

Bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' Gemeente Sittard-Geleen



Born, september 2012

Kenmerk: 10.064.R001.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen
Ing. J. van Schie

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
	1.1. Aanleiding	4
	1.2 Plangebied	4
	1.3 Geldende bestemmingsplan	4
	1.4 Functie en doelstelling bestemmingsplan	5
	1.5 Leeswijzer	6
2	Beleidskaders	8
	2.1 Inleiding	8
	2.2 Ruimtelijk beleid	8
	2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
	2.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	9
	2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	10
	2.2.4 Structuurvisie Sittard-Geleen	11
	2.2.5 Welstandsnota gemeente Sittard-Geleen	12
	2.3 Cultuurhistorisch beleid	14
	2.3.1 Verdrag van Malta	14
	2.3.2 Wet op de Archeologische monumentenzorg	14
	2.3.3 Nota Belvédère	15
	2.4 Waterbeleid	15
	2.4.1 Kaderrichtlijn Water	15
	2.4.2 Nationaal Bestuursakkoord Water	15
	2.4.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	16
	2.4.4 Provinciaal Waterplan 2010-2015	17
	2.4.5 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement	18
	2.5 Volkshuisvestingsbeleid	19
	2.5.1 Provinciale Woonvisie Limburg 2010	19
	2.5.2 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek 'Wonen met kwaliteit in een veranderende markt	20
	2.5.3 Sectorale Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (2011)	20
	2.6 Detailhandelbeleid	22
	2.6.1 Retailstructuurvisie Sittard-Geleen	22
	2.7 Natuurbescherming / Groenbeleid	23
	2.7.1 Natuurbeschermingsweg 1998	23
	2.7.2 Flora- en faunawet	23
	2.7.3 POL-Herziening op onderdelen EHS (2005)	23
	2.8 Verkeersbeleid	24
	2.8.1 Gemeentelijke uitwerking Landelijk Actieprogramma Duurzaam Veilig	24
	2.8.2 Parkeerbeleid	24
	2.9 Duurzaamheidsbeleid	25
	2.9.1 Duurzaamheidsplan 2008-2016	25
	2.10 Horecabeleid	26
	2.10.1 Integrale Horecanota Sittard-Geleen	26
	2.11 Prostitutiebeleid	26
	2.11.1 Ruimtelijke uitgangspunten prostitutie en seksinrichtingenbeleid	26
3	Planbeschrijving	28
	3.1 Inleiding	28
	3.2 Geschiedenis en historische ontwikkeling	28
	3.3 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	29
	3.4 Cultuurhistorie	32
	3.5 Archeologie	33
	3.6 Wonen	34

3.7	Voorzieningen	34
3.8	Bedrijven	38
3.9	Infrastructuur, verkeer en parkeren	39
3.10	Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	40
3.11	Groen en recreatie	40
4	Randvoorwaarden / onderzoek	42
4.1	Inleiding	42
4.2	Bodem	42
4.3	Geluid	43
4.4	Luchtkwaliteit	44
4.5	Externe veiligheid	45
4.5.1	Beleidskader externe veiligheid	45
4.5.2	Inventarisatie risicobronnen	46
4.5.3	Elementen van de verantwoordingsplicht	51
4.6	Waterhuishouding	53
4.7	Milieuzonering – invloed bedrijvigheid	54
4.8	Flora en fauna	55
5	Juridische opzet	58
5.1	Planvorm en plansystematiek	58
5.2	Planstukken	58
5.3	Toelichting op de planverbeelding	58
5.4	Toelichting op de planregels	59
5.4.1	Inleidende regels	59
5.4.2	Bestemmingsregels	59
5.4.3	Algemene regels	65
5.4.4	Overgangs- en slotregels	66
6	Handhaving	68
7	Uitvoerbaarheid	70
7.1	Economische uitvoerbaarheid	70
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
8	Inspraak, overleg en procedure	72
8.1	Procedure	72
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	72
8.3	Tervisielegging ex gemeentelijke inspraakverordening j ^o afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	72
8.4	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j ^o afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	72

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Sittard-Geleen wil op korte termijn de bestemmingsplannen binnen haar grondgebied actualiseren. Aanleiding hiervoor is gelegen in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat bepaalt dat gemeenten eens in de 10 jaar hun bestemmingsplannen moeten herzien. Een van de doelstellingen van de bestemmingsplanactualisatie is het bieden van een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor de verschillende kernen en het buitengebied van de gemeente Sittard-Geleen. Onderdeel van deze actualisatieslag is de herziening van het bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1', dat momenteel van toepassing is op een groot deel van het stadsdeel Geleen Kluis.

Het huidige voor het plangebied vigerende bestemmingsplan zal als gevolg van de actualisatieslag komen te vervallen. Hiervoor in de plaats zal voorliggend nieuw bestemmingsplan in werking treden. Het resultaat van deze bestemmingsplanactualisatie moet zijn dat de gemeente Sittard-Geleen weer beschikt over een actuele juridische regeling waaraan bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied adequaat getoetst kan worden op bouw- en gebruiksmogelijkheden. Daarnaast dient het plan digitaal raadpleegbaar te zijn, zoals is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, hetgeen bijdraagt aan een betere interne en externe informatievoorziening.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' heeft in hoofdzaak een conserverend en beheersgericht karakter: met voorliggend plan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd wordt wel rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en met voortschrijdende milieukundige en maatschappelijke inzichten en ontwikkelingen.

1.2 Plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is zoals de titel reeds impliceert gelegen in het zuidelijk (maar niet het uiterst zuidelijke) deel van de kern Geleen. Ten noordwesten van het plangebied ligt de wijk Krawinkel. Ten noorden en noordoosten van het plangebied bevinden zich het centrum van Geleen en het Burgemeester Damenpark. Ten zuiden en zuidoosten van het plangebied ligt de wijk Zuid.

Globaal kunnen deze plangrenzen als volgt worden beschreven: de noordwestelijke grens van het plan loopt langs de (woon)percelen aan de noordwestelijke zijde van de Rijksweg Zuid. De zuidwestelijke en zuidoostelijke grenzen van het plangebied worden gevormd door de Jos Klijnenlaan en de Frans Erenslaan. De Vondellaan en de Kummenaedestraat vormen de noordoostelijke grens van het plangebied. Ter hoogte van de Nachtegaalstraat buigt de plangrens iets af in zuidelijke richting. Via de Leeuwerikstraat sluit de noordoostelijke plangrens ten slotte weer aan op de Rijksweg Zuid. In de op de volgende pagina opgenomen figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Geldend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel één bestemmingsplan van toepassing. Dit is het bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1', vastgesteld door de raad op de (voormalige) gemeente Geleen op 30 maart 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg op 18 juli 2000. Daarnaast zijn in het plangebied in de loop der jaren verschillende (al dan niet binnenplanse) vrijstellingen verleend.

Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven zal het momenteel vigerende bestemmingsplan met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' komen te vervallen. De in de loop der jaren verleende vrijstellingen en ontheffingen zijn in onderhavig plan verwerkt.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Per 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht voor hun gehele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. In het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen. Het gaat dus om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Beleid vormt de drager en toetssteen voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleid er ten aanzien van het plangebied wordt beoogd. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, de analyse van knelpunten en

het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven op de middellange of zelfs de lange termijn. De beleidsuitgangspunten kunnen dan ook betrekking hebben op concrete situaties, mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Voorliggend bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' is primair een zogenaamd beheersplan. Dit wil zeggen dat het plan in de eerste plaats gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande functies zijn mogelijk voor zover deze passen binnen de middels voorliggend bestemmingsplan verankerde beleidsuitgangspunten. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan slechts meegenomen, indien de ruimtelijke procedure noodzakelijk voor deze ontwikkeling geheel is afgerond.

Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een hoge flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, dan wel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.1883.bpgeleenzuid1-va01 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- § de analoge planverbeelding (schaal 1:2.000);
- § de planregels.

Op de planverbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen opgenomen, alsmede een renvooi waarin een verklaring van de op de planverbeelding voorkomende bestemmingen en aanduidingen is weergegeven.

Daarnaast worden in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven: in hoofdstuk 2 wordt het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Hoofdstuk 3 van deze plantoelichting bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de verschillende randvoorwaarden zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. De juridische opzet van het plan wordt beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de handhavingsparagraaf. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 7 behandeld. In hoofdstuk 8 ten slotte wordt de te volgen procedure beschreven en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.

2. BELEIDSKADERS

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plangebied relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Het beleid van rijk en provincie vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, cultuurhistorisch beleid, waterbeleid, volkshuisvestingsbeleid, groenbeleid, verkeersbeleid, horecabeleid en prostitutiebeleid.

2.2 Ruimtelijk beleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SIVR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

- § het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- § het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- § het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, over het onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan en/of een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Dergelijke belangen zijn in voorliggend plan niet in het geding.

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

2.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het POL2006¹ is, net als het POL2001, een integraal plan. Het POL2006 behelst het streekplan, het waterhuishoudingplan, het milieubeleidsplan van de provincie Limburg. Het bevat tevens de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Ten slotte vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 is sinds de vaststelling in 2006 waar nodig geactualiseerd. De meest recente actualisatie stamt uit 2011. De tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en op de kaartbeelden verwerkt.

Hoofddoel van het provinciale omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, en van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de provincie. Zij vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden verschillende beleidsniveaus onderscheiden: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend een gedetailleerder onderscheid tussen twaalf beleidsperspectieven.

STEDELIJKE EN LANDELIJKE GEBIEDEN

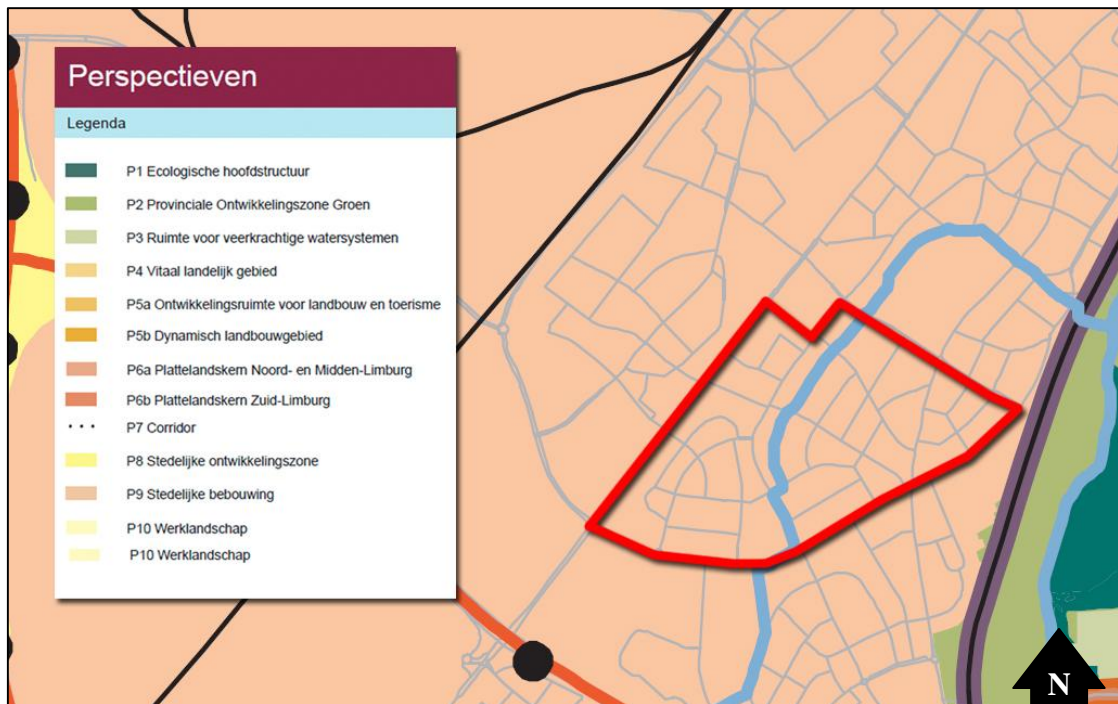
Verstedelijking en een steeds intensiever ruimtegebruik leggen een voortdurend groter wordend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied, waardoor de diversiteit van landschap en groen onder druk komt te staan. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden, en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt derhalve ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden. De kwaliteit van het omliggende landelijk gebied is mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied. Er is een kwaliteitsslag aan de orde voor landbouw, recreatie, natuur, water en landschap. In het POL2006 is dit vertaald in een onderverdeling tussen stadsregio's en landelijke gebieden. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk deze hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde 'Grens stedelijke dynamiek'. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen de Stadsregio Sittard-Geleen, binnen deze grens stedelijke dynamiek. Deze stadsregio omvat grote delen van de gemeenten Sittard-Geleen en Stein en wordt aangemerkt als dé industrieregio van Limburg. Aanpak van de stadscentra van Sittard en Geleen, ontwikkeling van het middengebied (woningbouw, stedelijke voorzieningen, ziekenhuis) en de ontwikkeling van de rijkswegboulevard als verbindende OV-as zijn cruciale projecten met het oog op het verbeteren van de stedelijke structuur.

In het plangebied van onderhavig bestemmingsplan zijn geen locaties aanwezig of ontwikkelingen voorzien welke binnen de stadsregio als specifieke aandachtspunten zijn aangewezen. Het algemene bundelingsbeleid, zoals dit ten aanzien van de stadsregio's geldt, is natuurlijk wel onverkort van toepassing. Dit komt onder andere tot uiting op de

¹ Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.

perspectievenkaart en de hiermee samenhangende beleidsuitgangspunten behorende tot het POL2006.

POL PERSPECTIEVENKAART



Figuur 2.2: Uitsnede POL Perspectievenkaart

P9 Stedelijke bebouwing

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen binnen het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. Dit perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met inachtneming van randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Er is een grote variatie aan leef- en werkmilieus. De stedelijke centrumgebieden, levendige gebieden met een sterke menging van functies, verdienen bijzondere aandacht.

In het POL2006 is verwoord dat binnen de grens van de stedelijke dynamiek sprake is van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht op uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. Waar nodig wordt door herstructurering de vitaliteit van wijken en buurten gewaarborgd. Voor rode ontwikkelingen geldt dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding ten opzichte van uitbreiding. De momenteel in het plangebied aanwezige functies zijn zonder meer allen passend binnen perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. Ondanks de dynamiek die het POL2006 binnen het perspectief in principe toelaat worden in het plangebied op korte termijn geen grootschalige functieverhuizingen, of de realisatie van nieuwe functies verwacht. Gelet op zijn beheersmatig karakter staat onderhavig bestemmingsplan dit ook niet toe.

2.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering² vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg

² Provincie Limburg (juni 2009), Ontwerp POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Maastricht.

(2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

De POL aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij nagestreefd:

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

Met in acht name van verschillen tussen Zuid- en Midden- en Noord-Limburg wordt ingezet op de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, met als doel een adequate woningvoorraad te creëren welke is afgestemd op de krimpende bevolkingsomvang (tot 2030). Voor Zuid-Limburg wordt in de periode tot 2030 een afname met per saldo ca. 16.000 woningen verwacht, waarvan vijf procent in het landelijk gebied wordt geëffectueerd. De herstructureringsopgave zal primair door de direct betrokken verhuurders, eigenaren, gemeenten en lokale organisaties moeten worden uitgevoerd, waarbij de provincie een coördinerende en sturende rol op zich zal nemen.

Het beleidsuitgangspunt dat de verstedelijkingsopgave zoveel mogelijk moet worden ingevuld binnen het perspectief stedelijke bebouwing wordt in de POL aanvulling bekrachtigd. Daarnaast geeft de provincie aan dat zij van gemeenten verwacht dat transformatieprojecten en initiatieven voor nieuwe werklocaties, woongebieden en nationale/regionale infrastructuur die niet passen in de programma's voor werken of wonen dan wel gelegen zijn in de nabijheid van provinciale wegen of EHS en Natura 2000 gebieden, ter advies aan de provincie zullen worden voorgelegd. Deze ontwikkelingen kunnen namelijk conflicteren met de provinciale belangen. Gelet op het beheersgerichte karakter van voorliggend bestemmingsplan zijn dergelijke ontwikkelingen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

In de POL-aanvulling wordt tevens ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+-regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3. Het plangebied is niet gelegen binnen een van deze beleidspectieven. Het Limburgs kwaliteitsmenu vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

2.2.4 Structuurvisie Sittard-Geleen

De Structuurvisie Sittard-Geleen schetst het ruimtelijk beeld voor de gemeente Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ontwikkelingen in de gemeente zijn aangezet voor de toekomst. De kracht van de gemeente wordt in de structuurvisie daarbij als volgt verwoord: Sittard-Geleen is de ideale combinatie van wonen, werken en leven.

De structuurvisie is gebaseerd op het ten tijde van haar vaststelling vigerende beleid en geeft daarmee een helder beeld van de lange termijn ambities van de gemeente Sittard-Geleen. De belangrijkste (regionale) beleidsstukken die ten grondslag liggen aan de structuurvisie zijn de Stadsvisie Sittard-Geleen 2016, de Regiovisie Ruimte voor nieuwe generaties van de gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein, en de ontwikkelingsagenda Stedelijk

Netwerk Zuid-Limburg. Daarnaast zijn ook de uitgangspunten van een groot aantal gemeentelijke beleidsstukken in de structuurvisie verwerkt. Daarbij kan gedacht worden aan de Welstandsnota Sittard-Geleen, het gemeentelijk Duurzaamheidsplan, het Sociaal-Economisch ontwikkelingsperspectief Sittard-Geleen 2008-2011 en de Horecanota 2011.

Het bebouwd gebied van de gemeente kent twee stedelijke centra, verbonden door een middengebied dat recent tot ontwikkeling is gebracht, en verscheidene kleinere wijkcentra. Het centrum van Geleen functioneert daarbij als 'service centrum', gericht op inkopen en dienstverlening. Het centrum van Sittard functioneert als een 'ontmoetingscentrum', met name gericht op winkelen, cultuur, ontmoeten en verblijven. Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk woonmilieu.

Onder andere de volgende beleidsdoelstellingen worden in de structuurvisie (globaal) geformuleerd:

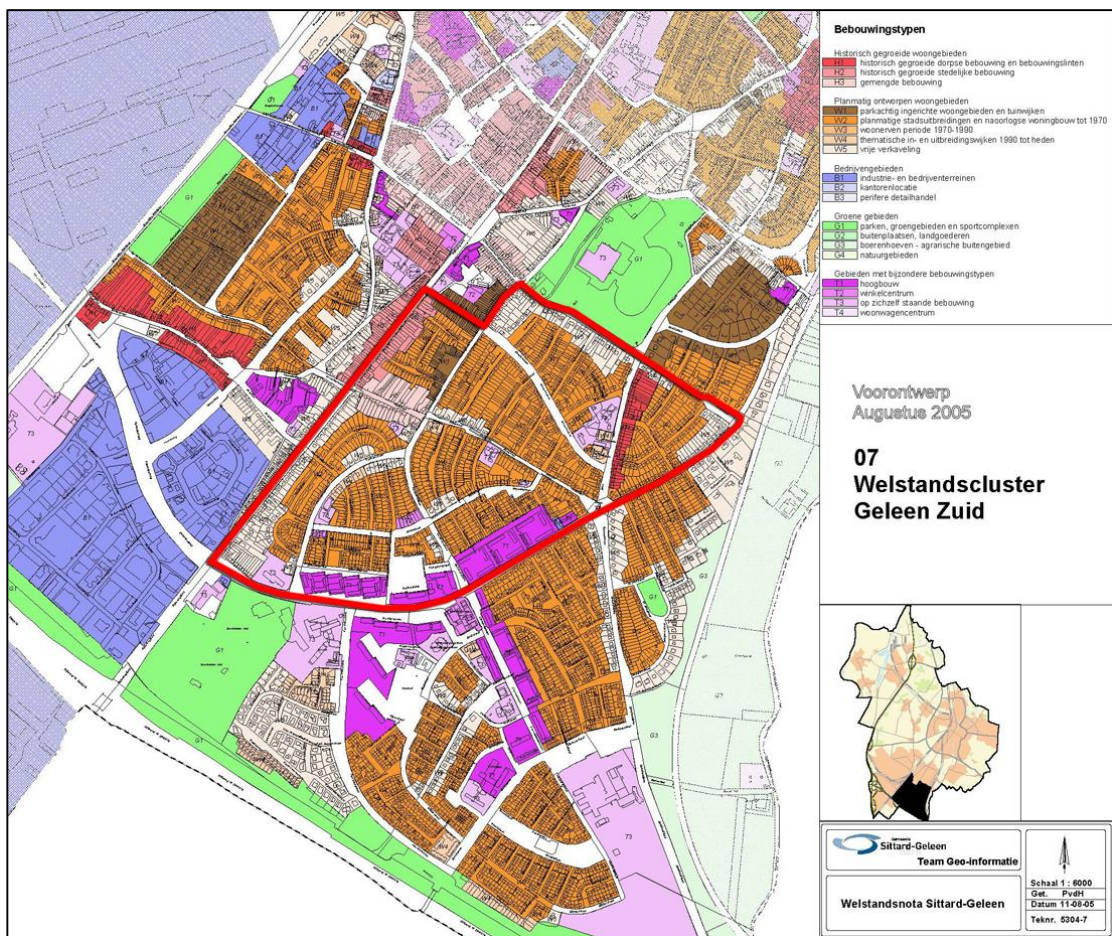
- § zowel in het buitengebied als in de bebouwde omgeving wordt gestreefd naar duurzaam groen. Het duurzaam groen en water dient te leiden tot een verhoging van de belevingswaarde en recreatiemogelijkheden in de gemeente. Bij stedelijke ontwikkelingen en herinrichtingen wordt ingezet op een versterking van de groen- en waterstructuur;
- § bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid vindt integrale afstemming plaats op de kaders van bodemverontreiniging, geluidszones, luchtkwaliteit en risicozones in verband met externe veiligheid;
- § Sittard-Geleen is een gemeente met een robuuste infrastructuur. Er dient sprake te zijn van een optimale bereikbaarheid per weg, water en spoor;
- § de gemeente streeft naar een goed woonklimaat, met een gevarieerd en aantrekkelijk palet aan woonmilieus, en waar iedere inwoner zijn of haar wooncarrière kan maken. Ten aanzien van de stedelijke woonmilieus wordt opgemerkt dat ingezet wordt op verdunning, vergroening en het bieden van meer ruimte binnen de bestaande wijken. Dit betekent herstructurering van woongebieden waarbij extra ruimte komt voor kwaliteit en waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige krimpopgave;
- § op economisch gebied dient de gemeente zich te ontwikkelen tot een aantrekkelijke woon- en werkstad, die functioneert als een broedplaats voor innovatie en ondernemerschap op het vlak van industrie, logistiek, sport, gezondheid en het MKB;
- § de gemeente beoogt een veilige woon- en leefomgeving te bieden, met maatwerk in de inrichting en het beheer van de openbare ruimte en de aanpak van sociale veiligheid;
- § onder het motto Sittard-Geleen is een bruisende stad wordt gestreefd naar een ruim aanbod aan voorzieningen voor alle leeftijden. Kwaliteit gaat hierbij voor nabijheid. Met de Sportzone ontwikkelt de gemeente zich tot een epicentrum voor topsport en breedtesport;
- § de gemeente ligt in een aantrekkelijke omgeving om te recreëren. Het landschap is de tuin van de stad. De cultuurhistorische elementen, zoals de binnenstad van Sittard-Geleen, versterken de recreatieve beleving. Met de westelijke mijnstreek wordt een Actieplan Vrijtijdseconomie opgezet. Hierin moet het beleid op het gebied van recreatie verder vorm krijgen.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied dient met deze uitgangspunten rekening te worden gehouden.

2.2.5 Welstandsnota gemeente Sittard-Geleen

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. Door de gemeente Sittard-Geleen is dit beleid vastgelegd in de gemeentelijke Welstandsnota (mei 2004).

Doel van de welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Hiertoe worden transparante, objectieve en daarmee voor een ieder begrijpelijke criteria gehanteerd. Het welstandsbeleid beoogt daarmee de basis te vormen voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid.



Figuur 2.3: uitsnede kaartbijlage 07 Welstandsnota Sittard-Geleen

Het welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Welstandscriteria vormen hierbij de kern van het welstandsbeleid. Aan de hand van deze criteria kan objectief worden bepaald of een bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De welstandsnota vormt derhalve het kader waarbinnen de welstandsbeoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor verschillende gebieden zijn verschillende weerstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterke beeldbepalende waarden zal het welstandsniveau hoger zijn dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Om te kunnen voldoen aan de redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied derhalve moeten voldoen aan een omvangrijker en gedetailleerder pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

Binnen het plangebied worden drie welstandsniveaus onderscheiden. Ter plaatse van de Historisch gegroeide Dorpse bebouwing en bebouwinglinten (rood gearceerd in figuur 2.3) en de Historisch Stedelijke bebouwing (roze arcering langs de Rijksweg Zuid) geldt vanwege de cultuurhistorische betekenis een hoog welstandsniveau. Historisch gegroeide dorpskernen en bebouwinglinten worden aangemerkt met een 'hoog' welstandsniveau omdat zij voor de gemeente een cultuurhistorische betekenis hebben. De historisch stedelijke bebouwing heeft voor de stad een belangrijke cultuurhistorische en recreatieve / toeristische betekenis. Het bestaande en oorspronkelijke karakter van de bebouwing in de oude (dorps)kernen en langs de oude routes vraagt om een zorgvuldig beheer. Voor het behoud van het karakter van deze

gebieden is het belangrijk dat die elementen welke typerend zijn voor het historisch beeld als inspiratie worden gehanteerd bij bouwinitiatieven.

Ter plaatse van de in de loop van de 20ste eeuw projectmatig gerealiseerde woongebieden geldt een regulier welstandsniveau. Wel wordt opgemerkt dat bij de parkachtige woongebieden en tuinvijken (bruine arcering in figuur 2.3) er sprake is van een zorgvuldig ontworpen stedenbouwkundige kwaliteit en samenhang tussen de bebouwing. De welstandstoetsing dient hier dan ook zorgvuldig te gebeuren om de karakteristieke kwaliteit te waarborgen dan wel weer terug te brengen. Dit komt ook tot uiting in de welstandscriteria voor deze gebieden.

De vrije verkavelingswijken ten slotte worden gekenmerkt door een laag welstandsniveau: gezien het individuele karakter van het bebouwingstype hebben individuele initiatieven minder invloed op het totale beeld van de omgeving en kan worden volstaan met een lager welstandsniveau.

2.3 Cultuurhistorisch beleid

2.3.1 Verdrag van Malta

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doel van het verdrag van Valletta (beter bekend als het verdrag van Malta) is een betere bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het gemeenschappelijk geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie.

Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

2.3.2 Wet op de Archeologische monumentenzorg

Door middel van de Wet op de Archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem, vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, en het 'verstoorder betaalt' principe).

Met de invoering van de wet op de Archeologische monumentenzorg is in de Monumentenwet vastgelegd dat gemeenten bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij vrijstellingen op bestaande plannen, aan moeten geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen (de voormalige bouw-, aanleg- en sloopvergunningen) eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie. Op deze wijze is archeologie een verplicht en onlosmakelijk onderdeel van gemeentelijk ruimtelijk beleid geworden.

De gemeente Sittard-Geleen heeft momenteel een archeologische beleidsnota in voorbereiding. Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft RAAP archeologisch adviesbureau in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen een archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld. De verschillende archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente. Ten behoeve van het beleid zijn de verwachtingskaarten omgezet naar één beleidskaart. Op de beleidskaart zijn gebieden

waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel). De beleidskaart vormt een eerste praktisch handvat bij de inpassing van archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.

Categorie	Verwachting/waarde
1	AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
2	AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard AMK-terrein; terrein van archeologische waarde Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats
3	AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen
4	Hoge verwachting voor droge landschappen Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied Middelhoge verwachting voor droge landschappen Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied Hoge verwachting voor natte landschappen Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen Middelhoge verwachting voor natte landschappen Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen
5	Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied
6	Lage verwachting voor droge en natte landschappen
7	Lage verwachting voor ontgronde gebieden Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden

Potentieel archeologisch waardevolle gebieden zijn in onderhavig bestemmingsplan ondergebracht in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

2.3.3 Nota Belvédère

De Nota Belvédère³ is een beleidsnota van de ministeries OCW, VROM, LNV en V&W aangaande de relatie tussen cultuurhistorische en ruimtelijke inrichting. De cultuurhistorische identiteit moet sterker richtinggevend worden voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid dient hiervoor goede voorwaarden te scheppen. In het bijzonder wordt in de Nota aandacht besteed aan het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland. Deze meest waardevolle gebieden zijn de zogenaamde Belvédèregebieden. Het plangebied maakt hiervan geen onderdeel uit.

In de nota Belvédère worden gemeenten voor zowel het stedelijk als het landelijk gebied gevraagd in hun bestemmingsplannen aan te geven hoe en in hoeverre zij de historisch ruimtelijke samenhang zullen handhaven. Daarbij wordt gevraagd in deze plannen aan te geven hoe en in hoeverre zij de historisch ruimtelijke samenhang zullen handhaven, waarbij de cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gemeentelijk grondgebied moeten worden aangegeven als ruimtelijk toetsingskader bij de locatie-, inrichtings- en vormgevingskeuze van ruimtelijke ontwikkelingen.

³ Ministerie van OCW (juli 1999), *Nota Belvédère*. Den Haag.

In het plangebied is één beschermd Rijksmonument aanwezig. In de paragrafen 3.4 en 3.5 zal nader worden ingegaan op de cultuurhistorische en archeologische waarden in het plangebied, en de wijze waarop hier in dit bestemmingsplan mee om wordt gegaan.

2.4 Waterbeleid

2.4.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die tot doel heeft duurzame en robuuste watersystemen te beschermen en te ontwikkelen. Daarbij is het Europees beleid op zowel oppervlaktewater als grondwater gericht. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en het 'vervuiler betaalt' principe. De KRW beoogt vanuit een stroomgebiedbenadering te komen tot:

- § het bereiken van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatisch milieu;
- § bevorderen van een duurzaam gebruik van water;
- § geleidelijke vermindering van de vervuiling van het grondwater en preventieve maatregelen;
- § afzwakking gevolgen van overstroming en droogte;
- § harmonisatie van Europese waterwetgeving.

Als concrete uitwerking van de Kaderrichtlijn water heeft de Ministerraad op 27 november 2009 de stroomgebiedbeheersplannen 2009-2015 van Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde definitief vastgesteld. Op verschillende bestuursniveaus is echter reeds in een eerder stadium al gestart met het invulling geven aan de in de Kaderrichtlijn Water verwoorde uitgangspunten.

2.4.2 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisaties van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 en 2011 hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van bestemmingsplannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavig bestemmingsplan is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.6.

2.4.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de eerder genoemde doelstellingen door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem.

In het POL2006 is aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'⁴. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheidsafweging wordt gekomen.

Volgens de POL kaart 4a, (Kristallen Waarden) is het plangebied niet gelegen binnen een grondwaterwin of –beschermingsgebied, een bodembeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Tevens maakt het plangebied geen deel uit van hydrologisch gevoelig natuurgebied of provinciale ecologische hoofdstructuur. Wel is op POL kaart 4a aangegeven dat door het plangebied een beek loopt. Dit betreft de Keutelbeek, een primair water in de zin van de Keur van het waterschap Roer en Overmaas. In het plangebied is deze watergang in zijn geheel overkluisd.

Afgezien van de hierboven genoemde Keutelbeek is op het plangebied op de POL kaart 4c (Blauwe waarden) geen nadere aanduiding gelegen. Hier vloeien derhalve geen extra beleidsmatige randvoorwaarden uit voort.

2.4.4 Provinciaal Waterplan 2010-2015

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kan worden aangemerkt als een aanvulling op het waterbeleid zoals verwoord in het POL2006. Doel van deze aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid, op basis van sinds de vaststelling van het POL2006 geëvolueerde (internationale) beleidskaders, zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal bestuursakkoord water actueel en de Waterwet. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kent een looptijd van 6 jaar, en heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Belangrijke aanvullingen ten opzichte van POL2006 zijn onder andere:

- § Aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast (opgave vanuit NBW);
- § Aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering;
- § Meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt.

Het belang van de watertoets wordt in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 nogmaals onderstreept. De watertoets wordt gebruikt als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en

⁴ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. De watertoets van onderhavig bestemmingsplan is opgenomen in paragraaf 4.6. Middels het in het plangebied geprojecteerde afwateringssysteem wordt concreet invulling gegeven aan in het landelijke en regionale waterbeleid omschreven doelstellingen en uitgangspunten.

2.4.5 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement

Het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement is de opvolger van het gemeentelijk Rioleringsplan 2005-2008. In dit beleidsplan, dat kan worden aangemerkt als een gemeentelijk rioleringsplan in de zin van de Wet milieubeheer, is het te voeren beleid ten aanzien van het afvalwater, hemelwater en grondwater binnen de gemeente Sittard-Geleen vastgelegd. Bij de totstandkoming van het beleidsplan is uitvoerig overlegd met de verschillende waterpartners, zoals de provincie Limburg, Rijkswaterstaat, het Waterschapsbedrijf en het Waterschap Roer en Overmaas.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan is met name de wijze waarop de zorgplicht met betrekking tot het hemelwater is ingevuld van belang. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling van hemelwater, dat perceelseigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. De volgende doelen worden bij de zorgplicht voor het hemelwater gesteld:

- § Scheiden hemel- en afvalwater in nieuw te ontwikkelen gebieden;
- § Doelmatig scheiden van hemel- en afvalwater in bestaande gebieden;
- § Doelmatig beheer en een goed gebruik van de hemelwatersystemen;
- § Minimaliseren van economische schade door wateroverlast;
- § Inpassing van het stedelijk waterbeleid in ruimtelijke plannen;
- § Rekening houden met klimaatsverandering;
- § Communicatie naar gebruikers en beheerders over waterbeheer in stedelijk gebied.

In 2008 bestond 90% van het rioolsysteem in Sittard-Geleen uit een gemengd stelsel. Nieuwbouwlocaties worden voorzien van (verbeterde) gescheiden systemen. Voor de gemengde stelsels is het beleid om bij vervangingen en wegconstructies altijd de mogelijkheid tot afkoppelen te onderzoeken en bij een positief advies ook tot uitvoering over te gaan. Hiertoe is een aantal uitgangspunten geformuleerd, ten einde invulling te kunnen geven aan het begrip doelmatig afkoppelen. Onder andere de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- § Afkoppelen moet een meerwaarde bieden ten opzichte van het bestaande systeem en andere alternatieven;
- § Afkoppelen mag niet tot een verschuiving van problemen leiden;
- § Afkoppelen vindt plaats in de openbare ruimte;
- § Afkoppelen vindt wijkgericht plaats. Er mag geen versnippering in de voorzieningen ontstaan;
- § Wanneer wordt gekozen voor afkoppelen op particulier terrein, wordt alleen de voorkant van de huizen afgekoppeld. Bij renovaties van huizen worden de mogelijkheden bekeken om ook de achterkant af te koppelen.

Ten aanzien van nieuwbouwprojecten wordt opgemerkt dat deze niet mogen worden aangekoppeld. Per locatie dient te worden bekeken op welke wijze het hemelwater het best kan worden verwerkt. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, hetgeen wil zeggen dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag afwijken na de bouw. Hemelwater dient bij voorkeur te worden geïnfiltreerd. Wanneer dit niet mogelijk is wordt het hemelwater tijdelijk vastgehouden en vertraagd afgevoerd. De inhoud van de berging bedraagt minimaal 31 mm en de berging moet binnen 24 uur weer beschikbaar zijn voor een nieuwe maatgevende bui.

Hiermee wordt ook op gemeentelijk niveau invulling gegeven aan het streven naar een duurzaam waterbeheer.

2.5 Volkshuisvestingsbeleid

2.5.1 Provinciale Woonvisie Limburg 2010

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In dit document staat beschreven hoe voor de komende planperiode de woningvoorraadontwikkeling kan worden vormgegeven, welke rol de provincie hierbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

De centrale ambitie die in de Provinciale woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de periode 2000 - 2010 heeft een omslag plaatsgevonden in het door de provincie gevoerde volkshuisvestingsbeleid. Dit is geëvolueerd van door de provincie per gemeente toegekende woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) door provincie en regio's gezamenlijk (2001 tot 2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie en anderzijds Regionale woonvisies. Deze laatste opzet wordt ook middels de Provinciale Woonvisie 2010 - 2015 gecontinueerd: in de regionale woonvisies zal nadere concretisering van het volkshuisvestingsbeleid plaatsvinden.

De algemene doelstellingen op het gebied van wonen hangen nauw samen met het provinciaal beleid ten aanzien van herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt de context van het woonbeleid ook bepaald door beleid op het gebied van levensloopbestendig wonen (wonen / welzijn / zorg) en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Volgens bevolkingsprognoses zal in Zuid-Limburg als geheel de woningbehoefte vanaf 2014 gaan afnemen. Midden- en Noord-Limburg volgen later, te weten vanaf 2025 / 2029. In alle regio's staat hier een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover. In de Provinciale Woonvisie is de woningbouwopgave per woonregio kwantitatief uitgewerkt. Een verdere diepgang moet door de samenwerkende gemeenten tot stand worden gebracht in regionale woonvisies. Ten aanzien van de woonregio Westelijke Mijnstreek is in de Provinciale Woonvisie de volgende verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraad opgenomen (periode 2010 - 2030, in 1000-tallen woningen):

Woonregio	Woningvoorraad 1-1-2010	Huishoudens 2020	Verwachte ontwikkeling voorraad 2010-2010	Huishoudens 2030	Verwachte ontwikkeling voorraad 2020-2030	Harde plannen 1-1-2010
Westelijke Mijnstreek	69	68	-1	65	-3	2

Ten aanzien van deze woonregio, waar de gemeente Sittard-Geleen deel van uitmaakt, worden de volgende algemene kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd:

Kwalitatieve opgave

De provincie zet in deze regio duidelijk in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken, Achtbunder, Sanderbout en de voormalige slachthuislocatie, kortweg TASs genoemd. De Provincie werkt hierbij samen met de gemeente Sittard-Geleen, woningcorporatie ZO-wonen en met de bewoners van de betrokken wijken. Vanuit deze samenwerking wordt er fors geïnvesteerd in mensen, woningen, infrastructuur en voorzieningen. Voor de woningmarkt in het algemeen heeft de regio zelf op basis van bestaande onderzoeken (regionale woonmilieustudie, 2008; regionaal woningmarktonderzoek, 2009) de volgende uitgangspunten geformuleerd:

§ in de periode 2010-2020 geldt het adagium één erbij = één eraf;

§ huidige inwoners zoveel mogelijk behouden c.q. vasthouden door het bestaande kwalitatief te versterken;

- § inbreiding en herstructurering (met name in het stedelijke woonmilieu) gaat voor uitbreiding;
- § inspelen op de vergrijzing;
- § afname sociale huurvoorraad met behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- § versterken centrumstedelijke en groen(stedelijke) woonmilieu;
- § daar waar mogelijk excellente woonmilieus.

Kwantitatieve opgave

Het kwantitatieve uitgangspunt van één erbij = één eraf voor de periode 2010-2020 onderschrijft de provincie, dit sluit naar het oordeel van de provincie goed aan bij de prognoses. Concreet betekent dit, dat de provincie plannen die aan haar worden voorgelegd (naast de kwalitatieve toets) zal toetsen aan dit kwantitatieve uitgangspunt.

2.5.2 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek ‘Wonen met kwaliteit in een veranderende markt’

Op 20 maart 2008 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek ‘Wonen met kwaliteit in een veranderende markt’ vastgesteld. In de woonvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek is reeds de wens uitgesproken om te komen tot een Woonmilieuvisie om daarmee voor de verdere toekomst tot afstemming van beleid te komen. Recente en te verwachten demografische ontwikkelingen brengen belangrijke gevolgen met zich mee voor het wonen in de regio, die een ombuiging in het beleid absoluut noodzakelijk maken. In de Woonmilieuvisie is een kwalitatieve visie neergelegd op het wonen in de Westelijke Mijnstreek in een veranderende markt. In de Woonmilieuvisie is het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020 / 2030 geformuleerd voor de Westelijke Mijnstreek als geheel, en voor de vijf verschillende woonmilieus die in de visie worden onderscheiden. De status van de visie is die van een richtinggevend kader per woonmilieu. Kwalitatieve vertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de verschillende woonmilieus zal derhalve nog nader gestalte moeten krijgen.

De volgende woonmilieus worden in de visie onderscheiden:

- § centrumstedelijk wonen;
- § stedelijk wonen;
- § suburbaan wonen;
- § dorps wonen;
- § landelijk wonen.

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

2.5.3 Sectorale Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek (2011)

De regio Westelijke Mijnstreek en in het bijzonder Sittard-Geleen worden geconfronteerd met afname van de bevolking en op termijn met afname van het aantal huishoudens (na 2020). Binnen deze demografische krimp is sprake van minder jongeren en meer ouderen, die ook nog eens veel ouder worden. Dit betekent dat tot 2020 geen behoefte is aan een kwantitatieve

uitbreiding van de woningvoorraad, maar wel aan een kwalitatieve verbetering van deze woningvoorraad. Na 2020 zal de totale woningvoorraad zelfs afnemen. In de praktijk betekent dit dat toevoeging van woningen gecompenseerd moet worden met de sloop van slechte, niet meer gewilde woningen.

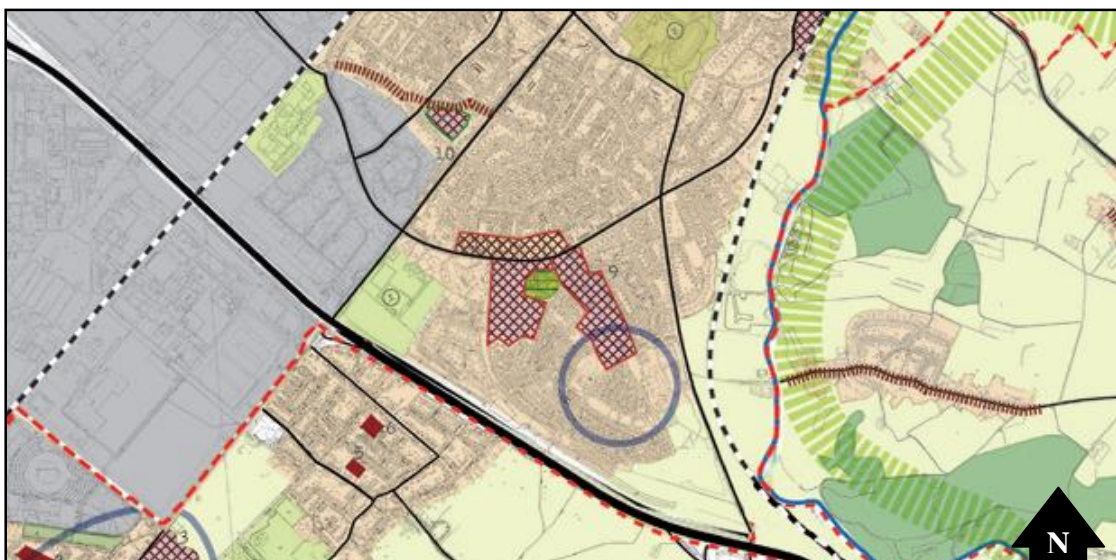
Met de Structuurvisie geeft de regio Westelijke Mijnstreek (Sittard-Geleen, Stein, Schinnen en Beek) de ontwikkelingsrichting voor het wonen in de regio aan. Het is een sectorale structuurvisie die zich richt op ruimtelijke ontwikkelingen die met het 'wonen' samenhangen. De Structuurvisie Wonen biedt duidelijkheid en houvast voor publieke en private partijen die hun bijdrage willen leveren aan de gewenste woonontwikkeling van de regio. De Structuurvisie Wonen is een stevig fundament voor de uitwerking, vaststelling en actualisering van bestemmingsplannen, in aanvulling op lokaal beleid. De vier gemeenten maken duidelijk dat zij een belang hebben bij een gezamenlijke aanpak op de woningmarkt. Zij geven vanuit deze gezamenlijkheid vorm en inhoud aan het woonbeleid. Voor hun lokale inzet vormt de Structuurvisie Wonen een belangrijk kader, waarmee zij bestemmingsplannen in overeenstemming zullen brengen. De Structuurvisie Wonen heeft bovenal een praktische plannings- en programmeringsfunctie. Door voort te bouwen op lopende processen vormt de structuurvisie een logische afronding van de regionale beleidsvorming.

De Structuurvisie Wonen heeft drie hoofduitgangspunten:

- § De regio wil ruimte bieden aan ontwikkelingen, die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat;
- § De regio draagt zorg voor een evenwichtige regionale woningmarkt, kwantitatief en kwalitatief;
- § De regio werkt hieraan met een gebiedsgerichte benadering door samenwerking en integrale aanpak;

De Structuurvisie geeft in het Regionaal Streefbeeld aan waar woonontwikkelingen gewenst zijn. In hoofdzaak gaat het hierbij om verdunnings/herstructureringsgebieden, de stadscentra, in het bijzonder Sittard, woonservicezones en historische linten. In de consolidatiegebieden zijn geen ontwikkelingen voorzien.

De structuurvisie hanteert vier kwaliteitscriteria en de doelstelling géén kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad ("saldo-nul-benadering"). De kwaliteitscriteria zijn versterking van het woonmilieu, plan moet aansluiten bij kansrijke woonsegmenten, inbreiden gaat voor uitbreiden en wonen met zorg en levensloopgeschikte woningen in woonservicezones.



Figuur 2.4: uitsnede kaartbeeld Basiskaart - Streefbeeld wonen Westelijke Mijnstreek

De te versterken woonmilieus staan aangegeven op de kaart met het streefbeeld wonen, i.c. de herstructurerings- en verdichtingsgebieden. Kansrijke woonsegmenten zijn nultredenwoningen in huur- en koopsector en luxere koopwoningen. Op de kaart staan de woonservice zones ingetekend. Woningbouwplannen moeten aan minstens drie van de kwaliteitscriteria voldoen. Nieuwe bouwinitiatieven worden ook getoetst aan de saldo nul benadering.

Het overgrote deel van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt gerekend tot de consolidatiegebieden. Een smalle strook van het plangebied is aangewezen als ontwikkelingsgebied. Dit betreft een gebied gelegen aan de Jos Klijnenlaan, langs de zuidelijke grens van het plangebied. In de toekomst is in dit gebied een verdunning van de woningdichtheid en versterking van de wijkfuncties voorzien.

In verdunningsgebieden wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een woonmilieu met een lagere bebouwingdichtheid. In deze gebieden vindt herstructurering plaats waarbij minder woningen worden teruggebouwd dan dat er oorspronkelijk waren. Door deze ontwikkeling zal het aandeel gestapelde woningen afnemen, meer ruimte ontstaan voor groen en de druk op het openbaar gebied afnemen, dit met het doel om de leefbaarheid te verbeteren.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. In het plangebied resteert nog twee onbenutte bouwtitels. Deze zijn in voorliggend plan gerespecteerd en overgenomen. Nieuwe of afwijkende woningbouwmogelijkheden worden ter plaatse niet mogelijk gemaakt. Voor een eventuele herstructurering van dit gebied zal een separate planologische procedure moeten worden doorlopen. De aanduiding als herontwikkelingslocatie vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

2.6 Detailhandelbeleid

2.6.1 Retailstructuurvisie Sittard-Geleen

Voorzieningen in de stad dienen te zorgen voor een basiskwaliteit in woonbuurten. Daarnaast moeten voorzieningen ook de aantrekkingskracht van de stad vergroten. Daarom heeft de gemeente Sittard-Geleen in 2007 de 'Retailstructuurvisie Sittard-Geleen' opgesteld. In deze visie wordt gesteld op welke manier de detailhandelstructuur kan bijdragen in de bovengenoemde doelstellingen en op welke manier dit een concrete vertaalslag kan krijgen naar projecten. De beleidsvisie is kaderstellend voor ontwikkelingen op het gebied van detailhandel.

De gemeente Sittard-Geleen telt in totaal ruim 96.000 inwoners, verspreid over Sittard, Geleen, Born en een aantal kleinere kernen. Het centrum van Sittard is het grootste winkelgebied in de gemeente, gevolgd door het centrum van Geleen. Het recreatieve winkelaanbod is vooral in deze beide centra geconcentreerd. Het centrum van Geleen heeft tevens een belangrijke functie voor dagelijkse boodschappen. Voor doelgerichte aankopen is het aanbod grotendeels geclusterd op drie locaties, namelijk industrieterrein Bergerweg, Dr. Nolenslaan en Gardenz. Het aanbod op wijk- en dorpsniveau bestaat hoofdzakelijk uit winkels voor dagelijkse artikelen. Het beleid van de gemeente Sittard-Geleen is er op gericht de bestaande detailhandelstructuur in de wijk- en buurtwinkelcentra te handhaven en de positie van de hoofdwinkelgebieden verder te versterken.

Het bestemmingsplan is een van de krachtigste instrumenten voor een succesvol ruimtelijk detailhandelbeleid. In bestemmingsplannen wordt structureel bepaald waar wel en waar geen detailhandel wordt toegestaan. In de Retailstructuurvisie wordt geadviseerd om (nieuwe) detailhandelfuncties slechts toe te staan in bij bestemmingsplannen af te bakenen winkelgebieden. Buiten deze winkelgebieden mag detailhandel slechts worden toegestaan in een beperkt aantal uitzonderingscategorieën. De vestiging van nieuwe detailhandelfuncties buiten hoofdwinkelgebieden en wijk- en buurtwinkelcentra is in principe niet wenselijk. Bij

leegstaande winkelpanden buiten de retailgebieden wordt bij voorkeur de bestemming gewijzigd in een niet winkelfunctie.

Middels dit bestemmingsplan worden geen nieuwe detailhandelontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bestaande rechten en functies zijn gerespecteerd en als zodanig vastgelegd. Op deze wijze draagt onderhavig plan bij aan het gemeentelijke detailhandel-concentratiebeleid.

2.7 Natuurbescherming / Groenbeleid

2.7.1 Natuurbeschermingswet 1998

De Europese Unie heeft, om schade aan gebieden met hoge natuurwaarden te voorkomen en de rijke biodiversiteit van deze gebieden te beschermen, de zogenaamde Natura 2000-gebieden aangewezen. Het Natura 2000 netwerk omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. Nederland kent 162 Natura 2000 gebieden. In oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. De uitgangspunten van het gebiedenbeleid van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn daarmee ook verankerd in de nationale wetgeving.

De natuurbeschermingswet biedt de minister van LNV de mogelijkheid gebieden aan te wijzen als beschermd natuurmonument. In of nabij deze beschermde natuurmonumenten is het, zonder vergunning van Gedeputeerde Staten, verboden handelingen te verrichten die schadelijk zijn voor het betreffende natuurmonument. De Natuurbeschermingswet hanteert daarbij een voorzorgsbeginsel: ruimtelijke ontwikkelingen die effect hebben op de middels de Europese richtlijnen beschermde natuurwaarden zijn in beginsel niet toegestaan. Indien er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht te worden en te worden beoordeeld.

2.7.2 Flora- en faunawet

Naast gebiedsbescherming kent de Nederlandse natuurwetgeving een belangrijke soortenbeschermingscomponent: krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied of het voorkomen van beschermde soorten (tabel 2 en 3 Amvb art. 75 Flora en faunawet) met zich meebrengen. De Flora- en faunawet kent een zorgplichtbepaling (artikel 2), die bepaalt dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om een beoogd doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

In paragraaf 4.8 zullen de aspecten gebiedsbescherming en soortenbescherming in relatie tot voorliggend bestemmingsplan nader worden toegelicht.

2.7.3 POL-Herziening op onderdelen EHS (2005)

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is op Rijksniveau in 1990 in het 'Natuurbeleidsplan' geïntroduceerd, waarna deze in diverse provinciale streekplannen verder is uitgewerkt. Het idee achter de EHS is dat door middel van de ontwikkeling van nieuwe natuur bestaande natuurgebieden met elkaar kunnen worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan.

In de POL-herziening op onderdelen EHS (2005) is de EHS door de provincie Limburg op provinciaal niveau vastgelegd. In de POL-herziening op onderdelen is naast de EHS op provinciaal niveau ook de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) geïntroduceerd. Voor de vaststelling van de POL-herziening vormden deze gebieden tezamen de Provinciale Ecologische Structuur (PES).

Als onderdeel van het aspect gebiedsbescherming zal in paragraaf 4.8 eveneens nader worden ingegaan op de gevolgen van de eventuele aanwezigheid van EHS of POG gebieden op de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

2.8 Verkeersbeleid

2.8.1 Gemeentelijke uitwerking Landelijk Actieprogramma Duurzaam Veilig Verkeer

Leidend principe bij de (her)inrichting van de verschillende wegen in de gemeente Sittard-Geleen zijn de ontwerpprincipes van duurzaam veilig verkeer. Een duurzaam veilig wegennet bestaat uit juist vormgegeven verkeersaders en verblijfsgebieden, waarmee een groot deel van de verkeersveiligheid reeds wordt afgedwongen door het ontwerp en inrichting van de wegen zelf. In het kader van Duurzaam Veilig Verkeer zijn de afgelopen jaren vele wegen binnen de gemeente heringericht. Dit is gebeurd door uitvoering van een aantal geharmoniseerde maatregelen: categorisering van wegen in een drietal categorieën, een verdeling van het grondgebied in verkeers en verblijfsgebieden, en de inrichting van verblijfsgebieden tot 30 km zones aan de hand van gestandaardiseerde maatregelen.

In het plangebied voldoen nog niet alle verblijfsgebieden aan de inrichtingsprincipes zoals deze voor deze gebieden gelden. In onderhavig bestemmingsplan is de verkeersbestemming, waar mogelijk, ruim opgezet ten einde mogelijke toekomstige herinrichtingen van deze gebieden te faciliteren.

2.8.2 Parkeerbeleid

Het parkeerbeleid vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid. In maart 2012 is de (nieuwe) 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen' vastgesteld. Eén van de belangrijke peilers van het gemeentelijk parkeerbeleid is de zogenaamde parkeerplaatsverplichting. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere nieuwe ontwikkeling waarvoor een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

In de 'Nota Parkeernormen' zijn de gemeentelijke parkeernormen voor *nieuwe* ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen vastgesteld, om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen. De Nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de Nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen wordt in de geest van de nota gehandeld.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW publicatie 182 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering'. Waar mogelijk is de toepassing van deze normen voor de parkeersituatie in de gemeente Sittard-Geleen vereenvoudigd.

De bouwverordening fungeert als toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunningen. Met betrekking tot de te hanteren parkeernormen is in de bouwverordening een verwijzing opgenomen naar de nieuwe 'Nota Parkeernormen'. Het voldoen aan de parkeerplaatsenverplichting wordt hiermee een van de beoordelingsaspecten voor een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Aanvragen kunnen dan ook worden afgewezen op het niet voldoen aan de parkeerplaatsverplichting.

Om initiatiefnemers zo veel mogelijk te stimuleren tot het realiseren van parkeercapaciteit op eigen terrein of het benutten van beschikbare (over)capaciteit, is een parkeerfonds ingesteld. Indien een initiatiefnemer niet kan voldoen aan de parkeereis dient hij ter compensatie een bijdrage aan het parkeerfonds te doen. Hierbij kunnen zich twee situaties voordoen:

- § afkoopregeling: Het afkopen van parkeerplaatsen, die niet op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden, waarbij de gemeente deze parkeerplaatsen in de openbare ruimte gaat aanleggen of heeft aangelegd;
- § bijdrageregeling: Een bijdrage leveren aan de gemeente voor het nemen van flankerende maatregelen om de negatieve effecten van de extra aangelegde parkeerplaatsen op de doorstroming of leefbaarheid te verminderen of compenseren.

2.9 Duurzaamheidsbeleid

2.9.1 Duurzaamheidplan 2008-2016

In het duurzaamheidsplan 'Sittard-Geleen duurzaam en energiek' worden op twee ambitieniveaus doelen en activiteiten ten aanzien van het door de gemeente Sittard-Geleen gewenste beleid voor Duurzame Ontwikkeling beschreven. Duurzame ontwikkeling betekent, vertaald naar onze directe leefomgeving, dat gestreefd dient te worden naar een leefbare en veilige buurt, met schone lucht, energiezuinige woningen en schone productieprocessen in industrie en landbouw.

Het beschreven ambitieniveau 'Klimaatakkoord' (een akkoord tussen het Rijk en de VNG) is te beschouwen als een basispakket van doelstellingen waarvan verwacht wordt dat iedere gemeente zich inspant om deze ambities te realiseren. In februari 2008 heeft de gemeente de eerste vervolgstap gezet door het Klimaatakkoord 2007-2011 met het Rijk te tekenen.

Op hoofdlijnen betekent dit dat Sittard-Geleen de volgende doelstellingen onderschrijft:

- § in 2015 zijn de gemeentelijke inkopen 100% duurzaam;
- § in 2020 bedraagt het aandeel duurzame energie 20%;
- § in 2020 is nieuwbouw CO₂/klimaatneutraal;
- § mobiliteit wordt schoner en zuiniger door het instellen van milieuzones en het stimuleren van biobrandstoffen;
- § energiestromen bij bedrijven worden efficiënter benut.

Om deze doelstellingen te realiseren dient het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid geïntensiveerd en in onderlinge samenhang versterkt te worden. Duurzaamheid loopt derhalve dwars door alle beleidsvelden heen. Ten einde een werkbaar beleidsplan op te stellen is het duurzaamheidsplan derhalve onderverdeeld in een vijftal kernthema's:

1. Duurzame gemeentelijke organisatie.
2. Duurzame energie.
3. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling: duurzame stedenbouw, duurzaam bouwen en duurzaam groen en water.
4. Duurzame mobiliteit.
5. Duurzame economie.

Ten aanzien van de 5 kernthema's zijn op een tweetal ambitieniveaus doelstellingen geformuleerd. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het ambitieniveau Klimaatakkoord en het ambitieniveau voorlopend/innovatief.

De doelstellingen dienen te leiden tot een aantal concrete uitvoeringen en toepassingen. Ten aanzien van duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt bijvoorbeeld aangegeven dat duurzaamheid als vast thema bij stedenbouwkundig ontwerp en planontwikkeling dient te worden opgenomen, en dat duurzaam bouwen verankerd dient te zijn in het bouwproces. Per project moet bekeken worden welke maatregelen toepasbaar zijn. In de huidige situatie is in onderhavig plangebied geen nieuwe bebouwing voorzien. Bij toekomstige ver- of herbouw van de bestaande bebouwing dienen de duurzaamheidsprincipes- en doelstellingen echter zo veel mogelijk in acht te worden genomen. De gemeente gebruikt hierbij om duurzaamheid te concretiseren het duurzaamheidsinstrument GPR-gebouw. Dit instrument maakt de duurzaamheidsprestaties zichtbaar voor de onderdelen energie, milieu, gezondheid,

gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente vraagt daarbij een overallscore van minimaal 7 (schaal 1-10).

2.10 Horecabeleid

2.10.1 Integrale Horecanota Sittard-Geleen

De Integrale Horecanota Sittard-Geleen (vastgesteld december 2010) heeft als doel de gemeente Sittard-Geleen van een bruikbare economische visie inzake de horecamarkt te voorzien, welke kan dienen als uitgangspunt voor het opstellen van een richtinggevend horeca beleidskader. Tevens dient de visie als toetsingskader voor toekomstige horeca-initiatieven. In de visie wordt aangegeven op welke wijze het aanbod (locatie, kwaliteit, kwantiteit, type en mengfuncties) zich bij voorkeur dient te ontwikkelen. Hierbij speelt verhoging van de kwaliteit en diversiteit een cruciale rol, waarbij tevens een aspect als veiligheid een belangrijk aandachtspunt is. Ten aanzien van de centra van Sittard en Geleen, en het buitengebied (zijnde de overige bebouwde gebieden binnen de gemeente) zijn actielijnen uitgezet waarlangs de visie kan worden gerealiseerd.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in het gebied dat in de Integrale Horecanota is aangeduid als het buitengebied. In dit gebied bestaat het horeca-aanbod voor een groot gedeelte uit bedrijven die gericht zijn op de lokale markt/bewoners. Dorps- en buurthuizen, snackbars en cafés voeren de boventoon. Het huidige aanbod voorziet in de behoefte en uitbreiding is niet op zijn plaats. De bestaande horecagelegenheden zijn in onderhavig bestemmingsplan dan ook positief bestemd. Conform de horecanota is er in het plangebied ruimte voor concepten die vanwege hun uniciteit additionele vraag creëren. Indien deze ontwikkelingen plaatsvinden buiten de conform voorliggend bestemmingsplan ter plaatse toegestane kaders zal hiervoor een separate ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden.

Ten aanzien van nieuwe bestemmingsplannen wordt in de horecanota geadviseerd de categorisering van het bedrijfshap Horeca & Catering aan te houden en over te nemen in de regels van de verschillende bestemmingsplannen. De verschillende categorieën die worden onderscheiden zijn drankensector, restaurantsector, hotelsector en fastservicesector. De fastservicesector wordt in twee subcategorieën onderverdeeld, te weten winkelgebonden horeca en avondgebonden horeca. Daarnaast vallen discotheken in een aparte categorie. In onderhavig bestemmingsplan is dit advies overgenomen.

2.11 Prostitutiebeleid

2.11.1 Ruimtelijke uitgangspunten prostitutie en seksinrichtingenbeleid

Op 3 september 2002 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de 'Ruimtelijke uitgangspunten prostitutie en seksinrichtingenbeleid' vastgesteld. Middels deze notitie wordt kenbaar gemaakt dat de gemeente Sittard-Geleen voorstander is van een benadering die meer recht doet aan het van hoger hand ingezette legaliseringstraject. Om de branche ontwikkelingsmogelijkheden te geven is een minder defensief en meer flexibel vestigingsbeleid nodig. Evenals bij andere sectoren (bv. horeca en detailhandel) dienen bepaalde kaders aangegeven te worden om enerzijds ongewenste ontwikkelingen te kunnen tegengaan en anderzijds sturing en ordening te kunnen geven. In het kader van de genoemde notitie worden verschillende vormen van prostitutie en seksinrichtingen onderscheiden.

Vestiging van prostitutiebedrijven wordt alleen op zijn plaats geacht in goed voor het autoverkeer ontsloten gebieden. Vertaling van dit zoneringsprincipe beperkt het vestigingsbeleid in hoofdzaak tot delen van de Rijksweg in Sittard en Geleen. Straat- en raamprostitutie worden expliciet uitgesloten, gelet op de weerslag op het woon- en leefklimaat en op de verkeerssituatie. Met betrekking tot sekswinkels wordt zonerings wenselijk geacht en wordt de vestigingsruimte voor zowel Sittard als Geleen beperkt tot de Rijksweg. Niet binnen

deze zones gelegen prostitutiebedrijven en sekswinkels worden slechts in combinatie met een uitsterfconstructie positief bestemd.

In het verleden bevond zich in het plangebied een tweetal prostitutiebedrijven. Deze bedrijven waren beiden positief bestemd. Beide bedrijven zijn thans echter gesloten. Conform de bepalingen en het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' is de bestemming van de betreffende percelen voor prostitutiedoeleinden in voorliggend plan niet gecontinueerd. Indien in de toekomst een prostitutiebedrijf zich wenst te vestigen in het plangebied zal hiervoor een separate planologische procedure moeten worden doorlopen. In het plangebied bevindt zich wel een seksshop / seksvideotheek. Dit bedrijf is in voorliggend plan positief bestemd.

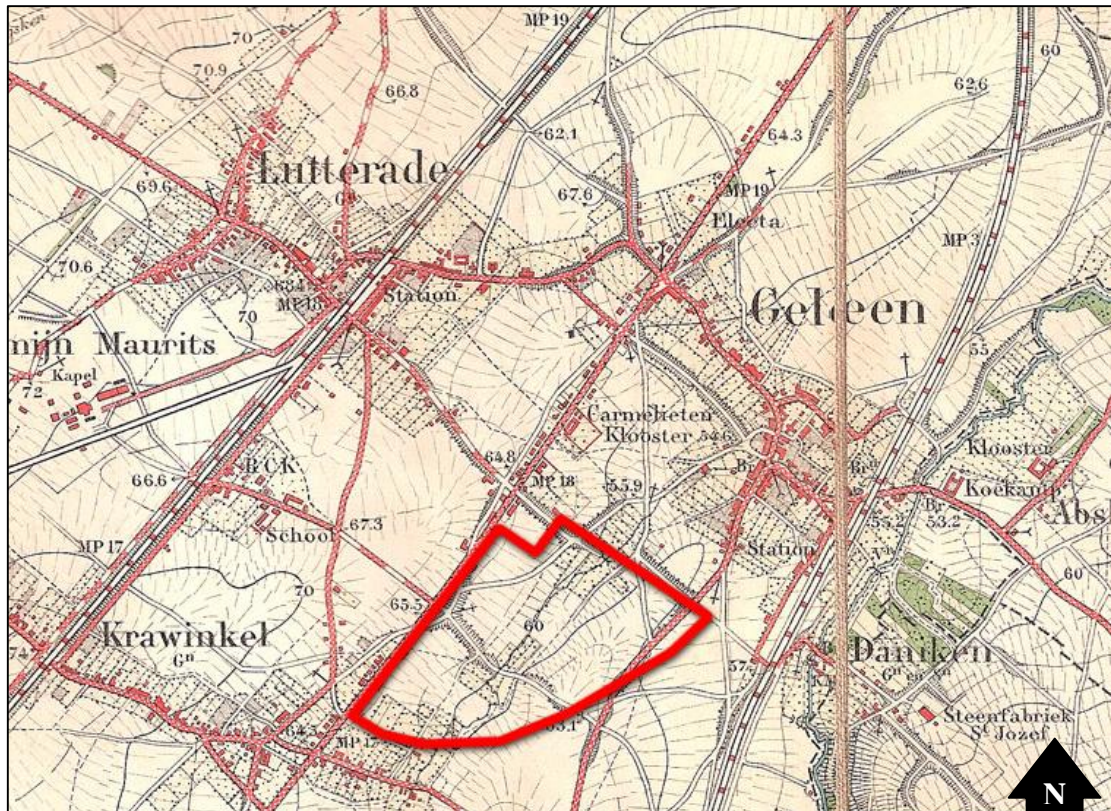
3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

In voorliggend hoofdstuk worden de verschillende ruimtelijke en functionele karakteristieken van Limbricht, en hun gevolgen voor het nieuwe bestemmingsplan beschreven. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, woningbouwmogelijkheden en de voorzieningenstructuur in de kern.

3.2 Geschiedenis en historische ontwikkeling

Rond 1850 lagen er op de locatie van de huidige kern Geleen 3 agrarische nederzettingen: Geleen, Lutterade en Krawinkel. Hoewel deze lintvormige dorpen langzaam naar elkaar toe groeiden, was van enige verstedelijking nog geen sprake. In de periode tussen 1850 en 1900 vonden belangrijke infrastructurele ingrepen plaats in de nabijheid van de drie dorpen. Zo werd de rijksweg Roermond-Maastricht aangelegd, en in latere fases de spoorlijnen Sittard-Maastricht en Sittard-Heerlen. Deze globaal noord-zuid gerichte infrastructuur heeft in belangrijke mate (samen met de ligging van de Geleenbeek) de stedenbouwkundige structuur van het tegenwoordige Geleen bepaald.



Figuur 3.1: het plangebied en omgeving omstreeks 1920

Aan het begin van de 20^{ste} eeuw komt Geleen pas echt tot ontwikkeling. In 1915 beginnen de werkzaamheden aan de staatsmijn Maurits. De werkgelegenheid die deze mijn biedt trekt mensen uit de wijde omgeving aan, wat leidt tot een explosieve groei van de bevolking. De bevolking vertienvoudigd in de periode tussen 1850 en 1950. Als gevolg hiervan groeien de voormalige agrarische nederzettingen definitief aaneen. De Rijksweg vormt samen met het wegenpatroon dat aanhaakt op deze weg het geraamte voor de uitbreiding van de bebouwing. Vanaf 1930 wordt begonnen met de bouw van de wijk Lindenheuvel, welke perifeer van de kern Geleen wordt gesitueerd. De enorme groei die Geleen doormaakt vraagt rond deze tijd

om een nieuw gemeentehuis. Dit wordt gebouwd midden tussen de drie oorspronkelijke nederzettingen. De bouw van het nieuwe gemeentehuis vormt de eerste aanzet voor de ontwikkeling van een (nieuw) stadscentrum rond het stadhuis. In eerste instantie betekent dit dat de oorspronkelijke buurtschappen niet verder groeien. Na de Tweede Wereldoorlog wordt echter een nieuw uitbreidingsplan voor Geleen opgesteld.

Het gebied ten noorden van Krawinkel wordt vanaf deze periode verder ingevuld. Door de activiteiten van de staatsmijn Maurits dient de woonuitbreiding van de kern meer in oostelijke richting plaats te vinden. De Rijksweg en de spoorlijn Sittard-Heerlen vormen de westelijke en oostelijke grenzen van dit uitbreidingsgebied. Het Burgemeester Damenpark ligt centraal in dit gebied. Ten zuiden van het Burgemeester Damenpark, binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Tussen de Kummenaedestraat - Vondellaan en de Daalstraat vindt in deze periode bebouwing plaats in een ruime, tuinachtige opzet, met relatief veel vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Vanwege het feit dat in het naoorlogse uitbreidingsplan tevens een nog zuidelijker gelegen woonwijk is gepland, is in dit uitbreidingsplan ook al rekening gehouden met de aanleg van de ringweg. Deze ringweg betreft de huidige Jos Klijnenlaan en Frans Erenslaan, de zuidelijke begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

De historische ontwikkeling van het plangebied is herkenbaar in de ouderdom van de bebouwing, de stedenbouwkundige structuur en de groenstructuur. Het oudste bebouwingselement in het plangebied (en in heel Geleen) is de St. Janskluis (1695). Deze kluis is gelegen op een kruispunt van (destijds) belangrijke wegen, tussen Geleen, Krawinkel, Neerbeek en Spaubeek. De toeleidende wegen naar dit element zijn in sterke mate mede bepalend geweest voor de stedenbouwkundige structuur.

3.3 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De noordelijke grenzen van onderhavig bestemmingsplan lopen langs de Rijksweg Zuid. Dit gebied vormt een belangrijke maar enigszins solitaire zone in het plangebied. Langs deze weg, welke tevens een belangrijke rol speelt in de gemeentelijke hoofdwegenstructuur, bevindt zich een grote verscheidenheid aan functies. Naast woningbouw kan hierbij onder andere gedacht worden aan kantoren, dienstverlening en detailhandel.

De verscheidenheid aan functies vertaalt zich ook in een verscheidenheid aan bouwvormen. Langs deze weg bevindt zich rijbebouwing, geschakelde bebouwing en vrijstaande bebouwing in twee tot drie bouwlagen, al dan niet afgedekt met een kap. In onderstaande afbeeldingen zijn enkele foto's van de zone langs de Rijksweg Zuid opgenomen.



Figuren 3.2 en 3.3: de zone langs de Rijksweg Zuid, welke de noordelijke grens van het plangebied vormt.



Figuren 3.4 en 3.5: de Rijksweg Zuid, gezien in westelijke en oostelijke richting

In het plangebied is verder een duidelijke tweedeling in de stedenbouwkundige opzet herkenbaar, welke de tweedeling in de verschillende bouwperiodes markeert. Het noordelijk deel van het plangebied, tussen de Daalstraat, de Frans Erenslaan, de Vondellaan / Kummenaedestraat en de Rijksweg Zuid is op basis van het naoorlogse uitbreidingsplan ontwikkeld. De Daalstraat, Kummenaedestraat, Kluis, en Frans Erenslaan vormen tezamen met de Rijksweg Zuid de belangrijkste structurerende elementen in dit gebied. Voor zover mogelijk is het binnengebied gelegen binnen deze wegen ingevuld met een orthogonaal stratenpatroon. Daarbij is gekozen voor een ruime, laanachtige opzet van de straten, waarbij de straten minstens aan één, maar meestal aan twee zijden worden begeleid door bomen. Door de aanwezigheid van bermen, trottoirs en ruime voortuinen wordt de afstand tussen de woningen aan weerszijden van de straat groot. Door uitsluitend gebruik te maken van laagbouw, door de ruime opzet van de straten, en door het overvloedig gebruik van groenelementen, kan het noordelijk deel van het plangebied (aansluitend op het Burgemeester Damenpark) worden aangemerkt als tuinstad-achtige woonomgeving.



Figuren 3.6 tot en met 3.9: woonstraten / -bebouwing in het noordelijk deel van het plangebied.

In het verleden is gekozen voor een buurtcentrumontwikkeling aan weerszijden van de Kluis. Aan de oostzijde van deze weg bevindt zich een menging van detailhandel, horeca, en bedrijfsfuncties. Aan de westzijde van de Kluis bevinden zich naast woningen onder andere enkele maatschappelijke voorzieningen, zoals een onderwijsgebouw en een kerk.



Figuren 3.10 en 3.11: Kerkgebouw en commerciële functies langs de Kluis.

Het zuidwestelijk deel van het plangebied, ten zuiden van de Daalstraat, tussen de Rijksweg Zuid en de Jos Klijnenlaan, dateert uit een latere periode. De Daalstraat, Rijksweg Zuid en de Jos Klijnenlaan bepalen de structuur van dit deel van het plangebied. Bij de invulling van dit deelgebied was de hoofdstructuur nog niet volledig aanwezig. De Jos Klijnenlaan is tussen de Frans Erenslaan en de Rijksweg Zuid aangelegd in de vorm van een rondweg, met een bijbehorend straatprofiel van ca. 7 meter per rijbaan. Dit heeft gevolgen gehad voor het orthogonale stratenpatroon, dat aan de kromming van deze laan is aangepast. Het stratenpatroon sluit aan op de ontsluitingsstructuur van het noordelijk deel van het plangebied. In dit deelgebied is gekozen voor een beduidend minder ruime perceelsofzet, wat met name heeft geresulteerd in aanmerkelijk minder diepe achtertuinen. Ook kent het zuidelijk deel van het plangebied een beduidend minder groene uitstraling. Binnen het zuidelijk deel van het plangebied liggen enkele kleine clusters van commerciële en niet-commerciële functies, zoals bijvoorbeeld aan de Vermeersstraat, de Marisstraat en de Jos Klijnenlaan.



Figuren 3.12 en 3.13: woonstraten in het zuidelijk deel van het plangebied

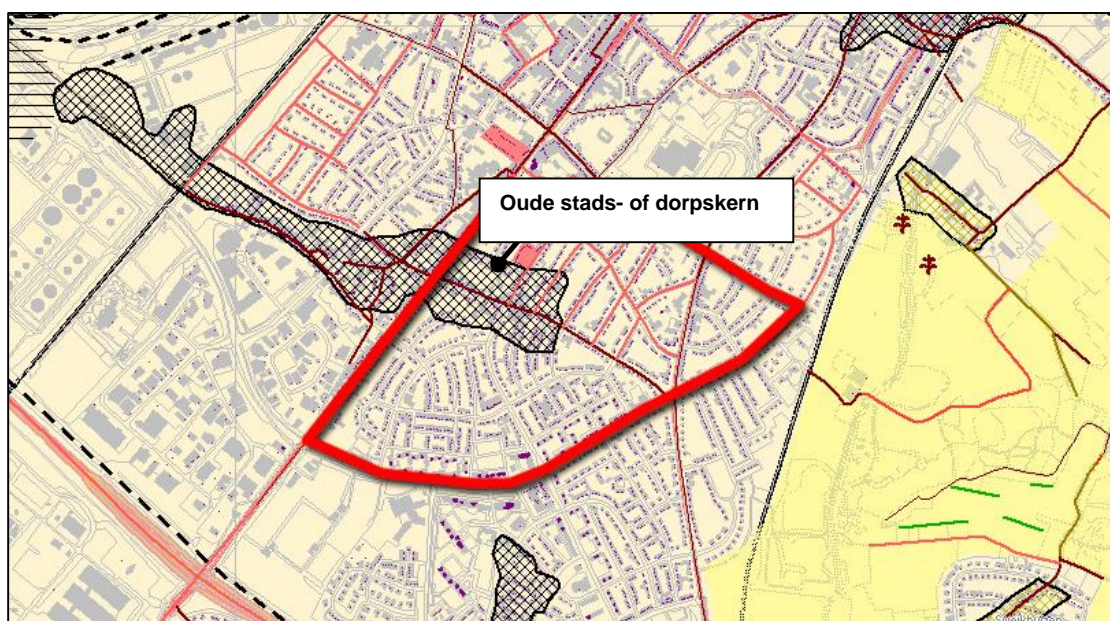
De middelhoogbouw aan deze Jos Klijnenlaan en de hoogbouw op de hoek Jos Klijnenlaan - Rembrandtlaan geven de buurt een stedelijk randje. Hierdoor wordt ook de rondweg zelf duidelijk vorm gegeven. De entree van Geleen, alsook de entree van de Jos Klijnenlaan ter hoogte van de Rijksweg Zuid, zijn minder duidelijk herkenbaar. De halfopen bebouwing en de sterke menging van groene en stedelijke functies geven hier niet de indruk dat op dit punt de stad Geleen wordt binnen gereden.



Figuren 3.14 en 3.15: Hoogbouw langs de Jos Klijnenlaan

3.4 Cultuurhistorie

De monumentenwet kent de mogelijkheid om een geheel gebied aan te wijzen als beschermd stads- of dorpsgezicht, indien dit gebied een beeld vormt dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel. In het plangebied is geen beschermd dorpsgezicht aangewezen. Wel blijkt uit gegevens van de provincie Limburg⁵ dat een deel van het plangebied kan worden aangemerkt als een oude stads- of dorpskern. Daarnaast is een deel van de historische wegenstructuur opgegaan in het huidige stratenpatroon. Gelet op zijn beheersmatige karakter worden middels onderhavig bestemmingsplan geen ruimtelijke ingrepen in deze structuur beoogd.



Figuur 3.16: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg

Binnen het plangebied is een gebouw aangewezen als rijksmonument. Dit betreft het kerkgebouw aan de Kluis nr. 1 (monumentnummer 16045). Ten aanzien van de rijksmonumenten wordt gestreefd naar handhaving en herstel van de oorspronkelijke structuur en behoud van de identieke kenmerken van de gebouwen en bouwwerken. Het bepaalde in de monumentenwet is daarbij van toepassing.

⁵ www.limburg.nl/cultuurhistorie (januari 2011)

Gelet op de beschermingswaardige kwaliteiten en het karakter van het monumentale pand wordt het betreffende gebouw in onderhavig bestemmingsplan beschermd middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

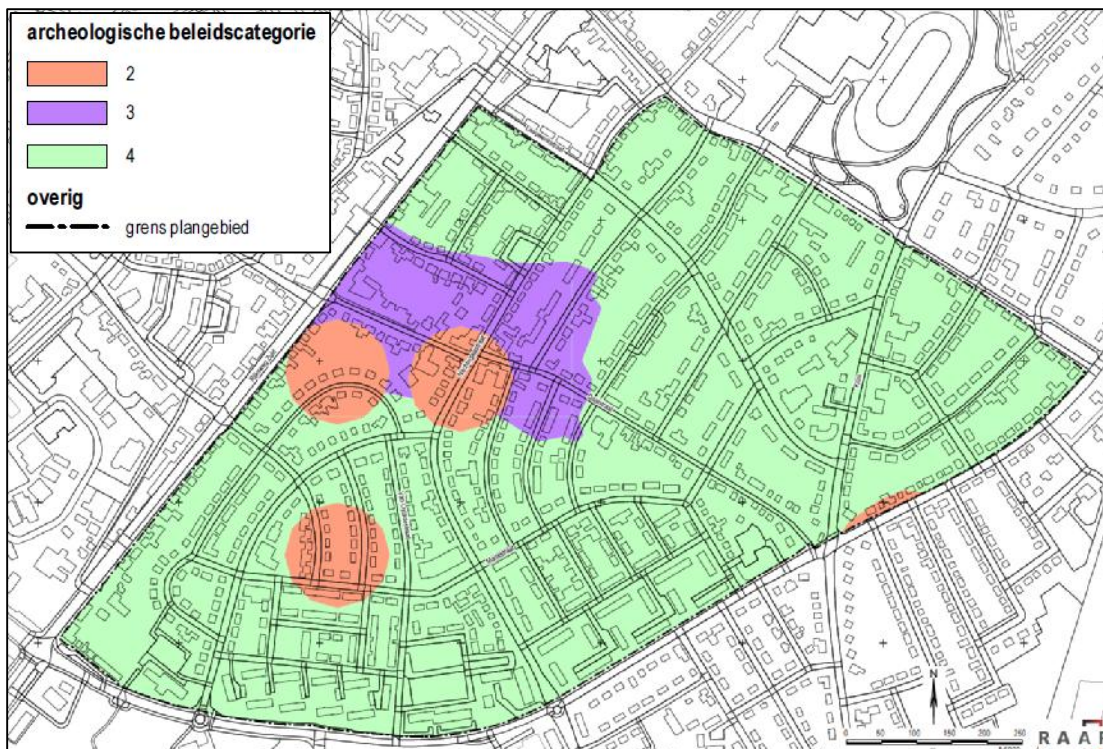
3.5 Archeologie

Uit de archeologische kaarten blijkt dat het bestemmingsplan is gelegen in een archeologisch interessant gebied. Uit het plangebied en de directe omgeving ervan zijn namelijk diverse archeologische vindplaatsen bekend. Het betreffen o.a. nederzettingen uit het Vroeg Neolithicum, lineaire bandkeramiek (ca 5.300 tot 4.900 voor Chr.), de Romeinse tijd (ca. 15 voor Chr. tot 450 na Chr.) en de Volle- of Late Middeleeuwen. Op basis van de aanwezigheid van deze archeologische vindplaatsen geldt voor het grootste deel van het bestemmingsplan een hoge trefkans voor archeologisch resten.

De reeds bekende vindplaatsen behoren tot de beleidscategorie 2, de historische kern van Krawinkel tot beleidscategorie 3 en het gebied met de hoge archeologische verwachting tot beleidscategorie 4.

Aan de categorieën 2, 3 en 4 worden in dit bestemmingsplan planregels gekoppeld.

- § Voor beleidscategorie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is (waarde archeologie 1).
- § Voor beleidscategorie 3 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is (waarde archeologie 2).
- § Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is (waarde archeologie 3).



Figuur 3.17: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Sittard-Geleen

3.6 Wonen

Het plangebied heeft in hoofdzaak een woonfunctie. In het plangebied wonen ca. 5100 inwoners. De woonbebouwing in het plangebied dateert grotendeels uit de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw. Het noordelijk deel van het plangebied (ten noorden van de Daalstraat) bestaat uit laagbouwoningen, gesitueerd op ruimte percelen. In dit deel van het plangebied bevinden zich met name geschakelde (aaneengebouwde) en halfvrijstaande woningen. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit iets minder laag opgezette laagbouw. De woonbebouwing is hier overwegend half vrijstaand uitgevoerd. In het zuidelijk deel van het plangebied ten slotte bevindt zich langs de Jos Klijnenlaan enige middelhoge en hoge gestapelde woningbouw. Aan deze hoofdstructuur worden middels voorliggend plan geen wijzigingen beoogd.

De woonvoorraad in het plangebied is vrij eenzijdig samengesteld: de traditionele eengezinswoning is dominant. Gezien het bouwjaar van de meeste woningen zal voor de nabije toekomst de handhaving dan wel de verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad een aandachtspunt vormen. Dit geldt met name voor de sociale huurwoningen. Daarnaast is, zoals in de gehele gemeente Sittard-Geleen, in het plangebied sprake van een toenemende vergrijzing. De mensen die hun woning in de jaren 50 en 60 hebben betrokken raken op gevorderde leeftijd. Het aanbod aan levensloopbestendige seniorenwoningen in het plangebied is echter beperkt: binnen het plangebied zijn voor ouderen weinig doorstroombmogelijkheden.

Middels dit bestemmingsplan wordt geen uitbreiding of wijziging van de bestaande woningvoorraad beoogd. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan resteren in het plangebied twee directe bouwtitels. Deze bouwtitels zijn in voorliggend bestemmingsplan gerespecteerd en overgenomen.

In het bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' uit 2000 was middels een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voorzien in de realisatie van ca. 60 woningen ter plaatse van een inbreidingslocatie tussen de Daalstraat en de Spreeuwenstraat, nabij de kruising met de Rijksweg Zuid. Gedeputeerde Staten hebben hun goedkeuring aan deze wijzigingsbevoegdheid onthouden. Mede gelet op de huidige demografische ontwikkelingen en het economisch klimaat is de wijzigingsbevoegdheid niet in hernieuwde vorm in voorliggend plan opgenomen.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie vast te leggen in een geactualiseerde planologische regeling, waarbij het beleid gericht is op het bieden van een modern wooncomfort. Dit resulteert veelal in een bouwvlakdiepte van circa 15 meter. Uitzondering hierop vormen de minder ruim opgezette bouwkavels uit het verleden, die vaak al redelijk vol zijn gebouwd of, indien dit niet het geval is, woningbouw met een diepte van 15 meter zou leiden tot onvoldoende afstand tussen de woonbebouwing en de aangrenzende percelen. Een ruime uitbreiding is dan, gegeven de fysieke situatie, niet goed mogelijk.

Middels in de planregels opgenomen flexibiliteitinstrumenten (zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het verlenen van mantelzorg in een bij een woning behorend bijgebouw) kan op zeer bescheiden schaal worden ingespeeld op eventuele toekomstige woningbouwbehoefte.

3.7 Voorzieningen

DETAILHANDEL

De detailhandelvoorzieningen zijn met name geconcentreerd aan de hoofdstructuurdragers van het plangebied, te weten de Rijksweg Zuid, welke deel uitmaakt van de hoofdwegstructuur, en de Jos Klijnenlaan, de Kluis, de Daalstraat en de Marisstraat. Aan de Rijksweg Zuid en de Marisstraat bestaat het overgrote deel van het verkoopvloeroppervlak uit detailhandel in de niet-dagelijkse artikelen sfeer. Deze winkels kennen vaak, vanwege het

assortiment dat wordt gevoerd, een groter vloeroppervlak dan winkels in de dagelijkse artikelensfeer. Aan de overige straten is de verhouding tussen het aanbod in dagelijkse en niet dagelijkse artikelen min of meer gelijk. Van een echt buurtcentrum of wijkwinkelcentrum is in het plangebied geen sprake, daarvoor is de concentratie van winkels te klein.

De volgende detailhandelvevestigingen zijn in het plangebied aanwezig:

Functie	Adres
Dagelijkse artikelen	
Apotheek	Kluis 32
Bloemenwinkel	Kluis 36
Discount supermarkt	Jos Klijnenlaan 38-42
Drogist	Jos Klijnenlaan 46
Drogist	Rijksweg Zuid 111
Vishandel	Rijksweg Zuid 95
Patisserie	Marisstraat 63
Slagerij	Kluis 40
Niet dagelijkse artikelen	
Cadeauwinkel	Daalstraat 11
Dierenwinkel	Marisstraat 6
Seksshop / seksvideotheek	Rijksweg Zuid 127
(Ruiter) Sportartikelen	Marisstraat 40
Verwarmingspecialzaak	Kluis 28a
Verwarmingspecialzaak	Jos Klijnenlaan 44
Winkel in bouwmaterialen en / of woninginrichting	Marisstraat 8-10
Winkel in bouwmaterialen en / of woninginrichting	Marisstraat 32/34
Winkel in bouwmaterialen en / of woninginrichting	Rijksweg Zuid 97 A/B
Winkel in bouwmaterialen en / of woninginrichting	Rijksweg Zuid 183
Winkel in bouwmaterialen en / of woninginrichting	Rijksweg Zuid 193
Winkel in bouwmaterialen en / of woninginrichting	Rijksweg Zuid 233

Tabel 3.2: detailhandelvevoorzieningen in het plangebied (peildatum: juli 2011)

Duidelijk is dat de winkels in het plangebied aan een bepaalde behoefte voldoen. Als gevolg van bepaalde maatschappelijke tendensen en ontwikkelingen in de detailhandelbranche is echter gebleken dat detailhandel buiten de hoofdwinkelcentra of wijkwinkelcentra niet altijd even goed functioneert. Dit heeft onder andere te maken met een teruglopend draagvlak door gezinsverdunding en vergrijzing, toename van de (auto)mobiliteit, verscherpte onderlinge concurrentie en schaalvergroting van detailhandelvevoorzieningen.

In paragraaf 2.6 is aangegeven dat het gemeentelijk detailhandelbeleid is gericht op het versterken van de hoofd- en wijkwinkelcentra. Impulsen om de positie van buurtwinkels te versterken passen niet binnen dit beleid. De momenteel in het plangebied aanwezige detailhandelvoorzieningen zijn, gelet op de rol die ze momenteel vervullen, positief bestemd. Conform het gemeentelijke detailhandelbeleid wordt de vestiging van detailhandelfuncties op nieuwe locaties niet toegestaan.

MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

In het plangebied is een redelijk compleet aanbod van voorzieningen op het gebied van sport, sociaal cultureel gebied en maatschappelijke diensten aanwezig. Deze voorzieningen zijn van wezenlijk belang voor de leefbaarheid van de wijk. Qua maatschappelijke voorzieningen kan daarbij worden gedacht aan met name sociaal-culturele, religieuze, of onderwijsvoorzieningen. In onderstaand overzicht zijn de verschillende in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen opgenomen:

Functie	Adres
Basisschool	Frans Halsstraat 1
Basisschool	Marisstraat 64
Basisschool	Meeuwenlaan 4
Centrum voor jeugd en gezien	Ruysdaellaan 4
Huisartsenpraktijk	Daelstraat 28a
Kerk	Kluis 21
Kerk	Potterstraat 2a
Kerk	Potterstraat 65
Praktijk voor diergeneeskunde	Kluis 28
Praktijk voor diergeneeskunde	Rijksweg Zuid 111a
Praktijk voor fysiotherapie	Kluis 36a
Praktijk voor fysiotherapie	Marisstraat 20
Praktijk voor osteopathie	Kluis 48a
Scouting	Lijsterstraat 16
Speeltuin	Ruysdaellaan ong.
Sporthal	Vermeerstraat ong.
Zwemschool	Kummenaedestraat 100

Tabel 3.3: maatschappelijke voorzieningen in de kern Limbricht (peildatum: juli 2011)

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen hebben allen een lokaal verzorgende functie welke aansluit op de schaal van het plangebied. Ten aanzien van de aanwezige maatschappelijke voorzieningen in het plangebied kan worden opgemerkt dat uitbreidingen thans niet aan de orde zijn. Het bestaande aanbod aan voorzieningen is grotendeels in overeenstemming met wat verwacht kan worden op grond van het aanwezige draagvlak. De betreffende voorzieningen zijn in voorliggend bestemmingsplan dan ook positief bestemd.

DIENSTVERLENING

In het plangebied is verder een aantal dienstverlenende bedrijven en instellingen aanwezig. In tabel 3.3 is een overzicht van deze verschillende functies weergegeven:

Functie	Adres
Advocatenkantoor	Rijksweg Zuid 207
Bank	Jos Klijnenlaan 288
Concertorganisator (kantoor)	Kievitstraat 34
Kapper	Kluis 34
Kapper	Kluis 44
Kapper	Kluis 56
Kapper	Rijksweg Zuid 119
Makelaar	Nachtegaalstraat 91
Schoonheidsspecialist	Marisstraat 57
Tatoeage shop	Rijksweg 129
Uitzendbureau	Rijksweg Zuid 109
Uitzendbureau	Rijksweg Zuid 133

Tabel 3.4: Dienstverlenende bedrijven en instellingen in het plangebied (peildatum: juli 2011)

De betreffende dienstverlenende functies zijn positief bestemd. Naast bovengenoemde functies komen verspreid over het plangebied ook nog enkele aan huis verbonden bedrijfjes voor welke qua aard van de ter plaatse uitgeoefende activiteiten onder de categorie dienstverlening kunnen worden geschaard. Qua omvang betreft dit activiteiten die in en ondergeschikt aan de woonomgeving worden uitgeoefend, waardoor deze zonder veel problemen in de woonomgeving functioneren. Gelet op de ondergeschiktheid aan de woonfunctie worden deze activiteiten binnen de woonbestemming van onderhavig bestemmingsplan gereguleerd. De bestaande aan huis verbonden dienstverlening is middels aanduidingen op de planverbeelding positief bestemd. Dit betreft onder andere enkele adviesbureaus, een autorijschool en aan huis verbonden consumentverzorgende dienstverlening, zoals bijvoorbeeld kappers, schoonheidsspecialisten en nagelstudiotjes. Nieuwe aan huis verbonden bedrijvigheid is niet zonder meer toegestaan. Ten behoeve van nieuwe initiatieven op dit vlak is een afwijkingsbevoegdheid in de planregels opgenomen.

HORECA

Binnen het plangebied zijn vier horecabedrijven gevestigd. Dit betreft met name een aantal kleinschalige eetgelegenheden. Tabel 3.4 bevat een overzicht van de aanwezige horecagelegenheden.

Functie	Adres
Cafetaria	Kluis 42
Cafetaria	Rembrandtlaan 2c
Cafetaria	Rijksweg Zuid 254c
Café / buurtcentrum	Kluis 50
Café	Rijksweg zuid 131a

Tabel 3.5: aanwezige horecagelegenheden in het plangebied (peildatum: september 2012)

De bestaande horecabedrijven leveren geen overlast op binnen het plangebied. Op korte termijn zijn hier geen ontwikkelingen te verwachten. Uitgangspunt is het behoud van de momenteel aanwezige horecabedrijven. Uitbreiding van het aantal horecabedrijven is thans niet gewenst of aan de orde. Conform de regels van voorliggend plan wordt in het plangebied

slechts de vestiging van 'lichte' horeca toegestaan. Dit betekent dat zich op potentieel vrijkomende horecalocaties geen discotheken of andere mogelijk overlast veroorzakende horecagelegenheden mogen vestigen.

3.8 Bedrijven

Binnen de grenzen van onderhavig bestemmingsplan ligt verspreid tussen de woonbebouwing een aantal bedrijven. Ten aanzien van deze bedrijven wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven met activiteiten van enige omvang ter plaatse en aan huis verbonden beroepen en bedrijven. Bedrijven welke op een woonadres administratief gevestigd zijn, maar hun bedrijfsactiviteiten elders ontplooiën worden beschouwd als reguliere woningen.

BEDRIJVEN MET ACTIVITEITEN VAN ENIGE OMVANG

Met de term 'bedrijven met activiteiten van enige omvang' wordt in het kader van voorliggend bestemmingsplan bedoeld op de verschillende bedrijven die verspreid in de woonomgeving zijn gesitueerd en welke een specifieke planologische regeling behoeven. De aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten zijn bepalend voor het type bedrijvigheid dat ter plaatse aanvaardbaar wordt geacht. De milieucategorieën zijn herleid uit de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 (zie verder paragraaf 4.7). De volgende bedrijven met activiteiten van enige omvang en panden met een bedrijfsbestemming bevinden zich in het plangebied:

Functie	Adres	Cat.
Catering bedrijf	Rijksweg Zuid 117	2
Bedrijf in tandtechniek	Nachtegaalstraat 35	2
Tankstation (geen lpg)	Jos Klijnenlaan 50	2
Tankstation (geen lpg)	Jos Klijnenlaan 158a	2

Tabel 3.6 bedrijven met activiteiten van enige omvang in het plangebied (peildatum 19 juli 2011)

Uitgangspunt bij onderhavig bestemmingsplan is handhaving van de bestaande situatie en vigerende rechten. Nieuwvestiging van bedrijven in het plangebied is slechts mogelijk op de bestaande locaties. In de bijlage van de planregels is een zogenaamde staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen, gebaseerd op de reeds eerder genoemde VNG publicatie, waarin de verschillende bedrijfstypen zijn opgenomen welke zich op de betreffende locaties mogen vestigen. In verband met de afstemming op de omgeving is de hoogst toegestane categorie bedrijvigheid milieucategorie 2.

AAN HUIS VERBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJVEN

Tot de tweede categorie van bedrijven behoren de zogenaamde aan huis verbonden beroepen en bedrijven en de (ambachtelijke) consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten. Dit is bedrijvigheid die in en ondergeschikt aan de woonomgeving wordt uitgeoefend, en veelal zonder problemen in deze omgeving functioneert. Deze activiteiten zijn derhalve, evenals de aan huis verbonden dienstverlenende activiteiten, gereguleerd in de woonbestemming en middels aanduidingen op de planverbeelding positief bestemd. Dit betreft onder andere enkele bedrijfjes in installatietechniek, een schildersbedrijf, een dakdekkersbedrijf en een autorischool. Nieuwe initiatieven voor aan huis verbonden bedrijven zijn slechts middels een omgevingsvergunning, waarmee kan worden afgeweken van de planregels, mogelijk, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en geen toename van overlast voor de omgeving volgt.

3.9 Infrastructuur, verkeer en parkeren

ONTSluitING EN INFRASTRUCTUUR

De Rijksweg Zuid vormt met zijn directe aansluiting op de Rijksweg A76 de belangrijkste ontsluitingsweg in en van het plangebied. Richting het noorden verbindt deze weg het plangebied met het centrum van Geleen. De Jos Klijnenlaan en de Frans Erenslaan, welke het plangebied aan de zuidelijke zijde begrenzen, vormen naast de Rijksweg Zuid belangrijke ontsluitingswegen op wijkniveau. De buurtontsluitingswegen sluiten in zuidelijk richting aan op deze wegen. De Kluis ontsluit op wijkniveau het zuidoostelijk deel van het plangebied. Alle overige wegen binnen het plangebied zijn van lagere orde en sluiten direct of indirect aan op de hiervoor genoemde wegen.

Behoudens de genoemde wijkontsluitingswegen kennen de straten in het plangebied hoofdzakelijk een woon- en verblijfsfunctie. Deze straten kunnen derhalve worden aangemerkt als erftoegangswegen. De functie van deze wegen is het toegankelijk maken en het ontsluiten van de verschillende woonpercelen in het plangebied. In hoofdlijnen kan gesteld worden dat de ontsluiting van het bebouwd gebied momenteel voldoet. Structurele uitbreiding van de wegenstructuur voor gemotoriseerd verkeer is niet aan de orde. Voor de komende planperiode zal de bestaande situatie met betrekking tot de verkeersstructuur voor gemotoriseerd verkeer worden gehandhaafd. Wel zullen mogelijk conform het verkeersveiligheidsplan verbeteringen aan de weginrichting plaatsvinden ten behoeve van de verkeersveiligheid, integrale toegankelijkheid en sociale veiligheid. Aanpassing van infrastructuur qua omvang of uitrusting (herinrichting) en nieuwe ontwikkelingen kunnen veelal op eenvoudige wijze binnen het bestaande ruimtebeslag worden gerealiseerd. Zoals aangegeven in paragraaf 2.8.1 zijn in onderhavig bestemmingsplan de verkeersbestemmingen waar mogelijk ruim opgezet ten einde mogelijk gewenste toekomstige herinrichtingen van deze wegen en gebieden te faciliteren.

Het openbaar vervoer van en naar het plangebied wordt verzorgd via een aantal busverbindingen. Dit betreft onder andere de verbindingen Sittard-Maastricht, Sittard-Valkenburg, Sittard - Beek, Geleen - Puth en Geleen - Meers. De haltes zijn gesitueerd langs de Rijksweg Zuid, Jos Klijnenlaan en de Kluis. Volgens de ASVV 2004⁶ bedraagt de acceptabele loopafstand tot een bushalte met een (inter)locale functie 450 meter. Aan deze afstand tot de aanwezige bushaltes wordt in een groot deel van het plangebied voldaan. Daarnaast ligt op iets meer dan een kilometer afstand ten noorden van het plangebied het NS station Geleen - Lutterade. Hier stopt de stoptrein Maastricht-Randwyck - Roermond. De OV-ontsluiting van het plangebied is derhalve goed te noemen.

PARKEREN

In het plangebied zijn bij de gemeente geen grootschalige parkeerproblemen bekend. Parkeren geschiedt op eigen terrein (garages, opritten, etc) en in het openbaar gebied. Daarnaast zijn er in het zuidelijk deel van het plangebied op een aantal plekken parkeervoorzieningen in het openbaar gebied aanwezig, zoals aan de Tenierstraat en de van Goyenstraat. Deze parkeerterreinen zijn opgenomen zijn in de verkeersbestemming van onderhavig plan.

Ten aanzien van (nieuwe) ruimtelijke initiatieven wordt opgemerkt dat bij gebruikmaking van de binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden) de verkeerssituatie en de parkeerbalans niet onevenredig mogen worden verstoord. In hoofdstuk 2 is reeds aangegeven dat de gemeentelijke parkeernormen, welke als leidraad dienen te worden aangehouden bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans, zijn opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening.

⁶ CROW (april 2004), ASVV; *Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom*. Enschede.

3.10 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Het plangebied is op een adequate wijze aangesloten op de moderne nutsvoorzieningen. Dit gaat gepaard met een eigen infrastructuur van bovengrondse en ondergrondse leidingen en voorzieningen. In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen leidingen aanwezig. De ondergrondse infrastructuur vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

Bij eventuele graafwerkzaamheden zal uiteraard wel rekening gehouden moeten worden met de aanwezige kabels en leidingen. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen dan ook conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 moeten worden uitgevoerd.

3.11 Groen en recreatie

De leefbaarheid in het plangebied en de hiermee samenhangende kwaliteit van het wonen worden in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit en de belevingswaarde van de woonstraten en -buurten. Het (openbaar) groen kan hier een belangrijke rol spelen. Vergeleken met andere stadsdelen in de gemeente Sittard-Geleen en de naburige gemeenten heeft het plangebied een uitsproken groene uitstraling.

In paragraaf 3.2 is reeds beschreven dat het noordelijk deel van het plangebied het karakter van een tuinstad heeft. De zuidwestelijke entree van het plangebied via de Vondellaan, met een parkachtige middenberm en begeleid door kastanjabomen geeft dit beeld het beste weer. De verschillende straten tussen de Vondellaan, Nachtegaalstraat, Daalstraat en Frans Erenslaan zijn in laanvorm aangelegd, of kennen op zijn minst een bomenrij aan één zijde van de weg. In het gebied zijn verschillende soorten bomen aanwezig. De boomaanplant is over het algemeen goed onderhouden. Oudere bomenrijen zijn waar nodig vervangen. Door het overige openbaar groen, de bermen en de doorgaans goed onderhouden voortuinen heeft dit deel van het plangebied een intiem karakter.

Ten zuiden van de Daalstraat blijft het beeld suburbaan. Qua opzet is ook dit deel van het plangebied groen te noemen. Hier zijn bomenrijen aan één zijde van de straat aangeplant, of er is sprake van een incidentele, niet regelmatige aanplant van bomen. Door de veelal goed onderhouden voortuinen is ook hier sprake van een prettige woonomgeving. Het deel van het plangebied ten westen van de Nachtegaalstraat en ten zuiden van de Daalstraat kent een duidelijk minder groen karakter. Beide straten duiden door hun vormgeving een overgang aan: in westelijke richting tussen de Rijksweg Zuid, Daalstraat, Nachtegaalstraat en Leeuwerikstraat wordt het beeld duidelijk steniger.

Langs de zuidelijke rand van het plangebied, waar de hoogbouw is gesitueerd, is veelal sprake van vlakken openbaar groen, in combinatie met parkeren. De groenstructuur is hier soms wat minder overzichtelijk, omdat de groene accentuering meer plaatsvindt door struiken dan door bomen, zoals in de woonstraten met laagbouw het geval is. Ter plaatse van de Hobbemastraat is de groenvoorziening deels ingericht als sport- en speelplaats.

De gemeente streeft ernaar de bestaande groenkwaliteit te behouden. Uitgangspunt voor het plangebied is deze groenstructuur (de openbare ruimte en de aanwezige laanbeplantingen) te behouden. Dit betekent in ieder geval dat er regelmatig onderhoud dient te worden gepleegd. Vervanging van de laanbeplanting kan nodig zijn wanneer bomen vanwege de omvang of de hoogte het zicht of de lichtinval beperken, dan wel de verharding omhoog kunnen drukken. Eventueel te kappen bomen zullen zoveel mogelijk worden vervangen door nieuwe aanplant. De verschillende groen- en speelvoorzieningen zijn opgenomen in de groenbestemming van onderhavig plan.

4 RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier aanwezige functies. Anderzijds kunnen de in het plangebied aanwezige functies ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken, worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit beschouwd. Daarnaast is gekeken naar de gevolgen van voorliggend plan voor de waterhuishouding en de eventueel in en rond het plangebied aanwezige ecologische waarden.

4.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige en/of beoogde functies. In dit kader is bij herinrichtingsituaties (functiewijzigingen) in het kader van de Woningwet doorgaans onderzoek noodzakelijk, ten einde te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel. Op basis van een historisch bodemonderzoek, eventueel aangevuld met een onderzoek conform de NEN5740 norm, kan aan deze verplichting worden voldaan.

BODEMBEHEERPLAN 2011

In grote delen van de gemeente Sittard-Geleen is in het verleden door diverse menselijke activiteiten de bodem in meer of mindere mate verontreinigd geraakt. Omdat deze verontreiniging verspreid is over een relatief groot gebied en er geen duidelijke oorzaak van de verontreiniging is aan te wijzen, wordt gesproken van een diffuse bodemverontreiniging. Om te vermijden dat de aanwezigheid van deze diffuse verontreiniging zou leiden tot vertraging en/of stagnatie bij gewenste maatschappelijke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen heeft de gemeente Sittard-Geleen in 2011 een nieuw bodembeheerplan vastgesteld. Het bodembeheerplan is gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart 2010.

Op basis van de beschikbare gegevens over de bodemkwaliteit in de gemeente is in het bodembeheerplan gekozen voor het landelijke generieke kader zoals dit is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Op grond van het generieke kader is het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen in drie bodemfunctieklassen verdeeld, die de gewenste bodemkwaliteit weergeven. Dit betreft de volgende klassen:

§ Achtergrondwaarde 2000;

§ Wonen;

§ Industrie.

Op grond van de bodemfunctieklassenkaart dient kwaliteit van de bodem in onderhavig bestemmingsplan te voldoen aan de maximale waarde 'Wonen' (MWW). Grond die voldoet aan de maximale waarde 'Wonen' is, ondanks het feit dat deze grond niet helemaal schoon is, geschikt voor gebruik ten behoeve van woningbouw. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied dient bij chemische bodemonderzoeken (conform de NEN5740) aan de maximale waarde 'Wonen' te worden getoetst.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sittard-Geleen is het plangebied gelegen in de zogenaamde schone zone. Dit betekent dat globaal genomen (punt verontreinigingen buiten beschouwing gelaten) de kwaliteit van de bodem in het plangebied voldoet aan de kwaliteit AW 2000 (schone grond). Conform het bodembeheerplan kan de bodemkwaliteitskaart worden gebruikt als bewijsmiddel bij onderzoek naar de bodemkwaliteit voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen (bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen). Dit betekent dat indien er uit historisch bodemonderzoek conform de NVN 5275 blijkt dat er op de betreffende locatie geen puntverontreiniging te verwachten is (de onderzoekslocatie betreft een zogenaamde onverdachte locatie) er geen chemisch bodemonderzoek conform de NEN5740 uitgevoerd hoeft te worden.

Voorliggend bestemmingsplan is een beheersplan met een sterk conserverend karakter, waarin sprake is van een vastlegging van de bestaande situatie en functies. In de huidige situatie zijn er met betrekking tot bodemverontreiniging geen knelpunten bij de gemeente bekend. Gezien dit beheersmatige karakter is bij het opstellen van dit bestemmingsplan geen nieuw bodemonderzoek uitgevoerd. Bij de realisatie van nieuwe functies (bouwwerken) of uitbreidingen van bestaande functies welke binnen de regels van dit plan mogelijk zijn, dient bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zorg gedragen te worden voor een goede bodemkwaliteit. Zoals aangegeven dient dit in eerste instantie te gebeuren middels een historisch bodemonderzoek, eventueel gevolgd door een chemisch bodemonderzoek. Sanerende maatregelen hoeven conform het bodembeheerplan slechts genomen te worden indien er sprake is van ernstige bodemverontreiniging.

4.3 Geluid

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor wegverkeerslawaai en industrielawaai. In deze wetgeving wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een maximale hoogte mag worden afgeweken.

WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid veroorzaakt door (weg)verkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies (functies die conform een vigerend bestemmingsplan niet zijn toegestaan) onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen. Uitzonderingen hierop zijn wegen gelegen binnen een 30 km/uur gebied en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

Indien de berekende geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt dienen er bron- of overdrachtsmaatregelen genomen te worden ten einde de geluidsproductie terug te brengen of kan, indien deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, het bevoegd gezag een hogere grenswaarde vast stellen.

Het plangebied is (deels) gelegen binnen het invloedsgebied van de volgende gezoneerde wegen:

Weg	Maximum snelheid	Invloedsgebied
Rijksweg Zuid	50 km/uur	200 m
Jos Klijnenlaan	50 km / uur	200 m
Frans Erenslaan	50 km/uur	200 m
Kluis	50 km/uur	200 m
Kummenadestraat	50 km/uur	200 m

Tabel 4.1: gezoneerde wegen in en rondom het plangebied

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het plan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige functies binnen de zones van de hierboven genoemde wegen. Derhalve is in het kader van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar de gevolgen van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

SPOORWEGVERKEERSLAWAAI

Ten noorden van het plangebied ligt de spoorlijn Sittard - Maastricht (trajectvakken 840 en 841 Regeling zonekaart spoorwegen). Rond deze spoorlijn geldt een akoestische onderzoekszone van maximaal 400 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen deze zone. Spoorwegverkeerslawaai vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

INDUSTRIELAWAAI

Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder bepaalt dat rondom industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (de zogenaamde grote lawaaimakers) een geluidszone moet worden vastgesteld. Deze geluidszone beslaat een gebied rondom het bedrijventerrein waarbuiten door de op het terrein gevestigde inrichtingen gezamenlijk geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) op de in de buurt aanwezige gevoelige bestemmingen mogen veroorzaken.

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen binnen de geluidscontour van het gezondeerde industrieterrein 'Chemelot (DSM)'. Binnen de zone van dit bedrijventerrein worden op grond van voorliggend plan geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De gronden gelegen binnen deze zone zijn aangeduid met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat binnen deze zone de oprichting van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet is toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van dit verbod, mits de geluidbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen en/of functies niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een door burgemeester en wethouders verleende hogere grenswaarde.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het opstellen van bestemmingsplannen en het nemen van projectbesluiten) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

- § Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- § Het project leidt - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- § Het project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;

§ Het project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grensen blijft:

§ aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

§ op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt die qua verkeersaantrekkende werking een zwaarwegend effect op de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied kunnen hebben. Derhalve kan in redelijkheid gesteld worden de vaststelling van voorliggend plan niet in betekenende mate bij zal dragen aan de luchtverontreiniging.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen randvoorwaarde vormt bij de verdere planontwikkeling.

4.5 Externe Veiligheid

4.5.1 Beleidskader externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

PLAATSGEBONDEN RISICO (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de **10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour** (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

GROEPSRISICO

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het **invloedsgebied** van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

VERANTWOORDINGSPLICHT GROEPSRISICO

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg's en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kunnen een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvg's dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvg's onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvg's zijn genoemd.

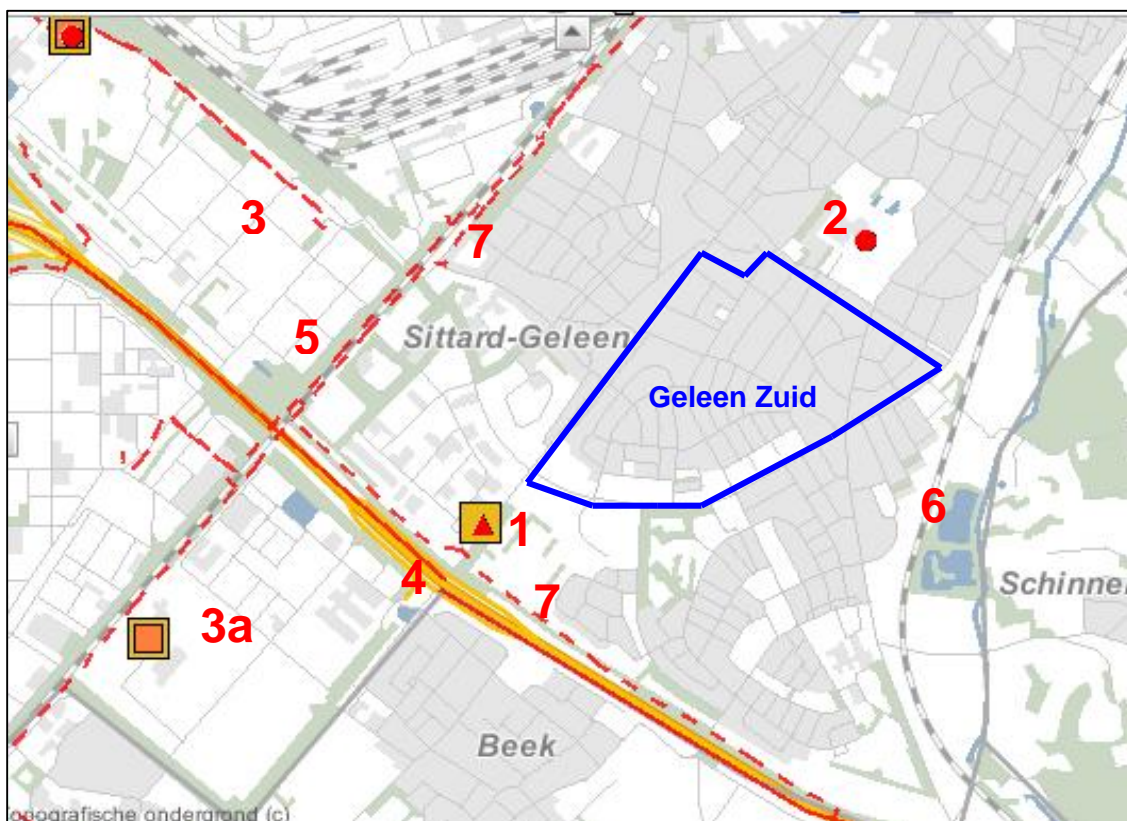
Daarnaast is de verantwoording van het groepsrisico een van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening.

4.5.2 Inventarisatie risicobronnen

In het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Wel liggen er nabij het plangebied de volgende risicobronnen:

1. Total tankstation, Rijksweg Zuid 340
2. Opslag Ammoniak, ijsbaan Glanerbrook;
3. Chemelot terrein,
- 3a. Celanese Emulsions BV;
4. Vervoer van gevaarlijke stoffen over de A76;
5. Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor Maastricht - Eindhoven;
6. Vervoer van gevaarlijk stoffen over het spoor Sittard - Heerlen;
7. Vervoer van aardgas door buisleidingen.

In de op de volgende is een figuur uit de risicokaart opgenomen met de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied.



Figuur 4.1: Overzicht risicovolle activiteiten risicokaart (bron www.risicokaart.nl, juni 2011) met in blauw de globale ligging van het bestemmingsplan Limbricht.

INRICHTINGEN

Binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die onder het Bevi vallen.

Omgeving van het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal risicovolle inrichtingen, welke onder het Bevi vallen:

Total tankstation, Rijksweg Zuid 340 Geleen

Ten zuiden van het plangebied, aan de Rijksweg Zuid 340 ligt het Total-tankstation van waar LPG wordt verkocht. De afstand van het Total-tankstation tot het plangebied is meer dan 250 meter. Conform het Revi is het invloedsgebied van een LPG-tankstation 150 meter. Daarmee is dit tankstation niet relevant voor het plangebied.

IJsbaan Glanerbrook

Deze inrichting valt onder het Bevi en betreft een zogenaamde categoriale inrichting waarbij op basis van het Revi vaste afstanden gelden. Op basis van de installatie geldt een PR 10-6 van 50 meter (gemeten vanaf de machinekamer). De afstand tot het plangebied bedraagt meer dan 100 meter en vormt dus geen belemmeringen voor dit plan.

Voor het GR zijn geen afstanden genoemd (zie tabel 2 bijlage Revi). Dit houdt in dat het invloedsgebied van het GR waarvoor verantwoording moet worden afgelegd nihil is. Er is derhalve geen verantwoording van het GR noodzakelijk.

Chemelot Site Permit BV

De bepalende plaatsgebonden risicocontour (PR = 10-6 per jaar) van Chemelot valt buiten het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor dit plan. Het invloedsgebied van Chemelot strekt zich uit over het gehele plangebied. Chemelot is daarmee relevant voor de verantwoordingsplicht van het bestemmingsplan.

TRANSPORTMODALITEITEN

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich meerdere transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Nabij het plangebied bevinden zich meerdere transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Rijksweg A76

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de A76, wegvak L63 knp Kerensheide - afrit 2 (Geleen). Het bepalende scenario is een BLEVE. De kleinste afstand tot het plangebied is ongeveer 500 meter. Hiermee is de A76 niet relevant voor dit plangebied.

Overige gemeentelijke wegen

Binnen de gemeente Sittard-Geleen geldt een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg aangewezen.

Bovendien is er door de provincie Limburg een onderzoek uitgevoerd naar "Externe veiligheid Provinciale wegen" (Arcadis, 21 september 2010 074935205:B). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten aanwezig zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen. Gelet op de hoogte van het groepsrisico en het conserverende karakter van het bestemmingsplan waardoor er geen toename van het groepsrisico plaatsvindt, hoeft conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico niet te worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Spoorverkeer: De spoorlijn Maastricht – Eindhoven en de spoorlijn Sittard-Heerlen

De spoorlijn Maastricht - Eindhoven ligt op ruim 750 meter van het plangebied, de spoorlijn Sittard-Heerlen ligt op ca. 85 meter. Over beide spoorlijnen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, zie het over het baanvak Sittard-Heerlen slechts in (zeer) beperkte mate.

Hoewel er voor dit plangebied geen berekening zijn gemaakt is het met zekerheid te zeggen dat de PR 10-6-contour van beide spoorbanen niet over het plangebied is gelegen. Daarmee wordt voldaan aan de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Het plaatsgebonden vormt derhalve geen belemmering voor dit plan. Wel strekt het invloedsgebied van het spoor zich uit over het gehele plangebied. Daarmee is het spoor relevant voor de verantwoordingsplicht van het bestemmingsplan.

Ook op basis van het nog niet vastgestelde basisnet Spoor (verwacht medio 2012) is te concluderen dat er geen knelpunten inzake het PR aanwezig zijn. Vanuit de gedachte van het Basisnet ligt de spoorlijn Maastricht–Eindhoven op zodanige afstand (> 750 meter) tot de beoogde projectlocatie dat deze geen invloed meer heeft op het groepsrisico.

Voor het baanvak Sittard-Heerlen zijn de hoeveelheden aan transport van gevaarlijke stoffen zo beperkt dat er in het kader van het eindconcept Basisnet geen overschrijding van het GR alsook geen PR 10-8 contour wordt berekend noch is er sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Bovenal is er geen sprake van toename van de personendichtheid, daar het vigerende bestemmingsplan reeds voorziet in woningbouw in deze omvang op deze locatie. Vanuit de regelgeving aangaande externe veiligheid betreffende transport van gevaarlijke stoffen zijn er derhalve geen belemmeringen voor dit conserverend plan.

BUISLEIDINGEN

Hogedruk aardgasleidingen

Binnen het plangebied zijn er geen hogedruk aardgastransportleidingen gelegen. In de nabijheid bevinden zich wel enkele leidingen die echter gezien de afstand, de druk alsmede de diameter van de leiding niet relevant zijn voor het plangebied.

Omschrijving	Diameter	Druk	Afstand PR = 10-6	Afstand 1 % letaal	Afstand plangebied
Z-503-01-KR-008	14,5 inch	40 bar	0 meter	160 meter	400 meter
Z-503-01-KR-005	10,5 inch	40 bar	0 meter	160 meter	770 meter
Z-530-01-KR-005	10,5 inch	40 bar	0 meter	115 meter	750 meter

Tabel 4.2: voor het plangebied relevante hogedruk aardgastransportleidingen

In en nabij het plangebied bevinden zich eveneens geen andere buisleidingen met K1, K2, K3-vloeistoffen of overige gevaarlijke stoffen die relevant zijn voor het plangebied.

SAMENVATTING RELEVANTE RISICOBRONNEN VOOR HET PLANGEBIED

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen, met een invloedsgebied welk binnen het bestemmingsplan ligt, van belang.

Risicobron	PR 10-6 /jaar		Invloedsgebied [m]	Belangrijkste effecten
	afstand [m]	binnen BP		
Chemelot Site Permit BV	niet relevant	Nee	ca. 4.000	toxische gaswolk
Spoorlijn Maastricht - Eindhoven	niet berekend	Nee	3.000 *	toxische gaswolk
Spoorlijn Sittard - Heerlen	niet berekend	Nee	3.000 *	BLEVE + toxische gaswolk

Tabel 4.3: relevante risicobronnen in de omgeving van het plangebied

* Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Op hoofdlijnen is een onderscheid te maken in twee soorten effecten op basis van de stoffeigenschappen:

- Gasbrand of -explosies (BLEVE) ten gevolge van een calamiteit met (tot vloeistof verdichte) brandbare gassen;
- Toxische gaswolken ten gevolge van een calamiteit met toxische vloeistoffen of toxische gassen.

BLEVE / gasbrand scenario

Het maatgevende effect bij een ongeval met een wagen gevuld met brandbaar tot vloeistof verdicht gas is een zogenaamde BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion). Onderscheid wordt gemaakt in het optreden van een zogenaamde 'warme' BLEVE en 'koude' BLEVE.

Een 'warme' BLEVE is een ongevalsscenario dat ontstaat door het domino-effect waarbij ten gevolge van een (plas-)brand bij een tankwagen met brandbaar of toxisch gas, de druk in een tankwagen zo hoog oploopt dat deze bezwijkt.

Bij een calamiteit met enkel brandbare gassen is sprake van een zogenaamde 'koude' BLEVE. Dit houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen onder druk expandeert tot een dampwolk. Indien sprake is van een zogenaamde 'koude' BLEVE, dan vindt een ontsteking van de dampwolk plaats. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling en treedt meteen op bij een calamiteit met een wagon/tank gevuld met brandbare gassen.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een BLEVE

Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen (in combinatie met brandbare vloeistoffen) is dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit, afhankelijk van de staat van de wagon, een tijdsbestek van ongeveer 8 tot 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de wagon te koelen en de druk weggenomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening). De directe effecten van een 'koude' BLEVE zijn niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de wagon meteen expandeert, maar secundaire branden dienen wel betreden te worden.

Zelfredzaamheid bij een BLEVE

Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagon lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxische gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

Zelfredzaamheid bij een calamiteit met toxische vloeistoffen en/of gassen

Bij een calamiteit waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen. Voor de zelfredzaamheid speelt communicatie een cruciale rol. Mensen moeten weten wat ze moeten doen in geval van een calamiteit. In de communicatieve sfeer kan dan ook een verbetering worden behaald.

4.5.3 Elementen van de verantwoordingsplicht

ALGEMEEN

De gemeente Sittard-Geleen heeft aangegeven haar ruimtelijke plannen op korte termijn te willen actualiseren. Met dit actualiseren krijgt de gemeente inzicht in mogelijke knelpunten en anderszins minder gewenste situaties.

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is zo'n actualisatie. Om die reden is dit ontwerp-bestemmingsplan conserverend van aard. Een conserverend bestemmingsplan richt zich op het behoud van die functies die al in het gebied aanwezig zijn. De verantwoording van het groepsrisico heeft daardoor een ander karakter dan wanneer bestaande functies worden uitgebreid of nieuwe functies worden toegevoegd.

In deze verantwoording is uiteraard wel ruimte voor het advies van de hulpverleningsdiensten.

DE ELEMENTEN VAN DE VERANTWOORDING

Aanleiding

In dit hoofdstuk worden de elementen van de verantwoording, op basis van artikel 13 Bevi, aangedragen. De eisen aan de groepsrisicoverantwoording vanuit de circulaire Transport (cRnvgs) en het besluit buisleidingen (Bevb) zijn inhoudelijk gelijkwaardig aan die uit het Bevi. Korthedshalve wordt daarom uitgegaan van de elementen afkomstig uit artikel 13 Bevi.

Risicobronnen en scenario's

De verantwoording over het groepsrisico vindt plaats vanwege de inrichtingen op de Chemelot-site welke buiten het plangebied zijn gelegen alsmede en het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Maastricht - Eindhoven en de spoorlijn Sittard - Heerlen.

De aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Het plangebied heeft in hoofdzaak een woonfunctie. Verder zijn er maatschappelijke doeleinden aanwezig en zijn er verspreid over het plangebied lokale bedrijfspcelen en detailhandel aangewezen. Ten aanzien van deze functies geldt als uitgangspunt dat het bestemmingsplan gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie.

De omvang van het groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico van de Chemelot-site wordt aangesloten bij de op 6 juli 2011 door de raad vastgestelde veiligheidsvisie (Chemelot-site/Westelijke Mijnstreek) en de verantwoording van het groepsrisico in het kader van de vigerende vergunningverlening.

Het verder vaststellen van de exacte hoogte van het groepsrisico als gevolg van de activiteiten rondom de spoorlijnen waarvan de maximale effectafstand over het plangebied is gesitueerd is een kostbare aangelegenheid en levert geen bijdrage aan het verhogen van het veiligheidsniveau binnen het plangebied. Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan wat inhoudt dat als gevolg van het vaststellen van het plan de bevolkingsdichtheid dan wel de kans op een calamiteit niet veradert ten opzichte van de situatie van voor dit besluit. Daarnaast kent het groepsrisico geen wettelijke norm waaraan getoetst dient te worden bij het vaststellen van het besluit. Conclusie: het groepsrisico blijft bij de vaststelling van dit conserverend bestemmingsplan ongewijzigd.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden van de gemeente om bronmaatregelen te treffen zijn, in het kader van dit conserverende plan, beperkt.

- De spoorlijn is een rijksaangelegenheid. Hier wordt echter in het kader van het basisnet aan risicoreductie gedaan. Door goederentreinen anders samen te stellen zal een warme-BLEVE uitgesloten worden. Dit betekent dat met de invoering van het basisnet (verwacht medio 2012) een lager groepsrisico zal gelden.
- Over de gemeentelijke wegen vindt géén transport van gevaarlijke stoffen plaats (routing), het scenario plasbrand hierover is dus nagenoeg uitgesloten;

- Er is binnen het gehele plangebied voldoende primaire bluswatervoorziening voorhanden. Ook voor de inzet van een zogenaamd watergordijn.
- Op het terrein van Chemelot liggen grote hoeveelheden bluswater, ook zijn er afspraken gemaakt tussen de brandweer Zuid-Limburg en de bedrijfsbrandweer Chemelot voor het verkrijgen van bluswater. Er is aandacht om deze voorzieningen snel en efficiënt te kunnen inzetten.
- In de nabijheid van de spoorlijn Sittard-Heerlen liggen de vijvers van het recreatiegebied 'Ten Eijsden' die in geval ingezet kunnen als secundair bluswater aan het spoor.

Overige opmerkingen

Binnen het bestemmingsplan zijn geen nieuwe maatregelen opgenomen omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, er worden geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt, er verandert niets in de personendichtheden danwel neemt de kans op een calamiteit toe noch is het mogelijk om ruimtelijke veranderingen aan te brengen om het veiligheidsniveau verder te verhogen. Bovenal zouden eventuele extra in te zetten maatregelen substantiële consequenties voor de financiële middelen voor de gemeente kunnen betekenen die ertoe kunnen leiden dat het plan niet meer uitvoerbaar is. Dit betekent nadrukkelijk niet dat er geen maatregelen (in het verleden) getroffen zijn.

De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Er is een onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid **van het plangebied, in het plangebied** en de **bereikbaarheid van de risicobron**.

De bereikbaarheid **van het plangebied** moet tweezijdig zijn. Dit is in het geval van een toxisch scenario belangrijk voor de hulpdiensten, zodat ze altijd bovenwinds kunnen aanrijden. In de huidige situatie voldoet het plangebied hieraan.

De bereikbaarheid **in het plangebied** moet ook tweezijdig zijn. Dit is voornamelijk voor de ontvluchting van de personen in dat gebied. De vluchtwegen dienen een andere route te zijn dan de aanrijroute voor brandweervoertuigen. In de huidige situatie zijn er voldoende vluchtwegen voorhanden zonder dat de hulpdiensten worden gehinderd.

De bereikbaarheid **van de risicobron** is voor de bronbestrijding essentieel. Zonder deze bereikbaarheid is er geen optreden van de brandweer bij de risicobron mogelijk. Langs de spoorlijn Maastricht - Eindhoven is grotendeels over de hele lengte een parallelweg aanwezig welke gebruikt kan worden door de hulpdiensten. De bereikbaarheid langs de spoorlijn Sittard-Heerlen is beduidend minder goed en verdient aandacht. Daarentegen gaan er geen grote hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen over dit spoor.

Het terrein van de Chemelot-site kent een goede infrastructuur qua wegen.

Het plangebied is dus goed ontsloten waardoor de brandweer snel ter plaatse kan zijn. Daarnaast is er voldoende bluswater (primair en secundair) aanwezig om de gevolgen van een warme BLEVE te bestrijden danwel voor inzet om een gaswolk neer te slaan. Het daadwerkelijk optreden van een BLEVE is voor hulpdiensten per definitie niet te bestrijden. De afstand tot het plangebied is echter zodanig dat de gevolgen van een BLEVE beperkt zullen zijn. Er liggen namelijk slechts circa 12 woningen binnen de 150 meter van de spoorlijn Sittard-Heerlen.

De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen

De mate van succes van zelfredzaamheid hangt van twee aspecten af:

- § de mogelijkheid om slachtoffers te voorkomen, gezien het maatgevende scenario, en;
- § of het gebied voldoende ingericht is om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren.

In het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk zelfredzame personen als ook verminderd zelfredzame personen. Het plangebied is verder goed ontsloten (vluchtwegen) als ook bevinden zich er voldoende objecten om te schuilen.

In geval van een dreigende BLEVE is het ontluchten van de directe omgeving (>150 m) en vervolgens schuilen de beste optie. Voor een calamiteit met giftige stoffen is zo snel mogelijk schuilen in gebouwen een optie danwel het gebied op tijd te ontluchten.

Ook risico- en crisiscommunicatie kan de zelfredzaamheid van personen verbeteren. In navolging van de Kadernota Integrale Veiligheid 2011-2014 is het de bedoeling een project op te zetten dat de zelfredzaamheid van burgers verbetert.

Resumé verantwoording groepsrisico

Gezien de relatieve kleine kans op een ongeval, de afstand tot de externe veiligheidsbronnen en de in voldoende mate aanwezige maatregelen als bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, achten wij dit bestemmingsplan verantwoord.

Daarbij wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een verbetering van het veiligheidsbeeld gecreëerd c.q. verwacht.

4.6 Waterhuishouding

WATEROVERLEG

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Hierbij wordt een stand-still-principe gehanteerd, met het uitgangspunt dat het aanwezige watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. In het kader van de watertoets is het plan op ... aangemeld bij het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap heeft haar wateradvies op ... afgegeven. Het wateradvies is opgenomen in bijlage ... van deze plantoelichting.

Het relevante waterbeleid zoals dit ten opzichte van het plangebied geldt is toegelicht in paragraaf 2.4.6. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het in het plangebied aanwezige (oppervlakte)water, de wijze van omgaan met hemelwater, en de gevolgen die beoogde planontwikkeling hierop mogelijk heeft.

(OPPERVLAKTE)WATER

In het plangebied is geen oppervlaktewater van enige omvang aanwezig. Wel loopt de overkluisde Keutelbeek door het plangebied. Het Waterschap Roer en Overmaas heeft plannen om op termijn de Keutelbeek wellicht te ontkluisen en de zone daaromheen herin te richten. Omdat deze plannen echter nog onvoldoende concreet zijn en de economische uitvoerbaarheid ervan nog niet vaststaat voorziet dit bestemmingsplan niet in deze herinrichting. De Keutelbeek stroomt binnen het plangebied grotendeels onder de openbare weg. Aan de weerszijden van de Keutelbeek is een beschermingszone opgenomen. Binnen deze zone mogen geen gebouwen worden opgericht. Op deze manier worden de belangen van het waterschap geborgd en wordt een herinrichting in de toekomst in ieder geval niet verder gehinderd.

HEMELWATER

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'⁷. Op basis van deze brochure kan bepaald worden hoeveel en op welke manier regenwater op een verantwoorde wijze van de riolering afgekoppeld kan worden en afgevoerd kan worden naar beek en bodem. Bij het afkoppelen van regenwater wordt erop gelet dat

⁷ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

hemelwater schoon blijft en dat regenwater dat licht verontreinigd is, gezuiverd wordt. Het uitgangspunt is om al het verharde oppervlak af te koppelen. De waterbeheerders hanteren ten aanzien van de afkoppeltechnieken de voorkeursvolgorde vasthouden, bergen, afvoeren (conform het Waterbeheer 21e eeuw). Het Waterschap Roer en Overmaas hanteert hierbij de eis dat bij nieuwbouwprojecten of nieuwe werken in principe infiltratie- of retentievoorzieningen moeten worden aangelegd die een bui t=25 (31 mm in 45 minuten) kunnen bergen. Daarbij is van belang dat de voorzieningen binnen 24 uur weer beschikbaar zijn voor een nieuwe maatgevende bui.

Het plangebied voert momenteel grotendeels af op het rioolstelsel van Geleen. In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die kwalitatief of kwantitatief van invloed kunnen zijn op het grondwater of oppervlaktewater. De opvang en afvoer van regenwater blijft, als gevolg van het beheersmatige en conserverende karakter van voorliggend plan, in beginsel ongewijzigd. Bij eventuele nieuwbouwprojecten of eventuele reconstructies dient gestreefd te worden naar het afkoppelen van regenwater. Bij het verlenen van individuele omgevingsvergunningen kunnen op grond van het Bouwbesluit en de Gemeentelijke Bouwverordening 2007 eisen worden gesteld aan de wijze waarop bij nieuwe bouwplannen wordt omgegaan met de opvang en infiltratie van hemelwater. Middels deze eisen kan concreet invulling worden gegeven aan de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Daarbij dient wel van te voren worden vastgesteld dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse voldoende is om te kunnen infiltreren.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen zoals zink of lood. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

4.7 Milieuzonering – invloed bedrijvigheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- § ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- § rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'⁸ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van deze bedrijven. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. De bedrijven en de aan huis verbonden bedrijvigheid welke in het plangebied aanwezig is vallen onder, of kunnen vergeleken worden met categorie 1 of 2 bedrijvigheid uit de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze bedrijvigheid levert geen hinder op voor de bewoners van het plangebied.

Een wettelijk kader kan onder andere worden gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In paragrafen 4.3 en 4.5 zijn de randvoorwaarden als gevolg van deze regelingen voor voorliggend plan reeds toegelicht. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij, of op basis van individuele milieuvergunningen afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied bevinden zich geen inrichtingen en zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen.

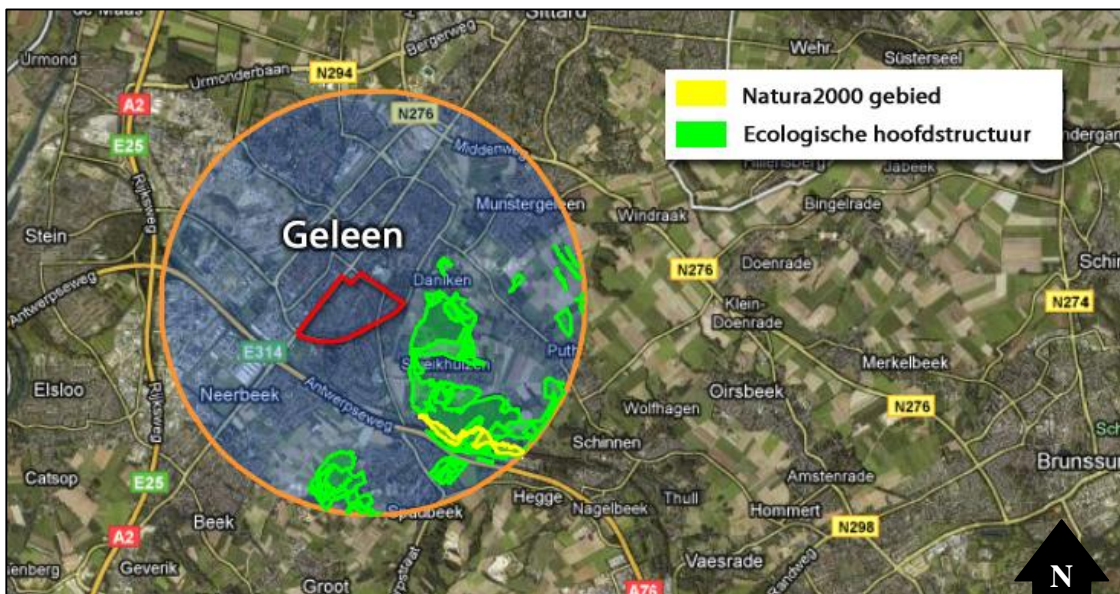
⁸ VNG (juni 2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

4.8 Flora en fauna

GEBIEDSBESCHERMING

In paragraaf 2.7 is de Natuurbeschermingswet 1998 kort toegelicht. Op grond van deze wet zijn in Nederland diverse gebieden aangewezen als beschermd natuurgebied. In het plangebied zelf zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig. Op enige kilometers ten zuidoosten van de kern Limbricht bevindt zich het Natura 2000 gebied 'Geleenbeekdal'. Dit gebied valt onder de werkingssfeer van de Habitatrichtlijn en de Ecologische hoofdstructuur. Conform gegevens van het ministerie van Landbouw, Economische zaken en Innovatie⁹ en de POL kaart Groene Waarden (4b) bevindt het dichtstbij gelegen landschapselement behorende tot de Ecologische hoofdstructuur zich op enkele honderden meters ten oosten van het plangebied. Dit betreft het EHS gebied Danikerberg. In figuur 4.1 is de ligging van deze gebieden ten opzichte van het plangebied weergegeven.

Gezien de grote afstand tot het Natura 2000 gebied, de EHS gebieden en het beschermde natuurmonument, en gelet op de conserverende aard van dit plan is als gevolg van de vaststelling van voorliggend plan een negatief effect op deze gebieden zo goed als uitgesloten. In onderhavig plangebied zijn geen ecologisch waardevolle gebieden aanwezig welke (bijvoorbeeld middels een dubbelbestemming) extra bescherming verdienen. Vanuit het aspect gebiedsbescherming bestaan er derhalve geen verdere randvoorwaarden ten aanzien van onderhavig plan.



Figuur 4.2: Ligging plangebied ten opzichte van waardevolle natuurgebieden (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/Natura2000/googlemapszoek.aspx>)

SOORTENBESCHERMING

De provincie Limburg houdt gegevens bij met betrekking tot de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten in de provincie. Het plangebied wordt door de provincie Limburg als grotendeels 'onvolledig onderzocht' getypeerd. Het plangebied betreft voor het overgrote deel bebouwd gebied waar veel mensen verblijven. Gezien de ligging, het huidige gebruik en de lichtoverlast (licht als het donker moet zijn) kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het dorp zelf zich waarschijnlijk geen bijzondere ecologische waarden duurzaam kunnen ontwikkelen.

Door de jaren heen zijn enkele vogelsoorten rondom het plangebied waargenomen. Alle vogels zijn wettelijk beschermd via de Flora- en faunawet. Indien er in de toekomst werkzaamheden in het plangebied worden uitgevoerd welke een versturende invloed op deze verblijfplaatsen kunnen hebben dienen deze bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart - 15 augustus) te

⁹ <http://www.synbiosys.alterra.nl/Natura2000/gebiedendatabase.aspx>

worden uitgevoerd. Om zeker te kunnen zijn dat deze werkzaamheden zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, dienen de potentiële verblijfplaatsen bij voorkeur één week voor aanvang van de bedreigende werkzaamheden te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van broedplaatsen door een ecooloog/bioloog. Indien nesten worden aangetroffen dienen in een specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest hebben verlaten. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in en om het plangebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij waardevolle groene elementen dient wellicht nader onderzoek naar mogelijk beschermde planten- en diersoorten te worden uitgevoerd. Dit zal per geval bepaald moeten worden. Vooralsnog is hiervan geen sprake. Wel geldt in ieder geval dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm en plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en planregels.

Het bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' heeft in de eerste plaats een beheersgericht karakter. De huidige situatie wordt in principe geconserveerd. Dit komt ook tot uitdrukking in de regels van dit plan, waarin de nadruk ligt op het vastleggen van de huidige ruimtelijke situatie. De actualisatie van het bestemmingsplan is gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Daarnaast hebben zich in het plangebied in de loop der jaren ontwikkelingen voorgedaan, waardoor de bestaande bestemmingsregelingen niet volledig meer voldoen en aangepast moeten worden.

In de regels en verbeelding van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemming gelden de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de betreffende bestemming in de regels van dit plan. Middels een op de planverbeelding aangegeven dubbelbestemming en / of aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingmogelijkheden. Aan dubbelbestemmingen kan behoefte bestaan wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet voldoende in de hoofdbestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en planverbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVB2008). Uitgangspunt hierbij is, doormiddel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke planverbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan te realiseren.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is vervat in een dataset met het planidentificatienummer NL.IMRO.1883.bpgeleenzuid1.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op werkelijke schaal. De analoge versie van de planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:2000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

5.4 Toelichting op de planregels

5.4.1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (art. 1)

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen zijn in de SVBP2008 verplichte definities opgenomen. Deze zijn in de begripsbepalingen van voorliggend plan overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven, welke in voorliggend plan zijn overgenomen.

5.4.2 Bestemmingsregels

De meeste gronden van het gehele plangebied kennen een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de daarop gelegen bestemming direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke dient te voldoen aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- § Bestemmingsomschrijving;
- § Bouwregels;
- § Nadere eisen
- § Afwijken van de bouwregels;
- § Specifieke gebruiksregels;
- § Afwijken van de gebruiksregels;
- § Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- § Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

§ Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat, met het oog op de raadpleegbaarheid, ook inrichtingsaspecten. Zo kan er worden bepaald dat de betreffende gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de toegestane functies. Daarnaast kan in de bestemmingsomschrijving worden aangegeven dat het behoud van bepaalde karakteristieken of waarden worden nagestreefd. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan cultuurhistorische waarden.

- § **Bouwregels:**
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.
- § **Nadere eisen:**
Op grond van deze bepaling kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening of ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken
- § **Afwijken van de bouwregels:**
Door het opnemen van deze regeling bestaat de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning (op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheid is niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Binnen de bestemmingsregels wordt aangegeven in welke gevallen, onder welke voorwaarden en in welke mate kan worden afgeweken van de betreffende bouwregels. Het gaat hier om afwijkingsmogelijkheden voor specifieke bestemmingen. Indien deze mogelijkheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (de algemene regels).
- § **Specifieke gebruiksregels:**
Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.
- § **Afwijken van de gebruiksregels:**
Door middel van een omgevingsvergunning kan eventueel eveneens van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van gebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijking geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De omgevingsvergunning dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.
- § **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**
Dit betreft de vroegere aanlegvergunning ex 3.16 Wro. Uit de Wro volgt dat het niet toegestaan is te handelen in strijd met een bestemmingsplan. Bepaalde gebruiksactiviteiten zijn echter niet in alle gevallen strijdig met de bestemming. Een en ander kan afhangen van de wijze waarop en de omstandigheden waaronder een activiteit vorm krijgt. Ten einde specifieke belangen te beschermen kan in de bestemmingsregels worden bepaald dat voor de aanleg van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Een omgevingsvergunning kan verplicht gesteld worden om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van die bestemming. De bestemmingsregels geven daarbij aan onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning kan worden verleend.
- § **Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk:**
Deze omgevingsvergunning treedt in plaats van de oude sloopvergunning ex artikel 3.20 Wro. Op grond van artikel 2.1 van de Wabo kunnen sloopwerkzaamheden in bestemmingsplannen aan een vergunning worden verbonden. Dit betreft het sloopvergunningvereiste dat eerder op basis van de Wet op de stads en dorpsvernieuwing kon worden opgenomen in leefmilieuverordeningen en stadsvernieuwingplannen. Voor

het slopen van monumentale en karakteristieke panden is een dergelijke omgevingsvergunning vereist.

In de hierna volgende tekst zullen de afzonderlijke bestemmingen van het plan nader worden toegelicht. Daarbij wordt onder andere ingegaan op het binnen de gemeente Sittard-Geleen van toepassing zijnde beleid en de bouwmogelijkheden binnen de betreffende bestemming.

Bestemming 'Bedrijf' (art. 3)

In het plangebied zijn slechts enkele bedrijven van enige omvang aanwezig. Dit betreft een cateringbedrijf en een tweetal benzineservicestations. Ter plaatse van de benzineservicestations wordt geen lpg verkocht. Dit zal conform de regels van onderhavig plan ook niet worden toegestaan. Het beleid is gericht op het handhaven van de huidige bedrijfsbestemming. Waar mogelijk wordt een reële uitbreidingsmogelijkheid geboden, benodigd voor de continuïteit van de bedrijfsvoering of het eventueel doorvoeren van milieuhygiënische verbeteringen.

In principe zijn slechts bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, welke in beginsel passen binnen een woonomgeving. In de bij de planregels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is specifiek aangegeven welke bedrijven toelaatbaar worden geacht. Nieuwe bedrijfswoningen, alsmede geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan.

Bestemming 'Detailhandel' (art. 4)

Binnen de bestemming 'Detailhandel' zijn de bestaande winkels toegestaan. Conform het in deze plandoelstelling behandelde gemeentelijke detailhandelbeleid wordt niet gestreefd naar uitbreiding van het aantal detailhandelfuncties in het plangebied. De vestiging van een supermarkt is in de planregels uitgesloten. Naast de detailhandelfunctie is, uitsluitend voor zover bij de terinzagelegging van het ontwerp van onderhavig plan (op de verdieping) aanwezig tevens een woonfunctie toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen slechts in het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht. De bouwregels zijn gebaseerd op de nieuwe gemeentelijke standaard bouwregels, waarbij de bouwmogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' bood waar mogelijk zijn gerespecteerd.

Bestemming 'Dienstverlening' (art. 5)

De bestemming 'Dienstverlening' is toegekend aan de in het plangebied voorkomende dienstverlenende bedrijven en / of instellingen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen consumentverzorgende dienstverlening (zoals kapsalons en schoonheidssalons) en 'reguliere' commerciële dienstverlening. Ten aanzien van deze tweede categorie is in de planregels de volgende definitie opgenomen: een kantoor of een bedrijf met een publieksgerichte functie dat in hoofdzaak is gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van bedrijven/personen, zoals een voorlichtings-, advies-, reis- en uitzendbureau, een makelaars- en/of verzekeringskantoor of bank.

Binnen de bestemmingsvlakken bestemd voor 'Dienstverlening' zijn deze functies onderling uitwisselbaar. Vergelijkbaar met de bestemming 'Detailhandel' is, uitsluitend voor zover bij de terinzagelegging van het ontwerp van onderhavig plan aanwezig tevens een woonfunctie toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen slechts in het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht. De bouwregels zijn gebaseerd op de nieuwe gemeentelijke standaard bouwregels, waarbij de bouwmogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' bood waar mogelijk zijn gerespecteerd.

Bestemming 'Gemengd 1' (art. 6)

Vergelijkbaar met het voorgaande bestemmingsplan Geleen-Zuid 1 is deze bestemming toegekend aan de zone gelegen langs de Rijksweg Zuid, van de Leeuwerikstraat tot de Daalstraat. Op de gronden binnen deze bestemming zijn verschillende functies toegestaan. Op de begane grond en de verdiepingen is wonen toegestaan. Op de begane grond zijn verder ook zakelijke en consumentverzorgende dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Bestaande detailhandel en afwijkende bedrijvigheid zijn uitsluitend toegestaan op de percelen waar dit expliciet via een aanduiding op de verbeelding is aangegeven.

Bestemming 'Gemengd 2' (art. 7)

Naast de zone langs de Rijksweg Zuid zijn in het plangebied enkele percelen gelegen welke een duidelijke gemengde functie kennen: dit wil zeggen dat ter plaatse van de betreffende percelen geen duidelijke hoofdfunctie is aan te wijzen. Dit is in onderhavig bestemmingsplan met name het geval bij een aantal appartementengebouwen (gestapelde woonbebouwing) waar in op begane grond niveau een commerciële functie (veelal detailhandel) is ondergebracht. Binnen de bestemming Gemengd is één supermarkt aanwezig. Deze is middels een specifieke aanduiding op de planverbeelding vastgelegd.

Hoofdgebouwen mogen slechts in het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht. De bouwregels zijn gebaseerd op de nieuwe gemeentelijke standaard bouwregels, waarbij de bouwmogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' bood waar mogelijk zijn gerespecteerd.

Bestemming 'Groen' (art. 8)

Structureel groen heeft in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor plantsoenen, groenstroken, en overige aanplanten. Ook de aanleg van waterpartijen of speelvoorzieningen is binnen deze bestemming mogelijk. De bebouwingsregeling is hier op ingericht: de oprichting van gebouwen is in de bestemming 'Groen' niet toegestaan. Speelvoorzieningen en kunstuitingen zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Bestemming 'Horeca' (art. 9)

In het plangebied zijn enkele horecagelegenheden gelegen. Bij de regels van dit bestemmingsplan is een staat van horeca-activiteiten opgenomen, waarin verschillende vormen van horecagelegenheden in een zestal categorieën zijn verdeeld. De reden hiervoor is gelegen in feit dat de ene vorm van horeca (potentieel) meer hinder voor de omgeving veroorzaakt dan de andere. Binnen de bestemming 'Horeca' is de vestiging van avondgebonden lichte horeca (zoals bijvoorbeeld een snackbar) overal toegestaan. Slechts ter plaatse van het huidige café/buurtcentrum aan de Kluis is de vestiging van middelzware horeca in de drankensector toegestaan. Indien een horecagelegenheid op haar locatie stopt, mag een nieuwe horecagelegenheid zich op deze plek vestigen, mits deze nieuwe gelegenheid een vergelijkbare of gunstigere uitstraling op haar omgeving zal hebben.

Vergelijkbaar met de bestemmingen 'Detailhandel' en 'Dienstverlening' is, uitsluitend voor zover bij de terinzagelegging van het ontwerp van onderhavig plan (op de verdieping) aanwezig tevens een woonfunctie toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen slechts in het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht. De bouwregels zijn gebaseerd op de nieuwe gemeentelijke standaard bouwregels, waarbij de bouwmogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' bood waar mogelijk zijn gerespecteerd.

Bestemming 'Maatschappelijk' (art. 10)

De bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn positief bestemd. Maatschappelijke voorzieningen zijn in de planregels als volgt gedefinieerd: 'voorzieningen, bestemd voor medische en verzorgende, sociaal-culturele, religieuze, educatieve en openbare

dienstverlenende instellingen.' In het plangebied bevindt daarnaast zich een drietal sport- en recreatievoorzieningen. Dit betreft een gymzaal, een speeltuin en een zwemschool. Deze zijn eveneens ondergebracht in de bestemming Maatschappelijk. Het beleid is erop gericht de huidige voorzieningen zoveel mogelijk te handhaven, zodat maatschappelijke voorzieningenstructuur van Geleen zo goed mogelijk gewaarborgd blijft. Voorkomen moet worden dat de bebouwing van deze voorzieningen in de toekomst voor niet op de aard en omvang van het plangebied afgestemde voorzieningen kan worden gebruikt.

Hoofdgebouwen mogen slechts in het bouwvlak worden opgericht. De maximale goothoogte en bouwhoogte zijn op de planverbeelding aangegeven. Ook het maximale bebouwingspercentage staat op de verbeelding.

Bestemming 'Sport' (art. 11)

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende sportvoorzieningen opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bestemming 'Tuin' (art. 12)

De gronden binnen deze bestemming betreffen de voortuinen behorende bij de woningen met de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen de bestemming kunnen ook bij de woningen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken worden gebouwd mits wordt voldaan aan de in de regels opgenomen bepalingen.

Bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' (art. 13 en 14)

Het beleid is erop gericht om middels herinrichting te komen tot de totstandkoming van een duurzaam veilige verkeersstructuur en een integraal toegankelijke en sociaal veilige inrichting van de openbare ruimte. Hieronder wordt ook de versterking van de functie van de straat als verblijfs- en ontmoetingsruimte verstaan. Maatregelen die dit ten doel hebben zijn toegelaten, voor zover de bereikbaarheid voor ouderen daarmee niet wordt belemmerd.

Aan de doorgaande gebiedsontsluitingsweg (de Rijksweg Zuid) is de bestemming 'Verkeer' toegekend. In deze bestemming is de weginrichting vooral op de afwikkeling van het doorgaand verkeer gericht. De stroomfunctie van de weg is hierbij bepalend.

De overige wegen in het plangebied kennen een verblijfsfunctie. Deze voor niet doorgaand verkeer bestemde wegen hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder andere ook speelvoorzieningen toegestaan. Er mogen uitsluitend nutsvoorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd

Bestemming 'Wonen' (art. 15)

De bestemming 'Wonen' is de meest voorkomende bestemming binnen het plangebied. Bestaande woningen worden waar mogelijk voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van een, naar de eisen van deze tijd, redelijk wooncomfort. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid, als vrijstaande, blok van 2 of geschakelde woning, nagestreefd. Vervangende nieuwbouw zal ook binnen dit regime moeten passen. Onderscheid in bouwmogelijkheden naar hoogte, oppervlak en situering, leidt niet tot onderscheid in gebruiksmogelijkheden. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf is slechts toegestaan voor zover deze middels onderhavig bestemmingsplan positief is bestemd, of nadat middels een omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders is afgeweken van de planregels.

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn op de planverbeelding bouwvlakken weergegeven, waarbinnen de hoofdbebouwing op het betreffende perceel gesitueerd dient te zijn. Dit heeft als voordeel dat men direct kan zien waar op het perceel een woning mag worden opgericht. Het bouwvlak is daarbij op maat afgestemd op het bouwperceel, waarbij de

bebouwingsmogelijkheden die het voorgaande bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' bood zoveel mogelijk zijn gerespecteerd.

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen een uitbreidingsmaat van ongeveer 4 m. Een dergelijke uitbreiding leidt tot een gemiddelde woningdiepte van 12 à 15 meter. Bij een grotere diepte komt het uitgangspunt van voldoende licht- en luchttoetreding in de knel. Waar mogelijk is per bouwperceel een bouwvlak van 15 meter diep ingetekend, tenzij de diepte van de betreffende percelen ontoereikend is. Een afstand van circa 5 meter tussen de (potentiële) achtergevel van de woning (bouwvlak) en het volgende perceel wordt gehanteerd als garantie voor een redelijke (achter)tuin.

Het bouwvlak mag in zijn geheel worden bebouwd. De maximale goot en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding. Bijgebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht, tot een maximum oppervlak van 50 % van de gronden gelegen buiten het bouwvlak. Het maximaal oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen bedraagt 50 m². Om redenen van stedenbouwkundige aard is de toegestane goot en bouwhoogte van bijgebouwen gerelateerd aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en de afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Bestemming 'Wonen - Gestapeld' (art. 16)

De bestemming 'Wonen - Gestapeld' is toegekend aan de gestapelde woonbebouwing aan de zuidelijke rand van het plangebied. Vanwege het specifieke karakter van deze bebouwing geldt hier een afwijkende bebouwingsregeling, toegesneden op de hier aanwezige bouwvolumes.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn vooral en veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming weegt zwaarder dan de onderliggende bestemming. Dit wil zeggen dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voorgaat.

In de 'voorrangsregeling' is aangegeven hoe de dubbelbestemmingen zich tot de in het plan opgenomen enkelbestemmingen verhouden.

'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' (art. 17, 18 en 19)

Ter verwezenlijking van de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen (archeologische (waardevolle) terreinen) wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden van de archeologische waarden in de grond (in situ). Daar waar dit niet mogelijk is tengevolge van noodzakelijke bouwactiviteiten binnen het kader van de onderliggende bestemming, zullen binnen archeologisch potentieel waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Sittard-Geleen voorafgaand aan bouwactiviteiten of grondverzet de archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld moeten worden.

Dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone primair water' (art. 20)

Deze dubbelbestemming ligt op de beschermingszone van de overkluisde Keutelbeek. Indien er in deze zone gebouwen of bouwwerken worden opgericht, of andere werken worden aangelegd, dienen tevens de voorschriften opgenomen in deze dubbelbestemming in acht te worden genomen. Op grond van de keur van het Waterschap Roer en Overmaas is de beschermingszone 5 meter breed, gemeten vanaf de grens van het betreffende primaire water. De beschermingszone dient ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de bereikbaarheid verminderen van het primaire water, bijvoorbeeld voor groot onderhoud. Tevens dient de beschermingszone om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen mogelijk te houden.

5.4.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbelregel (art. 21)

Een anti-dubbelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels (art. 22)

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw voor een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, mag worden uitgegaan worden van de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld). Tevens zijn bouwregels opgenomen ten aanzien van ondergronds bouwen en het in het plangebied aanwezige rijksmonument.

Algemene gebruiksregels (art. 23)

Deze bepaling is aan gegeven welk gebruik in ieder geval als met de regels van voorliggend plan strijdig gebruik dient te worden aangemerkt.

Algemene aanduidingsregels (art. 24)

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met algemene sectorale belangen. Deze worden op de planverbeelding in de regels aangegeven door specifieke gebiedsaanduidingen. In onderhavig bestemmingsplan betreft dit de geluidscontour van het Chemelot terrein, welke het plangebied grotendeels overlapt. In de algemene aanduidingsregels zijn regels met betrekking tot deze gebiedsaanduiding opgenomen, waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontwikkelingen binnen deze zone mogelijk is

Algemene afwijkingsregels (art. 25)

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel kan worden afgeweken en waarvoor.

Algemene wijzigingsregels (art. 26)

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. Dit betreft in de eerste plaats een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het in geringe mate opschuiven van de bestemmingsgrenzen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels (art. 27)

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsbepaling opgenomen wijzigings-, of afwijkingsregels en bij het stellen van nadere eisen.

Overige regels (art. 28)

Het laatste artikel van de algemene regels bepaalt de verhoudingen tussen de dubbelbestemmingen en overige bestemmingen van voorliggend plan.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (art. 29)

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen. Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (art. 30)

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

6 HANDHAVING

Onderdeel van de voorbereiding van een bestemmingsplan is ook de aanpak van in het verleden op illegale wijze tot stand gekomen situaties. Daartoe staan globaal twee mogelijkheden open:

1. Het legaliseren van de situatie. De situatie is weliswaar op illegale wijze tot stand gekomen, maar past binnen de huidige inzichten. Een positieve bestemming is mogelijk (overigens is dan alleen het gebruik gelegaliseerd en niet de bebouwing, hiervoor is een omgevingsvergunning noodzakelijk).

2. Het handhavend optreden tegen de illegale bouwen/of gebruikssituatie, dat gericht is op beëindiging van die illegale situatie.

Veelal is de huidige situatie gelegaliseerd in dit bestemmingsplan. Bouwwerken en gebruiksvormen die niet in overeenstemming met het plan zijn, zijn conform de regels uitgesloten van legalisering.

De huidige situatie is door middel van veldwerk en met behulp van luchtfoto's in beeld gebracht.

Tegen bouwwerken en gebruiksvormen die niet in overeenstemming met het plan te brengen zijn, kan sinds 13 september 2004 langs de weg van het aanmerken als Economisch Delict opgetreden worden

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4 van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De in het bestemmingsplan gemaakte voorstellen zijn op hun financiële uitvoerbaarheid getoetst. Hiervoor kan de volgende verantwoording gegeven worden:

WONEN

- § Er zijn geen concrete bouwplannen voorzien die financiële consequenties voor de gemeente hebben.
- § Individuele bouwtitels in Sittard-Geleen worden uitgevoerd in particulier beheer.
- § Instandhouding monumentale bebouwing geschiedt via een bijdrage van Monumentenzorg;

VOORZIENINGEN

Nieuwe voorzieningen dienen gerealiseerd te worden via particulier initiatief.

(AGARISCHE) BEDRIJVEN

Geen sanering of verplaatsing van bedrijven, derhalve zijn er geen financiële consequenties.

VERKEER EN INFRASTRUCTUUR

Herinrichting/onderhoud van wegen en riolering wordt gedekt uit gemeentelijke fondsen.

GROENSTRUCTUUR EN RECREATIE

Herinrichting en verfraaiing van wegen en openbare ruimte wordt gedekt uit gemeentelijke onderhoudsfondsen.

De regeling van afdeling 6.4 Wro heeft mede betrekking op de bouwmogelijkheden, die in vorige bestemmingsplannen nog niet benut waren. Wanneer voor bestaande, nog onbenutte bouwmogelijkheden nog sprake is van de noodzaak van locatie-eisen of kostenverhaal, kan dat in het nieuwe bestemmingsplan ook worden meegenomen. Ten behoeve van de terreinen waar nog nieuwbouwmogelijkheden zijn zullen zoals hiervoor aangegeven de kosten van deze ontwikkelingen voor rekening van de initiatiefnemer komen. Deze ontwikkelingen hebben derhalve geen financiële consequenties voor de gemeente. Voor zover in het bestemmingsplan sprake is van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.9a van de Wro is de besluitvorming over het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan wettelijk gekoppeld aan de vaststelling van het wijzigingsplan (art. 6.12 lid 3 van de Wro).

Concluderend kan worden gesteld dat, gelet op het beheersmatige/conserverende karakter van dit bestemmingsplan, de uitvoering van het plan geen substantiële consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Sittard-Geleen heeft. Het kostenverhaal is derhalve voldoende 'anderszins verzekerd'. Inhoudelijke eisen boven op de bestemmingsplanregeling worden niet nodig geacht. Een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt dan ook niet vastgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet, in vergelijking tot de bestaande situatie, niet in grote c.q. ingrijpende veranderingen waarbij particulieren belangen geschaad zouden kunnen worden. Aangenomen wordt dan ook dat het plan voldoende draagvlak onder de bevolking zal hebben. Daartoe zal verder voorzien worden in de gebruikelijke RO-procedures met inspraakmogelijkheden.

8 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

8.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst aan de bewoners van de gemeente Sittard-Geleen en andere belanghebbenden de mogelijkheid geboden om middels de gemeentelijke inspraakprocedure hun mening over het voorontwerp plan te geven en invloed hier op uit te oefenen.

Daarnaast wordt het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Sittard-Geleen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Na de inspraak en overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Voor de resultaten van het bestuurlijk overleg wordt verwezen naar de 'Nota inspraak en vooroverleg', welke is opgenomen als losse bijlage bij deze plantoelichting.

8.3 Tervisielegging ex gemeentelijke inspraakverordening jº afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Voor de resultaten van de gemeentelijke inspraakprocedure wordt verwezen naar de 'Nota inspraak en vooroverleg', welke is opgenomen als losse bijlage bij deze plantoelichting.

8.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening jº afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Voor de resultaten van de gemeentelijke inspraakprocedure wordt verwezen naar het 'Voorstel aan Burgemeester en Wethouders' met betrekking tot de vaststelling van onderhavig plan, dat is opgenomen als losse bijlage bij deze plantoelichting.

