

Voorontwerpbestemmingsplan

Bedrijventerrein Krawinkel

Gemeente Sittard-Geleen

Voorontwerpbestemmingsplan

Bedrijventerrein Krawinkel

Gemeente Sittard-Geleen

Toelichting

Bijlage

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

15 juni 2012

Projectgegevens:

TOE02-SITZ0043-01A

REG02-SITZ0043-01A

TEK02-SITZ0043-01A

SVB02-SITZ0043-01A

SVB02-SITZ0043-02A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1883.BPBedrKrawinkel-V001

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

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	8
3	Haalbaarheid van het plan	9
3.1	Relevant beleid	9
3.2	Milieutechnische aspecten	20
3.3	Waterparagraaf	35
3.4	Flora en fauna	37
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	37
3.6	Verkeer en parkeren	39
3.7	Economische uitvoerbaarheid	39
3.8	Handhaving	40
4	Wijze van bestemmen	41
4.1	Algemene plansystematiek	41
4.2	Bestemmingen	41
5	Procedures	45
5.1	Inspraak en vooroverleg	45

1 Inleiding

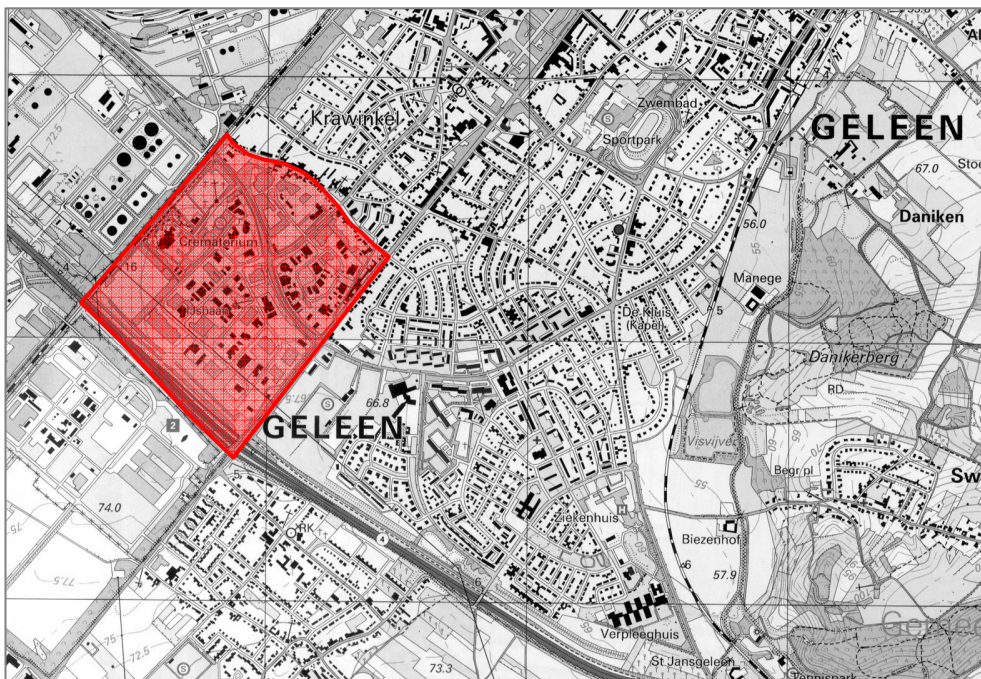
1.1 Algemeen

Voor het bedrijventerrein Krawinkel 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 gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Voor de onbebouwde percelen zijn (voor zover mogelijk) de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het zuidwesten van Geleen en omvat, naast het bedrijventerrein Krawinkel, ook de woonpercelen aan de zuidzijde van de Spoorstraat/Hofstraat en de gronden tussen het bedrijventerrein en de spoorlijn Sittard - Maastricht, waar onder andere een crematorium en een sportcentrum zijn gesitueerd.

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de rijksweg A76, die onderdeel uitmaakt van het plangebied. In het oosten wordt de plangrens gevormd door de Rijksweg Zuid. Aan de westzijde vormt de spoorlijn de grens van het plangebied. De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de Spoorstraat/Hofstraat.

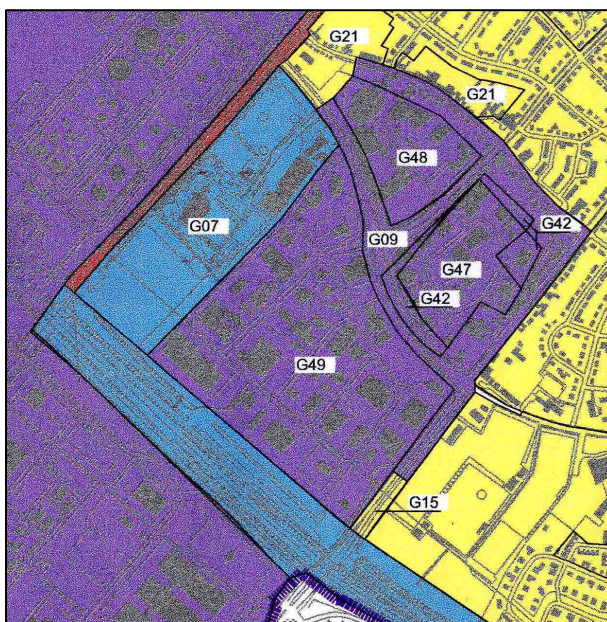


Liggings plangebied in Geleen

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert een aantal bestemmingsplannen. In de volgende tabel is een overzicht opgenomen, met data van vaststelling en goedkeuring. De codes corresponderen met de afbeelding die onder de tabel is opgenomen.

Code	Naam	Vastgesteld	Goedgekeurd
G01	Hoofdzakenplan 1962	10-07-1962	24-06-1963
G07	Vouershof	18-08-1983	25-09-1984
G09	Krawinkel	06-10-1970	15-11-1971
G15	Algemene herziening zuidelijk deel (A)	09-11-1971	12-06-1972
G21	Spoorstraat Noord	20-05-1976	20-06-1977
G42	Krawinkel Oost	10-03-1975	21-06-1976
G46	Geluidswerende voorzieningen annex leidingenstrook	09-11-1983	14-06-1984
G47	Krawinkel Oost (uitwerking)	02-01-1980	25-03-1980
G48	Krawinkel West (uitwerking)	18-07-1987	10-10-1987
G49	Krawinkel Zuid (uitwerking)	02-08-1988	08-11-1988



Overzicht vigerende bestemmingsplannen

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Krawinkel' bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het plangebied in ruimtelijke en functionele zin beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aan de hand van het relevante beleid en diverse milieuaspecten bezien 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.

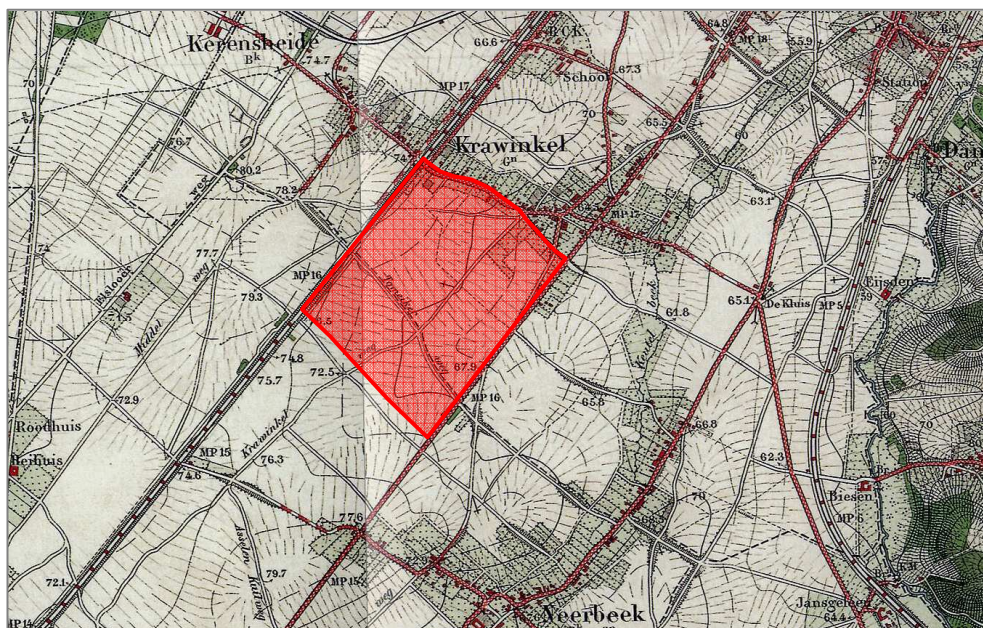
2 Het plan

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. Allereerst wordt er ingegaan op de aspecten bebouwing, verkeer en groen. Vervolgens wordt de functionele structuur voor het bebouwde en onbebouwde gebied toegelicht. Tot slot wordt beknopt beschreven hoe de bestaande situatie zal worden beheerd.

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur Ontstaansgeschiedenis

In het gebied van de huidige gemeente Sittard-Geleen lagen de oudste boerendorpen van Nederland. 5000 jaar geleden vestigden zich hier de bandkeramiekers. Deze woonden in kleine nederzettingen van 5 tot 15 vrij grote huizen met in totaal zo'n 50 tot 150 inwoners. Hun woningen lagen op de lössgronden nabij de Geleenbeek. Na zo'n 400 jaar hebben deze eerste landbouwers de regio weer verlaten. De stad Sittard kreeg in 1243 stadsrechten. Geleen werd met onder andere de dorpen Lutterade, Krawinkel en Spaans Neerbeek in 1654 verheven tot graafschap. Limbricht was een vrije rijksheerlijkheid en had daarmee een aparte status. Met de komst van de Franse legers in 1794 vervielen de aparte posities van de diverse plaatsen. Vanaf 1815, toen dit gebied onderdeel ging uitmaken van het Koninkrijk der Nederlanden, is alleen nog sprake van gemeenten.



Plangebied rond 1900

De stad Geleen is ontstaan uit kleinere kernen (Oud-Geleen, Lutterade, Krawinkel, Spaans Neerbeek en Daniken), die sporadisch nog zijn te herkennen in het huidige stratenpatroon.

Met de komst van de Staatsmijn Maurits, officieel van start gegaan op 1 januari 1926, veranderde het karakter van het gebied in korte tijd. Van een landelijk agrarisch gebied rond één kleine provinciestad, Sittard, werd het in enkele decennia een industrieel gebied met twee stedelijke kernen, Sittard en Geleen. Het nieuwe centrum van de kern Geleen is ontstaan tussen de oude dorpskernen van Geleen, Krawinkel en Lutterade.

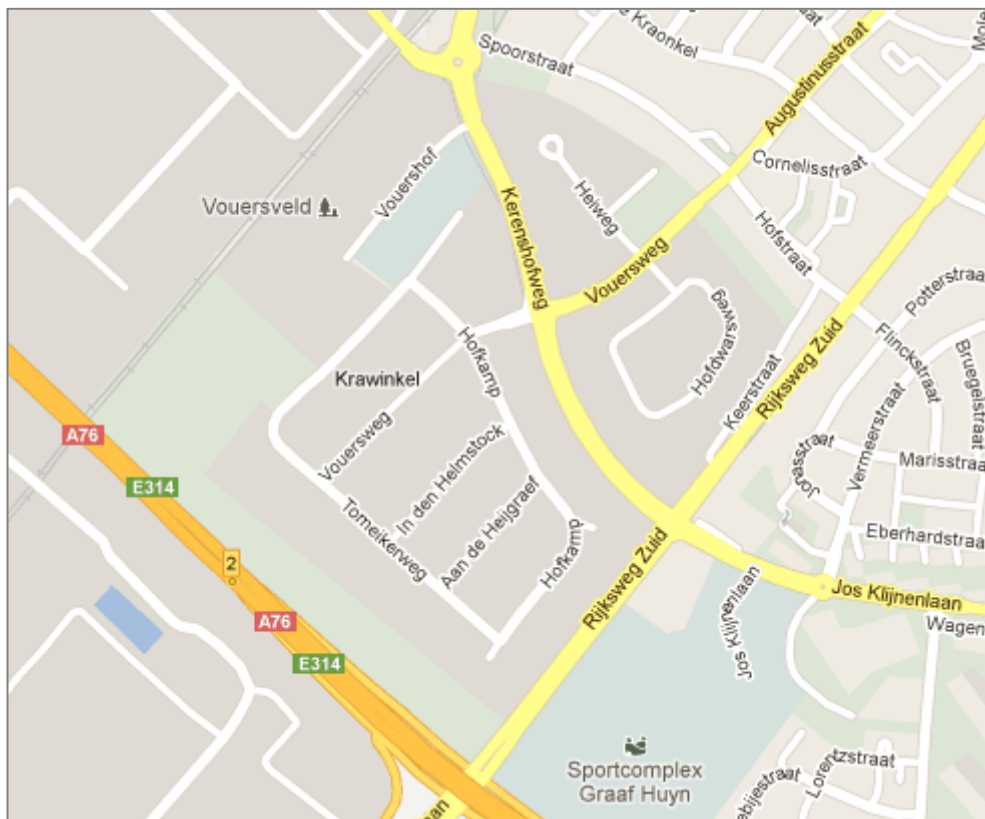
De staatsmijn is erg belangrijk voor de groei van de stad. Geleen was in de jaren vijftig en zestig het onbetwiste centrum van de Westelijke Mijnstreek en schonk de regio werkgelegenheid en welvaart. Na de ingebruikname van de mijn in 1926 is het inwoneraantal van de stad in 45 jaar ruim zeven keer zo groot geworden. In deze periode is de stad exponentieel gegroeid. Het merendeel van de woonbebouwing in Geleen stamt dan ook uit deze tijd. Vanaf 1970 is het inwoneraantal langzaam gedaald en is de behoefte aan woonruimte afgenomen. In deze periode is er geen sprake geweest van een grote groei. Het industriële complex van Chemelot (de oude staatsmijnen, later DSM) heeft niet alleen een grote rol gespeeld in de groei van de stad, maar bepaalt voor een groot gedeelte het huidige aanzicht van de stad Geleen.

De voormalige gemeente Sittard is in de loop der tijd ontstaan door samenvoeging van Sittard met Broeksittard (1942), Limbricht (1982) en Munstergeleen (1982). In 2001 ontstond Sittard-Geleen uit een fusie van de gemeenten Sittard, Geleen en Born. Op 27 januari 2005 werd Sittard-Geleen door minister Alexander Pechtold officieel erkend als eenendertigste grote stad binnen het Grootestedenbeleid, met bijbehorende faciliteiten. Geleen ligt in het zuiden van de gemeente Sittard-Geleen en ligt ingeklemd tussen het industriële complex van Chemelot in het westen, de rijksweg A76 in het zuiden, de Urmonderbaan en Sittard in het noorden en het heuvellandschap in het oosten. Daarnaast lopen er twee spoorlijnen door de kern, de spoorlijn Sittard-Maastricht en de spoorlijn Sittard-Heerlen.

Bebouwingsstructuur

In Geleen zijn, naast Chemelot, nog enkele bedrijventerrein gesitueerd. Van die bedrijventerreinen is bedrijventerrein Krawinkel het grootste. Het plangebied wordt begrensd door belangrijke infrastructurele lijnen: de spoorlijn Sittard-Maastricht in het westen en de Rijksweg A76 in het zuiden. De noordelijke grens wordt gevormd door de Spoorstraat/Hofstraat en aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Rijksweg Zuid. Het plangebied wordt in twee delen verdeeld door de Kerenshofweg, die deel uitmaakt van het hoofdwegennet in Geleen en de Rijksweg Zuid verbindt met de Westelijke Randweg.

Binnen het plangebied zijn voornamelijk bedrijven gevestigd, afgewisseld met enkele kantoren. Langs de randen van het plangebied (de Rijksweg Zuid en de Spoorstraat/Hofstraat) is woonbebouwing aanwezig. In het gebied langs de spoorlijn Sittard - Maastricht zijn de begraafplaats Vouersveld en het crematorium Nedermaas gevestigd. Nabij de begraafplaats bevindt zich een sporthal. Het bedrijventerrein wordt door twee belangrijke wegen doorsneden, namelijk de Kerenshofweg en de Vouersweg.



Straatnamenkaart

De structuur van het bedrijventerrein wordt bepaald door deze wegen, die elkaar in het centrum van het bedrijventerrein kruisen. Enkel langs een deel van de Kerenshofweg zijn de bedrijven georiënteerd op de weg. Langs het overige deel van de Kerenshofweg en de langs de Vouersweg zijn geen bedrijven op de weg georiënteerd. De wegen hebben een royaal profiel waarin veel ruimte is gereserveerd voor groen. Beide wegen hebben een duidelijke doorgaande verkeersfunctie. Aan de noordelijke zijde van de Kerenshofweg zijn twee clusters bedrijven aanwezig aan weerszijden van de Vouersweg. Deze bedrijvensclusters worden ontsloten door lusvormige straten die aansluiten op de Vouersweg. De twee clusters worden aan de randen ingekaderd door groen.



Kerenshofweg



De bebouwing in het plangebied bestaat voornamelijk uit bedrijfsbebouwing. Daarnaast zijn er enkele detailhandelsvestigingen en kantoren aanwezig. Aan de zuidelijke zijde van de Kerenshofweg zijn voornamelijk bedrijven langs een rechthoekige verkeersstructuur gevestigd. In de noordelijke hoek van het bedrijventerrein, nabij de begraafplaats Vouersveld, is een beperkte concentratie met recreatievoorzieningen aanwezig. Aan de oostelijke zijde van het bedrijventerrein loopt de Rijksweg Zuid. Deze weg verbindt het centrum van Geleen met de rijksweg A76. De bebouwing aan de Rijksweg Zuid heeft een zeer diverse uitstraling en vormt de oostelijke begrenzing van het plangebied. De Rijksweg Zuid bestaat uit een bebouwingslint dat behoort tot de oorspronkelijke bebouwingstructuur van Geleen en bestaat uit individuele, grondgebonden woningen. De bebouwing aan de Spoorstraat behoort tot de oorspronkelijke historische dorpsstructuur van het voormalige dorp Krawinkel.



Vouersweg



Het bedrijventerrein Krawinkel is een mix van kleinschalige en grootschalige bedrijven, en van zwaardere en lichtere bedrijven. Op het bedrijventerrein komen verschillende soorten bedrijven voor. Hier en daar zijn fraaie voorbeelden van architectuur te vinden. Het merendeel van de bedrijven op het bedrijventerrein heeft echter een geringe herkenbare uitstraling. De meeste bedrijven bestaan uit twee delen: het representatieve kantoorgedeelte en de bedrijfshallen. Het kantoorgedeelte is georiënteerd op de ontsluitingsweg. Achter het kantoorgedeelte liggen de bedrijfshallen. Het grootste gedeelte van de bedrijfsbebouwing kent een eenvoudige detaillering. De bedrijfshallen zijn vaak bekleed met plaatmaterialen, terwijl bij het hierbij behorende kantoor meer gebruik wordt gemaakt van staal, glas en baksteen. Bij de bedrijfshallen is meestal gebruik gemaakt van gedempte kleuren.



Rijksweg Zuid



Spoorstraat

De kantoorbebouwing kent meestal een uitbundiger kleurgebruik, net als de perifere detailhandel. De uitstraling is bij deze panden erg belangrijk en fungeert tevens als reclame voor het gehuisveste bedrijf of de winkel. De detaillering van deze gebouwen is divers, maar in alle gevallen is hier veel aandacht aan besteed.

Verkeer

De Rijksweg Zuid vormt met zijn directe aansluiting op de rijksweg A76 een belangrijke ontsluitingsweg van bedrijventerrein Krawinkel. Richting het noorden verbindt deze weg het bedrijventerrein met het centrum van Geleen. In westelijke richting vormt de Kerenshofweg een verbinding met de A2 en met de Westelijke Randweg. In oostelijke richting gaat deze weg over in de Jos Klijnenlaan, die het zuiden van Geleen ontsluit. De Vouersweg, die vanaf de Spoorstraat overloopt in de Augustinusstraat, verbindt het bedrijventerrein met het centrum van Geleen. De Heiweg en de Hofdwarsweg ontsluit het noordelijk deel van het bedrijventerrein via een cul de sac ontsluiting. Het zuidelijk deel van het bedrijventerrein heeft een orthogonale verkeersstructuur.

Groen

Langs de hoofdinfrastructuur (de Kerenshofweg en de Vouersweg) zijn de voornaamste groenstructuren van het bedrijventerrein te vinden. De twee clusters van bedrijven aan de noordelijke zijde van de Kerenshofweg zijn ingekaderd met groen. Het crematorium en de begraafplaats hebben door hun inrichting ook een groene uitstraling. In de meest westelijke hoek van het plangebied is een perceel in agrarisch gebruik. De overige delen van het bedrijventerrein herbergen nagenoeg geen groenvoorzieningen. Wel is tussen het bedrijventerrein en de A76 een brede strook met opgaand groen aanwezig. In voorliggend bestemmingsplan zijn slechts dié gebieden als groen bestemd die van structurele betekenis zijn.

2.1.2 Functionele structuur

Bebouwd gebied

Alhoewel het plangebied overheerst wordt door de bedrijven komt er een beperkt aantal andere functies voor. Ten aanzien van deze functies geldt als uitgangspunt behoud, waarbij beperkte groeimogelijkheden wordt gegeven. Binnen het plangebied zijn drie detailhandelvevestigingen aanwezig, waarvan twee langs de Hofdwarsweg. Op de hoek van de Rijksweg Zuid en de Kerenshofweg is een auto- en caravanhandel aanwezig. Binnen de plangrenzen zijn twee horecavevestigingen aanwezig. Langs de Rijksweg Zuid zijn een fastfoodrestaurant en een restaurant gevestigd. Binnen het plangebied zijn twee maatschappelijke functies aanwezig. Het betreft de begraafplaats Vouersveld en het crematorium Nedermaas. Beide maatschappelijke voorzieningen liggen in een strook langs de spoorlijn aan de westelijke zijde van het plangebied. Aan de noordwestkant van het plangebied is een sporthal aanwezig.

Onbebouwd gebied

Onder het onbebouwde gebied wordt hier verstaan de openbare ruimte binnen het plangebied.

De wegen- en groenstructuur maken onderdeel uit van deze openbare ruimte. Het onbebouwde gebied binnen het plangebied heeft een verkeers- en/of verblijfsfunctie. De rijksweg A76 heeft uitsluitend een verkeersfunctie.

2.2 Beheer van de bestaande situatie

Voorliggend bestemmingsplan betreft hoofdzakelijk een beheersplan, waarbij de bestaande functies worden vastgelegd. Het merendeel van het plangebied bestaat uit bedrijven, met daartussen bedrijfswoningen en een aantal niet-bedrijfsfuncties.

De bedrijven in het plangebied zijn voorzien van een uniforme regeling die, waar de situatie dit toestaat, voorziet in uitbreidingsmogelijkheden. Voor het gehele bedrijventerrein zijn vergelijkbare bouwmogelijkheden opgenomen: zo bedragen de toegestane goot- en bouwhoogte voor vrijwel alle bedrijfskavels maximaal 10 meter en geldt voor alle percelen hetzelfde bebouwingspercentage (70%). De niet-bedrijfsfuncties binnen het plangebied zijn voorzien van passende bestemmingen ('Wonen', 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Horeca'). Ook de bebouwing binnen deze bestemmingen heeft verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden gekregen. Binnen de bestemming 'Wonen' aanwezige beroepen en bedrijven aan huis zijn op de plankaart aangeduid als 'bedrijf aan huis'. Via afwijking zijn nieuwe aan-huis-gebonden beroepen en bedrijven toegestaan.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Relevant beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

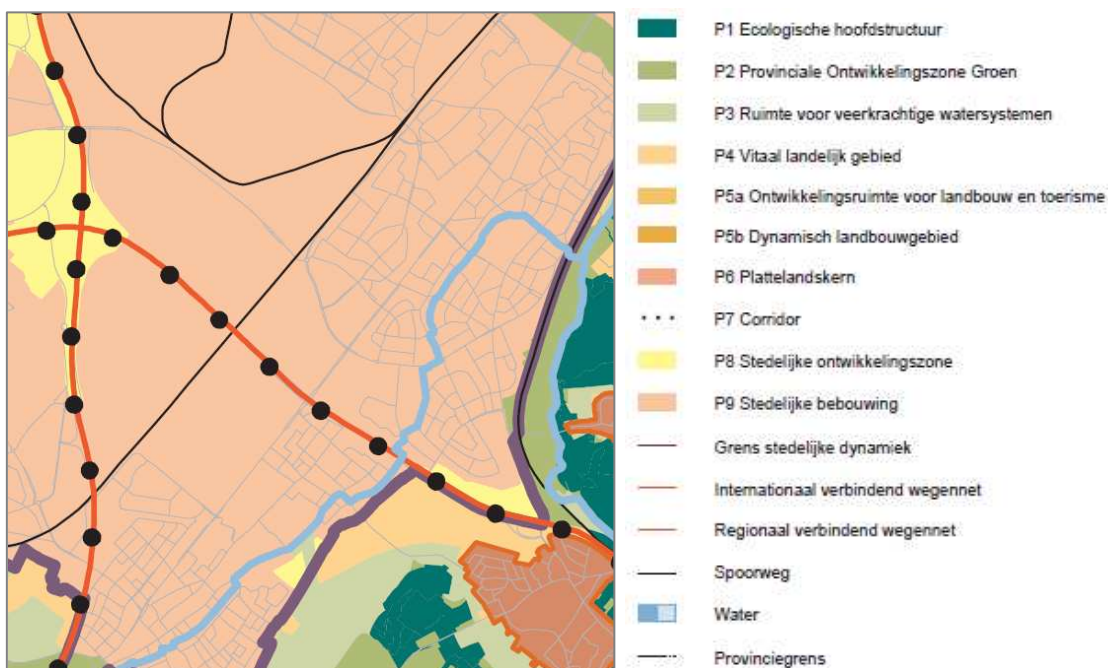
In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet.

Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

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 geen grootschalige ontwikkelingen zijn voorzien worden hierna enkele hoofdelementen van het POL belicht.



Uitsnede POL-kaart 1: perspectieven

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden in het POL negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. Het plangebied ligt volledig in het perspectief 'stedelijke bebouwing' (P9). 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 zoveel mogelijk hier ingevuld, met inachtneming 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 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.

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

Regiovisie Westelijke Mijnstreek

In de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' hebben de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen de visie voor de Westelijke Mijnstreek weergegeven voor de uitdagingen waar de regio in de periode 2009-2020 gezamenlijk voor staat. De regiovisie vormt een concretisering van de Ontwikkelingsagenda voor het Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg en de daarmee samenhangende Limburgagenda. Met de regiovisie geven de betrokken gemeenten en de provincie duidelijkheid aan private partijen over wat zij kunnen verwachten en worden zij uitgenodigd om projecten te verwezenlijken die inhoud geven aan de regiovisie. De regiovisie heeft niet primair tot doel om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen. De kracht van de regiovisie zit in het verscherpen van de visie, het vergroten van samenhang, het concretiseren van samenwerking, het creëren van focus en het versneld realiseren van belangrijke projecten.

De Westelijke Mijnstreek legt in de regiovisie de focus op hoogtechnologische bedrijvigheid als economische motor en de transformatie van de woningvoorraad, de versterking van het Zuid-Limburgse landschap en sport als motoren voor het woon- en leefklimaat. De ambitie achter hoogtechnologische bedrijvigheid is om krachtige innovatieve, hoogtechnologische bedrijvigheid te realiseren die in toenemende mate bijdraagt aan het aandeel van de regio in het bruto nationaal product en in de privaat en publiek gegenereerde innovatie-inzet.

Het verwezenlijken van deze economische ambities vraagt om een uitstekend vestigingsklimaat met voldoende, zorgvuldig gebruikte ruimte van goede kwaliteit voor deze sectoren. Een voorwaarde is een goede (inter)nationale bereikbaarheid van de regio.

Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Met de regionale woonmilieuvisie hebben de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen, in samenwerking met de betrokken corporaties en de provincie Limburg, gezamenlijk een kwalitatieve visie neergelegd op het gebied van wonen in de Westelijke Mijnstreek 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 vijf 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'. Voor de centrumgebieden van beide steden geldt een 'centrum stedelijk' woonmilieu. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt grotendeels in een gedeelte van Geleen waarvoor geen woonmilieu is aangemerkt, omdat het een bedrijventerrein betreft. Het accent op het gebied van wonen 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 bestaand bedrijventerrein. De bestaande bedrijfswoningen in het plangebied zijn positief bestemd. Ook de woningen binnen het plangebied, die zijn gesitueerd aan de Rijksweg Zuid en de Spoorstraat/Hofstraat, zijn positief bestemd. Nieuwe woningbouwmogelijkheden zijn niet voorzien. Het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen.

Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek

Inmiddels zijn door de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen verschillende visies opgesteld, een woononderzoek uitgevoerd en een krimpinstrumentarium vastgesteld. Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners, nu haar sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. Deze visie is op 9 juni 2011 vastgesteld. In de Structuurvisie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker (privaat- en publiek-rechtelijk) gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn. Nieuwe ontwikkelingen worden aan de Structuurvisie getoetst.

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en de kwaliteit van het wonen in de regio aantrekkelijker maken door ontwikkelingen te stimuleren. In centrumstedelijke woonmilieus moeten daartoe woon- en centrumfuncties versterkt worden, onder meer door meer diversiteit in aanbod. In de overige woonmilieus ligt het accent op ruimte creëren en 'vergroenen'. Verder is toevoeging van toekomstbestendige woningen nodig; betaalbaar, duurzaam, levensloopgeschikt en kwalitatief hoogwaardig. De versterking in bestaande woongebieden staat hierbij voorop. Om deze ambities voor de Westelijke Mijnstreek te bereiken, benoemen de gemeenten drie hoofduitgangspunten:

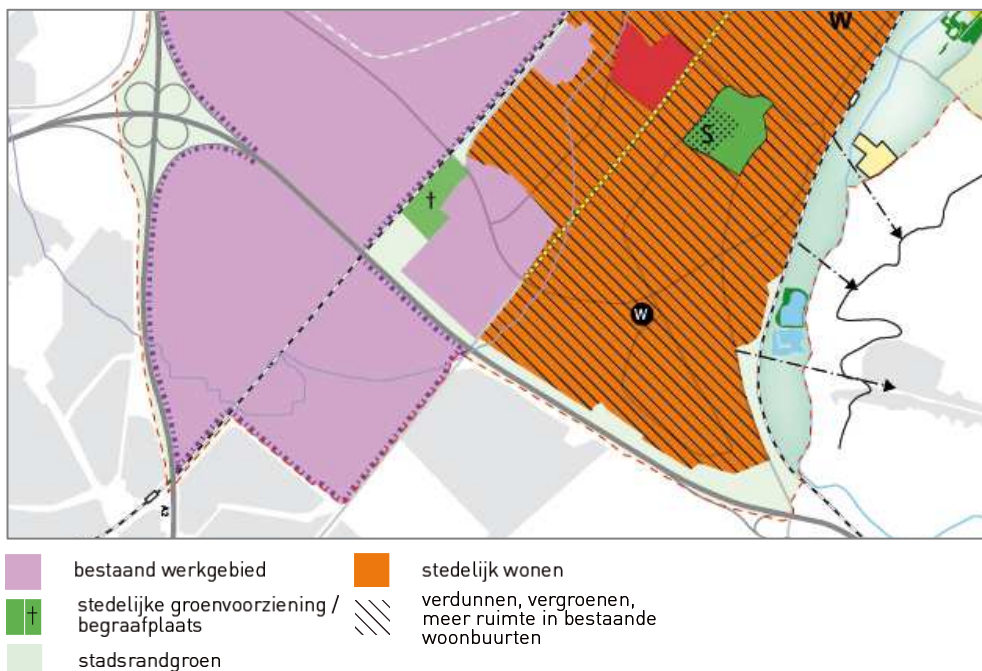
- 1 De regio wil ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat in de Westelijke Mijnstreek.
- 2 De regio draagt zorg voor een evenwichtige regionale woningmarkt, kwantitatief en kwalitatief.
- 3 De regio werkt hieraan via een gebiedsgerichte benadering; door samenwerking en een integrale aanpak.

Woonontwikkelingen moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijk en volkshuisvestelijke ontwikkeling van de regio. In de 'kwaliteitszeef' zijn vier criteria benoemd waaraan plannen getoetst worden: versterking van het woonmilieu, gewenst woningbouwprogramma, inbreiding voor uitbreiding en wonen met zorg/levensloopgeschikt wonen. Via een combinatie van een goede uitvoeringsstrategie met de inzet van specifieke instrumenten geeft de regio invulling aan de verbeteringslag op de regionale woningmarkt. Voor de periode 2011-2020 wordt een programmering voor nieuwbouw en sloop vastgesteld. Doel is het op gang brengen en houden van de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad in de regio. Hiertoe ontwikkelt de regio instrumenten en stelt beleidsregels vast waarmee zij de programmering concreet handen en voeten geeft. Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin beperkt (bedrijfs)woningen aanwezig zijn. Het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Sittard-Geleen

Op 10 juni 2010 is de structuurvisie van Sittard-Geleen vastgesteld. De structuurvisie is het eerste integraal ruimtelijk plan voor de totale gemeente Sittard-Geleen sinds de herindeling in 2001. De visie schetst het ruimtelijk beeld van Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn aangezet voor de toekomst. Het is een samenvoeging van alle bestaande ruimtelijke ambities en doelen van de gemeente Sittard-Geleen, op basis van het vigerend beleid. De visie is ook gebaseerd op hoofdlijnen van nationaal en regionaal beleid dat doorwerkt binnen de gemeente, en op beleid dat is opgesteld samen met andere overheden – zoals de regiovisie Westelijke Mijnstreek. In de structuurvisie zijn géén nieuwe beleidsvoorstellen opgenomen.



Uitsnede structuurvisiekaart Sittard-Geleen

Kern van de structuurvisie is de structuurvisiekaart waarop de visie op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 is weergegeven. De inventarisatie, de historische analyse, het ruimtelijk model en het bestaande beleid zijn samengevoegd tot één ruimtelijk kaartbeeld. De toelichting op de kaart is opgebouwd vanuit de lagenbenadering en beschrijft de legenda-eenheden op hoofdlijnen.

Bedrijventerrein Krawinkel is op de structuurvisiekaart opgenomen als 'bestaand werkgebied'. In de structuurvisie is aangegeven dat Krawinkel als gemengd modern bedrijventerpark kan worden beschouwd. De woningen binnen het plangebied vallen binnen de aanduidingen 'stedelijk wonen' en 'verdunnen, vergroenen, meer ruimte in bestaande woonbuurten'. Het beleid is in zijn algemeenheid gericht op herstructurering van de woongebieden, gebaseerd op de uitgangspunten van de Regionale Woonmilieuvisie.

De begraafplaats is als 'begraafplaats' opgenomen op de structuurvisiekaart. De agrarische percelen in het plangebied (langs de spoorlijn) maken deel uit van het 'stadsrandgroen'. Dit groen maakt geen deel uit van het buitengebied of de landschappen, maar is een stedelijke groenvoorziening, veelal met een extensieve functie of ingericht als 'kijkgroen'.

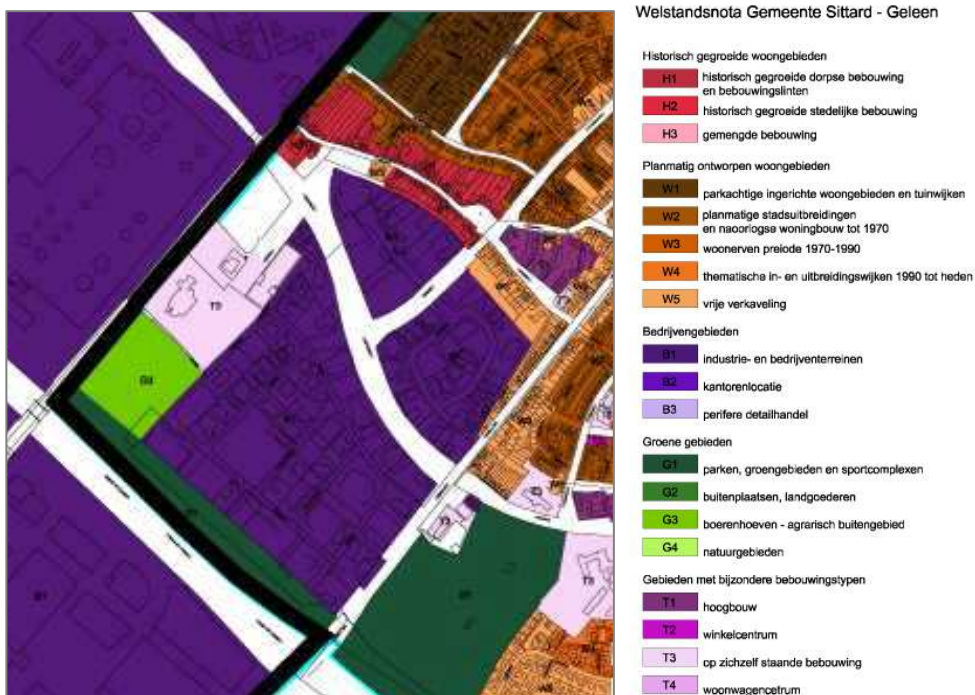
Milieu en duurzame stedelijke ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is te kenschetsen als een ontwikkelingsproces waarbij wordt gestreefd naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit dient te gebeuren door kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting.

De gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelstellingen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit is vastgelegd in het integrale beleidsdocument 'Duurzaamheidsplan Sittard-Geleen 2009-2016'. Om duurzaamheid te concretiseren, gebruikt de gemeente het duurzaamheid-instrumenten GPR-gebouw. Het instrument maakt de duurzaamheidprestaties zichtbaar voor de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente vraagt een overallscore van minimaal 7 op een schaal van 1 tot en met 10.

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'.



Uitsnede welstandskaat

De gemeente Sittard-Geleen is opgedeeld in gebieden met verschillende bebouwingstypen. Aan deze bebouwingstypen hangt een welstandsniveau, er is gekozen voor drie welstandsniveaus: hoog, normaal en licht. Het overgrote deel van bedrijventerrein Krawinkel wordt getypeerd als 'Industrie- en bedrijventerreinen'. De industrie- en bedrijventerreinen in de gemeente Sittard-Geleen zijn gerekend tot gebieden met een 'normaal' welstandsniveau. 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. Welstandseisen zijn hier marginaal en aanvullend op de normale beperkingen vanuit het bestemmingsplan.

De woningen die in het plangebied zijn opgenomen, vallen in verschillende bebouwingstypen. Een deel van de woningen (aan de Spoorstraat) is aangemerkt als historisch gegroeide bebouwing. De overige woningen (aan de Hofstraat en de Rijksweg Zuid) valt onder de planmatig ontworpen woongebieden. Voor de begraafplaats, het crematorium en de sporthal geldt het bebouwingstype 'op zichzelf staande bebouwing'. De agrarische gronden en de groenstrook aan de noordzijde van de A76 zijn in de welstandsnota aangemerkt als 'groene gebieden'.

Retailstructuurvisie

Op 28 februari 2008 heeft de gemeenteraad de Retailstructuurvisie vastgesteld. Met dit besluit wordt de inrichting van de hoofdwinkelstructuur in de stad vormgegeven. Binnen deze vastgestelde kaders is aangegeven dat voor de perifere detailhandel op de bedrijventerreinen (met name Handelsterrein Bergerweg en industrieterrein Noord) een nader onderzoek noodzakelijk is. Op basis van een inventarisatie en analyse van het bestaande aanbod aan detailhandel op de bedrijventerreinen en de verwachte marktontwikkelingen is een beleidskader ontwikkeld, aan de hand waarvan bestaande detailhandel en nieuwe initiatieven kunnen worden beoordeeld. In de retailstructuurvisie is geadviseerd om buiten de met name genoemde winkelgebieden (de stadscentra en wijkwinkelcentra) terughoudend om te gaan met de nieuwvestiging van detailhandel. Buiten deze traditionele winkelgebieden kan slechts detailhandel worden toegestaan in een aantal categorieën: auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, bouwmarkten en brand- en explosiegevaarlijke stoffen.

Door DTNP is in de rapportage 'Detailhandel op Handelsterrein Bergerweg & Industriepark Noord' op 27 mei 2009 een advies uitgebracht met betrekking tot perifere detailhandel op de bedrijventerreinen. Na overleg met betrokken ondernemers is door de gemeenteraad een geamendeerd voorstel aangenomen. Op 16 juli 2009 heeft de gemeenteraad de uitwerking van de retailstructuurvisie voor de invulling van perifere detailhandel voor de bedrijventerreinen Handelsterrein Bergerweg, Industrieterrein Noord en Gardenz vastgesteld. Uitgangspunt van het beleid is dat rekening gehouden wordt met de historisch gegroeide situatie op Handelsterrein Bergerweg en Industrieterrein Noord. Voor Handelsterrein Bergerweg betekent dit dat supermarkten, bouwmarkten en de branche wonen in beginsel niet als nieuwvestiging op dit bedrijventerrein worden toegelaten. Supermarkten en andere niet-volumineuze branches dienen primair te worden gevestigd op reguliere winkellocaties.

Voor bouwmarkten is het beleid er op gericht om deze op Industrierrein Noord en Gardenz te vestigen, de branche wonen wordt geconcentreerd op Gardenz.

Ook op bedrijventerrein Krawinkel is in de huidige situatie een aantal detailhandelsvestigingen aanwezig, in de vorm van autobedrijven (langs de Rijksweg Zuid, de Kerenshofweg en de In den Helmstock), een keukenhandel (Hofdwarsweg 69), een tegelhandel (In den Helmstock 8) en een verhuurbedrijf (Vouersweg 90). Hoewel bedrijventerrein Krawinkel niet is meegenomen in de uitwerking van de retailstructuurvisie voor perifere detailhandel is het wenselijk om in voorliggend bestemmingsplan aan te sluiten bij het door de gemeenteraad vastgestelde retailbeleid.

Voor bedrijventerrein Krawinkel betekent dit concreet het volgende:

- Ondergeschikte productiegebonden detailhandel wordt algemeen toegestaan binnen de bedrijfsbestemming, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen. Het verkoopvloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 500 m².
- Op een aantal percelen aan de Rijksweg Zuid en de Kerenshofweg is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan in de volgende branches: auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen. Daarnaast is op deze percelen verhuur van transportmiddelen, machines en overige roerende goederen toegestaan.
- Voor het overige deel van het bedrijventerrein zijn detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen en verhuurbedrijven slechts toelaatbaar via afwijking.
- Detailhandelsvestigingen die aanwezig zijn, maar niet binnen de hierboven genoemde branches vallen, worden positief bestemd als 'specifieke vorm van detailhandel - keukens' respectievelijk 'specifieke vorm van detailhandel - tegels'.

Detailhandel die niet valt binnen de branches zoals hierboven opgenomen, wordt niet toegestaan op bedrijventerrein Krawinkel. Hiermee past het bestemmingsplan binnen het door de gemeenteraad vastgestelde retailbeleid voor Sittard-Geleen.

Nota Parkeernormensystematiek

Op 15 maart 2012 is de 'Nota Parkeernormen Sittard – Geleen; parkeernormensystematiek' vastgesteld. Het doel van de nota is het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in de gemeente om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente te waarborgen. De nota is een actualisering en een vereenvoudiging van de nota 'Parkeernormensystematiek' uit 2005 en vormt de uitwerking van het onderdeel 'parkeerplaatsverplichting' uit het parkeerbeleidsplan. De normen voor woningen, bedrijven en voorzieningen zijn over het algemeen lager dan de voorheen gehanteerde normen. Daarnaast is het onderscheid in parkeernormen voor dure, middendure en goedkope woningen vervallen.

De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente en is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten. In het kader van het waarborgen van een duurzame parkeeroplossing bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie) dient de parkeercapaciteit op eigen terrein te worden gerealiseerd om te voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Hiervoor dienen bouwplannen getoetst te worden aan de parkeernormen. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een parkeerovereenkomst. Om ontwikkelaars zo veel mogelijk te stimuleren tot het realiseren van parkeercapaciteit op eigen terrein of tot het benutten van beschikbare (over)capaciteit, wordt het parkeerfonds ingesteld. Als de initiatiefnemer niet kan voldoen aan de parkeereis dient hij ter compensatie een bijdrage in het parkeerfonds te storten. De nota kent een algemene strekking, in specifieke gevallen is maatwerk noodzakelijk.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe (directe) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De parkeerdruk op de openbare ruimte zal derhalve niet toenemen ten gevolge van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Bodembeheerplan

Op 26 april 2011 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Het bodembeheerplan is op 12 mei 2011 in werking getreden. Samen met de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met diffusie verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen. Het bodembeheerplan geeft aan welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de diverse van toepassing zijnde kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze wettelijke kaders bieden. Het Bodembeheerplan 2011 biedt hiermee een eenduidig, integraal kader voor iedereen die bij het uitvoeren van bodemtaken en bij het voorbereiden van projecten te maken heeft met de aanwezige bodemkwaliteit.

Wat betreft de te hanteren bodemkwaliteitsdoelstellingen bieden de diverse wettelijke kaders beleidsvrijheid die in het Bodembeheerplan, voor ruimtelijke ontwikkelingen, als volgt is ingevuld:

- Toepassingsbereik: het bodemkwaliteitsbeleid is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, met uitzondering van het Maasdalgebied en Chemelot.
- Bodemkwaliteitsdoelstellingen bij ruimtelijke ontwikkelingen: algemeen geldt dat op een locatie alleen sanerende maatregelen getroffen moeten worden, indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor wat betreft de saneringsdoelstellingen bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan voor 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de herstelplicht van de bodemkwaliteit.
- Mogelijkheden voor het hergebruiken van grond: hierbij sluit de gemeente aan bij het generieke kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

- Een partij her te gebruiken grond moet voldoen aan de bodemfunctieklasse (volgens de bodemfunctieklassenkaart) van de ontvangende bodem en aan de bodemkwaliteitsklasse (volgens de bodemkwaliteitskaart) van de ontvangende bodem. In de concrete gevallen geldt de strengste van beide eisen.
- Mogelijkheden om gebruik te maken van informatie uit de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit: gebruik van de bodemkwaliteitskaart is ook mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een voldoende betrouwbare voorspelling te kunnen doen over de te verwachten bodemkwaliteit. Algemeen geldt hierbij dat bij locaties die mogelijk niet beïnvloed zijn door een puntbron, de bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden om die voorspelling te doen.
- Wanneer de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit geldt en onderzoek nodig is: bij ruimtelijke ontwikkelingen op locaties waar mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging, op locaties die zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart en bij gronden met de bestemming moestuin/volkstuin, dient altijd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.
- Uitvoeren van een historisch onderzoek: ter onderbouwing van de verwachting dat de bodem niet beïnvloed is door een puntbron en (vermoedelijk) geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Aangezien dit plan geen nieuwe gevoelige functies als bedoeld in Actief Bodembeheer Limburg mogelijk maakt, is dit beleid niet van toepassing. In paragraaf 3.3.4 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013

Op 16 december 2009 heeft de gemeenteraad het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013 vastgesteld. In het beleidsplan zijn de waterzorgtaken in het stedelijk gebied van Sittard-Geleen behandeld en vormgegeven. De gemeentelijke zorgplicht in relatie tot het stedelijk water is driedelig en betreft het afvalwater, het hemelwater en het grondwater. Het beleidsplan bestaat uit een hoofdrapport waarin het beleid is opgenomen en een set bijlagen waarin de uitwerkingen van het beleid zijn opgenomen.

De watervisie is opgenomen in het Duurzaamheidsplan 2008/2016 en luidt als volgt:

- de gemeente streeft naar duurzaam groen en water dat leidt tot een verhoging van de belevingswaarde en de recreatiemogelijkheden in de stad;
- het water draagt bij aan een gezond leefklimaat in het stedelijk gebied en vangt de gevolgen van de klimaatverandering op;
- bij stedelijke ontwikkelingen en herinrichtingen wordt ingezet op versterking van de groen- en waterstructuur als voorwaarde voor de stedelijke kwaliteit.

In het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement zijn als speerpunten voor de periode 2010-2013 de zorg voor het milieu en het verminderen van de vervuiling uit de riolering benoemd. Daarnaast is het voorsorteren op de klimaatverandering als speerpunt benoemd. Door de vervangingscyclus van de riolering te koppelen aan maatregelen in het kader van de klimaatontwikkeling, kan worden geanticipeerd op een groter aanbod van hemelwater.

In het beleidsplan zijn doelen en subdoelen benoemd op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater. Het hoofddoel voor het afvalwater is een goede volksgezondheid. Het beleid voor het afvalwater kent twee pijlers: het verminderen van de vervuiling uit de overstorten en een goed beheer van alle voorzieningen. Voor de opvang van hemelwater zijn beleidsuitgangspunten opgenomen met betrekking tot de afkoppeling van hemelwater. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt voorzien in een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel en dat mogelijkheden voor berging en infiltratie van hemelwater worden benut indien dit een meerwaarde biedt. Door de specifieke kenmerken van de bodem en het glooiende karakter van de ondergrond is bij afkoppelvraagstukken steeds sprake van maatwerk. Op het gebied van grondwater is de doelstelling om zorg te dragen voor een grondwaterregime dat de bestemming van een gebied niet belemmert.

3.2 Milieutechnische aspecten

3.2.1 Relatie met de Wet geluidhinder

Weg- en railverkeerslawaai

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen opgenomen. Een onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder is derhalve niet nodig.

Industrielawaai

Het plangebied valt volledig binnen de 50 dB(A) geluidscontour van Chemelot. Realisatie van geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen en scholen) is binnen deze contour niet mogelijk, tenzij hogere grenswaarden worden vastgesteld. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de bouw van nieuwe geluidgevoelige bebouwing. Overeenkomstig de Wet geluidhinder is de 50 dB(A)-contour opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het hele plangebied is daarom voorzien van de aanduiding 'geluidzone - industrie'.

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, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Voorliggend bestemmingsplan is een beheerplan, waarin geen nieuwe bouw mogelijkheden zijn opgenomen. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt er dan ook niet toe dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht wordt vergroot. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.2.3 Externe veiligheid

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' (cRnvgs). 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} -contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} -contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

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% letaliteitgrens (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 en 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 cRnvgs 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%-letaliteitafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitafstand plaatsvindt of buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, kunnen een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvgs dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvgs onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvgs zijn genoemd. Daarnaast is de verantwoording van het groepsrisico een van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening.

Inventarisatie risicobronnen

Oranjewoud/Inogen heeft geïnventariseerd welke risicobronnen in het plangebied en in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn (rapportage 'Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Krawinkel', 10 mei 2012¹). Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

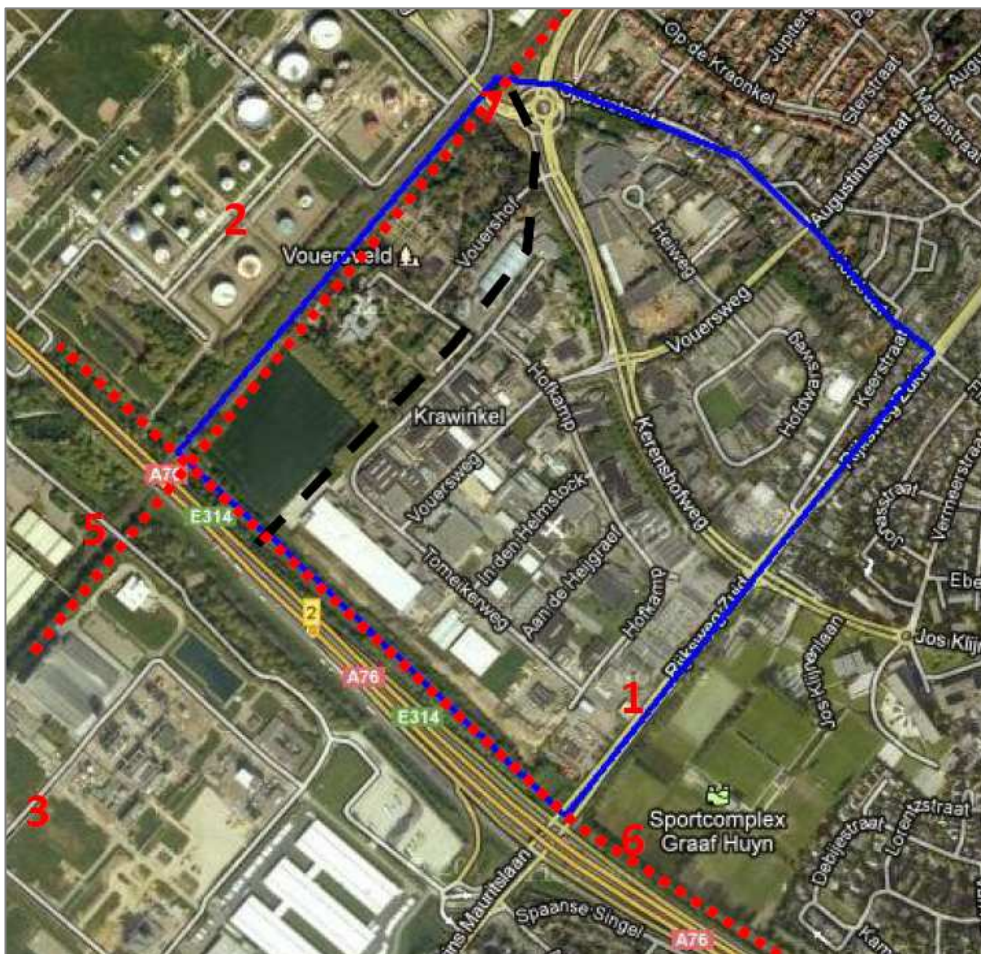
- 1 Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen;
- 2 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- 3 Hoge druk aardgastransportleidingen, K1,K2,K3-vloeistofleidingen en overige leidingen.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Krawinkel' is gelegen in de nabijheid van de volgende risicovolle activiteiten (nummering zie figuur op de volgende pagina):

- 1 Ipg-tankstation Total Nederland N.V., Rijksweg Zuid 340;
- 2 Chemelot (bedrijventerrein van DSM, Sabic e.a.), Mijweg 1;
- 3 Celanese emulsions B.V., de Asselen kuil 20;
- 4 Spoorlijn Sittard - Maastricht;
- 5 Rijksweg 76;

1 De tekst en afbeeldingen van de rapportage 'Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Krawinkel' zijn integraal overgenomen in deze paragraaf.

- 6 Buisleiding Z-503-01-KR-007;
- 7 Buisleiding Z-530-01-KR-005.



Overzicht risicovolle activiteiten met in blauw de globale ligging van het plangebied

Inrichtingen, plaatsgebonden risico

Risicovolle inrichting zijn zowel binnen als buiten het plangebied gelegen.

Binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan is één risicovolle inrichting gelegen, welke onder het Bevi valt.

lpg tankstation Total Nederland N.V. Rijksweg zuid 340

Aan de oostzijde van het plangebied, aan de Rijksweg Zuid 340, ligt een Total tankstation vanwaar lpg wordt verkocht. De doorzet is gelimiteerd tot 1000 m³ lpg/jaar. Conform de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) is het invloedsgebied van een LPG-tankstation 150 meter. Het invloedsgebied valt daarmee over het plangebied. Binnen de 10⁻⁶-contour bevinden zich geen kwetsbare objecten, hierbij is uitgegaan van de contour voor nieuwe situaties (45 m) en niet voor bestaande situaties (35 m).

Omgeving van het bestemmingsplan

In de directe omgeving van het bestemmingsplan bevinden zich risicovolle inrichtingen.

Chemelot (bedrijventerrein van DSM, Sabic e.a., Mijweg 1)

Het Chemelot terrein is gelegen ten westen en ten zuiden van het plangebied. Het plangebied wordt aan de westzijde gescheiden door de spoorlijn Sittard - Maastricht, aan de zuidzijde door de Rijksweg 76. Op het bedrijventerrein Chemelot bevinden zich een aantal bedrijven waaronder DSM en Sabic. Voor dit bedrijventerrein is een QRA uitgevoerd (bron: www.risicokaart.nl). Uit deze QRA blijkt dat het plaatsgebonden risico gedeeltelijk over het plangebied valt. Dit aspect wordt verderop nader toegelicht.

Celanese emulsions B.V., de Asselen kuil 20

Ten zuiden van het plangebied, aan de Asselen kuil 20, is Celanese emulsions B.V. gelegen. Voor deze inrichting geldt een invloedsgebied van 380 meter. Het plangebied is gelegen op een afstand van 650 meter. Daarmee is deze inrichting niet relevant voor het plangebied.

Transportmodaliteiten, plaatsgebonden risico

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

De spoorlijn Sittard - Maastricht

De spoorlijn Sittard - Maastricht ligt aan de westzijde direct naast het plangebied. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats ter hoogte van het plangebied. In de volgende tabel zijn de verschillen stofcategorieën die ter hoogte van het plangebied over deze spoorlijn worden vervoerd genoemd. De transportintensiteit is afkomstig van het Ontwerp Basisnet Spoor september 2011.

Traject	Aantal wagons per stofcategorie					
	A	B2	B3	C3	D3	D4
Lutterade - Maastricht	3000	3500	0	400	0	0
De aantallen vormen de basis voor de bepaling van de risicoplafonds. Binnen dit risicoplafond is verschuiving van vervoersaantallen mogelijk.						
Traject	Veiligheidszone		PAG	Bleve verhouding B3		
Lutterade - Maastricht	-		Nee	0,4		

Dat er geen veiligheidszone is, betekent automatisch dat er ook geen plaatsgebonden risicocontour is berekend.

Basisnet spoor

Het rijk, decentrale overheden, chemische industrieën en vervoerders hebben op 8 juli 2010 een akkoord bereikt over het ontwerp Basisnet spoor. Het Basisnet spoor zal in 2012 formeel bij wet worden geregeld. Vooruitlopend op de vaststelling van het Basisnet wordt gebruik gemaakt van de gegevens die de Minister van Verkeer en Waterstaat (nu Infrastructuur en Milieu) op 18 februari 2010 aan de Tweede Kamer (30373, nr. 40) heeft gezonden.

Bij de vaststelling van het Basisnet zal een belangrijk risicoscenario (het scenario 'warme' Blevé), op basis van een convenant met de industrie, sterk worden verminderd. Met de invoering van het Basisnet daalt tevens het groepsrisico vanwege het 'Blevé-vrij' vervoer van gevaarlijke stoffen. Langs spoorlijnen waarover veel wagons met brandbare vloeistoffen worden vervoerd komen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG's). Langs dit deel van het spoor te Sittard komt geen PAG.

Rijksweg 76

De rijksweg 76 is opgenomen in de cRnvg's. Voor wegen die in deze circulaire opgenomen zijn geldt een veiligheidszone. Ter hoogte van het plangebied (wegvak L62 A76: Knp. Kerensheide - afrit 2 (Geleen)) is deze veiligheidszone 14 meter. Binnen deze 14 meter bevinden zich geen bebouwingsvlakken. Tevens is hier een PAG aanwezig van 30 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de weg. Binnen dit PAG zijn binnen het bestemmingsplan geen bebouwingsvlakken opgenomen waardoor dit verder niet relevant is vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

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.

Buisleidingen, plaatsgebonden risico

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking. Dit beleid regelt op vergelijkbare wijze als het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen.

Hoge druk aardgastransportleidingen

In het plangebied lopen een tweetal hoge druk aardgastransportleidingen. De aardgastransportleiding Z-503-01-KR-005 loopt evenwijdig aan de spoorlijn Sittard - Maastricht loopt. De aardgastransportleiding Z-503-01-KR-007 loopt evenwijdig aan de Rijksweg 76. Deze leidingen zijn op de verbeelding weergegeven. Tevens is de belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijde van de leiding op de verbeelding aangegeven. In de volgende tabel worden de kenmerken van deze aardgastransportleidingen beschreven.

Omschrijving	Diameter	Druk	PR 10 ⁻⁶	100% letaal	1% letaal
Z-503-01-KR-005	12 (10,51) Inch	40 bar	0 meter	70 meter	140 meter
Z-503-01-KR-007	16 (14,47) Inch	40 bar	0 meter	80 meter	170 meter

Er zijn geen andere leidingen in of bij het plangebied aanwezig. Uitzondering hierop zijn leidingen op het Chemelot complex. De risico's van deze leidingen worden beschouwd bij de risico's van dat complex. Binnen de 1% letaliteit contour van de leidingen ligt aan de westzijde het crematorium. Aan de zuidzijde liggen opslaghallen en de vestiging van het fastfoodrestaurant.

Groepsrisico

Doordat de risicobronnen in een omgeving zijn gelegen waar mensen verblijven, is ook sprake van een groepsrisico. Dit groepsrisico kan berekend worden waarna bepaald kan worden of en hoe de invulling van de verantwoordingsplicht dient te geschieden. Het rekenkundige groepsrisico is opgebouwd uit twee hoofdparameters: risicobron en personen in de omgeving. Via het ruimtelijk besluit kan geen invloed worden uitgeoefend op de risicobron, wel op de personendichtheid. Het onderhavige plan is conserverend en voorziet niet in een toename van personendichtheden of een verandering in de locatie van personendichtheden. Daarmee voorziet het bestemmingsplan dus niet in een mogelijke toename van het groepsrisico. (Mede) vanwege het aspect groepsrisico, is besloten om een conserverend bestemmingsplan vast te stellen, zodat de personendichtheden en daarmee het groepsrisico niet zou kunnen toenemen.

De omvang van het groepsrisico wordt rekenkundig bepaald om inzicht te krijgen in de omvang van restrisico en om te bepalen en of hoe (met welke zwaarte) invulling moet worden gegeven aan de verantwoordingsplicht. Ten behoeve van het onderhavige besluit is direct besloten tot het invullen van de verantwoordingsplicht. De vraag of berekeningen leiden tot de conclusie dat de verantwoordingsplicht moet ingevuld is daarmee niet meer relevant. Het groepsrisico is daarom niet gedetailleerd berekend. Op basis van eerdere studies is per risicobron het volgende bekend omtrent de hoogte van het groepsrisico:

- Chemelot, overschrijding oriëntatiewaarde;
- lpg-tankstation, onderschrijding oriëntatiewaarde;
- spoorlijn, na invoering Basisnet, circa de oriëntatiewaarde;
- rijksweg: ruim onder oriëntatiewaarde;
- hoge druk aardgastransportleidingen: ruim onder oriëntatiewaarde.

Scenario's incidenten met gevaarlijke stoffen

In de voorgaande paragraaf zijn de verschillende risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied beschreven. In deze paragraaf worden de scenario's voor de mogelijke calamiteiten bij deze risicobronnen beschreven.

Fakkelbrand scenario

Voor de hoge druk aardgastransportleiding is het maatscenario een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Bij een fakkelbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbeoordeling.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een fakkelbrand

Bij dit scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding in eerste instantie in het blussen en voorkomen van secundaire branden. Binnen het plangebied dient voldoende bluswater beschikbaar te zijn om secundaire branden te bestrijden. Het daadwerkelijk doven van de fakkelbrand zal moeten plaatsvinden door het afsluiten van de gasaanvoer in de leiding.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

Ten aanzien van buisleidingen geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de warmtestraling die optreedt is tot een bepaalde afstand de fakkelbrand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven en/of dekking te zoeken aan de lijzijde van gebouwen.

Bleve/gasbrand scenario

Het maatgevend 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 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 zo hoog oploopt dat deze bezwijkt. Als gevolg van het invoeren van het Basisnet-spoor neemt de kans op een warme Bleve sterk af. Doordat de lpg-branche veiligheidsmaatregelen aan het lpgt-transport heeft getroffen, is ook hier de kans op een warme Bleve sterk afgenomen.

Bij een calamiteit zonder de aanstraling door een warmtebron, 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. Bij ontsteking ontstaat 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. Door de maatregelen aan de lpg-vrachtauto's is de beschikbare tijd voor hulpdiensten om een warme Bleve te voorkomen sterk toegenomen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een Bleve

Voor personen binnen 150 meter is vluchten de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een Bleve. Op een afstand van 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 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 een toxisch scenario ontstaat een gaswolk. Bij een deel van de aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij toxische scenario's zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van 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 toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische stoffen 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. Binnen het plangebied dient voldoende water beschikbaar te zijn.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een toxisch scenario

Bij een calamiteit met giftige stoffen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het meest veilig. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied ontluchten. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmerings-Systeem (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.

Objecten binnen 10⁻⁶-contour Chemelotterrein

Binnen de PR 10⁻⁶ contour van het Chemelotterrein is een drietal objecten gelegen:

- Crematorium Nedermaas;
- Health & Sports Club Vouershof;
- Aqua Solar Limburg B.V..

Grenswaarden

Op grond van het Bevi mogen uitsluitend beperkt kwetsbare objecten zijn gesitueerd binnen de 10⁻⁶-contour en mag het bestemmingsplan geen nieuwe kwetsbare objecten toestaan. Of aan deze voorwaarde wordt voldaan is in eerder stadium onderzocht ten behoeve van de verlening van de omgevingsvergunning (destijds milieubeheervergunning) van het Chemelotterrein door Gedeputeerde Staten. De motivatie van de provincie is hierbij geweest dat:

- De sporthal staat rechtstreeks in het Bevi beschreven onder de begripsbepalingen van de beperkt kwetsbare objecten (1.b beperkt kwetsbare objecten onder e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen).
- Het crematorium staat niet expliciet genoemd bij de objecten voor kwetsbare objecten, wel is sprake van grotere groepen mensen die in het crematorium aanwezig kunnen zijn. De redenering is destijds geweest:
 - een groep mensen is steeds maar een beperkte tijd aanwezig (circa 1,5 uren), dus niet vergelijkbaar met kantoorgebouwen en hotels, waarin de personen gedurende langere perioden op dezelfde plaats aanwezig zijn (8 uren of langer);
 - gedurende grote delen van de dag zijn er amper mensen aanwezig in het crematorium (denk aan de avond, de nacht en de vroege ochtend);

- op zondag vinden er ook geen crematies plaats;
- het grootste gedeelte van de aanwezigen betreft zelfredzame volwassenen en mensen onder begeleiding, dus niet vergelijkbaar met mensen in kwetsbare objecten als ziekenhuizen, bejaardentehuizen, verpleeghuizen, scholen of dagopvang voor minderjarigen.

Daarom is destijds de afweging gemaakt om het crematorium als beperkt kwetsbaar object aan te merken. Sinds dit besluit van GS zijn geen bestuurlijke toestemmingen verleend waardoor deze situatie veranderd is. Op grond van het nieuw vast te stellen bestemmingsplan mag in deze status geen verandering komen. Dit om te voorkomen dat strijd ontstaat met de grenswaarden die gesteld zijn vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen en vanwege het in de inleiding genoemde conserverende karakter van het bestemmingsplan. De planregels in het bestemmingsplan zijn afgestemd op het in stand laten van deze situatie. Toename van de personendichtheid is dus niet mogelijk.

Elementen van de verantwoordingsplicht

De elementen van de verantwoording gegeven in artikel 13 van het Bevi. De eisen aan de groepsrisicoverantwoording vanuit de cRnvgs en het Bevb zijn in hoofdlijnen gelijkwaardig aan die uit het Bevi. Korteheidshalve wordt daarom uitgegaan van de elementen afkomstig uit artikel 13 van het Bevi.

Het bestemmingsplan Krawinkel is conserverend van aard en richt zich op 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.

Verantwoording

Risicobronnen en scenario's

De verantwoording van het groepsrisico vindt plaats vanwege de aanwezigheid van meerder risicobronnen in en in de omgeving van het plangebied (zie voorgaande paragrafen). In de voorgaande paragrafen zijn ook alle mogelijke scenario's beschreven.

De aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Het gebied Krawinkel kenmerkt zich door een mix van grootschalige en kleinschalige bedrijvigheid. Tevens zijn er woningen en een crematorium in het plangebied aanwezig.

De omvang van het groepsrisico

Ten behoeve van het plan is de exacte omvang van de hoogte van het groepsrisico niet voor alle bronnen berekend, maar kwalitatief vastgesteld. Er is sprake van een conserverend plan en de hoogte van het groepsrisico verandert dus niet. Bij transport is de omvang van het groepsrisico van belang voor de vraag of er verantwoording moet plaatsvinden. Omdat bij voorbaat reeds gekozen is om te verantwoorden, leidt onderzoek naar de exacte hoogte van het groepsrisico niet tot een ander 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 voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden van de gemeente om bronmaatregelen te treffen zijn in het kader van het conserverende plan beperkt. Wel zijn er op basis van (landelijk) beleid de volgende maatregelen van toepassing:

- In het kader van het Basisnet spoor wordt een zeer belangrijk scenario uitgesloten. Door goederentreinen anders samen te stellen zal een 'warme' Blevé (zo goed als) uitgesloten worden bij het vervoer over spoor. Dit betekent dat met de invoering van het Basisnet een lager groepsrisico vanwege het spoor, dan nu bekend is, zal gelden.
- In het kader van het lpg-convenant is de kans op een warme Blevé zeer sterk gereduceerd bij het lpg-tankstation.
- Er is een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld.
- Op de verbeelding (plankaart) is een belemmeringsstrook langs de hoge druk aardgastransportleidingen opgenomen. Landelijk geldt een grondroedersregeling.

Overige opmerkingen

Binnen het bestemmingsplan zijn verder geen nieuwe maatregelen opgenomen omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, er worden geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt en er verandert niets in de personendichtheden noch is het mogelijk om ruimtelijke veranderingen aan te brengen om het veiligheidsniveau verder te verhogen. In het bestemmingsplan zijn ook geen bronmaatregelen bij de, binnen het plangebied gelegen risicobronnen, voorgeschreven. Een bestemmingsplan kan hiervoor geen juridische basis bieden. Overigens worden deze maatregelen ook niet noodzakelijk geacht.

De mogelijkheden tot bestrijding

Plasbrand scenario (transporteenheid)

- Er bevinden zich geen gebouwen binnen de 30 meter van Rijksweg 76, daarnaast zullen nagenoeg geen personen binnen deze zone aanwezig zijn.
- Voor de Rijksweg 76 geldt dat de brandweer snel ter plaatse kan zijn waardoor voorkomen wordt dat het vuur zich snel kan uitbreiden en overslaan.
- De risicobronnen in en nabij het plangebied zijn goed bereikbaar voor hulpdiensten. Voor het spoor is deze bereikbaarheid beperkt. Op het Chemelotterrein zelf is een bedrijfsbrandweer aanwezig. Het plangebied daarentegen is beperkt bereikbaar voor hulpdiensten. Het spoor ter hoogte van het plangebied is slecht bereikbaar voor de brandweer. Vanuit het westen is het spoor bereikbaar via het Chemelot terrein, hier staat echter een hekwerk.

Vanuit het oosten is het spoor bereikbaar via het terrein van het crematorium. De zelfde route is echter ook een van slechts twee vluchtroutes vanuit het bedrijventerrein. Deze route is bij een calamiteit dus sterk belast. Ook bij benadering vanuit de oostkant is een hekwerk de belemmerende factor. Vanuit het noorden is het traject te benaderen via de spoorwegovergang op de Kerenhofsweg².

- In de omgeving van het spoor en de Rijksweg 76 zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig.
- Voor het Chemelotterrein bestaat een rampbestrijdingsplan. Voor het spoor is een TIM.

Fakkelbrand (buisleidingen)

- Een fakkelbrand is voor hulpdiensten per definitie niet te bestrijden. In overleg met de beheerder kunnen de leidingen worden afgesloten waarna het restant gas verbrandt. De afstand tussen de leidingen en objecten in de omgeving is in het algemeen groot. Hierdoor kunnen hulpdiensten secundaire branden goed bestrijden³.
- Het risico ten gevolge van buisleidingen wordt beperkt door een (omgevings)vergunningstelsel nabij deze leiding. Hierdoor is de kans op een calamiteit sterk gereduceerd en daarmee het veiligheidsniveau sterk verhoogd.
- Verder is binnen het plangebied voldoende bluswater beschikbaar om secundaire branden te bestrijden.
- Landelijk geldt een grondroerdersregeling alsmede een vergunningstelsel

Bleve / gasbrand scenario

- Het daadwerkelijk optreden van dit incident is voor hulpdiensten per definitie niet te bestrijden.
- Voor de bereikbaarheid van de calamiteit gelden dezelfde opmerkingen als bij het plasbrand scenario. De Rijksweg 76 is voor hulpdiensten goed bereikbaar, voor het spoor geldt een aantal belemmeringen.
- Er is voldoende bluswater (primair, secundair en tertiair) in, en in de omgeving van, het plangebied aanwezig.

Toxisch scenario

Bij de bron kan verdamping van toxische stoffen worden voorkomen door verdunning met water of afdekking met schuim. Bij het opschalen van inzetbare hulpdiensten kan ook de bedrijfsbrandweer van het Chemelotterrein assistentie verlenen.

Zelfredzaamheid

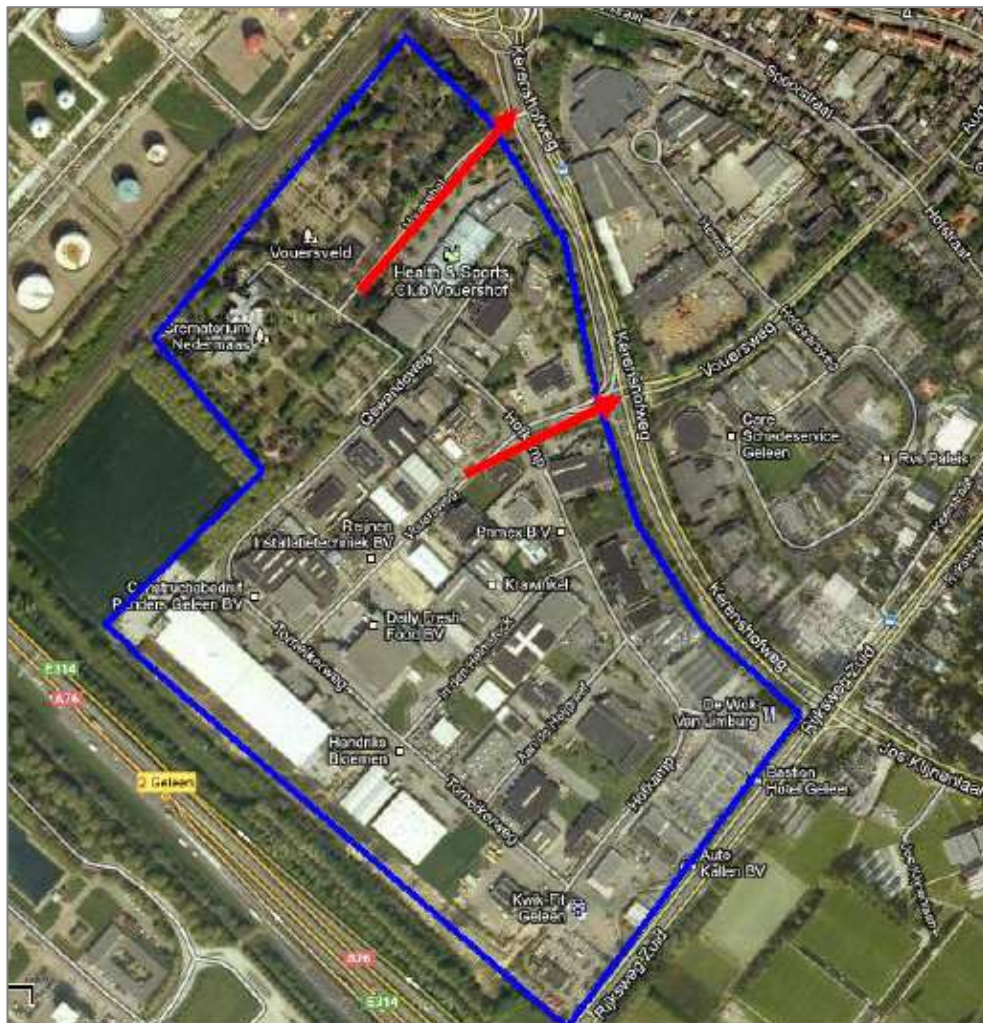
De mate van zelfredzaamheid hangt van twee aspecten af:

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

2 Er bestaat een niet officiële toegang van het parkeerterrein van de McDonald's. Bij de ruimtelijke besluitvorming wordt deze niet als vluchtmogelijkheid beschouwd.

3 Ter plaatse van de McDonald's is zeer nabij een hoge druk aardgastransportleiding een deels overdekt kinderspeeltoestel aanwezig. Naar opgave van de gemeente is dit toestel niet diep in de grond gefundeerd.

In het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk goed zelfredzame personen. Alleen bij het crematorium kunnen mogelijk verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn. De ontsluiting van het plangebied laat voornamelijk rondom de bedrijfsfuncties te wensen over. Met name in het zuidelijke deel van het plangebied (zie de volgende afbeelding) nabij het spoor en de Rijksweg 76 is een groot aantal bedrijven slechts ontsloten via één weg (Vouersweg). Eventueel kunnen zij, als de poort open staat, ook vluchten via het terrein van het crematorium, maar deze route biedt slechts een beperkte afstandswinst. Deze laatste vluchtroute is bij een calamiteit op het spoor niet aan te raden omdat men dan in de richting van de calamiteit vlucht.



Mogelijke vluchtroutes zuidelijk deel plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich voldoende schuilmogelijkheden. Bij een calamiteit met toxische stoffen is het van belang dat de ventilatie bij deze gebouwen centraal afgesloten kan worden. Ook risico- en crisiscommunicatie kan de zelfredzaamheid van personen verbeteren. Een eerste vorm van communicatie vindt plaats via de WAS, binnen het gehele plangebied zijn de sirenes van de WAS goed te horen.

Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan Krawinkel

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt geen verandering in de persoonlijkheid en van het veiligheidsbeeld. Wel is ten gevolge van het landelijke veiligheidsbeleid, uitvoering van het lpg-convenant, het invoeren van een route gevaarlijke stoffen, de grondroerdersregeling enzovoorts een verbetering van de algemene veiligheidssituatie gerealiseerd. De bestrijdbaarheid in het plangebied en de omgeving is afdoende. Er is een rampenplan, er zijn rampbestrijdingsplannen. De zelfredzaamheid in het plangebied is niet optimaal. Het betreft hier de beperkte vluchtmogelijkheid via de openbare weg. De gemeenteraad heeft kennis genomen van de veiligheidssituatie en de beschikbare veiligheidsmaatregelen. De verantwoording van het groepsrisico is hiermee naar behoren ingevuld.

3.2.4 Milieuzonering

Vestiging bedrijven

Indien een bedrijf bij de gemeente aangeeft dat het zich op bedrijventerrein Krawinkel wil vestigen, zal eerst naar grootte, schaal en aard van het bedrijf moeten worden gekeken. De lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) 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 de lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en op het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van een bedrijventerrein. Uitgesloten van vestiging op een bedrijventerrein zijn (op enkele uitzonderingen na) activiteiten als landbouw, grond- en delfstoffenwinning, energieproductie, kantoren, en sociaal-culturele en recreatieve voorzieningen. Voorts zijn fysiek op deze locatie 'onmogelijke' activiteiten uit de lijsten verwijderd. In voorliggend bestemmingsplan is een zone opgenomen waarbinnen zich, conform het gemeentelijk beleid, detailhandelsbedrijven in bepaalde branches mogen vestigen.

Milieuzonering in relatie met omgevingstype

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.

In 'Bedrijven en milieuzonering' zijn bedrijven indicatief ingedeeld in milieucategorieën, met daaraan gekoppelde afstanden, die in acht moeten worden genomen ten opzichte van gevoelige functies. Daartoe is een lijst van bedrijven opgenomen met afstanden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied'. Het gaat daarbij om de in afstanden uit te drukken aspecten geur, stof, geluid en gevaar, waarbij de grootste afstand maatgevend is. Naast 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden, dat minder gevoelig is voor milieuhinder.

De afstanden die gelden voor woningen in een ‘rustige woonwijk’ mogen voor woningen in een ‘gemengd gebied’ met één afstandsstep worden verkleind. In de volgende tabel is aangegeven om welke afstanden het gaat

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

.Bij het voorliggende plan gaat het uitsluitend om de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’. Op basis van onder meer de gemeentelijke uitgangspunten en het provinciale beleid is bepaald dat bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.2 rechtstreeks toelaatbaar zijn op bedrijventerrein Krawinkel, voor zover deze voorkomen op de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Op delen van het bedrijventerrein die dicht bij woningen liggen (met name aan de zijde van de woningen aan de Spoorstraat/Hofstraat en de woningen aan de Rijksweg Zuid) zijn bedrijven in maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Hiermee wordt hinder van het bedrijventerrein naar de (woon)omgeving zoveel mogelijk voorkomen.

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 middels afwijking. Aanwezige bedrijven die niet tot de categorieën 1 t/m 3.2 behoren kunnen zich ter plaatse continueren.

3.2.5 Bodem

In het voorliggende bestemmingsplan zijn enkele mogelijkheden aanwezig voor de vestiging van nieuwe bedrijven op percelen die tot op heden nog niet (of slechts beperkt) zijn bebouwd. In het kader van de omgevingsvergunningprocedure zal een bodemonderzoek worden verricht.

3.3 Waterparagraaf

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het stroomgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Voorliggend bestemmingsplan is met name 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 21e eeuw is het beleid zoals vastgelegd in het kabinetsbeleid 'Anders omgaan met waterbeleid in de 21e 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 Limburg heeft naar aanleiding van de wettelijke verplichting ten gevolge van de Rijkskaderrichtlijn Water doelen gesteld. Binnen de stad dient 20% af te koppelen in de bestaande 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 afkoppel-subsidies 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;
- het ontwikkelen van een gezamenlijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en de doorvertaling naar structuur-, bestemmings- en waterbeheersplannen zal versneld moeten worden vormgegeven.

De uitgangspunten van de waterbeheerders luiden als volgt:

- 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 35 mm binnen 45 minuten).
- Ook wordt een doorkijk naar één keer in de 100 jaar verwacht ($T = 100$ met een neerslaghoeveelheid van 45 mm in 30 minuten).

Bij rioolrenovaties: minimaal 50% afkoppelen van het afvoerend verharde oppervlakte van de bebouwde percelen en de openbare ruimte. Na aanleg van een gescheiden rioolstelsel heeft het bergen en infiltreren van het water de voorkeur. De te ontwikkelen systemen dienen duurzaam bestendig worden uitgevoerd en diffuse verontreinigingsbronnen moeten worden vermeden. Hierbij dient de Voorkeurstabel afkoppelen van de Limburgse Waterbeheerders in acht te worden genomen. Deze tabel geeft een voorkeursvolgorde weer ten behoeve van het kiezen van de best haalbare oplossing. In het te ontwikkelen waterplan besteden we hier bijzondere aandacht aan.

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. 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. Het voorliggende bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient er rekening gehouden te worden met het feit dat er geen verslechtering van de hydrologische situatie ter plaatse zal plaatsvinden.

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.

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. Voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat er geen strijdigheden met de Flora- en faunawet zijn te verwachten. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is vanuit dit oogpunt niet in het geding.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Cultuurhistorie

Monumenten

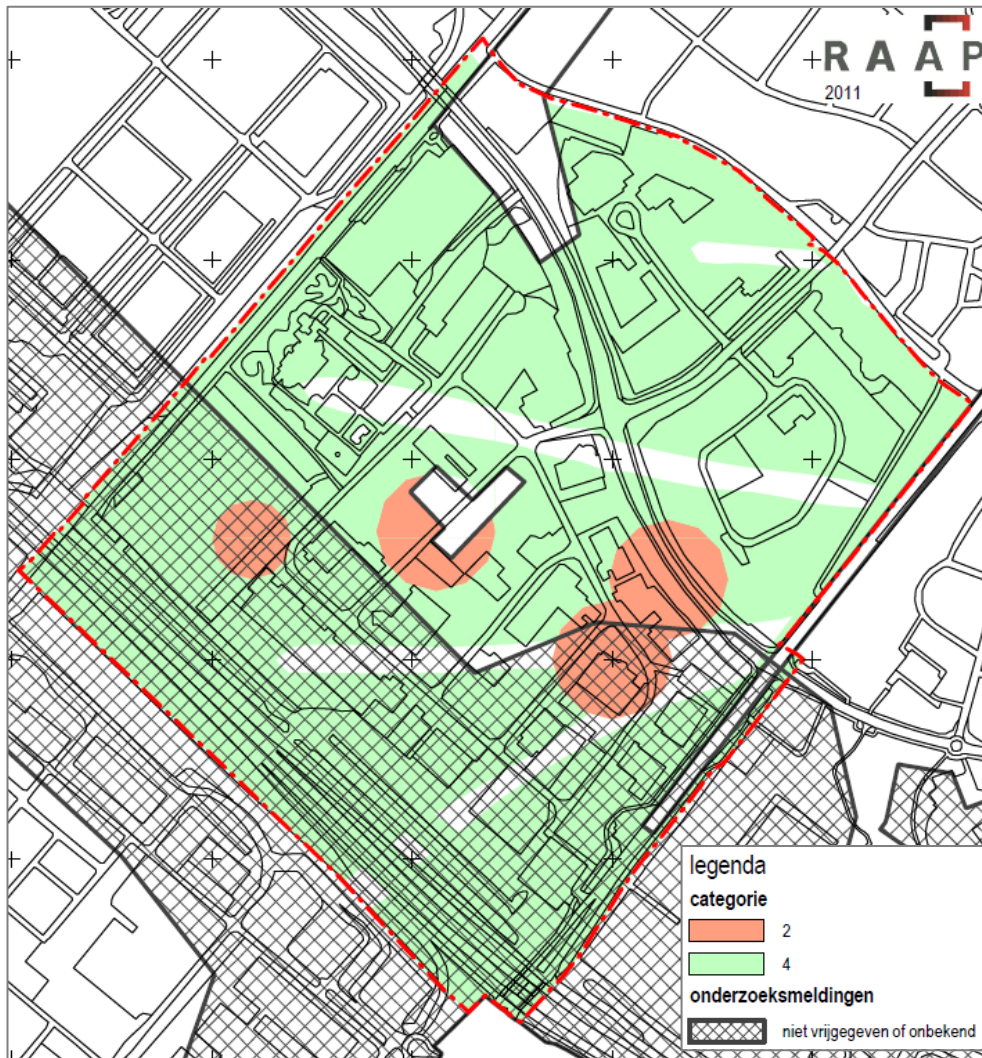
In het plangebied zijn geen rijksmonumenten, provinciale monumenten of gemeentelijke monumenten gesitueerd.

Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Binnen het plangebied zijn enkele elementen aanwezig van cultuurhistorisch belang. De route Spoorstraat/Hofstraat is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg een weg ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkaveling. De Rijksweg Zuid is een oude route van voor de periode 1810. De bebouwing langs de Spoorstraat/Hofstraat behoort tot de oude dorpsstructuur van Krawinkel. Langs de rijksweg A76 is nog een zichtbaar tracé van een mijnspoor aanwezig.

3.5.2 Archeologie

Op grond van de Monumentenwet worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de omgang met archeologische waarden in het gemeentelijk grondgebied. Gemeenten moeten bijvoorbeeld bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.



Archeologische verwachtingswaarden in het plangebied

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 binnen de grenzen van het bestemmingsplangebied verschillende archeologische resten bekend zijn en nog meer verwacht worden. De oudste resten uit het gebied dateren uit de steentijd. Het betreffen twee vuursteen artefacten uit het Mesolithicum (9.700 - 5.300 jaar voor Chr.) of Neolithicum (5.300 - 2.000 jaar voor Chr.). Het betreffen slechts twee vondsten waardoor er geen sluitende interpretatie valt te maken. Wat we wel weten is dat er in de metaaltijden (2.000 - 15 jaar voor Chr.) in dit gebied gewoond werd. Op twee plekken zijn namelijk nederzettingen aangetroffen (grondsporen en artefacten). Uit de daaropvolgende periode, de Romeinse tijd, is een grafveld bekend. Geen van de archeologische vindplaatsen is professioneel onderzocht. Dit betekent dat de begrenzing ervan onbekend is.

Uit de beleidskaart blijkt dat in het plangebied de archeologische beleidscategorieën 2 en 4 voorkomen. Deze beleidscategorieën zijn in het bestemmingsplan vertaald in twee dubbelbestemmingen, die ieder een bouwverbod (met afwijkingsmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden bevatten. Een omgevingsvergunningen kan pas worden verleend na het verrichten van archeologische onderzoek. De dubbelbestemmingen kennen verschillende ondergrenzen:

- Waarde - Archeologie 2 (beleidscategorie 2): bouwverbod en omgevingsvergunningenstelsel voor (bouw)werken groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
- Waarde - Archeologie 4 (beleidscategorie 4): bouwverbod en omgevingsvergunningenstelsel voor (bouw)werken groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm;

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ligging van de dubbelbestemming kan worden gewijzigd, indien dat op basis van archeologisch onderzoek gerechtvaardigd is.

3.6 Verkeer en parkeren

Op de wegen met een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het gemotoriseerd verkeer (met uitzondering van de rijksweg A76) is een maximumsnelheid van 50 km per uur toegestaan. Het betreft de Rijksweg Zuid, Kerenshofweg en de Vouersweg. De overige wegen die toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer liggen in een 30 km-zone.

Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Grotere voorzieningen en bedrijven hebben in veel gevallen een eigen parkeerplaats. Het beperkt aantal mogelijkheden voor nieuwvestiging heeft geen nadelige gevolgen voor de parkeerdruk. Wanneer er geparkeerd wordt op eigen terrein zal het bestemmingsplan uitbreiding van de woning en/of bedrijf ten koste van deze parkeerplaats niet toestaan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Krawinkel' 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.

3.8 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 'Bedrijventerrein Krawinkel' 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 omgevingsvergunning 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. De regels en de verbeelding zijn opgesteld conform de standaard die de gemeente heeft ontwikkeld. Daarbij is voor de regels aangesloten bij het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In het kader van de landelijke standaardisering voldoet het plan ook aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

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

4.2 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Artikel 4 Bedrijf

Deze gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') en risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. De maximale milieucategorie is door middel van aanduidingen weergegeven op de verbeelding.

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn bedrijfswoningen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is dienstverlening toegestaan. Het benzineverkooppunt aan de Rijksweg Zuid is aangeduid als 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel in een aantal specifieke branches en verhuur van transportmiddelen, machines en andere roerende goederen toegestaan. De aanwezige tegelhandel en keukenzaak zijn positief bestemd door de aanduidingen 'specifieke vorm van detailhandel - tegels' en 'specifieke vorm van detailhandel - keukens'. Ondergeschikte (productiegebonden) detailhandel is algemeen toegestaan, mits deze niet meer bedraagt dan 20% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 500 m².

De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd.

De maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven. Tot slot worden bepalingen gegeven voor bedrijfswoningen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de gebruiksregels zijn regels opgenomen met betrekking tot de toegestane oppervlakte van (ondergeschikte) detailhandel. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bedrijven toe te staan die niet voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten, maar die gelijk zijn te stellen aan de bedrijven die wel zijn toegestaan. Bij een bedrijfswoning kan met een omgevingsvergunning een aan huis gebonden beroep worden toegestaan. Voor de vestiging van detailhandel in branches die conform het gemeentelijk beleid kunnen worden gevestigd op een bedrijventerrein, is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. De nieuwvestiging van detailhandel in auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen kan met een omgevingsvergunning overal worden toegestaan. Ook voor nieuwvestiging van een verhuurbedrijf voor transportmiddelen, machines en andere roerende goederen kan een omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 5 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 6 Groen

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een park, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamemast' is een reclamemast toegestaan. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de regels nadere bepalingen opgenomen.

Artikel 7 Horeca

De gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor horeca. Door middel van de aanduidingen 'horeca van categorie 1' en 'horeca van categorie 3' is aangegeven welke vormen van horeca zijn toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar een staat van horeca-activiteiten die als bijlage bij de regels is opgenomen.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven. Tot slot worden bepalingen gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Ook ondergeschikte horeca en detailhandel is toegestaan. De begraafplaats is aangeduid als 'begraafplaats'.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven. Tot slot worden bepalingen gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 9 Sport

Deze gronden zijn bestemd voor binnen- en buitensportbeoefening en voor ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de sportvoorzieningen. De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven. Tot slot worden bepalingen gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10 Tuin

De gronden binnen deze bestemming betreffen de voortuinen behorende bij de woningen met de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Daarnaast kunnen 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 11 Verkeer

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer. De bouwregels binnen deze bestemming regelen, dat gebouwen niet zijn toegestaan, met uitzondering van kleine nutsgebouwtjes. De bouwregels geven ook bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 12 Verkeer – Spoorverkeer

Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor spoorwegen met de daarbij behorende gronden en voorzieningen, spoorwegovergangen ten behoeve van overig verkeer, en ongelijkvloerse kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water. Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Er zijn bouwregels opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 13 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen en aan huis gebonden beroepen/bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis'. Via afwijking kan, onder voorwaarden, ook op andere locaties de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf worden 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 goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. De overige bebouwingsregels zijn in de regels bij deze bestemming opgenomen. Zo mag 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 14 Leiding

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de binnen het plangebied liggende leidingen. In de bestemming zijn ter bescherming van deze leidingen een bouwverbod (met omgevingsvergunning voor het afwijken) en een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

Artikel 15/16 Waarde – Archeologie 2/4

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Nieuwbouw is in principe niet toegestaan. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om hiervan af te wijken. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Het verschil tussen de twee bestemmingen zit met name in de oppervlakte vanaf wanneer de archeologische waarden moeten worden onderzocht.

5 Procedures

5.1 Inspraak en vooroverleg

5.1.1 Inspraak en vooroverleg 2007

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Krawinkel' heeft van 5 april 2007 tot en met 2 mei 2007 ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in 2007 in vooroverleg gestuurd naar de belanghebbende organisaties en de provincie Limburg en hebben in deze periode meerdere overleggen plaatsgevonden met het wijkplatform Krawinkel.

Het bestemmingsplan is, na de terinzagelegging en het vooroverleg in 2007, niet verder in procedure in gebracht als ontwerpbestemmingsplan. In de periode vanaf 2007 hebben diverse aanpassingen van het bestemmingsplan plaatsgevonden, bijvoorbeeld door implementatie van het gemeentelijk retailbeleid en het gemeentelijk archeologiebeleid, door aanscherping van de externe veiligheidsparagraaf en door aanpassing van de systematiek zodat deze aansluit bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Ook de aanpassingen naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

5.1.2 Inspraak en vooroverleg 2012

Gezien de aanpassingen die in het bestemmingsplan zijn gedaan en de periode die is verstreken na de (eerste) terinzagelegging in 2007, is ervoor gekozen om opnieuw een voorontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Krawinkel' wordt, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, ter inzage gelegd. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan in vooroverleg gestuurd naar de betrokken personen en instanties. Na inspraak en vooroverleg zal het bestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedure zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.