



Ruimtelijke onderbouwing

Oude Maastrichterweg 1 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen

Ruimtelijk onderbouwing

Oude Maastrichterweg 1 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1883.PBOm190429.ON01
Rapportnummer:	M199640.002/ASA
Opdrachtgever:	de heer P.J.E. Keulen
Opsteller:	Ir. A.H.E. Sauren
Status:	ontwerp
Datum:	27 maart 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

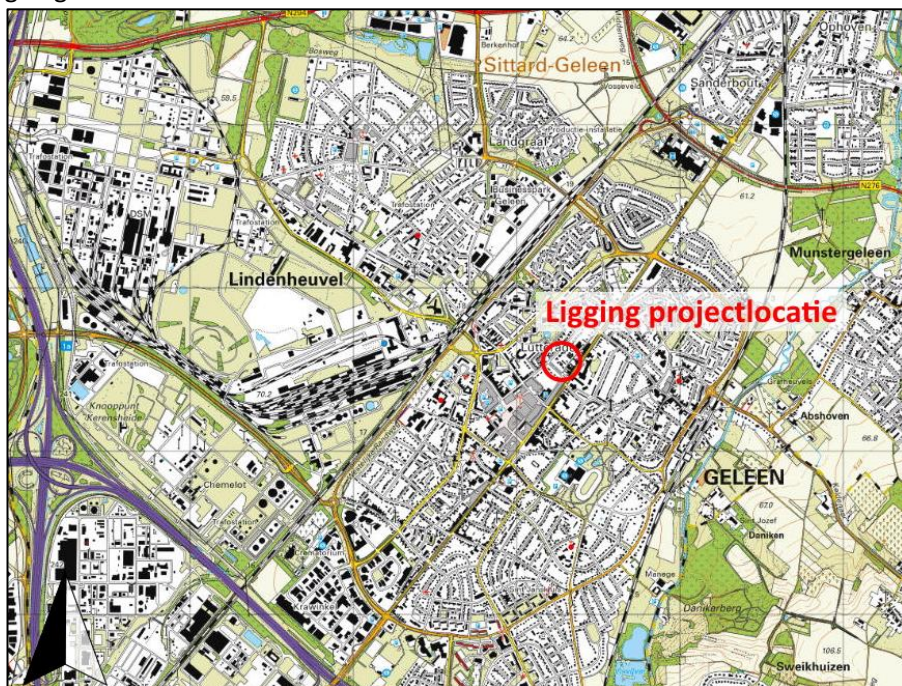
Inhoud

1	Inleiding	5
2	Projectlocatie en project	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Project	8
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten	9
3	Planologisch-juridische situatie	11
3.1	Bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'	11
3.2	Facetbestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten	12
4	Beleid	13
4.1	Rijksbeleid	13
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).....	14
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid.....	15
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	15
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	15
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2.4	Conclusie provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	17
4.3.1	Omgevingsvisie 2016	17
4.3.2	Conclusie gemeentelijk beleid	17
5	Omgevingsaspecten	19
5.1	Milieutechnische aspecten	19
5.1.1	Bodem	19
5.1.2	Geluid	19
5.1.3	Milieuzonering	20
5.1.4	Luchtkwaliteit.....	21
5.1.5	Externe veiligheid.....	22

5.2	Overige ruimtelijke aspecten	22
5.2.1	Archeologie	22
5.2.2	Kabels en leidingen	23
5.2.3	Verkeer en parkeren	24
5.2.4	Waterhuishouding	24
5.2.5	Afvalwater en hemelwater	25
5.2.6	Natuur en landschap.....	26
6	Afweging van belangen en conclusies	29
	Bijlagen.....	31

1 Inleiding

De heer P.J.E. Keulen (hierna: 'initiatiefnemer') is eigenaar van de locatie Oude Maastrichterweg 1 te Geleen. Initiatiefnemer wenst op deze locatie het aantal garageboxen uit te breiden van 9 naar 18 garageboxen.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

De gemeente Sittard-Geleen heeft voorliggend plan getoetst aan het geldend bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'. Ter plekke geldt de bestemming 'Bedrijf'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 als vermeld in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Garageboxen vallen niet onder de bestemming 'Bedrijf' en zijn zodoende in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente heeft per brief d.d. 5 september 2019 (kenmerk: SP19.0094, zie **bijlage 1**) aangegeven dat middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking aan het plan kan worden verleend door de activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' onderdeel te laten uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing vereist waarin wordt aangetoond dat garageboxen op onderhavige locatie niet bezwaarlijk zijn.

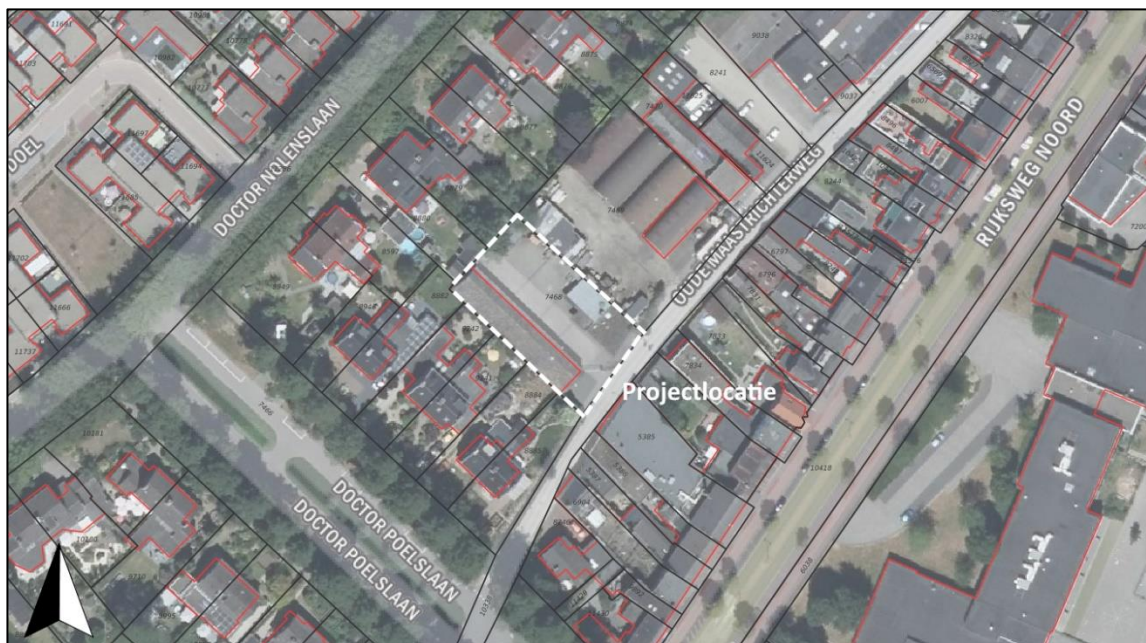
Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectlocatie en project

In dit hoofdstuk worden de projectlocatie, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Oude Maastrichterweg 1 te Geleen, nabij het centrum.



Luchtfoto met aanduiding projectlocatie

Onderhavig perceel is kadastraal bekend als gemeente Geleen – sectie A – nummer 7468.



Kadastrale kaart met aanduiding projectlocatie

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van de volgende foto's (bron: Google Streetview, mei 2019).

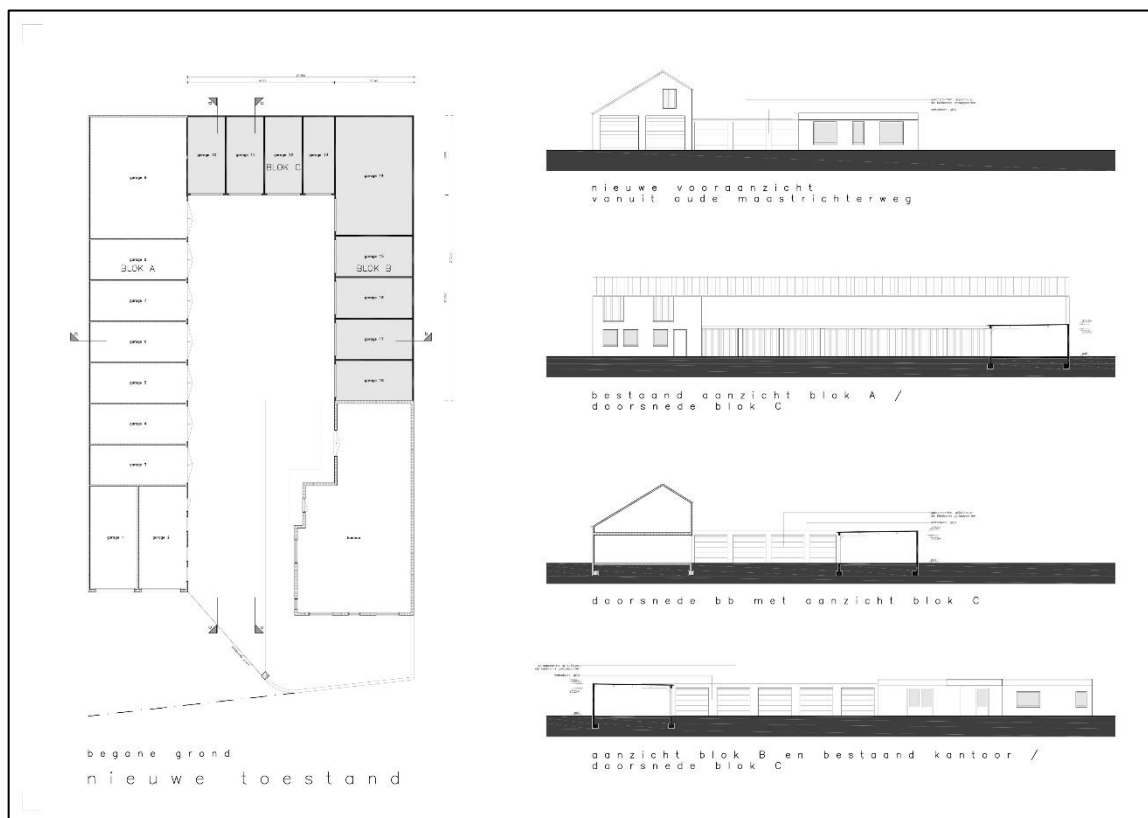


Foto's bestaande
situatie

2.2 Project

Op onderhavige locatie zijn reeds 9 garageboxen aanwezig. Aan de overzijde van het perceel is een kantoorgebouwtje gelegen. Initiatiefnemer beoogt om het aantal garageboxen op het terrein uit te breiden naar 18. De nieuwe garageboxen worden langs de achterzijde en tegenover de bestaande boxen beoogd en zal aansluiten op het bestaand kantoorgebouwtje. Als het ware wordt beoogd de garageboxen rond een 'binnenplaats' te situeren.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Tekening nieuwe toestand

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Op onderhavige locatie worden 9 nieuwe garageboxen toegevoegd naast de 9 bestaande garageboxen op het terrein. De bouw en het gebruik van de garageboxen op deze locatie is niet bezwaarlijk. Onderhavige locatie heeft reeds de bestemming 'Bedrijf' en de reeds gebezigde bedrijfsactiviteiten zijn vergelijkbaar met de toegestane activiteiten. In paragraaf 5.1.3 (Milieuzonering) wordt hier verder op ingegaan.

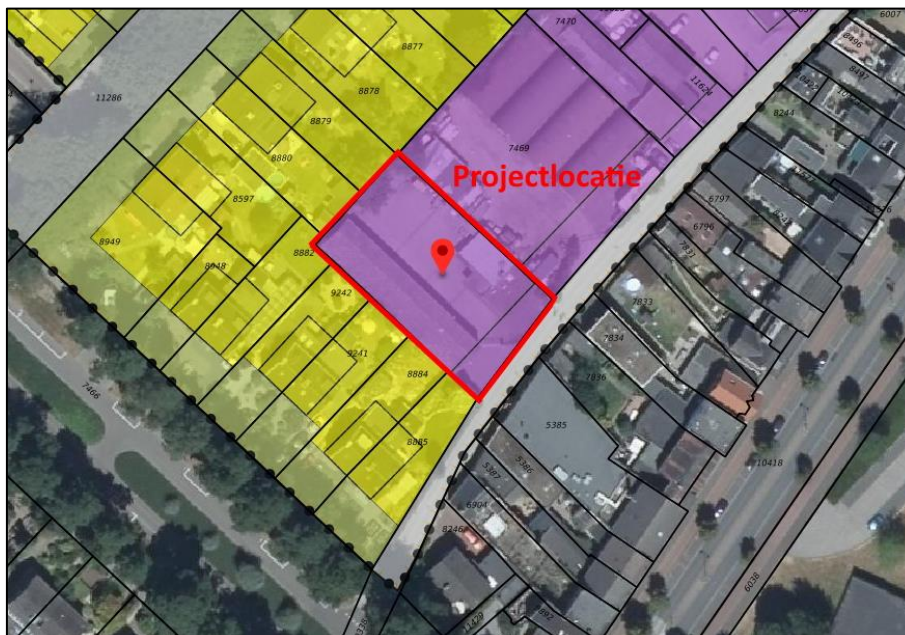
De toe te voegen bebouwing is op basis van de bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan rechtstreeks toegestaan. Tevens is het bouwplan op 27 augustus 2019 voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

De ruimtelijk-visuele effecten vanwege voorliggende ontwikkelingen worden aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'

Ter plekke van onderhavige projectlocatie is het bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade', vastgesteld op 10 september 2011 door de raad van de gemeente Sittard-Geleen, van kracht.



Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan met
aanduiding
projectlocatie

De locatie is bestemd tot 'Bedrijf'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Tevens is op de locatie de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' van toepassing.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en overige bijbehorende voorzieningen.

Het gebruik van garageboxen valt onder de bedrijfsactiviteiten 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Deze activiteit is niet vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, behorend bij het geldend bestemmingsplan. Derhalve is de bouw en het gebruik van garageboxen in strijd met het bestemmingsplan.

Middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking aan het plan worden verleend door de activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' onderdeel te laten uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

3.2 Facetbestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten

Naast het geldende bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade' zijn de facetbestemmingsplannen 'Parkeren' en 'Begripsbepaling' van kracht. Het facetbestemmingsplan 'Parkeren' biedt een bestuursrechtelijke borging van de voor de gemeente Sittard-Geleen geldende parkeernormen. Door middel van de vaststelling van het facetbestemmingsplan 'Begripsbepaling' is sprake van een gebiedsdekkende juridisch-planologische regeling waarin de begripsbepalingen 'huishouden', 'kamerverhuur', 'wonen' en 'woning' uniform en conform de meest recente standaarden van de gemeente Sittard-Geleen zijn opgenomen.

Ook is een voorbereidingsbesluit van toepassing waarbij wordt aangegeven dat een bestemmingsplan wordt voorbereid waarmee een verbod wordt geregeld op het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een supermarkt.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Omgevingsvisie 2016.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

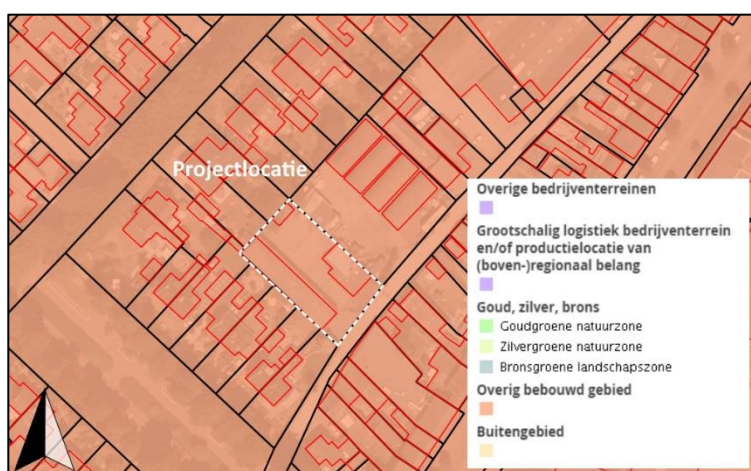
Het beoogd project levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de zonering 'Overig bebouwd gebied'.



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging projectlocatie

Overig bebouwd gebied

Het 'overig bebouwd gebied' betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De provinciale beleidsaccenten binnen deze zone zijn gericht op de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid, een balans in voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Zoals blijkt uit de kaart 'milieubeschermingsgebieden', is de projectlocatie niet gelegen binnen de diverse beschermingsgebieden waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermings-
gebieden' Omgevings-verordening
Limburg 2014 met ligging projectlocatie

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Voor een bedrijventerrein worden ontwikkelingen met een ruimtebeslag groter dan 500 m² gezien als stedelijke ontwikkeling. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende ontwikkeling geen sprake, omdat het oppervlak van de toe te voegen bebouwing 196 m² bedraagt. Verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

De ter plekke van onderhavige projectlocatie van toepassing zijnde provinciale zonering 'Overig bebouwd gebied' impliceert geen belemmering vanuit beleidsoogpunt. Verder zijn geen beschermingsgebieden uit de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. De ladder is tevens niet van toepassing op onderhavig project.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie 2016

De gemeente Sittard-Geleen heeft op 15 december 2016 de 'Omgevingsvisie 2016' vastgesteld.

Binnen de Omgevingsvisie wordt gesteld dat het uitstekende vestigingsklimaat zorgt dat ondernemend initiatief de ruimte krijgt en zich in Sittard-Geleen thuis, gewaardeerd en gestimuleerd te voelen. Ook is het voor een duurzame stedelijke economie noodzakelijk om midden- en kleinbedrijf, en in feite elke vorm van ondernemerschap in de gemeente te stimuleren. Meer ondernemerschap en bedrijven leiden tot meer banen, meer inwoners en meer draagvlak voor voorzieningen.

Voorliggend project voorziet in een (beperkte) groei van een bestaande bedrijfslocatie nabij het centrum van Geleen en is daarmee niet in strijd met de Omgevingsvisie 2016.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavig project niet strijdig is met dit beleid.

5 Omgevingsaspecten

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

5.1 Milieutechnische aspecten

5.1.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging danwel indien nieuwe verblijfsruimten worden gerealiseerd, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Op onderhavige locatie is reeds sprake van een bedrijf met garageboxen. Op onderhavige locatie worden naast de bestaande boxen negen nieuwe boxen gerealiseerd. Bij een garagebox is geen sprake van verblijfsruimte. Derhalve is geen sprake van een functiewijziging en/of het toevoegen van nieuwe verblijfsruimten op onderhavige locatie. Een bodemtoets is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor het beoogd project.

5.1.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Onderhavige projectlocatie is gelegen langs de Oude Maastrichterweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 30 km/u, waardoor deze weg niet is gezoneerd op basis van de Wet geluidhinder. Op 45 meter is de Rijksweg-Noord gelegen. Voor deze weg geldt een wettelijke vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Tevens is, op basis van het geldende bestemmingsplan, de projectlocatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone- industrie'. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen de aanduiding 'geluidzone – industrie' mogen geen nieuwe woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd.

Ten laatste is een garagebox geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve is geen sprake van het realiseren van een geluidsgevoelig object. Een akoestisch onderzoek is hier niet aan de orde. S

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor het beoogd project.

5.1.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

De projectlocatie ter plekke is bestemd voor bedrijven van de milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijkgesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot milieucategorie 1 of 2, mits:

- a. de aard en de activiteiten van het bedrijf geen afbreuk veroorzaken op het woon- en leefklimaat in de omgeving;
- b. het geen risicovolle inrichting betreft.

Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' kan de verhuur van garageboxen worden geschaard onder 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)' (SBI2008-code 52109) met een milieucategorie 2. Echter, deze activiteit is niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waardoor het gebruik van garageboxen niet rechtstreeks is toegestaan. Binnen de VNG-brochure wordt een maximum richtafstand gegeven van 30 meter met betrekking tot geluid.

Ter plekke is sprake van een gemengd gebied. Onderhavige locatie is bestemd tot 'Bedrijf', achter het bedrijf zijn woningen gelegen en de overzijde van de Oude Maastrichterweg is volgens het bestemmingsplan 'Geleen Centrum' bestemd tot 'Centrum – 2', waarbij tal van functies zijn toegestaan, waaronder wonen, dienstverlening, maatschappelijke culturele en ontspannende voorzieningen en bedrijvigheid.

Omdat sprake is van een gemengd gebied, kan de richtafstand met een trede worden teruggebracht, waardoor sprake is van een maximale richtafstand van 10 m. De gevels van de dichtstbijzijnde woningen aan de Doctor Poelslaan zijn gelegen op circa 7 meter van de perceelsgrens.

Opgemerkt moet worden dat de bestaande en beoogde garageboxen worden ontsloten op de 'binnenplaats' van het bedrijfsp perceel, waar de activiteiten zullen plaatsvinden. De achterzijde van de garageboxen zullen geen gevelopeningen bevatten. Er zal sprake zijn van beperkte aantal

verkeersbewegingen via de binnenplaats. De bestaande en beoogde garageboxen rond de binnenplaats zullen voorkomen dat sprake is van geluidsoverdracht naar de omliggende woonpercelen. Het woon- en leefklimaat voor de omliggende percelen zal niet worden geschaad.

Tevens is ter plekke geen sprake van het realiseren van een risicovolle inrichting.

Ten laatste heeft met het planologisch verankeren van de mogelijkheid om op onderhavige locatie bedrijfsactiviteiten te exploiteren tot en met de milieucategorie 2 in het geldende bestemmingsplan een overweging plaatsgevonden vanuit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

NIBM

De Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) NIBM legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. De realisatie van 9 nieuwe garageboxen is dermate kleinschalig dat voorliggend project niet in

betekende mate bijdraagt aan een toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

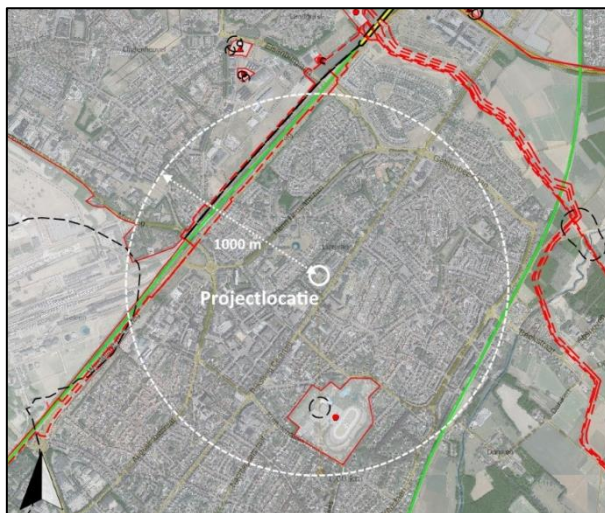
Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.369 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavig project.

5.1.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is géén sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. De in de omgeving gelegen risicobronnen vormen geen belemmeringen voor het bouwplan, rekening houdend met de richtafstanden van de risicocontouren. Er is vanwege het bouwplan geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid, waardoor dit aspect geen belemmering vormt.



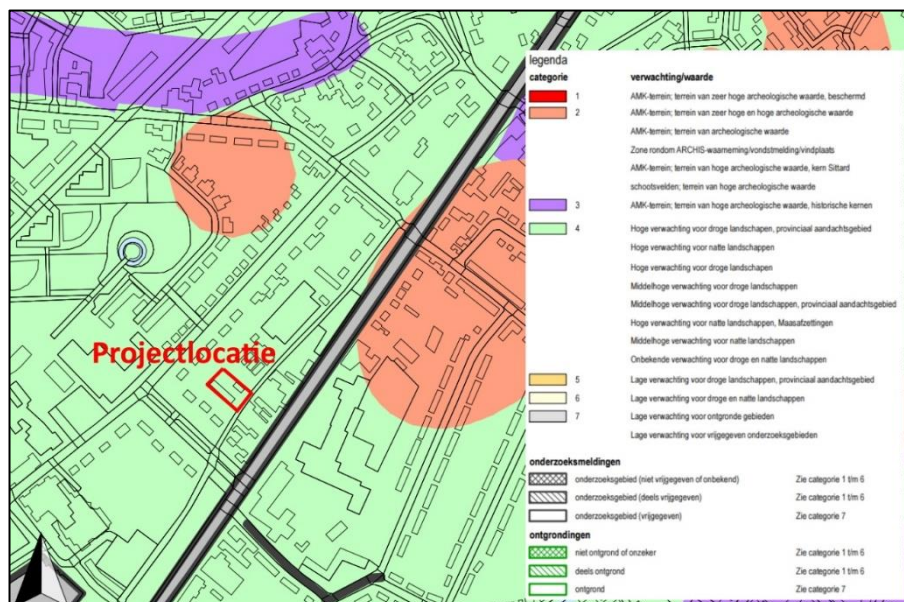
Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding projectlocatie

5.2 Overige ruimtelijke aspecten

5.2.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voor onderhavig plangebied is de archeologische beleidskaart Gemeente Sittard-Geleen uit de beleidsnota 'Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen (2012)' geraadpleegd.



Op grond van de bovenstaande kaart is voor onderhavige locatie sprake van hoge verwachtingswaarden. In de beleidsnota ‘Archeologie en monumenten Gemeente Sittard-Geleen’ is opgenomen dat voor de categorie ‘hoge verwachtingswaarde’ voor het verstoringsoppervlak een ondergrens van 500 m² wordt gehanteerd. In voorliggend voornemen is sprake van het toevoegen van 196 m² bebouwing, waardoor deze grens bij lange na niet wordt bereikt.

Op basis van de Erfgoedwet geldt echter de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Sittard-Geleen.

Conclusie archeologie

Gelet op het beperkte verstoringsoppervlak van de bodemingrepen ten behoeve van de bouw van de garageboxen, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor voorliggend voornemen.

5.2.2 Kabels en leidingen

Door de projectlocatie lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. De nieuw te bouwen garageboxen zullen hierop worden aangesloten. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

Conclusie kabels en leidingen

Het aspect kabels en leiding vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.2.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavig project dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

Onderhavig perceel wordt momenteel ontsloten via de Oude Maastrichterweg. Door voorliggend project worden geen wijzigingen beoogd betreft de wijze van ontsluiting. Het gebruik van garageboxen voor opslagdoeleinden zal geen merkbare gevolgen hebben voor de verkeersdrukte op de Oude Maastrichterweg. Deze straat met het beperkt aantal verkeersbewegingen kan deze bewegingen prima aan.

Op grond van de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek' dient per garagebox uit te worden gegaan van een parkeerbehoefte van 0,5 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte dient op eigen terrein te kunnen worden opgevangen. Gelet op de grootte van onderhavig plangebied is afdoende ruimte beschikbaar om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Als gevolg van het project zal geen sprake zijn van een toename van parkeerdruk voor de omgeving. De gebruikers van de opslagboxen zullen tijdelijk op het terrein parkeren om te laden en lossen. Parkeerproblemen in de openbare ruimte zijn dan ook niet aan de orde.

Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

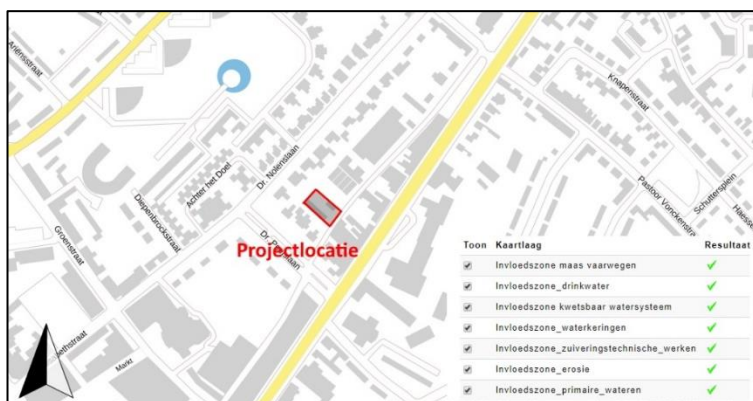
5.2.4 Waterhuishouding

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Raadpleging van de digitale watertoets leert dat onderhavige projectlocatie niet is gelegen in een gebied met waterschapsbelang. Vanwege het ontbreken van een waterschapsbelang, behoeft voorliggend project niet voor advies te worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.



Uitsnede waterkaart met aanduiding plangebied

5.2.5 Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige projectlocatie wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling ontstaat geen afvalwater. De negen nieuwe garageboxen zullen dan ook niet worden aangesloten op de gemeente riolering.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen de projectlocatie zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld wordt. Door voorliggend project wordt in totaal 196 m² aan nieuwe dakverharding toegevoegd. Het hemelwater vallend op deze dakverharding wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening in de vorm van infiltratiekratten op het eigen terrein. Deze infiltratievoorziening dient een vereiste holle ruimte te hebben van $196 \times 0,035 = 6,86 \text{ m}^3$. De grindvoorziening ter plekke bevat grind van formaat 16/32 mm en heeft derhalve een holle ruimte van 33%. De afmeting van de infiltratievoorziening omvat in totaal 20,79 m³ (afmeting 3,72 x 3,72 x 1,5 m) waardoor er voldoende water kan worden geborgen. De infiltratievoorziening bevat een (nood)overstort naar de bestaande gemeentelijke riolering ter plekke.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.2.6 Natuur en landschap

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op 2,7 kilometer gelegen 'Geleenbeekdal'.



Kaart 'Natuur' OvL2014
met aanduiding
projectlocatie

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het natuurnetwerk omvat:

- bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken);
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, het Nederlandse deel van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanwege de ligging in stedelijk gebied is onderhavige projectlocatie niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland.

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Uit raadpleging van de beschikbare provinciale natuurgegevens zijn binnen of rond de projectlocatie geen waarnemingen gedaan van beschermde flora en/of fauna. Door de ligging in het centrum van het stedelijk gebied is de verwachting dat geen beschermde flora en fauna zich binnen de locatie is gevestigd. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt.

Conclusie natuur en landschap

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6 Afweging van belangen en conclusies

Op de locatie Oude Maastrichterweg 1 te Geleen zijn reeds 9 garageboxen gelegen. Initiatiefnemer beoogt op deze locatie nog 9 garageboxen te realiseren. Het gebruik van de bestaande en toe te voegen garageboxen is in strijd met het bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'.

Middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend om voorliggend initiatief mogelijk te maken. De aanvraag dient te worden aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op het beleid en de diverse relevante omgevingsaspecten en daarmee wordt aangetoond dat voorliggend project vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet bezwaarlijk is.

Tegen de realisering van het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het project treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen project, namelijk het realiseren van en het gebruik van garageboxen op de locatie Oude Maastrichterweg 1 te Geleen niet bezwaarlijk is.

Bijlagen

1. Brief Beoordeling Schetsplan d.d. 5 september 2019 (gemeente Sittard-Geleen, kenmerk: SP19.0094).

