

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BAANDERT

GEMEENTE SITTARD-GELEEN



Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerpbestemmingsplan Baandert

- Toelichting
- Regels
bijlagen
- Verbeelding schaal 1:1.000

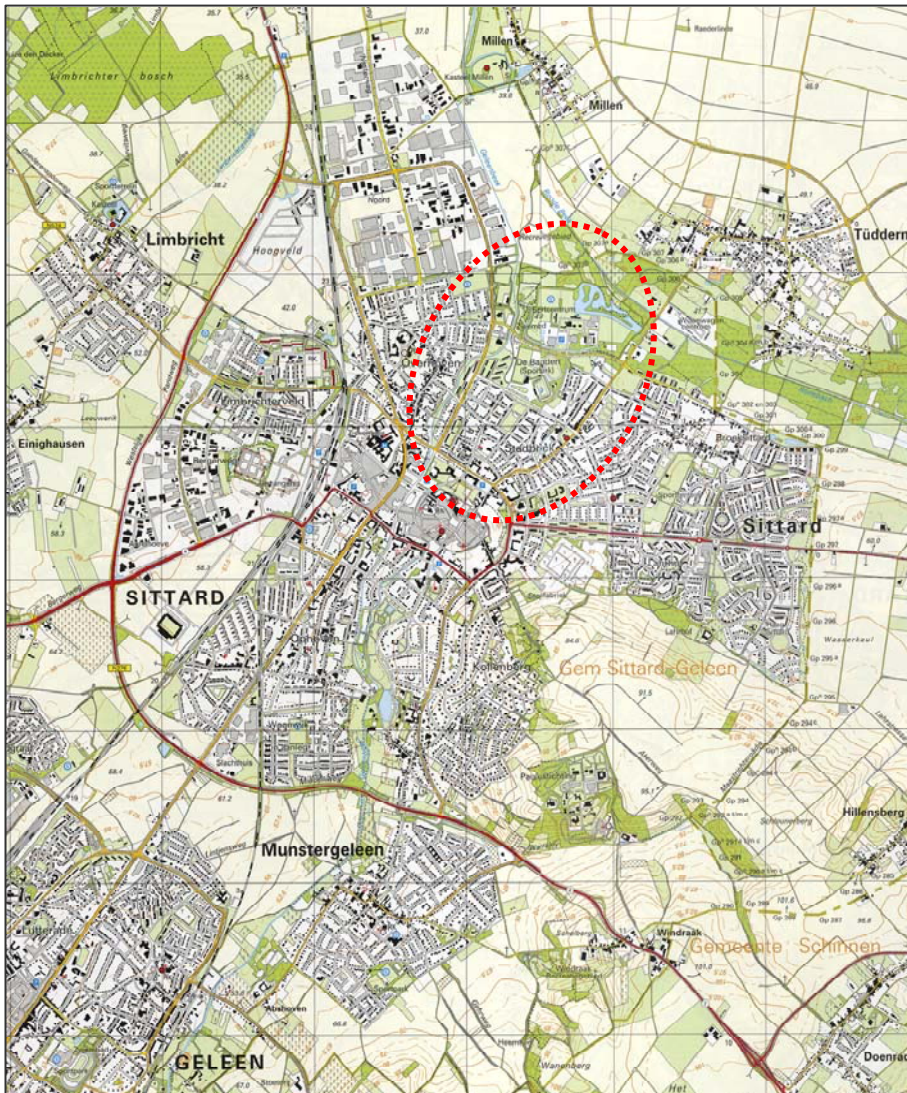
projectgegevens:

TOE03-SIT00030-02H
REG03-SIT00030-02G
SVB03-SIT00030-02A
TEK03-SIT00030-02G

Rosmalen, 31 januari 2011

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	2
2	HET PLAN	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Beheer van de bestaande situatie	9
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	11
3.1	Relevant beleid	11
3.2	Milieutechnische aspecten	21
3.3	Waterparagraaf	25
3.4	Flora en fauna	27
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	28
3.6	Veiligheid luchtverkeer Maastricht Aachen Airport	29
3.7	Verkeer en parkeren	33
3.8	Economische uitvoerbaarheid	34
3.9	Handhaving	34
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	35
4.1	Algemene plansystematiek	35
4.2	Bestemmingen	35
5	PROCEDURES	39
5.1	Inspraak	39
5.2	Vooroverleg	39
5.3	Vaststelling	39



Ligging plangebied in groter geheel

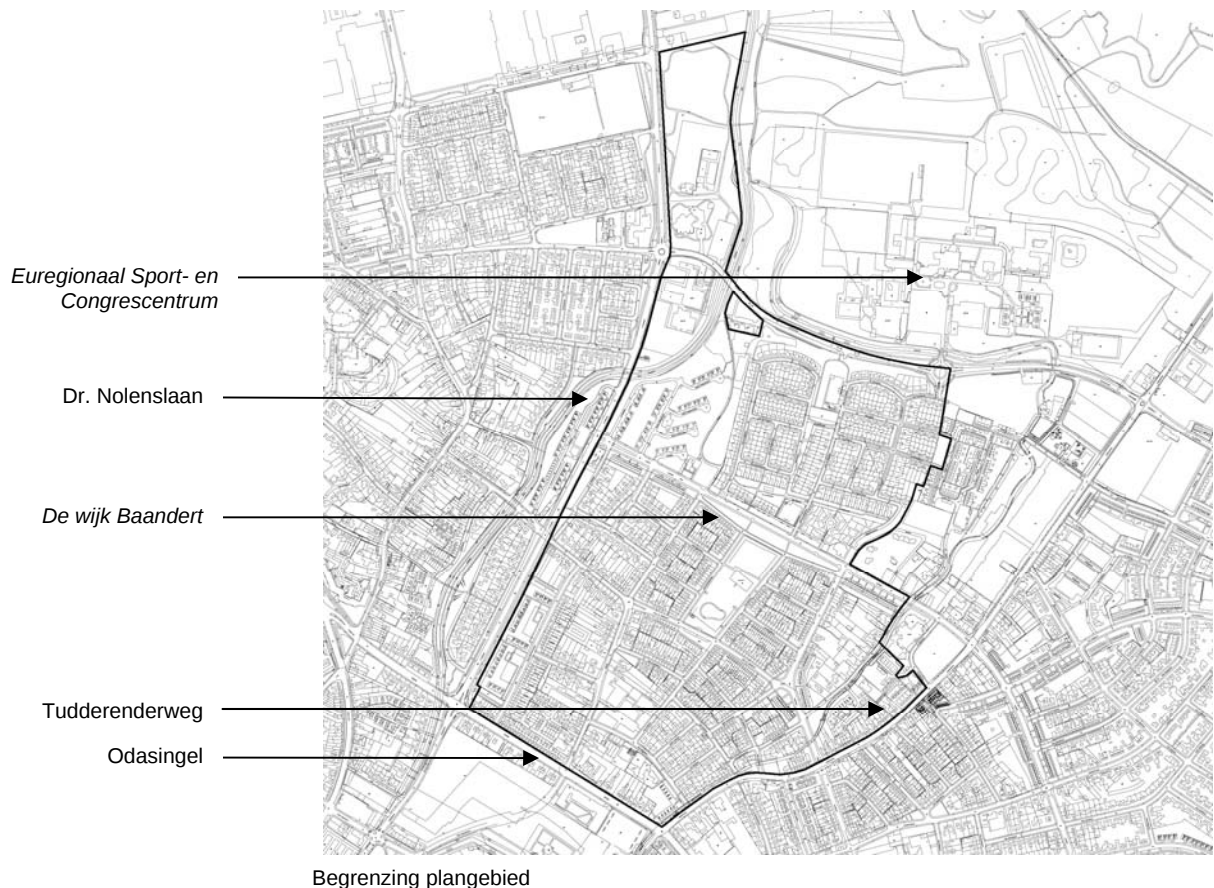
1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Voor het plangebied Baandert vigeert een aantal bestemmingsplannen. De bestemmingsregelingen verschillen onderling en zijn verouderd. Een herziening van deze plannen wordt derhalve noodzakelijk geacht. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is een eenduidige en uniforme juridische regeling op te stellen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Daarnaast is op enkele locaties de nieuwbouw van woningen mogelijk gemaakt. Het betreft in alle gevallen bouwtitels die al in het vigerende bestemmingsplan waren opgenomen.

1.2 Het plangebied

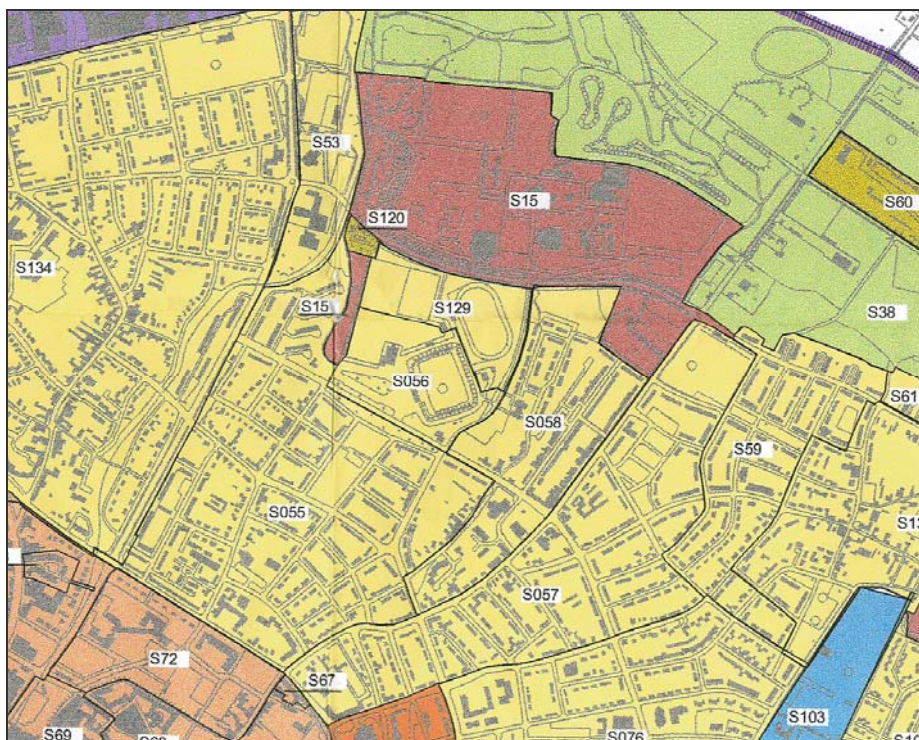
Het plangebied bestaat uit de wijk Baandert. Het plangebied ligt aan de noordoostkant van Sittard. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de Odasingel waarmee de woonwijk Baandert van het centrum van Sittard wordt gescheiden. Aan de westkant bevindt zich, ten westen van de Dr. Nolenslaan, de wijk Overhoven. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de nieuwe wijk Molenbeek (voorheen Stadbroek) en de Tudderenderweg. Ten oosten van de Tudderenderweg zijn de wijken Vrangendeal en Broeksittard gesitueerd. Ten noorden wordt de begrenzing gevormd door het Euregionaal Sport en Congrescentrum (ESCS).



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeert een aantal bestemmingsplannen. In de volgende tabel is aangegeven wanneer deze zijn vastgesteld en goedgekeurd.

CODE	Naam	Vastgesteld	Goedgekeurd
S15	UP in hoofdzaken Sittard	19-04-1956	06-05-1957
S53	Overhoven Nusterweg	23-06-1977	10-07-1978
S55	Baandert	19-06-1979	01-07-1980
S56	Baandert e.o.	09-07-1998	09-02-1999
S129	Baandert II	12-12-2001	19-03-2002



Overzicht vigerende bestemmingsplannen

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Baandert' bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen. In hoofdstuk 2 wordt het plangebied in ruimtelijke en functionele zin besproken. In hoofdstuk 3 wordt aan de hand van het relevante beleid en milieuaspecten gekeken in hoeverre het gestelde in het bestemmingsplan haalbaar is. De hoofdstukken 4 en 5 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2 HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. Allereerst zal er ingegaan worden op de ontstaansgeschiedenis, waarna de aspecten bebouwing, verkeer en groen aan bod komen. Vervolgens wordt de functionele structuur voor het bebouwd en onbebouwd gebied toegelicht. Tot slot wordt beknopt beschreven hoe de bestaande situatie zal worden beheerd en welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijk

Ontstaansgeschiedenis

Sittard is ontstaan in de vroege Middeleeuwen op de vruchtbare 'Siter' tussen Geleenbeek en Rode Beek. Hier lagen niet alleen vruchtbare gronden, maar ook broek- en hooilanden waar wintervoer voor het vee gevonden kon worden. Ook was er in directe omgeving, het gebied van de Kollenberg, dichte bebouwing. Later is uit deze kleine boerennederzetting de stad Sittard ontstaan.

De stad Sittard kreeg in 1243 stadsrechten. In haar stadsplattegrond en de nog aanwezige wallengordel met grachten en schootsvelden, kan men haar ontstaansverhaal aflezen. In de loop van haar geschiedenis is de versterkte stad een aantal malen verwoest met alle nare gevolgen van dien. Ook de buitendorpen ontkwamen niet aan de verwoestingen die de talloze oorlogen aanrichtten. Sittard bleef vestingstad tot het jaar 1677. Toen was de verwoesting zo grondig dat men spreekt over 'het Sittardse rampjaar'. Voor de structuur en het karakter van de stad is de stichting van de St.-Petruskapel in 1299 van groot belang geweest. Dit instituut gaf een grote impuls aan de culturele en economische ontwikkeling. De voormalige immunitet is nog steeds vrijwel vrij van winkels en horecagelegenheden en duidelijk herkenbaar aan de pleinvorm van het Kloosterplein. In het verlengde staan de Kapittelstraat en enkele gebouwen zoals de tiendschuur en kapittelhuizen.

In de plattegrond is goed te zien hoe vroeger de west-oostroute (Steenweg, Voorstad, Brandstraat, Limbrichterstraat, Markt en Putstraat) veel belangrijker was dan de noord-zuidroute (huidige Rijksweg). Vlaanderen en het Rijnland waren de twee polen waartussen het verkeer zich bewoog. Pas na de komst van de grenzen met België en het latere Duitsland, krijgt het noord-zuidverkeer meer aandacht. Dat resulteert in de aanleg van de Rijksweg Maastricht-Nijmegen in 1845 en de spoorlijn Maastricht-Roermond in 1865.

In de loop van de vorige eeuw zijn er diverse wijken aan de kern Sittard toegevoegd. Baandert is één van de oudere uitbreidingswijken en is in een latere periode richting het noorden uitgebreid. Ten noorden van de Hemelsley was in het verleden het stadion van Fortuna Sittard gesitueerd. Fortuna Sittard heeft het sportcomplex De Baandert momenteel verlaten en er is een nieuw stadion aanwezig op het nieuwe bedrijventerrein aan de Bergerweg. Op de vrijgekomen gronden worden momenteel woningen gerealiseerd.

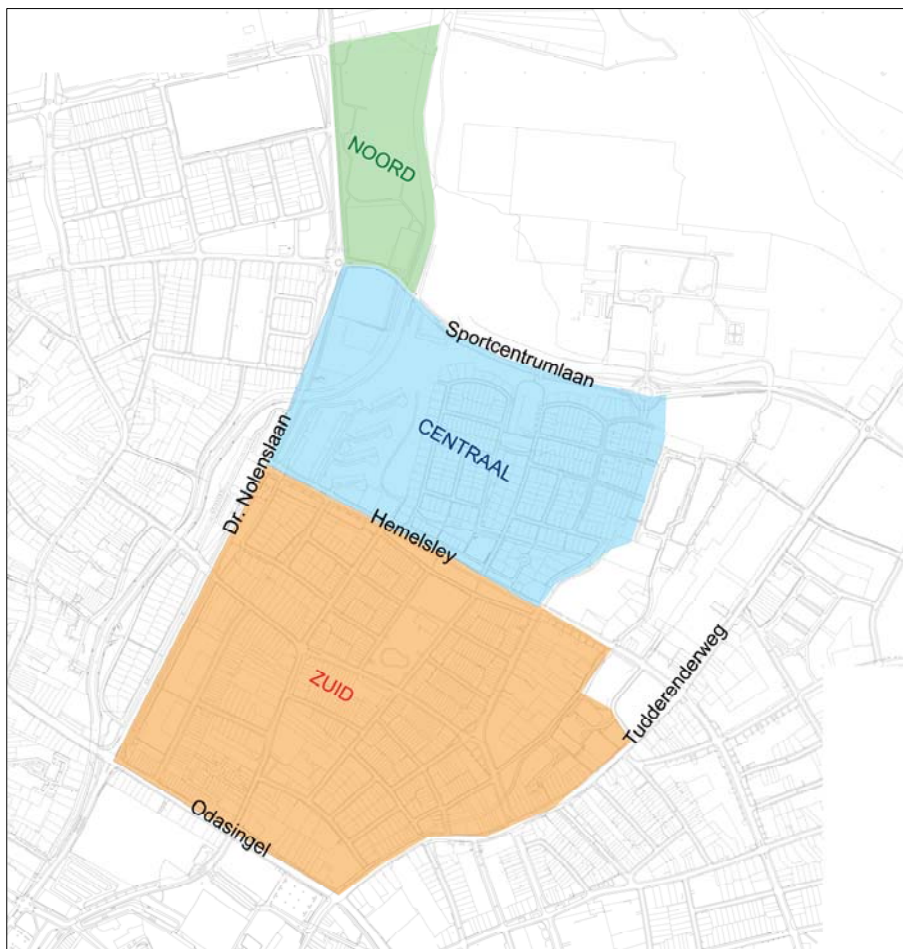
De voormalige gemeente Sittard is in de loop der tijd ontstaan door samenvoeging van Sittard met Broeksittard (1942), Limbricht (1982) en Munstergeleen (1982). Broeksittard is tegenwoordig een wijk van Sittard. In 2001 ontstond Sittard-Geleen uit een fusie van gemeente Sittard, Geleen en Born.

Op 27 januari 2005 werd Sittard-Geleen door minister Alexander Pechtold officieel erkend als eenendertigste grote stad binnen het Grote-stedenbeleid, met bijbehorende faciliteiten.

Sittard is nu één van de twee grootste kernen binnen de gemeente Sittard-Geleen. De stad ligt in het oosten van de gemeente en vormt onderdeel van een vrij verstedelijkt gebied binnen de provincie Limburg. In het oosten ligt de stad tegen de rijksgrens met Duitsland aan. In het noorden en oosten grenst de bebouwde kom aan een vrij open landschap. In het zuiden en grenst de stad aan de kern Geleen. Geleen en Sittard zijn met elkaar verbonden door de Rijksweg. Door de kern lopen de spoorlijnen Eindhoven – Maastricht en Eindhoven-Heerlen en verschillende structuurbepalende beken.

Bebouwing

Het plangebied, bestaande uit de woonwijk Baandert, heeft een duidelijke driedeling, namelijk het noordelijke, centrale en zuidelijke deel. De delen worden van elkaar gescheiden door de met groen begeleide ontsluitingswegen Hemelsley en de Sportcentrumlaan.



Driedeling plangebied

Het noordelijk deel bestaat uit een tweetal grasvelden gecombineerd met een multifunctionele accommodatie, welke gesitueerd is in groene omgeving.



Vogelvucht noordelijk deel van Baandert

In het centrale deel is zeer recentelijk een woonwijk gerealiseerd. In het verleden lagen hier een atletiekbaan en het voetbalstadion van Fortuna Sittard. Evenals het zuidelijk deel van Baandert liggen in de nieuwe woonwijk gesloten bouwblokken die in een bepaald patroon worden herhaald. Deze afzonderlijke bouwblokken zijn opgenomen in een groter geheel dat eveneens wordt herhaald. De stedenbouwkundige opzet zorgt ervoor dat de nieuwe wijk een sterke eenheid vormt. Ten westen van de nieuwe woonwijk staan portiekflats uit de jaren '50-'60 van de vorige eeuw. Door de positie van de bebouwing en door de aankleding van de gevels wordt dit deel niet als een-tonig ervaren. Door de relatief grote afstanden tussen de meergezinswoningen en de groene invullingen van de tussengelegen openbare ruimte heeft het gebied een luchtig karakter. De portiekflats en de woonwijk zijn van elkaar gescheiden door een volkstuinencomplex.

Ten oosten van de nieuwe wijk, net buiten de oostelijke plangrens, wordt momenteel de woonwijk Molenbeek (voorheen Stadbroek) ontwikkeld. Een deel van het plan Molenbeek krijgt een centrumfunctie, waar ook de bewoners van Baandert dankbaar gebruik van kunnen maken.



Bebouwing in het centrale deel van Baandert

Het zuidelijk deel is het oudere deel van Baandert. In dit gebied ligt een diversiteit aan bebouwingstypen, onder andere vrijstaande, geschakelde en stapelwoningen worden hier aangetroffen. Het oude deel van Baandert is in verschillende tijdperiodes gerealiseerd, waardoor de variatie in het straatbeeld wordt versterkt.

De bebouwingsstructuur bestaat voornamelijk uit traditionele blokverkaveling. Het zuidelijk deel was toentertijd binnen een kort tijdsbestek gerealiseerd en met meerdere malen in het plangebied als een stempel herhaald. Het straatbeeld wordt hier grotendeels gevormd door geschakelde woningen met een eenvoudige architectuur. Sporadisch is er individuele bebouwing aanwezig, in verschillende bouwstijlen en vormgeving en met onderlinge hoogteverschillen en verspringingen in de rooilijn. Dit zijn enkele historische gebouwen uit de oude gehucht Stadbroek, jonge invullingen en diverse niet-woonfuncties.

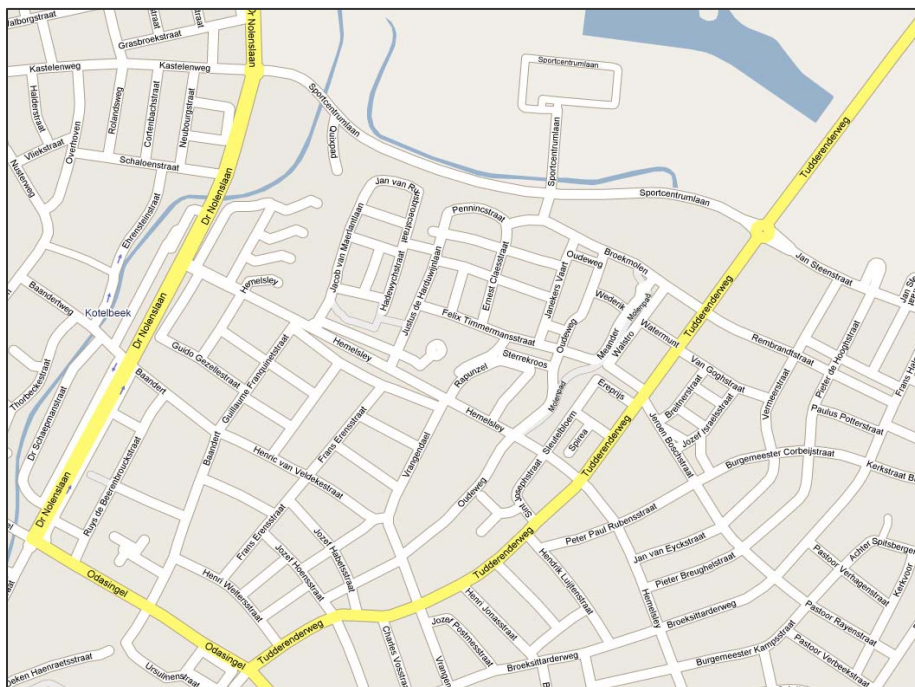


De diversiteit aan bebouwing in het oude deel van Baandert

Verkeer

Baandert ligt nabij het centrum van Sittard. Het plangebied is door de Sportcentrumlaan en de Hemelsley als het ware gesplitst in drie delen. Deze wegen zijn de belangrijkste oost-westverbindingen en sluiten aan op de Dr. Nolenslaan en de Tudderenderweg. Door een goede aansluiting op de omliggende ontsluitingswegen Dr. Nolenslaan, Tudderenderweg en de Oda-singel is het plangebied van alle kanten goed te bereiken.

De Dr. Nolenslaan sluit in het noorden aan op de Hasseltsebaan. Deze weg vormt een indirecte verbinding met de Rijksweg A2. De Tudderenderweg sluit in het noordoosten aan op de L228 waarmee de verbinding wordt gelegd met Duitsland.



Straatnamen in Baandert

In het zuiden wordt de Odasingel verbonden met de Rijksweg Noord en de Rijksweg Zuid. Deze noord-zuidgeoriënteerde ontsluitingswegen vormen de belangrijkste wegen tot de centra van Sittard en Geleen.

Groen

In Baandert is op verschillende niveaus relatief veel groen aanwezig. Grote groenstukken zijn voornamelijk te vinden ten noorden van het plangebied, waarbij de sportvelden en boompartijen een groene gordel vormen. Richting het zuiden wordt het groen voortgezet langs de Sportcentrumlaan. Groen, in de vorm van laanbeplanting en brede groenstroken, maakt onderdeel uit van het straatprofiel van de Sportcentrumlaan.

In het nieuwe centrale woondeel van Baandert heeft het groen een structurele inpassing gekregen. In het zuiden van het nieuwe woondeel loopt in de oost-westrichting een langzaamverkeersroute die omgeven wordt door grasvelden en boompartijen. Achterkanten van aanliggende woningen sluiten hierop aan zodat in deze zone de rust wordt bewaard. Deze route sluit in het westen aan op de groenvoorziening van de portiekflats aan de Albrecht Rodenbachstraat en aan de oostkant op de nieuwe woonwijk Molenbeek. Haaks op deze route loopt in de noord-zuidrichting een spievormige groenstrook die verder doorloopt naar de brede groenomgeving van de Sportcentrumlaan.



De groenstructuur van Baandert

Tussen het oude en het nieuwe gedeelte van de wijk Baandert loopt in de oost-westrichting de Hemelsley. Deze straat heeft, net zoals de Sportcentrumlaan, een groen karakter. De Hemelsley wordt begeleid door groenstroken en laanbeplanting. Haaks op de Hemelsley ligt een park die als het ware in het woongebied steekt. Deze groenvoorziening wordt vooral gebruikt door de bewoners van de wijk Baandert voor recreatieve doeleinden.

Bij de portiekflats aan de Dr. Nolenslaan wordt de sfeer mede bepaald door grote groengebieden om de bebouwing heen en door groene binnenterreinen. De groengebieden liggen op de overgang van laag- naar hoogbouw. In tegenstelling tot de rest van de wijk Baandert ligt in het zuiden relatief veel groen in de vorm van laanbeplanting, grasvelden en variërende dieptes van voortuinen. De Oude Weg is één van de herkenbare straten in het zuidelijk deel. De Oude Weg wordt begeleid door knotwilgen en een sloot.



Hemelsley



Oude Weg

2.1.2 Functionele structuur

Bebouwd gebied

Alhoewel het plangebied overheerst wordt door de woonfunctie komt er ook een aantal andere functies voor. Ten aanzien van deze functies geldt als uitgangspunt behoud, waarbij beperkte groeimogelijkheden worden gegeven.

Bedrijven - Zakelijke dienstverlening

Verspreid over het plangebied komen enkele middelgrote bedrijven voor. Hierbij moet gedacht worden aan diverse vormen van bedrijvigheid. Zo ligt op het kruispunt Dr. Nolenslaan-Hemelsley een tankstation en zijn in het zuiden van het plangebied een autorischool, een installatiebedrijf en een renovatiebedrijf gevestigd.

Detailhandel

Verspreid over de wijk zijn enkele detailhandelvoorzieningen aanwezig waarboven hier en daar wordt gewoond. In het zuiden zijn een schoenenwinkel en een winkel in elektrische apparatuur gevestigd.

Horeca

In het oude deel van Baandert zijn een cafetaria en een pizzeria gevestigd.

Maatschappelijke voorzieningen

Naast de woonfunctie is de maatschappelijke functie in het plangebied het meest vertegenwoordigd. De meeste maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd in het oude deel van de Baandert, zoals (basis)scholen, huisarts-posten en apotheken.

Sport- en recreatieve voorzieningen

De hoogste concentratie van sport- en recreatievoorzieningen ligt in het noorden van het plangebied in de vorm van een tweetal grasvelden

Nutsvoorzieningen

Verspreid over het plangebied liggen er diverse kleinschalige nutsvoorzieningen.



Voorzieningen in het plangebied

Onbebouwd gebied

Onder het onbebouwde gebied wordt hier de openbare ruimte binnen het plangebied verstaan. Het betreft de openbare groenvoorzieningen, de spoorlijnen en de wegenstructuur.

Voor het plangebied 'Baandert' zijn alle wegen aangeduid als wegen met een overwegende stroomfunctie. Openbare groengebieden zijn, mits van voldoende structurele betekenis, bestemd als 'groen'.

2.2 Beheer van de bestaande situatie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheersplan voor Baandert. Het merendeel van het plangebied bestaat uit woningbouw. De woningen hebben, daar waar de situatie dit toestaat, uitbreidingsmogelijkheden. Verspreid over het plangebied komt daarnaast een aantal andere functies voor. Ook de bebouwing binnen de betreffende bestemmingen krijgt verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden.

Aanwezige beroepen en bedrijven aan huis zijn op de verbeelding aangeduid. Via ontheffing zijn nieuwe aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan.

Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel zijn woningbouw mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Op zes locaties kunnen daardoor nieuwe woningen worden gerealiseerd.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 Relevant beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte heeft het Ministerie van VROM de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de periode tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht heeft de Nota Ruimte een status als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid heeft het kabinet daarnaast ruim 30 nationale ruimtelijke belangen benoemd en aangegeven op welke wijze deze nationale belangen zullen worden verwezenlijkt. De verschillende planologische kernbeslissingen, waaronder de Nota Ruimte, en de Realisatieparagraaf zullen op termijn worden opgenomen in een overkoepelende AMvB Ruimte, die de ruimtelijke kaders op rijksniveau bevat en deze voorziet van een juridische doorvertaling. Eén van de nationale ruimtelijke belangen is de ontwikkeling van stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de kracht en diversiteit van de economische kerngebieden en verbetering van de bereikbaarheid. Zuid-Limburg is daarbij aangewezen als nationaal stedelijk netwerk.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. De vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgt en mogelijkheden creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en dit niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Iedere overheidslaag moet in staat worden gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen en benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op de landelijke gebieden. De Nota Ruimte kent zes nationale stedelijke netwerken, waaronder Zuid Limburg (Maastricht, Heerlen, Sittard-Geleen). Zuid-Limburg wordt geschetst als een nationaal stedelijk netwerk en deels economisch kerngebied. Geen ander nationaal stedelijk netwerk heeft zo zeer met 'niet-Nederlandse' ontwikkelingen en beleid te maken als Zuid-Limburg. Afstemming en overleg met Vlaamse, Waalse en Duitse partijen is voor verschillende onderwerpen een noodzaak.

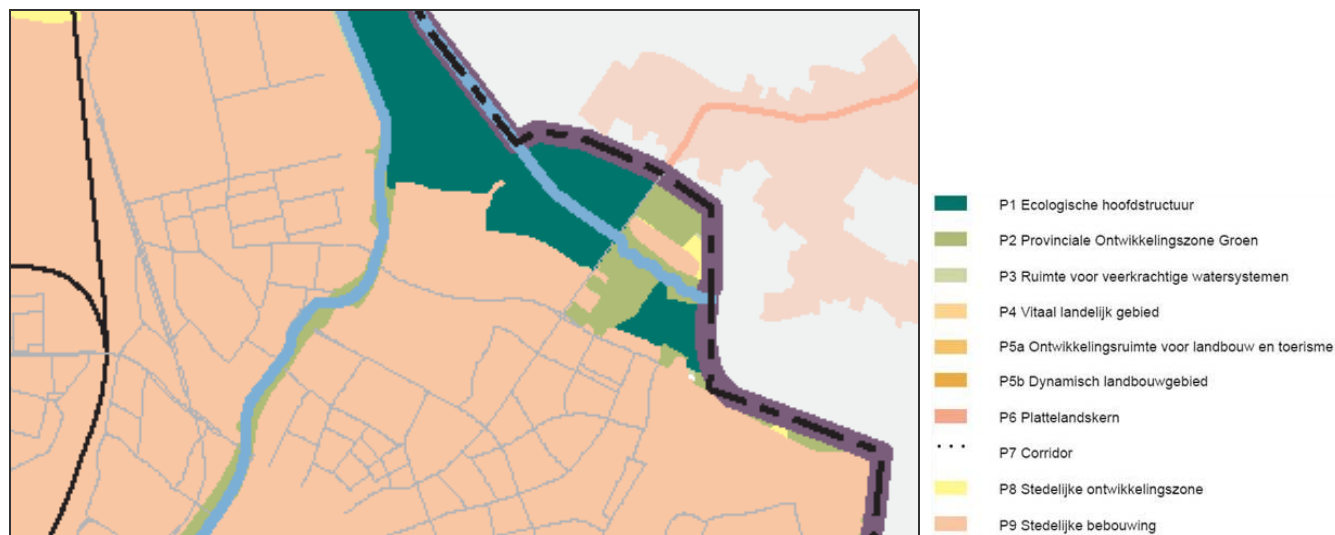
Het economisch kerngebied van het stedelijk netwerk is internationaal sterk gepositioneerd en maakt onderdeel uit van de toptechnologieregio Zuidoost-Nederland, die doorloopt naar Zuidoost-Brabant, Aken, Hasselt-Genk en Luik. Ook voorzieningen op het vlak van cultuur, recreatie en toerisme en de aanwezigheid van verschillende onderwijsinstellingen in de regio dragen bij aan een positieve dynamiek.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

3.1.2 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is op 22 september 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 is een streekplan/structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL op hoofdlijnen een economisch beleidskader en een welzijnsplan. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg. In 2008 is het POL door middel van een aanvulling aangepast op de eisen van de Wet ruimtelijke ordening. Het POL is hierbij op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld, waarbij onder meer de provinciale belangen zijn benoemd en is aangegeven hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Deze POL-aanvulling vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL. Hoewel in het voorliggende plan slechts zeer beperkt ontwikkelingen zijn voorzien, worden, ter informatie en om het kader te schetsen, enkele hoofdelementen belicht. Hoewel in het voorliggende plan slechts zeer beperkt ontwikkelingen zijn voorzien, worden, ter informatie en om het kader te schetsen, enkele hoofdelementen belicht.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. In het plangebied komen de perspectieven 'stedelijke bebouwing' (P9) en P(1) 'ecologische hoofdstructuur' voor.



Uitsnede kaart 1 Perspectieven (POL)

Het perspectief 'stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden van het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.

Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd. De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Met het oog op een integrale afweging door gemeenten zorgen deze voor verdere differentiatie van milieukwaliteit, waarbij de provincie een stimulerende en participerende rol kan vervullen. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt, waarbij belang wordt gehecht aan de aanwezigheid van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Het perspectief 'ecologische hoofdstructuur' omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken) (zie POL-aanvulling EHS, 2005). Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

De POL-aanvulling EHS, 2005 geeft aan dat perspectief 1 wordt gevormd door de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die de precieze begrenzing van de in de Nota Ruimte (PKB kaart 5) globaal begrensde EHS vormt. Zoals aangegeven in de Nota Ruimte is de provincie verantwoordelijk voor de precieze begrenzing van de EHS.

Hoewel de EHS veel preciezer is begrensd dan de PES uit het POL is de EHS niet volledig afgewogen op bestemmingsplanniveau. Binnen de EHS kunnen hier en daar op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voorkomen. Voor andere binnen de EHS aanwezige functies gelden de bestaande rechten volgens het vigerende bestemmingsplan en moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden.

Voorts geeft het POL een visie op de beleidsregio's. De stadsregio Sittard-Geleen is dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijke drager van de economie in de regio maar ook voor Limburg als geheel. De automotive-sector is eveneens van groot belang voor de regio. Een goed logistiek concept is essentieel met het oog op een efficiënte en milieuvriendelijke afwikkeling van de verschillende goederenstromen in de regio. 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 voor het verbeteren van de stedelijke structuur. Ontwikkeling van de landschapsparken De Graven en Susteren waarborgt dat het open gebied ten westen van Sittard niet verstedelijkt.

3.1.3 Regionaal beleid

Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Met de woonmilieuvisie leggen de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen en corporaties gezamenlijk een kwalitatieve visie neer op het wonen in de Westelijke Mijnstreek in een veranderende markt tot 2030.

De regionale woonmilieuvisie bevat een strategische visie. Deze formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020/2030, voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor de 5 onderscheiden woonmilieus. De status van de visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Kwalitatieve en kwantitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus zal als vervolg nog nader gestalte moeten krijgen. Daarbij zal de focus op de periode 2010-2020 liggen. Om dat goed te kunnen doen is onder andere de uitvoering van een kwalitatief woningmarktonderzoek noodzakelijk.

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' hebben een vrij hoge woningdichtheid en een laag aandeel koopwoningen kennen. Met name in die opzichten behoren de woonmilieus echt tot de stad en onderscheiden zij zich duidelijk van het suburbaan wonen.

Het accent ligt voor zowel Sittard als Geleen op het verbeteren van de leefbaarheid en de kwaliteit van de woningen. Dit gebeurt door het realiseren van kwalitatief goede woningen in uiteenlopende typen. Deze zijn overwegend bedoeld voor (jonge) gezinnen en ouderen. Bij het huisvesten van (jonge) gezinnen gaat het enerzijds om huishoudens die sterk gebonden zijn aan de stad (lagere inkomensgroepen) maar anderzijds om het vasthouden van gezinnen die anders overwegen naar de suburbane kernen te verhuizen. Ten aanzien van senioren gaat het om nultredenwoningen, gestapeld maar zeker ook grondgebonden. Daarmee leveren deze projecten een bijdrage aan het toekomstbestendig maken van het stedelijk woonmilieu.

Omdat in grote delen van het stedelijk woonmilieu geherstructureerd wordt en daarmee de dichtheid zal gaan afnemen, is theoretisch gezien ruimte nodig om bewoners op te vangen. De bestaande voorraad en nieuwbouw kunnen daarvoor worden aangewend. Echter, omdat nu al blijkt dat corporaties de bewoners die moeten verhuizen vanwege sloop/nieuwbouw relatief eenvoudig kunnen herhuisvesten, kunnen vraagtekens bij de noodzaak tot als uitbreiding van het stedelijk wonen geplaatst worden. Zeker als over de gehele linie straks het aantal huishoudens in het stedelijk woonmilieu gaat afnemen.

Overigens is voor een toekomstbestendig stedelijk woonmilieu meer nodig dan alleen fysieke veranderingen. Aandacht voor de sociale pijler, juist in dit woonmilieu waar de leefbaarheid in het geding is, is van groot belang. Een gezamenlijke aanpak tussen gemeente, corporatie en andere betrokken partij op het gebied van welzijn, zorg, arbeidsvoorziening en scholing is een vereiste. De aanpak moet gericht zijn op het vergroten van de kansen voor de individuele bewoners.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan waarbinnen enkele woningbouwmogelijkheden worden geboden. Het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Milieu en duurzame stedelijke ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is te kenschetsen als een ontwikkelingsproces waarbij gestreefd wordt een duurzame samenleving tot stand te brengen door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

Ook de gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit is onder meer vastgelegd in de volgende beleidsplannen; Duurzame Energie 2001, Convenant Duurzaam Bouwen SWM (Stadsgewest Westelijke Mijnstreek) 2002 en Klimaat en Dubobeleid in de gemeente 2003, Gebruik Duurzame bouwmaterialen gemeente Sittard-Geleen 2004.

Stedelijke ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande milieukwaliteit worden in sterke mate bepaald door menselijke activiteiten zoals bouwen, slopen, wonen, werken, mobiliteit en recreatie. Deze activiteiten hebben gevolgen voor onder andere de volgende milieuaspecten; energie (broeikasgas), bodem (verontreiniging), water (verdroging/overstroming), groen (tekort aan recreatieruimte), geluid (hinder) en lucht (gezondheid). Deze milieuproblemen doen zich voor op verschillende schaalniveaus. Het sterkst op lokaal niveau en in afnemende mate van regionaal naar mondiaal niveau.

Als algemeen uitgangspunt om de milieubelasting te verminderen wordt de 'Drie Stappen Strategie' (trias ecologica) gehanteerd:

- 1 Voorkom onnodig gebruik.
- 2 Gebruik eindeloze bronnen.
- 3 Gebruik de eindige bronnen verstandig, schoon en met een hoog rendement.

Naast ecologische kwaliteit speelt de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol bij duurzame stedelijke ontwikkelingen. De wijze waarop de ruimte voor wonen, werken en recreëren wordt ingericht bepaalt in sterke mate de gebruiks- en belevingswaarde, als ook de effectieve levensduur van een stedelijk gebied. Een gevarieerd ingerichte ruimte met een hoge gebruiks- en belevingswaarde, waar mensen prettig wonen en werken, met goede voorzieningen en recreatiemogelijkheden, is de beste garantie voor duurzaamheid. Aandachtspunten hierbij zijn; consumentgericht bouwen, differentiatie van functies, flexibiliteit en aanpasbaarheid, integratie van groen en water.

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een planvormingsproces opgenomen dat de milieukwaliteitsaspecten integraal met de ruimtelijke kwaliteitsaspecten benadert. Deze integrale aanpak is –mede voortkomend uit de ondertekening van het SWM convenant duurzaam bouwen– de leidraad voor de ontwikkeling van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk een beheersplan. Bij de (beperkte) ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt, dient rekening gehouden te worden met duurzaamheid. Individuele bouwplannen worden getoetst aan het duurzaamheidsbeleid.

Leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik

Belangrijke items voor het verkrijgen van een vitale stad zijn leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik. Differentiatie en diversiteit spelen hierbij een belangrijke rol.

Dit wordt onder meer bereikt door de functies wonen, werken, winkelen, onderwijs, cultuur en recreatie te mengen, dit zowel qua plaats als tijd. Dit verhoogt de dynamiek in de stad. Binnen dit bestemmingsplan wordt de huidige situatie vastgelegd. Het betreft hoofdzakelijk een woonwijk.

Stadsvisie

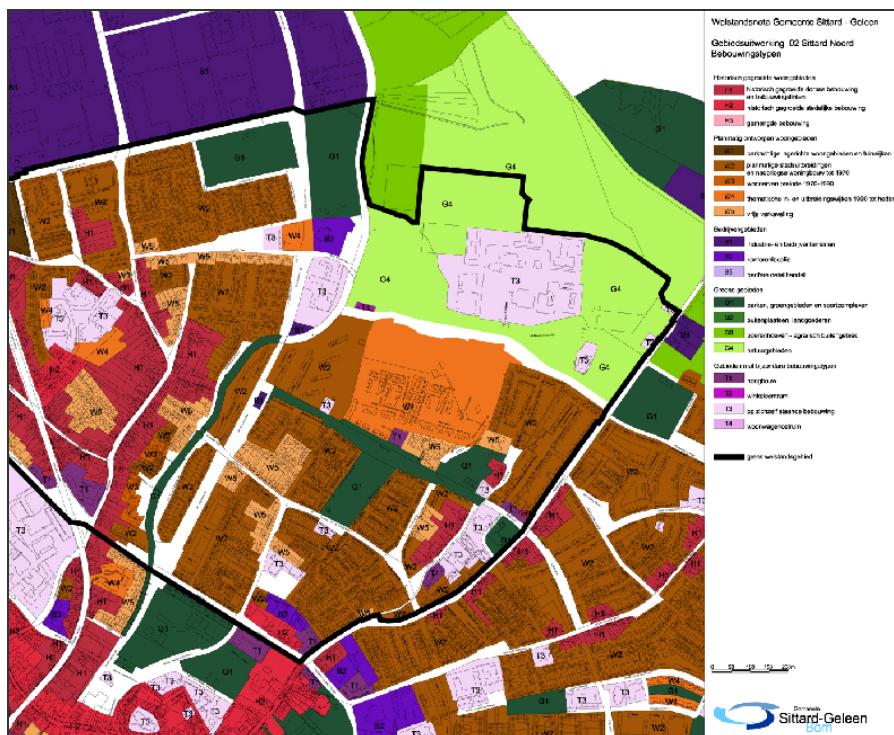
Bij het samenvoegen van de voormalige gemeenten Sittard, Geleen en Born is een stadsvisie opgesteld. In de stadsvisie staat de zoektocht naar een eigen identiteit van de nieuwe gemeente centraal waaruit een aantal strategische doelstellingen is afgeleid:

- het versterken van de sociale vitaliteit van de stad;
- versterking van stedelijke functies, waaronder de versterking van het landschap;
- actief inzetten op transformatie van de economische structuur.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijk een beheersplan betreft, zijn de doelstellingen van de stadsvisie niet van toepassing.

Welstandsnota

‘Het oogmerk van het welstandsbeleid is koesteren wat goed is, versterking van bestaande karakteristiek bij nieuwe ingrepen en het toepassen van nieuwe ontwikkelingen waar dit verantwoord is, op een manier die recht doet aan de schoonheid van de gemeente Sittard-Geleen’.



Welstandsbeleidskaart

De gemeente Sittard-Geleen is opgedeeld in gebieden waarvoor een bepaald bebouwingstype geldt. Aan deze bebouwingstypen hangt een welstandsniveau, er is voor gekozen om vier welstandsniveaus te onderscheiden; hoog, normaal en licht.

De diversiteit van het gebied komt terug in de typering die aan het gebied zijn gekoppeld.

Het ongebouwde gedeelte van het noordelijke deel wordt getypeerd als natuurgebied. Het centrale en zuidelijke deel kent met name woongebieden. Deze stammen uit verschillende tijdsperioden.

De woonbebouwing in de gemeente Sittard-Geleen is gerekend tot gebieden met een 'normaal' welstandsniveau. Behalve deze woonbebouwing worden ook de kantoren, de hoogbouw en de bijzondere bebouwingstypen tot dit niveau gerekend. De keuze hiervoor is gelegen in de uitstraling die deze bebouwing heeft op zijn directe omgeving; veranderingen hebben hierdoor een grotere impact en dienen dan ook zorgvuldig bekeken te worden. Tenslotte wordt ook de bebouwing op de sportvelden, groenstructuren en begraafplaatsen tot dit welstandsniveau gerekend.

Retailstructuurvisie

De gemeente Sittard-Geleen heeft de gewenste ontwikkeling van de stad geschetst in de Stadsvisie. Deze visie stelt tot doel dat de drie voormalige gemeenten groeien tot één samenhangende stad. Voorzieningen in de stad dienen te zorgen voor een basiskwaliteit in de buurten. Voorzieningen dienen ook de aantrekkingskracht van de stad te vergroten. Voor het onderdeel detailhandel is een uitwerking van deze stadsvisie ontwikkeld in de vorm van de 'Retailstructuurvisie' (op 28 februari 2008 vastgesteld). Deze beleidsvisie is kaderstellend voor ontwikkelingen op het gebied van de detailhandel in het plangebied'.

Voor de retailstructuurvisie zijn de volgende concrete doelstellingen geformuleerd:

- vergroten koopkrachtbinding uit eigen gemeente (en regio);
- behouden en creëren bovenregionale aantrekkingskracht;
- creëren van een evenwichtige en duidelijke retailstructuur;
- realiseren van een handhaafbaar beleidskader met duidelijk keuzes ten aanzien van positionering van de diverse winkelclusters.

Om deze doorstellingen te realiseren is een aantal uitgangspunten opgesteld. Zo dient er gestreefd te worden naar winkelgebieden, die zich onderscheiden van concurrerende centra in de regio (hoofdwinkelcentra). Daarnaast is het gewenst winkels zo veel mogelijk te concentreren in bestaande winkelclusters. Op wijk- en dorpsniveau dient te worden gezorgd voor sterke, levensvatbare winkelcentra.

Het is niet mogelijk bestaande winkelgebieden of locaties op te heffen of te saneren. Dit betekent dat winkels en locaties die niet in de toekomstig gewenste retailstructuur passen, in de praktijk gewoon blijven bestaan.

Binnen het plangebied komt detailhandel voor op de begane grond in bouwblokken aan de Baandert en aan de Hendric van Veldekestraat.

Naast detailhandel zijn hier ook andere functies aanwezig als een cafetaria en een wasserette. De bouwblokken met gemengde voorzieningen maken geen onderdeel uit van de in de structuurvisie aangewezen retailgebieden die versterkt dienen te worden om een evenwichtige structuur te realiseren. De retailgebieden die geen onderdeel uitmaken van deze structuur worden geconsolideerd. Dit betekent dat geen verdere uitbreiding wordt toegestaan.

In voorliggend bestemmingsplan worden aanwezige detailhandelvoorzieningen geconsolideerd.

Omdat het volgens de visie van de gemeente niet gewenst is, om in de bouwblokken aan de Baandert en Hendric van Veldekestraat detailhandel te situeren, is in onderhavig bestemmingsplan in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding(en) voor detailhandel als de betreffende activiteit gedurende minimaal één jaar is of zijn beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit(en) op korte termijn wordt of worden voortgezet.

Nota Parkeernormensystematiek

Eén van de bouwstenen van het in november 2005 vastgestelde parkeerbeleid is de invoering van de zogenaamde parkeerplaatsverplichting. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere ontwikkeling waarvoor een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. De eerste stap voor een dergelijke parkeerplaatsverplichting is het opstellen van functie- en locatieafhankelijke parkeernormen en een kader voor de toepassing van de parkeernormen. De nota 'Parkeernormensystematiek: omschrijving ten behoeve van implementatie' vormt de weerslag van deze eerste stap. Om de parkeerplaatsverplichting definitief in werking te kunnen stellen, zijn de parkeernormen opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. Doordat iedere nieuwe bouwvergunningplichtige ontwikkeling in principe in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien, zal de parkeerdruk in de openbare ruimte niet verder toenemen. Het bestemmingsplan biedt geen bebouwingsmogelijkheden en hoeft derhalve niet getoetst te worden aan het parkeerbeleid.

Bodembeheersplan

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen heeft op 27 april 2004 het 'Overkoepelend bodembeheerplan van de gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. Dit plan is naar het doorlopen van de procedure ex artikel 3.5 Awb op 2 juli 2004 van kracht geworden.

In het bodembeheerplan zijn de volgende aspecten vastgelegd:

- het functiespecifieke bodemkwaliteitsbeleid voor het diffuus verontreinigde gebied van de gemeente Sittard-Geleen. Hierbij wordt de bodemkwaliteit bekeken in relatie tot het ruimtelijk gebruik;
- het gebiedsgerichte bodemkwaliteitsbeleid voor het diffuus verontreinigde gebied van de gemeente Sittard-Geleen. Hierbij wordt de bodemkwaliteit getoetst aan de gebiedseigen kwaliteit;
- de saneringsdoelstelling van de gemeente Sittard-Geleen, in relatie tot de gebiedseigen kwaliteit en het Aanvaardbaar Risiconiveau (ARN);
- de mogelijkheden voor en de voorwaarden waaronder de licht verontreinigde grond binnen de gemeente kan worden hergebruikt als bodemmateriaal.

Het bodemkwaliteitsbeleid is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, met uitzondering van het Maasdalgebied en Chemelot. Het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, is ingedeeld in de volgende homogene deelgebieden:

Sittard	Geleen	Born
Oude historische kern van Sittard	Stedelijk gebied	Born en Buchten oud (<1950)+ Obbicht, Grevenbicht en Schipperskerk
De buitenring van Sittard	Overstromingsgebied Geleenbeek e.o.	Born en Buchten nieuw (>1950)+Holtum en Graetheide
Stadbroek	Buitengebied	Industrie langs het Julianakanaal
Dorpskernen Limbricht, Guttecoven en Einighausen		Industriepark Swentibold
Bedrijfsterreinen		Buitengebied
Overig gebied (buitengebied)		

Actief Bodembeheer Limburg is van toepassing op nieuwe situaties. Deze zijn gedefinieerd als een verschuiving naar een gevoeliger functie dan wel meer dan 25 m³ grondverzet.

Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan van de gemeente Sittard en Geleen is opgesteld naar aanleiding van de fusie van de gemeenten Sittard, Geleen en Born in 2001. Het doel van het ontwikkelen van de groenstructuurplan was om het beleid en de afzonderlijke visies ten aanzien van groen van de voormalige gemeentes te harmoniseren. De visie dient als leidraad voor het ruimtelijke beleid van de gemeente en vormt een onderdeel van de bouwsteen ruimtelijke kwaliteit. Naast het doel als toetsingskader te dienen heeft het groenstructuurplan het doel groenontwikkelingen te kunnen opstarten, onafhankelijk, of als onderdeel van andere plannen.



Uitsnede overzichtskaart Groenstructuurplan

Het groenstructuurplan is aan de hand van de volgende doelstellingen opgesteld:

- 1 vergroten van de herkenbaarheid van het onderliggende landschap en geomorfologie;
- 2 de ecologische verbindingen naar het open landschappelijk gebied behouden, uitbreiden en versterken;
- 3 accentueren en behouden van landschappelijke en cultuurhistorische relictten;
- 4 de betekenis en zichtbaarheid van water versterken, als belangrijk structurerend element in de stad;
- 5 het benadrukken van de stedenbouwkundige structuren en eenheden;
- 6 het herkenbaar maken en benadrukken van de stedelijke wegenstructuur;
- 7 het benadrukken van de stedelijke assen met daaraan een koppeling van hoogwaardige verblijfsruimte waardoor de eenheid en belevingswaarde wordt versterkt;
- 8 het verzachten van de grote tegenstellingen/confrontaties in schalen en functies;
- 9 het aanbrengen van een netwerk van groene, recreatief interessante plekken en verbindingen voor de recreërende buurt-, wijk- en stadsbewoner.

In de volgende passage wordt weergegeven wat het Groenstructuurplan zegt over het plangebied Baandert.

Ecologische verbindingen

In het noorden ligt een Provinciaal Ecologische Structuur (PES) met daarin een ecologische kerngebied. Aan de oost- en westkant van het plangebied ligt een natte ecologische verbinding. Door het plangebied loopt een secundaire verbinding.

Betekenis van water

De Molentak (onderdeel van de Geleenbeek) vormt de groene hoofddrager in het plangebied.

Stedenbouwkundige eenheid/assen

De Geleenbeek dient als continu verbindend groenelement in breed profiel versterkt te worden.

Stadslandschap

In het noorden is randbeplanting met doorzichten naar de omgeving aanwezig. In het noordoosten bevinden zich belangrijke zichtlijnen.

Netwerken

In het noorden is een primair groen netwerk aanwezig. Door het plangebied lopen en doorkruisen secundaire groenstructuren. Centraal in Baandert is een zoeklocatie aangewezen voor een te realiseren park.

Conclusie

De vanuit ecologische oogpunt belangrijke groenstructuren hebben een passende bestemming gekregen. Belangrijke waterlopen zijn bestemd als 'water'. De voor het plangebied belangrijke groenstructuren zijn beschermd door deze een groenbestemming te geven.

3.2 Milieutechnische aspecten

Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels een conserverend beheersplan. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan slechts een beheersfunctie heeft, hoeven geen milieuaspecten te worden onderzocht. Het bestemmingsplan maakt daarnaast op een zestal locaties de nieuwbouw van woningen mogelijk. Voor deze locaties dienen wel diverse milieuaspecten in beeld te worden gebracht. Het betreft de volgende locaties:

- Baandert 20;
- Baandert 26;
- Dr. Nolenslaan achter Baandert 68 en 72;
- Ruys de Beerenbrouckstraat naast nummer 61;
- Ruys de Beerenbrouckstraat achter Baandert 64;
- Vrangendael 137.

3.2.1 Relatie met Wet geluidhinder

In het voorliggende bestemmingsplan is op zes locaties de realisering van geluidsgevoelige objecten (woningen) mogelijk gemaakt.

De locatie Vrangendael 137 ligt buiten de onderzoekszones van de Dr. Nolenslaan, de Tudderenderweg en de Odasingel. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Door DGMR is akoestisch onderzoek verricht voor de locaties Baandert 20, Baandert 26, Dr. Nolenslaan achter Baandert 68 en 72, Ruys de Beerenbrouckstraat naast nummer 61 en Ruys de Beerenbrouckstraat achter Baandert 64. Dit onderzoek is als separate bijlage opgenomen.

De nieuwe woningen liggen in de onderzoekszone van de Dr. Nolenslaan en de Odasingel. Uit de resultaten van de berekeningen blijkt dat op de locatie Dr. Nolenslaan (achter Baandert 68 en 72) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege het wegverkeerslawaaï van de Dr. Nolenslaan. De gevelbelasting bedraagt 57 dB en is daarmee lager dan de maximaal te verlenen hogere waarde van 63 dB. Op de overige locaties wordt vanwege de Dr. Nolenslaan de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Vanwege de Odasingel wordt op geen enkele locatie de voorkeursgrenswaarde overschreden.

Voor de locatie aan de Dr. Nolenslaan is bij het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde verzocht. Voor de overige locaties is een dergelijke hogere waarde niet noodzakelijk aangezien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

3.2.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a De uitoefening van de bevoegdheid (i.c. het vaststellen van het bestemmingsplan) leidt niet tot een overschrijding of waarschijnlijke overschrijding van de grenswaarden.

- b De uitoefening van de bevoegdheid leidt ertoe dat de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of ten minste gelijk blijft. Dit geldt ook als de concentraties van de betreffende stoffen beperkt toenemen, maar de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een met de uitoefening van de bevoegdheid samenhangende maatregel.
- c De uitoefening van de bevoegdheid draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de stoffen in de buitenlucht waarvoor een grenswaarde is opgenomen. Ook hierbij geldt dat rekening moet worden gehouden met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met de uitoefening samenhangende maatregelen.
- d De uitoefening van de bevoegdheid heeft betrekking op een ontwikkeling die is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Voorliggend bestemmingsplan is een hoofdzakelijk een beheersplan. Voor die delen van het plangebied waar het bestemmingsplan slechts de bestaande situatie vastlegt, leidt de vaststelling van het bestemmingsplan er niet toe dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht wordt vergroot. Daarnaast wordt op zes locaties de bouw van een nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De realisering van minder dan 1.000 woningen is, conform het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' aan te merken als 'niet in betekende mate'. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.2.3 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Ook aan hoogspanningsleidingen zijn externe veiligheidsrisico's verbonden.

Het is een beleidsterrein dat niet alleen gevolgen heeft voor het milieu en de rampenbestrijding, maar vaak ook voor de ruimtelijke ordening. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij risicovolle inrichtingen en leidingen gelden reeds wettelijke afstanden, voor vervoer van gevaarlijke stoffen is dat voorlopig nog niet het geval.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Risicovolle inrichtingen

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) worden risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations) benoemd. Ook wordt daarin voor bepaalde gevallen aangegeven welke afstanden (voor het PR) moeten worden aangehouden, of in welk gebied (voor het GR) nader onderzoek moet worden gedaan. In (of in de buurt van) het plangebied zijn, blijkens de Provinciale Risicokaart, de volgende bedrijven aanwezig:

Het lpg-tankstation Beurgens, Rijksweg Noord, ligt op een afstand van meer dan 250 m van het plangebied. Dit is ruim buiten het invloedsgebied van 150 m voor het groepsrisico en buiten de PR 10^{-6} -contour die op 45 m ligt. De aanwezigheid van deze inrichting vormt geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. De risicoatlassen weg, spoor en hoofdvaarwegen geven een algemeen beeld van het vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland en de daarbij behorende risico's. Deze atlassen zijn begin 2006 geactualiseerd. De conclusies zijn samengevat in de 'Inventarisatie van externe veiligheidsrisico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen'. In en nabij het plan gaat het uitsluitend om de spoorlijn Roermond – Maastricht. Daaruit blijkt dat de PR 10^{-6} -contour op 9 m uit de as van het spoor is gelegen. Het baanvak komt niet voor in de tabellen voor het GR.

De gemeente Sittard-Geleen heeft voorts een routing voor gevaarlijke stoffen. In het kader van het provinciale uitvoeringsprogramma externe veiligheid voeren de gemeenten Beek en Sittard-Geleen een samenwerkingsproject uit getiteld Transport van gevaarlijke stoffen. Het eindresultaat van het project is voor beide gemeenten een door de gemeenteraad vastgesteld routingsbesluit. Het doorgaande verkeer is gehouden aan de verplichting tot het zoveel mogelijk mijden van de bebouwde kom. Deze verplichting geldt voor alle (niet alleen routeplichtige) transporten van gevaarlijke stoffen en is opgenomen in de wetgeving.

De A2 en A76 maken onderdeel uit van de aangewezen route gevaarlijke stoffen en enkele toegangswegen tot Industrieterrein Noord. Omdat er binnen het bestemmingsplan slechts enkele woningen worden toegestaan die reeds in het vigerende bestemmingsplan mogelijk zijn, levert deze route geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de methodiek van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' staat hinder in planologisch opzicht centraal. Daarbij dient de voorgenomen bedrijfsvestiging c.q. -uitbreiding grofmazig te worden getoetst. De fijnmazige toets dient te geschieden in het kader van de milieuwetgeving. De lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vormt de basis voor de toe te laten bedrijven, zoals die zijn opgenomen in de aan de regels toegevoegde **Staat van Bedrijfsactiviteiten**.

Een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is een selectie uit deze lijst, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en op het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van het plangebied. Op basis van onder meer de gemeentelijke uitgangspunten en het provinciale beleid is bepaald dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 rechtstreeks toelaatbaar zijn in dit plangebied, voor zover deze voorkomen op de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten zal bij de beoordeling of een bedrijf inpasbaar is in de omgeving, als toetsingskader dienen. Bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee gelijk te stellen is, is slechts toelaatbaar door middel van ontheffing.

De bedrijven die in het plangebied aanwezig zijn, vormen geen belemmering voor de nabij gelegen woningen. Ook vormen de bestaande woningen geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven. Aanwezige bedrijven die niet tot de categorieën 1 of 2 behoren kunnen zich ter plaatse continueren.

3.2.5 Bodem

In het voorliggende bestemmingsplan zijn slechts enkele woningbouw mogelijkheden opgenomen. Deze bouw mogelijkheden waren reeds opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. Voor alle locaties geldt dat ze 'historisch onverdacht' zijn ten aanzien van het aantreffen van bodemverontreinigingen. In het kader van de bouwvergunningprocedure zal een bodemonderzoek worden verricht.

3.2.6 Kabels, leidingen en straalpaden

Aan de zuidzijde van het plangebied is een straalpad van en naar de Joint Force Command (JFC) van de NATO te Brunssum gelegen. Dit straalpad dient gevrijwaard te blijven van obstakels zoals gebouwen en andere bouwwerken. Concreet betekent dit dat het niet is toegestaan om binnen een zone van 100 meter aan weersijden van het straalpad, bouwwerken hoger dan 20 meter op te richten. Het onderhavig plan voorziet niet in hoge bebouwing voor zover dit binnen de 100 meter zone van het straalpad is gelegen.



Illustratie 100 meter zone straalpad

Omdat slechts een zeer klein deel (zie bijgaande afbeelding) zich bevindt binnen de zone van 100 meter en omdat deze nagenoeg geheel in de tuinbestemming valt, is niet gekozen voor het opnemen van een dubbelbestemming.

3.3 Waterparagraaf

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het stroomgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter en biedt een passende juridisch-planologische regeling voor het plangebied.

Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om invulling te kunnen geven aan het waterbeleid van diverse overheden.

3.3.1 Beleid/uitgangspunten

In de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw is het beleid zoals vastgelegd in het kabinetsbeleid 'Anders omgaan met waterbeleid in de 21^e eeuw' uitgewerkt in de vorm van afspraken over de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen. Deze maatregelen zijn nodig om - tegen de achtergrond van de klimatologische veranderingen- de veiligheid te waarborgen en overlast te voorkomen. De Provincie heeft naar aanleiding van de wettelijke verplichting ten gevolge van de Rijkskaderrichtlijn Water doelen gesteld.

Binnen de stad 20% af te koppelen in de bestaand bebouwde omgeving en afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied 60 tot 80% bij nieuwbouw-, inbreidings- en revitaliseringsplannen. Er is meer plaats nodig voor woningbouw, transport, bedrijvigheid en recreatie. Daardoor komt de leefbaarheid van het land steeds meer onder druk te staan en neemt de spanning tussen de verschillende functies toe. Dit leidt tot veel milieuproblemen, zoals verdroging, verontreiniging en versnippering.

Om het effect van deze problemen een halt toe te roepen, is het noodzakelijk dat in een vroegtijdig stadium de volgende aspecten op elkaar worden afgestemd:

- de beleidsvelden water, milieu en ruimtelijk ordening;
- de waterfuncties natuur, landbouw, drinkwater, stedelijk gebied, industrie en recreatie;
- overleg met de waterbeheerders van de waterkwaliteit, de waterkwantiteit, het oppervlaktewater en het grondwater.

Dit wordt aangeduid met *integraal waterbeheer* en vormt het beleid van de toekomst. In het op te stellen waterplan zullen de beleidskaders nader worden ingevuld.

Om de provinciale doelstelling te behalen, wordt voorgesteld de onderstaande basisuitgangspunten vast te stellen:

- 1 Stimulering van hergebruik van water.
- 2 20% loskoppelen van het totale verhard oppervlak binnen de bestaande bebouwde omgeving per planjaar 2020.
- 3 Minimaal 80% infiltreren van het verharde oppervlak bij nieuwbouw/stadsvernieuwing.
- 4 Niet afwentelen van waterproblematiek buiten het plangebied.

Dit kan concreet worden vormgegeven door:

- Een stimuleringsregeling voor het hergebruik van water bij bestaande bebouwing (regenton etc.) middels een subsidieregeling. Hiervoor wil de gemeente afkoppelsubsidies van de externe instanties inzetten.

- Bij nieuwbouw streven naar 100% infiltratie van de bebouwde percelen bij de 'bron', zijnde het eigen terrein. Dit is inmiddels in de per 1 januari 2003 geharmoniseerde bouwverordening opgenomen.
- Bij rioolrenovaties: minimaal 50% afkoppelen van het afvoerend verharde oppervlakte van de bebouwde percelen en de openbare ruimte.
De te ontwikkelen systemen dienen duurzaam bestendig worden uitgevoerd en diffuse verontreinigingsbronnen moeten worden vermeden. In het te ontwikkelen waterplan wordt hier bijzondere aandacht aan besteed. Doordat in alle bestemmingen 'water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding' mogelijk worden gemaakt, wordt tegemoet gekomen aan de mogelijkheid het afgekoppelde water te bergen en te infiltreren.
- Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en de doorvertaling naar structuur-, bestemmingsplannen en waterbeheersplannen zal versneld moeten worden vormgegeven.

De waterbeheerders hebben tot doel om te zorgen voor de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en het voorkomen van wateroverlast. In dit kader hebben de waterbeheerders voor verantwoord afkoppelen van regenwater richtlijnen opgesteld in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Bij ruimtelijke plannen dient de voorkeurstabel, volgend uit deze brochure, te worden gehanteerd. Voor de dimensionering van het afkoppelen hanteren de waterbeheerders de volgende uitgangspunten:

- Waterhuishoudkundige voorzieningen in het plangebied dienen te worden gedimensioneerd op een regenbui met een herhalingstijd van gemiddeld één keer in de 25 jaar ($T = 25$ met een neerslaghoeveelheid van 31 mm binnen 45 minuten).
- Ook wordt een doorkijk naar één keer in de 100 jaar verwacht ($T = 100$ met een neerslaghoeveelheid van 35 mm in 30 minuten).

3.3.2 Algemeen

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. In het plan is de bestemming 'Water' opgenomen. Binnen de verschillende bestemmingen van het bestemmingsplan is opgenomen dat er ook 'water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding' zijn toegestaan. Dit maakt de realisatie van waterberging – en infiltratie mogelijk. De vastgelegde bestemmingen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding. Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventuele peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen.

De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving.

Op de verbeelding zijn met een aanduiding ('vrijwaringszone-watergang') de beschermingszones van de Geleenbeek opgenomen. Binnen de doeleinden van de bestemmingen waarbinnen deze aanduiding ligt, is een passende regeling gericht op de bescherming van de watergangen opgenomen. Binnen deze betreffende bestemmingen zijn geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden toegelaten. Er zijn daarom geen aanvullende bouwregels, aanlegvergunningstelsel of gebruiksregels nodig.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter. Het concept van het voorontwerpbestemmingsplan is voor een preadvies naar Waterschap Roer en Overmaas gestuurd. Op- en/of aanmerkingen zijn, voor zover relevant in het kader van dit bestemmingsplan, verwerkt.

3.3.2 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan maakt op zes locaties de realisering van nieuwe woningen mogelijk. Het betreft relatief kleinschalige ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. Als de toename van de verharding minder dan 1.000 m² bedraagt, hoeft conform het beleid van Waterschap Roer en Overmaas geen watertoets te worden doorlopen.

Voor grotere ontwikkelingen dient te worden aangegeven hoe met (hemel)water wordt omgegaan. Voor alle (grote én kleine) ontwikkelingen gelden de gemeentelijke uitgangspunten voor duurzaam bouwen en stedelijk waterbeheer. Deze zullen in het kader van de bouwaanvraag worden getoetst.

3.4 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Derhalve is een globale beoordeling van dit aspect opgenomen in deze toelichting.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals dit plan, met geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden die passen binnen de mogelijkheden die het plan biedt, kan er sprake zijn van een ingreep die een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet vereist.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Er zijn geen strijdigheden met de Flora- en faunawet te verwachten. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve vanuit dit oogpunt niet in het geding.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Cultuurhistorie

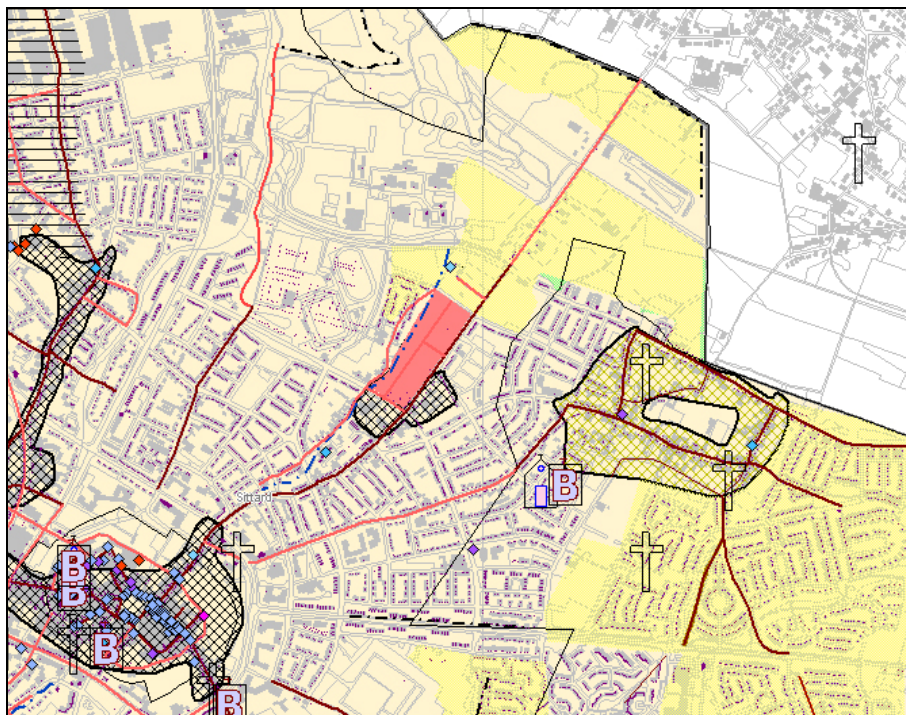
Monumenten

Binnen het plangebied zijn de volgende gemeentelijke monumenten aanwezig:

- Odasingel 88 en 90;
- Baandert 1a.

Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Binnen het plangebied zijn enkele elementen aanwezig van cultuurhistorisch belang. Zo zijn er diverse wegen aanwezig die uit de periode rond 1900 stammen.



Cultuurhistorische elementen (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Limburg)

3.5.2 Archeologie

In het kader van de heroriëntering ruimtelijke ordening hebben gemeenten steeds meer eigen verantwoordelijkheid bij ruimtelijke ontwikkelingen gekregen. Ook op het gebied van archeologie en monumentenzorg zijn meer taken bij gemeenten terecht gekomen. Op grond van de nieuwe Monumentenwet worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de omgang met archeologische waarden in gemeentelijk grondgebied. Gemeenten moeten bijvoorbeeld bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.



Om een goed archeologisch beleid te kunnen formuleren is het belangrijk om inzicht te hebben in het archeologisch erfgoed van een gemeente. De gemeente Sittard-Geleen heeft in dit kader een Archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Het doel van het opstellen van deze kaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat het bestemmingsplangebied ligt ingeklemd tussen de middeleeuwse kernen van Sittard, Overhoven en Stadbroek. In het gebied zelf zijn lokaal archeologische resten uit Romeinse tijd en de Volle/Late Middeleeuwen bekend. Op basis van de oorspronkelijke landschappelijke gesteldheid in combinatie met de bekende bewoningsgeschiedenis worden er binnen de plangrens dan ook voornamelijk archeologische resten uit de periode Romeinse tijd tot heden verwacht.

Specifiek kan er nog vermeld worden dat uit literatuuronderzoek blijkt dat in het gebied ook resten van een Romeinse weg verwacht worden. De Romeinse weg wordt verwacht op basis van archeologische resten die in 1982 ten noorden van het gebied zijn aangetroffen. Het betrof resten van brugpeilers van een Romeinse weg. De brugpeilers zijn aangetroffen in het dal van de Roode Beek. Aangenomen wordt dat de weg een hoofdverbinding vormde in de richting van Maastricht (route Xanten-Tüddern-Maastricht-Tongeren). Indien het wegtracé wordt verlengd op basis van locaties waar de weg daadwerkelijk is waargenomen en het Actueel Hoogtebestand Nederland, wordt verwacht dat de weg de 'Oude Weg' in Stadbroek overlapt.

Uit de beleidskaart blijkt dat er in bestemmingsplangebied de archeologische beleidscategorieën 2 en 4 voorkomen.

- Voor beleidscategorie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is. Voor deze categorie is de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen.
- Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is. Voor deze categorie is de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

3.6 Veiligheid luchtverkeer Maastricht Aachen Airport

3.6.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen binnen de invloedssfeer van de luchthaven Maastricht Aachen Airport. Op en in de omgeving van een luchthaventerrein is een groot aantal wettelijk voorgeschreven voorzieningen noodzakelijk ten behoeve van luchtverkeersdienstverlening. Deze voorzieningen zien op een veilige en efficiënte afhandeling van het luchtverkeer. Het betreft navigatie-, communicatie- en radarapparatuur, zoals Instrument Landing System (ILS), radarsystemen en zend- en ontvangstsystemen.

Voor een goed en ongestoord functioneren van deze apparatuur dient bij definitieve en tijdelijke bebouwing in de omgeving ervan met de aanwezigheid van deze apparatuur rekening te worden gehouden.

Hoogte, vorm en materiaalgebruik kunnen de werking van de betreffende apparatuur zodanig beïnvloeden dat de veiligheid van het luchtverkeer in gevaar kan komen.

Vanuit de internationale burgerluchtvaartregelgeving (ICAO1) zijn met betrekking tot dit aspect criteria ontwikkeld en vastgelegd. Ook Nederland heeft zich aan deze internationale regelingen geconformeerd. De uitvoering ervan ligt bij het Ministerie van Verkeer en Waterstaat, dat hierin in het bijzonder wordt geadviseerd door Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)

In de Nederlandse luchtvaartwet- en regelgeving is in artikel 31 Luchtvaartwet en artikel 119 Regeling Toezicht Luchtvaart, de basis neergelegd voor een veilige aanleg van luchthavens en het veilig gebruik daarvan. De Minister van Verkeer en Waterstaat beoordeelt in dat kader de inrichting van het luchtvaartterrein en de directe omgeving daarvan en verleent voor het bouwen van bouwwerken, andere opstellen en beplanting ontheffing op het luchtvaartterrein, indien dat geen problemen oplevert voor de veiligheid van het vliegverkeer.

In ICAO zijn eisen opgenomen ten aanzien van het functioneren van apparatuur voor de luchtvaart. In het belang van de veiligheid zijn kwaliteitseisen opgenomen waaraan navigatie-, communicatie- en radarapparatuur dienen te voldoen. In dat kader zijn zogenaamde toetsingsvlakken beschreven die nodig zijn rondom deze apparatuur. Met betrekking tot deze toetsingsvlakken wordt door ICAO aanbevolen deze vrij te houden van verstoring door obstakels zoals gebouwen, windmolens en hijskranen. Deze toetsingsvlakken zijn een leidraad om te bepalen of bebouwing in de omgeving van een luchthaven mogelijk verstoring kan geven. Indien een gepland obstakel deze toetsingsvlakken doorsnijdt, zal een gedetailleerde analyse van de mogelijke technische consequenties van het te realiseren object op basis van een gedetailleerde invulling van de bouwplannen moeten volgen. Daartoe dienen de betreffende bouwplannen te worden voorgelegd aan LVNL, die de bouwplannen toetst op mogelijke verstoring van de werking van de apparatuur.

3.6.2 Toetsingsvlakken

Elke technische voorziening kent haar eigen toetsingsvlak.

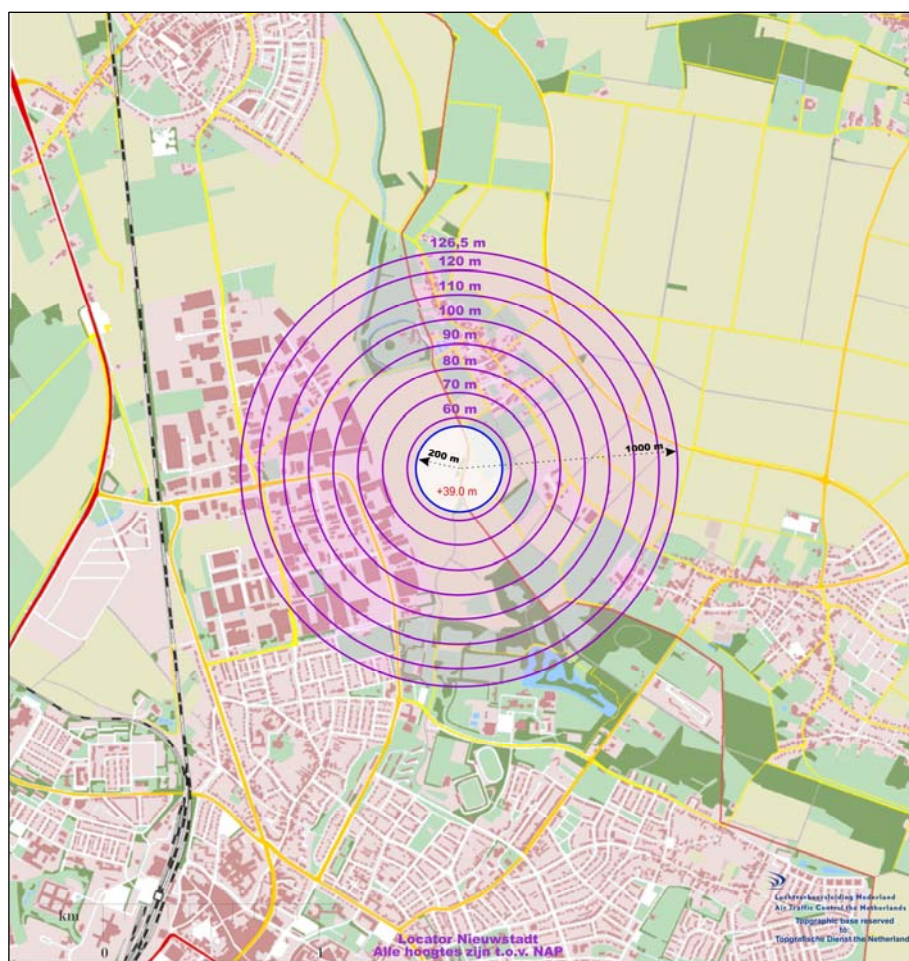
In het kader van het bestemmingsplan voor Baandert zijn de volgende voorzieningen van belang:

Locator Nieuwstad: Het meest noordelijke gedeelte van het plangebied is gesitueerd binnen het toetsingsvlak van de locator Nieuwstad. Deze locator maakt deel uit van de communicatie-, navigatie en surveillance-infrastructuur behoorde bij MAA. Het betreft een bakenzender die een radiosignaal uitzendt voor het vliegverkeer naar MAA ten behoeve van het aanvliegen op de landingsbaan.

Het toetsingsvlak van de locator is een trechtervormig vlak dat vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte oploopt met een hoek van 5 graden. De eerste 200 meter vanuit de basis van de antenne betreft een zone waarin niet boven maaiveld mag worden gebouwd. Het plangebied is niet gelegen binnen deze obstakelvrije zone.

Voorzover het toetsingsvlak zich boven het plangebied bevindt gaat het om een hoogtebeperking voor gebouwen en bouwwerken die oploopt van 90 meter +NAP tot 126,5 meter +NAP(zie kaartje).

¹ International Civil Aviation Organization



Locator Nieuwstad

De maximale bouwhoogte voor het plangebied loopt uiteen van 4 tot maximaal 10 meter, gemeten vanaf peil.

De locator is gesitueerd op 39 meter +NAP. De peilmaat van het plangebied betreft 40 à 45 meter +NAP.

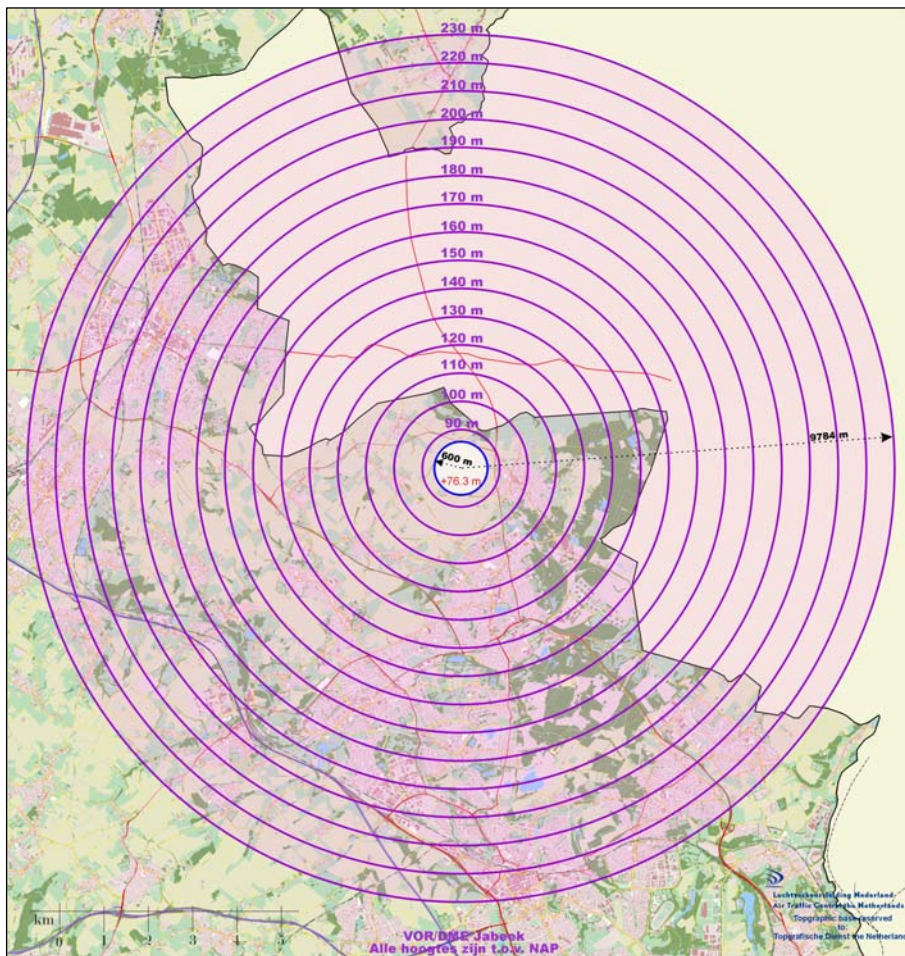
De onder het toetsingsvlak toegestane bouwhoogten is zover onder het vlak gelegen, dat deze geen problemen opleveren voor de uitgezonden signalen.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling geen bebouwing mogelijk maakt, die tot verstoring van de locatorsignalen leidt.

VOR/DME Jabeek

Het plangebied is geheel gesitueerd binnen het toetsingsvlak van de VOR/DME Jabeek. Een VHF Omni-Directional Radorange (VOR) geeft een vliegtuig koersinformatie.

Een Distance Measuring Equipment (DME) geeft een vliegtuig afstandsinformatie ten opzichte van het baken. Een combinatie van deze twee installaties stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren. De systemen vinden hun toepassing in route-, vertrek- en naderingsprocedures.



VOR/DME Jabbeek

Het toetsingsvlak VOR/DME is een trechtervormig vlak dat oploopt met een hoek van 0,9 graden. Bovendien kent het toetsingsvlak een obstakelvrije zone van 600 meter gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. In deze zone mag boven maaiveld niet worden gebouwd. Het plangebied is niet gelegen binnen deze obstakelvrije zone.

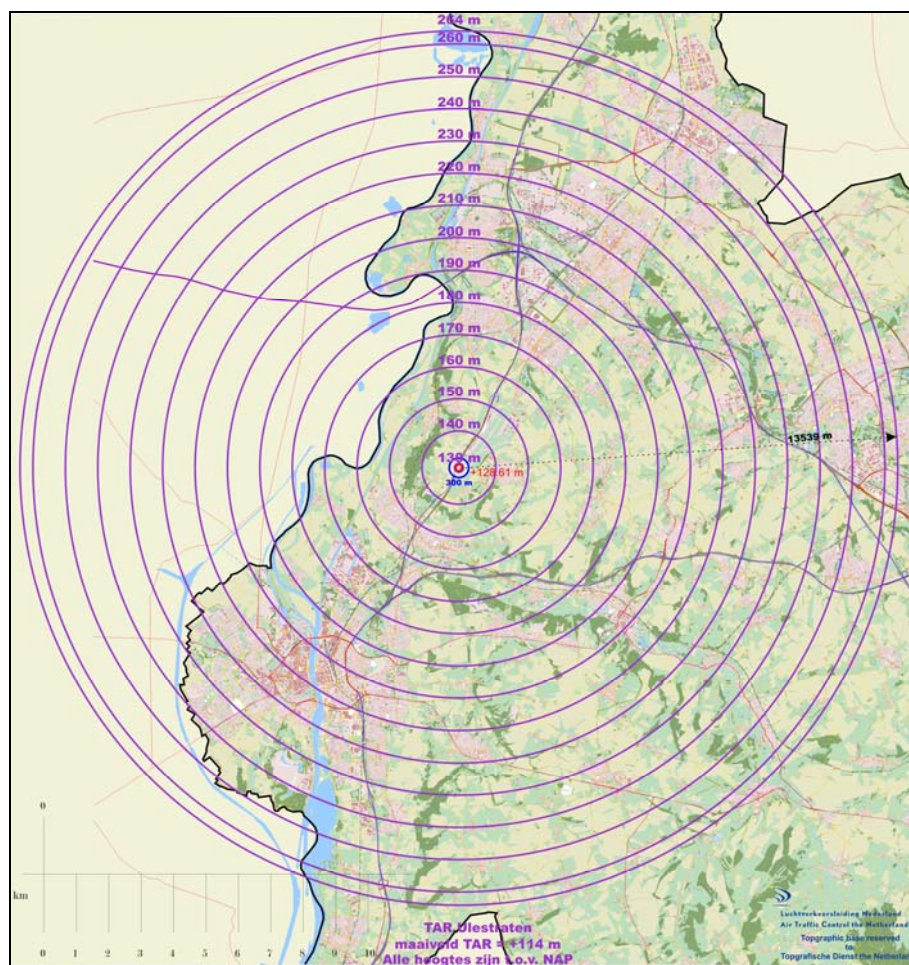
Het plangebied is geheel gelegen binnen het toetsingsvlak VOR/DME Jabbeek (zie kaartje).

De maaiveldhoogte van de VOR/DME is 76,3 meter +NAP. De bijbehorende hoogtes van het toetsingsvlak lopen van 180 meter +NAP tot 230 meter +NAP. Gezien de peilhoogte van het plangebied (40/45 meter +NAP) behoeft voor verstoring van de VOR/DME-signalen niet te worden gevreesd.

TAR Ulestraten

In Ulestraten staat een van de vier in Nederland aanwezige Terminal Approach Radars (TAR). Het betreft een lange afstandsradar ten behoeve van de naderingsluchtverkeersleiding (surveillanceapparatuur).

Het plangebied is deels gelegen binnen het toetsingsvlak van deze radar.



TAR Ulestraten

Het toetsingsvlak van de TAR bij Beek/Ulestraten heeft een obstakelvrije zone van 300 meter. Deze zone is gelegen buiten het plangebied.

Het toetsingsvlak loopt trechtervormig in een hoek van 0,56 graden, gemeten vanaf het hart van de antenne. De antenne bevindt zich op 128,61 +NAP (maaiveld 114 meter +NAP). Boven het plangebied bedraagt de hoogte van het toetsingsvlak meer dan 240 meter +NAP.

De peilhoogte van het plangebied bedraagt 40 tot 45 meter + NAP. In het betreffende gedeelte van het plangebied loopt de toegestane maximale bouwhoogte uiteen van 8 tot plaatselijk 20 meter.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat voor verstoring van de radarsignalen niet behoeft te worden gevreesd.

3.7 Verkeer en parkeren

In augustus 2002 is voor de hele stad Sittard de stand van zaken omtrent 30 km-zones op kaart gezet. Op deze kaart zijn nagenoeg alle wegen die binnen het plangebied liggen opgenomen in een in voorbereiding zijnde 30 km-zone of een nog in te richten 30 km-zone.

Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Grotere voorzieningen hebben in veel gevallen een eigen parkeerplaats.

Binnen het bestemmingsplan worden slechts zeer beperkt ontwikkelingen (de toevoeging van enkele woningen) mogelijk gemaakt. Derhalve zal er geen sprake van een toenemende parkeerdruk.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Baandert' betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij slechts het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande situatie is in alle gevallen positief bestemd.

Met betrekking tot realisatie van het plan, heeft dit geen financiële consequenties voor de gemeente.

3.9 Handhaving

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

In het bestemmingsplan 'Baandert' zijn regels opgenomen, die zijn op te splitsen in bebouwings- en gebruiksregels.

In de bebouwingsregels worden maten en normen opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze voorwaarden. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en om ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 Algemene plansystematiek

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. Binnen het plangebied zijn geen grote wijzigingen te verwachten, daarom is gekozen voor een plansystematiek die de bestaande situatie consolideert. De bestemmingsplanbepalingen zijn ruim en flexibel opgezet waardoor beperkte ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. De planregels en de verbeelding zijn opgesteld conform de standaard die de gemeente Sittard-Geleen heeft ontwikkeld.

In de volgende paragraaf worden de in het plan voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

4.2 Bestemmingen

4.2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. In de bestemmingsomschrijving is verder aangegeven welke soorten bedrijven hier niet zijn toegestaan. Het betreft onder andere milieugevoelige bedrijvigheid, zoals benzinestations met lpg en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Milieubeheer. Ter plaatse van de aanduiding is een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan. De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage per bouwperceel staan op de verbeelding aangegeven. Tot slot worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Bedrijf – Nutsvoorziening

De in het plangebied voorkomende nutsvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming.

De gebouwen mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 5 Dienstverlening – Zakelijk

De in het plangebied voorkomende kantoren en dienstverlenende bedrijven zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de kantoren positief bestemd. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

Artikel 6 Gemengd

De in het plangebied voorkomende stroken met bebouwing, waarbinnen verschillende functies aanwezig zijn, zijn binnen deze bestemming opgenomen.

Op deze wijze zijn verschillende aanwezige functies zoals detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, horeca en zakelijke dienstverlening positief bestemd. Deze mogen uitsluitend op de begane grond worden gevestigd. Detailhandel is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. Wonen mag in principe alleen op de verdiepingen. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen toegestaan' op de verbeelding is wonen ook toegestaan op de begane grond.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verwijderen van de aanduiding(en) voor detailhandel als de betreffende activiteit gedurende minimaal één jaar is of zijn beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit(en) op korte termijn wordt of worden voortgezet.

Artikel 7 Groen

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een park, plantsoenen, groenstroken, overige aanplanten en de bescherming van de aan de watergangen grenzende gronden ter plaatse van de aanduiding 'beschermingszone watergang'.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 8 Groen – Natuur- en landschapswaarden

Deze gronden zijn naast groenvoorzieningen onder andere bestemd voor het beheer, ontwikkeling, bescherming van de landschappelijke en natuurlijke waarden en de bescherming van de aan de watergangen grenzende gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone watergang'.

Het bouwen van bouwwerken is op deze gronden alleen toegestaan via een ontheffing, waarbij eerst moet worden aangetoond dat de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Verder is voor werken, geen bouwwerken zijnde, en bepaalde activiteiten een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 9 Horeca - 2

De in het plangebied voorkomende horecagelegenheden zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de horecagelegenheden positief bestemd. De horecagelegenheden zijn ingedeeld in categorieën, deze indeling is als bijlage bij de regels opgenomen. In het bestemmingsplan is uitsluitend horeca toegestaan in de op de verbeelding aangegeven categorie. Via ontheffing kan horeca in een lagere categorie worden toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

Artikel 10 Maatschappelijk

De in het plangebied voorkomende maatschappelijke voorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de voorzieningen positief bestemd. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

Artikel 10 Recreatie – Volkstuin

Binnen deze bestemming zijn volkstuinen toegestaan. Op de gronden mogen alleen gebouwen in de vorm van tuinhuisjes en bergingen worden gebouwd. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 12 Sport

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

Artikel 13 Tuin

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.

Artikel 14 Verkeer

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer. Tevens zijn de gronden bestemd voor de bescherming van de aan de watergangen grenzende gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone watergang'. Deze bestemming ligt op een aantal doorgaande wegen met een verzamel functie, zoals onder andere de Horatiuslaan, de Frankenlaan, de Tunnelstraat en de Hoogveldlaan.

Artikel 15 Verkeer – Garage

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn opgenomen binnen deze bestemming.

De gebouwen mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 16 Water

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor aan- en afvoer van water, waterhuishouding, waterberging en bescherming van de watergang.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17 Wonen

De op de verbeelding met 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen. De bestaande aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsvestigingen zijn op de verbeelding aangegeven en ook als zodanig in deze bestemming geregeld. Via ontheffing binnen deze bestemming is, onder voorwaarden, de uitoefening van een nieuw aan huis gebonden beroep of een nieuw aan huis gebonden bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen is detailhandel of horeca naast de woonfunctie toegestaan.

Voor de bebouwing geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de voorgevel in de voorste bouwgrens moet worden gebouwd.

De overige bebouwingsregels zijn in de regels bij deze bestemming opgenomen. Bijvoorbeeld: het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen.

Artikel 18 Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. In de bestemming zijn bouwregels opgenomen, waarbij gebouwen van maximaal 100 m² zijn toegestaan. Voor gebouwen groter dan 100 m² is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen waarbij de archeologische waarden worden beschermd. Ook is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze archeologische waarden.

4.2.3 Overige bepalingen

Naast de bestemmingen zijn in de regels ook enkele inleidende, algemene en overgangs- en slotregels opgenomen.

5 PROCEDURES

5.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Baandert-ESCS' heeft van 6 mei 2008 tot en met 2 juni 2008 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld in te spreken op het bestemmingsplan. Van de gelegenheid tot inspraak heeft alleen het Woonmaatschappij ZO Wonen gebruikt gemaakt.

5.2 Vooroverleg

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in vooroverleg naar de belanghebbende organisaties en de provincie gestuurd.

Uit het vooroverleg zijn naast de reactie van de provincie nog twee reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in de bij dit ontwerpbestemmingsplan behorende inspraaknota.

5.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Baandert' is aangepast ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De systematiek van het bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de systematiek van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Dit heeft onder andere geleid tot een ander kaartbeeld en andere bestemmingsbenamingen. Inhoudelijk heeft dit echter geen wijzigingen tot gevolg gehad. Daarnaast zijn, naar aanleiding van een bestuurlijk voornemen, in het ontwerpbestemmingsplan op zes locaties vigerende bouwmogelijkheden overgenomen.

Daarnaast is het plangebied verkleind. Het gebied ten noorden van de Sportcentrumlaan en ten oosten van de Geleenbeek is geen onderdeel meer van het voorliggende bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Baandert' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.