

## **BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN BERGHEM**

GEMEENTE HORST AAN DE MAAS  
TOELICHTING

VASTGESTELD D.D. 24 MEI 2011

24 mei 2011  
075477864:0.1  
B01032.700103  
075477864 0.1

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Planopzet	4
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	5
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>6</b>
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	8
2.3	Regionaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	13
2.4.1	Vigerende bestemmingsplannen	13
2.4.2	Sevenum aan zee? toekomstvisie 2005-2020 voor Sevenum, Kronenberg en Everstoord	13
2.4.3	Integraal Waterplan Sevenum	14
2.4.4	Beeldkwaliteitsplan Berghem & Berghem-zuid	15
<b>3</b>	<b>Uitgangspunten en randvoorwaarden</b>	<b>16</b>
3.1	Ruimtelijke karakteristiek	16
3.2	Functies in het plangebied	17
3.3	Verkeer en parkeren	18
3.4	Milieu	18
3.4.1	Bedrijfshinder	18
3.4.2	Bodem	19
3.4.3	Luchtkwaliteit	19
3.4.4	Geluid	21
3.4.5	Externe veiligheid	21
3.5	Water	22
3.6	Ecologie	23
3.7	Archeologie	23
3.8	Civiltechnische aspecten	24
3.9	Duurzaamheidsaspecten	25
<b>4</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>26</b>
4.1	Economische uitvoerbaarheid	26
<b>5</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>27</b>
5.1	Algemeen	27
5.2	Verbeelding	27
5.3	Regels	27
<b>6</b>	<b>Overleg</b>	<b>30</b>
6.1	Participatie	30
6.2	Vooroverleg	30

Bijlage 1 Schriftelijke reacties in kader van vooroverleg \_\_\_\_\_ 31

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## **1.1 AANLEIDING EN DOEL**

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens een aantal plannen binnen haar gemeentegrens te actualiseren. De vigerende bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Berghem, te weten “Algemeen bestemmingsplan” en bestemmingsplan “Berghem Zuid” zijn ouder dan 10 jaar. Actualisering van deze plannen is dan ook op zijn plaats. Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld op basis van de in de gemeente Horst aan de Maas gebruikelijke systematiek. Een eenduidige methodiek bewerkstelligt uniformering van juridische regelingen, zodat de rechtsgelijkheid en de rechtszekerheid van de burgers gewaarborgd worden. De nadruk ligt op het beheer van de bestaande situatie. In belangrijke mate is de juridische regeling hierop toegesneden.

## **1.2 PLANOPZET**

Voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein Berghem is, aansluitend bij de gemeentelijke systematiek, gekozen voor bestemmingen die in het gebruik van het plan door burgers en gemeente waar nodig en binnen duidelijke kaders een zekere mate van flexibiliteit bieden, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het geding komt. De kaders worden bepaald door onder andere de in artikel 3.1.3 en 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) genoemde onderdelen waarin een bestemmingsplan dient te worden vervat:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels: Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven. In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd (artikel 3.1.3 Bro).
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 3.1.6 van het Bro genoemde onderzoek (bestaande toestand en gewenste ontwikkelingen) opgenomen. Daarnaast dienen de uitkomsten van het vooroverleg deel uit te maken van de toelichting.

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven.

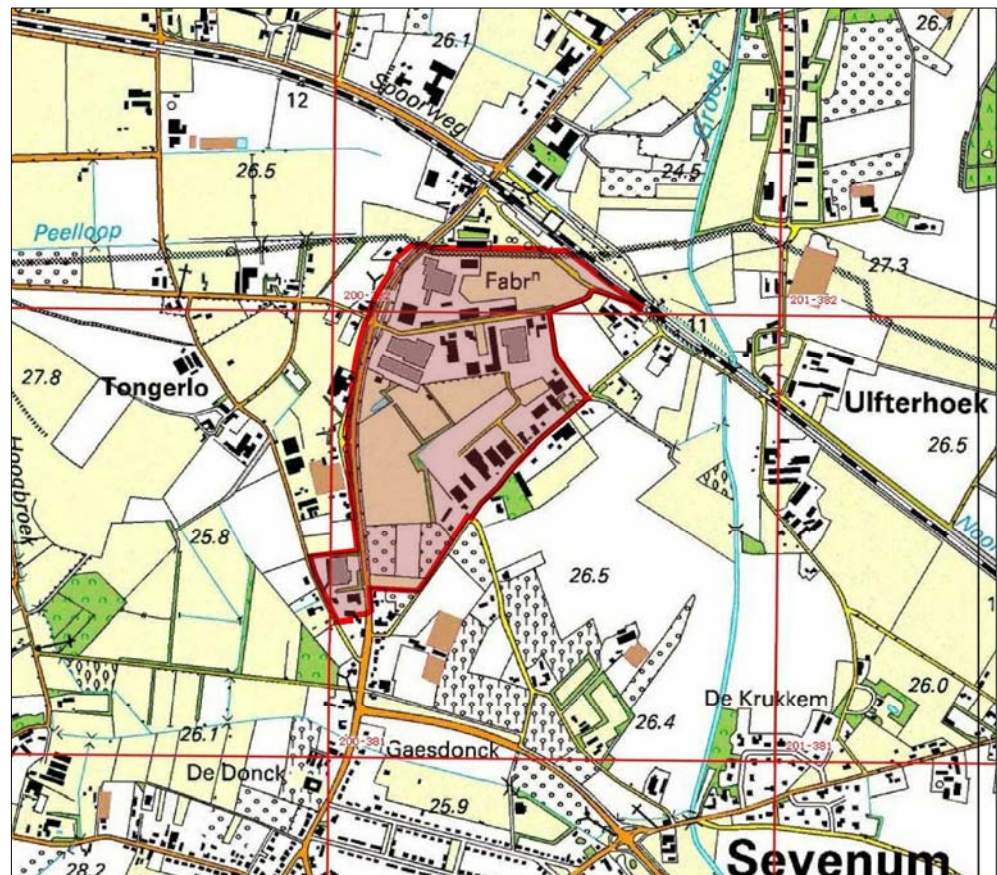
Hoofdstuk 2 beschrijft de beleidsvisies die er op de verschillende overheidsniveaus bestaan ten aanzien van het plangebied (planologisch kader). Het plangebied wordt geanalyseerd, zowel voor wat betreft ruimtelijk-stedelijke structuur, als voor wat betreft de aanwezige functies, de onderlinge samenhang daartussen en welke milieutechnische en civieltechnische randvoorwaarden er in het plangebied gelden (hoofdstuk 3). Hoofdstuk 4 geeft de uitvoerbaarheid weer. In dit hoofdstuk worden ook de opmerkingen uit het vooroverleg, waaronder het advies van de provincie ten aanzien van het plan weergegeven en de wijze waarop de gemeente deze in het plan heeft verwerkt. In hoofdstuk 5 tenslotte wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht.

### 1.3 **LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED**

Het plangebied “bedrijventerrein Berghem” is gelegen ten noorden van de kern Sevenum. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door de spoorlijn Venlo-Helmond. Aan de westzijde wordt het terrein begrensd door de Horsterweg en aan de oostzijde door de Berghemweg.

Het terrein heeft een oppervlakte van circa 20,5 hectare en biedt voor 700-800 mensen werkgelegenheid. Het is een belangrijk bedrijventerrein voor de gemeente Horst aan de Maas.

Ligging plangebied



# HOOFDSTUK **2** Beleidskader

## 2.1

### **RIJKSBELEID**

#### ***Nota Ruimte***

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland, die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030, zijn vastgelegd. De nota is op 27 februari 2006 van kracht geworden.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen). De vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd.

Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het Rijk ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgt en mogelijkheden creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en dit niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Iedere overheidslaag moet in staat worden gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd ter handhaving van de basiskwaliteit. Dat wil zeggen een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde Rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

***Nota Ruimtelijke Economisch Beleid***

In de nota Ruimtelijke Economisch Beleid (1999) staan begrippen als netwerkeconomie en clustervorming centraal. Een cluster van onderling samenhangende sectoren wordt gedefinieerd door de belangrijkste toeleverings- en afzetrelaties tussen de bedrijven te identificeren. Samenwerken is van groot belang bij netwerken en clusters, maar ook op het gebied van bedrijventerreinen. Ten aanzien van bedrijventerreinen meldt de nota het volgende: “ De mismatch tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen en de dreigende schaarste vormen een fors probleem bij het behouden en aantrekken van bedrijvigheid”. Bovendien worden kansen gemist om economische ontwikkelingen gepaard te laten gaan met een verbetering van het milieu. Het Ministerie van Economische Zaken heeft daarom een aantal instrumenten ontwikkeld om ervoor te zorgen dat het aanbod van bedrijventerreinen toeneemt en beter aansluit op de kwalitatieve vraag van het bedrijfsleven. Het gaat om de volgende instrumenten:

- tender Investeringsprogramma's Provincies (TIPP);
- het programma 'duurzame bedrijventerreinen';
- de bevordering van publiek-private samenwerking;
- de BOSOM-aanpak, hetgeen staat voor 'bodemsanering, ontwikkeling en marktwerking' en biedt handreikingen bij het opzetten en aanpakken van bodemsaneringsprojecten.

***Nationaal Milieubeleidsplan 4***

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (juni 2001) markeert de afsluiting van het afgelopen decennium en de in die periode verschenen milieubeleidsplannen. Met deze nota wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit 4e NMP beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen te ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot. Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

***Rijksvisie buisleidingen***

Op dit moment staat het rijksbeleid voor nieuwe transportleidingen nog in het Structuurschema buisleidingen uit 1985. Het ministerie van VROM werkt aan een opvolger van het structuurschema: de Structuurvisie Buisleidingen. Die Structuurvisie wijst ruimte aan voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen in Nederland voor de komende 20 tot 30 jaar.

Het Rijk geeft op hoofdlijnen aan waar provincies en gemeenten ruimte moeten reserveren. Provincies en gemeenten kunnen zelf meebepalen waar de leidingen precies komen te liggen. Zij moeten deze buisleidingen zoveel mogelijk met al bestaande buisleidingen laten samengaan. Dat voorkomt onnodige verspilling van de schaarse ruimte.

Het ministerie van VROM verwacht dat de nieuwe Structuurvisie in de tweede helft van 2010 gereed is.

In het onderhavige plangebied zijn een gas- en olieleiding aanwezig. Tevens ligt er een reserveringsstrook voor leidingen. De leidingen en de strook zijn positief bestemd door middel van een dubbelbestemming.

**2.2****PROVINCIAAL BELEID*****Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (actualisatie 2008 en 2009)***

Het POL 2006, dat op 22 september 2006 door Provinciale Staten is vastgesteld, is een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. Het POL 2006 is tevens aan te merken als een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.2 Wro.

***Kaart 1 Perspectieven***

Op kaart 1: 'Perspectieven' van het POL 2006 is de onderhavige locatie gelegen buiten de grens 'stedelijke dynamiek'. Het plangebied wordt aangeduid als Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme (P5a) en Plattelandskern (P6).

De gebieden onder P5a zijn gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg, waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Gebieden onder P6 betreffen de kernen die in het verleden zijn gekwalificeerd op basis van de aanwezigheid van een minimaal voorzieningenpakket.

Uitsnede kaart  
"Perspectieven" POL 2006





Het provinciale beleid voor bedrijventerreinen komt ook in het POL aan bod. Uitbreiding van reeds op bedrijventerreinen gevestigde bedrijven, nieuwvestiging en verplaatsing van bedrijven uit stads- en dorpskernen en vanuit lokale terreinen op het platteland naar bedrijventerreinen vraagt ruimte. Conform het provinciale beleid dient een te grote versnippering van bedrijvigheid te worden tegengegaan en moet gekozen worden voor concentratie en ontwikkeling van een beperkt aantal locaties. Dat gebeurt niet alleen uit economisch oogpunt, maar ook om de aantasting van het buitengebied te beperken. Bij clustering en concentratie ontstaat tevens draagvlak voor gemeenschappelijke voorzieningen op de terreinen en een goede basis voor duurzame inrichting.

#### *Themakaarten Blauwe en Groene en Kristallen Waarden*

Om bepaalde basiswaarden te beschermen en te versterken heeft de provincie een drietal kaarten ontwikkeld waarop deze basiswaarden aangeduid worden. Het betreft de kaarten: Blauwe Waarden, Groene Waarden en Kristallen Waarden. Op deze kaarten wordt het onderhavige plangebied niet specifiek aangeduid.

Wel is de Peelloop, die door het plangebied loopt, aangewezen als een beek met een algemeen ecologische functie.

#### *Bedrijvigheid*

In het POL2006 worden, naast gemengde woon- en werkmilieu, een aantal categorieën specifieke werkmilieu onderscheiden. Het beleid is toegespitst op specifieke werkmilieu (bedrijven- en dienstenterreinen), maar gaat ook in op gemengde woonwerkmilieu als binnensteden en woongebieden.

Het beleid is gericht op het bieden van voldoende en gevarieerde vestigingsruimte voor bedrijven om zo een bijdrage te leveren aan het stimuleren en verankeren van de Limburgse economie. Het accent ligt daarbij op de stadsregio's met hun stedelijke dynamiek.

#### *Revitalisering van bedrijventerreinen*

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' wordt aangegeven dat een goede kwaliteit van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen noodzakelijk is om een aantrekkelijk vestigings- en verblijfsklimaat voor bedrijven te bereiken. Het doel van revitalisering is met behulp van een aantal maatregelen, zowel fysiek als niet-fysiek verouderde bedrijventerreinen op het gewenste kwaliteitsniveau te brengen. Om dit een structureel karakter te geven is parkmanagement een geschikt instrument.

#### *Vestiging kantoren op bedrijventerreinen*

Volgens de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling' van de provincie Limburg is de vestiging van eigenstandige kantoren op bedrijventerreinen niet toegestaan. Ondersteunende kantoorfaciliteiten 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.

#### *Vestiging detailhandel op bedrijventerreinen*

Volgens de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling' zijn detailhandelsfuncties in principe niet toegestaan op bedrijventerreinen. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Uitzondering in de stadsregio's vormen de branches die bijvoorbeeld grove bouwmaterialen en brand- en explosiegevaarlijke stoffen verkopen (mits ze voldoen aan de voorwaarden van het Bevi). Deze kunnen vanwege hun bijzondere karakter op stedelijke bedrijventerreinen terecht. Dit geldt ook voor bedrijven die handelen in tweedehands auto's, waarvoor binnen de regio geen geschikte alternatieven voorhanden zijn.

Voor het landelijk gebied geldt dat winkels die niet ruimtelijk inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwde kom, in hieronder genoemde 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) en handel in tweedehands auto's. Maar het kan ook gaan om verplaatsing van reeds lokaal gevestigde autobedrijven, bouw- en tuincentra en boerenbondwinkels.

Voor overige vormen van grootschalige detailhandel, zoals meubel- en woninginrichtingszaken geldt dat deze uitsluitend zijn toegelaten op dienstenterreinen.

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

#### ***POL-uitwerking "Programma Werklocaties Limburg 2020"***

Het rijk heeft in de Nota Ruimte aangegeven dat de zorg voor een marktgericht aanbod aan werklocaties ligt bij provincie en gemeenten. Inhoudelijk liggen de uitgangspunten van het bedrijventerreinenbeleid vast in het POL 2006. Strategisch zijn deze middels een regionaal dialoog met gemeenten verder uitgewerkt in de POL-uitwerking Programma Werklocaties Limburg 2020, vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 16 december 2009.

De POL-uitwerking is een programmatische invulling: waar moet wat komen aan werklocaties. Via die regio-dialoog met gemeenten heeft de provincie kunnen vastleggen welke bestaande terreinen verbetering behoeven en welke behoefte er als dan resulteert aan nieuwe terreinen. Er zijn een aantal uitgangspunten vastgelegd die provinciebreed gelden voor de raming op basis van het monitoringsysteem REBIS, (her)ontwikkeling en uitgifte van terreinen.

Bij de ontwikkeling van terreinen zijn de uitgangspunten marktgericht, waarbij voor de afweging van locaties de SER-ladder wordt toegepast. Bij die ruimtelijke afweging zullen de mobiliteitsaspecten integraal worden meegenomen en is de inzet ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen, waarbij geldt geen nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied (uitbreiding kan voorwaardelijk) en dienstenterreinen alleen in het stedelijk gebied.

Verder zijn uitgangspunten geformuleerd voor de uitgifte en toelaten van activiteiten op terreinen. Dat zijn:

- geen bedrijfswoningen worden toegestaan op nieuwe werklocaties (wel kunnen eventuele specifieke zones voor woon-werk-combinaties worden ingericht);
- lager hindercategorieën worden op bedrijventerreinen niet toegestaan;
- detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan (wel uiteraard op dienstenterreinen); ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen;
- geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- prudent omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

Met inachtneming van al deze uitgangspunten in het algemene deel zijn vervolgens per regio op basis van de voorgestelde methodiek berekeningen gemaakt van behoefte aan nieuwe terreinen tot 2020. Naast kwantitatieve opgaven per regio voor nieuwe terreinen is in samenhang daarmee een discussie per regio gevoerd over de kwaliteit van de bestaande terreinen. Dat heeft geleid tot een inzicht in de problemen en een eerste prioritering per regio van de aan te pakken terreinen.

Resumerend resulteert dit voor heel Limburg in een opgave om ruim 500 ha aan nieuwe werklocaties te realiseren tot 2020 en ruim 1000 ha aan bestaande terreinen te revitaliseren c.q. te herstructureren. Uiteraard niet evenredig verdeeld over de regio's.

### *Regio 2 Greenport Plus*

Voor de specifieke opgaven per regio dient het Programma Werklocaties Limburg 2020 te worden geraadpleegd. Hierin is voor regio 2 (Greenport Plus) een gezamenlijk programma vastgesteld voor de gemeenten (Beesel, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo en Venray)

In de regio Greenport Plus zijn 53 bedrijventerreinen gelegen.

De gemeente Horst a/d Maas beschikt over 9 bedrijventerreinen variërend van circa 5 tot ruim 40 hectare. Enkele van deze bedrijventerreinen bieden nog beperkte vestigingsruimte. De herstructurering van verouderde bedrijventerreinen en ontwikkeling van nieuwe werklocaties wordt in regionaal verband opgepakt. Binnen de gemeente geldt voor de bedrijventerreinen Hoogveld en Tienay een herstructureringsopgave.

Het bedrijventerrein is ingedeeld in het segment ruimtelijke kwaliteit BT 1

Het bedrijventerrein Berghem heeft een groene status gekregen. Dit houdt in dat de functionele kwaliteit van het terrein voldoende is en dat bedrijven hier goed kunnen functioneren. Tevens is opgenomen dat het bedrijventerrein een restcapaciteit heeft van 1,92 hectare. Deze is inmiddels uitgegeven.

Het aantal plannen voor de realisatie van nieuwe werklocaties is in deze regio niet groot. Van de plannen hebben er twee de status 'hard', dat wil zeggen dat deze binnenkort beschikbaar komen. Het betreft Greenpark Venlo met 76,33 hectare (bruto) en Trade Port Noord met 198,77 hectare (bruto). Rekening houdend met een bruto-netto verhouding van 0,7 komt dit neer op 192,57 hectare netto. De planningsopgave voor de regio tot en met 2020 bedraagt netto 225 hectare. Voorlopig kan de regio dus volop vooruit met de bestaande restcapaciteit en de ontwikkeling van Trade Port Noord en Greenpark.

## **2.3**

### **REGIONAAL BELEID**

#### ***Regionale uitvoeringsstrategie Bedrijventerreinen Greenport Plus***

De gemeente Horst aan de Maas vormt samen met de gemeenten Beesel, Peel en Maas, Venlo en Venray de regio Greenport Plus. Provincie Limburg verwacht van de regio dat zij een gezamenlijk programma opstellen voor de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen en de ontwikkeling van nieuwe werklocaties. De regio Greenport Plus heeft hiertoe een afsprakenkader opgesteld dat de basis zal vormen voor afspraken met de Provincie voor de korte en de lange termijn.

Speerpunt van beleid is het aanbieden van voldoende gedifferentieerde werkmilieus aan bestaande en nieuwe bedrijven, waardoor de werkgelegenheid in de Greenport Plus regio de komende jaren kan blijven groeien, niet alleen in kwantiteit maar ook in kwaliteit. Om bedrijven de juiste plek binnen de Greenport plus regio aan te bieden zal er een regionaal uitgifte protocol worden opgesteld. Voor de regionale bedrijventerreinen geldt dat er voldoende aandacht moet blijven voor de bedrijven met een beperkte schaalgrootte.

In 2004 heeft er een revitalisering van het bedrijventerrein Berghem plaatsgevonden. De functionele kwaliteit van het bedrijventerrein wordt als voldoende gewaardeerd. Verdere revitalisering of herinrichting is derhalve niet noodzakelijk.

### ***Landschapsbeleidsplan***

De (voormalige) gemeenten Helden, Maasbree, Meijel en Sevenum hebben gezamenlijk een Landschapsbeleidsplan opgesteld. Een Landschapsbeleidsplan heeft als doel op basis van een langetermijnvisie een gestructureerde aanpak van behoud, ontwikkeling en beheer van het landschap in het buitengebied voor een periode van 10 jaar te stimuleren. Voor het Landschapsbeleidsplan zijn vier toetsingsmogelijkheden:

- toetsingskader voor het gemeentelijke beleid ten aanzien van natuur en landschap;
- ondersteunings- en toetsingskader voor het ruimtelijke ordeningsbeleid, met name het onderbouwen van nieuwe of veranderingen van bestaande (delen van) bestemmingsplannen alsook het verlenen van aanlegvergunningen;
- onderbouwing en ondersteuning van het gemeentelijk beleid met betrekking tot diverse ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied;
- onderbouwing van een integraal landschapsbeleid in samenwerking met andere grondeigenaren.

De landschapsvisie is gebaseerd op de ecologische kwaliteit, de esthetische kwaliteit en de economische functionele kwaliteit. De Landschapsvisie heeft dan ook als subdoelstelling het ontwikkelen van een ecologisch raamwerk en het ontwikkelen van een cultuurhistorisch en visueel-ruimtelijk raamwerk waarbinnen ook economische functies van het buitengebied zich verder kunnen ontplooiën. Er is gestreefd naar een plan dat winst geeft voor zowel natuur en landschap als landbouw en recreatie en overige functies.

De visie voor het gehele plangebied is alleen waar nodig natuurlandschap ontwikkelen met terugtrekking van het agrarisch gebruik en zo veel mogelijk agrarisch landschap behouden met ontwikkeling van agrarisch gebruiken inzet van agrariërs voor landschapsbeheer op vrijwillige basis. Daarnaast zullen de betrokken gemeenten zelf hun inzet leveren op hun eigendommen.

Binnen het landschapsbeleidsplan is het onderhavige plangebied aangeduid als bedrijventerrein. Voor deze gebieden zijn geen specifieke uitgangspunten opgenomen.

## 2.4 GEMEENTELIJK BELEID

### 2.4.1 VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

Het onderhavige plangebied is momenteel juridisch geregeld in de bestemmingsplannen “Algemeen bestemmingsplan” (vastgesteld door de voormalige gemeente Sevenum op 8 november 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 3 juli 1984) en “Berghem Zuid” (vastgesteld door de voormalige gemeente Sevenum op 11 september 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 19 december 2000).

De belangrijkste regels uit de betreffende bestemmingsplannen zijn:

#### ***Algemeen bestemmingsplan:***

- industriële, expeditie- en transportbedrijven, m.u.v. categorie A-inrichtingen;
- handelsbedrijven, geen detailhandel;
- bebouwingspercentage 80 %;
- goothoogte 8 meter;
- per bouwperceel één bedrijfswoning.

#### ***Berghem-Zuid:***

- categorie 2 en 3 bedrijven –SvB;
- woninginrichtingszaak, bouwmarkt en detailhandel uitsluitend indien aangegeven;
- geen solitaire kantoren en geluidhinderlijke inrichtingen;
- bebouwingspercentage 70%;
- goothoogte 9 meter;
- bedrijfswoning, uitsluitend indien op de plankaart aangegeven.

### 2.4.2 SEVENUM AAN ZEE? TOEKOMSTVISIE 2005-2020 VOOR SEVENUM, KRONENBERG EN EVERSTOORD

Een toekomstvisie is belangrijk omdat de samenleving er op moet kunnen vertrouwen dat de overheidstaken over een langere periode op betrouwbare en robuuste wijze wordt uitgevoerd. Op 14 februari 2005 is de Toekomstvisie Sevenum aan Zee? vastgesteld door de gemeenteraad.

De lange termijnvisie ziet er voor Sevenum als volgt uit:

- een agreatieve plattelandseconomie op basis van verbindingen tussen landbouw, toerisme en natuur. Sevenum levert daarmee een eigen bijdrage aan het regionaal economische beleid. Daarnaast maakt Sevenum selectief ruimte voor schaalvergroting in de agrarische sector. Tenslotte biedt Sevenum een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor burgers en agreatieve bedrijven en bundelt alle kwaliteiten op de bezoeker meer te kunnen bieden;
- een veilig en hoogwaardig woonklimaat. Sevenum voert een integraal woningbouwbeleid dat rekening houdt met flankerende behoeften van doelgroepen, met betrokkenheid van bewoners, met ruimtelijke kwaliteit, met wonen in het buitengebied en met een actief grondbeleid. Middels flankerend beleid worden de met het wonen verbonden behoeften van specifieke doelgroepen (jongeren, senioren, zelfstandig wonende gehandicapten) ingevuld;

- een sterk sociaal klimaat waarin jong en oud uitgedaagd worden om bij te dragen aan de vitaliteit van de kernen en buurten. Jongeren worden aan de gemeente gebonden door de ruimte te geven om op te groeien en zich te ontwikkelen. Er wordt een samenhangend aanbod van wonen, welzijn en zorg voor senioren en mensen met een handicap geboden. De sociale samenhang wordt versterkt door het eigen initiatief van burgers, organisaties en verenigingen te stimuleren;
- een daadkrachtige gemeente, die sterk is in dienstverlening en actief regie voert over de maatschappelijke ontwikkeling door partners te verbinden. De gemeente levert optimale dienstverlening en zorgt voor een optimale organisatie. Daarnaast initieert de gemeente en geeft maximaal richting en ruimte aan het maatschappelijk initiatief. De gemeente zorgt voor een optimaal bestuursklimaat door burgers en organisaties actief in de beleidsvorming te betrekken en aan te spreken op hun eigen verantwoordelijkheid.

De gemeente Sevenum is per 1 januari 2010 gefuseerd met de gemeente Horst aan de Maas en een deel van der gemeente Meerlo-wanssum. Ten behoeve van de lange termijn visie van de nieuwe gemeente worden momenteel structuurvisies opgesteld.

### 2.4.3 INTEGRAAL WATERPLAN SEVENUM

Het integrale waterplan is primair bedoeld om het water in Sevenum, in de breedste zin van het woord, een plek te geven. Dit betekent het ontsluiten van kennis over de werking van het watersysteem en de –keten, het expliciet maken en nader invullen van het beleidskader en het aangeven welke opgave er ligt en wat hiervoor de oplossingsrichting is. In het waterplan worden maatregelen voor de komende 10 jaar benoemd, rekening houdend met de wensen en eisen vanuit de gemeente en het waterschap die gericht zijn op het verbeteren van de Sevenumse waterhuishouding zodat deze in 2015 aan de KRW (Europese Kaderrichtlijn Water) voldoet.

Aan het integraal waterplan Sevenum is een waterstructuurkaart gekoppeld. Het doel van de waterstructuurkaart is het aangeven van de nu en in de toekomst noodzakelijke ruimte voor water. De waterstructuurkaart dient als onderlegger bij nieuwe ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen en structuurvisies. Hierdoor kan bij de aanvraag van wijzigingen en herbestemmingen rekening worden gehouden met het behoud en de realisatie van een duurzaam, kwalitatief goed en betaalbaar watersysteem in Sevenum. Onder wijziging wordt hierbij verstaan de in- of uitbreidingen, wijkrenovatie, sloop, bouw en aanleg, renovatie of verbreding van wegen.

Uitgangspunten voor de waterstructuurkaart zijn:

- berging (groene berging, dynamische buffer) moet altijd worden gezocht in een benedenstrooms gebied (natuurlijke afwatering is het meest duurzaam);
- een overstort mag niet rechtstreeks plaatsvinden op het oppervlaktewater, conform de normen van Waterschap Peel en Maasvallei;
- meandering van beken en inundatie van beekoevers vergt een strook langs de beek die onbebouwd en onverhard dient te blijven. Voor een deel van de Blakterbeek is in de Keur van het waterschap een meanderzone vastgesteld;
- ontgraving van beken zal in principe overal plaatsvinden en vergt een onbebouwde strook langs de beek van enkele meters breed;

- de bergingen krijgen in verband met de relatief hoge grondwaterstanden in de beekdalen een maximale diepte van 1 meter en altijd boven de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG);
- aanleg van randvoorzieningen voor de riolering zoals bergbezinkbassins ter realisatie van de basisinspanning is in Sevenum al voltooid.

#### 2.4.4

#### BEELDKWALITEITSPLAN BERGHEM & BERGHEM-ZUID

Voor het totale bedrijventerrein Berghem is een beeldkwaliteitsplan opgesteld door bureau Oranjewoud (kenmerk 105996, september 2002). In het beeldkwaliteitsplan zijn de belangrijkste randvoorwaarden voor de inrichting van het bedrijventerrein opgenomen. In deze paragraaf is een deelopzicht van deze randvoorwaarden opgenomen. Voor een totaaloverzicht wordt verwezen naar het betreffende beeldkwaliteitsplan.

Per bedrijfskavel wordt een zonering in functies en bebouwing voorgestaan. De voorzijde van het eigen terrein – tot ten minste 3 meter achter de voorgevel – moet worden ingevuld met de meer representatieve functies, zoals de entree/voordeur, kantoor en kantine. Onderdelen als opslag, stalling, laden/lossen dienen aan de achterzijde te worden gesitueerd (in ieder geval 3 meter achter de voorgevel). De overige gevels langs de openbare weg worden eveneens als representatief beschouwd.

De kavelgrootte van de private kavels is bij voorkeur tussen de 1000 m<sup>2</sup> en 3000 m<sup>2</sup>. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70%. De vrije ruimte lang de kavelgrens aan de voorzijde bedraagt 5 tot 7 meter; aan de achterzijde is de diepte van de vrije ruimte ten minste 5 meter en aan de zijkanten minimaal 3 meter.

De gebouwen dienen een goothoogte te hebben van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter. De nok dient op 3 meter achter de goot te liggen.

Langs de zichtlocatie aan de Horsterweg dient de voorgevel minimaal 6 meter hoog te zijn.

Er zijn hogere delen toegestaan 3 meter achter de voorgevel.

Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te worden aangelegd. Voor bezoekers aan de voorzijde, voor personeel aan de achterzijde.

Hekwerken mogen maximaal 3 meter hoog zijn en vanaf 1 meter doorzichtig te worden uitgevoerd.

Reclame is alleen op de voorgevel dan wel evenwijdig aan de voorgevel toegestaan.

Verder geeft het beeldkwaliteitsplan nog toetsingskaders voor de openbare ruimte, straatmeubilair en openbaar groen.

## HOOFDSTUK

# 3

## Uitgangspunten en randvoorwaarden

## 3.1

**RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK*****Stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek***

Het bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de kern Sevenum. Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Horsterweg, welke de kernen Horst, Hegelsom, Sevenum en Blerick-Venlo verbindt. Aan de oostzijde vormt de Berghemweg de begrenzing. Het plangebied wordt hoofdzakelijk ontsloten via de Horsterweg.

Onlangs is centraal in het plangebied een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd. Braakliggende terreinen in het plangebied zijn in ontwikkeling of zijn gereserveerd voor



uitbreiding van bestaande bedrijven. Thans worden enkele percelen te koop aangeboden. De gemeente heeft geen gronden in eigendom.

De bebouwing op het terrein is zeer divers. De bedrijven aan de Horsterweg, waar zich voornamelijk een detailhandelsfunctie ontwikkeld heeft, hebben een representatieve uitstraling.



## 3.2

**FUNCTIES IN HET PLANGEBIED*****Bedrijven***

Het bedrijventerrein richt zich niet op een specifiek soort bedrijvigheid. Het terrein biedt ruimte aan een divers spectrum aan bedrijvigheid in de milieucategorieën 2 en 3. Voorkomende bedrijven zijn onder andere installatiebedrijven, auto- en garagebedrijven, recyclingbedrijf auto-onderdelen, reparatie en verkoop van landbouwmachines, kunststof spuitgieten en metaalbewerking, productie van uitvaartkisten, machinefabriek, timmerbedrijf, metaalbedrijf, stand- en interieurbouw. Ook wordt gelegenheid geboden aan de vestiging van bedrijfsverzamelgebouwen. Dergelijke gebouwen zijn bij uitstek geschikt voor startende bedrijven. Mogelijk wordt ook de druk op het buitengebied ontlast, dat vaak als broedplaats van kleinschalige bedrijvigheid dient. Bovendien vindt door bedrijfsverzamelgebouwen een efficiënt ruimtegebruik plaats, hetgeen tegemoet komt aan het streefbeeld van duurzaam ruimtegebruik.

***Detailhandel***

Op het bedrijventerrein hebben zich tevens (laten vervallen!) een aantal perifere detailhandelszaken gevestigd. Deze zijn geconcentreerd langs de Horsterweg. Het gaat hierbij om onder andere een kantoormeubelenhandel, vloerenspecialist, bouwmarkt en boerenbond. Uitgangspunt is dat de perifere detailhandel enkel langs de Horsterweg gerealiseerd mag worden. Op de verbeelding is een zone opgenomen die aangeeft waar nieuwe perifere detailhandel mogelijk wordt geacht. De bestaande perifere detailhandelszaken hebben bij recht een uitbreiding van circa 15%, opgenomen op de verbeelding. Daarnaast is een afwijking van deze oppervlakte mogelijk van 25% middels een omgevingsvergunning. Daarnaast zijn er twee detailhandelsvestigingen op het bedrijventerrein aanwezig welke niet passen binnen de definitie "perifere detailhandel" zoals opgenomen in artikel 1 van de regels. Het betreft de bestaande levensmiddelenwinkel en een meubelzaak. Deze bestaande bedrijven worden positief bestemd. De bestaande omvang van deze vestigingen is vastgelegd op de verbeelding. Een uitbreiding van 15% is mogelijk middels een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan biedt beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor detailhandel. Bij omvangrijkere uitbreiding is een herziening noodzakelijk.

***Groen***

Waardevolle groenvoorzieningen zijn binnen de bestemmingsplangrens niet aanwezig. Langs de Horsterweg is een smalle groenstrook aanwezig met boombeplanting, welke tevens dient voor de opvang van hemelwater. Binnen de plangrens zijn enkele braakliggende terreinen aanwezig welke voornamelijk zijn ingevuld met weiland.

***Water en waterbuffers***

Op de hoek van de Deckersgoedweg en Het Erf is een tweetal waterbuffers gelegen. Ten oosten van de Ensweg is, buiten de plangrens een derde waterbuffer gelegen. Ten noorden van de Industrieweg is een waterloop gelegen die deels overkluist is. Tevens is een overkluiste waterloop langs de Berghemweg aanwezig.

***Wonen***

Op het bedrijventerrein is een aantal bedrijfswoningen gesitueerd. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze woningen rechtstreeks bestemd en op de verbeelding aangeduid. Het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen wordt niet nagestreefd en is derhalve binnen de juridische regeling in dit bestemmingsplan niet mogelijk.

Daarnaast zijn er 4 woningen aanwezig die niet gekoppeld zijn aan een bedrijf. Deze woningen zijn op de verbeelding aangeduid.

Voor woningen geldt dat deze een beperking opleggen aan de omliggende bedrijven. Bij bedrijfswoningen geldt deze beperking uitsluitend voor bedrijven van derden. Voor niet-bedrijfswoningen geldt deze beperking voor alle bedrijven.

**3.3 VERKEER EN PARKEREN*****Autoverkeer***

Het bedrijventerrein Berghem wordt ontsloten via de Horsterweg en de Berghemweg. De Horsterweg vormt de doorgaande verbindingsweg tussen de kernen Sevenum en Horst. De Berghemweg sluit aan de zuidzijde van het bedrijventerrein aan op de Horsterweg. Het bedrijventerrein is, via het centrum van Sevenum en de Kleefsedijk, in de nabijheid gelegen van de aansluiting op de A67. Er kan geconcludeerd worden dat het bedrijventerrein voor auto- en vrachtverkeer goed bereikbaar is.

***Parkeren***

Het parkeren op het bedrijventerrein wordt voornamelijk op eigen terrein opgelost.

Daarnaast bevindt zich een parkeervoorziening langs de Berghemweg.

Het parkeren door "gebiedsvreemde" vrachtwagens wordt als een probleem ervaren op het bedrijventerrein. Het parkeren van vrachtauto's zal geregeld worden in de APV. Dit wil niet zeggen dat er geen plaatsen aangewezen worden op het bedrijventerrein. Er zal in overleg met de ondernemers een afweging gemaakt worden welke plaatsen hiervoor in aanmerking komen.

**3.4 MILIEU****3.4.1 BEDRIJFSHINDER**

De Wet milieubeheer stelt normen voor de bedrijfsvoering van inrichtingen in relatie tot hun omgeving. In het bestemmingsplan worden regels gesteld met betrekking tot bestaande bedrijvigheid en nieuwe bedrijvigheid welke zich, ter plaatse van deze bestaande bedrijvigheid, mag vestigen. In beide gevallen dient bezien te worden of deze bedrijvigheid geen belemmerende werking heeft op de bestaande woningen in en buiten het plangebied. Om te bepalen of bepaalde nieuwe bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor de eerste toetsing in het bestemmingsplan en voor de zonering van het terrein gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Deze Staat is gebaseerd op de "richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten" uit de herziene uitgave 2009 van de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG. Het vormt een eerste toets of vestiging van een bedrijf van een bepaald bedrijfstype toelaatbaar is.

De concrete bedrijfsvoering in een bedrijf en/of de milieuvergunningen bieden nader inzicht in hoeverre een bedrijf tot een bepaalde milieucategorie gerekend moet worden en derhalve al dan niet toelaatbaar is.

#### ***Bestaande bedrijven***

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een staat die als bijlage van de regels is opgenomen. In deze Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de onderscheiden bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën ingedeeld. Aan elke bedrijfsactiviteit is een zone gekoppeld die in acht moet worden genomen bij het leggen van een milieugevoelige bestemming c.q. bij de locatie van de bedrijven.

Bij deze zonering is gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering", uitgave 2009. De milieuzonering van de VNG is gebaseerd op een scheiding van conflicterende functies door het hanteren van afstanden. Om de woningen nabij het bedrijventerrein en de woningen op het terrein bescherming te bieden zijn binnen het plangebied uitsluitend bedrijven alsmede opslagen en installaties van categorie 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen toegestaan. Op een afstand van 30 meter van de woningen is categorie 2 toegestaan. Voor categorie 3.1 geldt een afstand van 50 meter tot de woningen en voor categorie 3.2. 100 meter.

Middels een ontheffing kunnen Burgemeester en Wethouders toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet worden genoemd in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen", maar naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die genoemd zijn in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen" onder de categorieën 2, 3.1, 3.2. Dit geldt overigens niet voor Wgh-inrichtingen en risicovolle inrichtingen.

Een ontheffingsmogelijkheid bestaat er ook voor bedrijven in categorie 4.1 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerreinen", mits geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu in de directe omgeving of het bedrijfsmilieu binnen de plangrens ontstaan of kunnen ontstaan.

### 3.4.2 **BODEM**

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Berghem betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Voor het gehele plangebied geldt dat de vigerende bestemmingen ("industrieterrein" en "Bedrijven B") reeds bedrijfsgebouwen toestaan, waardoor het doen van bodemonderzoek in het kader van een bestemmingswijziging niet aan de orde is. Bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw op braakliggende percelen) dient alsnog bodemonderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning.

### 3.4.3 **LUCHTKWALITEIT**

#### ***Wet luchtkwaliteit***

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als "Wet luchtkwaliteit".

Met het inwerking treden hiervan is het tot dan toe geldende “Besluit luchtkwaliteit 2005” ingetrokken.

In de “Wet luchtkwaliteit” zijn de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen. Verder voorziet de Wet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL, in werking getreden op 1 augustus 2009). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

### ***Uitvoeringsregels***

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft ondermeer:

- Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekenende mate” (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440).
- Ministeriële regeling: “Niet in betekenende mate” (Regeling nibm) (Stcrt. 2007, 218).
- Ministeriële regeling “Beoordeling luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 220).
- Ministeriële regeling “Projectsaldering luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 218).

In het Besluit nibm en de Regeling nibm zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor de periode tussen het in werking treden van de “Wet luchtkwaliteit” en het inwerking treden van het NSL is het begrip “niet in betekenende mate” gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (Besluit nibm, artikel 2). Nadat het NSL in werking is getreden wordt de definitie van nibm verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling nibm is in artikel 4 invulling gegeven aan artikel 4 van het Besluit nibm en een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die nibm bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Een belangrijk gegeven is dat (artikel 5.16) zolang normen niet overschreden worden of plannen nibm bijdragen, bestuursorganen hun bevoegdheden mogen blijven uitoefenen. Dat wil zeggen dat in die gevallen planontwikkelingen doorgang mogen vinden. Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van saldering, het gaat dan om plannen die de luchtkwaliteit ter plekke iets kunnen verslechteren, maar in een groter gebied per saldo verbeteren. Saldering moet plaatsvinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied. Maatregelen die de luchtkwaliteit in het grotere gebied per saldo verbeteren, moeten zo veel mogelijk gelijktijdig uitgevoerd worden.

### ***Resumé***

Het huidige plan is een beheerplan waarbinnen geen nieuwe (bouw)ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hierdoor is er geen invloed op de luchtkwaliteit en kan dus ook geen verslechtering optreden. Er is derhalve geen verder onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.

### 3.4.4 GELUID

Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzoning gekoppeld aan een systeem van grenswaarden. Het zoneren behelst het creëren van een bepaalde afstand tussen een grote geluidveroorzakende functie (bv. verkeer/industrie) en geluidgevoelige gebieden (bv. woongebieden). Binnen een geluidzone geldt een beperking voor de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Voor bestemmingsplan bedrijventerrein Berghem geldt dat dit plan grotendeels het karakter heeft van een beheerplan. Dit betekent dat de bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied gehandhaafd worden en overeenkomstig de huidige situatie geregeld worden in het bestemmingsplan. Het plan staat de realisering van nieuwe geluidgevoelige objecten alsook van Wet geluidhinder-inrichtingen niet toe. Om deze redenen is er geen noodzaak om akoestisch onderzoek uit te voeren.

### 3.4.5 EXTERNE VEILIGHEID

#### ***Algemeen***

In 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. In het BEVI zijn de waarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) wettelijk verankerd. Het BEVI is van toepassing voor inrichtingen, die in het kader van de Wet Milieubeheer een vergunning nodig hebben, maar ook op bestemmingsplannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voor transportassen is nagenoeg gelijk met de inwerkingtreding van het BEVI de Circulaire Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen uitgekomen. Deze vervangt de Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en is in overeenstemming met het BEVI wat betreft de omgang met risico's.

#### *Plaatsgebonden Risico*

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe kwetsbare bestemmingen geldt dat zij niet binnen de PR  $10^{-6}$  contour gebouwd mogen worden. De grenswaarde van het PR  $10^{-6}$  per jaar geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare bestemmingen worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen zijn in beginsel niet toegestaan.

#### *Groepsrisico*

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongevalfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde. Voor het groepsrisico geldt tevens een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag bij een wijziging van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie.

In het bestemmingsplan worden geen nieuwe planologische mogelijkheden geboden. Het betreft een in hoofdzaak vastleggen van de bestaande toestand. Reden om geen verder onderzoek te doen naar externe veiligheid. Wel kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan de vestiging van Bevi-inrichtingen expliciet uitsluit.

### 3.5 WATER

Door specifieke aandacht te geven aan duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving wordt, conform de Vierde nota waterhuishouding van het Rijk, het belang van de watersysteembenadering benadrukt.

Daarbij spelen drie thema's een rol: ten eerste verhard oppervlak loskoppelen van het riool, ten tweede duurzame en watervriendelijke inrichting van bebouwde gebieden en ten derde (her)gebruik van regen- en afvalwater. Bij afkoppeling wordt naast zoveel mogelijk hergebruik, waar mogelijk uitgegaan van het vasthouden en infiltreren van water op perceelsniveau. Goed waterbeheer is één van de factoren die compact bouwen mogelijk maakt. Compact bouwen leidt tot een groot verhard oppervlak en dus tot de noodzaak tot infiltratie of opvang van hemelwater. Ook hevige regenbuien mogen niet tot wateroverlast lijden. Tenslotte is er de wens duurzaam om te gaan met het gebiedseigen water.

Op veel plaatsen wordt regenwater rechtstreeks op de riolering geloosd. Het gevolg daarvan is dat relatief schoon water met vuil rioolwater wordt vermengd hetgeen kan leiden tot negatieve effecten: lozing van ongezuiverd afvalwater (overstorten) of slechtere zuivering. Bovendien wordt het grondwater niet aangevuld, met verdroging als gevolg. Om deze negatieve gevolgen voor het watersysteem en de waterketen te voorkomen wordt in de Vierde Nota Waterhuishouding gestreefd naar het afkoppelen van 20% van het bestaand verhard oppervlak en 60% van nieuw verhard oppervlak van het riool. Afkoppelen staat hierin weergegeven als (duurzame) bronmaatregel. Volgens het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) dient in 2020 minimaal 20% verhard oppervlak voor bestaande bebouwing te zijn afgekoppeld. In het kader van het afkoppelen van hemelwater is door de provincie Limburg, het Zuiveringschap Limburg en de waterschappen een beslisboom opgesteld voor het verantwoord afkoppelen van hemelwater. Met behulp van deze beslisboom wordt snel duidelijk of het verantwoord is om af te koppelen en onder welke voorwaarden. Verder wordt de voorkeur uitgesproken voor respectievelijk gebruik van hemelwater, infiltratie van hemelwater, vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater en als laatste afvoer naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied dient te worden aangetoond dat dit nieuwe gebruik geen nadelige gevolgen ten aanzien van de waterhuishoudkundige staat van de gronden met zich mee brengt. Hiertoe dient er een watertoets procedure te worden doorlopen. Binnen deze toets wordt er een waterparagraaf opgesteld welke ter toetsing aan het Watertoetsloket van het waterschap Peel en Maasvallei wordt voorgelegd.

Aangezien het onderhavig bestemmingsplan grotendeels een beheerplan is, is een watertoets niet benodigd als onderdeel van dit bestemmingsplan. Het waterschap is wel om advies omtrent het voorontwerp- bestemmingsplan gevraagd (zie ook hoofdstuk 6)

### 3.6 ECOLOGIE

Op 1 april 2002 is de Flora en faunawet in werking getreden. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten. Indien in een gebied een ontwikkeling plaatsvindt, dient van tevoren een inventarisatie plaats te vinden naar de eventuele aanwezigheid van de beschermde soorten. Indien beschermde soorten op de planlocatie aanwezig zijn dient een afweging plaats te vinden met betrekking tot het tijdstip van de bouw, bijvoorbeeld na het broedseizoen. Indien het verschuiven van de planning geen effect heeft op de aanwezige beschermde soorten dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie alvorens met de bouwwerkzaamheden kan worden gestart. Indien het echter duidelijk is dat binnen het projectgebied geen beschermde plant- of diersoorten aanwezig zijn is een veldinventarisatie niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan bedrijventerrein Berghem betreft een beheerplan, wat inhoudt dat er geen sprake zal zijn van extra bouw mogelijkheden en dus ook geen verstoring van eventuele aanwezige beschermde soorten zal plaatsvinden. Een verder onderzoek is in dit stadium dan ook niet aan de orde.

### 3.7 ARCHEOLOGIE

Het onderhavige plangebied is gelegen op een esdek (oud bouwlandgebied). Op de kaart "Indicatieve archeologische waarden" uit de uitgave "Basiskaarten" van de Limburgse Cultuurhistorie" van de provincie Limburg (1999) zijn archeologische verwachtingswaarden voor gebieden in Limburg aangegeven. Deze verwachtingswaarden zijn op basis van de bodemkundige en geologische opbouw van gebieden in combinatie met archeologische vindplaatsen bepaald.

Het bedrijventerrein is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Er is geen archeologische vindplaats binnen 50 meter van het plangebied aanwezig.

#### **Ondergrenzen**

Voor het bepalen of er wel of geen (voor-)onderzoek uitgevoerd dient te worden spelen ondergrenzen van de oppervlakten van nieuwe ontwikkelingen een rol. In de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) wordt in artikel 41a expliciet de ondergrens van 100 m<sup>2</sup> genoemd. In plangebieden kleiner dan 100 m<sup>2</sup> hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Op dit moment hanteert de Provincie een ondergrens van 2500 m<sup>2</sup> voor gebieden met een hoge of middelhoge verwachting op de IKAW. Deze oppervlakte van 0,25 ha wijkt sterk af van de oppervlakte die genoemd wordt in de Wamz (0,01 ha). Vanwege de hoge ondergrens die de Provincie nu hanteert is er een aanzienlijke kans dat belangrijke archeologische waarden ongezien verloren gaan. Bovendien is er een grotere kans op zgn. toevalsvondsten waarvan de onderzoekskosten voor rekening zijn van de vergunningverlener (degene die heeft gesteld dat er geen inventarisatie nodig was). Om tot een uit archeologisch oogpunt verdedigbare, maar toch werkbare norm te komen, wordt voor het verplicht stellen van archeologisch vooronderzoek binnen de aandachtsgebieden enkele nieuwe ondergrenzen voorgesteld.

Tenzij de gemeente lagere ondergrenzen heeft vastgesteld, zijn de ondergrenzen in de archeologische aandachtsgebieden:

- Hoge verwachting 1000 m<sup>2</sup>
- Middelhoge verwachting 2500 m<sup>2</sup>
- Lage verwachting 10.000 m<sup>2</sup>

In plangebieden die gelegen zijn binnen 50 m van een archeologische vindplaats dient altijd onderzoek plaats te vinden. Hiervan is in dit plangebied geen sprake.

Ter inventarisatie en bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem dient voorafgaand aan eventuele nieuwe bouwontwikkelingen een archeologisch onderzoek te worden verricht om eventueel aanwezige waarden in kaart te brengen. Het hele gebied heeft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie gekregen in het onderhavige bestemmingsplan.

De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een gemeentelijke "Archeologische beleidsadvieskaart". Het plangebied zal op deze kaart aangewezen zijn als een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Vooruitlopend hierop wordt in dit bestemmingsplan bij de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" een ondermaat van 1000 m<sup>2</sup> gehanteerd. Dit sluit aan op het provinciale beleid.

Aan het college van burgemeester en wethouders is de bevoegdheid toegekend om het plan te wijzigen teneinde de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te halen indien en voor zover uit een nader onderzoek (dan wel als gevolg van een vastgestelde gemeentelijke archeologische waardenkaart laten vervallen) blijkt, dat er plaatse geen of slechts beperkte archeologische waarden aanwezig zijn.

### 3.8

#### **CIVIELTECHNISCHE ASPECTEN**

Binnen de begrenzing van voorliggend plangebied zijn twee leidingen gelegen.

De eerste leiding betreft een "hoge druk 36" olieleiding. De leiding loopt oost-west door het plangebied. Deze leiding heeft een beschermingszone van 2 x 5 meter.

De tweede leiding betreft een gasleiding. De leiding is gelegen aan de noordwestzijde van het plangebied aan de westzijde van de Horsterweg. De leiding sluit aan op de Blaktdijk. Deze leiding heeft een beschermingszone van 2 x 4 meter.

In het zuiden van het plangebied is in oost-westrichting nog een leidingstrook aanwezig. Hier is nog geen leiding aanwezig, maar het betreft een reservering van gronden voor transport via regionale leidingen van energie, gassen en vloeistoffen, alsmede voor het bedrijfsveilig functioneren van die leidingen. Deze strook heeft een breedte van 40 meter.



**3.9****DUURZAAMHEIDSASPECTEN*****Convenant duurzaam bouwen***

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen verkavelingen en ontsluitingen. 'Zuinig ruimtegebruik', 'milieuvriendelijk, veilig en snel verkeer en vervoer' en 'natuur' zullen bijvoorbeeld meer aandacht moeten krijgen. Andere aspecten waar in het kader van duurzame stedenbouw rekening mee gehouden moet worden zijn: het waterhuishoudingsysteem (duurzaam waterbeheer), de invloed van het plan op de omgeving en de bestaande waarden, natuur en landschapsstructuren en landschapselementen.

In de praktijk betekent duurzaam bouwen dat met onder meer de volgende aspecten rekening gehouden wordt: het materiaalgebruik, de vormgeving van bouwblok, gebruik maken van wind- en/of zonne-energie, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Bij deze laatste moeten gebouwen op eenvoudige wijze geschikt gemaakt kunnen worden voor hergebruik, zodat de levensduur wordt verlengd.

In dit kader is in gewestelijk verband de werkgroep Duurzaam Bouwen opgericht met als doel het beleid met betrekking tot dit onderwerp te formuleren en zodanig gestalte te geven, dat dit in de praktijk toepasbaar is. Hoofdthema hierbij is het opstellen van een convenant tussen gemeenten en bouwparticipanten, gericht op het daadwerkelijk toepassen van duurzaam bouwen in het bouwproces. Inmiddels is het Convenant Duurzaam Bouwen ondertekend door diverse partijen, waarmee zij zich verplichten bij een (bouw)project de hierop van toepassing zijnde duurzaamheidsmaatregelen uit het zogenaamde Basispakket uit te voeren.

Het Basispakket Duurzaam Bouwen omvat een selectie van duurzaamheidsmaatregelen, die volledig in overeenstemming zijn met de maatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen.

## HOOFDSTUK

# 4

## Uitvoerbaarheid

**4.1****ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan. In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien die financiële risico's voor de gemeente tot gevolg hebben. Ten behoeve van de terreinen waar nog nieuwbouwmogelijkheden zijn, zullen de kosten van deze ontwikkelingen voor rekening van de initiatiefnemer komen. Deze ontwikkelingen hebben geen financiële consequenties voor de gemeente.

De kosten voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan komen ten laste van de algemene middelen.

# HOOFDSTUK 5

## Wijze van bestemmen

### 5.1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Berghem” bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels samen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en te worden toegepast. Voorliggend bestemmingsplan betreft grotendeels een beheersplan.

### 5.2 VERBEELDING

Op de verbeelding met IDN NL.IMRO.1507.BPSNBTBERGHEM-VA01 hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven.

### 5.3 REGELS

De regels zijn ondergebracht in een viertal hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels dat van belang is voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;  
 Hoofdstuk 2 (bestemmingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en ontheffingsregels;  
 Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene ontheffings-, wijzigings- en gebruiksregels, procedureregels en een aantal standaard regels;  
 Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin het overgangsrecht en de slotregel.

#### **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS**

Artikel 1: begrippen; hierin worden de in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd verklaard om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijkse taalgebruik.

Artikel 2: wijze van meten; dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden.

**HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS**

- Artikelen 3 t/m 10: deze artikelen omvatten de afzonderlijke bestemmingen. Elk artikel is opgebouwd uit:
- een bestemmingsomschrijving waarin is weergegeven waarvoor de gronden zijn bestemd;
  - bouwregels waarin regels zijn gesteld ten aanzien van bestaande en nieuwe bouwwerken.

Verder is aan de bestemming "Bedrijventerrein" een aantal specifieke gebruiksregels en een ontheffing van de specifieke gebruiksregels toegevoegd.

De bestemmingen zijn gegroepeerd per samenhangende doeleinden. De bestemmingen zijn achtereenvolgens:

- Artikel 3 Bedrijventerrein
- Artikel 4 Verkeer
- Artikel 5 Water
- Artikel 6 Leiding – Gas (dubbelbestemming)
- Artikel 7 Leiding – Olie (dubbelbestemming)
- Artikel 8 Leiding - Leidingstrook (dubbelbestemming)
- Artikel 9 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)
- Artikel 10 Waterstaat - waterlopen (dubbelbestemming)

**HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

- Artikel 11: Anti-dubbeltelbepaling; deze bepaling zorgt ervoor dat oprichting van bouwwerken niet mogelijk is indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het bijbehorende perceel niet meer zal voldoen c.q. in grotere mate zal gaan afwijken van het bestemmingsplan.
- Artikel 12: Algemene gebruiksregels; in deze regels is het verboden gebruik van gronden en bouwwerken geregeld.
- Artikel 13: Algemene aanduidingsregels; in deze regels is de vrijwaringszone van het spoor geregeld.
- Artikel 14: algemene ontheffingsregels; hierin is o.a. vastgelegd dat Burgemeester en Wethouders ontheffing kunnen voor het overschrijden van bouwgrenzen, het toestaan van zend-, ontvang- en/of sirenemasten alsmede het verhogen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 10 meter.

Artikel 15: algemene wijzigingsregels; hierin is vastgelegd dat Burgemeester en Wethouders het plan onder voorwaarden kunnen wijzigen ten aanzien van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 16: algemene procedureregels: procedureregels: dit artikel omvat de procedureregels die gevolgd worden als gebruik wordt gemaakt van de wijzigings- of ontheffingsbevoegdheid of de bevoegdheid tot het verlenen van een aanlegvergunning.

#### **HOOFDSTUK 4      *OVERGANGS- EN SLOTREGELS***

Artikel 17: dit artikel omvat het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en het gebruik.

Artikel 18: slotregel; dit artikel geeft de titel van de regels aan.

## HOOFDSTUK

# 6 Overleg

## **6.1** PARTICIPATIE

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Berghem” is opgesteld in nauw overleg met de ondernemers op het bedrijventerrein. In de fase tot voorontwerp zijn twee informatieavonden gehouden waar ondernemers in de gelegenheid zijn gesteld hun wensen en opmerkingen kenbaar te maken.

## **6.2** VOOROVERLEG

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Limburg.
- Waterschap Peel en Maasvallei.
- VROM-Inspectie.
- Brandweer.
- Leidingbeheerders.

Voor zover noodzakelijk zijn de reacties in onderhavig ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

De ingekomen reacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

# BIJLAGE 1      Schriftelijke reacties in kader van vooroverleg



Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr.	
Ingekomen	17 AUG 2010
Afd.	Afgedaan.

College van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Horst aan de Maas  
Mw. J. van Melick  
Postbus 6005  
5960 AA HORST

VERZONDEN 16 AUG. 2010

<b>Afdeling</b>	RON	<b>Behandeld</b>	R.J. Paulussen
<b>Ons kenmerk</b>	CAS201000011556	<b>Telefoon</b>	(043) 389 7395
	DOC201000103616	<b>Fax</b>	(043) 389 7977
<b>Uw kenmerk</b>	-	<b>Email</b>	rj.paulussen@prvlimburg.nl
<b>Bijlage(n)</b>	-	<b>Maastricht</b>	16 augustus 2010
		<b>Verzonden</b>	

## Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro  
voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem", hierna te noemen het plan

Geachte mevrouw Van Melick,

Uw verzoek heb ik op 11 augustus 2010 per e-mail ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk.

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

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.

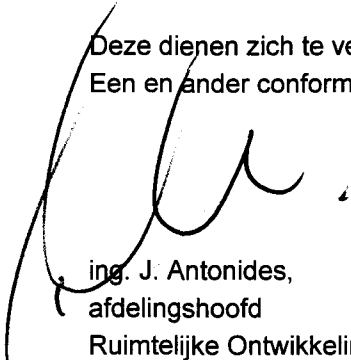
Aan artikel 3.5 onder d. dient te worden toegevoegd welke omvang de eenmalige uitbreiding van de maximale verkoop-vloeroppervlakte per perifere detailhandelsvestiging mag hebben. Thans is die ongelimiteerd. Dit kan worden aangeduid via een percentage, danwel via m<sup>2</sup>.

In artikel 3.5 onder f dient voor nieuwvestiging van perifere detailhandel te worden uitgesloten de bedrijfsmatige verkoop van meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en van daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals woninginrichting, sanitair en keukens.





Deze dienen zich te vestigen op een stedelijk dienstenterrein en niet op een landelijk bedrijventerrein.  
Een en ander conform de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.



ing. J. Antonides,  
afdelingshoofd  
Ruimtelijke Ontwikkeling

## ARCHIEF

i.a.a. paca

uw kenmerk:  
ons kenmerk: ka/  
uw brief van: 11 augustus 2010  
datum: 11 november 2010  
verzonden:

Gemeente Horst aan de Maas  
t.a.v. mevr. Van Melick  
Postbus 6005  
5960 AA HORST AAN DE MAAS

onderwerp: wateradvies ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" te Horst aan de Maas

Geachte mevrouw Van Melick,

Wij hebben in het kader van de watertoets, een concept ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" van de gemeente Horst aan de Maas ontvangen. Daarbij kregen we het verzoek om over het plan te adviseren.

### Wateradvies

Het plan omvat de actualisatie van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem". In een aantal paragrafen van het bestemmingsplan over integraal waterbeheer staan een aantal algemeen geldende uitgangspunten genoemd. De uitgangspunten passen binnen het beleid van het waterschap. Ik wil wel opmerken dat op het bedrijventerrein Berghem een aantal waterbuffers liggen die nu de bestemming "bedrijventerrein" krijgen. Ik wil u adviseren de waterbuffers een dubbelbestemming te geven zijnde de bestemmingen "waterstaat-watertypen" en "bedrijventerrein".

Wij kunnen u meedelen dat wij een positief wateradvies kunnen verstrekken voor dit initiatief.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Patrick Caris, via (077) 3891288 of stuur een e-mail naar [patrick.caris@wpm.nl](mailto:patrick.caris@wpm.nl)

Namens het watertoetsloket\*,

ir. L.C. (Leen) Oosterom,  
coördinator Advies

\* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt. Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. dhr. H. Horbach, Arcadis, Postbus 1632, 6201 BP Maastricht

**Van:** Postbus VIZ Ruimtelijke plannen <VIZ-RuimtelijkePlannen@minvrom.nl>  
**Aan:** "j.vanmelick@horstaandemaas.nl" <j.vanmelick@horstaandemaas.nl>  
**CC:** "postbus@prvlimburg.nl" <postbus@prvlimburg.nl>  
**Datum:** 09/21/10 1:59  
**Onderwerp:** Vooroverleg Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" 10/0017878  
**Bijlagen:** uitnodiging enquête Handreiking RO en M 16okt.pdf

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas.  
Ter attentie van mw. J. van Melick.

Op 11 augustus 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" (H34621).

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 de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

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.

De directeur-inspecteur regio Zuid,  
p.o.  
ing. K. Rigterink

Ministerie van VROM  
VROM-Inspectie Regio Zuid  
Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven | 4.14  
Postbus 850 | 5600 AW | Eindhoven

.....  
T 040-2652911

F 040-2653030

viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl<mailto:viz-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl>

=====  
=====  
Van: Jacqueline Melick van [mailto:j.vanmelick@horstaandemaas.nl]

Verzonden: woensdag 11 augustus 2010 13:22

Aan: info@wpm.nl; postbus@provlimburg.nl; Postbus VIZ Ruimtelijke plannen

Onderwerp: Vooroverleg Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" 10/0017878

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij ontvangt u, in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro, de planstukken behorende bij

het concept ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" van de gemeente Horst aan de Maas.

De volgende stukken zijn als bijlage aan deze mail gevoegd:

- \* Regels
- \* Toelichting
- \* Verbeelding
- \* Bijlage bij de regels: bedrijvenstaat

Graag zou ik uiterlijk 17 september uw reactie op het plan ontvangen.

Gemeente Horst aan de Maas  
Beleid & Ontwikkeling Ruimte  
Ruimtelijke ontwikkeling

Jacqueline van Melick  
Beleidsmedewerker RO

T 077 - 477 94 56  
F 077 - 477 97 50  
E [j.vanmelick@horstaandemaas.nl](mailto:j.vanmelick@horstaandemaas.nl)  
[www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl)

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

----- Disclaimer -----  
Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).  
Gebruik door anderen is niet toegestaan.  
Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de verzender  
hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen.  
Door elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen  
rechten worden ontleend.  
----- Disclaimer -----

# BRANDWEER



Gemeente Horst a.d. Maas	
Reg. nr.	
Ingekomen	02 SEP 2010
Afd.	Afgedaan.

Nijmeegseweg 42  
Postbus 11  
5900 AA Venlo  
Telefoon (077) 359 87 77  
Fax (077) 354 24 54  
info@brandweerln.nl

Gemeente Horst aan de Maas  
J. van Melick  
Postbus 6005  
5960 AA HORST

VERZONDEN - 1 SEP. 2010

**datum** 31 augustus 2010  
**uw kenmerk**  
**ons kenmerk** RBBUIT - 101412  
**behandeld door** P.J.J. Ewalds  
**telefoonnummer** 077-3598746  
**bijlage(n)**  
**onderwerp** Advies inzake bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Berghem'.

Geacht college,

U heeft op 25 augustus 2010 het bestuur van de brandweer verzocht tot het uitbrengen van een advies voor de verantwoording groepsrisico volgens artikel 4.3 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crvngs). Het advies wordt gevraagd voor de actualisering van het bestemmingsplan "Berghem Zuid" in de gemeente Horst aan de Maas. Het bestemmingsplan is conserverend van aard.

Bij de beoordeling van de door u verstrekte gegevens hebben wij geconstateerd dat de actualisatie van het bestemmingsplan geen nieuwe planologische mogelijkheden biedt. Het betreft in hoofdzaak het vastleggen van de bestaande toestand. De vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen wordt in het geactualiseerde bestemmingsplan uitgesloten. Op basis hiervan concluderen wij dat de actualisatie geen nadelige invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico. Tevens heeft dit geen significante gevolgen voor de voorbereiding op de rampenbestrijding. Er bestaat daarom geen noodzaak tot het uitbrengen van een advies zoals bedoeld in de Crvngs.

Wij verwachten u met deze reactie van dienst te zijn geweest. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met dhr. P. Ewalds, adviseur Proactie & Preventie, telefoonnummer 077-3598746 of via [p.ewalds@brandweerln.nl](mailto:p.ewalds@brandweerln.nl).

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

  
Sjoerd van der Schuit  
Regionaal commandant brandweer



**Van:** "Nikkels-Wevers G." <G.Nikkels.Wevers@gasunie.nl>  
**Aan:** <j.vanmelick@horstaandemaas.nl>  
**Datum:** 08/16/10 11:25  
**Onderwerp:** RE: vooroverleg bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" te Sevenum

Geachte mevrouw Van Melick,

Naar aanleiding van uw e-mail van 12 augustus 2010 waarmee u ons informeert over bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2011 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,  
namens  
Nora Tijman  
Medewerker Juridische Zaken

Geke Nikkels

E: g.nikkels.wevers@gasunie.nl  
T: +31 (0)570 69 62 93  
I: www.gasunie.nl <<http://www.gasunie.nl/>>

N.V. Nederlandse Gasunie  
TAJO  
Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17

Gasunie gaat verder in gastransport / Gasunie takes gas transport further

---

Van: Alg. Postbus CSC Informatie Centrum Gasunie Namens Postbus  
Communicatie JC

Verzonden: donderdag 12 augustus 2010 14:10  
Aan: Alg. Postbus RO\_West; Alg. Postbus RO\_Oost  
Onderwerp: FW: vooroverleg bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" te Sevenum

---

Van: Jacqueline Melick van [mailto:j.vanmelick@horstaandemaas.nl]  
Verzonden: donderdag 12 augustus 2010 13:36  
Aan: Postbus Communicatie JC; gzk@rrpweb.nl  
Onderwerp: vooroverleg bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" te Sevenum

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij ontvangt u, in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro, de planstukken behorende bij het concept ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" van de gemeente Horst aan de Maas.

De volgende stukken zijn als bijlage aan deze mail gevoegd:

- \* Regels
- \* Toelichting
- \* Verbeelding
- \* Bijlage bij de regels: bedrijvenstaat

Graag zou ik uiterlijk 17 september uw reactie op het plan ontvangen.

Met vriendelijke groet,  
Jacqueline van Melick

Gemeente Horst aan de Maas  
Beleid & Ontwikkeling Ruimte  
Ruimtelijke ontwikkeling

Jacqueline van Melick

Beleidsmedewerker RO

T 077 - 477 94 56

F 077 - 477 97 50

E j.vanmelick@horstaandemaas.nl

www.horstaandemaas.nl <<http://www.horstaandemaas.nl/>>

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

----- Disclaimer  
-----

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Gebruik door anderen is niet toegestaan.

Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de verzender hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen.

Door elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen rechten worden ontleend.

- ----- Disclaimer  
-----

-----  
This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto. -----



**Van:** "Meer, Wolter ter" <Wolter.TerMeer@rrpweb.nl>  
**Aan:** Jacqueline Melick van <j.vanmelick@horstaandemaas.nl>  
**CC:** "Jaggie, Erik" <Erik.Jaggie@rrpweb.nl>  
**Datum:** 09/03/10 11:12  
**Onderwerp:** RE: Doorgest.: vooroverleg bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" te Sevenum; RRP kenmerk 2010 / 0576

Geachte mevrouw van Melick,  
Het Bestemmingsplan Bedrijventerrein Berghem is opgeslagen onder RRP kenmerk 2010 / 0576

Het betreffende bestemmingsplan heeft ons inziens een aantal punten welke we bij u onder de aandacht willen brengen.

- In paragraaf 3.8 "Civieltechnische aspecten" van de toelichting wordt er een olieleiding genoemd met een beschermingszone van 2,5 meter.

De leidingstrook is feitelijk 2 x 5 meter breed en verzoeken we u om hierin de genoemde strook als belemmerde strook te benoemen en wel met een breedte van 10 meter.

- In dezelfde paragraaf refereert de tekst naar "een olieleiding". Hierbij ook het verzoek onze leiding hierin te benoemen als "hogedruk 36" olieleiding"

- In Artikel 7.2 van de Regels stelt u dat er binnen de afstand van 2,5 m van de leiding géén nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd.

Door het feit dat de belemmerde strook 10 m is hierbij het verzoek deze afstand te wijzigen in 5 meter.

- Artikel 7.4.3 van de Regels omschrijft wanneer er een aanlegvergunning geweigerd word.

RRP stelt voor die alinea te versimpelen.

Met vriendelijke groeten | With kind regards | Mit freundlichen Grüßen,  
N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij  
Wolter ter Meer | Rights of Way Engineer  
Postbus 490, NL-3190 AK Hoogvliet | Butaanweg 215, NL-3196 KC Vondelingenplaat-Rt | (Havennummer 3045) |  
T 0031 (0)10 2958 417 | M 0031 (0)6 1094 1707 | F 0031 (0)10 2958 497 | E  
gzk@rrpweb.nl<mailto:gzk@rrpweb.nl> | W www.rrpweb.nl<http://www.rrpweb.nl/>

---

Van: Jacqueline Melick van [mailto:j.vanmelick@horstaandemaas.nl]

Verzonden: donderdag 12 augustus 2010 13:44

Aan: Meer, Wolter ter

Onderwerp: Doorgest.: vooroverleg bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" te Sevenum

Geachte heer Termeer,

Hierbij ontvangt u, in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro, de planstukken behorende bij het concept ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Berghem" van de gemeente Horst aan de Maas.

De volgende stukken zijn als bijlage aan deze mail gevoegd:

- \* Regels
- \* Toelichting
- \* Verbeelding
- \* Bijlage bij de regels: bedrijvenstaat

Graag zou ik uiterlijk 17 september uw reactie op het plan ontvangen.

Gemeente Horst aan de Maas  
Beleid & Ontwikkeling Ruimte  
Ruimtelijke ontwikkeling

Jacqueline van Melick  
Beleidsmedewerker RO

T 077 - 477 94 56  
F 077 - 477 97 50  
E [j.vanmelick@horstaandemaas.nl](mailto:j.vanmelick@horstaandemaas.nl)  
[www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl)<<http://www.horstaandemaas.nl/>>

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print.

----- Disclaimer -----

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).

Gebruik door anderen is niet toegestaan.

Indien u niet de geadresseerde(n) bent, wordt u verzocht de verzender

hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te verwijderen.

Door elektronische verzending kunnen aan de inhoud van dit bericht geen

rechten worden ontleend.

----- Disclaimer -----