

Beheersverordening 'Middengebied – Sittard-Geleen'

Gemeente Sittard-Geleen

Vastgesteld



Beheersverordening 'Middengebied – Sittard-Geleen'

Gemeente Sittard-Geleen

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06499
Datum:	20 augustus 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. mr. R. Melissen en dhr. H. Manders, gemeente Sittard-Geleen
Projectteam BRO:	De heer mr. R. Osinga en mevr. ing. G. Peeters
Concept:	25 april 2013
Ontwerp:	mei 2013
Vaststelling:	13 november 2013
Trefwoorden:	Actualisering, beheersverordening, Middengebied, deelgebied A, B en D en woonwijk Janskamperpark, conserverend
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Beheersverordening voor deelgebied A, B en D en woonwijk Janskamperpark van het Middengebied in Sittard-Geleen.

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. AANLEIDING EN BESLUITGEBIED	3
1.1 Aanleiding opstellen beheersverordening	3
1.2 Ligging en grens van het besluitgebied	3
1.3 Achtergrond beheersverordening	6
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	7
2. BELEIDSKADER	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Regionaal beleid	20
2.4 Gemeentelijk beleid	23
3. BESCHRIJVING BESLUITGEBIED	29
3.1 Gebiedsbeschrijving	29
3.2 Ruimtelijke structuur	32
3.2.1 Bebouwingsstructuur	32
3.2.2 Groenstructuur	33
3.2.3 Verkeersstructuur	33
3.3 Functionele structuur	34
3.3.1 Wonen	34
3.3.2 Bedrijvigheid	34
3.3.3 Maatschappelijke voorzieningen	34
3.4 Cultuurhistorische en archeologische waarden	35
3.4.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten	35
3.5 Ontwikkelingen	38
4. MILIEUASPECTEN	39
4.1 Bodem	39
4.2 Externe veiligheid	40
4.3 Flora & fauna	44
4.4 Luchtkwaliteit	45
4.5 Water	47
4.6 Wet geluidhinder	50
4.7 Wet milieubeheer	50

5. JURIDISCHE ASPECTEN	53
5.1 Onderdelen beheersverordening	53
5.2 Opzet planregels	53
5.2.1 Inleidende regels	53
5.2.2 Bestemmingsregels	54
5.2.3 Overgangs- en slotregels	54
 6. HAALBAARHEID	 55
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	55
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.3 Procedure	56
 7. HANDHAVING	 57
 Afzonderlijke bijlage	
• Kaart/ verbeelding besluitgebied	

1. AANLEIDING EN BESLUITGEBIED

1.1 Aanleiding opstellen beheersverordening

De gemeente Sittard-Geleen is bezig bestaande bestemmingsplannen binnen haar grondgebied te actualiseren. Reden hiervoor is met name de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden, waarin wordt voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 4 van de Wro is de gemeenteraad van Sittard-Geleen in principe verplicht om bestemmingsplannen tenminste één maal in de tien jaren te herzien als men leges wil blijven vorderen.

Het vigerende bestemmingsplan voor het Middengebied, gelegen tussen de kernen Sittard en Geleen, is in 1999 vastgesteld en daarmee meer dan 10 jaar oud. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen is een actualisering van dat bestemmingsplan noodzakelijk.

Vanwege de voorbereidings- en wettelijke doorlooptijden is het niet haalbaar om voor dit gebied, voor 1 juli 2013, te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Voor deelgebied C Middengebied is wel reeds een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.

Om voor de overige deelgebieden A, B, D en de bestaande woonwijk Janskamperpark ook op korte termijn over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, is als alternatief voor het bestemmingsplan de toepassing van het instrument 'beheersverordening' mogelijk (artikel 3.38 Wro).

Door middel van de beheersverordening wordt het geldende planologisch-juridische regime van toepassing verklaard.

1.2 Ligging en grens van het besluitgebied

Het 'Middengebied' is, zoals de naam suggereert, gelegen te midden van de kernen Geleen en Sittard. Het gebied is gelegen ten oosten van de spoorlijn Sittard-Maastricht en ten westen van het spoortracé Sittard-Heerlen. In noordelijke richting wordt het gebied begrenst door de Middenweg (N276) en in het zuiden door de Geleenbeeklaan-Henri Hermanslaan-Elsenburglaan. De plangrens is afgebeeld op afbeelding 2. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van deze beheersverordening aangeduid als "het besluitgebied".

Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken, aansluitend bij de plangrens van het bestemmingsplan 'Middengebied' uit 1999;
- de bestaande perceel- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er is zoveel mogelijk uitgegaan van het huidig gebruik van de gronden.



Afbeelding 1. Topografische kaart Middengebied en omgeving

Het plangebied van het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor deelgebied C maakt geen onderdeel uit van het besluitgebied en dus niet van deze beheersverordening.

Ditzelfde geldt voor het op 13 september 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Aardgastransportleiding Odiliapeel - Schinnen deeltraject gemeente Sittard-Geleen',

dat het besluitgebied van deze beheersverordening doorkruist. Gezien het actuele planologisch-juridisch kader van dit bestemmingsplan, is het niet nodig dit gebied in deze beheersverordening op te nemen.



Afbeelding 2. Begrenzing besluitgebied beheersverordening Middengebied

1.3 Achtergrond beheersverordening

Ingevolge artikel 3.38 Wro is het mogelijk om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Lid 1 van dit artikel luidt als volgt:

‘Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschiedt tevens langs elektronische weg.’

Twee begrippen zijn hierbij van belang. Het eerste is het begrip ‘ruimtelijke ontwikkeling’, aangezien de beheersverordening kan worden ingezet wanneer in het betrokken gebied geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Wat precies verstaan moet worden onder ‘ruimtelijke ontwikkeling’ wordt in de Wro niet duidelijk gemaakt. Duidelijk is dat een bepaalde mate van ruimtelijke ontwikkeling mogelijk geacht moet worden. De Minister van (toen nog) VROM heeft aangegeven dat het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden, opstellen alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken die betrekking hebben op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Dat er toch wel iets mag, blijkt ook uit het feit, dat de beheersverordening een toetsingsgrond vormt voor aanvragen voor een omgevingsvergunning.

Het tweede begrip is het begrip ‘bestaand gebruik’. Ook ten aanzien van dit begrip heeft de Minister gedurende de parlementaire behandeling een en ander uitgelegd. Het begrip ‘bestaand gebruik’ kan op twee manieren worden gedefinieerd: bestaand gebruik in enge zin en in ruime zin.

- Gebruik in enge zin is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden en opstellen als van de aanwezige bouwwerken. Het feitelijk bestaand gebruik van gronden en van opstellen en de aanwezige gebouwen moet worden geïnventariseerd en vastgelegd. Bij het gebruik gaat het dan niet alleen om specifieke vormen van gebruik, maar meer om algemene functies. Zo gaat het bijvoorbeeld niet om een bakkerij, maar om detailhandel.
- Bij gebruik in ruime zin gaat het niet om de feitelijk bestaande situatie, maar om het vigerende bestemmingsplan. Al het in het vigerend bestemmingsplan toegelaten gebruik en al de op basis van het bestemmingsplan toegestane bouwwerken worden in deze uitleg als bestaand beschouwd. Het gaat hier dus om wat op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Dus ook de ontwikkelingen die wel zijn toegestaan, maar nog niet gerealiseerd.

Een gemeente is vrij om te kiezen wat zij onder 'bestaand' verstaat. Dit kan per gebied verschillen, in die zin dat voor het ene gebied gekozen kan worden voor de feitelijk bestaande situatie en in een ander gebied voor het gebruik in ruime zin overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Ook binnen een gebied kan worden gedifferentieerd.

Voor onderhavige beheersverordening is het bestaande planologische regime van het gebied het uitgangspunt.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

In de onderstaande tabel is het voor het besluitgebied van toepassing zijnde bestemmingsplan opgenomen.

Naam van het bestemmingsplan/projectbesluit	Vastgesteld	Goedgekeurd
Middengebied	16-09-1999	11-04-2000

Tabel 1. Geldend plan

1.5 Leeswijzer

Ten behoeve van deze beheersverordening is een bureaustudie naar de bestaande situatie en de vigerende planologische rechten uitgevoerd. Deze bureaustudie staat aan de basis van deze toelichting.

Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd en is beoordeeld welke planregels in de beheersverordening toepasbaar zijn, zonder afbreuk te doen aan bestaande rechten.

De toelichting van deze beheersverordening is als volgt opgebouwd:

De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in [hoofdstuk 2](#). Op basis van de inventarisatiegegevens is het besluitgebied in [hoofdstuk 3](#) beschreven onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten. In [hoofdstuk 4](#) wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het besluitgebied. Het juridisch kader komt naar voren in [hoofdstuk 5](#). In [hoofdstuk 6](#) wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In [hoofdstuk 7](#) is tot slot aangegeven hoe op dit plan wordt gehandhaafd.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van onder andere de overkoepelend Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Nationale Waterplan. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, eveneens een overkoepelend beleidsstuk en de Provinciale Woonvisie. Het regionaal beleid komt onder andere middels de Regionale Woonmilieuvisie aan bod. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie 2010.

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)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 nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie 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 zeker stellen 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 zijn:

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 besluitgebied geldt dat er geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Wel geldt zoals bij alle ruimtelijke plannen dat sprake dient te zijn van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming.

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. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen 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 gemeentelijke bestemmingsplannen.

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

Aangezien sprake is van een conserverende beheersverordening, hebben de bovenstaande nationale ruimtelijke belangen geen directe consequenties voor het besluitgebied.

Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

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

Voor onderhavig besluitgebied geldt dat binnen het bebouwde gebied voldoende ruimte is gereserveerd voor het kunnen infiltreren van hemelwater en dat voorzien is in een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, onder andere te voorkoming van verdroging van het gebied. In paragraaf 4.5 wordt hier nader op ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. De jaren daarna is het POL2006 diverse malen geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingplan, provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. In 2011 heeft de laatste aanpassing van het POL2006 plaatsgevonden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

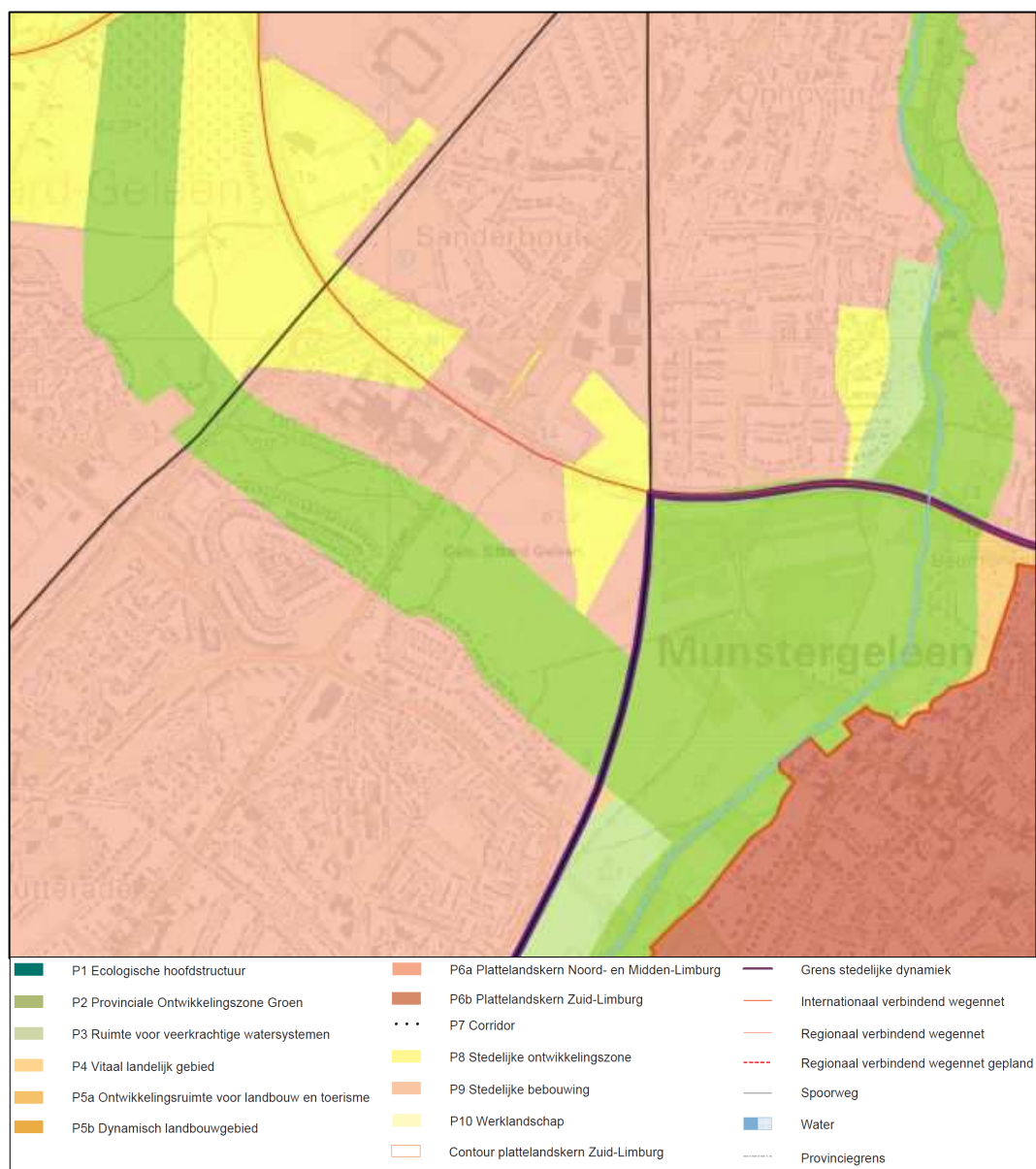
In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden, zoals het Rijk die hanteerde in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek. En vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen, zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit er als geheel op vooruit gaat.

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Het noordelijke en zuidelijke deel van het besluitgebied is gelegen binnen perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. Een klein gedeelte, in westelijke richting, is aangewezen als perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone'.

Het middelste deel van het besluitgebied valt binnen perspectief 2 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG).



Afbeelding 3. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving

Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijhorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave van de stadsregio wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. 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 het uitgangspunt.

Perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone' omvat landbouwgebieden welke liggen tussen het bestaande stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones 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. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden.

Voor gronden binnen perspectief 2 (POG) staat in principe het behoud en de ontwikkeling van natuur voorop. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken), waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen. Deze zone maakt deel uit van het landschapspark De Graven en is op die manier uitdrukkelijk passend binnen het streven naar de ontwikkeling van natuurwaarden binnen de POG.

Een klein gedeelte van de bestaande woningen in het besluitgebied is ook gelegen binnen de POG. De huidige begrenzing op de perspectievenkaart is echter niet exact op perceelsniveau ingetekend, zodat er van kan worden uitgegaan dat ter plaatse van de woningen geen natuurwaarden aanwezig zijn.

Stadsregio Sittard-Geleen

Het besluitgebied is verder gelegen binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' van de Stadsregio Sittard-Geleen.

In het POL2006 wordt de stadsregio Sittard-Geleen genoemd als dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijke drager van de economie in de regio maar ook voor Limburg als geheel.

Een goed logistiek concept wordt als essentieel gezien met het oog op een efficiënte en milieuvriendelijke afwikkeling van de verschillende goederenstromen in de regio. Aanpak van de stadscentra en ontwikkeling van het middengebied zijn cruciale projecten voor het verbeteren van de stedelijke structuur.

De actualisatie van het POL

De provincie Limburg is gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Momenteel is nog niet bekend welke onderdelen wijzigen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is dan ook uitgegaan van het vigerend POL (actualisatie 2011). De vaststelling van het POL2014 is voorzien in 2014.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastge-

steld. 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 regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het besluitgebied is zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectieven 8 en 9, waarbinnen stedelijke activiteiten gesitueerd kunnen worden en binnen perspectief 2 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen', waarbinnen gestreefd wordt naar de ontwikkeling van natuurwaarden en bijvoorbeeld het ecologisch herstel van de SEF-beken. Als gevolg van de POL-aanvulling zijn ten aanzien hiervan geen wijzigingen van toepassing.

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.

Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. De provincie Limburg heeft de Limburgse gemeenten verzocht om het LKM over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid.

Het besluitgebied is deels gelegen binnen perspectief 2 (POG), waardoor in principe het LKM van toepassing is. Gezien de ligging binnen de 'Grens Stedelijke Dynamiek' en het feit dat uitsluitend sprake is van vigerende bouwrechten welke worden overgenomen, geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en verder sprake is van reeds bestaande bebouwing, kan worden gesteld dat de beheersverordening

in lijn is met de beleidsuitgangspunten voor de POG en dat er vanuit dit oogpunt geen belemmeringen bestaan in het kader van het LKM.

Provinciale woonvisie 2011-2015

Op 1 februari 2011 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg de Provinciale Woonvisie 2011-2015 vastgesteld. Hierin staat beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling de komende jaren vorm gegeven zou kunnen worden, welke rollen en taken de provincie daarbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

Een belangrijke aanleiding om het woonbeleid te actualiseren vormen de demografische ontwikkelingen in de provincie. Onder andere hierdoor ontstaat noodzaak tot herstructurering en een andere kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad. Uit de demografische ontwikkelingen komen belangrijke opgaven voort gericht op het veranderen van het aanbod aan woonruimte, voorzieningen en de inrichting van de woon- en leefomgeving.

Lange termijn visie

De provincie is ervan overtuigd dat een omslag van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte woningmarkt noodzakelijk is. Het gaat er om een goed functionerende woningmarkt en leefomgeving te scheppen en in stand te houden, waarin alle betrokkenen in hun behoeften kunnen voorzien, en waarin dat ook in de toekomst voor de toekomstig betrokkenen mogelijk zal zijn.

Korte termijn visie

Op de kortere termijn wordt gestreefd naar een kwalitatief goede en passende woningvoorraad met voldoende betaalbare woningen die voor de betreffende doelgroepen in voldoende mate beschikbaar zijn. De provincie constateert dat de bestaande woningvoorraad mede gezien de demografische ontwikkelingen voor een deel niet meer voldoet aan de huidige en toekomstige woningbehoefte. De provincie ziet hier voor Limburg zowel een kwantitatieve als een kwalitatieve opgave.

Regio Zuid-Limburg, Westelijke Mijnstreek

Kwalitatieve opgave

De provincie zet in deze regio duidelijk in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken. Specifiek binnen deze regio is haar rol als partner in de herstructurering van de wijken Thienbunder, Achtbunder, Sanderbout en de voormalige slachthuislocatie, kortweg TASs genoemd. De provincie werkt hierbij samen met de gemeente Sittard-Geleen, woningcorporatie ZO-wonen en met de bewoners van de betrokken wijken. Vanuit deze samenwerking wordt er fors geïnvesteerd in mensen, woningen, infrastructuur en voorzieningen.

Voor de woningmarkt in het algemeen heeft de regio zelf op basis van bestaande onderzoeken (regionale woonmilieustudie, 2008; regionaal woningmarktonderzoek, 2009) de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- in de periode 2010-2020 geldt het adagium één erbij = één eraf;
- huidige inwoners zoveel mogelijk behouden c.q. vasthouden door het bestaande kwalitatief te versterken;
- inbreiding en herstructurering (met name in het stedelijke woonmilieu) gaat voor uitbreiding;
- inspelen op de vergrijzing;
- afname sociale huurvoorraad met behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- versterken centrumstedelijke en groen(stedelijke) woonmilieu;
- daar waar mogelijk excellente woonmilieus.

Kwantitatieve opgave

Het kwantitatieve uitgangspunt van één erbij = één eraf voor de periode 2010-2020 betekent concreet dat de provincie plannen die aan haar worden voorgelegd (naast de kwalitatieve toets) zal toetsen aan dit kwantitatieve uitgangspunt.

Voor onderhavig besluitgebied geldt dat uitsluitend sprake is van het handhaven van vigerende planologische rechten. Een nadere kwalitatieve en/ of kwantitatieve toets is dan ook niet aan de orde.

Verordening Wonen Zuid-Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld.

In de Agenda voor Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) is onder meer de opdracht gegeven voorstellen uit te werken voor een strakkere sturing van de woningmarkt in Zuid-Limburg, door middel van een verordening.

De woningmarkt in het algemeen en in Zuid-Limburg in het bijzonder, bevindt zich momenteel in een crisis. De absolute afname van de bevolking, op korte termijn in Zuid-Limburg en na 2030 in Midden- en Noord-Limburg, betekent dat er een overaanbod dreigt aan woningen. Daarbij leidt de verandering in de opbouw van de bevolking, in combinatie met maatschappelijke en economische ontwikkelingen, er toe dat andere eisen worden gesteld aan de woningen, de woon- en leefomgeving en daarbij behorende voorzieningen. Mede door het vaststellen van de verordening wordt het overaanbod aan woningen in Zuid Limburg tegengegaan, waardoor de kwaliteit van wonen in Zuid-Limburg overeind blijft en zich verder ontwikkelt tot een interessant vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven. De Verordening Wonen heeft een interim karakter en zal gelden tot de Provinciale Omgevingsverordening met het hoofdstuk Ruimte uitgebreid wordt. Dit zal samen met de vaststelling van POL2014 plaatsvinden.

Concreet is in de verordening bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren. De verordening geldt niet voor plannen die vóór 5 juli 2013 zijn vastgesteld.

Onderhavig plan betreft een conserverende beheersverordening waarin uitsluitend vigerende rechten zijn overgenomen. Dit betreft een zogenaamd 'hard' plan. De Verordening Wonen Zuid-Limburg heeft dan ook geen betrekking op de woningen die zijn opgenomen in onderhavig plan.

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 plan-procedure is een gezamenlijke plan-MER 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 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 het 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.

In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en hoe hierin (eventueel) relevante provinciale waterbelangen zijn meegenomen.

Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De Omgevingsverordening bevat regels over de volgende onderwerpen:

- De aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden.
- Regels met betrekking tot regionale wateren, zoals veiligheidsnormen voor regionale waterkeringen, normen voor wateroverlast en regels voor het door de waterschappen te voeren waterbeheer.
- Een aanvullende regeling op de Ontgrondingenwet, waarin wordt bepaald voor welke handelingen een vrijstelling geldt van bepaalde verboden uit de Ontgrondingenwet.
- Regels met betrekking tot het gebruik van wegen die in beheer bij de provincie zijn, zoals een verbod om het noodzakelijke uitzicht op de weg te belemmeren door spandoeken of borden boven of langs de weg te plaatsen.
- Regels over de manier waarop ontheffingen kunnen worden aangevraagd, of meldingen kunnen worden gedaan.
- Regels over de gemeentelijke rioleringsverplichting, het gebruik van gesloten stortplaatsen, de aanwijzing van industrieterreinen van regionaal belang en een schadevergoedingsregeling.

De Omgevingsverordening Limburg is onafhankelijk van de beheersverordening van toepassing. Voor het besluitgebied zijn in de Omgevingsverordening Limburg geen milieubeschermingsgebieden aangewezen.

2.3 Regionaal beleid

Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Door de gemeenten in de regio (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) is in mei 2008 de regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. Deze visie formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020 – 2030. Dit wordt gedaan voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor 5 verschillende woonmilieus. Dit zijn:

1. Centrum stedelijk wonen;
2. Stedelijk wonen;
3. Suburbaan wonen;
4. Dorps wonen;
5. Landelijk wonen.

Voor onderhavig besluitgebied geldt het woonmilieu 'Stedelijk wonen'.

Voor dit woonmilieu geldt dat dit overwegend het karakter van een woonwijk heeft, waarbij sprake is van een sterke oriëntatie op de stad. De wijken maken namelijk nadrukkelijk onderdeel uit van het stedelijk gebied. Bewoners in deze wijken kunnen gebruik maken van een ruim aanbod aan voorzieningen in de stad, maar zeker ook in de wijken zelf. Het straatbeeld in de wijken wordt gedomineerd door een veelheid aan eengezinswoningen, afgewisseld met flats. In vergelijking met het 'centrum stedelijk wonen' is bij het 'stedelijk wonen' sprake van ruimere en groenere wijken. Binnen de wijken is sprake van beperkte sociale banden. De wijken die behoren tot het 'stedelijke wonen' kennen een vrij hoge woningdichtheid en een laag aandeel koopwoningen. Met name in die opzichten behoren de woonmilieus echt tot de stad en onderscheiden zij zich duidelijk van het suburbaan wonen.

In de Regionale woonvisie is de ontwikkeling van het Middengebied reeds voorzien.

De visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Het belangrijkste beleidsuitgangspunt uit de Woonmilieuvisie is één erbij, één eraf. De kwalitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus is vertaald in de sectorale structuurvisie Wonen.

In deze beheersverordening zijn uitsluitend vigerende bouwtitels opgenomen. Geldende rechten zijn derhalve gerespecteerd. Een nadere toetsing aan het uitgangspunt één erbij, één eraf is dan ook niet aan de orde.

Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'

In januari 2009 is door de gemeenten in de westelijke mijnstreek (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' vastgesteld. In het document wordt een aantal ambities en speerpunten genoemd, die slechts in beperkte mate betrekking hebben op het plangebied. Onderstaand wordt ingegaan op de relevante speerpunten.

Ambitie transformatie woningvoorraad

Er dient sprake te zijn van een structureel gezonde woningmarkt, waarbij een zo optimaal mogelijk kwalitatief en kwantitatief evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt is. Een duurzaam woon- en leefklimaat staat centraal.

De vraag naar meer kwaliteit groeit. Er is meer aandacht nodig voor specifieke woonwensen, zoals huisvesting voor ouderen. Daarnaast zoekt een groeiende groep inwoners een excellente woonomgeving. Het versterken van de bestaande woonmilieus is een belangrijk uitgangspunt. Zowel het (centrum)stedelijk als het landelijke woonmilieu moeten versterkt worden. De kracht van de (centrum)stedelijke woonmilieus zit vooral in de combinatie van wonen, voorzieningen en stedelijke, culturele functies. De aantrekkingskracht van het landelijke woonmilieu zit in een zeer ruim opgezette, landelijke omgeving.

De ontwikkeling van het Middengebied sluit, in relatie tot het in deze beheersverordening van toepassing verklaarde vigerende bestemmingsplan 'Middengebied', volledig aan bij het streven naar een combinatie van wonen, voorzieningen en stedelijke functies binnen (centrum)stedelijke woonmilieus.

Ambitie landschap

De ambitie is om het Limburgse landschap ook in deze regio tastbaar aanwezig te laten zijn en de inwoners en de bezoekers de mogelijkheid te bieden om te recreëren, te wandelen en te fietsen. Dit gaat hand in hand met de ontwikkeling van de beoogde ecologische structuur, met de groenblauwe verbindingen in oost-westrichting, die Grensmaas en robuuste ecologische verbinding Schinveld-Mook verknopen.

Voor het besluitgebied is de ontwikkeling van het landschapspark van groot belang. Hiermee wordt feitelijk bijgedragen aan het bovengenoemde streven om het landschap in de regio weer tastbaar aanwezig te laten zijn.

Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek

Op 1 september 2011 is de sectorale structuurvisie 'Wonen in de Westelijke Mijnstreek' in werking getreden. De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt, die uitgaat van bevolkingskrimp.

Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners, de sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. In deze visie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn.

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. In de regio is het prettig wonen in gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus, van stedelijk in de kern van Sittard tot zeer landelijk in de kleine dorpskernen

Om deze ambities voor de Westelijke Mijnstreek te bereiken, benoemen de gemeenten drie hoofduitgangspunten:

1. De regio wil ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat in de Westelijke Mijnstreek.
2. De regio draagt zorg voor een evenwichtige regionale woningmarkt, kwantitatief en kwalitatief.
3. De regio werkt hieraan via een gebiedsgerichte benadering; door samenwerking en een integrale aanpak.

Woonontwikkelingen moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijke en volkshuisvestelijke ontwikkeling van de regio. In de 'kwaliteitszeef' zijn de volgende vier criteria benoemd waaraan plannen getoetst worden:

1. Versterking woonmilieu: dit komt tot uitdrukking in het ruimtelijk streefbeeld. In dit streefbeeld zijn concentratie-, verdunnings- en consolidatiegebieden aangewezen. Daarnaast zijn woonzorgzones en te versterken groene structuren benoemd.
2. Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koopwoningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samenvoegen of anderszins) van kwetsbare marktsegmenten: eengezinshuurwoningen, huurappartementen zonder lift en eenvoudige koopwoningen.
3. Inbreiding voor uitbreiding: gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden.
4. Wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Voor deze gewenste kwalitatieve woonontwikkelingen zijn reeds veel locaties beschikbaar.

In de Structuurvisie Wonen is gekozen voor de volgende aanpak:

- De regio biedt ruimte aan lopende herstructurering en juridisch vastgestelde plannen.

Voor vastgestelde plannen gelden de volgende uitgangspunten:

- De ontwikkelende partij wordt door de gemeente gestimuleerd om het plan kwalitatief passend te maken en/ of het aantal woningen te reduceren.
- Via gebiedsontwikkelingen in specifiek aangewezen verdunningsgebieden worden onttrekkingen van woningen gerealiseerd, als compensatie voor toevoeging van woningen.
- Door monitoring van de gebiedsontwikkeling en uitvoering van deze plannen moet in de loop van de periode 2011-2020 blijken of hiermee in voldoende mate gecompenseerd wordt.

- Indien deze plannen niet ten uitvoer komen, zullen de gemeenten de omgevingsvergunning intrekken en de functie wonen op de betreffende locatie 'wegbestemmen'.

Voor nog niet vastgestelde plannen en nieuwe initiatieven hanteert de regio de benadering: "nee, tenzij". Dit betekent dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als compensatie buiten verdunningsgebieden gevonden wordt en plannen kwalitatief passend zijn.

In deze beheersverordening zijn uitsluitend vigerende bouwmogelijkheden opgenomen. Geldende rechten zijn derhalve gerespecteerd. Daarbij geldt tevens dat de bouwmogelijkheden in het besluitgebied grotendeels benut en vergund zijn.

Verder wordt aangesloten bij het Streefbeeld wonen Westelijke Mijnstreek: in het Middengebied is een ontwikkeling in gang gezet met sport en zorg. Van groot belang is hier een groene corridor tussen het heuvellandschap/ Geleenbeek in het oosten en het coulisselandschap in het westen. Daarnaast wordt ingezet op de transformatie van het Slachthuisterrein naar gemengd stedelijk gebied en de ontwikkeling van een groen woonmilieu (uitleglocatie) De Haese C (beide genoemde locaties vallen overigens buiten onderhavig besluitgebied).

2.4 Gemeentelijk beleid

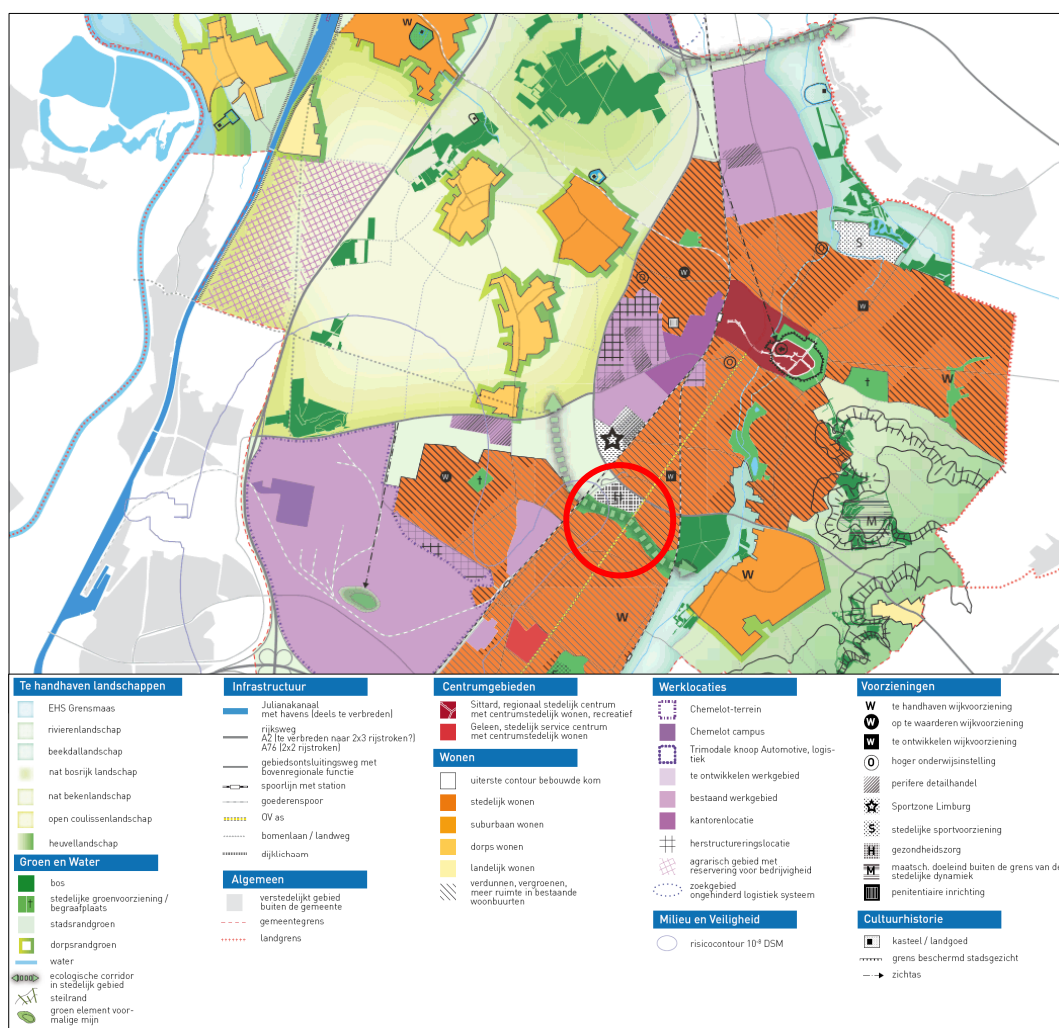
Structuurvisie 2010

Op 10 juni 2010 heeft de raad van Sittard-Geleen de 'Structuurvisie 2010' vastgesteld. De structuurvisie schetst het ruimtelijk beeld van Sittard-Geleen en geeft een helder beeld van de lange termijn ambities en doelen voor Sittard-Geleen. In de structuurvisie is geen nieuw beleid opgenomen, de visie is gebaseerd op vigerend beleid. De structuurvisie is ingedeeld in een aantal thema's, ingedeeld conform de lagenbenadering en is voorzien van een uitvoeringshoofdstuk.

Het besluitgebied maakt deel uit van het stedelijke woongebied, waarbij tevens de aanduiding 'verdunnen, vergroenen, meer ruimte in bestaande woonbuurten' is opgenomen.

Het voorziene natuurontwikkelingspark is aangewezen als stedelijke groenvoorziening met daarbij de specificatie 'ecologische corridor in stedelijk gebied'.

Het terrein van het ziekenhuis Orbis Medisch Centrum is aangewezen als terrein voor de gezondheidszorg.



Afbeelding 4. Uitsnede structurenkaart uit de structuurvisie Sittard-Geleen

Aanpak van de stadscentra van Sittard (Zitterd revisited) en ontwikkeling van het Middengebied (woningbouw, stedelijke voorzieningen, ziekenhuis) zijn cruciale projecten met het oog op het verbeteren van de stedelijke structuur. Onderhavig besluitgebied maakt hiervan deel uit en legt de hierbij behorende vigerende bouwrechten opnieuw vast.

Een aantal stedelijke groenvoorzieningen is belangrijk voor de gehele gemeente, of voor een groot deel hiervan. Een van deze stedelijke groenvoorzieningen betreft het 'Verbindingspark De Graven' in het Middengebied. De groene corridor in het Middengebied heeft naast een belangrijke ecologische functie ook een functie als stedelijke groenvoorziening. De woningen van De Haese Deelplan A (gelegen in onderhavig besluitgebied) en C liggen direct aan het park dat voorziet in een bijzondere omgevingskwaliteit.

Welstandsnota/ Beeldkwaliteitplan

In mei 2004 heeft de gemeente Sittard-Geleen de huidige welstandsnota vastgesteld. Middels de welstandsnota wil de gemeenteraad daar waar nodig de stedenbouwkundige kwaliteit behouden en bij nieuwe ingrepen recht doen aan de schoonheid van de gemeente Sittard-Geleen. Voor elk gebied in de gemeente Sittard-Geleen is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, de geplande ontwikkeling van het gebied en het beleid en de ambities van de gemeente.

Op verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een omvangrijker en gedetailleerder pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Voor onderhavig besluitgebied geldt dat voor het vigerende ontwikkelingsgerichte deel (woondoeleinden 2 uit het vigerende bestemmingsplan) op 8 juli 1999 een beeldkwaliteitplan door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit beeldkwaliteitplan is/ wordt zoveel mogelijk als uitgangspunt gehanteerd bij (nog te verlenen van) omgevingsvergunningen voor het bouwen.

Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013

Op 16 december 2009 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen het 'Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013' vastgesteld. In het beleidsplan zijn de waterzorgtaken in het stedelijk gebied van Sittard-Geleen behandeld en vormgegeven. De gemeentelijke zorgplicht in relatie tot het stedelijk water is drieledig en betreft het afvalwater, het hemelwater en het grondwater. Het beleidsplan bestaat uit een hoofdrapport waarin het beleid is opgenomen en een set bijlagen waarin de uitwerkingen van het beleid zijn opgenomen.

De watervisie is opgenomen in het Duurzaamheidsplan 2008-2016 en luidt als volgt:

- de gemeente streeft naar duurzaam groen en water dat leidt tot een verhoging van de belevingswaarde en de recreatiemogelijkheden in de stad;
- het water draagt bij aan een gezond leefklimaat in het stedelijk gebied en vangt de gevolgen van de klimaatverandering op;
- bij stedelijke ontwikkelingen en herinrichtingen wordt ingezet op versterking van de groen- en waterstructuur als voorwaarde voor de stedelijke kwaliteit.

In het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement zijn als speerpunten voor de periode 2010-2013 de zorg voor het milieu en het verminderen van de vervuiling uit de riolering benoemd. Daarnaast is het voorsorteren op de klimaatverandering als speerpunt benoemd.

Door de vervangingscyclus van de riolering te koppelen aan maatregelen in het kader van de klimaatontwikkeling, kan worden geanticipeerd op een groter aanbod van hemelwater. In het beleidsplan zijn verder doelen en subdoelen benoemd op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater.

Het hoofddoel voor het afvalwater is een goede volksgezondheid. Het beleid voor het afvalwater kent twee pijlers: het verminderen van de vervuiling uit de overstorten en een goed beheer van alle voorzieningen. Voor de opvang van hemelwater zijn beleidsuitgangspunten opgenomen met betrekking tot de afkoppeling van hemelwater. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt voorzien in een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel en dat mogelijkheden voor berging en infiltratie van hemelwater worden benut indien dit een meerwaarde biedt. Door de specifieke kenmerken van de bodem en het glooiende karakter van de ondergrond is bij afkoppelingsvraagstukken steeds sprake van maatwerk. Op het gebied van grondwater is de doelstelling om zorg te dragen voor een grondwaterregime dat de bestemming van een gebied niet belemmert.

In onderhavig besluitgebied is/ wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement. In paragraaf 4.5 wordt hier nader op ingegaan.

Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek

Aangezien behoefte is aan een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen, heeft de gemeente Sittard-Geleen haar parkeernormenbeleid in 2012 geactualiseerd in de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'. Op 22 mei 2012 zijn de 'Beleidsregels nota parkeernormen 2012' vastgesteld.

Het doel van de nota luidt als volgt:

"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen."

In de nota wordt overeenkomstig de CROW-publicatie¹ 'Parkeerkencijfers, basis voor Parkeernormering', onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten 'centrum', 'schil/ overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt voor

¹¹ CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", 3e druk, 2008 (inmiddels is deze overigens vervangen door de publicatie 317)

wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied.

Voor onderhavig besluitgebied geldt dat in de planregels van het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' is opgenomen aan welke parkeernormen voldaan dient te worden. Deze regeling is als zodanig derhalve ook van toepassing op onderhavige beheersverordening.

Veiligheidsvisie spoorzone Sittard-Geleen

Kenmerkend voor Sittard-Geleen zijn het stedelijk gebied, de landelijke kernen en de industriële clusters. Een mix die zorgt voor dynamiek maar ook voor spanningen als het gaat om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in relatie tot industrie en transport van gevaarlijke stoffen.

Wet- en regelgeving stellen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waar externe veiligheid in het geding is. Het gaat daarbij deels om normen die strikt aangeven wanneer er al dan niet kan worden ontwikkeld. Deels zien normen toe op het proces om te komen tot een afweging door het bevoegde gezag in hoeverre nieuwe ontwikkelingen afgezet tegen risico's toch maatschappelijk verantwoord kunnen zijn.

De veiligheidsvisie voor de spoorzone Sittard-Geleen (september 2012) biedt het kader om binnen de wettelijke ruimte te komen tot verantwoorde keuzes die leiden tot een goede balans tussen ruimtelijke/ economische ontwikkelingen en externe veiligheid.

Het veiligheidsbeleid richt zich op bij nieuwe ruimtelijke/ economische ontwikkelingen binnen een zone van 200 meter vanaf het spoor op minder grote aantallen mensen met een nuancering van kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen.

Daarnaast vindt een planologisch/ruimtelijke afweging plaats over de wenselijkheid van de ontwikkeling.

Het beleid voor de spoorzone in de stad heeft deels een generiek karakter. Binnen het invloedsgebied dat rond het spoor bestaat als gevolg van vervoer met gevaarlijke stoffen bevat de beleidsvisie beleidsregels die bij nieuwe ontwikkelingen van toepassing zijn.

Naarmate ontwikkelingen dichter op het spoor en emplacementen zijn voorzien, geldt een meer strikte gebiedsgerichte benadering als afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Daarvoor worden naast de wettelijke verplichte contour voor het plaatselijke risico afstanden gehanteerd van 50 en 200 meter als geografische invulling van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Gekoppeld aan de gebiedsgerichte benadering voorzien de beleidsregels in een afweging van maatregelen gericht op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en een effectbenadering (zelfredzaamheid, beheersbaarheid en bestrijdbaarheid).

Alleen op zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kan met redenen omkleed door het bestuursorgaan van het beleid worden afgeweken.

Mede afhankelijk van de beoogde bestemming dragen de beleidsregels bij aan een consequente toetsing van een nieuwe ruimtelijke of economische ontwikkeling aan de maatschappelijke acceptatie van risico in de spoorzone. De visie bevat daartoe een procesbeschrijving voor de wijze waarop (nieuwe) initiatieven met effect op veiligheid en de spoorzone worden afgehandeld binnen de organisatie.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de risico's als gevolg van vervoer met gevaarlijke stoffen in het besluitgebied. Daarbij wordt hier reeds vermeld dat voor onderhavige beheersverordening geldt dat sprake is van het overnemen van vigerende planologische rechten en derhalve geen sprake is van een nieuw initiatief. Zodoende zijn de veiligheidszones uit de Veiligheidsvisie in het kader van deze beheersverordening niet van toepassing op het besluitgebied.

Beleidsplannen voormalige gemeenten Sittard en Geleen

In het verleden zijn door de voormalige gemeenten Sittard en Geleen enkele beleidsrapporten opgesteld voor de ontwikkeling van het Middengebied. Dit betrof onder andere het 'Raamwerk Ruimtelijke ontwikkelingen stadsgewest Sittard/ Geleen' uit 1993 en het 'Masterplan voor het middengebied' uit 1997. Deze plannen zijn uitvoerig beschreven in het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied'. Gezien de gedateerdheid van deze plannen en het conserverende karakter van onderhavige beheersverordening, wordt hier volledigheidshalve naar het bestemmingsplan 'Middengebied' verwezen, waarin de betreffende en andere gebiedsgerichte beleidsplannen beschreven zijn.

3. BESCHRIJVING BESLUITGEBIED

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het besluitgebied is gelegen ten zuiden van de Middenweg (N276) en ligt ingeklemd tussen de spoortracés Sittard-Heerlen en Sittard-Maastricht. Aan de zuidzijde wordt de plangrens gevormd door de Geleenbeeklaan-Henri Hermanslaan-Elsenburglaan.

De Middenweg is verdiept aangelegd en de spoorlijnen liggen iets verhoogd. Dit geeft de locatie twee duidelijke randen. Verder wordt het plangebied doorsneden door de Rijksweg Noord (N582).

In het besluitgebied is een aanzienlijk hoogteverschil aanwezig.

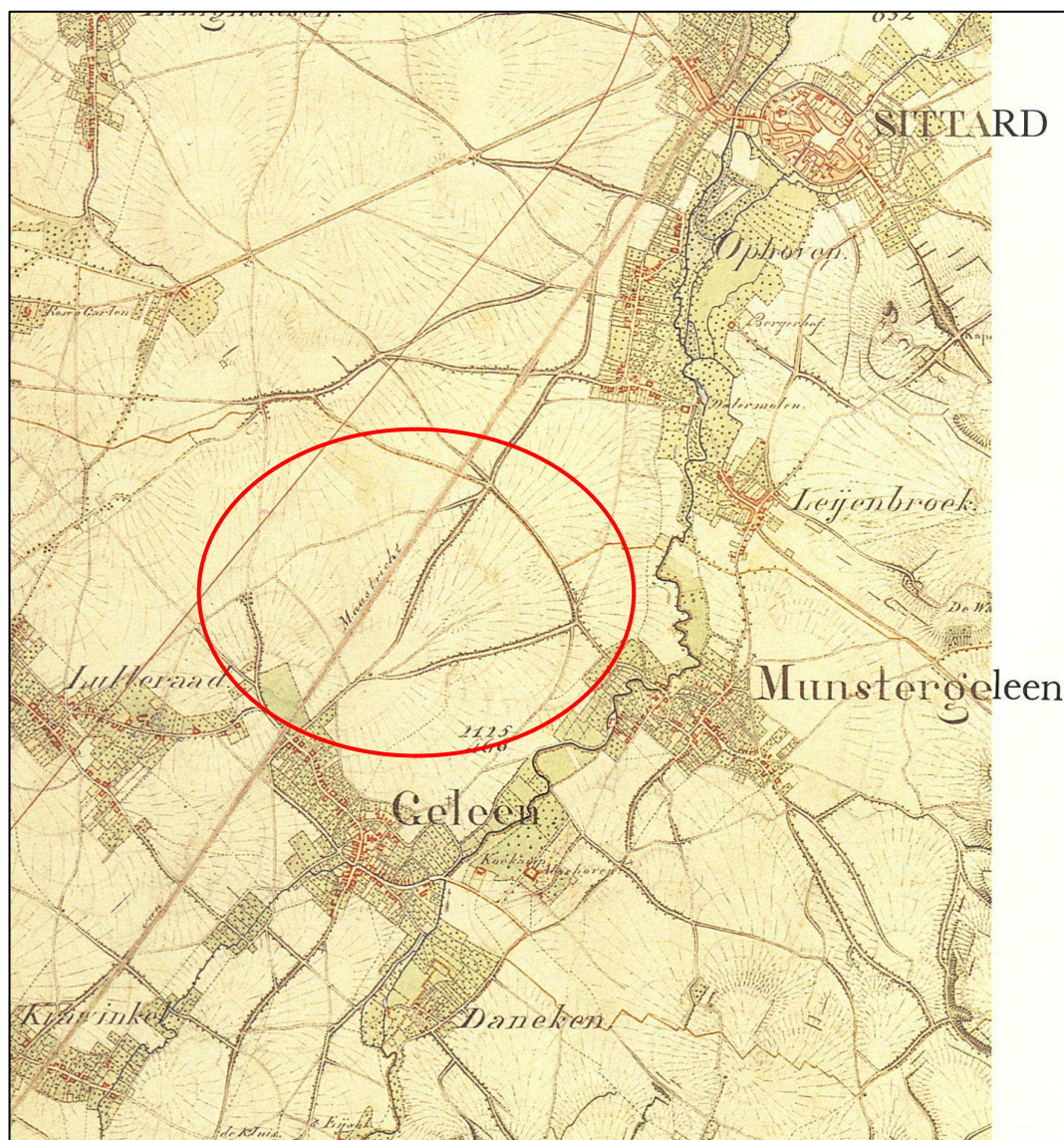
De gronden in het besluitgebied zijn momenteel, analoog aan het vigerende bestemmingsplan, deels bebouwd en deels ingericht als natuurpark, als onderdeel van het natuurontwikkelingspark en toekomstige ecologische verbindingszone 'De Graven'. De gronden in het noordelijke deel van het besluitgebied zijn in gebruik ten behoeve van het ziekenhuis 'Orbis Medisch Centrum'. De gronden in het zuidelijke en oostelijke deel van het besluitgebied zijn bebouwd ten behoeve van hoofdzakelijk woondoeleinden. Aan de Geleenbeeklaan bevinden zich enkele bedrijfsgebouwen. Deze gebieden zijn ook wel bekend als deelgebied A, B en D en Janskamperpark.

Deelgebied C van het Middengebied, gelegen ten oosten van de Rijksweg-Noord en ten westen van de spoorlijn Sittard-Heerlen, maakt geen deel uit van het hierboven beschreven gebied. Voor dit deelgebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding en is het opstellen van een beheersverordening derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding 5. Luchtfoto met globale ligging besluitgebied en omgeving

Het Middengebied was van oorsprong een gebied met een onbebouwd, agrarisch karakter. Uit de historische topografische kaart, verkend in 1837-1844, blijkt reeds de ligging tussen de spoorlijn en doorgaande route naar Maastricht, alsmede het onbebouwde karakter en doorkruising met landwegen, begrenst door houtwallen.



Afbeelding 6. Uitsnede historische topografische kaart Middengebied en omgeving

Door de historisch-geografische ontwikkelingen heeft de gemeente Sittard-Geleen een structuur gekregen waarbij het aan de oost- en westzijde begrensd wordt door staatsgrenzen en het grondgebied doorsneden wordt door noord-zuid gerichte water-, spoor- en wegverbindingen. Aan de noordzijde van het grondgebied en ten zuiden ervan zijn belangrijke oost-west wegverbindingen tot stand gekomen. De industrie concentreert zich in het zuidwestelijk en het noordelijk deel van de gemeente. Aan de oostzijde is sprake van een aaneengesloten stedelijk weefsel. De samengegroeide bebouwing bevat een historisch centrum waarvan de basis is gelegd in de middeleeuwen (Sittard), een centrum waarvan de basis is gelegd in de jaren 1920 (Geleen). Als gevolg van deze historisch-geografische ontwikkeling vormt

het hiertussen gelegen Middengebied meer en meer een schakel tussen de centra van Sittard en Geleen.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Bebouwingsstructuur

Het besluitgebied kan in ruimtelijk opzicht gesplitst worden in drie deelgebieden: het bestaande woongebied Janskamperpark, de recente nieuwbouwwijk De Haese (deelplan A) en het ziekenhuis Orbis Medisch Centrum. De Haese en het Orbis Medisch Centrum worden van elkaar gescheiden door landschapspark De Graven. De Haese en het Janskamperpark worden van elkaar gescheiden door de Rijksweg Noord.

Het Janskamperpark is ontstaan in de jaren '90 van de vorige eeuw. Deze overwegende woonbuurt wordt in zuidelijke richting begrenst door de onder architectuur gebouwde bedrijvenstrook welke zich langs de Geleenbeeklaan bevindt. Vanaf deze laan zijn er twee wegen die deze woonbuurt binnenleiden.

De woonbuurt is te kenmerken als ruim opgezet, met vooral grondgebonden vrije sector woningen op grote kavels, gebouwd langs een lusvormige infrastructuur. Doordat het aantal inhakingen op de Geleenbeeklaan gering is, kan worden gesproken van een rustige woonomgeving.

De nog in ontwikkeling zijnde nieuwbouwwijk De Haese is opgebouwd rondom een driedubbele lusvormige infrastructuur, welke deels gescheiden door een groenzone, van binnenuit is opgevuld met woningbouw. De woningbouw in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit projectmatige woningbouw, bestaande uit grondgebonden vrijstaande en vrijstaande geschakelde danwel halfvrijstaande woningen.

De randen van deze woonbuurt, gevormd door de gronden gelegen tussen de Westelijke Randweg en Laan van Algarve, worden bebouwd met rijwoningen. Hierbinnen bevindt zich rondom de weg Haspengouw een woonwagenkamp.

De Haese heeft zijn hoofdonthuizing via de rotonde op de Elsenburglaan.

Langs de Rijksweg Noord is op diverse plaatsen sprake van solitaire bebouwingselementen, danwel lintbebouwing, ten behoeve van het wonen.

Het ziekenhuis is gelegen in de noordelijke punt van het besluitgebied en bevindt zich daarmee westelijk van de Rijksweg Noord, noordelijk van de centrale groenzone in het gebied, oostelijk van de Westelijke Randweg en zuidelijk van de Middengeweg.

Het terrein van het Orbis Medisch Centrum heeft een centrale ligging binnen het stadsgewest en kent een goede bereikbaarheid per auto en het openbaar vervoer.

Het complex heeft een moderne uitstraling en wordt ook wel het ziekenhuis van de 21^e eeuw genoemd. Het Orbis Medisch Centrum bevat naast het ziekenhuis ook de afdeling geestelijke gezondheidszorg en de afdeling revalidatie. In het langgerekte atrium, de centrale ontvangsthal, liggen onder andere een kapper, apotheek, hoor-toestellenzaak, hulpmiddelenwinkel en een supermarkt. De hal heeft een lengte van 265 meter, en is 25 meter hoog. Het gehele ziekenhuis heeft een vloeroppervlak van 100.000 m².

3.2.2 Groenstructuur

Behalve de groenzones in de wijken, welke hoofdzakelijk gevormd worden door enkele (grotere) plantsoenen, vormt de groene verbindingszone, met daarin de leidingenstrook een belangrijk structurerend element in het besluitgebied.

Deze groenzone maakt onderdeel uit van het van het landschapspark De Graven dat zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen en Schinnen. Het totale gebied van het landschapspark omvat een oppervlakte van circa 4.000 hectare.

De gronden gelegen in het Middengebied vormen een relatief klein, maar essentieel onderdeel van het totale landschapspark, omdat hier de schakel ligt tussen het heuvelland, dat het zuidoostelijke deel vormt van het landschapspark en het Maasdal, dat het westelijke deel vormt.

Sittard-Noord en het Middengebied vormen hiermee in het ecologisch netwerk twee van de dwarsverbindingen tussen de provinciale ecologische structuur (Geleenbeek) en de Europese hoofdstructuur (de Maas).

De groene corridor in het Middengebied heeft naast een belangrijke ecologische functie ook een functie als stedelijke groenvoorziening. De woningen van De Haese (deelplan A en C) liggen direct aan het park dat voorziet in een bijzondere omgevingskwaliteit. Ook het Orbis Medical Park is zo ontworpen dat er een directe relatie is met het park.

3.2.3 Verkeersstructuur

Het Middengebied is voor autoverkeer goed ontsloten. De hoofdontsluiting van de woonwijken vindt plaats via de Geleenbeeklaan en Elsenburglaan van waaruit de Westelijke Randweg en de Rijksweg Noord bereikbaar zijn. In de woongebieden is buiten deze hoofdontsluitingswegen alleen sprake van buurtontsluitingswegen. Als gevolg van onder andere de lusvormige infrastructuur, is er geen sprake van doorgaand verkeer door de woonwijken.

Via de Middenweg en Westelijke Randweg is er een regionale ontsluiting naar de omliggende kernen. Aan de noordzijde vormt de Middenweg/ N276 indirect (via de

Bergerweg en Urmonderbaan) de verbinding naar de A2 en daarmee het landelijke autosnelwegennet.

De Rijksweg Noord vormt hoofdzakelijk een lokale verbindingsweg tussen de kernen Beek, Geleen en Sittard.

De ontsluiting van het Orbis Medisch Centrum voor het openbaar vervoer vindt plaats middels een aansluiting op de Rijksweg Noord. Het overige verkeer kan het ziekenhuis bereiken via de Westelijke Randweg.

3.3 Functionele structuur

3.3.1 Wonen

De belangrijkste gebruiksfunctie in het besluitgebied is de woonfunctie. Voor een groot deel bestaan de woningen uit twee bouwlagen met een kap. De overheersende woningtypes zijn vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

In het vigerende bestemmingsplan is voorzien in de mogelijk in totaal minimaal 450 en maximaal 600 nieuwe woningen te realiseren. Een groot deel van deze bouw mogelijkheden in het besluitgebied zijn reeds benut, danwel vergund.

3.3.2 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid, maar ook bijvoorbeeld agrarische bedrijvigheid, dienstverlenende bedrijvigheid en bedrijf en beroep aan huis.

De bedrijven in het besluitgebied liggen redelijk geconcentreerd langs de Geleenbeeklaan. Het betreft hoofdzakelijk dienstverlenende bedrijven, danwel kantoren.

De onder architectuur gebouwde bedrijven aan de Geleenbeeklaan vormen een bijzonder bebouwingselement voor het omliggende gebied.

Verder komen bedrijven en beroepen aan huis verspreid over het woongebied voor.

3.3.3 Maatschappelijke voorzieningen

Zoals eerder reeds vermeld bevindt zich in het besluitgebied het ziekenhuis Orbis Medisch Centrum. Verder bestaat er binnen de bestemming 'Woondoeleinden 2' de mogelijkheid een gemeenschaps- resp. buurthuis op te richten met een maximum oppervlakte van 500 m².

3.4 Cultuurhistorische en archeologische waarden

3.4.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten

Cultuurhistorische waarden

De geschiedenis van de gemeente bepaalt in belangrijke mate het huidige voorkomen van Sittard-Geleen. Blijvende aandacht voor historische gebouwen en monumenten is daarbij wezenlijk. Sittard heeft een beschermd stadsgezicht. De gemeente beschikt ook over enkele kastelen/ landgoederen. Daarnaast zijn enkele karakteristieke (open) zichtassen aanwezig. Het betreft het zicht op de Petruskerk in Sittard vanaf het noordelijk deel van de Rijksweg, het zicht op de voormalige mijn-heuvel in Geleen, vanaf de Burgemeester Lemmensstraat en een reeks van vergezichten vanaf de oostgrens van Geleen richting de steilrand en Sweikhuizen.

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn in het besluitgebied uitsluitend enkele waardevolle lijnelementen aanwezig in de vorm van 'wegen ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkaveling' of 'weg uit periode 1810-1955'. Dit betreft onder andere de Janskamperstraat.

De structuren van deze wegen zijn deels nog zichtbaar in het verkavelingspatroon van de woonwijken of de padenstructuur van het landschapspark.

Voor het overige is in het plangebied geen sprake van waardevolle en/ of te beschermen cultuurhistorische elementen.

In het besluitgebied zijn ook geen monumentale gebouwen en/ of bouwwerken aanwezig.

Archeologische waarden

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingre-

pen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en afwijkingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgrondingen.

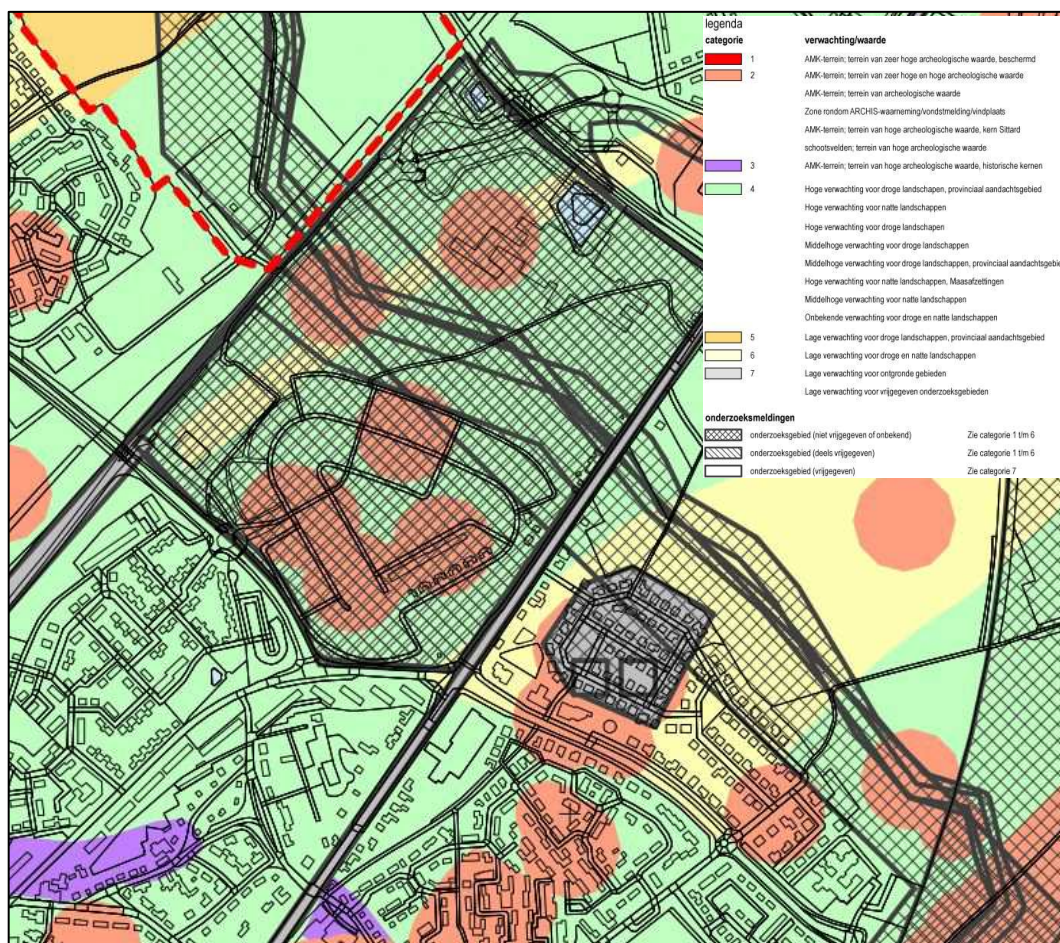
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Sittard-Geleen te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Archeologische verwachtings- en beleidskaart

De gemeente Sittard-Geleen heeft in het kader van het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Het doel van deze kaart is om, ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering, inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.



Afbeelding 7. Uitsnede Archeologische beleidskaart

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat binnen het besluitgebied deels sprake is van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4), met daarbij behorende AMK-terreinen (zones om reeds bekend archeologische vindplaats in categorie 2). Bij een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte groter dan 30 cm (categorie 4) en een te verstoren oppervlak groter dan 50 m² en een verstoringsdiepte groter dan 30 cm (categorie 2) is het noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren in deze gebieden. Het overige deel van het besluitgebied, hoofdzakelijk ter hoogte van het Janskamperpark, kent een lage archeologische verwachtingswaarde.

Voor een groot deel van het besluitgebied geldt verder dat hier reeds archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Volgens de beleidskaart is echter nog onbekend of dit onderzochte gebied reeds is vrijgegeven voor verder onderzoek. Gezien de conserverende aard van de beheersverordening is het uitvoeren van archeologische onderzoek nu niet aan de orde.

Voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, zowel binnen gebieden met een hoge, middelhoge als lage verwachting, geldt conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) wel een meldingsplicht bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Sittard-Geleen.

3.5 Ontwikkelingen

In de beheersverordening worden geen ontwikkelingen meegenomen die planologisch niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan, vrijstellingen/ onthefingen/ afwijkingen en/ of projectbesluiten zijn mogelijk gemaakt.

4. MILIEUASPECTEN

Bij het opstellen van de beheersverordening dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het besluitgebied. Daarnaast kan ook het besluitgebied invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden.

4.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanwezige functies.

Algemene kenmerken van het gemeentelijke bodembeheerbeleid

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

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

In het navolgende wordt de hoofdlijnen van het gemeentelijk bodembeleid en relevante wetgeving beschreven.

Het Bodembeheerplan 2011 en ruimtelijke ordening

Wat betreft de te hanteren bodemkwaliteitsdoelstellingen kent de Wet ruimtelijke ordening beleidsvrijheid die in het Bodembeheerplan, voor ruimtelijke ontwikkelingen, als volgt is ingevuld.

De bodemkwaliteitsdoelstellingen die bij ruimtelijke ontwikkelingen worden nagestreefd

Algemeen geldt hierbij dat op een locatie alleen sanerende maatregelen moeten worden getroffen, indien er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor wat betreft de saneringsdoelstelling bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan vóór 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van

niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de verwijdering van de veroorzaakte verontreiniging c.q. de herstelplicht van de bodemkwaliteit.

Bodemkwaliteit in het plangebied

Binnen het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd. Voor het totaalplan is in het verleden reeds gebleken dat er deels sprake is van een saneringslocatie. Wat betreft de landbouwwegen in het gebied is eerder reeds aangetoond dat alleen de Janskamperstraat, verontreinigd is. Het gedeelte van de Janskamperstraat dat gelegen is in onderhavig besluitgebied is niet meer als een landbouwweg aanwezig, waardoor er ook geen sprake is van een saneringslocatie.

Conclusie

Uitgangspunt voor onderhavige beheersverordening is dat deze conserverend van aard is. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten, anders dan planologisch reeds mogelijk. Derhalve verandert de functie van de grond niet en zijn er in het kader van de beheersverordening geen nieuwe bodemonderzoeken noodzakelijk.

4.2 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 stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied 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 (PR) 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.

² 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.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle activiteiten

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Uit de Risicokaart blijkt dat er binnen het besluitgebied geen inrichtingen met risicovolle activiteiten of objecten zijn gevestigd.

In de directe omgeving bevinden zich wel enkele risicovolle transportassen en inrichtingen. Hierna wordt daar kort op ingegaan, waarbij gebruik is gemaakt van een recent door Cauberg-Huygen opgestelde quickscan externe veiligheid⁴ voor deelgebied C (dat gelegen is direct grenzend aan onderhavig besluitgebied en onderdeel uitmaakt van het totaalplan voor het Middengebied).

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

⁴ Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, Middengebied te Sittard-Geleen Externe veiligheid, referentie 20122311-02, d.d. 15 april 2013

Transport gevaarlijke stoffen

De dichtstbijzijnde weg waarover transport gevaarlijke stoffen plaats vindt betreft de A2. De afstand tot aan deze weg is voor het besluitgebied dusdanig groot dat, hoewel formeel gezien binnen het invloedsgebied, er geen sprake zal zijn van een relevante bijdrage aan het groepsrisico.

Het besluitgebied grenst aan het spoortraject Maastricht-Eindhoven. Voor dit traject geldt dat ter hoogte van het besluitgebied geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, ten noorden van het besluitgebied is hier wel sprake van. Gezien de korte afstand tot de spoorlijn, alsmede het aantal woningen binnen het plan, kan een relevante bijdrage aan het groepsrisico niet worden uitgesloten. De hoogte van het groepsrisico zal echter niet toenemen, aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds is meegenomen bij de berekeningen uitgevoerd voor het Basisnet. Wel dient nader invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Het besluitgebied grenst ook aan het spoortraject Heerlen-Sittard. Voor dit traject geldt dat het groepsrisico minder is dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de korte afstand tot de spoorlijn, alsmede het aantal woningen binnen het plan, kan een relevante bijdrage aan het groepsrisico niet worden uitgesloten. De hoogte van het groepsrisico neemt echter niet toe, aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds is meegenomen bij de berekeningen uitgevoerd voor het Basisnet. In dit kader wordt het uitvoeren van risicoberekeningen niet noodzakelijk geacht. Wel dient nader invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Op grond van de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen geldt in beginsel een bebouwingsvrije zone van 50 meter. Binnen het besluitgebied zijn geen nieuwe woningen, anders dan planologisch reeds mogelijk, binnen deze zone voorzien.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van diverse hogedrukgasleidingen. Er dient rekening gehouden te worden met een belemmeringenstrook van 5 meter. Aangezien er geen sprake is van een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour levert het plaatsgebonden risico geen belemmeringen op.

Uit de door Cauberg-Huygen uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico van alle leidingen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Alleen voor leiding A-665 en A-578 geldt dat het groepsrisico groter is dan 10% van de oriëntatiewaarde (0,19 en 0,13 maal de oriëntatiewaarde). Uit de berekeningen blijkt verder dat het gebied een duidelijke invloed heeft op het groepsrisico van leiding A-665. De invloed is bij de overige leidingen beperkt. Gezien bovengenoemde resultaten zal het bevoegd gezag invulling moeten geven aan de verantwoording van het groepsrisico.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 950 meter van het besluitgebied zijn hoogspanningslijnen aanwezig. Gezien de afstand tot het besluitgebied levert dit echter geen beperkingen op voor het aspect externe veiligheid.

Risicovolle bedrijven

LPG-tankstation (BP Station de Middenweg 100)

Ten noorden van het besluitgebied is een LPG tankstation gelegen. Op basis van de REVI geldt een invloedsgebied van 150 meter. Hiermee valt het besluitgebied binnen het invloedsgebied van dit tankstation. De plaatsgebonden risicocontour van het LPG-vulpunt bedraagt 110 meter. Het besluitgebied is gelegen binnen deze contour. Gezien de ligging van een ziekenhuis binnen het invloedsgebied, kan een relevante bijdrage aan het groepsrisico niet worden uitgesloten. Feitelijk is er echter sprake van een bestaande situatie en worden middels onderhavige beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied toegestaan. Wel dient nadere invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

Bedrijventerrein Chemelot

Het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens), maar ruim buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van het bedrijventerrein Chemelot. De bijdrage van het besluitgebied aan het groepsrisico zal derhalve marginaal zijn.

Spoorwegemplacement Sittard

Het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied, maar buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van het spoorwegemplacement Sittard. Ten gevolge van de inrichting is sprake van een overschrijding van het groepsrisico. Het besluitgebied zal echter geen relevante bijdrage leveren aan het groepsrisico van deze inrichting.

Conclusie

Het besluitgebied is gelegen binnen het invloedsgebied van diverse risicobronnen, waarbij voor de spoorlijnen Sittard-Maastricht en Sittard-Heerlen en hogedrukgasleiding A-665 geldt dat sprake is van een relevante bijdrage aan het groepsrisico. Op basis hiervan blijkt dat de gemeente in principe invulling dient te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico en in dat kader advies bij de Veiligheidsregio dient in te winnen, alvorens vaststelling van de beheersverordening plaatsvindt. Relevante documenten inzake dit onderdeel zijn separaat bij deze beheersverordening in te zien.

4.3 Flora & fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Planologische gebiedsbescherming

De groene zone, onderdeel van het landschapspark De Graven, maakt deel uit van de POG, zoals deze is vastgesteld op de Groene Waarden kaart van het POL. De inrichting van het park is echter zodanig dat er geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2' en 'tabel 3' van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor deze soorten moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. Voor soorten van 'tabel 3' en vogels geldt hierbij een strenger afwegingskader dan voor soorten van 'tabel 2'. Voor soorten van 'tabel 2' en vogels geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Relatie flora en fauna en beheersverordening

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of nieuwe ontwikkelingen nadelige gevolgen hebben voor beschermde gebieden en/ of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Conclusie

Het besluitgebied is niet opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Het besluitgebied is wel gelegen in de POG. De gronden aangewezen als POG zijn echter ingericht als landschapspark en kennen geen bouw mogelijkheden. De instandhouding van de POG is dan ook niet in het geding.

Daarnaast vinden in het besluitgebied geen ontwikkelingen plaats, anders dan planologisch reeds mogelijk waren. Er behoeft dan ook niet onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten zijn, die negatieve effecten kunnen ondervinden als gevolg van het vaststellen van de beheersverordening.

Bovenal geldt voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, ten alle tijden een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 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 project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden

niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project 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 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 2. Bovengrenzen NIBM ontwikkelingen

Conclusie

Er worden in het kader van de beheersverordening voor het besluitgebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, anders dan planologisch reeds mogelijk waren. Hiermee wordt tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. Het aantal woningen en kantoren/ bedrijvigheid in het besluitgebied, in combinatie met de ontsluitingswegen, is daarbij zodanig dat binnen de 3%-norm gebleven kan worden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ook gezien te worden of de luchtkwaliteit in het besluitgebied goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM_{10} in 2012 ter plaatse gelegen tussen de 22 en 23 $\mu g/m^3$ en is de concentratie NO_2 in 2010 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 21 $\mu g/m^3$.

In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} 40 $\mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus ruimschoots beneden de grenswaarden gelegen. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren, zoals ook blijkt uit de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland'.

4.5 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van Waterschap Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante, en elders in dit rapport nog niet besproken, beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Ter bescherming van de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening heeft de provincie Limburg op grond van haar bevoegdheid vanuit de Wet Milieubeheer beschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, boringsvrije zone) aangewezen. De bescherming is erop gericht dat de kwaliteit van het grondwater zodanig is en blijft dat het middels eenvoudige zuivering geschikt is voor de openbare drinkwatervoorziening. De exacte begrenzing van deze beschermingsgebieden alsook de regels zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

In bepaalde gebieden is het grondwater van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogeheten geologische bescherming, waarbij het diep gelegen watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen, komt voor in de Venloschol, de Roerdalslenk en delen van Zuid-Limburg. Deze grondwatervoorraden heeft de provincie 'gereserveerd' voor menselijke consumptie. Het grondwater in het besluitgebied maakt geen deel uit van deze beschermingszones of boringsvrije zone.

Waterschap Roer en Overmaas

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015 is het centrale beleidsplan van het waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010-2015. Daarnaast wordt er een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. De missie van het waterschap luidt: Veilig, duurzaam, kostenbewust en democratisch aangestuurd functioneel waterbeheer door proactieve samenwerking, innovatie, klantgerichtheid en goed werkgeverschap.

In het beheersplan heeft het waterschap het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen vastgelegd. Dit is deels een voortzetting van de bestaande aanpak, maar het bevat ook schetsen van de toekomst en de veranderingen die nodig zijn om daarop in te spelen. Tevens is aangegeven wat hiervoor gedaan gaat worden. De uitvoering van deze taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's: Plannen, Watersysteem, Veiligheid, Zuiveren en Instrumenten.

Veel externe contacten verlopen via het spoor van de ruimtelijke ordening en de verschillende initiatieven en bouwplannen die hieruit voortkomen. Vanuit het uitgangspunt 'Water als ordenend principe' is het waterschap een gebiedsregisseur. Het waterschap stelt voorwaarden maar wil ook proactief zijn; in de eerste stadia van planvorming meedenken over de kansen die initiatieven bieden. Dat past ook naadloos in de ambitie om met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening het belang van de watertoets te versterken en de inbreng van de waterbeheerder al bij de initiatief fase van ruimtelijke plannen te verzekeren in de vorm van kaderstelling en invloedsuitoefening vooraf.

Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool, het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen en het gebruik van duurzame niet-uitlogbare bouwmaterialen.

Keur Waterschap Roer en Overmaas

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Blijkens de 'Legger' van het waterschap Roer en Overmaas liggen in het besluitgebied geen te beschermen waterstaatswerken.

Grondwater

Op de gronden grenzend aan het besluitgebied is op 4 januari 2012 een momentane grondwaterstand van 10,0 en 14,5 m- mv gemeten. Er is geen gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) op basis van gleyverschijnselen waargenomen.

Uit de isohypsenkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 60 West blijkt dat de grondwaterstroming noordwestelijk is gericht. Door de noordwestelijk gerichte grondwaterstroming is de grondwaterstand lager.

In of rond het besluitgebied bevinden zich geen grondwaterbeschermingsgebieden. Op basis van de kaart 'Blauwe Waarden'- kaart van het POL2006 zijn er geen waardevolle te beschermen blauwe waarden in het gebied aanwezig.

De bebouwing en verharding in het besluitgebied leiden tot vermindering van aanvoer van regenwater naar het grondwater. Hiertoe geldt als uitgangspunt dat dit voorkomen dient te worden door de aanwezigheid van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel in het besluitgebied. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater in of in de directe omgeving van het besluitgebied aanwezig. Aan de oostzijde stroomt op circa 700 meter afstand van het besluitgebied de Geleenbeek. Er zijn geen kavelsloten die het besluitgebied met de beek verbinden.

Regen- en afvalwater

Bij nieuwe woningen of andere ontwikkelingen dient het afval- en hemelwater gescheiden te worden afgevoerd. Wat betreft de afvoer van hemelwater sluit de gemeente Sittard-Geleen aan bij de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

Voor onderhavig besluitgebied geldt dat voorzien is een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel, waarbij het verontreinigde water naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd en het relatief schone regenwater middels watergangen, vijvers e.d. in een schoonwatercircuit binnen het bebouwde gebied in de bodem wordt geïnfiltreerd.

Wateradvies

Per brief van 12 augustus 2013 (kenmerk 201307251) heeft Waterschap Roer en Overmaas aangegeven dat het plan voldoet aan de uitgangspunten voor duurzaam stedelijk waterbeheer en aan de richtlijnen voor het dimensioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen. Het waterschap heeft derhalve een positief wateradvies verstrekt.

Conclusie

Gezien de aanwezige waterhuishoudkundige voorzieningen in het gebied zijn er in het kader van de beheersverordening, waarin uitsluitend vigerende rechten worden gerespecteerd en geen andere nieuwe ontwikkeling worden toegestaan, geen belemmeringen wat betreft een duurzame waterhuishouding.

4.6 Wet geluidhinder

Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Tabel 3. Breedte geluidszones wegen

Conclusie

Aangezien sprake is van een conserverende beheersverordening waarbinnen geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, anders dan mogelijk op basis van reeds bestaande planologische rechten, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

4.7 Wet milieubeheer

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke

scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij planontwikkeling dient derhalve rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In het besluitgebied zijn alleen bedrijven van milieucategorie 1 en 2 aanwezig. Bedrijven met milieucategorie 1 en 2 passen binnen de bebouwde omgeving en zijn daardoor direct toegestaan. Zij vormen geen belemmering voor de milieugevoelige functies in onderhavig besluitgebied.

Ten zuidwesten van het besluitgebied, aan de overzijde van de spoorlijn Sittard-Maastricht, is bedrijventerrein Borrekuil gelegen. Op dit bedrijventerrein is bedrijvigheid in maximaal categorie 3 met een aan te houden afstand van 100 meter toegestaan. De afstand vanaf het bedrijventerrein tot het besluitgebied bedraagt meer dan 100 meter, zodat dit bedrijventerrein geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat in het besluitgebied.

Inzake de ligging van het LPG-tankstation aan de Middenweg is in paragraaf 4.2 reeds ingegaan.

Conclusie

Aangezien sprake is van een conserverende beheersverordening waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, anders dan mogelijk op basis van reeds bestaande planologische rechten, is het uitvoeren van nader onderzoek naar mogelijke belemmeringen als gevolg van bedrijven en instelling in de omgeving niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Onderdelen beheersverordening

De beheersverordening 'Middengebied - Sittard-Geleen' is vervat in regels, een verbeelding/ kaart en een toelichting.

In de regels zijn de reeds vigerende voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan voor het besluitgebied opnieuw van toepassing verklaard.

De vigerende voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de weergave van waar welk bestemmingsplan (en daarmee welke bestemming) van toepassing is verklaard. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van de beheersverordening.

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

5.2 Opzet planregels

In de regels van de beheersverordening zijn de vigerende voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' opnieuw van toepassing verklaard. Alle bestemmingen zijn daarom nog steeds vigerend.

In het kader van de beheersverordening kunnen niet de landelijke richtlijnen voor wat betreft de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) van toepassing worden verklaard. De vigerende bestemmingen blijven immers behouden.

5.2.1 Inleidende regels

In het hoofdstuk 'Inleidende regels' zijn de vigerende voorschriften van toepassing verklaard.

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

5.2.2 Bestemmingsregels

Het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' blijft van toepassing in het besluitgebied. Er zijn derhalve geen nieuwe bestemmingsregels opgenomen. Er is uitsluitend verwezen naar het vigerende bestemmingsplan.

5.2.3 Overgangs- en slotregels

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

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

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

De toepassing van de Grexxwet richt zich voor wat betreft het afdwingbare kostenverhaal op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bestaande bouw- en uitbreidingsmogelijkheden uit vigerende bestemmingsplannen vallen niet onder de verplichting tot kostenverhaal. Aangezien de beheersverordening alleen de bestaande (feitelijke en/ of juridische) situatie vastlegt en er dus géén sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet ook al mogelijk waren volgens het vigerende bestemmingsplan, is er geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een beheersverordening kan door de gemeenteraad worden vastgesteld zonder mogelijkheden tot inspraak of zienswijzen vooraf. Voor onderhavige beheersverordening is gekozen om vooraf wel een -niet verplichte- inspraakprocedure op te starten.

De gemeenteraad komt beleidsvrijheid toe bij de keus voor een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan. In dit geval is voor de gekozen beheersverordening de huidige planologische situatie vastgelegd. De feitelijke planologische situatie wijzigt derhalve niet.

6.3 Procedure

Procedure

De Wro kent geen verplichte voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing, met dien verstande dat afdeling 3.2. Awb ingevolge art. 3:1 lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzetten. Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

De gemeente Sittard-Geleen heeft er voor gekozen onderhavige beheersverordening, alvorens deze wordt vastgesteld, in ontwerp ter visie te leggen voor bewoners en zakelijk gerechtigden in het verordeningengebied gedurende een termijn van 6 weken. Een ieder wordt daarmee in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie op het plan in te dienen.

Voor zo ver nodig wordt vervolgens het ontwerp aangepast aan eventueel te ontvangen inspraakreacties en vervolgens vastgesteld.

Tervisielegging

De tervisielegging van het ontwerp-plan heeft plaatsgevonden van 4 juli 2013 tot en met 14 augustus 2013. Gedurende deze termijn zijn er geen inspraakreacties op het ontwerp-plan ingediend.

Wel heeft Waterschap Roer en Overmaas een positief wateradvies afgegeven voor de beheersverordening. Dit wateradvies is verwerkt in paragraaf 4.5.

7. HANDHAVING

Een beheersverordening is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van de beheersverordening. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in deze beheersverordening.

