



project:

**bestemmingsplan
buitengebied
Born-Geleen**

**“rond de
Feldbissbreuk”**

toelichting

status:

vastgesteld

datum:

26 juni 2013

projectnummer:

156010R.2002

auteur:

Jke



Inhoud

1	Planherziening noodzaak	
1.1	Uniforme bestemmingsregelingen	1
1.2	Actuele ontwikkelingen	1
1.3	Recente beleidskaders	2
1.4	Consistente regeling buitengebied	3
1.5	Plangrens en vigerende bestemmingsplannen	4
1.6	Probleemstelling	5
2	Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering	
2.1	Plansystematiek	6
2.2	Onderzoek conform lagenbenadering	6
2.3	Bestaande situatie per laag onderzocht	7
2.4	Relevant beleid als kader	8
2.5	Actuele wet- en regelgeving van toepassing	8
3	Onderste laag basis voor streekeigen identiteit	
3.1	Feldbissbreuk bepalend voor identiteit	9
3.2	Multifunctioneel buitengebied	9
3.3	Contrast aan weerszijden van Feldbissbreuk bewaren	10
3.4	Ruimte voor gedifferentieerde ontwikkeling buitengebied	10
4	Natuur en bos: duurzame ecologische structuur	
4.1	Natuurwaarden in verspreide boscomplexen	11
4.2	Ecologische structuur versterken	11
4.3	Bosbestand vergroten en verbindingen vormgeven	12
4.4	Ruimte voor ecologische structuur	14
5	Recreatie en toerisme: beleving van landschap en cultuurhistorie	
5.1	Recreatieve voorzieningen weinig samenhangend	15
5.2	Recreatie en toerisme afstemmen op landschap en cultuurhistorisch erfgoed	15
5.3	Geclusterde ontwikkeling toeristisch-recreatieve voorzieningen	16
5.4	Ruimte voor toerisme en recreatie	18

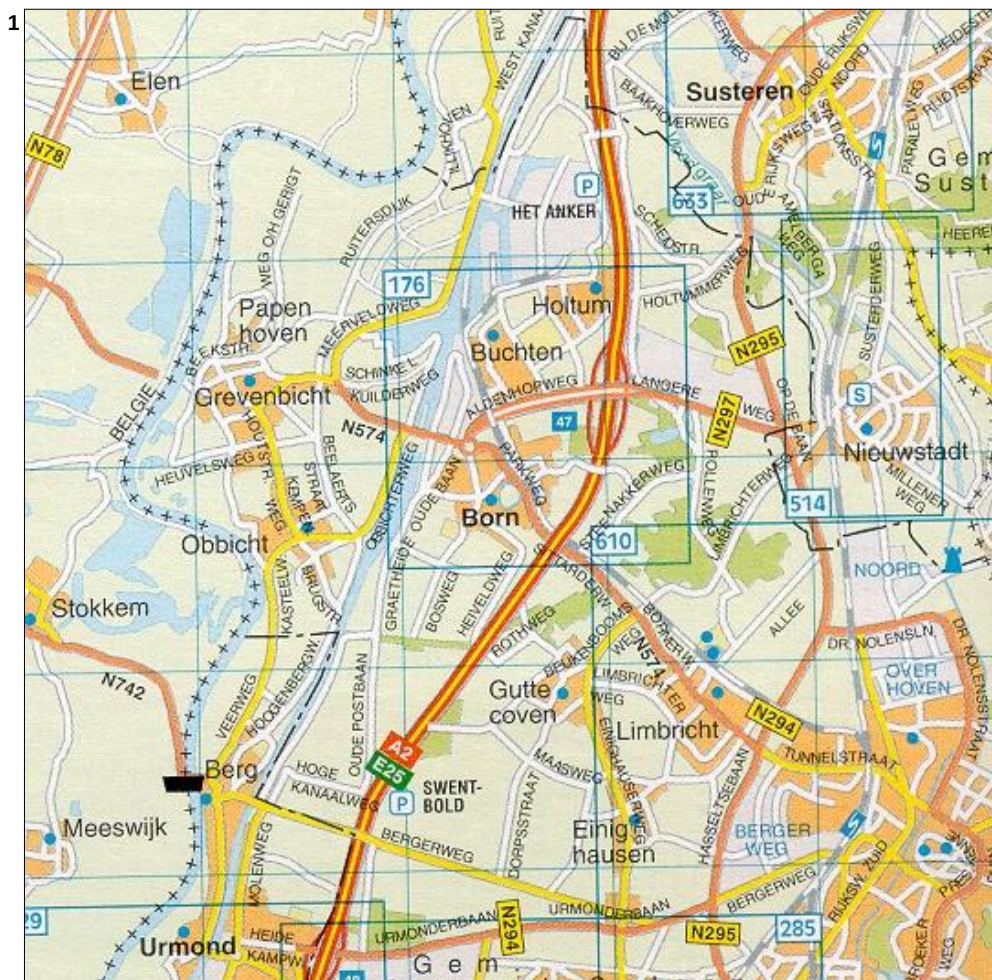


6	Landbouw: beheer open agrarisch gebied	
6.1	Akkerbouw in grootschalig agrarisch gebied	19
6.2	Toekomstperspectief verbreden	19
6.3	Agrarisch gebruik mede bepalend voor identiteit	20
6.4	Ruimte voor agrarische ontwikkeling	21
7	Leefbaarheid en welzijn: verbreding werkgelegenheid	
7.1	In buitengebied overwegend agrarische bedrijven	24
7.2	Meest doelmatig gebruik uitgangspunt	24
7.3	Brede gemeentelijke insteek bij beleid voor VAB	25
7.4	Afzonderlijke bestemming VAB	26
8	Landschap en cultuurhistorie: authentiek en aangepast	
8.1	Grootschalig en open naast kleinschalig en besloten	27
8.2	Landschap en cultuurhistorie basis voor omgevingskwaliteit	28
8.3	Karakteristiek landschap uitgangspunt	29
8.4	Landschap en cultuurhistorie beschermd	31
9	Overige bestaande functies in het buitengebied	
9.1	Niet specifiek aan het buitengebied gebonden functies	33
9.2	Wonen	33
9.3	Niet-agrarische bedrijven	34
9.4	Infrastructuur	34
10	Milieu-aspecten	
10.1	Milieutoets	35
10.2	Milieubeschermingsgebieden	35
10.3	Geluid	36
10.4	Luchtkwaliteit	37
10.5	Geur	37
10.6	Bodemkwaliteit	38
10.7	Externe veiligheid	38



11	Plaats voor water	
11.1	Watertoets	40
11.2	Veiligheid en wateroverlast	40
11.3	Adequate watervoorziening	41
11.4	Natuurlijke watersystemen	42
11.5	Waterkwaliteit	43
11.6	Waterbeleving	44
11.7	Grondwater	45
11.8	Erosie	45
11.9	Overleg waterbeheerder	46
12	Toetsing aan provinciaal en gemeentelijk beleid	
12.1	Het POL als toetsingskader	47
12.2	Toets aan regionaal/-gemeentelijk beleidskader	48
12.3	De aansluiting op de omgeving	48
13	Haalbaarheid.	
13.1	Maatschappelijke haalbaarheid	49
13.2	Economische uitvoerbaarheid	49
14	Handhaving.	
14.1	Illegale situaties	51
14.2	Duidelijke regelingen voor duidelijke doelen	52
14.3	Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan	52
14.4	Aanschrijvingen	53
15	Procedure	
15.1	Het vooroverleg met diensten van rijk en provincie	54
15.2	Uitkomsten vooroverleg	54
15.3	Inspraak door ingezetenen c.q. belangstellenden	54
15.4	De inspraakprocedure	54
15.5	Zienswijzen	55





Bijlagen

1 uitsnede straatnamenkaart

Verantwoording:

onderzoek naar bestaande situatie, relevant beleid
en actuele wet- en regelgeving

Nota Inspraak en Vooroverleg voorontwerp-
bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen

Nota van zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen



toelichting

1 Planherziening noodzaak

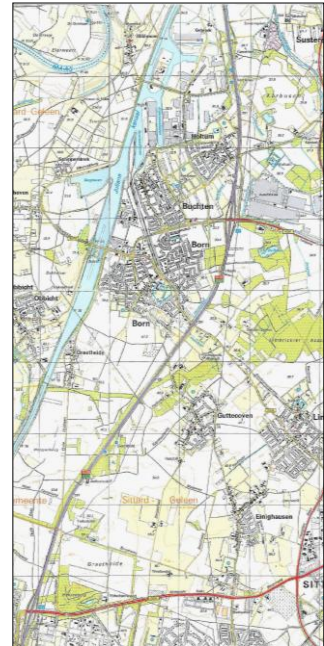


1

1.1 Uniforme bestemmingsregelingen

De gemeente Sittard-Geleen beschikt voor grote delen van haar buitengebied over een actuele regelgeving, vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Sittard. Daar een uniforme bestemmingsregeling voor het gehele buitengebied uitgangspunt is, zijn planherzieningen voor de resterende delen van het plangebied noodzakelijk. In onderhavige planherziening wordt het deel van de voormalige gemeenten Born en Geleen, gelegen in het noordwestelijke deel van de gemeente Sittard-Geleen, van een actuele, uniforme bestemmingsregeling voorzien.

De bestaande situatie in dit deel van het buitengebied, voornamelijk agrarisch in gebruik maar ook met enig recreatief gebruik en de nodige natuurwaarden, wordt in het plan van een actuele regeling voorzien. Behalve het agrarisch gebruik/recreatief medegebruik en de natuurwaarden, vragen ook de bebouwingsranden van de aan dit deel van het buitengebied grenzende kernen, bedrijventerreinen en infrastructuur om aandacht.



2

1 impressie buitengebied

2 topografische kaart

1.2 Actuele ontwikkelingen

Binnen grote delen van het buitengebied rond Born en Geleen is ook de ontwikkeling van het Landschapspark De Graven actueel. De realisering van het landschapspark vraagt hier om mogelijkheden tot aanleg van nieuw bos, (kleinschalige) landschapselementen en bomenrijen. Daarnaast zijn nieuwe parkpoorten en recreatie-infopunten met parkeergelegenheid voorzien.





In mei 2007 heeft het college de concept Stadsvisie Sittard-Geleen 2016 vastgesteld. Er is voor gekozen niet de Stadsvisie van 2002 te heroverwegen (de uitgezette koers is goed) maar de Stadsvisie Sittard-Geleen te verfijnen, opdat op basis daarvan scherpere keuzes kunnen worden gemaakt. Deze aanscherpingen zijn in de Stadsvisie 2016 verwerkt. Inmiddels is in 2010 de Structuurvisie Sittard-Geleen vastgesteld. De Structuurvisie is gebaseerd op vigerend beleid en geeft een helder beeld van de lange termijn ambities en doelen voor Sittard-Geleen.

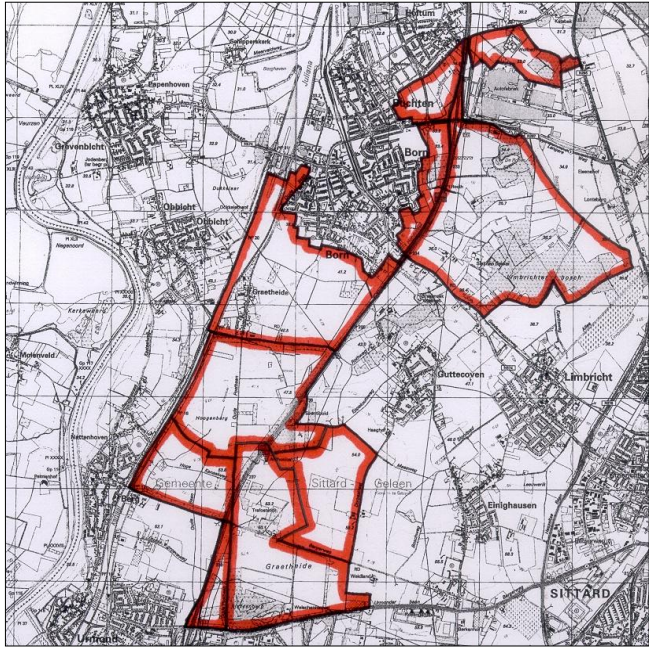
In deze Stadsvisie staat aangegeven dat naar de mening van alle betrokken partijen het Graetheidegebied niet meer nodig is voor de zware industrie. Het huidige Chemelotterrein blijft het chemische hart van de regio. De discussie over Graetheide werd op dit punt daarmee afgesloten. In de Structuurvisie is het gebied als agrarisch aangegeven met nog wel de reservering voor bedrijvigheid (conform het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)). Daarbij is opgemerkt dat in de ontwikkelopdracht “integrale gebiedsontwikkeling Graetheide en omgeving” in regionaal verband wordt gewerkt aan samenhangende besluitvorming over dit gebied.

1 Impressie buitengebied

1.3 Recente beleidskaders

De belangrijkste aanknopingspunten voor de planontwikkeling voor dit deel van het buitengebied zijn terug te vinden in het POL en het Deelgebiedsplan Landschapspark De Graven. In het POL wordt de beleidsrichting voor het landelijk gebied aangegeven. Deze heeft vooral betrekking op de verweving van diverse functies en ruimtegebruikers in het buitengebied.





1

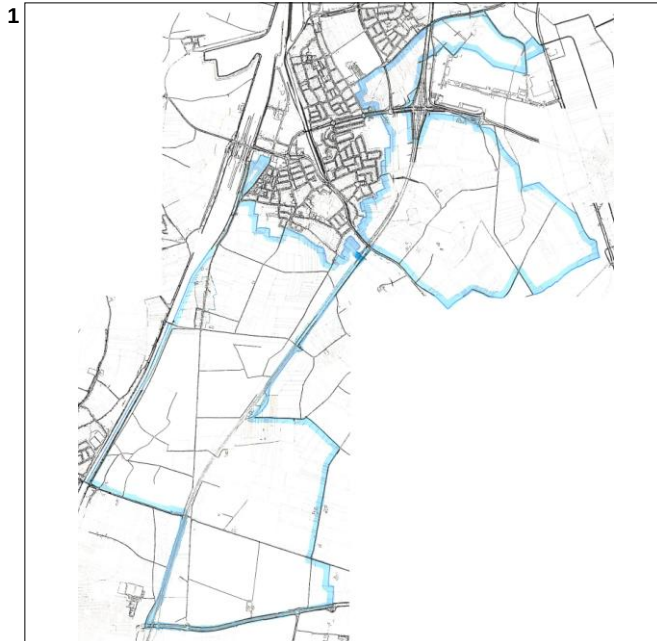
Deelgebiedsplan Landschapspark De Graven staat het beschermen van de kwaliteiten door versterking c.q. herinrichting van het gebied voorop. Het Deelgebiedsplan geldt als uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen. Binnen het plan is de beoogde inrichting van dit deel van het buitengebied vastgelegd. De visie voor het gebied gaat vooral in op het vinden van een nieuwe balans tussen ecologie en economie.

1.4 Consistente regeling buitengebied

Het bestaan van meerdere plannen met afwijkende bestemmingsregelingen voor het buitengebied heeft als juridische consequentie dat sprake is van inconsistentie. De verschillen in de diverse plannen leiden in de praktijk tot een zekere mate van rechtsongelijkheid en tot het moeten voeren van verschillende procedures om, in vergelijkbare situaties, eenzelfde resultaat te bereiken. Een uniforme en consistente bestemmingsregeling in het gehele buitengebied komt hieraan tegemoet.

1 overzicht vigerende
bestemmingsplannen





1.5 Plangrens en vigerende bestemmingsplannen

De plangrens voor het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen is vastgelegd aan de hand van een aantal grotere infrastructurele elementen, zoals (spoor-)wegen en watergangen, en voormalige gemeentegrenzen (begrenzing van reeds herziene bestemmingsplannen voor het buitengebied en komplannen).

Voor het gebied zijn momenteel de bestemmingsplannen, zoals weergegeven in het deel “verantwoording” en op bijgaand kaartbeeld, van kracht. Het betreft in totaal 6 verschillende bestemmingsplannen/regelingen, van sterk wisselende ouderdom (vaststelling in 1956 tot 1985).

1 plangrens





1.6 Probleemstelling

Binnen het plangebied vragen zoals in vrijwel elk buitengebied de volgende zaken om aandacht:

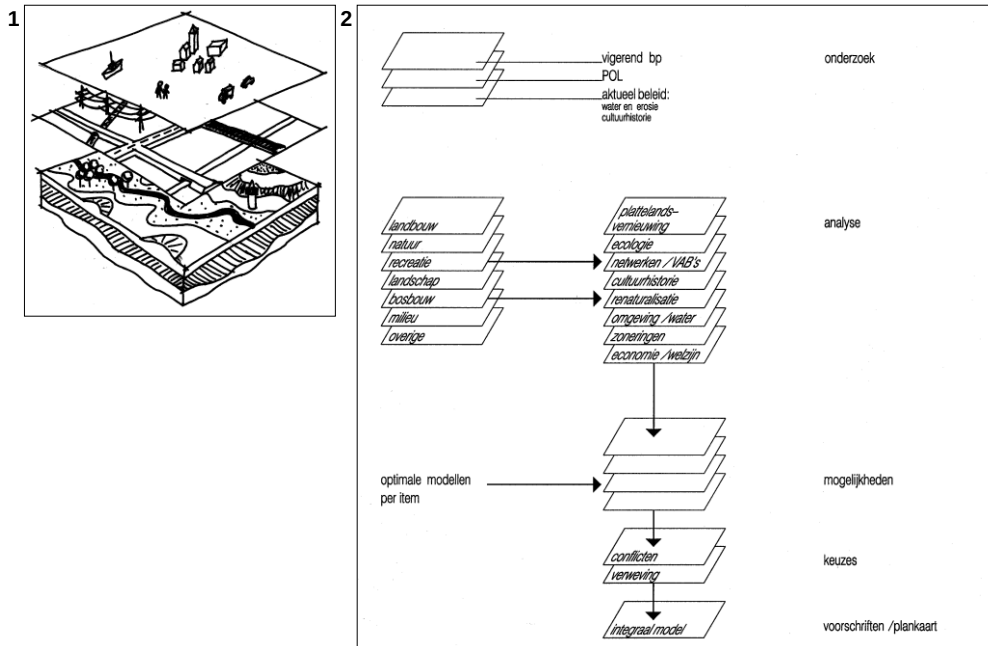
- een actuele inschatting van de duurzaamheid en ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige (agrarische) bedrijfsvoeringen;
- de ontwikkeling van thans nog ontbrekende onderdelen van de ecologische structuur en het veiligstellen van het natuurlijk milieu, voornamelijk bepaald door een aantal (nu nog) geïsoleerd gelegen boscomplexen;
- het voorzien in het tekort aan uitlooptmogelijkheden en het inrichten van het buitengebied ten behoeve van het recreatief medegebruik voor de stedelijke bevolking.

Met name in het Deelgebiedsplan Landschapspark De Graven hebben deze punten reeds de nodige aandacht gehad en is aangegeven op welke wijze in een en ander voorzien kan worden.

1 impressie buitengebied



2 Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering



2.1 Plansystematiek

Het deel "verantwoording" van het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen bevat de resultaten van de inventarisatie. Op grond van het Bro is onderzoek noodzakelijk naar de bestaande toestand, alsmede naar mogelijke en gewenste ontwikkelingen. Op basis van dit onderzoek is systematisch de verdere planopzet vormgegeven. De onderzoeksresultaten zijn geanalyseerd, resulterend in modellen met de mogelijkheden per sector. In de fase van de planvorming zijn de mogelijkheden per sector op elkaar afgestemd, dan wel zijn keuzes gemaakt, uiteindelijk leidend tot een integraal model. Dit laatste model wordt vervolgens vertaald in de regels en de plankaart.

2.2 Onderzoek conform lagenbenadering

De bestaande toestand is beschreven aan de hand van de lagenbenadering, welke uitgaat van 3 lagen, die te samen de bestaande toestand beschrijven. De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

- 1 lagenbenadering
- 2 plansystematiek





Het grote belang van de onderste laag hangt samen met de lange reproductietijd (feitelijk: de onvervangbaarheid) van deze waarden en systemen. De tweede laag wordt gevormd door de infrastructuur. Deze laag omvat de belangrijke weg- en waterverbindingen. De derde laag en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, ook wel de occupatie genoemd. De eerste twee lagen zijn (of zouden in elk geval moeten zijn) in de lagenbenadering sturend en structurerend voor de bovenste laag. Deze lagen bepalen waar en vooral ook op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

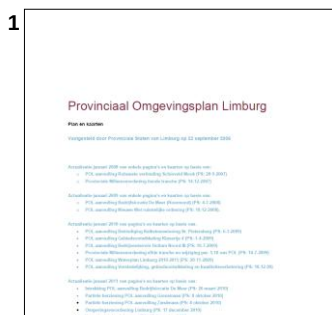
2.3 Bestaande situatie per laag onderzocht

Uitgesplitst naar de afzonderlijke lagen is in het deel “verantwoording” de bestaande situatie nader onderzocht. Daarbij is de eerste laag, de ondergrond, onderverdeeld in bodem, water, natuur en landschap en cultuurhistorie, corresponderend met de in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006) gehanteerde kristallen, respectievelijk blauwe, groene en bronzen raamwerken.

De tweede laag, de infrastructuur, is niet verder onderverdeeld. De derde laag, de occupatie, is weer wel onderverdeeld, in agrarisch gebruik en overig gebruik. Onder dit laatste gebruik worden verstaan toerisme en recreatie, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen.

1 impressie buitengebied





- 1 Provinciaal
Omgevingsplan Limburg
- 2 Landschapspark
De Graven
- 3 Stadsvisie
Sittard-Geleen 2012

2.4 Relevant beleid als kader

Naast de bestaande situatie is ook het relevant beleid, waarin de diverse overheden aangeven hoe het ruim-
tegebruik zich in de toekomst verder zou kunnen of
mogen ontwikkelen, onderzocht. Dit op rijks-, pro-
vinciaal, regionaal en ook gemeentelijk niveau vast-
gelegde beleid vormt het kader voor de in het be-
stemmingsplan Buitengebied Born-Geleen op te ne-
men ontwikkelingen.

Het voornaamste beleidsstuk op rijksniveau betreft de
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Op provinciaal
en regionaal niveau is vooral het beleid, zoals neer-
gelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg
(POL 2006) van belang, alsmede het beleid in het ka-
der van het Deelgebiedsplan Landschapspark De
Graven.

Richtinggevend voor het gemeentelijk beleid zijn de
Stadsvisie Sittard-Geleen 2016 en de Structuurvisie
Sittard-Geleen, zoals die voor de gemeente Sittard-
Geleen zijn opgesteld.

2.5 Actuele wet- en regelgeving van toepassing

Tot slot is ook de van toepassing zijnde wet- en regel-
geving onderzocht. De hieruit af te leiden beperkingen
zijn medebepalend voor de inhoud van het bestem-
mingsplan Buitengebied Born-Geleen. In het plan en
de regels zijn derhalve regelingen opgenomen met
betrekking tot met omgevingswaarden, milieu en wa-
ter samenhangende aspecten.



3 Onderste laag basis voor streekeigen identiteit

3.1 Felddiisbreuk bepalend voor identiteit

De identiteit van het buitengebied rond Born en Geleen is tweeledig:

- het zuidelijke deel is voornamelijk in gebruik voor de landbouw, het betreft een grootschalig open gebied, door groensingels onderverdeeld in “kamers”, met daarin gelegen enkele kleine kernen (mede resultaat van de reservering voor DSM);
- het noordelijk deel heeft naast de landbouwfunctie ook een belangrijke natuurfunctie, er is sprake van een kleinschalig, besloten gebied met diverse bospercelen.

De scheiding tussen beide delen ligt van oorsprong in de onderste laag, bij de:

- Felddiisbreuk, het zuidelijk daarvan gelegen tussenterras betreft het grootschalig open gebied, het noordelijk daarvan gelegen dalvlakteterras omvat het kleinschalig besloten gebied.

3.2 Multifunctioneel buitengebied

Het POL duidt het buitengebied rond Born en Geleen grotendeels aan als stedelijke groenzone, waarin:

- enerzijds ruimte is voor grotere stadsparken sportcomplexen;
- anderzijds ruimte blijft bestaan voor de landbouw, mogelijk in combinatie met mensgericht natuur, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sport;
- verdere versterking niet aan de orde is, anders dan als groenondersteunende voorziening.

Ook het Landschapspark De Graven ziet dit deel van het buitengebied als een stedelijke groenzone, waarin sprake is van:

- vermening van wonen, werken en groen.



1

**1 open agrarisch gebied
in kamers rond
Graetheide**



1



3.3 Contrast aan weerszijden van Feldbissbreuk bewaren

Het streven is gericht op het handhaven of waar mogelijk benadrukken van het onderscheid tussen de gebieden ten noorden en ten zuiden van de Feldbissbreuk.

De “kamers” van Graetheide moeten vooral open blijven. Aanvullende beplanting vindt bij voorkeur langs de randen of rondom de kleine kernen plaats. Enerzijds ter versterking van de randen van de “kamers”, anderzijds om een betere inpassing van de kernen in het open buitengebied te bewerkstelligen. De landbouw lijkt de aangewezen functie om de openheid ook naar de toekomst toe in stand te houden.

In het gebied van het Limbrichterbos en De Rollen, met de daar omheen gelegen kastelen Wolfrath, Limbricht, Grasbroek en ook Born, wordt de kleinschaligheid verder versterkt. De natuur- en recreatiefunctie worden hier naast elkaar, of beter nog in samenhang met elkaar verder ontwikkeld. De natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten zijn uitgangspunt, de recreatie dient vooral gericht te zijn op het beleven van deze kwaliteiten.

3.4 Ruimte voor gedifferentieerde ontwikkeling buitengebied

In het gebied ten zuiden van de Feldbissbreuk biedt het plan, binnen de kaders van het POL, nog ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Noordelijk van de Feldbissbreuk biedt het plan de nodige natuurontwikkelingsmogelijkheden en daarop afgestemde recreatieve mogelijkheden.

Het contrast tussen open en gesloten leidt tot beperkte natuurontwikkelingsmogelijkheden in de “kamers” rond Graetheide en royalere mogelijkheden daartoe rond Limbrichterbos en De Rollen.

1 **beslotenheid**
laanbeplanting bij
kasteel Wolfrath



4 Natuur en bos: duurzame ecologische structuur



1

4.1 Natuurwaarden in verspreide boscomplexen

In het buitengebied rond Born en Geleen concentreren de bestaande natuurwaarden zich in:

- het Limbrichterbos en andere, in de zone langs de A2 gelegen, verspreide bospercelen, beginnende bij kasteel Wolfrath en eindigend bij De Lexy (Heksenberg);
- de Bosgraaf en Hon(d)sbeek/Venkebeek, die bij kasteel Wolfrath bij elkaar komen en in de Geleenbeek uitmonden;
- de groenschermen om de voor toekomstige uitbreiding van het Chemelotcomplex gereserveerde gronden (Graetheide).

Daarbuiten komen incidenteel natuurlijke waarden voor in:

- de kleine landschapselementen, zoals die verspreid over het buitengebied nog aanwezig zijn.



2

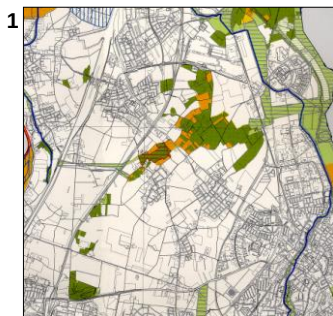
4.2 Ecologische structuur versterken

De ecologische structuur, zoals door rijk en provincie vastgelegd, voorziet in:

- de realisering van nieuw natuurgebied, op diverse percelen aansluitend bij het Limbrichterbos (onderdeel EHS);
- het gestalte geven aan ecologische verbindingsschermen, die het Limbrichterbos verbinden met de robuuste verbinding tussen Schinveldse bossen en Reichswald bij Nijmegen en met de Kingbeek aan de overzijde van het Julianakanaal. In oostelijke richting betekent dit een verbinding met de zone rond Geleenbeek en Roode beek, in westelijke richting krijgt het noordelijke groenscherm rond het terrein Graetheide een functie als verbindingsscherm (onderdeel POG).

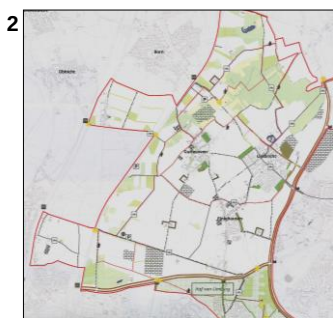
- 1 Limbrichterbos
- 2 bosperceel nabij Venkebeek



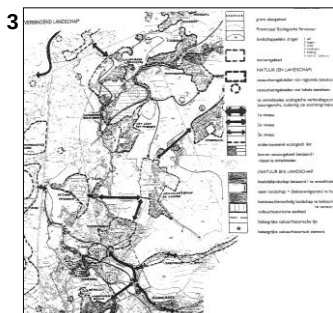


In het Landschapspark De Graven is met betrekking tot natuur en bos sprake van:

- nieuwe natuur rond het Limbrichterbos, gericht op het realiseren van de EHS;
- de aanleg van nieuw bos op verspreide percelen, ter verfijning van de structuur van verspreide bospercelen in de zone langs de A2.



Het Landschapspark Susteren vormt het 'groene onderdeel' van de stedelijke en infrastructurele ontwikkelingen binnen de gemeente Echt-Susteren (25 km²) en binnen een gedeelte van de voormalige gemeente Born (3 km²). Het is een begrensd gebied waarvoor voorstellen ter compensatie, verbetering en behoud van het landschap gedaan worden. Het plan is in 2000 vastgesteld. Voor de totale uitvoering van alle voorgenomen ontwikkelingen is minimaal een periode van 10 tot 15 jaar nodig.



Binnen het kader van Landschapspark Susteren is sprake van de volgende deelprojecten:

- herinrichting Venkebeek en aanleg groenstructuur Holtum;
- realiseren groenstructuur ten oosten van Born, langs de A2;
- landschappelijke inpassing van de N297n-west.

- 1 ecologische structuur
(EHS en POG)
- 2 Landschapspark
De Graven
- 3 Landschapspark
Susteren

4.3 Bosbestand vergroten en verbindingen vormgeven

De gemeente Sittard-Geleen streeft, overeenkomstig rijk en provincie, naar vergroting van het bosbestand als onderdeel van de EHS. Uitgangspunt daarbij is de realisering van bos op verspreide percelen conform Landschapspark De Graven. Uitgangspunt is realisering op de aangeduide percelen, echter ook bosontwikkeling op andere, aansluitende percelen in de zone langs de A2 door particulieren is mogelijk. Aldus vormen de in deze zone gelegen bospercelen een fijnmazig stelsel van 'stepping stones', die toch uitwisseling van soorten tussen de diverse bospercelen mogelijk maken.





In aanvulling op de door de provincie aangegeven verbindingszones, wil de gemeente Sittard-Geleen een fijnmaziger verbindingspatroon realiseren langs de Hon(d)sbeek/Venkebeek, het Julianakanaal en de hoofdwegenstructuur (A2, N294/Urmonderbaan, Bergrweg). In de Groenstructuurvisie, die mede basis is geweest voor de Structuurvisie Sittard-Geleen, is dit vastgelegd. Aldus wordt ook invulling gegeven aan de ecologische functie van de Hon(d)sbeek/Venkebeek, terwijl tegelijkertijd extra verbindingen ontstaan tussen de rond deze beken gelegen verspreide bospercelen.

In het buitengebied rond Born en Geleen is alleen sprake van de realisering van droge ecologische verbindingen.

1 Groenstructuurvisie, ecologische verbindingen en ecologische reeksen (EHS en POG)



De kleine landschapselementen, die geen deel uitmaken van bestaand natuurgebied (bestemming natuur) of van de aankleding van ontsluitingswegen (wegbermen, al dan niet met bomenrijen), vragen om bescherming. Veel van de oorspronkelijk aanwezige kleine landschapselementen zijn tengevolge van de schaalvergroting in met name de landbouw, samenhangende met de uitgevoerde ruilverkaveling, verloren gegaan. Handhaving van de nog resterende kleine landschapselementen is van wezenlijk belang voor de ecologische functie van vooral de beekdalen.

Rond de kernen wordt gestreefd naar ecologische randen, met een kleinschalige landbouwkundige inrichting. Deze randen vormen een verdichting van de kleine landschapselementen in het verder veelal open buitengebied en dragen bij aan de inpassing van de plattelandskernen.

4.4 Ruimte voor ecologische structuur

Alle bestaande natuur- en bosgebieden van enige omvang worden binnen dit plan onder de **bestemming Natuur** gebracht. De kleinere landschapselementen vallen hier niet onder, maar genieten binnen de onderliggende bestemmingen door middel van een vergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de nodige bescherming.

In het kader van het Landschapspark De Graven en Landschapspark Susteren wordt thans invulling gegeven aan de ecologische structuur in het buitengebied rond Born en Geleen. Op een enkele plek laat invulling nog op zich wachten. Om te voorkomen dat latere invulling wordt bemoeilijkt door tussentijdse nieuwe andersoortige ontwikkelingen, is bescherming van de beoogde natuurgebieden of ecologische verbindingzones gewenst en in dit plan verzekerd binnen de **dubbelbestemming Waarde - Ecologie**. Voorkomen moet worden dat onomkeerbare ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, die de realisering van de ecologische structuur frustreren.



5 Recreatie en toerisme: beleving van landschap en cultuurhistorie



5.1 Recreatieve voorzieningen weinig samenhangend

De recreatieve sector is (nog) van ondergeschikt belang in het buitengebied rond Born en Geleen:

- het aantal toeristisch-recreatieve voorzieningen is beperkt. Daarbij is wel sprake van een min of meer toevallige clustering in het bosgebied De Rollen en het bosgebied aan de Swentiboldweg;
- een specifiek toeristisch-recreatief netwerk ontbreekt nagenoeg geheel. Het toeristisch-recreatief verkeer maakt nu nog gebruik van de aanwezige paden en wegenstructuur (knooppuntensysteem);
- een toeristisch-recreatieve samenhang ontbreekt, de aanwezige voorzieningen en attractiepunten zijn nauwelijks op elkaar afgestemd en versterken elkaar dan ook niet.

- 1 visvijver De Rollen
- 2 hondensportterrein

5.2 Recreatie en toerisme afstemmen op landschap en cultuurhistorisch erfgoed

In het POL ziet de provincie op toeristisch-recreatief gebied kansen voor:

- toerisme en recreatie gericht op landschapsbeleving. Handhaving van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten is dan ook van groot belang;



- bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen, mits daarbij sprake is van kwaliteitsverbetering en verbreding;
- nieuwe kleinschalige dag- en/of verblijfsrecreatieve voorzieningen bij (voormalige) agrarische bedrijven (VAB, agrotourisme);
- structurering van het toeristisch-recreatieve verkeer om verdere verstoring te voorkomen.

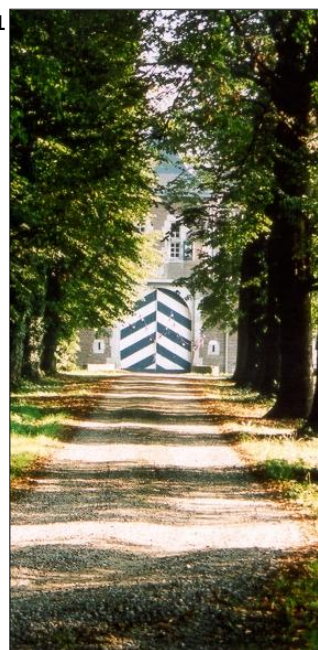
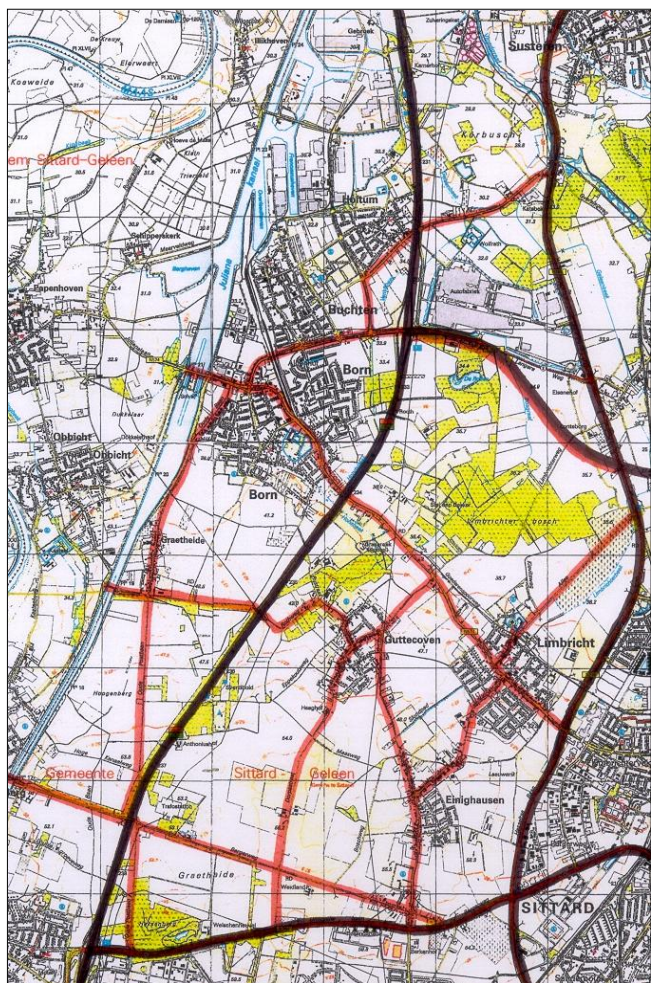
Landschapspark De Graven spreekt in het kader van recreatie en toerisme van:

- het realiseren van een goede recreatieve ontsluiting van het landelijk gebied, met geleiding van het gemotoriseerd verkeer en recreatieve routes voor langzaam verkeer;
- duurzame ontwikkeling, die alleen mogelijk is in samenhang met een waardevol landschap en behoud van het cultuurhistorisch erfgoed;
- verbeteren van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen en vergroten van het aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen.

5.3 Geclusterde ontwikkeling toeristisch-recreatieve voorzieningen

De gemeente Sittard-Geleen streeft naar een geclusterde uitbreiding van het toeristisch-recreatief aanbod. Deze dienen aan te sluiten bij de voornaamste attractiepunten in het buitengebied (Limbrichterbos, De Rolten, Kasteel Limbricht). In de overige delen van het buitengebied kan dan de bestaande openheid en rust in stand worden gehouden.





Ten behoeve van de geleiding van het gemotoriseerd recreatieve verkeer wordt een beperkte ontsluitingsstructuur nagestreefd. Voorkomen moet worden dat gemotoriseerd recreatief verkeer ongecontroleerd uitzwermt over het buitengebied. De basis voor een dergelijke ontsluitingsstructuur vormt de bestaande hoofdwegenstructuur. Aan deze wegenstructuur moeten op strategische punten informatie- en parkeervoorzieningen gerealiseerd worden, die toeristen en recreanten verder verwijzen in het buitengebied, maar dan wel bij voorkeur ongemotoriseerd.

- 1 recreatieve ontsluitingsstructuur gemotoriseerd verkeer
- 2 oprijlaan kasteel Wofrath



Ten behoeve van dit ongemotoriseerd verder verken-
nen van het buitengebied is een verfijning van de be-
staande recreatieve netwerken en routes gewenst.
Daartoe dienen bij voorkeur van oudsher aanwezige,
maar tengevolge van de schaalvergroting in de land-
bouw verdwenen paden en wegen benut te worden.

5.4 Ruimte voor toerisme en recreatie

De bestaande en aanvaardbaar geachte nieuwe re-
creatieve voorzieningen worden onder de **bestem-
ming Recreatie** gebracht, met de nadere **aanduiding
dagrecreatie** of **verblijfsrecreatie**. Binnen deze be-
stemming worden verdere ontwikkelingsmogelijkhe-
den geboden, waarbij steeds is bekeken of er sprake
is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en dat
de waarden van de omgeving zich er niet tegen ver-
zetten. Recreative voorzieningen met overwegend
een horecakarakter, zoals het hotel aan de Langere-
weg, zijn onder de (toegesneden) **bestemming Ho-
reca** gebracht.

De **aanduiding recreatieve netwerken** geeft de mo-
gelijkheid om via afwijking langs de hoofdwegenstruc-
tuur voorzieningen te treffen voor de opvang en gelei-
ding van het toeristisch-recreatieve verkeer. Aldus
kunnen op diverse punten plekken met informatie-,
rust- en parkeervoorzieningen, al dan niet met klein-
schalige restauratieve voorziening, gerealiseerd wor-
den.

De aanleg van nieuwe paden en wegen als onderdeel
van de recreatieve netwerken voor ongemotoriseerd
recreatief verkeer wordt mogelijk gemaakt in de on-
derliggende agrarische en natuurbestemmingen, zo-
als die aan het Buitengebied Born-Geleen zullen wor-
den toegekend.



6 Landbouw: beheer open agrarisch gebied



1

6.1 Akkerbouw in grootschalig agrarisch gebied

De situatie van de agrarische sector in het buitengebied van Born en Geleen is als volgt te typeren:

- een grootschalig agrarisch productiegebied ten zuiden van de Feldbissbreuk (ter hoogte van de N574);
- versnipperde restgebieden rond de natuurgebieden ten noorden van de Feldbissbreuk;
- overwegend akkerbouwbedrijven of gemengde bedrijven met een akkerbouwtak;
- veel gronden en enkele bedrijven in eigendom van DSM (reservering toekomstige uitbreiding), worden verpacht aan met name enkele akkerbouwbedrijven;
- de landbouweconomische structuur is matig, het toekomstperspectief is door diverse omstandigheden weinig florissant.



2



3

6.2 Toekomstperspectief verbreden

De provincie heeft het perspectief voor de landbouw in het POL als volgt vastgelegd:

- handhaving van de positie van de landbouw is mogelijk, mits deze duurzaam, veilig en concurrerend te werk kan gaan;
- bestaande bedrijven krijgen zoveel als mogelijk ontwikkelingsruimte, echter niet rechtstreeks, maar met toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. Nieuwvestiging is mogelijk binnen perspectief 8 (stedelijke groenzone), echter niet voor niet-grondgebonden activiteiten;

- 1 akkerbouw in grootschalig agrarisch gebied
- 2 rundveehouderij in kleinschalig gebied
- 3 agrarische bedrijfsbebouwing



- naast ruimte voor agrarische ontwikkeling wordt ook ruimte voor multifunctioneel grondgebruik en verbreding geboden. Onderkend wordt dat de landbouw een belangrijke bijdrage kan leveren aan het beheren van de omgeving, recreatief medegebruik en agrarisch waterbeheer. Daarnaast wordt verbreding van de activiteiten, naast de agrarische activiteiten, gezien als een middel om de positie van de agrarische bedrijven te verduurzamen.

Landschapspark De Graven steekt eveneens in op:

- verbreding van de activiteiten en plattelandsvernieuwing.

Daarnaast wordt ingezet op:

- het optimaliseren van de landbouwkundige structuur, met name op de daarvoor meest geschikte gronden.

In het kader van de Westelijke Mijnstreek zijn deze nader aangeduid:

- primaire landbouw is aan de orde in het gebied ten zuiden van Born en het gebied ten zuidwesten van Guttecoven en Einighausen.

6.3 Agrarisch gebruik mede bepalend voor identiteit

De gemeente Sittard-Geleen wil het agrarisch grondgebruik handhaven als onderdeel van de identiteit van het buitengebied rond Born en Geleen. Binnen het nagestreefde duurzaam agrarisch gebruik wordt onderscheid gemaakt in het pure agrarische gebied, zijnde het grootschalig open gebied, en de agrarische gebieden met meerdere waarden, zijnde de kleinschalige, besloten gebieden. Ligt in het eerste geval de nadruk op verdere agrarische ontwikkeling met ruimte voor akkerbouw, rundveehouderij en fruitteelt, in het tweede geval zal ook ruimte voor multifunctioneel grondgebruik en verbreding een rol moeten spelen.



Voorwaarde bij multifunctioneel grondgebruik en verbreding is dat de agrarische activiteiten de hoofdmoot van de activiteiten blijven uitmaken. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de belangen van andere agrarisch bedrijven, de waarden van de onderste laag, de geschiktheid van de infrastructuur (de mogelijke aanhaking aan de recreatieve routestructuur is sturend), de leefbaarheid in de omgeving en milieuaspecten.

De gemeente streeft ernaar het aantal agrarische bouwkavels te handhaven. In het verleden zijn reeds enige agrarische bedrijven gesaneerd (binnen het kader van de reservering voor toekomstige uitbreiding van het DSM-terrein). Handhaving van het huidige aantal lijkt noodzakelijk met het oog op een goed beheer van het buitengebied. Bovendien blijft aldus een strategische reserve behouden, die kan worden aangesproken bij elders te verplaatsen bedrijven (ook in regionaal verband).

Ten aanzien van de agrarische bouwkavels volgt de gemeente de methodiek van het LKM van de provincie. De agrarische bedrijven krijgen een bouwkavel op de maat van de huidige bedrijfsomvang. Toekomstige uitbreiding is mogelijk, nadat de LKM-procedure is afgerond en is vastgelegd welke tegenprestaties (landschappelijke inpassing, water, sloop bebouwing, natuur- en/of landschapsbouw) zullen worden geleverd.

6.4 Ruimte voor agrarische ontwikkeling

Over het buitengebied worden vanuit duurzaamheidsoverwegingen 3 hoofdbestemmingen gelegd. De bestemming natuurgebied wordt over de bestaande natuurgebieden en gebieden, waarbinnen natuurontwikkeling verzekerd is, gelegd. De **bestemming Agrarisch** geldt voor de goed exploiteerbare agrarische gebieden, de **bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden** is van toepassing op de resterende agrarische gebieden en vormt daarmee vaak een buffer tussen het agrarisch gebied en de natuurgebieden.





**1 agrarische
bestemmingen**

De agrarische bedrijfsbebouwing wordt onder de **bestemming Agrarisch – Grondgebonden** gebracht. De uitoefening van een agrarisch bedrijf is rechtstreeks mogelijk. De uitoefening van nevenactiviteiten als verbreding wordt via afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

De aanwezigheid van een bedrijfswoning is doorgaans vanzelfsprekend, mits ter plaatse sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfswoning mag voorzieningen voor mantelzorg en huisvesting van de rustende boer omvatten. Een nieuwe, tweede agrarische bedrijfswoning wordt niet toegestaan.



De omvang van de bedrijfswoning wordt vastgelegd op maximaal 900 m³. Deze omvang is afgeleid van de gangbare omvang voor royale burgerwoningen, vermeerderd met extra ruimte voor administratie en daarmee vergelijkbare werkondersteunende bezigheden, en ruimte voor het levensloopbestendig maken van de woning en/of het bieden van huisvestingsmogelijkheden aan de rustende boer.

Een goede landschappelijke inpassing op de agrarische bouwkavel is conform het POL en de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering uitgangspunt. Landschappelijke inpassing kan zo nodig worden afgedwongen via nadere eisen. Deze vormen de vertaling van het LKM-beleid, zoals dat door de provincie wordt gevoerd.

Het aanwezige hoveniersbedrijf wordt, hoewel verwant aan de agrarische bedrijven vanwege de teelt van planten en bomen, onder de **bestemming Bedrijf** gebracht. Daarbinnen is het bedrijf voorzien van de **aanduiding specifieke vorm van bedrijf – hovenier**.





7.1 In buitengebied overwegend agrarisch bedrijven

Qua bedrijvigheid wordt het buitengebied rond Born en Geleen, afgezien van de grootschalige ontwikkelingen rond DSM en Nedcar, gekenmerkt door:

- overwegend agrarische bedrijven;
- enkele niet-agrarische bedrijven;
- een beperkte hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), die naar verwachting in de toekomst qua aantal wel verder zal toenemen.

Belangrijke vraag die thans voorligt is de vraag naar het meest doelmatige gebruik van de bestaande en toekomstige vrijkomende agrarische bebouwing.

7.2 Meest doelmatig gebruik uitgangspunt

Uitgangspunt van het gebruik van bebouwing in het buitengebied is het meest doelmatig gebruik:

- in veel gevallen zal dit nog het gebruik voor agrarische bedrijfsdoeleinden zijn al dan niet verbreed met nevenactiviteiten;
- de bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten worden gehandhaafd. Deze leiden thans niet tot problemen en noodzaken derhalve niet tot verplaatsing naar een regulier bedrijventerrein;
- voor de VAB wordt gestreefd naar ruime gebruiksmogelijkheden, echter wel afgestemd op de onderste laag en de aanwezige infrastructuur, c.q. met inachtneming van de aanwezige waarden en de bereikbaarheid (verkeersaanrekkling).

- 1 agrarische
bedrijfsbebouwing
- 2 idem



Nu het belang van de agrarische sector als economische drager meer en meer afneemt, is de leefbaarheid in het Buitengebied Born-Geleen en de daarin gelegen kleinere kernen gebaat bij bredere economische activiteiten. Voldoende lokale werkgelegenheid is noodzakelijk om de leefbaarheid op peil te houden, alsmede het draagvlak voor voorzieningen en verenigingen te verzekeren.

Daarnaast kan een breder aanbod aan economische activiteiten, mits acceptabel en doelmatig in het buitengebied rond Born en Geleen, bijdragen aan het creëren van een aantrekkelijk, gevarieerd woon- en leefklimaat. Daartoe wordt gestreefd naar het creëren van meerwaarde, in de zin dat de nieuwe functies bij voorkeur ook nog zouden moeten beschikken over een recreatieve en/of beheerscomponent (landschap, cultuurhistorie). Overeenkomstig het LKM is ook hier verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

7.3 Brede gemeentelijke insteek bij beleid voor VAB

Aan het uitgangspunt meest doelmatige gebruik is brede, locale vertaling gegeven. Aan de VAB wordt meer dan voorheen gebruikelijk ruimte geboden op het gebied van verblijfsrecreatie, dagrecreatie, horeca, cultuur/educatie, werk en verzorging hulpbehoevenden, voorzieningen voor ouderen, beheer natuur en landschap, alsmede doelmatige bedrijvigheid en dienstverlening. Dit alles kleinschalig, afgestemd op de maat en schaal van de VAB en de omgeving.

Belangrijkste toetsingscriterium betreft het gegeven dat de omgevingseffecten niet mogen toenemen of liever nog moeten afnemen. Een afname van bebouwing en verharding, het verkeer en de milieubelasting, alsmede het afzien van reclame-uitingen en het realiseren van een goede landschappelijke inpassing worden nagestreefd. Daarbij vindt een integrale toetsing plaats, waarbij naar het totaal van de omgevingseffecten wordt gekeken (overeenkomstig de afweging zoals die plaats vindt in het kader van de Interimwet stad-en-milieubenadering).



7.4 Afzonderlijke bestemming voor VAB

De VAB wordt van een afzonderlijke **bestemming Gemengd - 2** voorzien, waarbinnen de geschetste gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan. Enige restricties vormen de aanwezige waarden vanuit de onderste laag, de consequenties voor de infrastructuur (bereikbaarheid), de gewenste effecten voor de leefbaarheid (woon- en verblijfklimaat) en (de verbetering van) de ruimtelijke kwaliteit.

De agrarische bedrijfsbestemming van toekomstige vrijkomende agrarische bebouwing, kan gewijzigd worden in de bestemming gemengd - 2, gepaard gaande met een op maat gesneden bouwvlak.



8 Landschap en cultuurhistorie: authentiek en aangepast



1



2

8.1 Grootschalig en open naast kleinschalig en besloten

Het onderscheid tussen de gebieden ten noorden en zuiden van de Feldbissbreuk manifesteert zich nadrukkelijk in het landschap:

- het hoger gelegen tussenterras ten zuiden van de Feldbissbreuk heeft overwegend een grootschalig, open karakter. Slechts aan de randen is langs wegen en vaarwegen sprake van groensingels, die het gebied onderverdelen in “kamers”;
- het ten noorden van de Feldbissbreuk gelegen dalvlakteterras is kleinschalig en besloten van karakter. Naast agrarisch gebied is hier sprake van een groot aantal, in omvang variërende bospercelen.

- 1 grootschalig, open
landschap
- 2 kleinschalig, besloten
landschap

Binnen het buitengebied rond Born en Geleen is verder sprake van:

- beschermde monumenten, voornamelijk in de vorm van hoeves en wegkruisen;
- een enkel archeologisch waardevol gebied;
- deels historische verkavelingspatronen en wegenstructuren.



De reservering van het gebied Graetheide als mogelijke uitbreidingslocatie voor DSM heeft grote gevolgen gehad voor het landschap. Vooruitlopend op mogelijk toekomstig industrieel gebruik zijn langgerekte groensingels aangelegd. (Agrarische) bebouwing is aangekocht en deels gesloopt om de weg vrij te maken voor verdere industrialisatie.

8.2 Landschap en cultuurhistorie

basis voor omgevingskwaliteit

In het POL vormen landschap en cultuurhistorie vooral de basis voor toerisme en recreatie, als ook voor de leefbaarheid:

- er is sprake van een uniek landschap, waarin de nauwe relatie tussen natuur en cultuurhistorie van groot belang is voor de landschapsbeleving. Handhaving en versterking van de culturele en landschappelijke kwaliteiten moet uitgangspunt zijn;
- het open gebied met weinig bebouwing is als visueel waardevol te behouden;
- de aanwezige archeologische en beschermde monumenten en cultuurhistorisch waardevolle kernen en gehuchten zijn als cultuurhistorisch waardevol te behouden.

Landschapspark De Graven steekt qua landschap in op:

- vergroting van het authentieke karakter, door herstel van karakteristieke elementen, structuren en patronen, moet leiden tot een recreatief aantrekkelijk landschap;
- het verbeteren van de inpassing van kernen en infrastructuurle elementen, door de aanleg van bos op verspreide percelen langs de A2 en de aanplant van kleinschalige landschapselementen langs wegen en rond kernen.



8.3 Karakteristiek landschap uitgangspunt

De bestaande karakteristiek van een open zuidelijke helft en een dichtere noordelijke helft is uitgangspunt voor de verdere planvorming. De reeds voorziene natuurontwikkeling, die een verdere verdichting van het landschap met zich meebrengt, vindt voornamelijk plaats in de noordelijke helft van het Buitengebied Born-Geleen. De in het zuidelijk deel voorziene verdichting is steeds gekoppeld aan infrastructurele elementen.



De archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen worden gezien als belangrijke uitgangspunten bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de logica van het grondgebruik van het buitengebied, zoals die nog spreekt uit de uit het verleden bewaard gebleven structuren van percelering/verkaveling en paden en wegen.

Daartoe is het van belang, niet alleen de oorsprong van archeologische en cultuurhistorische relictten te kennen, maar ook de samenhang waarin deze zijn ontstaan.

De aanleg van kleine landschapselementen is om meerdere redenen wenselijk, ook in de zuidelijke helft van het buitengebied. Nieuwe kleine landschapselementen vergroten ook hier de recreatieve aantrekkelijkheid (markeren routes) en de natuurlijke waarde van het agrarisch gebied (verplaatsings- en vestigingsmogelijkheden planten en dieren). Te streven is naar de aanleg van landschapselementen, die weliswaar solitair zijn en een doorkijk in het gebied mogelijk maken, maar als 'stepping stones' toch een onderlinge samenhang vertonen. Door de kleine landschapselementen te koppelen aan de bestaande wegenstructuur, kan de omvang hiervan toenemen, zonder dat dit ten koste gaat van de grootschaligheid en openheid.

**1 solitair klein
landschapselement**



Een belangrijk aspect bij de verbetering van de omgevingskwaliteit vormt de inpassing van de aanwezige bebouwing en bouwwerken in het landschap. Van oudsher was in het buitengebied sprake van een vanzelfsprekende inpassing van de veelal kleinschalige bebouwing in het landschap door middel van boomgaarden, moestuinen, singels voor geriefhout en hagen.

Bij de bebouwingsvormen van de afgelopen decennia is deze vanzelfsprekende inpassing, waaronder ook erfbeplanting, verloren gegaan. Gevolg daarvan is een landschap, dat op diverse plaatsen door kwalitatief weinig tot de verbeelding sprekende bebouwing wordt ontsierd.

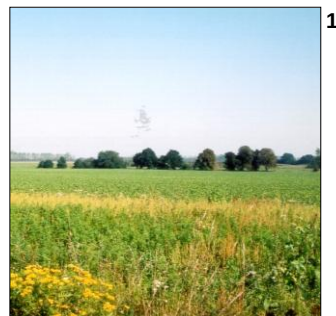
In dit kader wordt aangesloten bij het LKM-beleid van de provincie. In het kort komt dit erop neer dat nog slechts medewerking aan uitbreiding van de bebouwing wordt verleend, als dit gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, i.c. de omgevingskwaliteit. In ieder geval zal dit betekenen dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van het bebouwingscomplex in de omgeving.

Een klein deel van het plangebied, zijnde het gebied rond kasteel Wolfrath, maakt deel uit van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De gemeente Sittard-Geleen onderschrijft de kernkwaliteiten, die hebben geleid tot de aanwijzing van het Zuid-Limburgse heuvelland als Nationaal Landschap. Het schaalcontrast van zeer open naar besloten, het groene karakter en het reliëf zijn belangrijke te behouden kwaliteiten.

De aanwijzing tot Nationaal Landschap betekent niet dat er in dit deel van het buitengebied geen ruimte meer is voor verdere ontwikkeling. Conform de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is het van nationaal belang dat er ruimte is voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk, mits de aan de uitzonderlijke universele waarde verbonden kernkwaliteiten worden behouden of ver-



sterkt. Het ja, mits-regime is hierop van toepassing. Er is ruimte voor aanwezige regionale en lokale bedrijven. De landbouw moet een duurzaam perspectief worden geboden, waarbij ook verbreding mogelijk is. Daarnaast is er ruimte voor nieuwe en uitbreiding van bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen. Natuur- en landschapsontwikkeling vindt plaats ter versterking van de gebiedsspecifieke landschapskwaliteiten. Aldus kan ook aan kasteel Wolfrath nog het nodige perspectief geboden worden.



8.4 Landschap en cultuurhistorie beschermd

De bescherming van het landschap, voor zover betrekking hebbend op de kleine landschapselementen, vindt plaats binnen de onderliggende bestemmingen. Daaraan gekoppelde omgevingsvergunningen moeten voorkomen, dat de kleine landschapselementen verloren gaan.

De aanleg van nieuwe kleine landschapselementen is (juridisch) mogelijk in het kader van erosiebestrijding en de ontwikkeling van de ecologische structuur.

Voor de landschappelijke inpassing van bebouwing en andere bouwwerken, conform de LKM-regeling, worden in de regels voorwaarden aan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden toegevoegd en nadere eisen opgenomen binnen de bestemmingen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken.

Binnen de **dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie** valt de aanwezige monumentale en karakteristieke bebouwing. Naast de bescherming door de dubbelbestemming waarde-cultuurhistorie, is het voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing van belang dat ruime gebruiksmogelijkheden aanwezig zijn. Deze (vorm voor functie) mogelijkheden moeten letterlijk en figuurlijk de middelen genereren om monumentale en karakteristieke bebouwing in stand te houden.

**1 bestaande kleine
landschapselementen
als 'stepping stone'**



De aanwezigheid van archeologisch waardevolle terreinen vraagt ook om een **dubbelbestemming Waarde - Archeologie**. Slechts een beperkt aantal terreinen met archeologische waarden uit de middeleeuwen zijn bekend. Dit rechtvaardigt de verwachting dat de thans bekende terreinen onvoldoende representatief zijn voor de mogelijk verder aanwezige sporen.

Voorzichtigheid is geboden bij nieuwe ontwikkelingen. Derhalve worden de gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde geheel onder de dubbelbestemming gebracht. Deze bestemming brengt slechts geringe beperkingen met zich mee, omdat alleen sprake is van een verwachting en, op enkele vindplaatsen na, geen aangetoonde waarden. Op deze manier wordt wel de historisch belangrijke betekenis van dit gebied geïllustreerd. Naar gelang de aanwezige (verwachtings)waarde wordt onderscheid gemaakt in de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 en 3.

Aan kasteel Wolfrath is de **bestemming Gemengd – 1** toegekend. Binnen deze bestemming worden gebruiksmogelijkheden geboden op het gebied van wonen, kantoor en het houden van conferenties, exposities en ontvangsten. Combinatie met horeca, mits deze van ondergeschikte betekenis is, is mogelijk. Uiteraard staat voorop dat de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het complex behouden blijven.



9 Overige bestaande functies in het buitengebied

9.1 Niet specifiek aan het buitengebied gebonden functies

Binnen het plangebied is van oudsher een aantal niet specifiek aan het buitengebied gebonden functies, zoals burgerwoningen en niet-agrarische bedrijven, aanwezig. De rechten van deze functies worden in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd. Ruimte voor nieuwe niet aan het buitengebied gebonden functies wordt niet geboden.

9.2 Wonen

In het buitengebied zijn nieuw te bouwen woningen in principe niet toegestaan. Mogelijk kan wel teruggevallen worden op het LKM, dat een module voor nieuwe (solitaire) woningen bevat. Bij verbouw en nieuwbouw van woningen is instandhouding en verbetering van de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteit altijd uitgangspunt.

De burgerwoningen worden binnen de **bestemming Wonen** voorzien van een reële uitbreidingsmogelijkheid in relatie tot een redelijk woonniveau en met het oog op het bieden van zorg aan hulpbehoevende ouderen/mantelzorg. De woningen inclusief uitbreiding blijven qua maatvoering, structuur en stedenbouwkundig beeld afgestemd op de oorspronkelijke, van oudsher aanwezige bebouwing. De mantelzorg mag niet leiden tot het achteraf afsplitsen van een afzonderlijke en zelfstandige woning.

De bebouwing wordt zo goed mogelijk geconcentreerd. Daartoe is rond de woningen een vlak aangegeven, waarbinnen nog slechts de bijgebouwen mogen worden opgericht. Uitwaaiering over het gehele woonperceel is daarmee niet meer mogelijk (binnen het vigerende bestemmingsplan was dit wel nog mogelijk). Daarmee wordt voldoende bescherming geboden tegen een mogelijk verdere verstening van het buitengebied door het uitwaaieren van bebouwing rond woningen.

De aanwezige woonwagenstandplaats is onder de **bestemming Wonen – Woonwagenstandplaats** gebracht.



9.3 Niet-agrarische bedrijven

Nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn niet toegestaan. Bestaande bedrijven worden wel gehandhaafd. Daartoe worden deze bedrijven onder de **bestemming Bedrijf** gebracht en voorzien van een **specifieke aanduiding** van de aard van het bedrijf. Wanneer daartoe de ruimte aanwezig is, worden de bedrijven voorzien van een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Voor grotere uitbreidingen zal het LKM moeten worden toegepast.

De langs de A2 en de N297 aanwezige tankstations zijn binnen de **bestemming Bedrijf** voorzien van de **aanduiding verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**. Binnen deze aanduiding zijn de afwijkende bouw mogelijkheden (overkapping) en gebruiksmogelijkheden (detailhandel) geregeld.

De aanwezige nutsvoorzieningen zijn tot slot onder de **bestemming Bedrijf** met specifieke **aanduiding Nutsvoorziening** gebracht.

9.4 Infrastructuur

Het buitengebied wordt doorsneden door diverse infrastructuur, zoals wegen, spoorwegen, vaarwegen en leidingen. Deze blijven steeds gehandhaafd in hun huidige omvang. De bestaande wegen, spoorwegen en vaarwegen zijn onder de **bestemmingen Verkeer - Verblijfsgebied, Verkeer - Railverkeer en Water - Vaarweg** gebracht. De bijbehorende beschermingszones/bebouwingenvrije zones zijn voorzien van de **aanduidingen vrijwaringszone - weg, vrijwaringszone - spoor en vrijwaringszone - vaarweg**.

Behalve de reeds bestaande boven- en ondergrondse leidingen zijn er ook enkele leidingstroken in het Buitengebied Born-Geleen aangewezen. Deze reserveringen voor toekomstige leidingen dienen in het bestemmingsplan vastgelegd te worden. Naast de **bestemmingen Leiding - Brandstof, Leiding - Gas en Leiding - Hoogspanning** is daartoe ook de **bestemming Leiding - Leidingstrook** opgenomen.



10 Milieu-aspecten

10.1 Milieutoets

Het doel van de milieutoets is om de afzonderlijke milieu-aspecten bij de diverse ruimtelijke plannen te kunnen beoordelen. Onderdeel van de milieutoets zijn een beschrijving van de actuele wet- en regelgeving op dit gebied (zie 'verantwoording') en een systematische afhandeling van mogelijk relevante milieu-aspecten.

10.2 Milieubeschermingsgebieden

Door de provincie Limburg zijn als milieubeschermingsgebieden aangewezen:

- grondwaterbeschermingsgebieden;
- bodembeschermingsgebied;
- stiltegebieden.

Het beleid ten aanzien van deze aangewezen milieubeschermingsgebieden is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg (OvL).

De provincie Limburg kent ook aangeduide milieubeschermingsgebieden:

- provinciale ecologische structuur (EHS + POG);
- de gebieden van waaruit bepaalde activiteiten invloed kunnen hebben op de ecologische structuur (intrekgebied, stroomgebied, hydrologische bufferzone, ammoniakbufferzone).

Het beleid ten aanzien van de aangeduide milieubeschermingsgebieden is niet vastgelegd in de OvL, maar verwoord in bijvoorbeeld het POL.

Grondwaterbeschermingsgebieden, bodembeschermingsgebieden en stiltegebieden zijn binnen het Buitengebied Born-Geleen niet aangewezen.

De ecologische structuur is in het bestemmingsplan onder een afzonderlijke **dubbelbestemming Waarde - Ecologie** gebracht. Hieraan zijn een aantal beschermende maatregelen gekoppeld, alsmede wordt de mogelijkheid geboden de onderliggende bestemmingen om te zetten in een natuurbestemming. Ter bescherming van de hydrologische waarden is de **aanduiding Beekdal** opgenomen.



1



2

1 DSM-complex

2 Nedcar-complex



10.3 Geluid

Het gemeentelijk beleid inzake geluid, gebaseerd op de Wet geluidhinder, is vastgelegd in de structuurvisie. Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is een kader ontwikkeld voor geluidzonering gekoppeld aan een systeem van grenswaarden. Het zoneren behelst het creëren van afstand tussen de geluidsbron en geluidsgevoelige bestemmingen. Binnen de geluidszone geldt een beperking voor de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde blijft, dan gelden geen beperkingen. De volgende geluidssoorten zijn van belang:

- wegverkeer;
- spoorwegen;
- industrieterreinen.

Wegverkeers- en spoorwegverkeerslawaaï is in het Buitengebied Born-Geleen potentieel aan de orde in het geval een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de onderzoekszone van een weg wordt geprojecteerd (nieuwe bedrijfswoning, omzetting naar burgerwoningen). Aan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die een en ander mogelijk maken is de voorwaarde gekoppeld, dat de geluidsbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere grenswaarde.

Industrielawaai is aan de orde rond de industrieterreinen Chemelot en Nedcar. Beide terreinen zijn voorzien van contouren, die over het Buitengebied Born-Geleen vallen. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zijn binnen deze contouren niet toegestaan. Aan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, die dergelijke bestemmingen toelaten, is de voorwaarde gekoppeld, dat deze niet mogen worden toegepast binnen de contouren voor industrielawaai. Op de plankaart zijn de zones onder de **aanduiding geluidzone – industrie** gebracht



10.4 Luchtkwaliteit

De mate waarin de buitenlucht is verontreinigd met schadelijke stoffen is bepalend voor de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit, die vertaald is naar een gemeentelijk luchtkwaliteitsplan, zijn normen opgesteld, waaraan de buitenlucht moet voldoen voor het realiseren van bepaalde bestemmingen. De verontreiniging wordt bepaald door bijdragen uit verschillende bronnen:

- verkeer;
- bedrijven;
- bestaande achtergrondconcentraties.

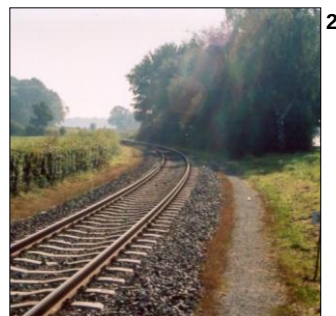
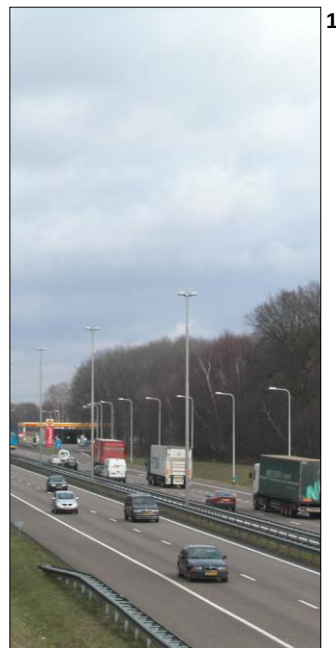
In het Buitengebied Born-Geleen is sprake van zowel verontreiniging door verkeer en bedrijven, als van bestaande achtergrondconcentraties. Aan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, die het realiseren of wijzigen van een bron van luchtverontreiniging mogelijk maken, (bijvoorbeeld realisering van burgerwoningen ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf), is de bepaling toegevoegd, dat qua luchtkwaliteit aan de normen voldaan moet kunnen worden. Uit nader onderzoek naar de luchtkwaliteit moet dat blijken.

10.5 Geur

Het aspect geur wordt gezien als een problematiek met een duidelijk ruimtelijke component: de effecten zijn ten dele uit te drukken in afstand (zoals stankcirkels). De projectie van een nieuwe geurgevoelige functie (hetzij door vestiging, uitbreiding of functiewijziging in een bestaand pand) dient getoetst te worden aan de geur-/stankregeling. Van belang zijnde geurbronnen betreffen:

- industriële geurbronnen (bedrijven, nutsfuncties);
- veehouderijen;
- glastuinbouwbedrijven.

Tijdens de planvoorbereiding zijn de van toepassing zijnde zoneringen en stankcirkels in beeld gebracht. Het plan voorziet niet in het rechtstreeks toelaten van geurgevoelige bestemmingen binnen de aanwezige zoneringen en stankcirkels. Aan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die een en ander mogelijk maken



1 A2

2 spoorlijn



is de voorwaarde gekoppeld, dat bij de nieuwe bestemming een aanvaardbaar (woon)milieu moet kunnen worden gerealiseerd.

10.6 Bodemkwaliteit

Tijdens de planvoorbereiding dient beoordeeld te worden of de bodem geschikt is om de op basis van het bestemmingsplan toe te kennen functies te vervullen. Daartoe moet inzicht gegeven worden in de bodemkwaliteit van locaties voor:

- nieuwe bestemmingen
- bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt.

In het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen is geen sprake van nieuwe bestemmingen of nog niet verwezenlijkte bestemmingen. Aan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, die een nieuwe bestemming mogelijk maken, is de voorwaarde toegevoegd, dat vooraf bodemonderzoek moet zijn uitgevoerd, teneinde de geschiktheid van de bodem voor de nieuwe bestemming aan te kunnen tonen.

10.7 Externe veiligheid

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- opslag gevaarlijke stoffen bij bedrijven;
- vuurwerkopslagplaatsen.

In het kader van de planvoorbereiding zijn de aanwezige risico's/gevaarbronnen geïnventariseerd. Qua inrichtingen valt het DSM-complex onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Binnen de zone-ring rond deze inrichting zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, noch is sprake van een onaanvaardbare bestaande situatie.





De zone rond het DSM-terrein is voorzien van de **aanduiding veiligheidszone – bevi**.

Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen vinden plaats over de A2, enkele provinciale wegen en door ondergrondse leidingen. De intensiteiten van de transporten over genoemde wegen zijn niet zodanig, dat deze onaanvaardbare risico's met zich meebrengen, risicoafstanden zijn niet vereist. Rond de geïnventariseerde leidingen (zie deel verantwoording, hoofdstuk Infrastructuur) zijn deels wel risicoafstanden vereist. Rond deze leidingen zijn door middel van de **aanduiding veiligheidszone - leiding** toetsings- of veiligheidsafstanden aangeduid, waarbinnen de aanwezigheid van bepaalde functies moet worden afgewogen. Binnen deze afstanden zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

Opslag van gevaarlijke stoffen vindt plaats bij Nedcar en bij de tankstations met lpg. Binnen de rond deze opslagen te hanteren afstanden vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Voor zover de zones rond de lpg-tankstations binnen het plangebied vallen zijn deze van de **aanduiding veiligheidszone – lpg** voorzien. Vuurwerkopslagplaatsen komen in het Buitengebied Born-Geleen niet voor.

1 hoogspanningslijn
nabij trafostation





11.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (zie 'verantwoording') en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen daarop hebben, maar ook om een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

11.2 Veiligheid en wateroverlast

De doelstelling van het thema veiligheid en wateroverlast is het herstel van veerkrachtige watersystemen. De hierbij gehanteerde toetsingscriteria hebben betrekking op:

- het voorkomen van afwenteling van hydrologische knelpunten;
- behoud en ontwikkeling van ruimte voor afvoer en berging in beekdalen, droogdalen, kwelgebieden en depressies.

De navolgende ruimtelijke ontwerprichtlijnen dragen bij aan het realiseren van de doelstelling:

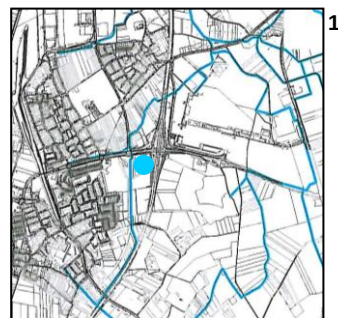
- in beekdalen:
 - vermijden van nieuwbouw en infrastructuur;
 - vermijden uitbreiding bestaande bebouwing, tenzij mogelijkheden voor behoud waterberging;
 - vermijden aantasting oorspronkelijk reliëf;
 - vermijden nieuwe vestiging landbouw of uitbreiding bestaande landbouw, tenzij verbetering omgevingskwaliteit bij handhaving retentiecapaciteit;
 - zoeken mogelijkheden voor vergroting van de beschikbare bergingscapaciteit;
- het bestemmen van gronden voor infiltratievoorzieningen en waterbuffers;
- het beperken van de verhardingen (eventueel gebruik open verhardingen);
- het opnemen van een beschermingszone.

1 Hondsbek

2 regenwaterbuffer



In het Buitengebied Born-Geleen zal slechts zeer beperkt sprake zijn van uitbreiding van bebouwing of infrastructuur. In de lager gelegen delen van het buitengebied is slechts beperkt bebouwing aanwezig, van uitbreiding zal derhalve ook nauwelijks sprake zijn. Nieuwbouw en nieuwe infrastructuur zijn hier niet voorzien. In principe is wel nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk, maar alleen als dit het herstel van veerkrachtige watersystemen niet in de weg staat.



2

De in het buitengebied aanwezige gronden met daarop waterbuffers en bergingsbassins worden in het plan onder de **bestemming Water** gebracht. Mocht in de toekomst de aanleg van nieuwe buffers/bassins noodzakelijk worden, dan kan de onderliggende bestemming daartoe gewijzigd worden.

In het Buitengebied Born-Geleen is geen noemenswaardige uitbreiding van de verhardingen voorzien. Mocht uitbreiding toch noodzakelijk zijn, dan zullen bij voorkeur open verhardingen worden gebruikt.

De in het plan opgenomen **aanduiding beekdal** fungeert als een beschermingszone voor de lager gelegen gebieden (beek- en droogdalen). Binnen deze aanduiding is (uitbreiding van) bebouwing niet mogelijk en zijn activiteiten die van invloed zijn op de (grond)waterstand omgevingsvergunningplichtig.

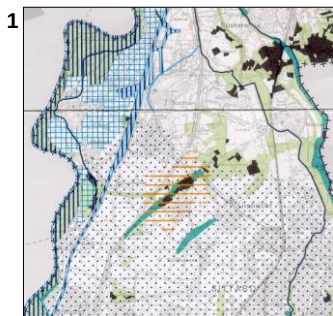
11.3 Adequate watervoorziening

Binnen het thema adequate watervoorziening staat het evenwicht van waterkwantiteit en kwaliteit met het neerslagpatroon en het gebruik van water voor andere functies centraal. De toetsingscriteria hierbij zijn:

- instandhouden van de handhaafbaarheid van de (natuurlijke) hydrologische randvoorwaarden;
- verhoging van de waterpeilen in de prioritair verdroogde gebieden, zoals aangeduid in het POL;

- 1 **ligging**
regenwaterbuffer ●
 2 **dubbelbestemming**
beekdal





- behoud en herstel van de gewenste hydrologische situatie en vermindering van de ingrepen met negatieve hydrologische effecten in de bufferzones verdroging, zoals aangeduid in het POL.

Aan de orde zijn de volgende indicatieve ruimtelijke ontwerprichtlijnen:

- het bestemmen van functies die passen bij de (natuurlijke) hydrologische randvoorwaarden;
- het vermijden van bouwactiviteiten in de prioritair verdroogde gebieden en in de daaromheen gelegen bufferzones verdroging.

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen is het creëren van een duurzaam nieuw evenwicht op basis van de onderste laag, dus ook gebaseerd op de hydrologische randvoorwaarden.

Binnen het plangebied bevinden zich geen prioritair verdroogde gebieden of daaromheen gelegen bufferzones. De wel aanwezige verdroginggevoelige gebieden (Limbrichterbos, De Lexy) zijn binnen de **aanduiding beekdal** opgenomen, om te voorkomen dat hier een verdere waterstandverlaging optreedt.

11.4 Natuurlijke watersystemen

De doelstelling van het thema natuurlijke watersystemen is de inrichting en het beheer van beken met een specifiek ecologische functie op het gewenste ecologische kwaliteitsniveau af te stemmen. Bijbehorende waterhuishoudkundige toetsingscriteria zijn:

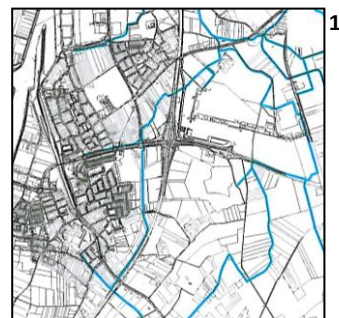
- het waarborgen van voldoende ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden voor watersystemen om aan het streefbeeld te voldoen;
- de aanduiding van beschermings- en meanderzones en inrichtingszones;
- behoud en zo mogelijk toename van het beektraject dat aan de gewenste inrichting voldoet.

1 verdroginggevoelige gebieden (zwart)



De volgende indicatieve ruimtelijke ontwerprichtlijnen zijn opgesteld:

- het bestemmen van een bebouwingsvrije beschermingszone aan weerszijden van beken, alsmede indicatieve inrichtings- en meanderzones;
- voor beken het handhaven van de oorspronkelijke morfologie en het benutten van kansen voor herinrichting van beektrajecten.



Conform opgave van het Waterschap Roer en Overmaas zijn in dit bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen de watergangen onder de **bestemming Water** gebracht en van de **dubbelbestemming Waterstaat – Beschermingszone waterstaat** voorzien. Daar waar sprake is van meandering of herinrichting van beektrajecten zijn in het plan de nieuwe tracés, inclusief de geboden ruimte voor meandering, positief bestemd.



11.5 Waterkwaliteit

Het thema waterkwaliteit heeft als doelstelling de kwaliteit van oppervlaktewater en sediment te verbeteren. De hierbij gehanteerde toetsingscriteria betreffen:

- de belasting van het oppervlaktewater met verontreinigende stoffen neemt af;
- de waterkwaliteit voldoet aan het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR) in 2006 en aan het Verwaarloosbaar Risico (VR) op langere termijn;
- het benutten van de mogelijkheden voor het terugdringen van (diffuse) belasting van het oppervlaktewater.

1 aanwezige watergangen

2 Bosgraaf

Voor het realiseren van de doelstelling worden de volgende indicatieve ontwerprichtlijnen gegeven:

- het toepassen van het pakket duurzaam bouwen, zoals het vermijden van het gebruik van onbehandelde uitlopende bouwmaterialen en straatmeubilair en van met verontreinigende stoffen verduurzaamd hout, het vermijden van het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en het afstemmen van de inrichting van nieuwe gebieden op het voorkomen van onkruid,





alsmede het voorkomen van bronnen van te veel voedingsstoffen langs wateren (uitwerpselen langs oevers, voeren eenden en vissen).

De principes van duurzaam bouwen worden ook door de gemeente Sittard-Geleen onderschreven. Het toepassen van het pakket duurzaam bouwen zal dan ook waar mogelijk worden toegepast dan wel worden gestimuleerd.

11.6 Waterbeleving

Water draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. De volgende toetsingscriteria zijn aan de orde:

- het optimaal benutten van de landschappelijke en belevingswaarde van water;
- het behouden van cultuurhistorische en aardkundige waarden van watersystemen;
- het waarborgen van een functionele inrichting en beheer van water dat de ecologie van het watersysteem ter plaatse en stroomafwaarts bevordert.

1 visvijver De Rollen

Qua indicatieve ruimtelijke ontwerprichtlijn is sprake van:

- het opheffen van overkluizingen en andere belemmeringen voor de migratie (van vissen);
- het benutten en zichtbaar maken van beekdalen als waardevolle hoofdlijnen van het landschap;
- het vermijden van aantasting van het reliëf in beekdalen;
- het voorkomen van situaties die kunnen leiden tot risico's voor de volksgezondheid.



Bij de (recente) herinrichting van enkele beektracés zijn belemmeringen voor de migratie zoveel mogelijk ongedaan gemaakt. Uitgangspunt is verder het weer zichtbaar maken van de onderste laag, inclusief de oorspronkelijke waterhuishoudkundige situatie. De beekdalen vormen daar een belangrijk onderdeel van.

11.7 Grondwater

Grondwater krijgt of behoudt voldoende kwaliteit om te dienen als grondstof voor drinkwater. Daartoe zijn de volgende toetsingscriteria actueel:

- behoud en verbetering van de grondwaterkwaliteit, in het bijzonder in waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden;
- voorkomen van verdere verdroging van hydrologisch gevoelige natuurgebieden.

De navolgende ruimtelijke ontwerprichtlijnen dragen bij aan het realiseren van de doelstelling:

- het bestemmen van functies afstemmen op de hydrologische situatie;
- het zoeken naar mogelijkheden voor duurzaam grondwaterbeheer, gericht op het langer vasthouden van gebiedseigen water en het tegengaan van schadelijke effecten.

Binnen het plangebied is geen waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied aanwezig.

Onderdeel van de recente herinrichting van enkele beekdalen was vergroting van de bergingscapaciteit, mede met het oog op het langer vasthouden van gebiedseigen water.

11.8 Erosie

De doelstelling aangaande erosie is het terugdringen van bodemerosie en wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Als toetsingscriterium geldt dan ook:

- vermindering van de bodemerosie en de daarmee gepaard gaande wateroverlast.



Belangrijke ruimtelijke ontwerprichtlijnen in deze betreffen:

- het vermijden van aantasting van graften en holle wegen door grondwerkzaamheden;
- het vermijden van ontwateringwerkzaamheden in beek- en droogdalen, bronnen en bronzones;
- het voorkomen van erosiebevorderende functie(invulling) op met name steile hellingen.

Bestrijding van erosie is slechts voor een beperkt deel van het plangebied aan de orde (ten zuiden van de Bergseweg). Tussen de agrarische sector, waterschap en provincie zijn afspraken gemaakt om verdere erosie te bestrijden. Deze zijn vastgelegd in:

- Verordening PA erosiebestrijding Zuid-Limburg 2008;
- Verordening PT erosiebestrijding Zuid-Limburg 2009.

Een aanvullende regeling in het bestemmingsplan wordt gelet hierop en gelet op het feit dat erosie slechts zeer beperkt aan de orde is binnen het plangebied, niet meer noodzakelijk geacht.

11.9 Overleg waterbeheerder

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan wordt het concept plan ook voorgelegd aan het Watertoetsloket Roer en Overmaas. Het daaruit voortkomende advies van het Waterschap zal in het plan verwerkt worden.

Daarnaast zijn het waterschap en waterschapsbedrijf afzonderlijk aangeschreven om hun belangen in het Buitengebied Born-Geleen kenbaar te maken. Beide instanties hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

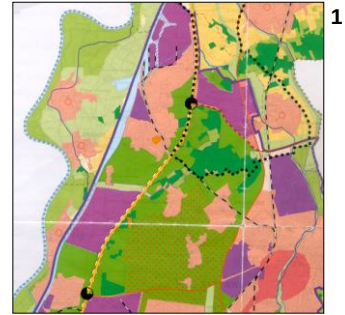


12 Toetsing aan provinciaal en regionaal/gemeentelijk beleid

12.1 Het POL als toetsingskader

Vergelijking van het plan met de in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aangegeven kwaliteitsprofielen en perspectieven laat zien dat deze in hoofdlijnen met elkaar in overeenstemming zijn:

- de gebieden met perspectief 8 (stedelijke ontwikkelingszone), die vooralsnog hun agrarische functie behouden zijn in het plan bestemd tot “Agrarisch” of “Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden”, naar gelang de aard van het landbouwkundig gebruik en de aard van het landschap;
- de gebieden met perspectief 8, waarvan de agrarische functie gedurende de planperiode zal worden omgezet in een recreatieve of daaraan gelieerde functie, hebben in het plan een toegesneden bestemming gekregen. In het geval het tijdstip van verwezenlijking nog niet duidelijk is, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen;
- de in perspectief 1 (Ecologische Hoofdstructuur, EHS) gelegen bestaande natuurgebieden, alsmede de in perspectief 2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen, POG) binnen de planperiode te realiseren natuurgebieden zijn bestemd tot “Natuur”;
- de overige binnen perspectief 2 gelegen gronden worden beschermd via de dubbelbestemming Waarde - Ecologie. De onderliggende bestemmingen kunnen gewijzigd worden in de bestemming “Natuur”;
- de gebieden met “hydrologisch gevoelige natuurgebieden” en “beekdalen en laagtes buiten het Maasdal”, zoals aangeduid in het POL, worden beschermd door de aanduiding beekdal.



1



2



3

- 1 perspectieven conform POL
- 2 impressie buitengebied
- 3 idem





12.2 Toets aan regionaal/-gemeentelijk beleidskader

Het beleid, zoals neergelegd in het deelgebiedsplan Landschapspark De Graven en de Stadsvisie 2016 en Structuurvisie Sittard-Geleen, is uitgangspunt geweest voor het bestemmingsplan. Die zaken uit het plan en de visie, die in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden, zijn in het plan opgenomen.

12.3 De aansluiting op de omgeving

De gemeente Sittard-Geleen zorgt met het bestemmingsplan buitengebied voor aansluiting op de omgeving. Het plan spoort in hoofdlijnen met de perspectieven uit het POL, waardoor aansluiting plaatsvindt met het in noordelijke en noordoostelijke richting aansluitende buitengebied in de gemeente Echt-Susteren. In oostelijk richting grenst het buitengebied aan het eerder bestemmingsplan van het buitengebied van de voormalige gemeente Sittard.

Voor het overige is sprake van begrenzing door stedelijk gebied (Born, Geleen-DSM, Nedcar) of grote infrastructuurle werken (Julianakanaal). Hier zet het buitengebied zich niet door, waardoor geen sprake kan zijn van aansluiting, dan wel is sprake van buitengebied met een geheel ander karakter en een eigen planvorming (Grensmaas).

1 **Impressie buitengebied**

2 **Idem**



13 Haalbaarheid

13.1 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in eerder vastgestelde beleidsdocumenten, zoals het Deelgebiedsplan Landschapspark De Graven. Deze stukken zijn destijds uitvoerig besproken dan wel onderwerp van inspraak geweest. Daaruit is een brede instemming met het voorgenomen beleid vanuit de bevolking en de politiek naar voren gekomen.

Over de hoofdlijnen van beleid is derhalve in een eerder stadium reeds consensus bereikt. Dit bestemmingsplan vormt de concretisering en detaillering van die hoofdlijnen.

Het bestemmingsplan zal verder de normale bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hierbij wordt een ieder in de gelegenheid gesteld op de voorgestelde ontwikkelingen te reageren en zijn/haar standpunt kenbaar te maken.

13.2 Economische haalbaarheid

De voorgestane herinrichting van delen van het buitengebied zijn economisch gezien te realiseren binnen de voor landschapspark De Graven beschikbaar gestelde middelen.

De overige in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen in de vorm van uitbreidingen dan wel nieuwvestigingen betreffen eveneens particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

Aan het plan zijn voor de gemeente Sittard-Geleen geen directe kosten verbonden.



- 1 impressie buitengebied
- 2 idem



1



Voor de gemeente is verder een belangrijke rol weggelegd als intermediair om de benodigde middelen bij elkaar te brengen ter verwezenlijking van de gewenste ontwikkelingen. De ministeries van ELI en IM, alsmede de provincie Limburg dragen op diverse wijzen financieel bij aan ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast worden op euregionaal niveau de nodige bijdragen en subsidies verstrekt.

1 impressie buitengebied



14 Handhaving

14.1 Illegale situaties

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

- het legaliseren van de situatie. De situatie is weliswaar op illegale wijze tot stand gekomen, maar past binnen de huidige inzichten. Een positieve bestemming is mogelijk (overigens is dan alleen het gebruik gelegaliseerd en niet de bebouwing, hiervoor is een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzaak);
- het onder het overgangsrecht laten vallen van de situatie, in gevallen waarin legalisatie niet mogelijk is, maar niet handhavend wordt opgetreden doordat de strijdigheid in de toekomst zal worden opgeheven (sterfhuisconstructie);
- het handhavend optreden tegen de illegale bouwen/of gebruikssituatie, dat gericht is op beëindiging van die illegale situatie.



1



2

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen zijn de volgende op illegale wijze tot stand gekomen situaties aangetroffen:

- een ijssalon bij een woonwagenstandplaats.

14.2 Duidelijke regelingen voor duidelijke doelen.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar beschrijving in hoofdlijnen en bebouwing- en gebruiksregels worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

- 1 impressie buitengebied
- 2 idem
- 3 idem



14.3 Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan.

Na het van kracht worden van dit bestemmingsplan voor het Buitengebied Born-Geleen moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksregels voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksregels voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsregels: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het bouwen worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die omgevingsvergunningsplichting zijn maar zonder vergunning worden uitgevoerd.

In het kader van het bestemmingsplan wordt overtreding van de regels gezien als een economische delict (overtreding Wet op de economische delicten).

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Sittard-Geleen. Bij het nemen van handhavingbesluiten wordt getoetst aan de binnen de gemeente Sittard-Geleen daartoe vastgelegde beleidsregels, zoals de handhavingnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.





14.4 Aanschrijvingen

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid, zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan de desbetreffende personen en/of instanties worden gericht.

1 impressie buitengebied



15.1 Het vooroverleg met diensten van rijk en provincie

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen behoort het vooroverleg met de daarvoor in aanmerking komende diensten van rijk en provincie en overige instanties.

15.2 Uitkomsten vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan meerdere instanties. Diverse van die instanties hebben een reactie gegeven op het voorontwerp bestemmingsplan. De ingekomen reacties zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de 'Nota Inspraak en Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen'. Daarbij is ook aangegeven in hoeverre reactie en standpunt aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Genoemde Nota is als bijlage bij dit plan gevoegd.

15.3 Inspraak door ingezetenen c.q. belangstellenden

Ingezetenen c.q. belangstellenden die direct of indirect betrokken zijn dan wel gevolgen ondervinden van de in het onderhavige plan ontworpen regelingen, hebben twee mogelijkheden om betrokken te worden dan wel te geraken bij de totstandkoming van dit plan:

- de inspraakprocedure voor een ieder;
- de individuele benadering ten tijde van de planvoorbereiding in geval de onderhavige belangenafweging dit uit het oogpunt van zorgvuldigheid vereist (de bedrijfsbezoeken).

15.4 De inspraakprocedure

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen vanaf 6 december 2012 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan. Op 18 december 2012 is er een inloopbijeenkomst gehouden, waarop eveneens op de inhoud van het plan gereageerd kon worden.



De in het kader van de inspraak ingekomen reacties zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de 'Nota Inspraak en Vooroverleg voor-ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen'. Daarbij is ook aangegeven in hoeverre reactie en standpunt aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Genoemde Nota is als bijlage bij dit plan gevoegd.

15.5 Zienswijzen

Het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen is met ingang van 7 maart 2013 tot 18 april 2013 voor eenieder ter inzage gelegd bij de balie Vergunningen van de Stadswinkel Geleen. Daarnaast zijn de stukken digitaal in te zien geweest via: www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de termijn van ter inzage legging heeft eenieder naar keuze schriftelijk of mondeling (maar bij voorkeur schriftelijk) zijn of haar zienswijzen naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad.

De ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien in de 'Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen'. Daarbij is ook aangegeven in hoeverre zienswijze en standpunt aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. Genoemde Nota is als bijlage bij dit plan gevoegd.



