

Ruimtelijke onderbouwing “Van Akenstraat 7 te Geleen”

Gemeente Sittard-Geleen

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing “Van Akenstraat 7 te Geleen”

Gemeente Sittard-Geleen

Definitief

Identificatienummer:	NL.IMRO.1883.PBAkenstraat7-VA01
Rapportnummer BRO:	211x07931
Datum:	17 november 2015
Opdrachtgever:	Dhr. R.F. Sanders
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Trefwoorden:	Fysiotherapiepraktijk, apotheek, Geleen, Sittard-Geleen, ruimtelijke onderbouwing, omgevingsvergunning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om een fysiotherapiepraktijk met apotheek mogelijk te maken aan de Van Akenstraat 7 in 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

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	5
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	8
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 AMVB Ruimte	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	10
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Bestemmingsplan 'Geleen-Zuid'	11
3.3.2 Structuurvisie	12
3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	12
3.3.4 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie	15
3.3.5 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013	15
3.3.6 Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek	16
4. ONDERZOEK	19
4.1 Economische uitvoerbaarheid	19
4.2 Milieu-aspecten	20
4.2.1 Bodem	20
4.2.2 Geluidhinder	20
4.2.3 Luchtkwaliteit	20
4.2.4 Externe veiligheid	21
4.2.5 Milieuzonering	27
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	28
4.4 Leidingen en infrastructuur	28
4.5 Natuur en landschap	29
4.6 Flora en fauna	29
4.7 Verkeer en parkeren	30
4.8 Waterhuishouding	30

5. AFWEGING BELANGEN	33
 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	 35
6.1 Procedure	35
6.2 Overleg	35
6.3 Planstukken	36

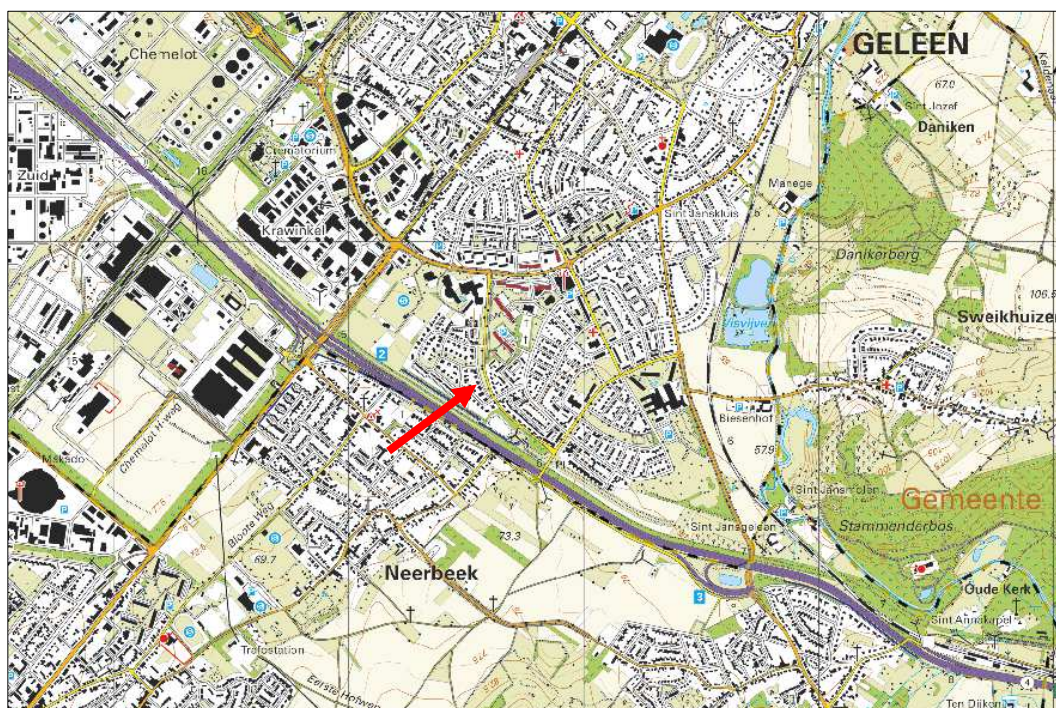
Bijlagen

1. Begrenzing besluitgebied.

1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om de woning aan de Van Akenstraat 7 in Geleen om te bouwen en uit te breiden tot een praktijk voor fysiotherapie met bijbehorende apotheek voor eigen patiënten van de huisartsenpraktijk Sanders aan de Van Akenstraat 9 en de toekomstige fysiotherapiepraktijk aan de Van Akenstraat 7.

De locatie is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Geleen-Zuid', dat op 19 november 2009 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld. Aangezien aan het besluitgebied de bestemming 'Wonen' is toegekend, is de beoogde ontwikkeling binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.



Topografische kaart met aanduiding ligging besluitgebied (rode pijl).

De gemeente Sittard-Geleen heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief door het verlenen van een omgevingsvergunning, middels toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

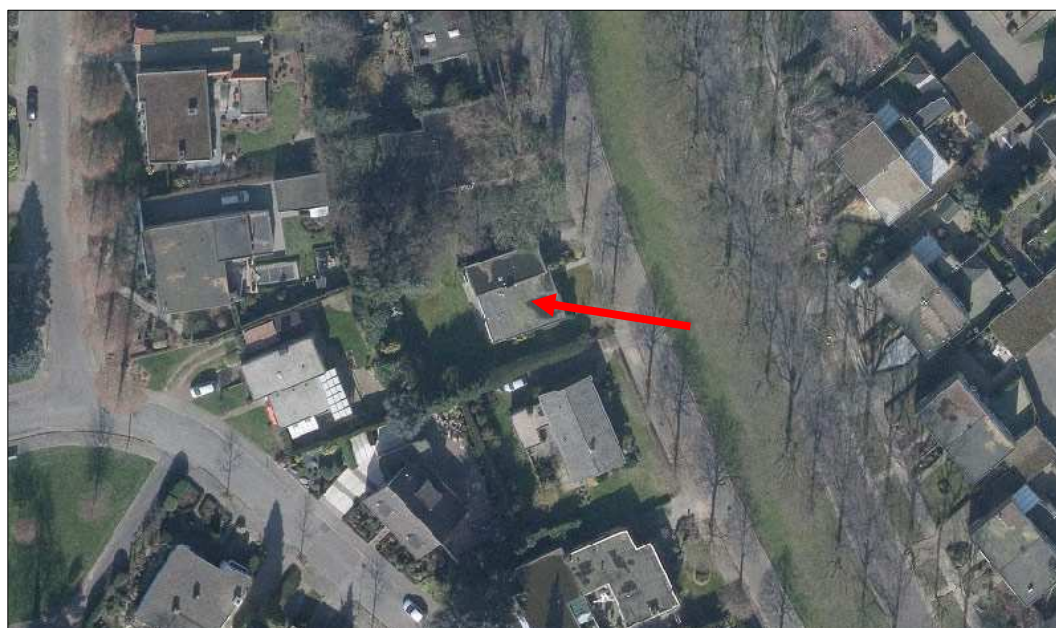
Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Van Akenstraat in Zuid-Geleen. Er is sprake van een woongebied met een groen karakter met voornamelijk vrijstaande woningen. Op circa 160 meter ten zuiden van het besluitgebied ligt de A67.



Luchtfoto besluitgebied en de directe omgeving met aanduiding ligging besluitgebied (rode pijl).

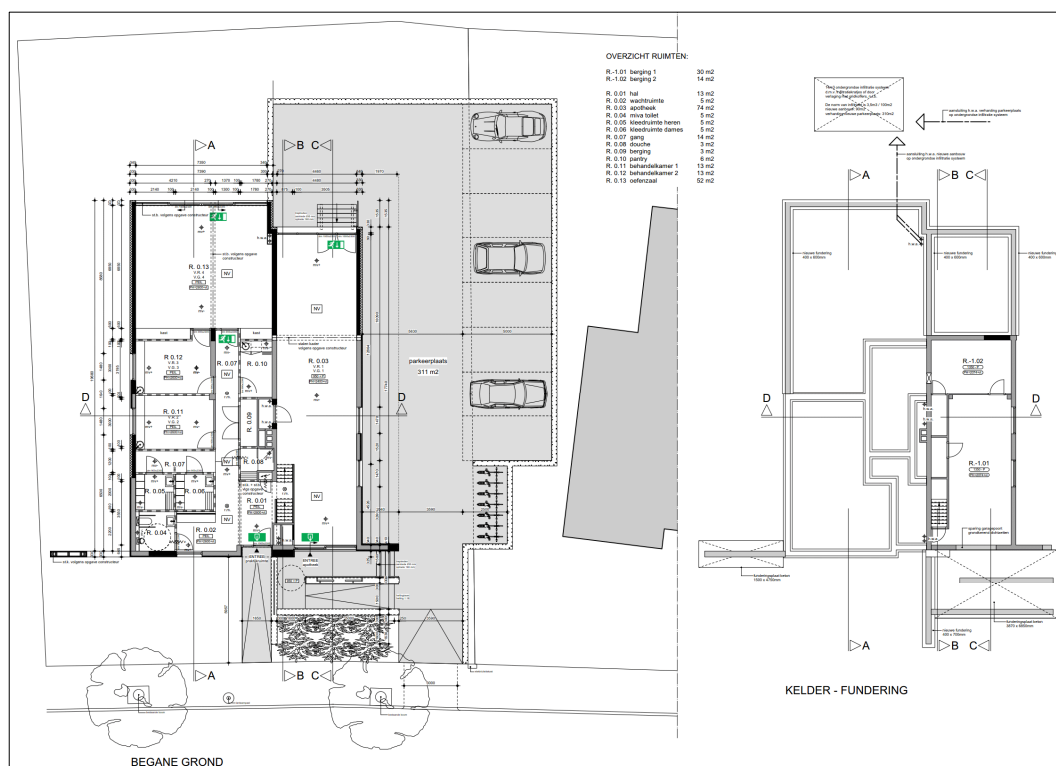
2.2 Besluitprofiel

Het besluitgebied betreft het perceel aan de Van Akenstraat 7 en een deel van het perceel van de Van Akenstraat 9, kadastraal bekend als Geleen, sectie E, nummers 768 en 1795, zoals aangeduid op de situatieschets.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling, wordt de bestaande woning omgebouwd en uitgebreid tot praktijk voor fysiotherapie en bijbehorende apotheek, waarbij de apotheek uitsluitend bedoeld is voor de eigen patiënten van de huisartsenpraktijk Sanders aan de Van Akenstraat 9 en de fysiotherapiepraktijk aan de Van Akenstraat 7. Er is uitdrukkelijk geen sprake van een zelfstandige apotheek.



Situatieschets bestaande en toekomstige situatie.

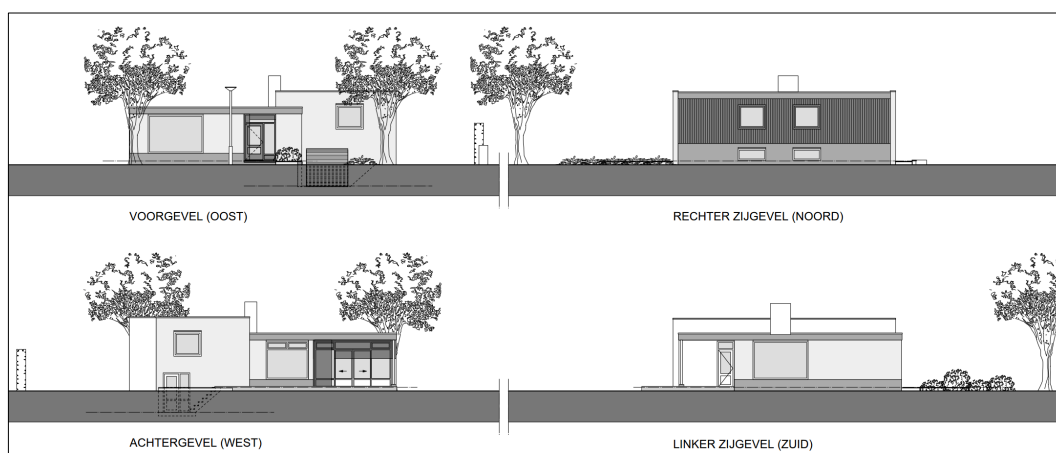


Plattegrond begane grond en kelder in de toekomstige situatie.

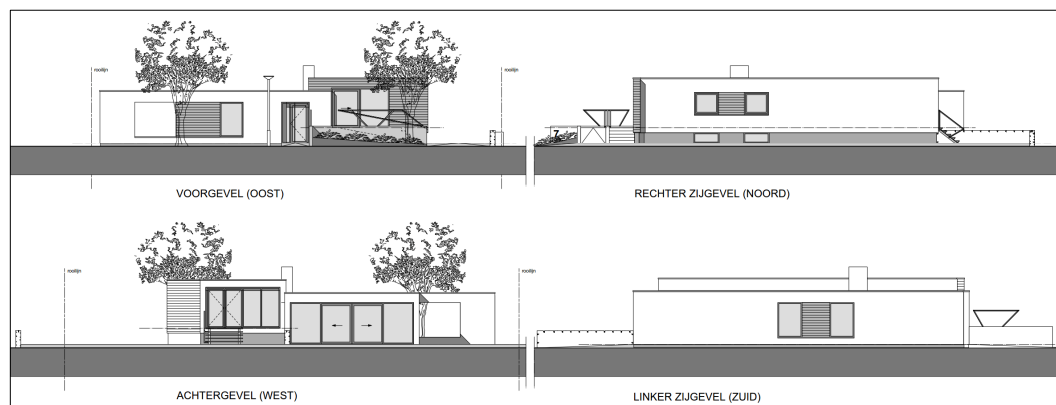
De bestaande bebouwing wordt aan de achterzijde uitgebreid met een omvang van circa 85 m², waarmee de totale hoeveelheid bruto vloeroppervlakte circa 255 m² zal bedragen. Van deze 255 m² is 74 m² voorzien voor de apotheek.

In de toekomstige situatie wordt verder voorzien in onder meer twee behandelkamers voor de fysiotherapiepraktijk, een oefenzaal, twee kleedruimtes, een wachtruimte, sanitaire ruimtes, en diverse bergingsruimten.

Op het eigen terrein wordt tot slot voorzien in 8 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn vrijwel volledig geprojecteerd op het perceel Van Akenstraat 9, kadastraal bekend als sectie E, nummer 1795.



Gevelaanzichten bestaande situatie.



Gevelaanzichten toekomstige situatie.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling bestaat de functiewijziging van een woning naar een fysiotherapiepraktijk met apotheek, waarbij het bestaande pand wordt verbouwd en aan de achterzijde ook wordt uitgebreid met circa 85 m². Als gevolg van het feit dat sprake is van een verbouwing van een bestaand pand, waarbij de uitbreiding aan de achterzijde plaatsvindt, uit het zicht van de openbare weg, zijn de ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten verwaarloosbaar. De grootste zichtbare verandering bestaat uit de modernisering van het gebouw en de gevels, die het gebouw feitelijk een kwaliteitsimpuls geven.

Bij de ontwikkeling wordt verder het bestaande groen zoveel mogelijk gehandhaafd. Dit betekent onder meer dat de bomen aan de straatzijde behouden blijven.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3.)

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen en krimpregio's leefbaar te houden. In het voorliggende geval is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.2 AMVB Ruimte

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

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

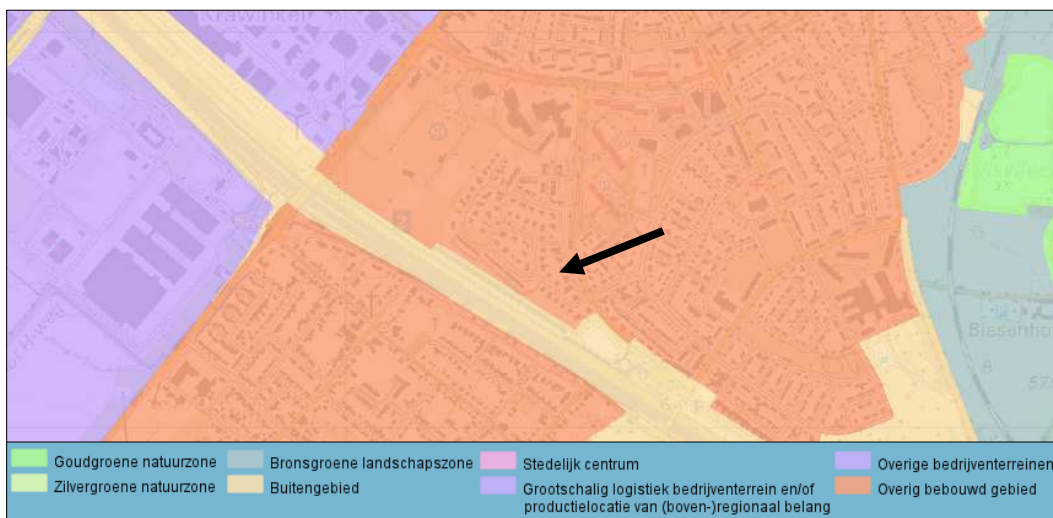
De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening,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

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de herontwikkeling van het besluitgebied in het geding. De beoogde ontwikkeling binnen het besluitgebied is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

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



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg'.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bebouwd gebied en meer specifiek in het 'overig bebouwd gebied'. Binnen dergelijke gebieden dienen functies als een fysiotherapiepraktijk en een ondergeschikte apotheek bij uitstek gesitueerd te worden. Het initiatief past dan ook binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap, (milieu)beschermingsgebieden of binnen boringsvrije zones. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Geleen-Zuid'

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Geleen-Zuid', dat op 19 november 2009 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan het besluitgebied de bestemming 'Wonen' toegekend, met de nadere aanduiding 'aan huis gebonden bedrijf'. De als zodanig bestemde en aangeduide gronden zijn bestemd voor wonen en een aan huis gebonden beroep en/of een aan huis gebonden bedrijf.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Geleen-Zuid', met het besluitgebied room omlijnd.

Binnen de bestemming 'Wonen' is het niet toegestaan om een zelfstandige praktijk voor fysiotherapie met bijbehorende apotheek te vestigen. Tevens zijn er geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee de gewenste functiewijziging mogelijk gemaakt zou kunnen worden. De ontwikkeling is kortom binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

3.3.2 Structuurvisie

Op 10 juni 2010 heeft de raad van Sittard-Geleen de 'Structuurvisie Sittard-Geleen' 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 uit de Nota Ruimte en is voorzien van een uitvoeringshoofdstuk.

Het besluitgebied maakt deel uit van het stedelijk woongebied van de kern Geleen, waarin gestreefd wordt naar verdunnen, vergroenen en meer ruimte in bestaande woonbuurten. Dit betekent herstructurering van woongebieden waarbij extra ruimte komt voor kwaliteit en waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige krimpopgave. Binnen het stedelijk woongebied is ook ruimte voor voorzieningen als een fysiotherapiepraktijk met bijbehorende apotheek. Het voorgenomen initiatief past kortom binnen de beleidslijnen van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.3 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Deze nota beschrijft de kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Opdat alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden én te versterken.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vervangt de Welstandsnota 2004, maar richt zich op meer dan alleen welstand. Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over gebouwen. Daarom is in de Nota uitgebreid aandacht besteed aan het landschap, groen en erfgoed en is ook het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld.

Initiatieven worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) getoetst aan enkele vaste criteria die altijd gelden.

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

- Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.
- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of
- grootschaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor

het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.

- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.
- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt is de samenhang binnen een ontwerp. Ruimtes, volumes en vlakken zijn in evenwichtige maatverhoudingen ontworpen.
- Bijgebouwen en opbouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent, goed van verhouding en qua indeling, dieptewerking en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw en refereren bij monumenten aan de oorspronkelijke, historische situatie.
- Technische installaties moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij de vormgeving van een gebouw en zijn omgeving. Zij mogen geen afbreuk doen aan de architectonische uitstraling van een gebouw. Bij nieuwbouw dan wel verbouwingsplannen moeten installaties integraal worden opgenomen in het ontwerp.

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en reclame-uitingen, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Beganegrondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en werkgebieden zijn dichte gevels (bergingen) aan de straat ongewenst.
- Integrale toegankelijkheid
Openbare gebouwen moeten toegankelijk zijn voor alle bezoekers, waaronder ook mensen met een beperking en/of hulpmiddel. In het bouwbesluit en de NEN 1814 (bouwvoorschriften) wordt de integrale toegankelijkheid van gebouwen geregeld. De toegankelijkheid van het gebouw 'via' de openbare ruimte of het omliggend bouwterrein maakt onderdeel uit van de planvorming. Bij een ontwerp van een (semi) – openbaar gebouw wordt een terreininrichtingsplan gevraagd waaruit moet blijken dat het gebouw via de openbare ruimte integraal toegankelijk is voor alle bezoekers, ook

voor mensen met een beperking en/of hulpmiddel. De eisen van de toegankelijkheid moeten voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid (voorheen Geboden Toegang).

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen. Dit wordt gepreciseerd in de gebiedskarakteristieken in hoofdstuk 3 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Materialen zijn zo duurzaam mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van hergebruikte materialen.

Gebiedseigen karakteristieken

Daarnaast zijn er voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening dient te worden gehouden. Voor het besluitgebied geldt dat het is gelegen binnen een woongebied. Voor initiatieven in woongebieden dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

Ruimtelijke inpassing

- een hechte samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing, die met name in de naoorlogse wijken zichtbaar is.

Verschijningsvorm

- de pandsgewijze opbouw, de individuele uitstraling, de zorgvuldige architectuur en traditionele materialisering van gebouwen aan de historische routes in de steden en dorpen. De panden zijn goed te onderscheiden. De oudste bebouwing was wit met een donkere plint, opgebouwd uit mergel, Naamse hardsteen en later baksteen. Ondanks het individuele karakter kent het bebouwingsbeeld een zeer sterke samenhang;
- langs de historische bebouwingslinten het behoud en versterken van het traditionele beeld van boerderijgebouwen met hun toegangspoorten. Met de introductie van nieuwe poorten zal terughoudend moeten worden omgegaan;
- de meer eenvoudige, projectmatige architectuur in de vroege naoorlogse uitbreidingswijken (jaren vijftig en zestig), in karakter dorps door het gebruik van baksteen en pannendaken. Doordat deze woningen in serie werden gebouwd kent de straatwand een grote mate van repetitie, maar door de bescheiden schaal en maat van de gebouwen doen ze nog 'dorps' aan, zelfs in de steden;
- de diversiteit en kleinschaligheid in het straatbeeld van de latere uitbreidingswijken vanaf de jaren zeventig. Deze diversiteit is gezocht door individuele woningen, en het geven van een eigen architectuur per bebouwingscluster. De randen van deze wijken bestaan vaak uit individuele (villa)woningen met een geheel eigen uitstraling;

- het individuele karakter en de afwijkende vormgeving van kloosters, kerken, scholen en andere op zichzelf staande bebouwing;
- het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

Bij de uitwerking van het voorliggende plan is rekening gehouden met de bovengenoemde uitgangspunten. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft dan ook reeds aangegeven dat het plan evenwichtig is van architectuur en ook past binnen het individueel vormgegeven straatbeeld en daarmee voldoet aan redelijke eisen van welstand. Verder wordt aandacht gevraagd voor de buitenruimte, die als gevolg van het voorzien in parkeerruimten een hoofdzakelijk versteende uitstraling heeft, wat geen recht doet aan de kwaliteit van het nieuwe architectuurbeeld en ook niet aan de ruim opgezette groene omgeving. Aangegeven wordt dan ook dat een zorgvuldige groenaanplant (bijvoorbeeld in de vorm van bomen tussen de parkeerplaatsen) de uitstraling van de buitenruimte kan verzachten.

3.3.4 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie

Sittard-Geleen streeft naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem als bron van kennis en cultuurbeleving. Cultuurhistorische relictten worden behouden en geaccentueerd. In samenhang met ruimtelijke inrichting, geeft de dynamiek van het verleden mede richting aan heden en toekomst.

In het najaar van 2012 is de beleidsnota archeologie en monumenten vastgesteld, met bijbehorende archeologische beleidskaart. De beleidsnota archeologie en monumenten geeft aan welk beleid de gemeente komende jaren zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten. Ook is eind 2012 de nieuwe Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012 vastgesteld, evenals de verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, ligt het besluitgebied binnen een als 'categorie 4' aangeduid gebied en is het besluitgebied tevens aangeduid als 'onderzoeksgebied (niet vrijgegeven of onbekend)'. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.5 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.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bovengenoemde uitgangspunten. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

3.3.6 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'.

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-publicatie¹¹ “Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering”, onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten ‘centrum’, ‘schil / overloopgebied’ en ‘rest bebouwde kom’. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het plangebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone ‘rest bebouwde kom’.

De van toepassing zijnde parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de nota, zijn ook voor het besluitgebied van toepassing. Samengevat is de parkeereis als volgt opgebouwd:

1. De parkeerbehoefte, voor de afzonderlijke nieuwe functies berekend aan de hand van de parkeernormen en gesommeerd.
2. Verrekening van eventueel dubbelgebruik bij meerdere functies aan de hand van aanwezigheidspercentages; dit resulteert in de voorlopige parkeereis.
3. Bij functiewijziging: Verrekening van eventueel parkeeroverschot aan de hand van de parkeerbalans; dit resulteert in de definitieve parkeereis.

In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de eisen ten aanzien van parkeervoorzieningen.

¹¹ CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 “Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering”, 3e druk, 2008.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op een geringe uitbreiding van bestaande bebouwing, waarbij alle voorzieningen aanwezig zijn en uitsluitend nog sprake is van legeskosten voor de te volgen procedure. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Wel wordt met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kan worden op de initiator van het plan.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een wijziging naar een milieugevoeligere bestemming. De gronden zijn reeds geschikt voor het gebruik ten behoeve van woondoeleinden en worden daarom ook geschikt geacht voor het gewenste gebruik als praktijkruimte voor fysiotherapie met apotheek. Vanuit het aspect bodem bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

Een praktijkruimte voor fysiotherapie met apotheek betreft geen geluidgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai vanuit de omgeving is daarom niet noodzakelijk.

Voor wat betreft de indirecte hinder (geluidhinder op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen) als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, kan gesteld worden dat de ontwikkeling zodanig kleinschalig van aard is dat er geen sprake zal zijn van een zodanige toename van het aantal verkeersbewegingen, dat als gevolg hiervan sprake zal zijn van een significante toename van de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige functies.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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.

Aangezien in het voorliggende geval sprake is van een functiewijziging van een woning naar een fysiotherapiepraktijk met apotheek, zal slechts sprake zijn van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast voldoet de huidige luchtkwaliteit in het besluitgebied en de omgeving blijkens de concentratiekaarten van het planbureau voor de leefomgeving ruimschoots aan de daarvoor geldende normen. Er is dan ook geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. In het Besluit NIBM is verder vastgelegd dat ontwikkelingen tot 1.500 woningen, niet in beteke-

nende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, kan dan ook worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op basis van artikel 5.16 Wm lid 1, sub a en c, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering. De voorgenomen ontwikkeling is kortom niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Verder is in het kader van externe veiligheid de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' van belang.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer bepaalde kantoorgebouwen, hotels, winkels, bedrijfsgebouwen². De praktijkruimte voor fysiotherapie en een apotheek met een beperkte omvang zoals in het voorliggende geval, worden geschaard onder de categorie beperkt kwetsbare objecten.

Toetsing

Risicovolle inrichtingen

Het besluitgebied ligt op basis van de risicokaart niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op meer dan 500 meter van het besluitgebied en vormt daarmee geen belemmering. Verder ligt het besluitgebied binnen het invloedsgebied van 'Chemelot Site Permit'. Gezien de tussenliggende afstand van circa 750 meter en de aard van de ontwikkeling, kan ervan uit worden gegaan dat geen significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico van deze inrichting.

Verantwoording groepsrisico i.v.m. ligging nabij 'Chemelot Site Permit'

Op basis van paragraaf 5 van het Bevi (artikel 13) dient echter wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. In het betreffende artikel is namelijk aangegeven

² Een uitgebreide definitie van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is opgenomen in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

dat indien het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verleent waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, op grond waarvan de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten, in de toelichting bij of in de ruimtelijke onderbouwing van het desbetreffende besluit, wordt ingegaan op diverse aspecten die van belang zijn in het kader van het groepsrisico, waaronder:

- de aanwezigte en op grond van het besluit te verwachten personendichtheid in het invloedsgebied van de inrichting(en);
- het groepsrisico per inrichting op het moment dat het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten;
- de mogelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico zoals deze worden toegepast door de risicovolle inrichting en indien mogelijk de in het besluit zelf opgenomen maatregelen;
- de voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting, die behoort tot een categorie van inrichtingen ten behoeve waarvan dat besluit wordt vastgesteld, te verlenen omgevingsvergunning;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, waarvan de gevolgen zich uitstrekken buiten die inrichting;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting die het groepsrisico veroorzaakt of mede veroorzaakt, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet (zelfredzaamheid);

Verder is in artikel 13, lid 4 van het Bevi opgenomen dat in afwijking van het bovenstaande, het bevoegd gezag in de toelichting bij of in de ruimtelijke onderbouwing van een besluit zoals het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, kan verwijzen naar een gemeentelijke, regionale of provinciale structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, indien in die structuurvisie een samenhangende visie is opgenomen over de gewenste planologische ontwikkeling van een breder gebied in relatie tot voorkoming of bestrijding van een ramp en in die structuurvisie ten minste aandacht is besteed aan de onderwerpen, zoals genoemd in artikel 13, lid 1, onderdelen f tot en met i.

In het voorliggende geval kan voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico worden aangesloten bij de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek', één van de onderleggers van de gemeentelijke structuurvisie. In deze beleidsvisie is inzichtelijk gemaakt welke relatie de omgeving heeft aan de bijdrage aan het groepsrisico en het gebied waarbinnen het relevant is zorgvuldig te zijn bij de verantwoording van het groepsrisico, het 'groepsrisico-relevante gebied'. Buiten het groepsrisi-

co-relevante gebied tot aan de grens van het invloedsgebied is de bijdrage van daar aanwezige of toekomstig nog te projecteren objecten aan het groepsrisico zeer beperkt of verwaarloosbaar. Het besluitgebied ligt weliswaar binnen het invloedsgebied, maar buiten het in de beleidsvisie opgenomen 'groepsrisico-relevante gebied'. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bijdrage van het initiatief aan het groepsrisico zeer beperkt of verwaarloosbaar is. Hiermee wordt voldaan aan de verantwoordingsplicht op basis van paragraaf 5 van het Bevi (artikel 13).

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van een spoorweg of een waterweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel ligt op meer dan 150 meter, maar minder dan 200 meter ten zuiden van het besluitgebied de A67. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het besluitgebied is gelegen ruimschoots buiten het plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Gezien de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen (significante) invloed uitoefent op het groepsrisico, waarmee de ligging ten opzichte van de A67 geen belemmering vormt. Wel dient op basis van artikel 7 en 8 van het Btev in verband met de ligging binnen het invloedgebied een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Omdat het huidige groepsrisico op basis van het Basisnet Weg kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde³ kan op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel a, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt op basis van artikel 7 van het Btev in dat ingegaan dient te worden op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en
- b. de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Meer hierover onder het kopje 'beperkte verantwoording groepsrisico'.

Buisleidingen

Op circa 135 meter ten zuiden van het besluitgebied ligt een ondergrondse aardgas-transportleiding van de Gasunie. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de leiding ligt op het hart van de leiding. Voor wat betreft het groepsrisico geldt dat gezien de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling, kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen (significante) invloed hierop uitoefent. De ligging ten opzichte van de leiding vormt kortom geen belemmering. Wel dient in verband met de ligging binnen het invloedgebied een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. In artikel 12 van het Bevb is namelijk bepaald dat een verantwoording van het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verplicht is indien de realisatie van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten.

³ De oriëntatiewaarde (ook wel oriënterende waarde) is een richtwaarde waar het bevoegd gezag zich zoveel mogelijk aan moet houden, maar waarvan men wel goed onderbouwd mag afwijken.

Gezien de afstand van de leiding tot de eerste bebouwing (meer dan 45 meter), het karakter van de buisleiding (diameter van 14,4 inch, werkdruk van 40 bar) en de omgeving (woongebied met een groen karakter met voornamelijk vrijstaande woningen), zal het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde liggen en met grote zekerheid ook onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Verder is sprake van een zeer kleinschalige ontwikkeling (ruim buiten de 1% letaliteitgrens) die niet zal leiden tot een significante toename van het groepsrisico en waarbij de toename in ieder geval minder dan 10% bedraagt.

Gezien bovenstaande kan worden voldaan met een beperkte verantwoording als omschreven in artikel 12, lid 3 onder b van het Bevb.

Bij een beperkte verantwoording kan deze beperkt worden tot de onderdelen artikel 12, lid 1, sub a, b, f en g van het Bevb:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Meer hierover onder het kopje 'beperkte verantwoording groepsrisico'.

Beperkte verantwoording groepsrisico

In verband met de ligging binnen het invloedsgebied van de A67 en de ondergrondse aardgastransportleiding, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

In de navolgende tabel is in de linkerkolom aangegeven op welke aspecten dient te worden ingegaan voor wat betreft de beperkte verantwoording in verband met de ligging binnen het invloedsgebied van de A67 en de ondergrondse aardgastransportleiding. In de rechterkolom is de verantwoording weergegeven.

Aspect	Verantwoording
A67	
De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg.	Voor wat betreft de A67 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁴); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Gezien de grote tussenliggende afstand tussen het besluitgebied en de risicobron, speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks binnen het besluitgebied zelf. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is ook bijzonder klein. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron, op ruime afstand van het besluitgebied. Tevens dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelinginstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan

⁴ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
Aardgastransportleiding	
De aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaken.	Ten aanzien van de personendichtheid binnen het invloedsgebied kan worden gesteld dat het de toename van het aantal aanwezige personen binnen het besluitgebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zodanig beperkt is (naar verwachting minder dan 10 personen), dat van een significante invloed op de totale personendichtheid binnen het invloedsgebied van de risicobron geen sprake is.
Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar.	Het groepsrisico bedraagt minder dan 0,1 x de oriënterende waarde. De voorgenomen ontwikkeling draagt vanwege de volgende redenen niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico: • de kleinschaligheid en aard van het initiatief en de zeer beperkte toename van het de personendichtheid binnen het besluitgebied (naar verwachting minder dan 10 personen); • de afstand tot de risicobron; • de aard van de mogelijke incidenten; • de reeds aanwezige hoge personendichtheden nabij de risicobron.
De mogelijkheden tot voorbereiding van be-	Bij een hogedruk aardgasleiding kan een lei-

strijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	dingbreuk ontstaan, bijvoorbeeld als gevolg van schade door derden. Door een beschadiging (breuk) van de aardgasleiding kan gas vrijkomen dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Gezien de grote tussenliggende afstand tussen het besluitgebied en de risicobron, speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks binnen het besluitgebied zelf. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is ook bijzonder klein. Het besluitgebied ligt ook buiten de 100% letaliteitscontour⁵. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobronnen, op ruime afstand van het besluitgebied. Tevens dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.
De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet (zelfredzaamheid).	Zie de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in relatie tot de ligging ten opzichte van de A67.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van de bovenstaande (beperkte) verantwoording van het groepsrisico, worden de beperkte risico's aanvaardbaar geacht.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de ge-

⁵ Bron: SAVE, *Paragraaf externe veiligheid bestemmingsplan Kern Neerbeek, gemeente Beek*, 19 februari 2013. DE 100% letaliteitscontour van de leiding Z-503-01 bedraagt ter plaatse 80 meter. Het besluitgebied ligt op circa 135 meter afstand.

voelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Een fysiotherapiepraktijk en een apotheek zijn beiden functies van milieucategorie 1, waarvoor op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' in principe een aan te houden (indicatieve) afstand ten opzichte van milieugevoelige functies van 10 meter geldt. Voor een fysiotherapiepraktijk geldt deze afstand ten aanzien van het aspect geluid en voor een apotheek geldt deze afstand ten aanzien van het aspect gevaar. Voor functies van milieucategorie 1 geldt dat deze als algemeen aanvaardbaar en inpasbaar geacht binnen een woongebied. Hierbij dient te worden aangetekend dat in dit geval sprake is van een kleinschalige fysiotherapiepraktijk. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is voor het besluitgebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, ligt het besluitgebied binnen een als 'categorie 4' aangeduid gebied en is het besluitgebied tevens aangeduid als 'onderzoeksgebied (niet vrijgegeven of onbekend)'. De gebieden die in categorie 4 zijn opgenomen omvatten niet zozeer bekende archeologische waarden maar verwachte archeologische waarden. Voor deze gebieden wordt een ondergrens voor het verplicht uitvoeren van een archeologisch onderzoek gehanteerd van een verstoringsoppervlak van 500 m² en een verstoringsdiepte van 30 cm. Aangezien in het voorliggende geval geen sprake is van een verstoringsoppervlak van meer dan 500 m², is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm een meldingsplicht van de werkzaamheden.

Cultuurhistorie

Gezien de aard en de geringe omvang van het initiatief en het feit dat de direct aangrenzende bebouwing geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft, wordt geen invloed uitgeoefend op cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving van het besluitgebied.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan, de provinciale risicokaart en de gemeentelijke belemmeringenkaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Er is wel een meterkast gesitueerd op de erfgrans van de percelen Van Akenstraat 7 en 9. Hiermee is bij de inrichting rekening gehouden.

4.5 Natuur en landschap

Op basis van de kaarten behorende bij het POL2014 en de 'Omgevingsverordening Limburg 2014', blijkt dat het besluitgebied niet gelegen is binnen een gebied waarin uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het besluitgebied.

4.6 Flora en fauna

Natuurwetgeving

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

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de ligging in de bebouwde kom van Geleen en het feit dat sprake is van bestaand bebouwd gebied, valt het besluitgebied buiten de invloedssfeer van de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. De Boswet is niet van toepassing en in het vigerende bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming

Gezien het feit dat slechts sprake is van een functiewijziging en verbouwing van een bestaand pand op een perceel waar reeds veelvuldig verstoring plaatsvindt, is de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten zeer klein.

Effecten

Aangenomen kan worden dat voorgenomen gebruiksverruiming geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Conclusie

Met de inwerkingtreding van de AMvB geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. Gezien de aard en

geringe omvang van het besluitgebied en de geraadpleegde bronnen, wordt verwacht dat enkel algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) in het besluitgebied voorkomen. De kans is zeer minimaal dat andere bedreigde/beschermde dieren/of plantsoorten hun leefgebied in het besluitgebied hebben. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het besluitgebied is en blijft rechtstreeks ontsloten op de Van Akenstraat. Als gevolg van de functiewijziging van woning naar fysiotherapiepraktijk met apotheek, zal sprake zijn van een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze geringe toename is zonder problemen te verwerken door de Van Akenstraat en de aangrenzende wegen.

Parkeren

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' geldt voor een fysiotherapiepraktijk een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per behandelkamer en een norm van 1,7 parkeerplaatsen per 100 m² voor een apotheek. In totaal komt dit neer op een benodigd aantal parkeerplaatsen van 4,3 (3 parkeerplaatsen ten behoeve van de twee behandelkamers en 1,3 parkeerplaatsen ten behoeve van de apotheek). Aangezien er wordt voorzien in 8 parkeerplaatsen op eigen terrein, kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen en in ruim voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

4.8 Waterhuishouding

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

Beschrijving van waterrelevant beleid

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 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.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een bo-ringsvrije zone, zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater gelegen waarmee bij het initiatief rekening hoeft te worden gehouden. In de Omgevingsverordening Limburg zijn voor het besluitgebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Ecosystemen

In het besluitgebied en de directe omgeving liggen geen specifieke en/of waardevolle droge of natte ecosystemen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afvalwater

Het afvalwater is voor wat betreft de bestaande bebouwing aangesloten op de riolering. Dit zal ook voor de geringe uitbreiding het geval zijn.

Hemelwater

Door Geonius is een funderings- en infiltratieadvies⁶ opgesteld. Hieruit blijkt op basis van de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand, dat infiltratie van neerslagwater mogelijk is. De doorlatendheid van de ondiepe ondergrond is vrij goed.

Het hemelwater wordt dan ook afgekoppeld op het eigen terrein en zal niet worden aangesloten op de gemeentelijke riolering. Aangezien sprake is van een toename van verharding van circa 85 m² aan bebouwing en circa 250 m² voor de parkeerplaats, zal worden voorzien in circa 12 m³ aan infiltratievoorzieningen (de norm voor infiltratie is 3,5 m³/100 m²) in de vorm van infiltratiekratten in de achtertuin.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Roer en Overmaas geldt dat het plan niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket. Er is namelijk geen sprake van een toename van het verhard oppervlak groter dan 1.000 m² en het besluitgebied is niet binnen een door het Waterschap aangewezen aandachtsgebied gelegen.

⁶ Geonius, *Funderings- en infiltratieadvies t.b.v. uitbreiding woning aan de van Akenstraat 7 te Geleen*, 25 augustus 2015.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Geleen-Zuid', waarin aan het besluitgebied de bestemming 'Wonen' is toegerekend. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief toegestaan kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen uitbreiding van de bestaande bebouwing en de functiewijziging van de woning met een aan huis gebonden beroep/bedrijf naar een praktijkruimte voor fysiotherapie met (niet zelfstandige) apotheek, bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en zijn benodigde voorzieningen als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc;
- iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- de beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- de beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met an-

dere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

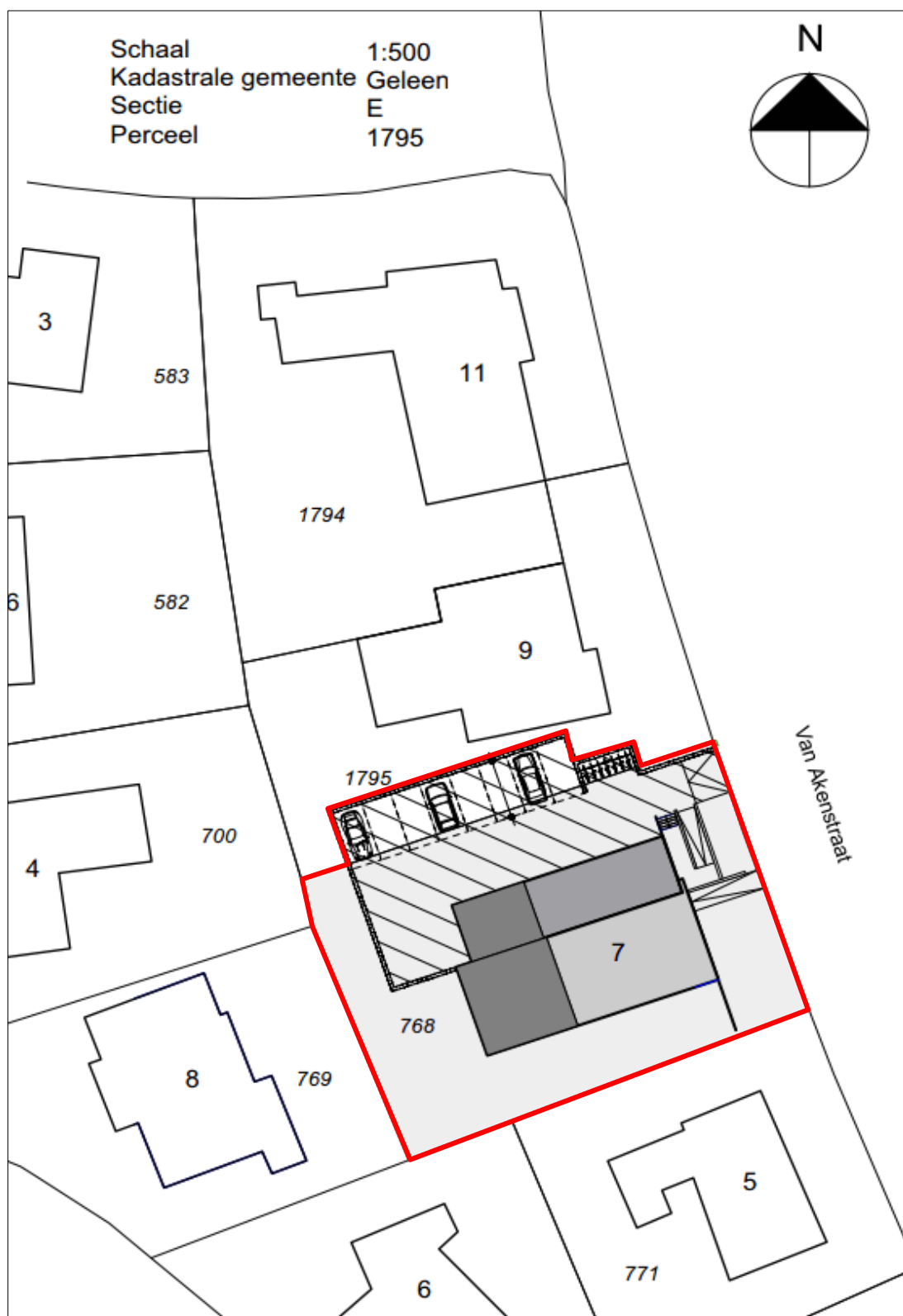
Aangezien er geen Rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijks-overheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er sprake is van ligging binnen 'Overig bebouwd gebied' en er geen provinciale belangen in het geding zijn. Tevens is geen sprake van de ligging binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.

Omdat er sprake is van een ontwikkeling waarbij slechts een beperkte toename plaatsvindt van de hoeveelheid oppervlakteverharding en het besluitgebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied van het Waterschap, is ook vooroverleg met het Waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

Bijlage 1
Begrenzing besluitgebied



Grens besluitgebied 

