

**vandewall**  
planologisch advies

## Toelichting

## Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doelstelling van dit bestemmingsplan .....	3
1.2 Begrenzing van het plangebied .....	3
1.4 Geldende bestemmingsplannen .....	4
1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt .....	4
1.6 Leeswijzer .....	5
<b>2 Beleidskader</b>	<b>6</b>
<b>3 Planologische wijzigingen per deelgebied</b>	<b>7</b>
3.1 Algemeen .....	7
3.2 Deelgebieden .....	7
<b>4 Milieuplanologische aspecten</b>	<b>35</b>
4.1 Water .....	35
4.2 Ecologie .....	35
4.3 Geluid .....	36
4.4 Bodem .....	36
4.5 Externe veiligheid .....	36
4.6 Luchtkwaliteit .....	37
4.7 Archeologie .....	38
4.8 Overige milieuhinder .....	39
4.9 Kabels en leidingen .....	39
<b>5 Het bestemmingsplan</b>	<b>40</b>
5.1 Feitelijke planopzet .....	40
5.2 Juridische planopzet .....	40
<b>6 Financiële uitvoerbaarheid</b>	<b>50</b>
<b>7 Communicatieparagraaf</b>	<b>51</b>
7.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro .....	51
7.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro .....	51
Bijlage 1 Nota van zienswijzen .....	52



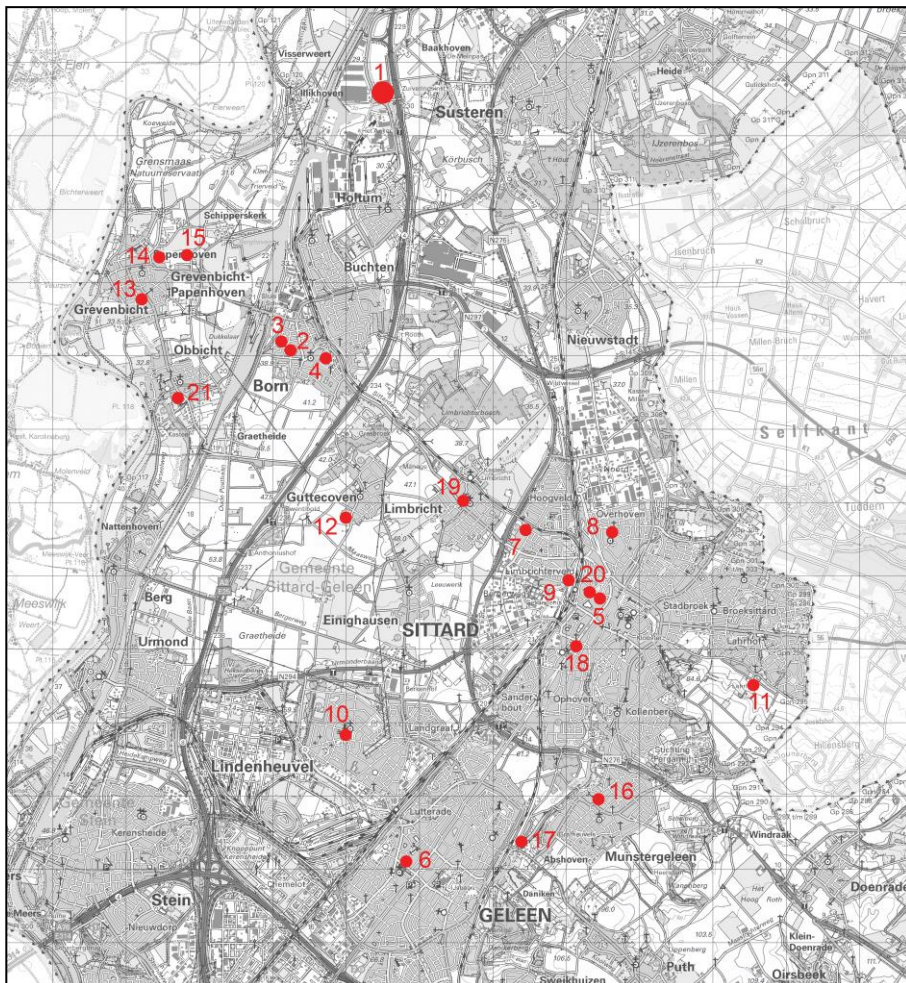
# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling van dit bestemmingsplan

De gemeente Sittard-Geleen heeft in diverse vigerende bestemmingsplannen omissies geconstateerd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om niet-passende bouwvlakken of ontbrekende aanduidingen. Tevens is een aantal aanpassingen nodig door nieuwe ontwikkelingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden. De gemeente Sittard-Geleen heeft ervoor gekozen deze juridisch-planologische aanpassingen te realiseren middels het opstellen van een zogenaamd 'veegplan'. Dit houdt in dat een bestemmingsplan wordt opgesteld bestaande uit een aantal kleine deelgebieden, waarin kleine juridisch-planologische wijzigingen worden doorgevoerd. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van de aldaar geldende bestemmingsplannen. Een dergelijk bestemmingsplan ligt thans voor.

## 1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit 21 deelgebieden, verspreid over het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. De oppervlakte van de deelgebieden varieert van 44 m<sup>2</sup> tot 34.000 m<sup>2</sup>. Op het onderstaande topografische kaartje zijn de deelgebieden middels een rode kleur globaal weergegeven:



## 1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan is van toepassing op 21 deelgebieden. In de onderstaande tabel is per deelgebied aangegeven binnen welk vigerend bestemmingsplan het deelgebied zich bevindt:

Vigerende bestemmingsplannen		
Deelgebied	Vigerend bestemmingsplan	Vaststeldingsdatum
Deelgebied 1	Bestemmingsplan 'Holtum Noord III'	15.03.2012
Deelgebied 2	Bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum'	13.01.2014
Deelgebied 3	Bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum'	13.01.2014
Deelgebied 4	Bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum'	13.01.2014
Deelgebied 5	Bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard'	26.06.2013
Deelgebied 6	Bestemmingsplan 'Geleen Centrum'	26.06.2013
Deelgebied 7	Bestemmingsplan 'Limbrichterveld/Hoogveld'	24.04.2008
Deelgebied 8	Bestemmingsplan 'Overhoven 2016'	15.12.2016
Deelgebied 9	Bestemmingsplan 'Kantorenpark Station Sittard'	12.09.2013
Deelgebied 10	Bestemmingsplan 'Lindenheuvel'	09.07.2009
Deelgebied 11	Bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard'	26.06.2013
Deelgebied 12	Bestemmingsplannen 'Buitengebied Sittard' en 'Guttecoven en Einighausen'	26.06.2013/ 01.10.2009
Deelgebied 13	Bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht'	07.10.2010
Deelgebied 14	Bestemmingsplan 'Grensmaas deelgebied Sittard-Geleen'	06.09.2007
Deelgebied 15	Bestemmingsplan 'Grensmaas deelgebied Sittard-Geleen'	06.09.2007
Deelgebied 16	Bestemmingsplan 'Munstegeleen en Windraak'	02.10.2009
Deelgebied 17	Bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard'	26.06.2013
Deelgebied 18	Bestemmingsplan 'Sittard-Zuid'	15.12.2016
Deelgebied 19	Bestemmingsplan 'Limbricht'	11.10.2011
Deelgebied 20	Bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard'	26.06.2013
Deelgebied 21	Bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht'	07.10.2010

## 1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

De structuur van bestemmingsplannen dient conform en artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1883.bpVeegplan-VA01);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen de verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de bijbehorende regels. De verbeelding bestaat uit 21 deelkaarten, met een schaal variërend van 1:1.000 of 1:2.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en tenslotte de overgangsregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is



opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

## **1.6 Leeswijzer**

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een korte toelichting op de relevante beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens per deelgebied aangegeven welke planologische wijzigingen plaatsvinden. In hoofdstuk 4 worden de milieuplanologische aspecten beschreven en in hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling behorende bij het voorliggende bestemmingsplan uiteengezet. In hoofdstuk 6 wordt is de financiële uitvoerbaarheid verwoord en tenslotte wordt in het zevende en laatste hoofdstuk beschreven welke procedure wordt doorlopen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



## 2 Beleidskader

Gelet op de aard van het voorliggende bestemmingsplan (een zogenoemd 'veegplan' waarin omissies uit andere vigerende bestemmingsplan worden hersteld en waarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt), is het niet noodzakelijk het Europees-, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opnieuw te beschrijven. De beleidsmatige afwegingen en de planologische vertaling daarvan hebben op verschillende beleidsniveaus reeds plaatsgevonden.

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wil de gemeente Sittard-Geleen in diverse vigerende bestemmingsplannen geconstateerde omissies herstellen en waar nodig de juridisch-planologische regeling aanpassen aan de feitelijke situatie ter plaatse.



## 3 Planologische wijzigingen per deelgebied

### 3.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit 21 deelgebieden. In ieder deelgebied wordt middels het voorliggende bestemmingsplan een juridisch-planologische wijziging mogelijk gemaakt. In dit hoofdstuk wordt ieder deelgebied beschreven en wordt aangegeven welke juridisch-planologische wijziging plaatsvindt.

### 3.2 Deelgebieden

#### *Deelgebied 1*

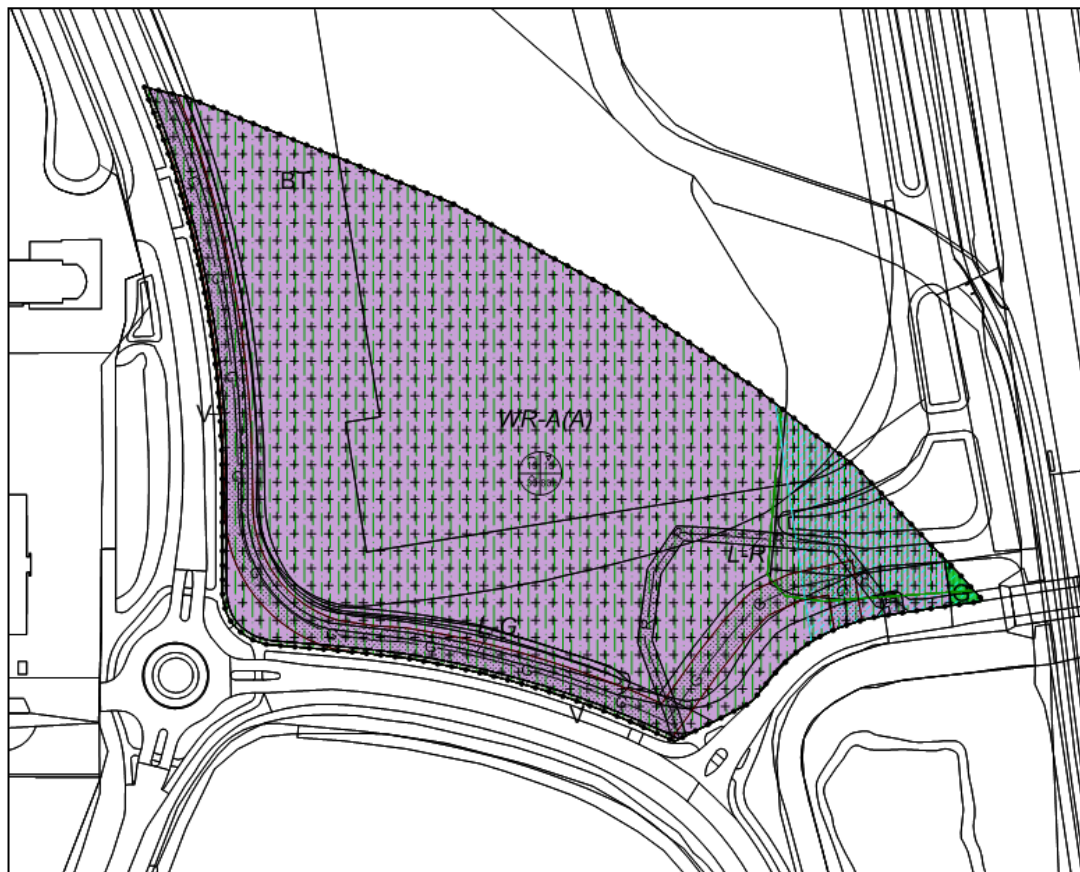
Deelgebied 1 is gelegen ten noorden van het bedrijventerrein Holtum, in het noordelijke gedeelte van de gemeente Sittard-Geleen. Door een omissie zijn deze gronden niet in een bestemmingsplan opgenomen. De gronden ten noorden van dit deelgebied zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Holtum Noord III' en de gronden ten zuiden van dit deelgebied zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.'. Op de onderstaande luchtfoto is deelgebied 1 middels een rode omlijnning aangeduid. Het deelgebied heeft een oppervlakte van circa 34.000 m<sup>2</sup>:





In het voorliggende bestemmingsplan is dit deelgebied, conform de juridische regeling van het bestemmingsplan 'Holtum Noord III', voorzien van de bestemming 'Bedrijventerrein'. Een klein gedeelte van het deelgebied, aan de oostzijde, is bestemd tot 'Groen'. Er is tevens een bouwvlak opgenomen, waarmee het bestaande bedrijfspand is aangeduid. Aan de west- en zuidzijde van het deelgebied ligt een aardgastransportleiding, welke is aangeduid middels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. In het zuidoostelijke gedeelte van dit deelgebied bevindt zich een rioolwatertransportleiding. Deze leiding is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Tevens is het hele deelgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (A)'.

Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 1 weergegeven:



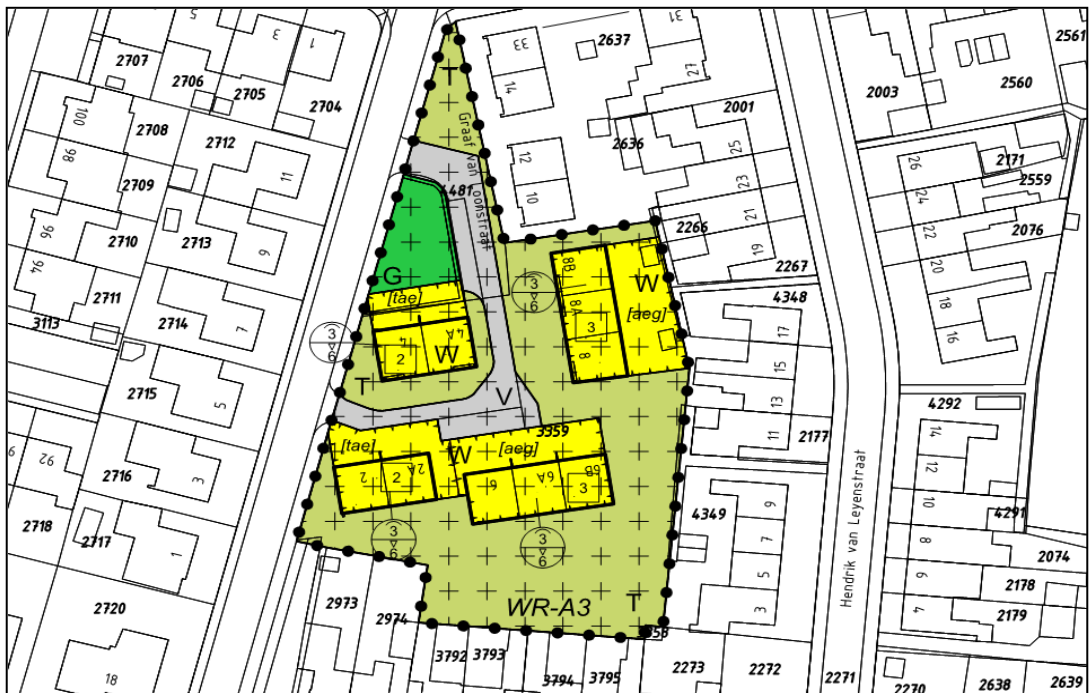


**Deelgebied 2**

Deelgebied 2 bestaat uit vijf woonblokken aan de Graaf van Loonstraat, in het westen van de kern Born. Deze woonblokken zijn in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' foutief bestemd. Op de woonblokken ligt zowel de bestemming 'Wonen' als de bestemming 'Groen'. Deelgebied 2 heeft een totale oppervlakte van circa 3.800 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto zijn de betreffende gronden middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan zijn de woonblokken bestemd tot 'Wonen' en de omliggende gronden zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Tevens is het gehele deelgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Deze bestemmingen zijn overgenomen conform de juridische regeling van het vigerende bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 2



weergegeven:

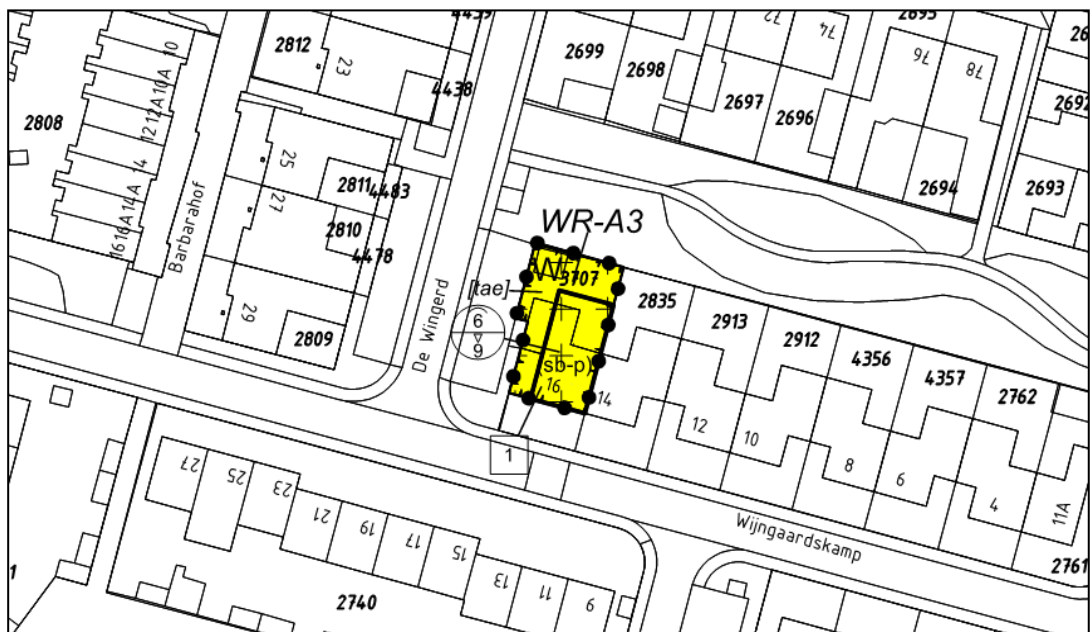
### Deelgebied 3

Deelgebied 3 betreft een woonperceel aan de Wijngaardskamp 16 in Born en is gelegen op circa 106 meter ten noordwesten van deelgebied 5. Dit perceel is eveneens gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' en is bestemd tot 'Wonen'. Aan de bewoners van deze woning is in 2008 een vergunning verleend voor het uitoefenen van een pedicuresalon aan huis. Dit bedrijf aan huis is echter niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum'. Deelgebied 3 heeft een oppervlakte van circa 215 m<sup>2</sup>.

Op de onderstaande luchtfoto is het betreffende perceel middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan zijn de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Tevens is het perceel voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – pedicure' (sb-p). In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding een pedicuresalon is toegestaan. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 3 weergegeven:



Bestemmingsplan 'Veegplan'  
Gemeente Sittard-Geleen



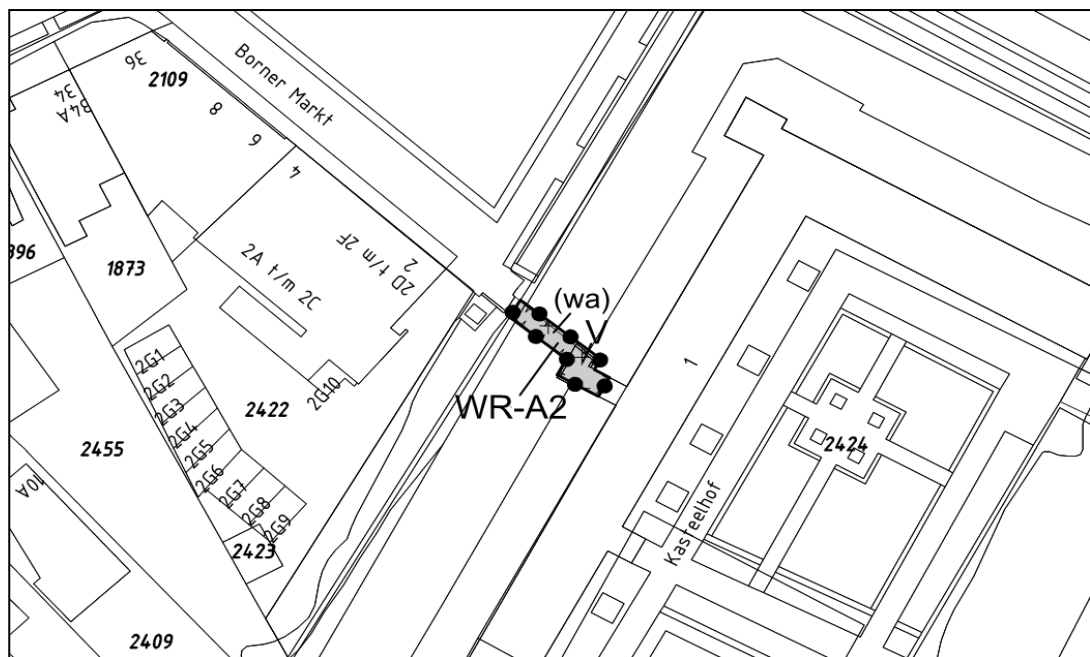


**Deelgebied 4**

Deelgebied 4 is gelegen in Born, ten westen van Kasteelpark Born. Het betreft de toegangsweg tussen de Borner Markt en Kasteelpark Born. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' is deze strook grond foutief bestemd tot 'Water'. Deze strook had tot 'Verkeer' bestemd moeten worden, daar het een toegangsweg betreft. Deelgebied 4 heeft een oppervlakte van circa 44 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is deelgebied 4 middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is het deelgebied bestemd tot 'Verkeer' en voorzien van de aanduiding 'water' (wa). Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 4 weergegeven:

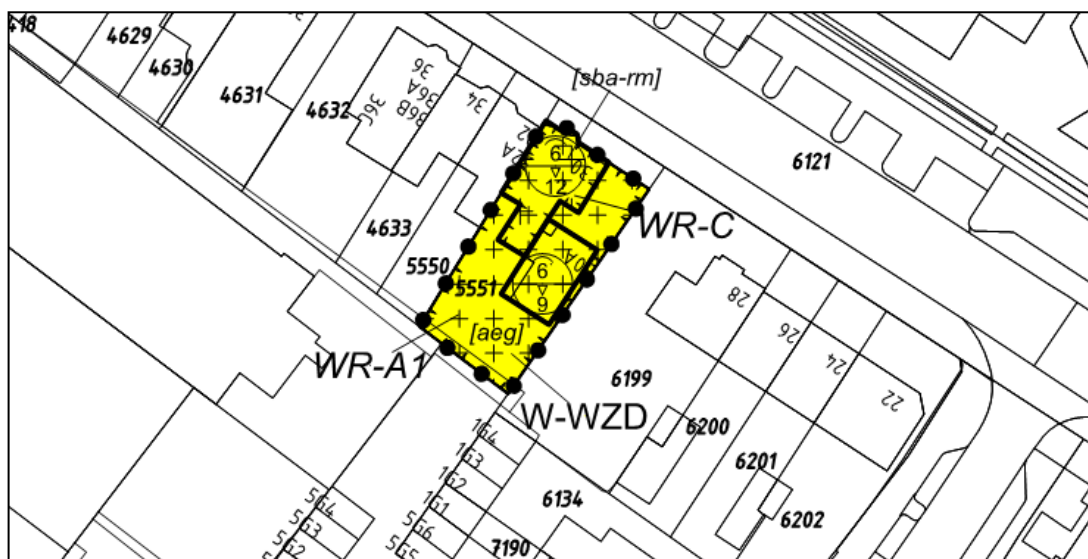


**Deelgebied 5**

Dit deelgebied betreft het perceel aan de Wilhelminastraat 30-30A in Sittard. Het perceel is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard' en is hierin bestemd tot 'Wonen – Wonen en zakelijke dienstverlening'. Bij het oorspronkelijk woonhuis is aan de linkerkant een zelfstandig kantoorgebouw gebouwd met een eigen huisnummer. Dit kantoorgebouw is echter niet voorzien van een bouwvlak in het bestemmingsplan. De eigenaar van het perceel heeft de gemeente verzocht om het bestemmingsplan zodanig te repareren dat het kantoorgebouw Wilhelminastraat 30A voorzien wordt van een bouwvlak en dat beide panden geheel als kantoor gebruikt kunnen worden. Deelgebied 5 heeft een oppervlakte van circa 390 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is deelgebied 5 middels een rode omlijning aangeduid:



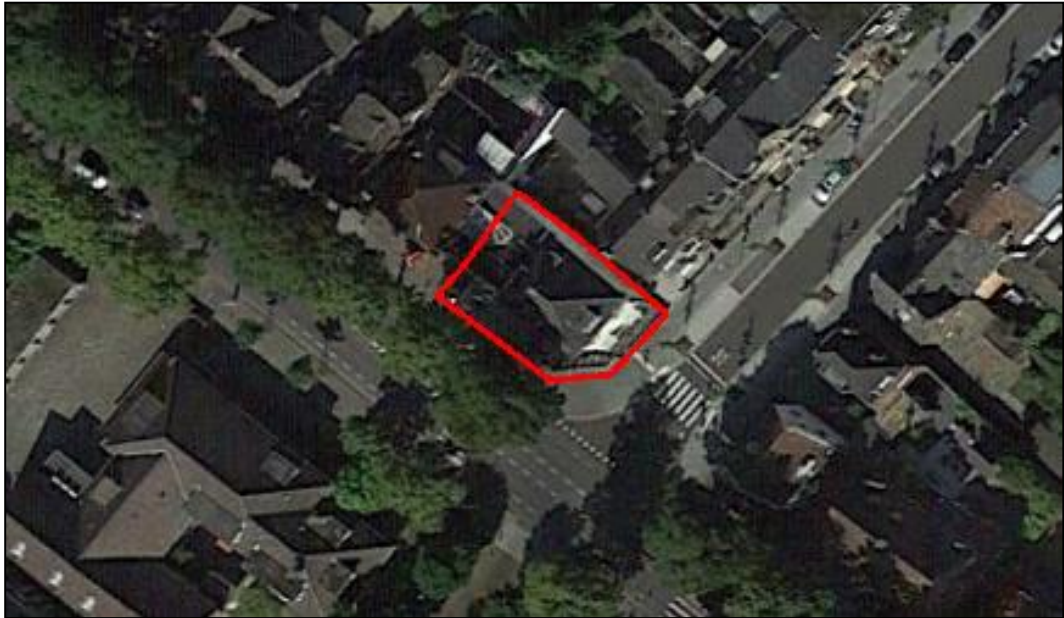
In het voorliggende bestemmingsplan is het zelfstandige kantoorgebouw aan de Wilhelminastraat 30A voorzien van een bouwvlak. Zowel het object Wilhelminastraat 30 als Wilhelminastraat 30A worden daardoor bestemmingsplantechnisch aangemerkt als een hoofdgebouw. Daarnaast is in de regels vastgelegd dat zakelijke dienstverlening en wonen zowel op de begane grond als op de verdiepingen is toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan is zakelijke dienstverlening uitsluitend op de begane grond toegestaan. Tevens zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie' overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 5 weergegeven:



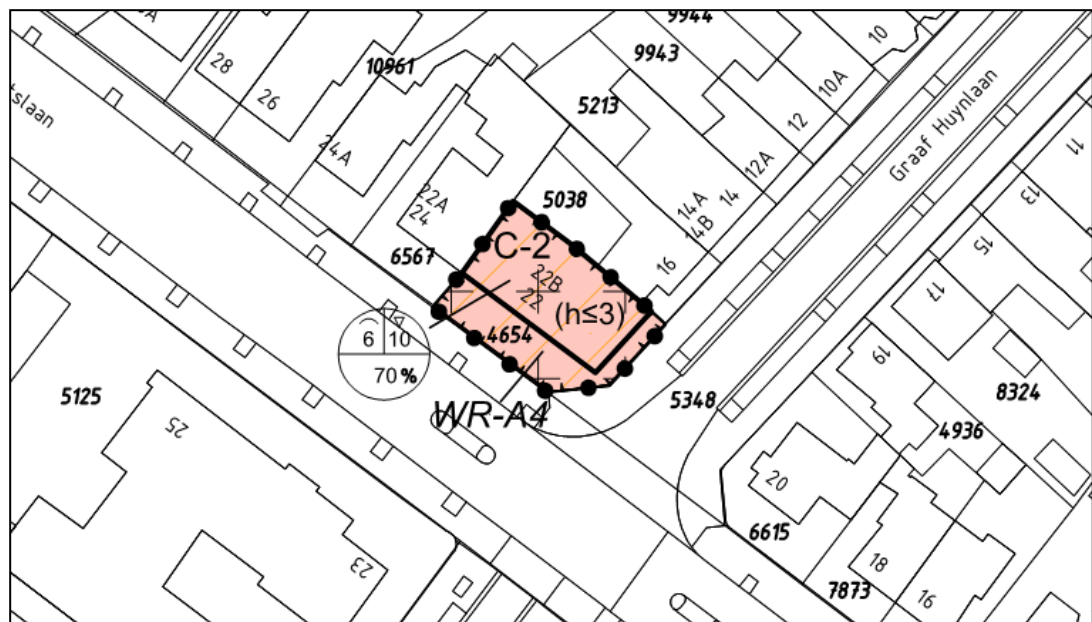


**Deelgebied 6**

Deelgebied 6 is gelegen aan de Mauritslaan 22 in Geleen. In het pand is een brasserie gevestigd. Echter, in het vigerende bestemmingsplan 'Geleen Centrum' is het pand bestemd tot 'Centrum-2' en is verzuimd op de verbeelding de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' op te nemen. Het exploiteren van een horecabedrijf is daarom op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. De oppervlakte van deelgebied 10 bedraagt circa 315 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemming is de vigerende bestemming 'Centrum-2' overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan 'Geleen Centrum', aangevuld met de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' (h≤3). Ter plaatse van deze aanduiding zijn horecabedrijven toegestaan tot en met horecacategorie 3. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 6 weergegeven:

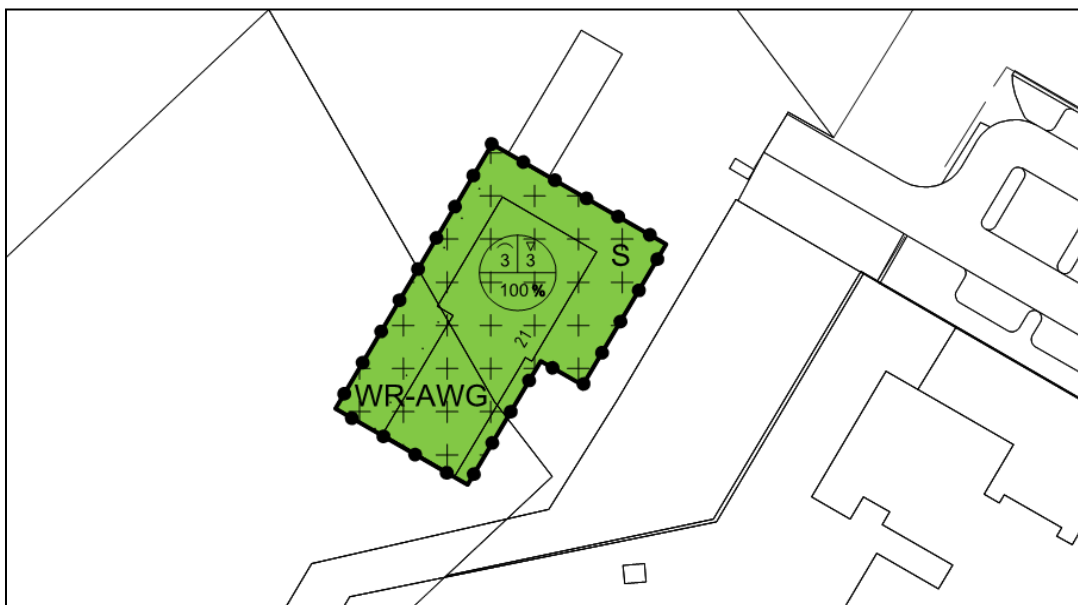


**Deelgebied 7**

Deelgebied 7 is gelegen aan de Bradleystraat 21 in Sittard en betreft de kantine en kleedruimten behorende bij het sportcomplex van Voetbalvereniging (V.V.) Sittard. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Limbrichterveld/Hoogveld' zijn de gronden correct bestemd tot 'Sport- en speelvoorzieningen'. In de bouwregels behorende bij deze bestemming is bepaald gebouwen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd mogen worden. In het vigerende bestemmingsplan is echter verzuimd om de bestaande bebouwing op het betreffende perceel te voorzien van een bouwvlak. Deelgebied 7 heeft een oppervlakte van circa 1.045 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden, conform het vigerende bestemmingsplan, bestemd tot 'Sport'. De bebouwing is voorzien van een bouwvlak. Tevens is het volledige deelgebied conform het vigerende bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologisch waardevol gebied'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 7 weergegeven:





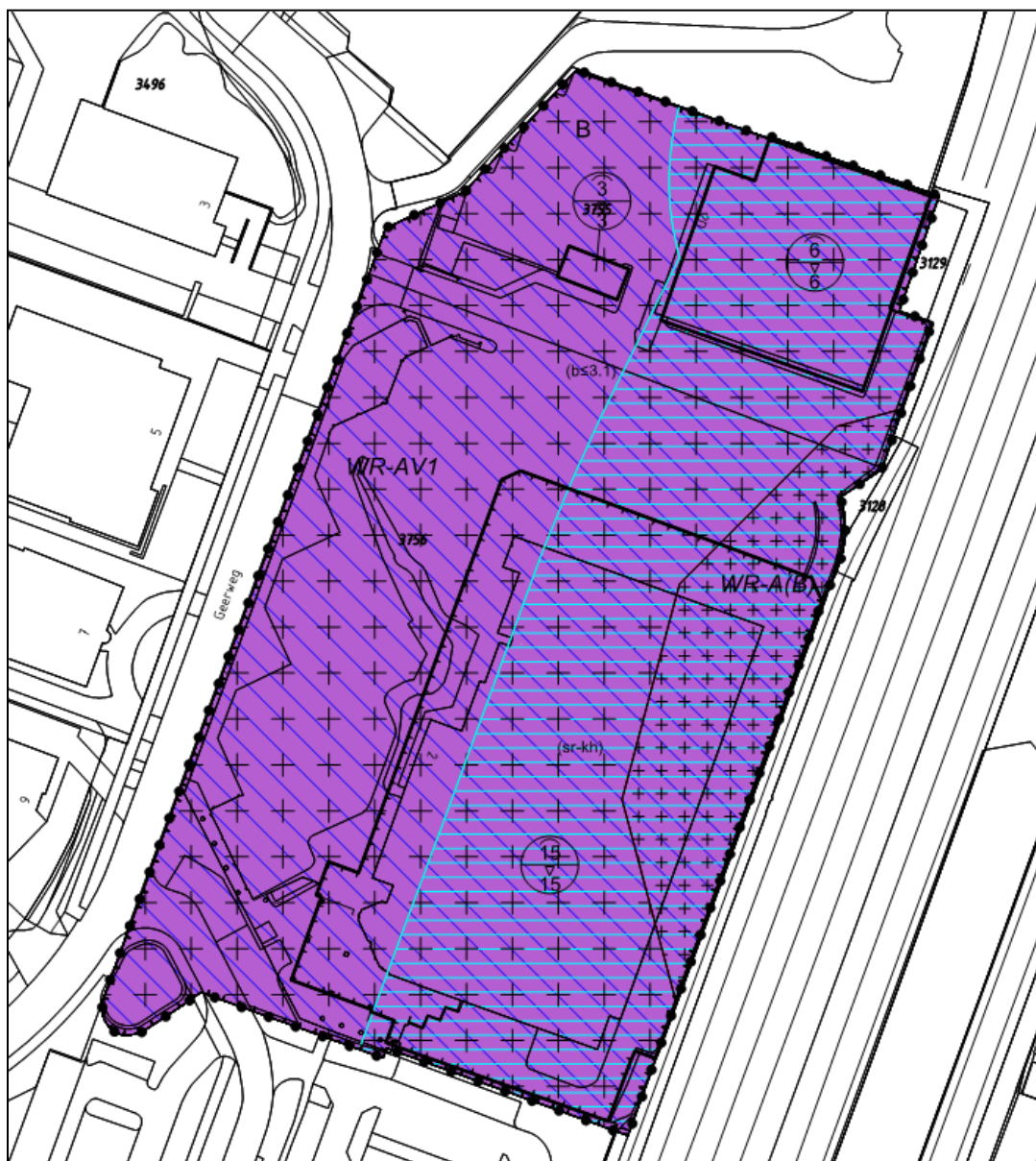


**Deelgebied 9**

Deelgebied 9 betreft een bedrijfsperceel aan de Geerweg 2 te Sittard. In het pand is een klimhal gevestigd. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kantorenpark Station Sittard' is het perceel dan ook bestemd tot 'Bedrijf' en het pand is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – klimhal' (sr-kh). Op het perceel zijn echter tevens bedrijven uit milieucategorie 3.1 toegestaan. Op de gronden ten noorden van deelgebied 9 is derhalve de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (b≤3.1) opgenomen. Op de gronden behorende tot deelgebied 9 ontbreekt deze aanduiding. Deelgebied 14 heeft een oppervlakte van circa 15.780 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is deelgebied 9 bestemd tot 'Bedrijf', waarbij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kantorenpark Station Sittard' van de bestemming 'Bedrijf' zijn overgenomen. Daarnaast is het deelgebied voorzien van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie-klimhal' (sr-kh) en 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (b≤3.1). Tevens is het deelgebied grotendeels voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Een klein gedeelte aan de oostzijde van het deelgebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (B)' en de oostelijke helft van het deelgebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 9 weergegeven:





**Deelgebied 10**

Deelgebied 10 is gelegen in het centrumgebied van de wijk Lindenheuvel in Geleen. Het betreft een bebouwingsblok, gelegen tussen de Bloemenmarkt, de Anjelierstraat en de Seringenlaan. Deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Lindenheuvel' bestemd tot 'Centrum'. Binnen deze bestemming zijn diverse doeleinden toegestaan. In het bestemmingsplan is echter niet vastgelegd dat er op de verdiepingen van de binnen deze bestemming gelegen panden gewoon mag worden. Dit betreft een omissie, er wordt immers al jarenlang gewoon op de verdiepingen. Deelgebied 10 heeft een oppervlakte van circa 6.290 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:





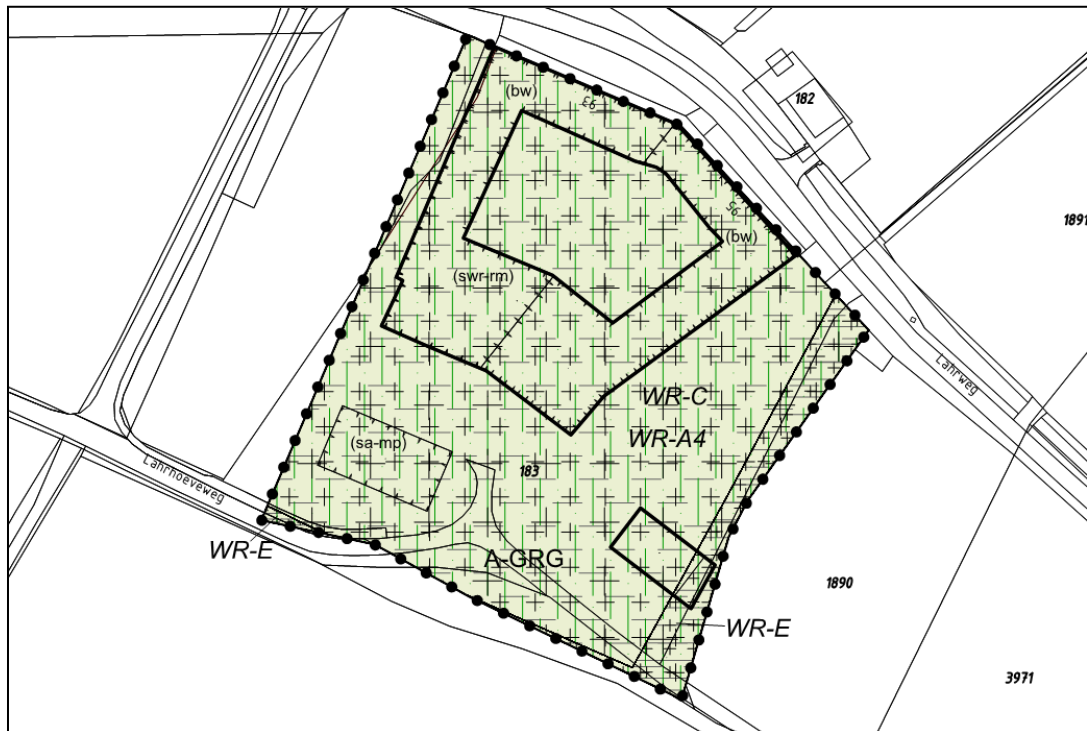
**Deelgebied 11**

Deelgebied 11 is gelegen aan de Lahrstraat 95 te Sittard. In dit deelgebied bevindt zich een carréboerderij. In deze carréboerderij bevinden zich twee bedrijfswoningen. Op de verbeelding behorende bij het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard', waarin in het deelgebied is bestemd tot 'Agrarisch – Grondgebonden', is de boerderij foutief opgenomen. Het bouwvlak is geprojecteerd ter plaatse van de onbebouwde binnenruimte te midden van de carréboerderij, in plaats van op de daadwerkelijke bebouwing. Hierdoor is ook de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de binnenplaats komen te liggen, in plaats van op de daadwerkelijke bedrijfswoning. Bovendien is in het vigerende bestemmingsplan slechts één bedrijfswoning opgenomen, terwijl er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Deelgebied 11 heeft een oppervlakte van circa 6.535 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:





In het voorliggende bestemmingsplan is het perceel, conform het vigerende bestemmingsplan, bestemd tot 'Agrarisch – Grondgebonden'. Op de verbeelding is de hierboven beschreven omissie hersteld. Tevens zijn twee bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. Ter plaatse van een mestplaat is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestplaat' opgenomen. Ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waarde – Ecologie' zijn opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. De boerderij is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan aangeduid als Rijksmonument, middels de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument' (swr-irm). Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 11 weergegeven:

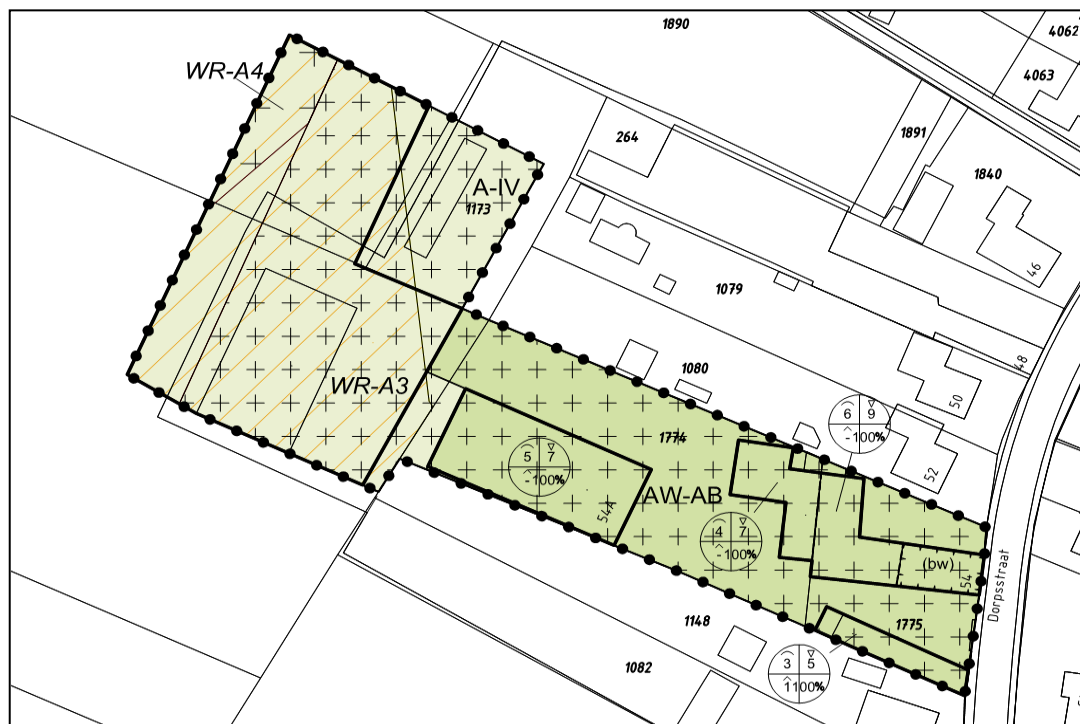


**Deelgebied 12**

Deelgebied 12 is gelegen aan de Dorpsstraat 54 in Guttecoven. Het hier aanwezige agrarische bedrijf is juridisch-planologisch geregeld in twee verschillende bestemmingsplannen. Het voorste gedeelte van het perceel is geregeld in het bestemmingsplan 'Guttecoven en Einighausen' en is herin bestemd tot 'Agrarische bedrijfsdoeleinden'. Het achterste gedeelte van het perceel is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' en is hierin bestemd tot 'Agrarisch – Intensieve veehouderij'. Op dit perceelsgedeelte bevindt zich een agrarische bedrijfsloods behorende bij het agrarische bedrijf. Deelgebied 12 heeft een oppervlakte van circa 6.115 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan zijn de twee hierboven beschreven perceelsgedeelten samengevoegd tot één deelgebied en bestemd tot respectievelijk 'Agrarisch – Intensieve veehouderij' en 'Agrarisch met waarden – Agrarisch bedrijf'. Het bouwvlak van het bedrijf op de bestemming "Agrarisch – Intensieve veehouderij" is vergroot. Tevens is het bijna het volledige deelgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Aan de westzijde van het plangebied heeft een gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Het achterste gedeelte van het perceel is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 12 weergegeven:

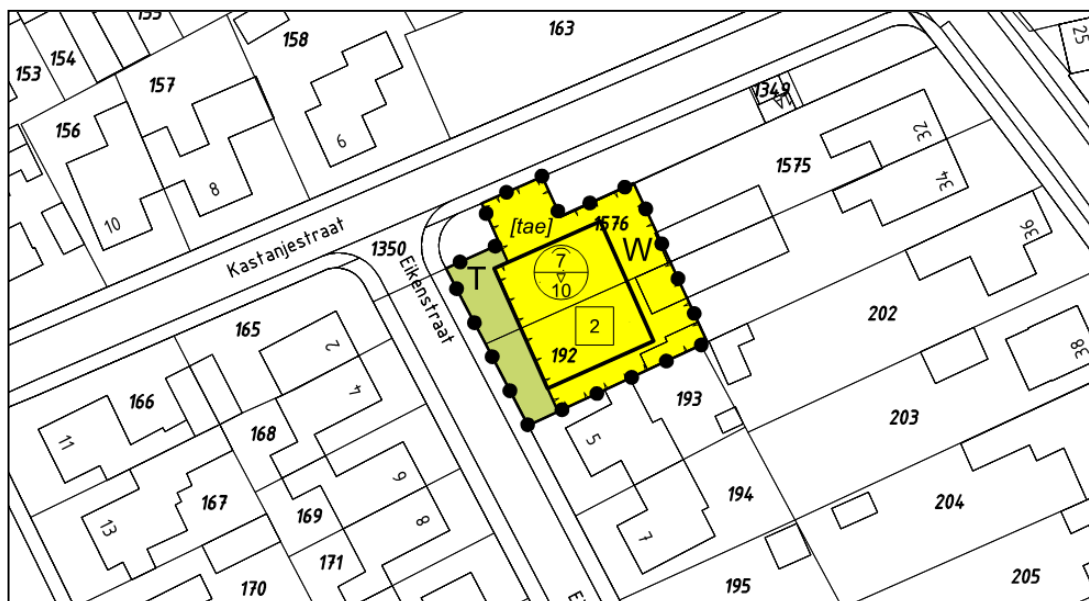


**Deelgebied 13**

Deelgebied 13 betreft een woonperceel aan de Eikenstraat 1 te Grevenbicht. Het perceel is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' en is hierin grotendeels bestemd tot 'Wonen'. Een strook grond aan de voorzijde van het perceel is bestemd tot 'Tuin'. Het bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' is vastgesteld in 2010. Echter, in 2008 is aan de eigenaar van het perceel een vergunning verleend voor het bouwen van een nieuwe woning. De nieuwe woning is niet correct verwerkt op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Deelgebied 13 heeft een oppervlakte van circa 645 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is het bouwvlak uitgebreid, zodat de in 2008 vergunde woning volledig binnen het bouwvlak komt te liggen. De bestemming 'Wonen' is overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is de woning voorzien van de aanduiding 'vrijstaand'. Een klein gedeelte van het perceel wordt, eveneens conform het vigerende bestemmingsplan, bestemd tot 'Tuin'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 13 weergegeven:



Bestemmingsplan 'Veegplan'  
Gemeente Sittard-Geleen



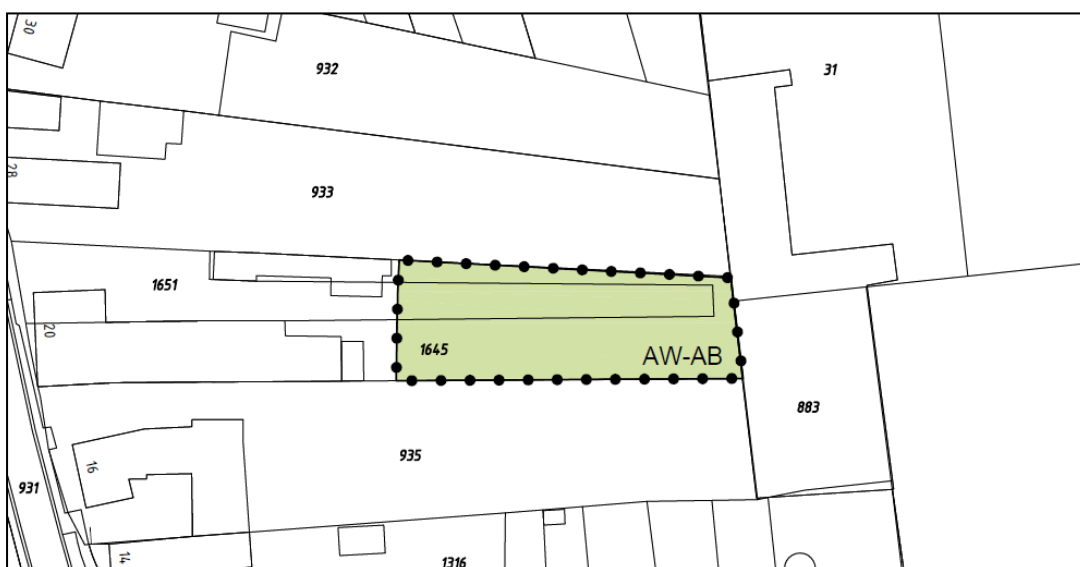


**Deelgebied 14**

Deelgebied 14 betreft het achterste gedeelte van een perceel gelegen aan de Merker Eyckstraat 20 in Papenhoven. Dit perceelsgedeelte is thans juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Grensmaas deelgebied Sittard-Geleen' en is hierin bestemd tot 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. Deze gronden behoren echter tot het agrarische bedrijf, gelegen aan het voornoemde perceel aan de Merker Eyckstraat 20 en dienen derhalve overeenkomstig deze gronden te worden bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarisch bedrijf'. Deelgebied 14 heeft een oppervlakte van circa 1.080 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is deelgebied 14 bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarisch bedrijf'. Er zijn geen dubbelbestemmingen of aanduidingen opgenomen in dit deelgebied. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 14 weergegeven:

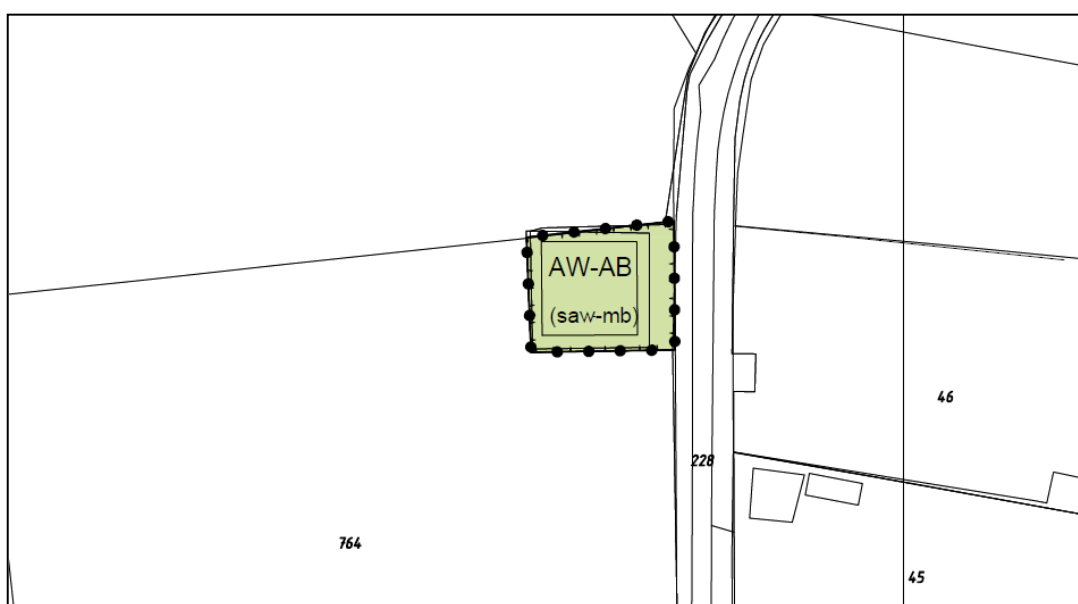


**Deelgebied 15**

Deelgebied 15 is gelegen ten oosten van deelgebied 14, op een afstand van circa 400 meter. Hier bevindt zich een mestbassin behorende bij het agrarische bedrijf waarvan ook de gronden gelegen binnen deelgebied 14 deel uitmaken. Ook deelgebied 15 is thans juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Grensmaas deelgebied Sittard-Geleen' en is hierin bestemd tot 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden'. Het mestbassin is niet juridisch-planologisch vastgelegd. Deelgebied 15 heeft een oppervlakte van circa 470 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is deelgebied 15 bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Agrarisch bedrijf' en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – mestbassin' (saw-mb). Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 15 weergegeven:



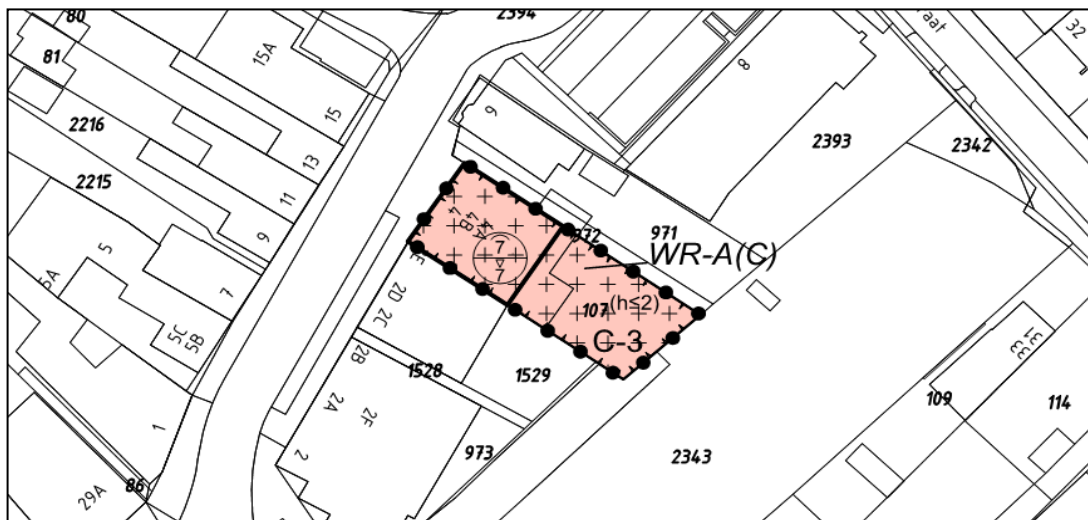


**Deelgebied 16**

Deelgebied 16 is gelegen aan de Houbeneindstraat 4 A/B. In dit pand bevindt zich een restaurant op de begane grond en een appartement op de verdiepingen. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak' is het perceel bestemd tot 'Centrumvoorzieningen'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend horecavoorzieningen toegestaan uit horecategorïe 1 conform de bij het bestemmingsplan opgenomen 'Staat van horecactiviteiten'. Dit zijn de lichtere vormen van horeca, zoals een ijssalon, een koffiebar, een cafetaria, etc. Een restaurant betreft een horecavoorziening uit horecategorïe 2. Deelgebied 16 heeft een oppervlakte van circa 460 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijnning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is het perceel bestemd tot 'Centrum-3'. Deze bestemming sluit in grote lijnen aan bij de vigerende bestemming 'Centrumvoorzieningen' uit het bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak'. Middels de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' ( $h \leq 2$ ) is het restaurant op de begane grond juridisch-planologisch vastgelegd. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan. In afwijking van de andere tot 'Centrum' bestemde deelgebieden, mag in het pand aan de Houbeneindstraat 4 A/B zowel op de begane grond als op de verdiepingen worden gewoond. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 16 weergegeven:



**Deelgebied 17**

Deelgebied 17 omvat, in het zuidelijke deel van het deelgebied, de woningen aan de Sint Joristraat 5 en 7. Hier bevinden zich twee woningen, dus het perceel had tot 'Wonen' bestemd moeten zijn. In het middengedeelte van het deelgebied bevindt zich een volkstuinencomplex. Deze gronden zijn echter niet voorzien van de aanduiding 'volkstuint' (vt). In het noordelijke gedeelte van het deelgebied, aan de Sint Joristraat 25, bevindt zich een hondenspension. Dit perceel had tot 'Bedrijf' bestemd moeten zijn. De totale oppervlakte van deelgebied 17 bedraagt 10.383 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is deelgebied 17 middels een rode omlijning weergegeven:





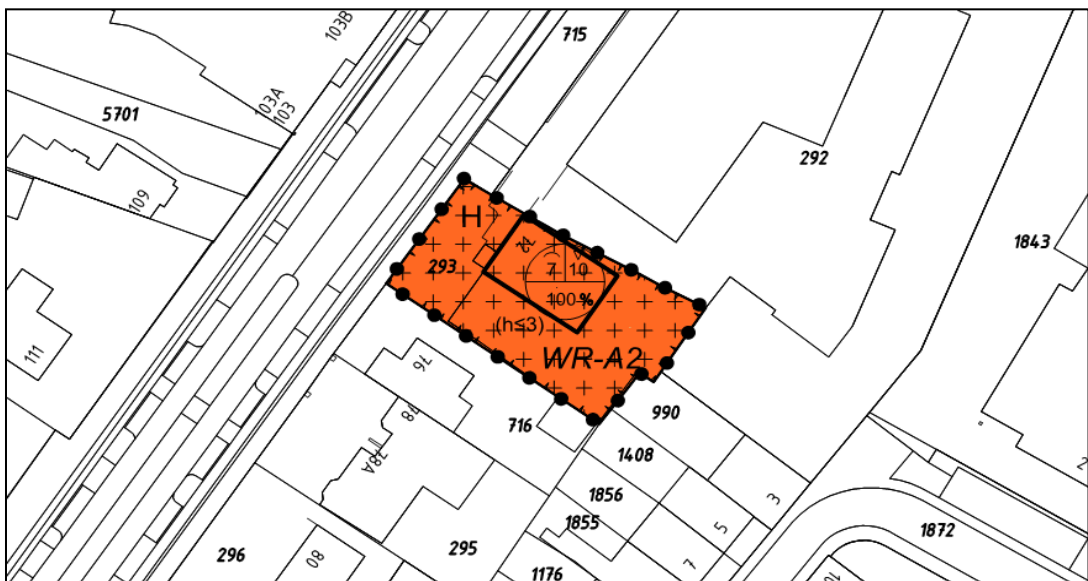


**Deelgebied 18**

Deelgebied 18 betreft een perceel aan de Rijksweg-Zuid 72 in Sittard. In het pand bevindt zich een restaurant op de begane grond. Op de verdiepingen van het pand bevindt zich een bovenwoning. Het perceel is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' bestemd tot 'Horeca' en voorzien van de aanduiding 'horeca van categorie 3'. Hiermee is het restaurant op de begane grond juridisch-planologisch correct vastgelegd in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is de bovenwoning die zich boven het restaurant bevindt echter niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit betreft een omissie. Deelgebied 18 heeft een oppervlakte van circa 688 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is het perceel, conform het vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' bestemd tot 'Horeca' en voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' ( $h \leq 3$ ). Daarnaast is in de doeleindenomschrijving behorende bij de bestemming 'Horeca' vastgelegd dat tevens wonen is toegestaan, uitsluitend op de verdiepingen. Tevens is voor het gehele deelgebied, eveneens conform het vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Zuid', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 18 weergegeven:

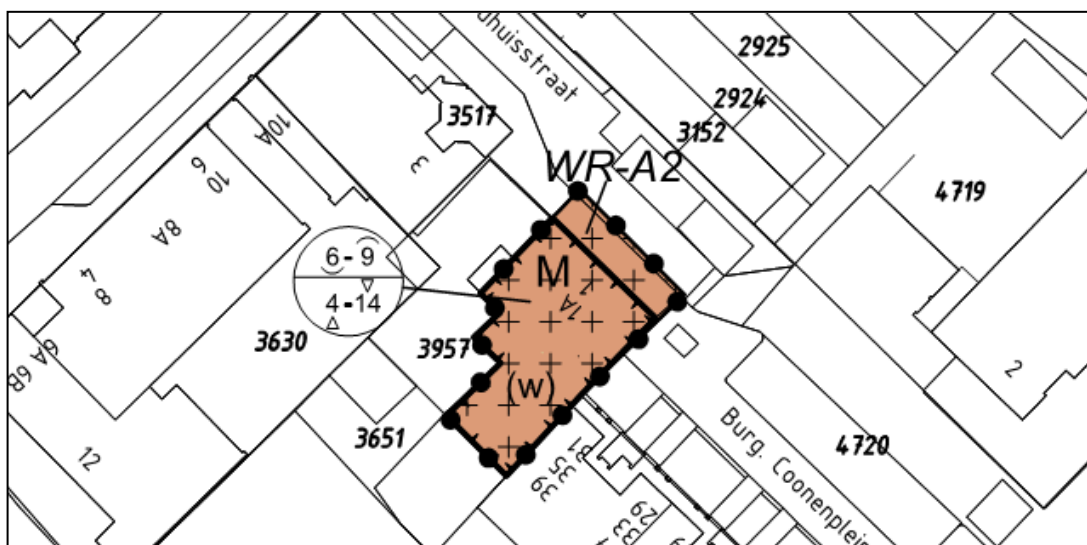


**Deelgebied 19**

Deelgebied 19 is gelegen aan de Raadhuisstraat 3 in Limbricht. In dit pand bevindt zich op de begane grond een buitenschoolse opvang en op de verdiepingen wordt gewoond. De betreffende gronden zouden dan ook, net als het volledige bouwblok ten westen van het perceel, tot 'Maatschappelijk' bestemd moeten zijn. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Limbricht' is het pand echter tot 'Wonen' bestemd. Deelgebied 19 heeft een oppervlakte van circa 290 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijnning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is deelgebied 19 bestemd tot 'Maatschappelijk'. In deze bestemming is de juridische regeling overgenomen conform de naastgelegen percelen die reeds tot 'Maatschappelijk' bestemd zijn. Binnen deze bestemming zijn diverse maatschappelijke voorzieningen toegestaan, zoals instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal, cultureel, educatief of religieus gebied, dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder tevens begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. De buitenschoolse opvang die zich ter plaatse bevindt valt hier ook onder. Tevens is de aanduiding 'wonen' (w) opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat ter plaatse tevens (een) bestaande woning(en) zijn toegestaan. Het noordoostelijke gedeelte van het deelgebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 19 weergegeven:

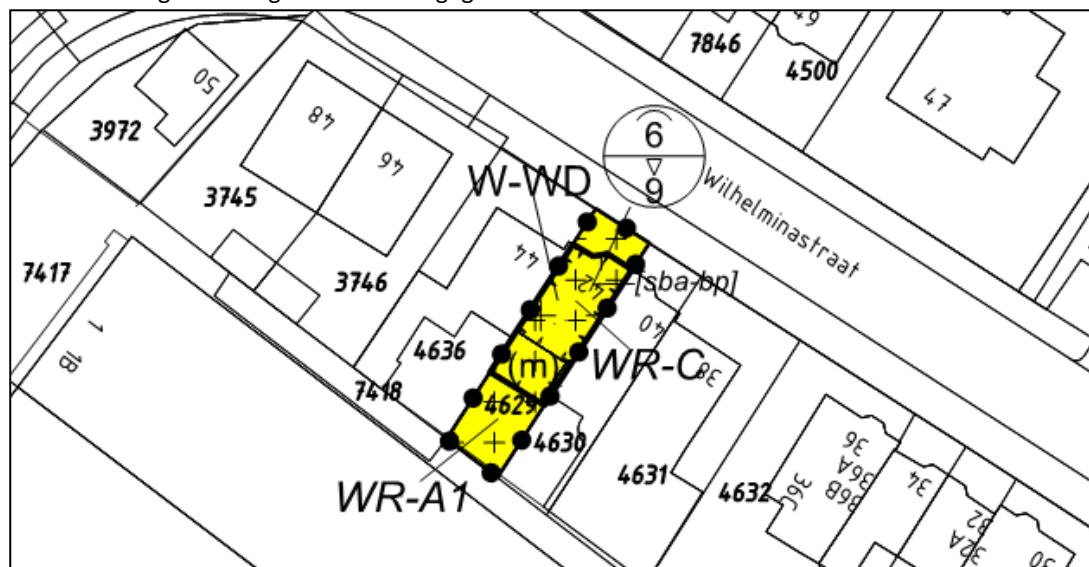


**Deelgebied 20**

Deelgebied 20 betreft een perceel aan de Wilhelminastraat 42 in Sittard. Het pand is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard' bestemd tot 'Wonen – Wonen en detailhandel'. Tevens is het pand voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand' (sba-bp). In het pand bevindt zich tevens een praktijk voor geestelijke gezondheidszorg. Hiertoe is het pand in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'maatschappelijk'. In de regels van het bestemmingsplan zijn echter geen regels opgenomen ten aanzien van deze aanduiding. Deelgebied 20 heeft een oppervlakte van circa 170 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is de vigerende bestemming 'Wonen – Wonen en detailhandel' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard'. Aan deze bestemming is de bepaling toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Hiermee is de maatschappelijke voorziening die in het gebouw aanwezig is, juridisch-planologisch verankerd in het voorliggende bestemmingsplan. Het pand is, eveneens conform het vigerende bestemmingsplan, voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding – beeldbepalend pand' (sba-bp). Tevens is het volledige deelgebied voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 20 weergegeven:





**Deelgebied 21**

Deelgebied 21 betreft een perceel aan de Koestraat 28 te Obbicht. Op het perceel bevindt zich langgerekte bebouwing waarin zich diverse functies bevinden. In het voorste gedeelte van het pand bevinden zich diverse voorzieningen, zoals horecavoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en detailhandelsvoorzieningen. Tevens wordt er gewoond op de verdiepingen. In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' is het perceel deels bestemd tot 'Wonen' en deel bestemd tot 'Horeca'. De diverse functies zijn echter dusdanig verspreid over het perceel, dat deze bestemmingen de feitelijke situatie niet correct vastleggen. Deelgebied 21 heeft een oppervlakte van circa 1.870 m<sup>2</sup>. Op de onderstaande luchtfoto is het deelgebied middels een rode omlijning aangeduid:



In het voorliggende bestemmingsplan is het voorste gedeelte van het perceel bestemd tot 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan, zoals horeca in horecacategorie 1, detailhandel, dienstverlening en wonen. Op het achterste gedeelte van het perceel bevindt zich een gemeenschapshuis. Dit perceelsgedeelte is derhalve bestemd tot 'Horeca' en voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4' ( $h \leq 4$ ). Daarnaast is bijna het volledige perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Een klein hoekje aan de zuidwestrand van het deelgebied is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van deelgebied 21 weergegeven:



## 4 Milieuplanologische aspecten

### 4.1 Water

#### ***Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2016-2021***

De gemeente Sittard-Geleen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Met het Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geven zij aan hoe zij invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

#### ***Legger en Keur Waterschap Limburg***

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.

#### ***Onderhavig plan***

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan voorziet uitsluitend in het herstel van omissies in diverse vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding binnen de gemeente Sittard-Geleen.

### 4.2 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

#### ***Onderhavig plan***

In het onderhavige plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot het verstoren of beschadigen van beschermde planten/of diersoorten.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.



### 4.3 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

#### *Onderhavig plan*

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Een toetsing aan de Wet geluidhinder alsmede een toetsing aan een 'goede ruimtelijke ordening' zijn derhalve niet aan de orde.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

### 4.4 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

#### *Onderhavig plan*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen grondverzet plaats, direct voortvloeiend uit de vaststelling van het bestemmingsplan. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

### 4.5 Externe veiligheid

#### ***Risicobenadering externe veiligheid***

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van  $10^{-6}$ /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.





**Wet- en regelgeving***Externe veiligheid risicovolle bedrijven*

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

*Transport van gevaarlijke stoffen*

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

*Externe veiligheid buisleidingen*

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

*Externe veiligheid hoogspanningskabels*

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla ( $\mu\text{T}$ ), de magneetveldzone. Binnen deze 0,4  $\mu\text{T}$  zone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

*Onderhavig plan*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat derhalve geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

**4.6 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.



*Besluit gevoelige bestemmingen*

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgesteld met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

*Niet in betekenende mate (NIBM)*

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

*Onderhavig plan*

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is tevens geen sprake van het toevoegen van nieuwe gevoelige functies in het kader van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

**4.7 Archeologie**

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

*Onderhavig plan*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen bodemverstoring plaats die enig effect kan hebben op de archeologie binnen de gemeente Sittard-Geleen. In het voorliggende bestemmingsplan is het vigerende beleid ten aanzien van



archeologie verankerd middels diverse archeologische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

#### **4.8 Overige milieuhinder**

##### *Trillings-, licht- en geurhinder*

In het voorliggende bestemmingsplan worden nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Echter, deze gevoelige functies bevinden zich buiten het invloedsgebied/de invloedsgebieden voor trillings-, licht- en geurhinder. Het uitvoeren van nadere onderzoeken is derhalve niet aan de orde.

#### **4.9 Kabels en leidingen**

In het onderhavige plangebied zijn diverse kabels en leidingen aanwezig. Deze kabels en leidingen worden, conform de vigerende bestemmingsplannen, beschermd middels dubbelbestemmingen.



## 5 Het bestemmingsplan

### 5.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend bestemmingsplan is gericht op het herstellen van diverse omissies in vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen.

### 5.2 Juridische planopzet

#### 5.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Veegplan' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.1883.bpVeegplan-VA01.

#### 5.2.2 Verbeelding

De verbeelding bestaat uit 21 deelgebieden en zijn getekend op een BGT- en kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000 en 1:2.000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.

#### 5.2.3. Regels

##### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.





### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels van het bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied. Hier zijn ondermeer de algemene gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden alsmede de algemene aanduidingsregels opgenomen.

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Het gebruik van gronden en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

#### **5.2.4 Beschrijving van de bestemmingen**

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

##### Artikel 3: enkelbestemming 'Agrarisch':

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan het middengedeelte van deelgebied 17. Binnen deze bestemming is hobbymatig agrarisch gebruik, extensief dagrecreatief medegebruik en agrarisch natuurbeheer. Tevens zijn de gronden voorzien van de aanduiding 'volkstuin' (vt), hetgeen betekent dat ter plaatse van deze gronden tevens volkstuinen zijn toegestaan. Naast deze doeleinden zijn tevens bijbehorende voorzieningen zoals paden, wegen en parkeervoorzieningen alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

##### Artikel 4: enkelbestemming 'Agrarisch - Grondgebonden':

De bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' is toegekend aan deelgebied 11. Binnen deze bestemming is een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan alsmede twee bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning' (bw). De carréboerderij die zich binnen deelgebied 11 bevindt is tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – Rijksmonument' (swr-rm), hetgeen betekent dat de bebouwing ter plaatse bescherming geniet als Rijksmonument. Binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' zijn daarnaast de verkoop van zelfgeproduceerde streekproducten, extensief dagrecreatief medegebruik, teeltondersteunende voorzieningen en waterbassins toegestaan. Tenslotte zijn binnen deze bestemming bij de bestemming behorende paden, wegen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch – Grondgebonden' mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 11 meter. De goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag maximaal 6,50 respectievelijk 11 meter bedragen. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 8 meter.



Artikel 5: enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarisch bedrijf':

De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarisch bedrijf' is toegekend aan de deelgebieden 12, 13 en 14. Binnen deze bestemming is de uitoefening van een agrarisch bedrijf toegestaan. Tevens is een bestaande (in pandige) bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) en een mestbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarde – mestbassin' (saw-mb). Tevens zijn binnen deze bestemming erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en andere bij de bestemming horende voorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarde – Agrarisch bedrijf' mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte, de dakhelling en het maximale bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven in de desbetreffende matrices. Per bouwperceel is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup> en een maximale goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Artikel 6: enkelbestemming 'Bedrijf':

De enkelbestemming 'Bedrijf' is toegekend aan deelgebied 9 en het noordelijke subdeelgebied van deelgebied 17. Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit de milieucategorie 3.1 toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (b≤3.1). Tevens zijn specifieke bedrijven toegestaan zoals een autobedrijf, een hondenpension en een klimhal, uitsluitend ter plaatse van de hierop toegesneden aanduiding. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn tevens bijbehorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Het bouwen van gebouwen en bedrijfsinstallaties is uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, waarbij de hoogte van bedrijfsinstallaties maximaal 8 meter mag bedragen en de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 7: enkelbestemming 'Bedrijventerrein':

De bestemming 'Bedrijventerrein' is toegekend aan deelgebied 1 van het onderhavige bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is vestiging van bedrijven die zich toeleggen op op- en overslag van goederen toegestaan. Tevens zijn aan deze bedrijvigheid ondergeschikte (dienstverlenende) bedrijven uit de milieucategorieën 2 en 3 toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende wegen, paden, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingsmogelijkheden alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen minimaal 10 meter uit de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens gesitueerd dienen te worden en minimaal 5 meter uit de naar de A2 of andere openbare wegen gekeerde bestemmingsgrens. De maximale goot- en bouwhoogte, de dakhelling en het maximum bebouwingspercentage mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven in de desbetreffende matrices. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 20 meter hoog zijn, behoudens erfafscheidingen die maximaal 3 meter hoog mogen zijn.



Artikel 8: enkelbestemming 'Centrum-1':

De bestemming 'Centrum-1' is toegekend aan deelgebied 10. Binnen deze bestemming mag gewoonnd worden, uitsluitend op de verdiepingen. Daarnaast is een verscheidenheid aan functies toegestaan, zoals horeca in de horecacategorieën 1 en 2 ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen, detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (dh), zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals terrassen, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m<sup>2</sup>.

Artikel 9: enkelbestemming 'Centrum-2':

Deze bestemming is toegekend aan deelgebied 6. Binnen deze bestemming zijn op de begane grond dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, culturele en ontspannende voorzieningen, bedrijven uit de milieucategorieën A en B conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten en horecavoorzieningen tot en met horecacategorie 3. De verdiepingen mogen uitsluitend voor de woonfunctie worden gebruikt. Tevens zijn andere bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals erven, terrassen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Op een perceel waar uitsluitend een woning aanwezig is, mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>. Het aantal vrijstaande bijgebouwen mag maximaal twee bedragen, waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw maximaal 45 m<sup>2</sup> bedraagt. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Artikel 10: enkelbestemming 'Centrum-3':

De enkelbestemming 'Centrum-3' is toegekend aan deelgebied 16. Binnen deze bestemming zijn op de begane grond detailhandel, horeca tot en met horecacategorie 2, zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Op de verdiepingen mag uitsluitend worden gewoonnd. Binnen deze bestemming is daarnaast een aantal andere bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terrassen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m<sup>2</sup>.

Artikel 11: enkelbestemming 'Gemengd':

De bestemming 'Gemengd' is toegekend aan een gedeelte van deelgebied 21. Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening en horeca uit horecacategorie 1 toegestaan.





Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen, zoals terrassen, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. De voorgevel van een hoofdgebouw mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd. De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag op de begane grond maximaal 15 meter bedragen en op de daarboven gelegen bouwlagen maximaal 12,50 meter. De afstand tussen de achtergevel en de achterste grens van het bouwperceel dient minimaal 5 meter te bedragen. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Artikel 12: enkelbestemming 'Groen':

Deze bestemming is toegekend aan een klein gedeelte van deelgebied 1. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, voorzieningen voor langzaam verkeer en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 13: enkelbestemming 'Horeca':

De bestemming 'Horeca' is toegekend aan deelgebied 18 en 21. Voor deelgebied 18 zijn voor de tot 'Horeca' bestemde gronden horeca tot en met horeca categorie 3 en wonen, uitsluitend op de verdiepingen toegestaan. Voor deelgebied 21 is horeca tot en met categorie 4 opgenomen. Tevens zijn voor beide deelgebieden bijbehorende voorzieningen, zoals terrassen, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage niet meer mogen bedragen dan op de verbeelding is aangegeven in de desbetreffende matrices. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m<sup>2</sup>.

Artikel 14: enkelbestemming 'Maatschappelijk':

Deze bestemming is toegekend aan deelgebied 19. Binnen deze bestemming zijn instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied ofwel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur alsmede verzorgings- en bejaardentehuizen toegestaan. Tevens zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w), bestaande woningen toegestaan. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage niet meer mogen bedragen dan op de verbeelding is aangegeven in de desbetreffende matrices. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m<sup>2</sup>.



Artikel 15: enkelbestemming 'Sport':

De bestemming 'Sport' is toegekend aan deelgebied 7. De tot 'Sport' bestemde gronden zijn bestemd voor binnen- en buitensportbeoefening en sportvoorzieningen. Tevens is hieraan ondergeschikte horeca toegestaan en andere bijbehorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie en overige bijbehorende voorzieningen.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter en de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 meter. Lichtmasten en voorzieningen ten behoeven van telecommunicatie mogen niet hoger zijn dan 9 respectievelijk 20 meter en de bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 meter bedragen.

Artikel 16: enkelbestemming 'Tuin':

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan een klein gedeelte van deelgebied 13. De tot 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend als tuin worden gebruikt. Tevens zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bestaande bijgebouwen zijn toegestaan. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Artikel 17: enkelbestemming 'Verkeer':

Deze bestemming is toegekend aan deelgebied 4. Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van het doorgaand verkeer toegestaan en een watergang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water' (wa). Tevens zijn parkeervoorzieningen en openbare ruimten, groenvoorzieningen, kunstuitingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen.

Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. De oppervlakte van dergelijke gebouwen mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen. De bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de verlichting mag maximaal 6 meter bedragen en van voorzieningen voor de verkeersgeleiding bedraagt de maximale bouwhoogte 10 meter. Kunstuitingen mogen maximaal 12 meter hoog zijn en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 18: enkelbestemming 'Wonen':

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de deelgebieden 2, 3, 8, 13 (grotendeels) en het zuidelijke subdeelgebied van deelgebied 17. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan alsmede een pedicuresalon uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – pedicure (sb-p), kamerverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kamerverhuur' (sw-kv) en het behoud van monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' (sba-rm). Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.



Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', 'vrijstaand' en 'gestapeld' uitsluitend woningen van de desbetreffende woningtypologie zijn toegestaan. Het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding is aangegeven. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag op de begane grond maximaal 15 meter bedragen en op de daarboven gelegen bouwlagen maximaal 12,50 meter. De afstand tussen de achtergevel en de achterste grens van het bouwperceel dient minimaal 5 meter te bedragen.

Bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op een afstand van tenminste 2 meter van de voorste bouwgrens of, indien dit op de verbeelding is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' [bg]. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 meter. De bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, met een maximum bouwhoogte van 5 meter. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte, vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

#### Artikel 19: enkelbestemming 'Wonen – Wonen en detailhandel'

De bestemming 'Wonen – Wonen en detailhandel' is toegekend aan deelgebied 20. Binnen deze bestemming zijn, naast de woonfunctie die zowel op de begane grond als op de verdiepingen mag worden uitgeoefend, tevens op de begane grond detailhandel en maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' toegestaan. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals erven en tuinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de voorgevel van hoofdgebouwen uitsluitend in voorste bouwgrens mogen worden gebouwd. De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag op de begane grond maximaal 15 meter bedragen en op de daarboven gelegen bouwlagen maximaal 12,50 meter. De afstand tussen de achtergevel en de achterste grens van het bouwperceel dient minimaal 5 meter te bedragen.

Bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op een afstand van tenminste 2 meter van de voorste bouwgrens of, indien dit op de verbeelding is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' [bg]. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 meter. De bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, met een maximum bouwhoogte van 5 meter. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte, vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.





Artikel 20: enkelbestemming 'Wonen – Wonen en zakelijke dienstverlening'

Deze bestemming is toegekend aan deelgebied 5. De tot 'Wonen – Wonen en zakelijke dienstverlening' bestemde gronden zijn wonen en zakelijke dienstverlening zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' (sba-rm) zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van het ter plaatse aanwezige Rijksmonument.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag op de begane grond maximaal 15 meter bedragen en op de daarboven gelegen bouwlagen maximaal 12,50 meter. De afstand tussen de achtergevel en de achterste grens van het bouwperceel dient minimaal 5 meter te bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 meter. De bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, met een maximum bouwhoogte van 5 meter. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte, vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Artikel 21: dubbelbestemming 'Leiding – Gas':

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende gasleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaand advies van de leidingbeheerder.

Artikel 22: dubbelbestemming 'Leiding – Riool':

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende rioolwatertransportleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 23 t/m 29: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie':

Deze dubbelbestemmingen bieden een planologisch-juridische bescherming voor de mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde is bij een bepaalde verstoringsdiepte en verstoringsoppervlakte een onderzoeksplicht van kracht.

In artikel 23 t/m 25 zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie (A)', 'Waarde – Archeologie (B)' en 'Waarde – Archeologie (C)' opgenomen.

*Waarde – Archeologie (A)*

Op of in gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (A)' mag niet worden gebouwd, behoudens archeologievriendelijke bebouwing binnen de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en gebouwen of andere bouwwerken waarvan middels een geotechnisch of archeologisch onderzoek is gebleken dat deze geen nadelige invloed hebben op de archeologische waarden.

*Waarde – Archeologie (B)*

Op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie (B)' mogen geen gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup> en mogen bestaande gebouwen met niet meer dan 50 m<sup>2</sup> worden uitgebreid.



*Waarde – Archeologie (C)*

Binnen deze dubbelbestemming zijn geen specifieke bouwregels in relatie tot archeologische waarden opgenomen, maar dient een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden te worden aangevraagd voor het verrichten van bepaalde werkzaamheden, zoals het verrichten van bodemingrepen dieper dan 0,30 meter beneden het maaiveld, het egaliseren van gronden, het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen en het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen vijvers.

In artikel 26 t/m 29 zijn de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ tot en met ‘Waarde – Archeologie 4’ opgenomen. Binnen deze dubbelbestemmingen zijn onderzoeksgrenzen opgenomen. Wanneer deze onderzoeksgrenzen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden alvorens de geplande bodemverstoring kan plaatsvinden. De onderzoeksgrens verschilt per dubbelbestemming. Bij de in dit plan voorkomende vier archeologische dubbelbestemmingen is de onderzoeksplicht van kracht bij:

- Waarde - Archeologie 1: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 50 m<sup>2</sup>;
- Waarde - Archeologie 2: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 100 m<sup>2</sup>;
- Waarde - Archeologie 3: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 500 m<sup>2</sup>;
- Waarde - Archeologie 4: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 500 m<sup>2</sup>.

Artikel 30: dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologisch waardevol gebied’:

Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd, met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven het peil niet worden vergroot of veranderd. Tevens is de bouw van een (bij)gebouw of een uitbreiding van een bestaand gebouw van maximaal 2.500 m<sup>2</sup> toegestaan, mits er in een straal van 50 meter rondom de projectlocatie geen archeologische vondsten zijn gedaan.

Artikel 31: dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’:

Op of in de gronden met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologische verwachting 1’ mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Van dit bouwverbod kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en), mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of indien is aangetoond dat in de betreffende gronden geen archeologische resten aanwezig zijn, indien bij het betreffende bouwplan de bestaande funderingen worden benut of wanneer het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m<sup>2</sup>. Alvorens een dergelijke omgevingsvergunning wordt verleend, dient advies te worden ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Sittard-Geleen.

Artikel 32: dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’:

De voor de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op en in die gronden aanwezige cultureel erfgoed. In het voorliggende plangebied zijn met name historisch waardevolle en beeldondersteunende gevelwanden, waardevolle kleine gebouwde elementen, historische wegen, beeldbepalende bomen, waardevolle hagen en groene ruimten.

Artikel 33: dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’:

De voor ‘Waarde – Ecologie’ aangewezen gronden zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van natuur- en landschapswaarden. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.



Artikel 34: dubbelbestemming 'Waterstaat – Meanderzone':

De voor 'Waterstaat – Meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen. Binnen deze dubbelbestemming mag niet worden gebouwd, tenzij deze bebouwing de meanderzone niet onevenredig aantast en mits de bebouwing mogelijk is op basis van de onderliggende bestemming. Van te voren dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.



## 6 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.





## 7 Communicatieparagraaf

### 7.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen belangen van andere overheidsinstanties dan de gemeente Sittard-Geleen in het geding. Het voeren van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is derhalve niet noodzakelijk.

### 7.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Veegplan' heeft met ingang van 30 augustus 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is ontvankelijk en geeft aanleiding tot wijzigen van het plan. De zienswijzer rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen. Tevens zijn er drie ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het plan. De inhoudelijke wijzigingen zijn eveneens opgenomen in de bijlage 1 opgenomen zienswijzenrapportage.

Het bestemmingsplan is op 28 maart 2019 door de raad van de gemeente Sittard-Geleen vastgesteld.



## Bijlage 1 Nota van zienswijzen

