van de leiding. Hieruit blijkt tevens dat zich kwetsbare objecten bevinden binnen deze contour. Wij wijzen u erop dat dit strijdig is met het nieuwe externe veiligheidsbeleid van VROM. Wij verzoeken u dan ook nader contact op te nemen met onze tracébeheerder, de heer G.M. (Gerrit) Valkenburg via het telefoonnummer 040-259 8205 of e-mail G.M.Valkenburg@gasunie.nl.

Ons advies is de PR 10^{-6} risicocontour van de aardgastransportleidingen niet op te nemen op de verbeelding, immers de contour kan wijzigen als gevolg van een leidingverbetering of andere werkzaamheden, in dat geval zal een partiële herziening van het bestemmingsplan (verbeelding) moeten worden opgesteld. Deze afweging ligt uiteraard bij de gemeente. Dit neemt niet weg dat de 10^{-6} risicocontour wel in de plantoelichting moet worden opgenomen, wij verzoeken u dit aan te passen.

U kunt de PR 10^{-6} risicocontour van al onze leidingen binnen uw gemeentegrenzen achterhalen via het risicoregister op de provinciale risicokaart, www.risicokaart.nl.

Belemmerde strook

De belemmerde strook is de strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Binnen deze strook dienen bestemmingsplanvoorschriften te gelden ter bescherming van de leiding en haar omgeving.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, dient de belemmering voor de 40 bar en 66,2 bar leidingen te gelden binnen een zone van 4 of 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. De belemmerde strook van de 40 bar leidingen bedraagt 4 meter (ter weerszijden van de hartlijn van de leiding), voor de 66,2 bar leidingen bedraagt deze 5 meter (ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen).

Graag zien wij dat de differentiatie tussen de 4 en 5 meter beschermingszone naar voren komt in artikel 15 'Leiding – Gas' lid 1 van de planregels.

Daarnaast willen wij u verzoeken het artikel 15.4.1 zodanig uit te breiden dat de onderstaande werkzaamheden, uitgevoerd binnen een zone van 4 of 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan:

- Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 3 augustus 2010

Ons kenmerk: TAJ0 10.B.1735

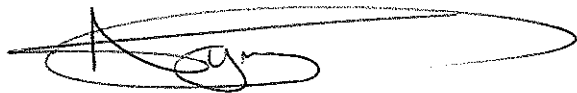
Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht

Plantoelichting

In §6.4 'Leidingen en infrastructuur' staat dat het plangebied wordt doorkruist door een gasleiding van de Gasunie. Zoals uit bovenstaande afbeelding (uit de toelichting) blijkt wordt het plangebied door meerdere aardgastransportleidingen doorkruist, gelieve dit tekstueel aan te passen.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van onze reactie dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Nora Tijman', enclosed within a large, horizontal oval shape.

Nora Tijman
Medewerker Juridische Zaken Oost

Bijlage:

- Ingetekende verbeelding

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen:		10 AUG 2010	
Nr.:			
Ruimte	E&R	O&O	V&V
Inw. Z	Qnd.	CPB	Handl.
F. beheer	F. beleid	Staf	V. k. u.

Postbus 1060
6201 BB Maastricht
Limburglaan 25
T 043 880 80 88
F 043 880 80 00
www.wml.nl
info@wml.nl
L1 teletekst pagina 488

College van Burgemeester en Wethouders van de
Gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA Maasbracht

Uw kenmerk
UIT/20113
Contactpersoon
De heer R.T.A.L. Hoofs
Telefoonnummer
+31 (43) 8808644

Boekingsnummer
Cat. 1 /
Bijlagen

Betreft
Reactie voorontwerp bestemmingsplan
Bedrijventerreinen Maasbracht

Blad
1 van 1
Ons kenmerk
OZ/RH 1555
Datum
6 augustus 2010

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen Maasbracht. Omdat het plan onze belangen in de drinkwaterwinning niet raakt, hebben wij geen inhoudelijke opmerkingen. Wij gaan er van uit dat u in voorkomend geval rekening houdt met de infrastructuur voor de drinkwatervoorziening.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
WML



R.J.S.M. Beckers
Afdelingshoofd Onderzoek



Het College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen:		16 AUG 2010	
Nr.:			
Ruimte	E&R	C&C	V&V
Inw. Z	Ond.	CPB	Handh.
F. beheer	F. beleid	Staf	V.K.A.

KOPIE

Sittard, 12 AUG 2010

uw kenmerk :
uw brief van : 23 juni 2010
ons kenmerk : 201006090

behandeld door : E.P.C. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
wateradvies

onderwerp:
wateradvies bestemmingsplan
bedrijventerreinen Maasbracht

Geacht College,

Op 24 juni 2010 heeft u een verzoek ingediend bij het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** voor het geven van een wateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft een actualisatie van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen rond Maasbracht.

In het plangebied zijn het primaire water "Krombeek" en de primaire waterkeringen "Scheidingsdam Maasbracht", "Clauscentrale Maasbracht" en "Brachterbeek" gelegen. Tevens bevinden zich in het plangebied de rioolwatertransportleiding "73.23 Maasbracht - Linne" en het rioolgemaal "73.66 Maasbracht (nabij Haverkamp/Hazenspoor)". Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze worden hierna aangegeven.

Zuiveringstechnische voorzieningen

In het plangebied zijn voornoemde riooltransportleiding en rioolgemaal (inclusief een milieuzone van 30 meter) gelegen. Deze zijn niet opgenomen op de verbeelding en in de planregels. Op grond van deze constatering dienen ons inziens de verbeelding en de planregels te worden aangepast.

Wij verzoeken u contact op te nemen met de heer P. Jakobs of de heer J. Bakker van het Waterschapsbedrijf Limburg (tel. 0475-394444) voor de ligging en de planologische regeling van de zuiveringstechnische werken in het bestemmingsplan.

Primair water

- In de toelichting is de Krombeek niet genoemd onder het kopje "Oppervlaktewater". Wij verzoeken u de Krombeek hier te vermelden.
- Het primaire water Krombeek is niet opgenomen op de verbeelding. Wij verzoeken u deze watergang inclusief onderhoudsstroken op te nemen met de bestemming "Water – Primair water".
- De Krombeek heeft een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden, gemeten vanuit de buitenzijde van de aanwezige onderhoudsstrook van de watergang. Wij verzoeken u de beschermingszone op de verbeelding op te nemen met de bestemming "Waterstaat - Beschermingszone primair water".
- Op de primaire wateren en de beschermingszones is de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing. Wij verzoeken u een verwijzing naar de Keur op te nemen in de regels voor de voorgenoemde (dubbel)bestemmingen en in de waterparagraaf.

Primaire waterkeringen

- De primaire waterkeringen Clauscentrale Maasbracht, Scheidingsdam Maasbracht en Brachterbeek zijn niet opgenomen op de verbeelding. Wij verzoeken u deze waterkeringen op te nemen met bijvoorbeeld de bestemming "Overig - Waterkering".
- De waterkeringen hebben een beschermingszone van 10 meter aan weerszijden, gemeten vanuit 1 meter buiten de teen van de waterkeringen. Wij verzoeken u de beschermingszones van de waterkeringen op te nemen met bijvoorbeeld de dubbelbestemming "Waterstaat - Beschermingszone waterkering".
- Op de primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones is de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing. Wij verzoeken u een verwijzing naar de Keur op te nemen in de regels voor de voorgenoemde (dubbel)bestemmingen en in de waterparagraaf.

Duurzaam stedelijk waterbeheer

In de waterparagraaf van de plantoelichting is informatie opgenomen over het watersysteem bij eventuele uitbreidingen, nieuwbouw en herbouw. Wij adviseren u daarbij de voorkeursvolgorde "vasthouden, bergen en afvoeren" te noemen en een kort overzicht te geven van de uitgangspunten bij het afkoppelen en het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. U kunt daarbij gebruik maken van onze "Praktische vuistregels voor de watertoets". De lijst van de vuistregels is te downloaden op onze website www.overmaas.nl, onder E-loket, Watertoetsloket en Hulpmiddelen.

Notitie "water in ruimtelijke plannen"

Voor meer informatie over het opnemen van waterbelangen in bestemmingsplannen verwijzen wij u naar onze notitie "Water in ruimtelijke plannen". Deze notitie is te downloaden op de internetsite www.overmaas.nl, onder E-loket, Watertoetsloket en Hulpmiddelen. In de notitie zijn concrete voorbeeldregels voor de waterkeringen, (hoofdstukken 3.1 en 3.2), de primaire wateren (hoofdstukken 3.3 en 3.5) en de zuiveringstechnische werken (hoofdstukken 3.13, 3.14 en 3.16) opgenomen. Wij adviseren u hier zoveel mogelijk gebruik van te maken.

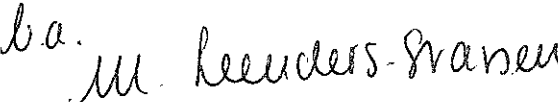
Gezien onze opmerkingen zijn wij genoodzaakt om een negatief wateradvies voor het plan te geven. Wij verwachten dat u genoemde punten verwerkt voordat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Rijkswaterstaat Limburg zal een afzonderlijk wateradvies geven over dit plan, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met de overige waterbeheerders.

Afschriften van deze brief zijn gestuurd aan Rijkswaterstaat Limburg en het Waterschapsbedrijf Limburg.

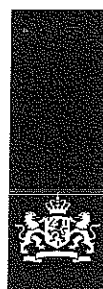
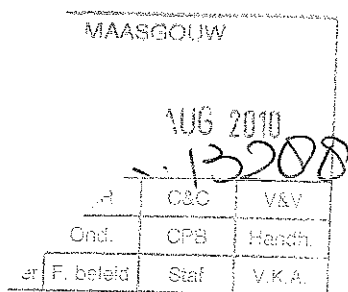
Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

b.a.  M. Leenders-Stranen

ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur
Waterschap Roer en Overmaas

** Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. Het wateradvies van het Waterschapsbedrijf Limburg is hierin verwerkt. Rijkswaterstaat geeft een afzonderlijk wateradvies, dat vooraf inhoudelijk is afgestemd met het waterschap en het Waterschapsbedrijf Limburg.*



VROM-Inspectie
*Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer*

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Maasgouw
Postbus 7000
6050 AA Maasgouw

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
ing. K. Rigterink

T 040 - 265 29 11
F 040 - 265 30 30
viz-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum 19 augustus 2010
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Bedrijventerrein Maasbracht" (H33091)

Kenmerk
20100048960-KRI-Z

Kopie aan
GS van Limburg

Bijlage(n)
1

Geacht college,

Op 24 juni 2006 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Maasbracht".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer voor het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

(02) Nationaal ruimtelijk belang: Verbetering van de basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur.

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid rondom rijkswegen. Dit rooilijnenbeleid bestaat uit een 50 meter brede bebouwingsvrije zone met aansluitend een 50 meter brede overlegzone (gelegen uit de as van de dichtsbijgelegen rijbaan). De zones gelden voor zowel de hoofdrijbanen als voor de toe- en afritten van de rijkswegen. Ik verzoek u het rooilijnenbeleid ook toe te passen langs de afrit Maasbracht aan de Rijksweg A2.

Vrijwaringszone - vaarwegen

Om de veiligheid op de hoofdvaarwegen te waarborgen heeft de staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat in 2008 de betrokken gemeenten een brief toegezonden, waarin is aangegeven in welke gevallen het rijk als vaarwegbeheerder belanghebbend is. Gemeenten zijn verzocht om de rijksvaarwegbeheerder in vroeg stadium bij planontwikkeling te betrekken.

Voor binnenvaarwegen van CEMT-klasse V, zoals het Julianakanaal, geldt een overlegzone van 30 meter vanaf de vaarwegbegrenzing. Ik verzoek u de in de verbeelding opgenomen gebiedsaanduiding af te stemmen op de vaarwegbegrenzing (kademuur/damwand/verticale beschoeiing).

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Datum
19 augustus 2010

Kenmerk
20100048960-KRI-Z

Scheepvaart en ontwikkelingen gemeentehaven

U geeft aan dat sprake is van een conserverend plan en dat geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Ik constateer echter dat ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan "Kern Maasbracht" en "Kern Maasbracht, 2^e herziening" er ter plekke van de ingang van de gemeentelijke haven nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt.

Op 20 juli j.l. heeft ambtelijk overleg plaatsgevonden tussen de heer Schönwetter van de gemeente Maasgouw en Rijkswaterstaat Dienst Limburg. Daarin is door de heer Schönwetter een uiteenzetting gegeven over de voorgestane ontwikkelingen in de gemeentehaven. Afgesproken is dat het Waterdistrict Maastricht Maas mondeling een nautische advies zal uitbrengen over de voorgestane plannen. Ik verzoek u de uitkomsten van dit advies te betrekken bij uw planontwikkeling en een doorvertaling ervan te geven in onderhavig bestemmingsplan.

Maaswerken

Ten behoeve van de opwaardering van de scheepvaartroute over de Maas tot een klasse Vb-vaarweg (tweebaksduwvaart) met een diepgang van 3,5 m worden in het kanaalpand Born-Maasbracht conform het tracébesluit Zandmaas/Maasroute de volgende maatregelen uitgevoerd:

- Peil opzet van het kanaalpeil met 0,25 meter.
- Verlenging van de oostkolk van de sluis Maasbracht (aan de bovenzijde van de huidige sluis) met 68 meter.

Ik verzoek u het permanente en tijdelijke ruimtebeslag door te vertalen in onderhavig bestemmingsplan.

Sluiscomplex Maasbracht

U heeft het sluiscomplex aangeduid als bedrijventerrein. Deze bestemming lijkt niet echt logisch. Het sluiscomplex maakt onderdeel uit van de vaarweg en dient dus ondergebracht te worden onder de bestemming Water met als specifieke functieaanduiding sluis(complex). Ik verzoek u het plan hierop aan te passen.

(10) Nationaal Ruimtelijk belang: Het op orde brengen en houden van het hoofdwatersysteem ter bescherming van het land tegen overstromingen, veiligstelling van de zoetwatervoorraden, voorkoming van watertekorten en verzilting, verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater, de zorg voor een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Deze wet voegt een achttal bestaande waterwetten samen, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Het op de Wbr gebaseerde Besluit Rijkssrivieren is met de wetswijziging opgegaan in het Waterbesluit.

In de praktijk betekent dit dat voor activiteiten en/of werkzaamheden in plaats van een Wbr-vergunning een integrale watervergunning dient te worden afgegeven (voor enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te

worden verricht). Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren. Ik verzoek u de plantoelichting op basis hiervan te actualiseren.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Door de ligging in het rivierbed kan hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. Ik verzoek u dit aan de toelichting toe te voegen.

Datum
19 augustus 2010

Kenmerk
20100048960-KRI-Z

Wijziging beleidsregels grote rivieren

Alle buitendijks gelegen ontwikkelingen worden in het kader van de Waterwet onder andere getoetst aan de Beleidsregels grote rivieren. De kaarten die horen bij de beleidsregels zijn in december 2009 herzien. Als gevolg van de herziening maakt de rijksweg A2 (met uitzondering van de Maasbrug en het talud van de weg) geen onderdeel meer uit van het rivierbed. Ik verzoek u de verbeelding hierop aan te passen.

Integrale Verkenning Maas-2 en Programmalijn Maasplassen

Bestuurders uit de regio hebben in 2003 het rapport Integrale Verkenning Maas uitgebracht. In dit rapport wordt een overzicht weergegeven van de wijze waarop rivierverruimende maatregelen kunnen bijdragen aan de hoogwaterbescherming op lange termijn. Op verzoek van de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat is een vervolg aan het traject gegeven, waarbij een advies is afgegeven voor mogelijkheden van toekomstige veiligheid met ruimtelijke kwaliteit (IVM-2). In het IVM-2 projectenplan wordt binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan weerdverlaging, zomerbedverbreding, verwijderen van obstakel (Maasbrug) en afvoer via het Julianakanaal in het rivierbed voorgesteld.

In het vergunningenspoor van de Waterwet worden alle nieuwe ontwikkelingen o.a. getoetst aan het mogelijke ruimtebeslag, zoals aangegeven in het IVM-2 projectenplan.

In het kader van de programmalijn Maasplassen (als onderdeel van gebiedsontwikkeling Midden-Limburg) worden in samenwerking met de regio de verruimende maatregelen nader uitgewerkt.

KRW

De Europese kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel een goede kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa. In 2015 moeten alle Europese wateren voldoen aan de vastgestelde ecologische en chemische normen. De hiervoor noodzakelijke maatregelen zijn opgenomen in het stroomgebiedsbeheersplan Maas en in het Beheerplan Rijkswateren. Daartoe is een pakket van maatregelen opgesteld, welke verplicht uitgevoerd dienen te worden. Hierbij gaat het onder andere om natuurvriendelijke oevers, beekherstel en uiterwaardvergraving. In relatie tot verwezenlijking van natuurvriendelijke oevers verzoek ik u over een breedte van 75 m van de oeverlijn van de Maas een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming Natuur.

Watertoets

Rijkswaterstaat Dienst Limburg is waterbeheerder van het rivierbed van de Maas. De Dienst heeft ten aanzien van dit plan niet eerder een wateradvies afgegeven in het kader van de watertoets. U kunt deze brief dan ook beschouwen als een pré-wateradvies.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon van Rijkswaterstaat Dienst Limburg, de heer W. (Wesley) van Rooij (telefoonnummer 043-3294444).

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regionale Afdeling Zuid

Datum
19 augustus 2010

Kenmerk
20100048960-KRI-Z

Overige kwaliteitsopmerkingen

In de toelichting op pagina 50 stelt u dat het bureau Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs in opdracht van de gemeente Maasgouw een onderzoek externe veiligheid hebben verricht en dat deze als separate bijlage is bijgevoegd. Hoewel deze bijlage ontbreekt, heeft u de conclusies van dit rapport in de toelichting kort samengevat. Ik verzoek u deze bijlage in de volgende fase van het bestemmingsplan toe te voegen.

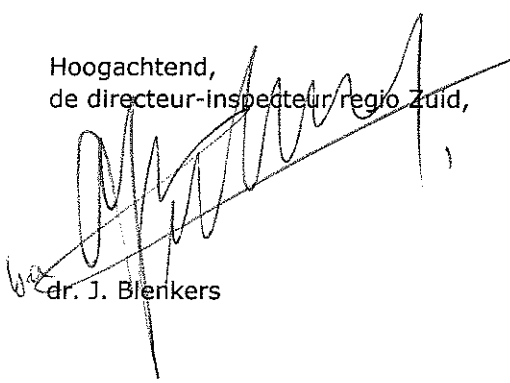
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in de tekst is vermeld, of met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het bestemmingsplan.

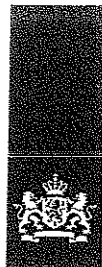
Deelname Webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een Webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de Webenquête in te vullen. In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de Webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,



dr. J. Blenkers



Datum
15 juni 2010

Webenquête

Handreiking RO en Milieu

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via deze webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

Handreiking RO en Milieu

VROM biedt iedereen die actief betrokken is bij het invullen van de openbare ruimte de digitale Handreiking RO en Milieu aan. Deze handreiking presenteert onderwerpen uit de ruimtelijke ordeningspraktijk waar de relatie ruimtelijke ordening en milieu (in brede zin) aan de orde is. Toegelicht wordt waarom en hoe de verschillende milieuonderwerpen doorwerken in ruimtelijke plannen, bestemmingsplannen. Dit alles op hoofdlijnen.

Waar kan ik de Handreiking RO en Milieu vinden?

De Handreiking RO en Milieu is te vinden op:
www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke-ordening/handreiking.

Invullen webenquête

VROM wil graag weten of u bekend bent met de handreiking en in hoeverre de Handreiking aansluit bij uw wensen als gemeente of adviesbureau. Daarom wil ik u vragen om een webenquête in te vullen.

U kunt de webenquête invullen tot en met 15 september 2010.

Waar kunt u de webenquête vinden?

De webenquête staat op www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke-ordening (bij de Handreiking) en bevat zes vragen.

Het kost ongeveer 5 minuten van uw tijd om deze vragen in te vullen.

Resultaten onderzoek

De resultaten gebruikt VROM om de handreiking te verbeteren.

Aan het eind van dit jaar worden de resultaten van dit onderzoek op de website van Infomil geplaatst.

