



project:

**bestemmingsplan
buitengebied
Born-Geleen**

**“rond de
Feldbissbreuk”**

verantwoording

status:

vastgesteld

datum:

26 juni 2013

projectnummer:

101560R.2002

auteur:

Jke

Inhoud

1	Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering	
1.1	Onderzoek actuele situatie	1
1.2	Lagenbenadering: bestaande situatie per laag	1
1.3	Relevant beleid als kader	1
1.4	Actuele wet- en regelgeving van toepassing	1
2	Laag 1: ondergrond, bodem	
2.1	Vorming van de bodem	2
2.2	Verschuivingsvorm van de bodem	3
2.3	Samenstelling van de bodem	4
3	Laag 1: ondergrond, water	
3.1	Grondwatersysteem	6
3.2	Boringsvrije zone Roerdalslenk en grondwaterbeschermingsgebied	7
3.3	Oppervlaktewatersysteem	7
3.4	Ecosysteem	9
3.5	Regen- en afvalwatersysteem	9
4	Laag 1: ondergrond, natuur	
4.1	Vegetatie	10
4.2	Nieuwe boslocatie Swentibold	11
4.3	Fauna	12
4.4	Natuurwetgeving	14
5	Laag 1: ondergrond, landschap en cultuurhistorie	
5.1	Historische ontwikkeling	15
5.2	Archeologische verwachtingswaarde	19
5.3	Archeologisch waardevolle terreinen	19
5.4	Provinciaal archeologisch aandachtsgebied Graetheide	20
5.5	Beschermde monumenten en andere historische elementen	22
5.6	Landschapsbeeld	23
6.	Laag 2: infrastructuur	
6.1	A2 en regionale verbindingswegen	25
6.2	Goederenspoorweg Sittard-haven Born	26
6.3	Julianakanaal	27



6.4	Nutsvoorzieningen en leidingen	29
6.5	Leidingstroken	35
6.6	Watergangen	36
7	Laag 3: occupatie: agrarisch gebruik	
7.1	Landbouwontwikkeling in het POL	38
7.2	De agrarische bedrijven bezocht	40
8	Laag 3: occupatie: overig gebruik	
8.1	Toerisme en recreatie	42
8.2	Recreatief medegebruik	44
8.3	Horecabedrijven	45
8.4	Overige bedrijven	46
8.5	Burgerwoningen	48
9	Nota's en beleidsvoornemens op Rijksniveau	
9.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	47
9.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	51
10	De beleidskaders van de provincie Limburg	
10.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	56
10.2	POL-herziening op onderdelen EHS	66
10.3	POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg	67
10.4	POL-aanvulling Nieuwe WRO	67
10.5	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	68
10.6	Limburgs Kwaliteitsmenu	70
10.7	(POL-aanvulling) Provinciaal Verkeers- en vervoersplan	70
10.8	Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling Limburg	72
10.9	Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap Zuid-Limburg-Noord	72
10.10	Beleidsregel teeltondersteunende Voorzieningen 2011	73
10.11	Landschapsvisie Zuid-Limburg	74
10.12	Provinciale belangenstaat en uitzonderingenlijst	78



11 Regionale beleidskaders

11.1	Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek	80
11.2	Regiovisie Ruimte voor nieuwe generaties	82
11.3	Woonvisie Westelijke Mijnstreek	84
11.4	Deelgebiedsplan Landschapspark De Graven	85
11.5	Landschapspark Susteren	89

12 Lokale beleidskaders

12.1	Vigerende bestemmingsplannen	92
12.2	Ambities vastgelegd in Stadsvisie 2016 Sittard-Geleen	93
12.3	Structuurvisie Sittard-Geleen	94
12.4	Welstandsnota	102
12.5	Integrale horecanota	103
12.6	Beleidsnota archeologie en monumenten	104

13 Sectorbeleid

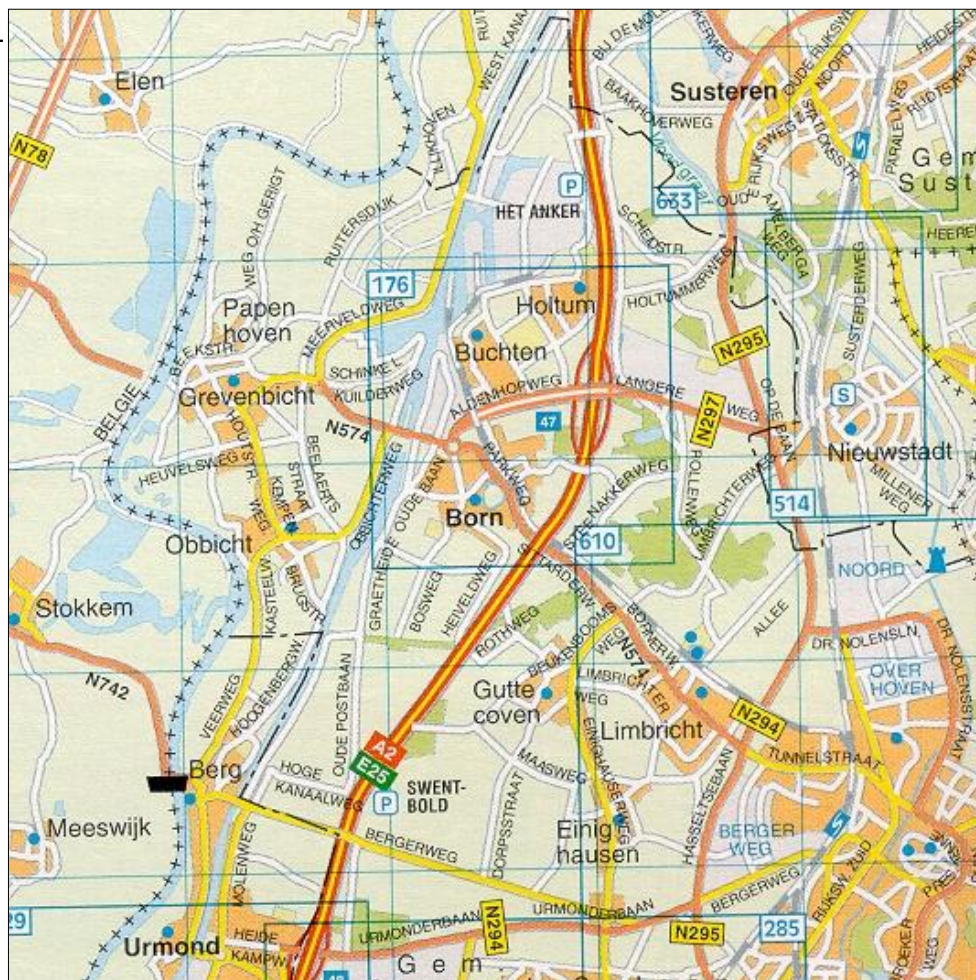
13.1	Natuur en landschap	107
13.2	Cultuurhistorie	111
13.3	Archeologie	114
13.4	Landbouw	116
13.5	Milieu	119
13.6	Klimaatbeleid	119
13.7	Water	120

14 Actuele wet- en regelgeving

14.1	Geluid	129
14.2	Luchtkwaliteit	130
14.3	Geur	132
14.4	Bodemkwaliteit	132
14.5	Externe veiligheid	133
14.6	Zonering bedrijventerrein Chemelot	137
14.7	Boringsvrije zone Roerdalslenk	138
14.8	Zonering luchthaven Maastricht-Aachen Airport	138
14.9	Rooilijnenbeleid RWS	138
14.10	Zonering Spoorwegenwet	139
14.11	Zonering rijksvaarwegen	140



1



Bijlage

1 uitsnede
straatnamen kaart

1: kaartbeelden



verantwoording

1 Onderzoek opgezet

1.1 Onderzoek actuele situatie

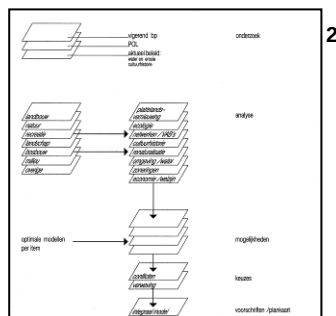
Het deel “verantwoording” van het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen bevat de resultaten van het onderzoek. Op grond van het Bro is onderzoek noodzakelijk naar de bestaande toestand, alsmede naar mogelijke en gewenste ontwikkelingen.



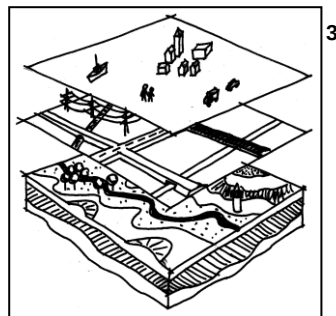
1

1.2 Lagenbenadering: bestaande situatie per laag

De bestaande toestand is beschreven aan de hand van de lagenbenadering. Deze benadering gaat uit van drie lagen. De onderste laag wordt gevormd door de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. 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-, spoor- 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

- 1 impressie buitengebied
- 2 plansystematiek
- 3 lagenbenadering:

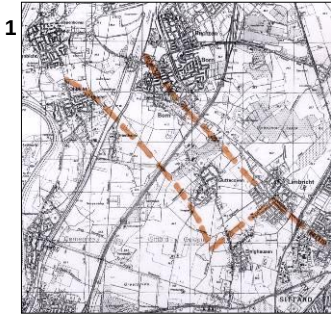
1.3 Relevant beleid als kader

Naast de bestaande situatie is ook het relevant beleid, waarin de diverse overheden aangeven hoe het ruimtegebruik zich in de toekomst verder zou kunnen of mogen ontwikkelen, onderzocht. Dit op rijks-, provinciaal, regionaal en ook gemeentelijk niveau vastgelegde beleid vormt het kader voor de in het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen op te nemen ontwikkelingen.

1.4 Actuele wet- en regelgeving van toepassing

Tot slot is ook de van toepassing zijnde wet- en regelgeving onderzocht. De hieruit af te leiden beperkingen zijn medebepalend voor de inhoud van het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen.





2.1 Vorming van de bodem

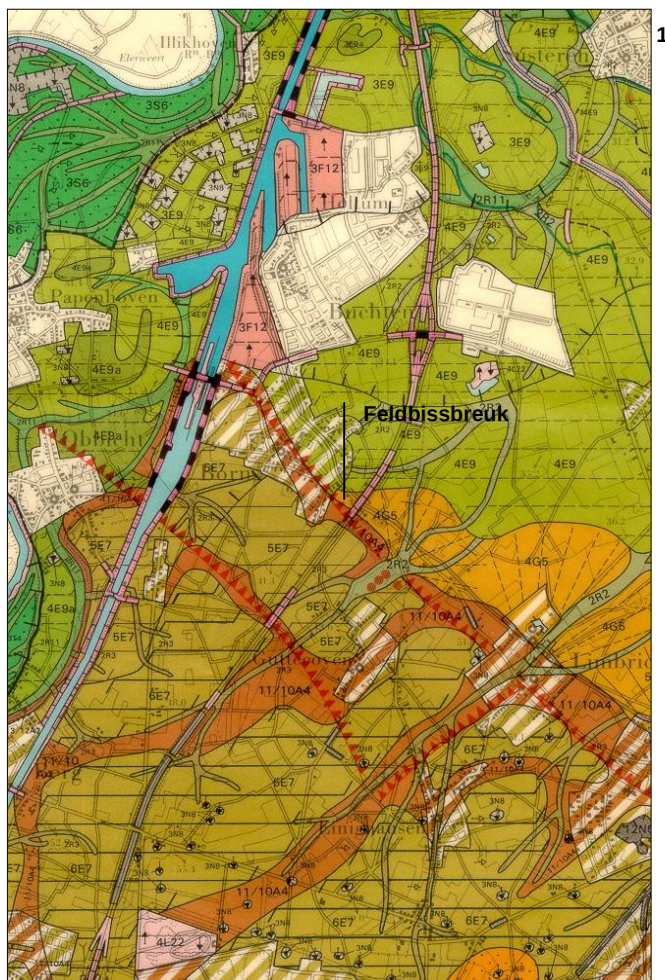
Aard en structuur van de geologische formaties bepalen in belangrijke mate de verschijningsvorm en samenstelling van de bodem. Bepalend voor het Buitengebied Born-Geleen zijn de ligging deels in de Centrale Slenk ten noorden van de Feldbissbreuk en deels in het breukensysteem ten zuiden hiervan. Ter plaatse van de Feldbissbreuk zijn de in de ondergrond aanwezige geologische formaties ten opzicht van elkaar verschoven. In latere perioden hebben zich hierover afzettingen gevormd door de zee (zand, klei, krijt) en (voorlopers van) de Maas (grind, zand, klei).

Onder invloed van zeespiegeldalingen heeft de Maas zich in de loop der tijd in noordwestelijke richting steeds dieper in deze afzettingen ingesneden, waardoor een terrassenlandschap bestaande uit een hoogmidden- en laagterras ontstond. De trapsgewijze opbouw van deze terrassen is in de ondergrond nog aanwezig, maar is sterk verhuld en omgevormd tot een glooiend landschap door afzettingen door de wind (löss, zand).

Kenmerkend is dat de löss vooral ten zuiden van de Feldbissbreuk is afgezet, terwijl het zand juist ten noorden daarvan is afgezet. De dikte van de lössafzettingen is op de vlakkere delen vaak meer dan 5 m. Op de steilste delen is de löss vaak door erosie weer verdwenen. Door insnijding van beken en afspoeling van löss en zand ontstonden beek- en droogdalen (versneden hoogterras), op steile hellingen kwamen vroegere afzettingen weer aan het oppervlak.

1 geologische situatie:
Feldbissbreuk





2.2 Verschijningsvorm van de bodem

Bepalend voor de huidige verschijningsvorm van het Buitengebied Born-Geleen is vooral het onderscheid tussen terrassen, hellingen en dalen. In het Buitengebied Born-Geleen worden de volgende geomorfologische eenheden aangetroffen:

- het tussenterras ten westen van Sittard, vrij vlak en laag gelegen, met hoogteverschillen tussen de 5 en 12½ m (5E7) of 12½ en 30 m (6E7). Het tussenterras wordt doorsneden door enkele droogdalen (2R2, 2R3) omgeven door een lösswand met korte flauwe hellingen met lokale hoogteverschillen variërend van 5-30 m (11/10A4);

1 uitsnede
geomorfologische kaart
van Nederland, uitgave
Stiboka/RGD



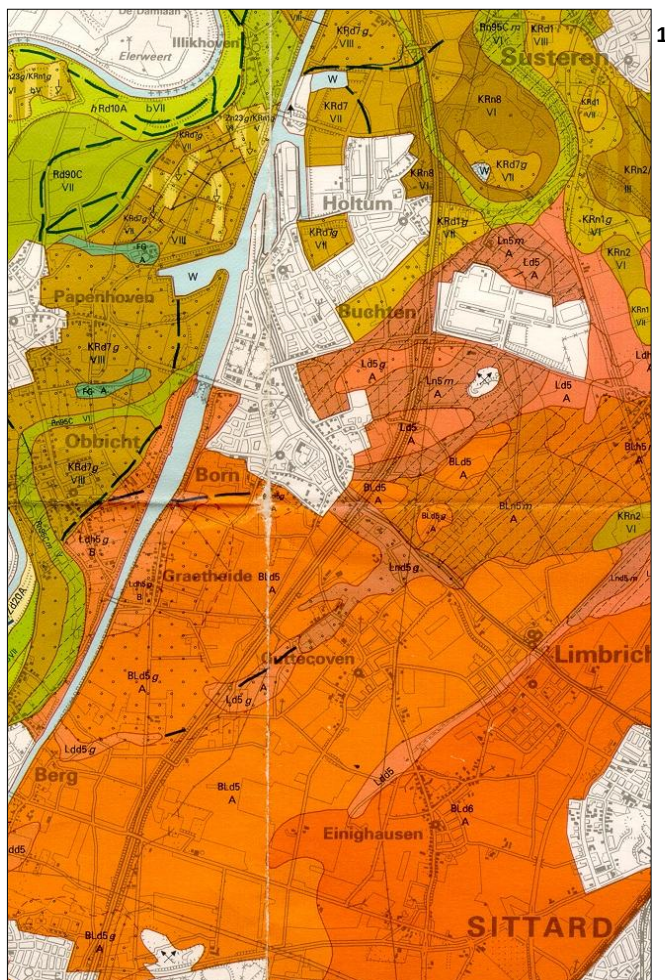
- de Feldebissbreuk, die aan de noordzijde het tussenterras begrenst en in het terrein duidelijk zichtbaar is, met hoogteverschillen van meer dan 5 m. Parallel aan de breuk loopt door het tussenterras een tweede eveneens duidelijk zichtbare breuk (▲▲);
- het dalvlakteterras ten noorden van de Feldebissbreuk, vrij vlak en laag gelegen, met hoogteverschillen tussen de ½ en 1½ m (3E9) of 1½ en 5 m (4E9). Het dalvlakteterras wordt doorsneden door de vanuit het tussenterras doorlopende droogdalen (2R2). Ter plaatse van de Feldebissbreuk is rond de droogdalen sprake van een daluitspoelingswaaier (4G5). Meer noordelijk wordt het dalvlakteterras doorsneden door de geulen van een meanderend afwateringsstelsel (2R11);
- terraswanden met hoogteverschillen van 1½ tot 5 m, die het dalvlakteterras doorsnijden, gelegen min of meer parallel aan de Feldebissbreuk, of de geulen van het afwateringsstelsel volgend;
- lage storthopen (4L22), zoals de Heksenberg, en laagtes ontstaan door afgraving (3N8), die verspreid over met name het tussenterras voorkomen.

2.3 Samenstelling van de bodem

Onder invloed van klimaat, waterhuishouding, reliëf, flora/fauna en de mens treden in het geologisch moeder materiaal veranderingen op die aangeduid kunnen worden met bodemvorming. De verschillende bodemtypes die daarbij ontstaan, zijn mede bepalend voor het grondgebruik. In het buitengebied worden de volgende bodemtypen onderscheiden:

- brikgronden (gronden met een inspoelingslaag van klei) met zandige leem/löss (50 tot 85% leem) op het tussenterras ten westen van Sittard en ter plaatse van de uitspoelingswaaier op het dalvlakteterras (BLd5). Plaatselijk is sprake van grind op minder dan 40 cm van het oppervlak (BLd5g);
- brikgronden (gronden met een inspoelingslaag van klei) met zandige leem/löss (50 tot 85% leem) op het dalvlakteterras aansluitend aan de uitspoelingswaaier, met afzettingen van oude klei (BLn5m, BLh5m);



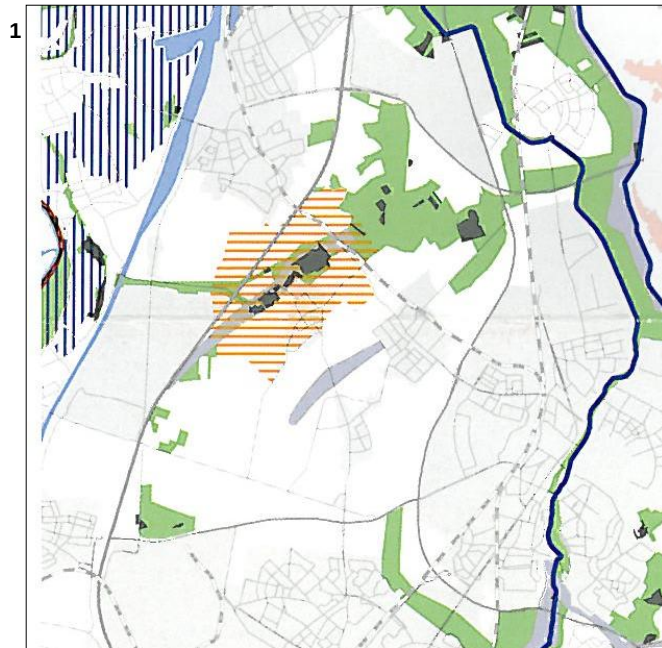


1

- leemgronden (verspoelde lössgronden) met zandige leem/löss (50 tot 85% leem) in de droogdalen die tussenterras en dalvlakteterras doorsnijden (Ld5, Ldd5, Ln5). Plaatselijk is sprake van grind op minder dan 40 cm van het oppervlak (Ld5g, Ldd5g), of afzettingen van oude klei (Ln5m);
- oude kleigronden met lichte (10-17,5% klei en 82,5-90% zand) of zware zavel en klei (17,5% of meer klei) op het meer noordelijk gelegen deel van het dalvlakteterras (KRd1, KRd7, KRn8). Plaatselijk is sprake van grind op minder dan 40 cm van het oppervlak (KRd1g, KRd7g);
- rivierkleigronden met zware zavel en lichte klei (17,5-35% en 65-82,5% zand) in de geulen van het afwateringsstelsel op het dalvlakteterras (Rn95C).

**1 uitsnede bodemkaart
van Nederland, uitgave
DLO-Staring Centrum**





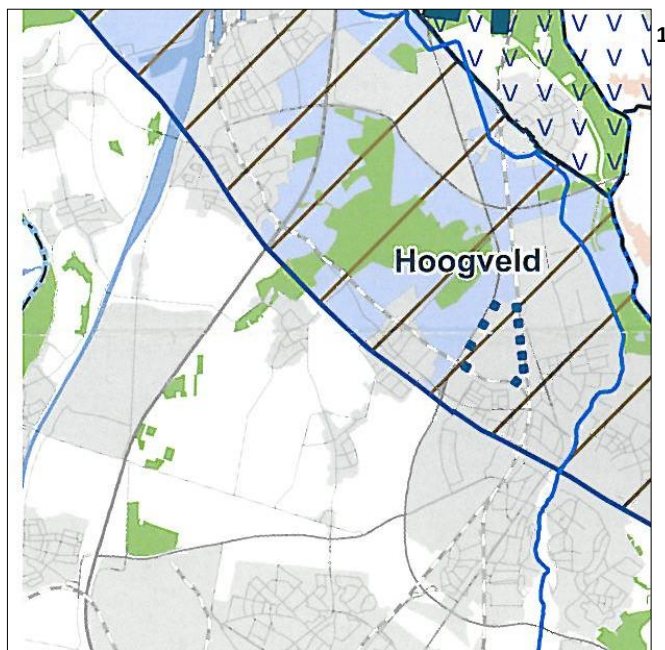
3.1 Grondwatersysteem

Het grondwater in het plangebied ten noorden van de Feldbissbreuk bestaat uit meerdere lagen. Naast het grondwater dat zich vrij dicht onder de oppervlakte bevindt en zich daar relatief vrij kan bewegen, is hier nog een tweede pakket aanwezig, dat zich op grotere diepte bevindt. Beide pakketten worden van elkaar gescheiden door een ondoordringbare laag. Het grondwater ten zuiden van de Feldbissbreuk bestaat uit slechts één laag. De globale stroomrichting van het grondwater is noordwestelijk.

- 1 blauwe waarden:
hydrologisch gevoelig
natuurgebied (zwart)
hydrologische
bufferzones
(bruin gearceerd)

Het deel van het Buitengebied Born-Geleen, met daarin het tussenterras ten zuiden van de Feldbissbreuk, is infiltratiegebied, waar het neerslagoverschot in de grond wegzakt en daarmee de grondwatervoorraad aanvult. Het dalvlakteterras ten noorden van de Feldbissbreuk fungeert niet als infiltratiegebied. Door het ontbreken van een ondoordringbare laag vindt aanvulling van de grondwatervoorraad hier rechtstreeks plaats.





3.2 Boringsvrije zone Roerdalslenk en grondwaterbeschermingsgebied

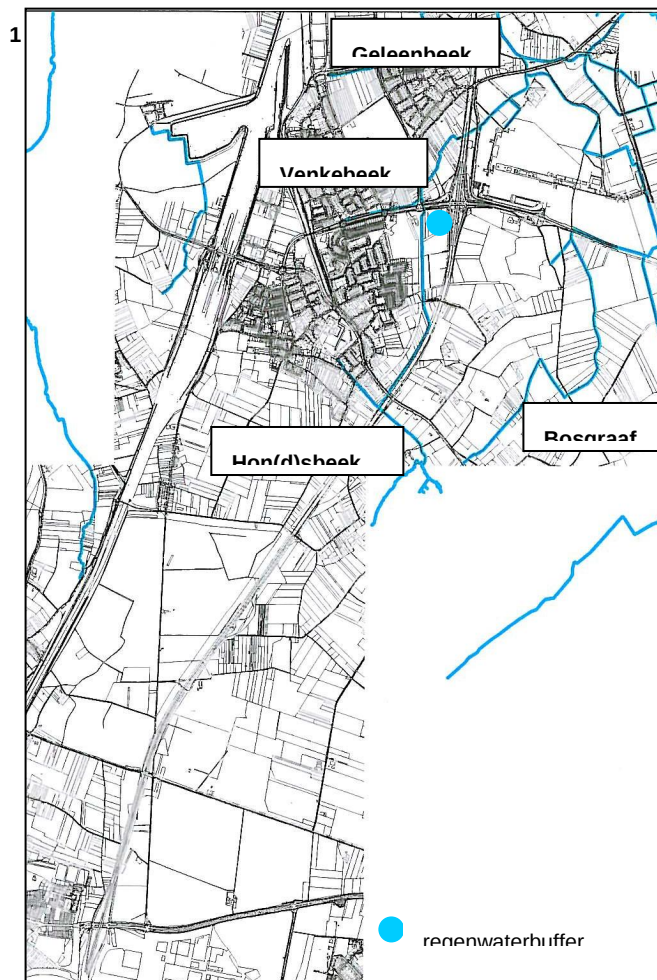
Ter bescherming van de grondwaterreserves in de Roerdalslenk (het gebied ten noorden van de Feldbissbreuk), is dit gebied aangewezen als boringsvrije zone. Om beschadiging van de afschermdende klei- en bruinkoollagen te voorkomen, geldt hier een verbod op het doorboren van deze lagen (behoudens enkele uitzonderingen, zoals voor de waterwinning zelf). Aan de noordzijde van het Buitengebied Born-Geleen is het grondwaterbeschermingsgebied rond de waterwingebieden Susteren en Roosteren gelegen. Op dit gebied is de beschermingsregeling, zoals opgenomen in de Provinciale Milieuverordening (PMV) van toepassing.

1 kristallen waarden:
boringsvrije zone
(gearceerd) en
grondwaterbeschermingsgebied Susteren

3.3 Oppervlaktewatersysteem

Het Buitengebied Born-Geleen maakt deel uit van het stroomgebied van de Maas en op kleinere schaal van de Geleenbeek. De Geleenbeek wordt gevoed door een stelsel van beken en wegwaterlossingen, dat het overtollige water van de terrassen afvoert. Zo zijn in het Buitengebied Born-Geleen naast de Geleenbeek, onder meer de Venkebeek, de Hon(d)sgraaf en de Bosgraaf gelegen.





1 oppervlaktewater- systeem

Een onderwerp dat nauw samenhangt met het oppervlaktewatersysteem is het voorkomen van wateroverlast en erosie. Wateroverlast en erosie doen zich met name voor aan de randen van de terrassen bij de afvoer van overtollig water en op de akkers (plasvorming) als gevolg van areale afspoeling. Afhankelijk van de dikte van de vruchtbare bovenlaag betekent afspoeling een aantasting van het producerend vermogen van de bodem, doordat eerst de vruchtbare bovenlaag wegspoelt. Bodemerosie en wateroverlast doen zich in het Buitengebied Born-Geleen slechts op beperkte schaal voor.

Ter voorkoming van wateroverlast en erosie zijn in het verleden regenwaterbuffers aangelegd, ten behoeve van de opvang van overtollig regenwater. Binnen het plangebied betreft dit de regenwaterbuffer Aldenhof aan de Hon(d)s-Venkebeek.



3.4 Ecosysteem

Aan de Geleenbeek is een specifiek ecologische functie toegekend. Gestreefd wordt naar het hoogste ecologische kwaliteitsniveau. Meanderstroken, opheffen van ecologische barrières en natuurlijk oeverbeheer zijn hierbij specifieke aandachtspunten, die mede bijdragen aan de waterconservering en de vermindering/afvlakking van piekafvoeren.



Op de Heksenberg, in het Limbrichterbos en rond kasteel Wolfrath zijn hydrologisch gevoelige natuurgebieden gelegen. In deze gebieden wordt gestreefd naar voorkoming van de verdroging.

Rond een deel van de hydrologisch gevoelige natuurgebieden (de prioritair verdroogde gebieden) zijn hydrologische bufferzones aangeduid. Hierbinnen ligt de nadruk op uitvoering van hydrologische maatregelen, gericht op peilopzet en conservering. Grondgebonden landbouw krijgt hier de voorkeur.

3.5 Regen- en afvalwatersysteem

De nodige afvalwatertransportleidingen en rioolwaterzuiveringsinstallaties (zoals nabij Susteren) zorgen voor de afvoer en verwerking van het huishoudelijk en industrieel afvalwater. De lozing van ongezuiverd afvalwater op de aanwezige watergangen is de afgelopen decennia dan ook sterk afgenomen, wat de waterkwaliteit sterk ten goede is gekomen.

Teneinde grondwaterstandverlaging en verdroging tegen te gaan wordt getracht schoon regenwater, dat valt op daken en verhardingen, ter plaatse te bergen en te infiltreren. Waar mogelijk (nieuwe situaties) moeten daartoe infiltratievoorzieningen, zoals greppels, wadi's of infiltratiekorven, worden getroffen.

- 1 hydrologisch gevoelige vegetatie (zwart)
- hydrologische bufferzone (geel gearceerd)



4. Laag 1: ondergrond, natuur



**1 aanwezige vegetatie
(door groene contouren
omgeven)**

4.1 Vegetatie

Het Buitengebied Born-Geleen omvat een agrarisch cultuurlandschap met een aantal bospartijen, zoals het bos van Heksenberg, de bossen van Grasbroek en Limbricht. Verspreid komen daarnaast diverse kleinere bospercelen voor, alsmede grotere, aaneengesloten groensingels, voornamelijk langs wegen. Binnen de bestaande bos- en natuurgebieden zijn diverse vegetatietypen aan te wijzen.

De grotere eenheden bestaan voornamelijk uit voedselarme loofbossen, aangevuld met loofhout- en populieraanplanten. Rond kasteel Wolfrath is deels ook sprake van voedselrijke loofbossen. Een deel van de Heksenberg betreft een broekbos (bos met hoge grondwaterstand en weinig gevarieerde boomlaag).



De kleinere eenheden en landschapselementen betreft holle weg-vegetaties langs diverse veldwegen, oever- en watervegetaties langs Bosgraaf en Hon(d)sbeek/Venkebeek en dijk- en taludvegetaties langs Julianakanaal en A2, alsmede enkele houtwallen.

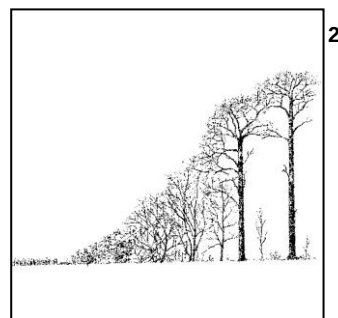
Genoemde bossen zijn in beheer bij natuurbeherende instanties. Een groot aantal van de kleinere landschapselementen is in beheer bij de Stichting Instandhouding Kleine Landschapselementen Limburg.

4.2 Nieuwe boslocatie Swentibold

Aansluitend bij het bosgebied Swentibold, wordt door een particulier de aanleg van nieuw bos nagestreefd. Het betreft nu nog een bouwlandperceel van 0,75 ha, dat binnen het kader van de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000 omgevormd moet worden naar bos.

Ter plaatse wordt, gelet op de abiotische factoren en de gewenste provinciale natuurdoeltypen voor bos in Zuid-Limburg de ontwikkeling van een Wintereiken-Beukenbos nagestreefd. Langs de zuidelijke perceelsrand wordt een zoombegroeiing aangelegd. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang van het kleinschalig cultuurlandschap naar het bosgebied Swentibold. Door de zoom-mantel-kernvegetatie ontstaan veel gradiënten, waar een diversiteit aan flora en fauna een geschikte leefomgeving vindt.

Voor de realisering van het nieuwe bos is de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO, lid 2 gevolgd. Conform het daaruit voortvloeiende besluit van maart 2006 moet de nieuwe boslocatie in het bestemmingsplan van een passende bestemming worden voorzien.



- 1 nieuwe boslocatie-Swentibold
- 2 zoom-mantel-kernvegetatie





Leefgebieden

De beken, beekdalen en vijvers hebben grote betekenis voor de aan water en natte omstandigheden gebonden fauna als amfibieën en reptielen. In de beken komen karakteristieke diersoorten voor, als kikkers, padden, salamanders en vissen, en vele ongewervelde diersoorten. Daarnaast hebben natte gebieden faunistische betekenis als jachtgebied voor bijvoorbeeld vleermuizen.

Voor vissen zijn de permanent watervoerende waterlopen, zoals de Bosgraaf en de Hon(d)sbeek/Venkebeek, van belang. Daarnaast zijn deze waterlopen van belang voor ongewervelden, als kokerjuffers, haften en platwormen.

Lijnvormige landschapselementen (houtwallen en holle wegen) en bosranden hebben vooral faunistische betekenis voor zangvogels en andere avifauna. Bovendien komen er veel ongewervelde diersoorten (slakken, insecten, vlinders) voor. Verder is de betekenis van lijnvormige landschapselementen er vooral in gelegen om als verbindingslijn te dienen tussen natuurgebieden, waarlangs uitwisseling van organismen kan plaatsvinden.

Graslanden en bouwlanden hebben, behalve als foerageergebied, ook betekenis voor soorten die hun voornaamste leefgebied in cultuurland vinden.

**1 visvijver nabij
Limbrichterbosch**



1



4.4 Natuurwetgeving

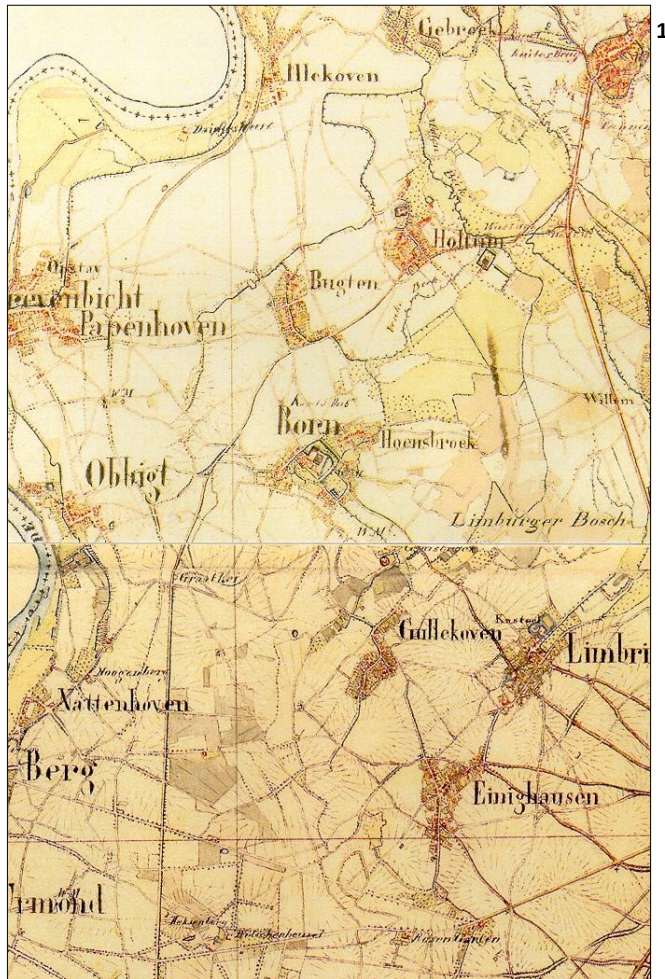
De natuurwetgeving bestaat uit bescherming van soorten en bescherming van gebieden. De bescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet, alsmede in de Flora- en faunawet. Binnen het Buitengebied Born-Geleen komen meerdere soorten beschermde soorten voor. Verspreid over het gehele gebied komen beschermde soorten broed- en watervogels voor. In het noordelijk deel van het Buitengebied Born-Geleen komen ook grotere aantallen beschermde soorten zoogdieren voor (info Natuurloket).

1 Bosgraaf

Binnen het Buitengebied Born-Geleen is geen sprake van de aanwezigheid van Natura 2000-gebieden (habitatrichtlijngebieden) of beschermde natuurmonumenten (info Natuurloket). In de directe omgeving is het bos bij kasteel Grasbroek wel als Natuurbeschermingsgebied aangewezen.



5 Laag 1: ondergrond, landschap en cultuurhistorie



5.1 Historische ontwikkeling

Aan het begin van onze jaartelling bestond de landbouwcultuur uit het afbranden van bossen en vervolgens kortstondig gebruiken van de beschikbaar komende ruimte. Al snel vond uitputting van de bodem plaats door het ontbreken van bemesting. Een volgend perceel werd afgebrand en geschikt gemaakt voor gebruik. Op de aldus verarmde gronden ontstonden zandverstuivingen. Pas met de komst van de Romeinen, in de periode 140-250 is sprake van meer systematische landbouw. Het rechthoekige verkavelingspatroon doet samen met het strakke wegennet zijn intrede.

Voor de vorm van het huidige landschap zijn vooral de latere ontwikkelingen van Frankische oorsprong bepalend geweest.

1 Grote Historische Atlas
1842-1843



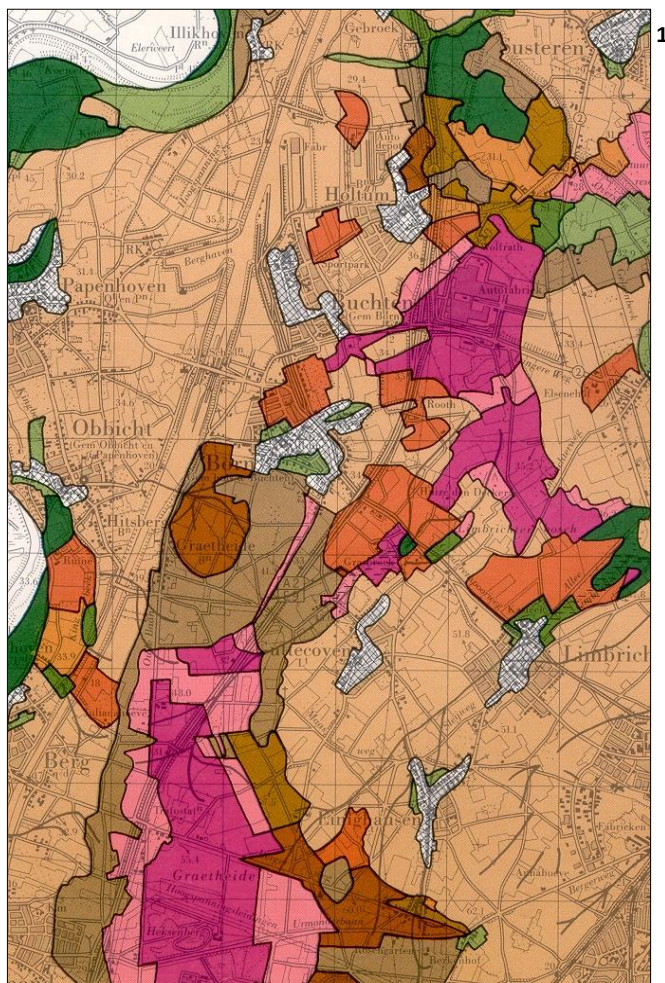


1 Topographische en Militaire Kaart 1864

De wegen uit de middeleeuwse (of daaraan voorafgaande) periode zijn nu nog vaak herkenbaar. Het sterk vertakte wegenpatroon volgde de natuurlijke gesteldheid van het terrein, resulterend in een vooral op de noordzuid richting georiënteerd wegenpatroon.

Het ontstaan van de eerste dorpen vindt in deze periode plaats en wijst op de benodigde solidariteit om het bestaan veilig te stellen. Open water en de mogelijkheid zowel vochtige als drogere terreinen in agrarisch gebruik te nemen zijn hierbij belangrijke vestigingsfactoren geweest. Op de vrij vlakke delen van de terrassen lagen de akkerbouwgronden en de weilanden. De bossen bleven gehandhaafd op de hellingen en armere gronden. De kernen Limbricht, Guttelkoven, Born, Buchten en Holtum zijn volgens dit principe ontstaan.



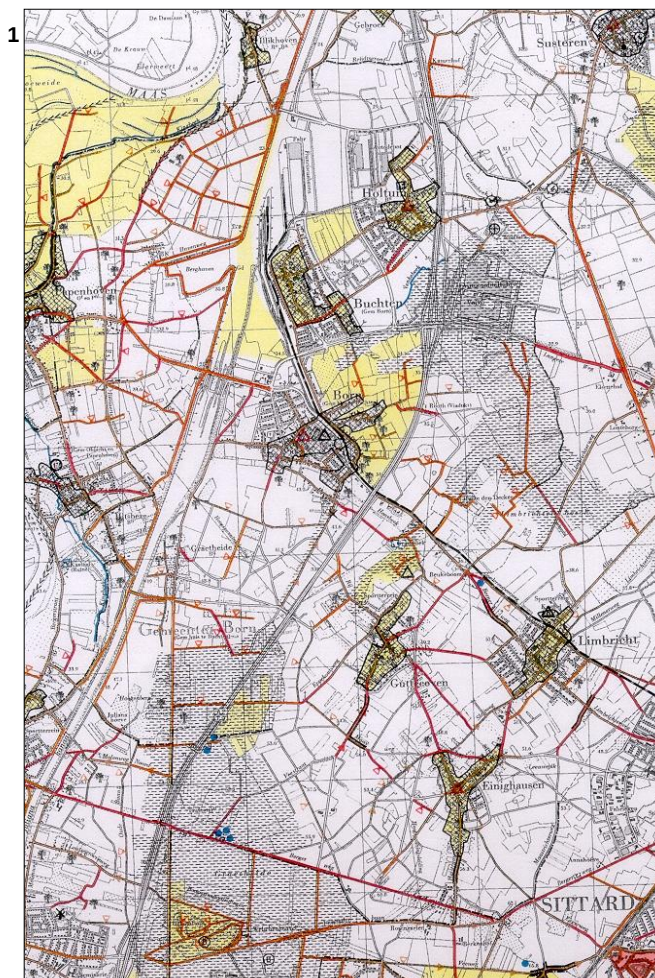


In dit beeld zijn tot 1866 nauwelijks grote wijzigingen opgetreden. Wel ontstaan een aantal landgoederen en watermolens die van de aanwezigheid van stromend water uit de Geleenbeek of zijtakken daarvan strategisch en economisch voordeel hebben getrokken. Enerzijds door waterwerken rond de woon- en hofstede te leggen, anderzijds door gebruik te maken van het stromende water als energiebron. Binnen of nabij het Buitengebied Born-Geleen hebben zich dergelijke ontwikkelingen in een vrij vroeg stadium voorgedaan rond de kastelen Limbricht en Wolfrath.

Van oorsprong is vrijwel het gehele gebied bedekt geweest met bos. Vanaf de Romeinse tijd tot in de Middeleeuwen zijn steeds meer gronden in gebruik genomen als landbouwgrond. Het areaal bos werd daardoor steeds geringer.

1 landschap
begin 19^e eeuw,
J. Renes,
De geschiedenis van
het Zuid-Limburgse
cultuurlandschap



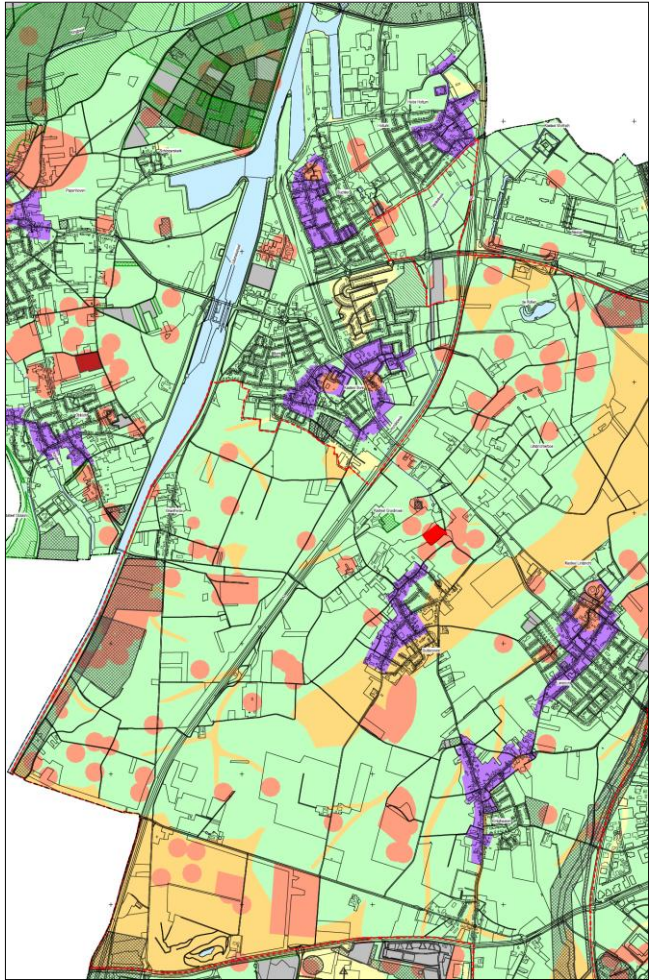


**1 historische elementen,
J. Renes,
De geschiedenis van
het Zuid-Limburgse
cultuurlandschap**

Van de Middeleeuwen tot omstreeks 1900 waren de veranderingen in het landschap weinig ingrijpend en verliepen zeer geleidelijk. De ontginningen vertoonden duidelijke relaties met de lokale omstandigheden. De nederzettingen ontstonden in eerste instantie in de beekdalen, de akkerbouwgronden bevonden zich op het plateau.

Door de komst van kunstmest (rond 1900) kon het bodemgebruik geïntensiveerd worden en losgekoppeld worden van de bodemeigenschappen. De opkomst van de industrie zorgde voor een verstedelijkingsproces met gevolgen voor het oorspronkelijke landschap (aanleg infrastructuur, meer ruimtegebruik als gevolg van bevolkingstoename).





5.2 Archeologische verwachtingswaarde

Op basis van gegevens over bodem, geologie en bekende vindplaatsen zijn gebieden aangewezen waar zich waarschijnlijk nog archeologische vindplaatsen bevinden (afgeleid van de vestigingsvoorkeuren van de mens door de eeuwen heen). Aldus is aan gronden een lage, middelhoge of hoge verwachtingswaarde toegekend. Het grootste deel van het Buitengebied Born-Geleen heeft een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. Alleen ter plekke van het Limbrichterbos en de Herksenberg is sprake van een lage verwachtingswaarde.

5.3 Archeologisch waardevolle terreinen

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit lössgronden. In het Vroege Neolithicum (rond 5300 v. Chr.) vestigden zich in het lössgebied Bandkeramische kolonisten. Zij introduceerden hier op de vruchtbare lössgronden een agrarische levenswijze en de

**1 Archeologische
verwachtings- en
beleidsadvieskaart
Gemeente
Sittard-Geleen)**



vroegste permanent bewoonde nederzettingen. Ook in de Romeinse tijd is in het lössgebied sprake van een concentratie van bewoning, wat is gebleken uit de aanwezigheid van grote villacomplexen uit die tijd.

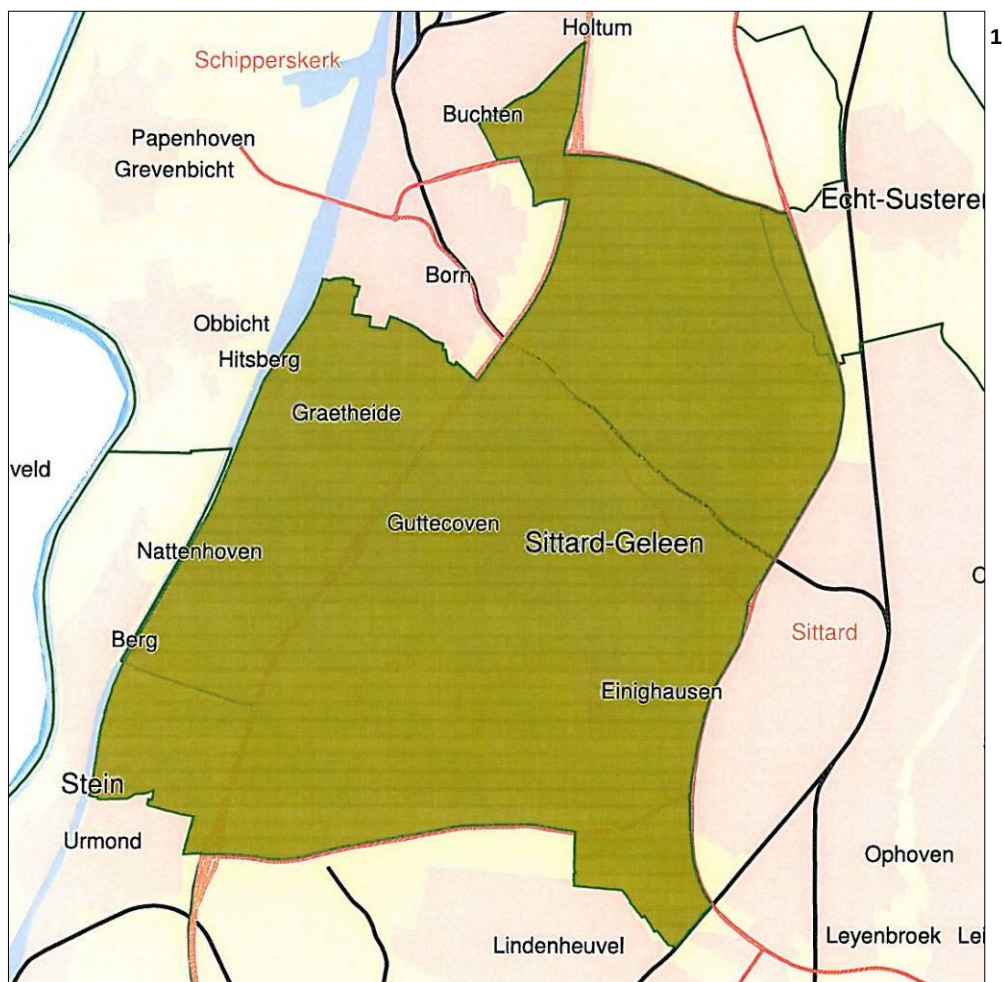
De binnen het Buitengebied Born-Geleen aanwezige archeologisch waardevolle terreinen dateren hoofdzakelijk uit de IJzertijd. De archeologisch (waardevolle) terreinen zijn ingedeeld naar terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde en terreinen van archeologische waarde. Binnen het plangebied zijn aanwezig:

- sporen van bewoning (nederzetting) uit de IJzertijd (800 tot 12 voor Christus), in Graetheide, betreft terrein van zeer hoge archeologische waarde;
- enkele vuursteenfragmenten en concentratie ijzertijd aardewerk (sporen van bewoning) uit de IJzertijd, in Graetheide, betreft terrein van zeer hoge archeologische waarde;
- vuursteen (sporen van bewoning) uit de IJzertijd, nabij de Oude Postbaan, betreft terrein van hoge archeologische waarde;
- sporen van bewoning uit het Neolithicum (4900 tot 2000 voor Christus), nabij Geleen, betreft terrein van hoge archeologische waarde.

5.4 Provinciaal archeologisch aandachtsgebied Graetheide

Per 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden, waarbij een groot deel van de verantwoordelijkheid voor het archeologisch erfgoed bij de gemeenten is gelegd. De provincie Limburg wil echter betrokken blijven bij het archeologische erfgoed dat van provinciaal belang wordt geacht. Daartoe zijn een aantal zogenaamde 'provinciale archeologische aandachtsgebieden' aangewezen. Eén daarvan is het gebied Graetheide.



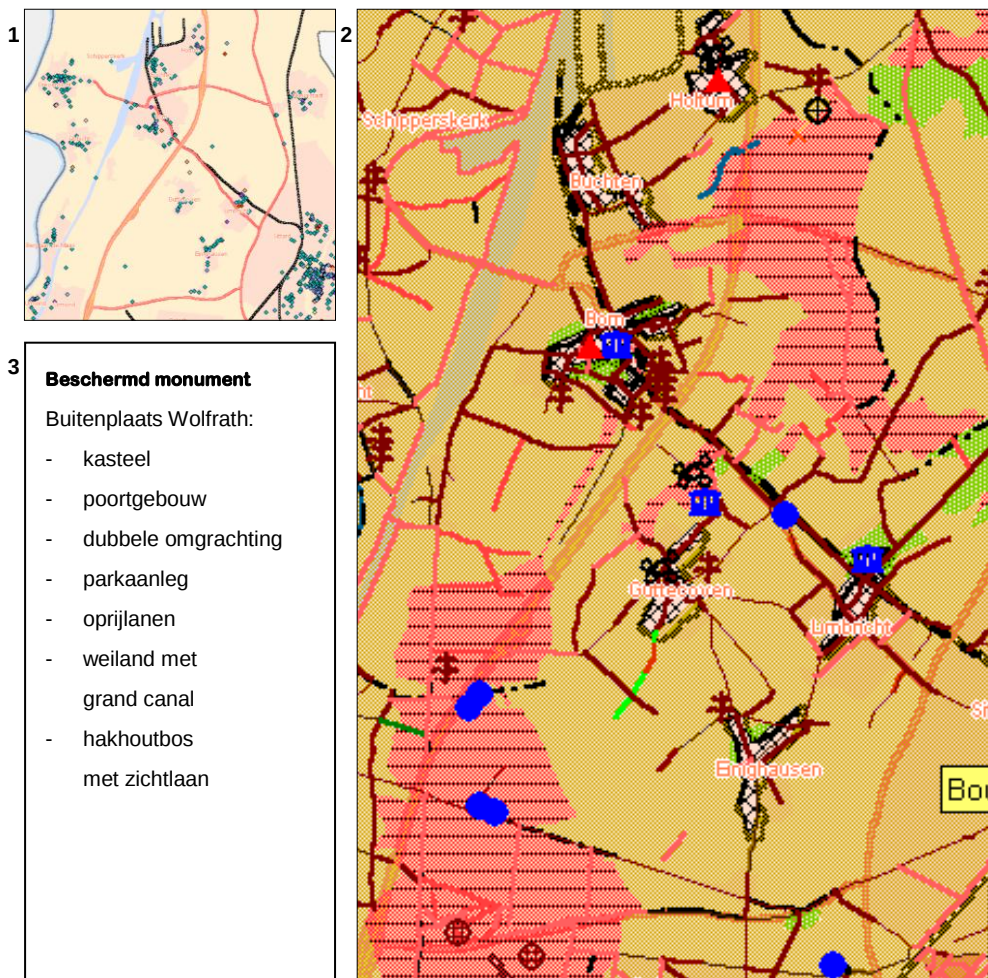


Het relatief gave lössgebied Graetheide is aangewezen vanwege de hoge verwachting voor de aanwezigheid van nederzettingen en grafvelden van Lineair-Bandkeramische cultuur en andere archeologische perioden.

**1 Provinciaal
Archeologisch
Aandachtsgebied
Graetheide**

De provincie wil zich inzetten voor het behoud en onderzoek van de archeologische waarden in dit gebied. Uitgangspunt is niet de bescherming van het gehele gebied. Het is immers niet precies bekend welke waarden aanwezig zijn en waar de vindplaatsen exact liggen. Uitgangspunt is een hoge kwaliteit en efficiënte uitvoering van het archeologisch onderzoek.



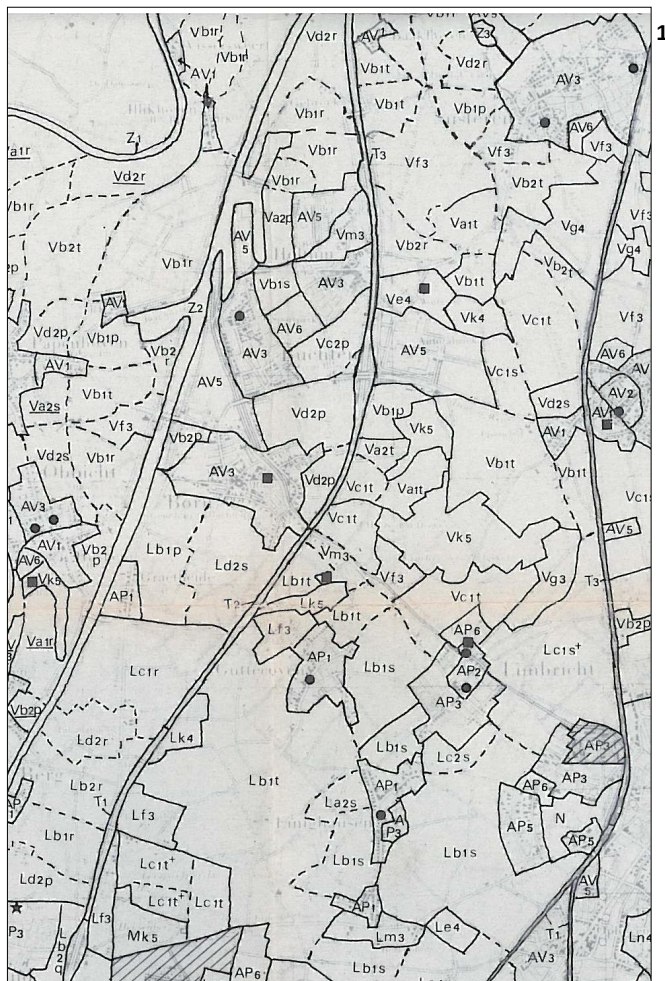


5.5 Beschermde monumenten en andere historische elementen

Sporen uit het verleden zijn tegenwoordig nog zichtbaar in het landschap aanwezig, met name in de vorm van monumentale bebouwingscomplexen. Karakteristieke voorbeelden hiervan in het Buitengebied Born-Geleen zijn de diverse verspreid gelegen monumentale boerderijen. Een aantal van deze bebouwingscomplexen is opgenomen in het register van rijksmonumenten en geniet als zodanig extra bescherming (ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988).

- 1** **bouwkunde**
(Cultuurhistorische
Waardenkaart Limburg)
ligging monumenten en
panden uit monumenten
inventarisatie project
- 2** **historische geografie**
(Cultuurhistorische
Waardenkaart Limburg)
- 3** **overzicht beschermde**
monumenten en
panden uit monumenten
inventarisatie project





Daarnaast zijn de diverse oude kernen en het stratenpatroon daartussen, veelal daterend vanuit de Middeleeuwen, nog duidelijk herkenbaar. Het oorspronkelijke verkavelingspatroon is alleen ten oosten van de kern Born nog aanwezig. In de overige delen is dit, onder andere door ruilverkaveling, verloren gegaan.

**1 landschapsbeeld, uitgave
Fysisch Geografisch
en Bodemkundig
Laboratorium UvA**

5.6 Landschapsbeeld

Het landschapsbeeld vertoont een sterke relatie met de geomorfologische structuur. Het zuidelijke deel van het Buitengebied Born-Geleen bestaat uit relatief laagliggend, vlak golvend terrein, afwisselend in gebruik als grasland, bouwland of boomgaard en voornamelijk open c.q. met weinig verticale elementen (Lb1, Lb2, Lc1, Ld2). Verspreid komt ook gebruik als open of dicht gemengd loofbos voor (Lf3, Lk4).



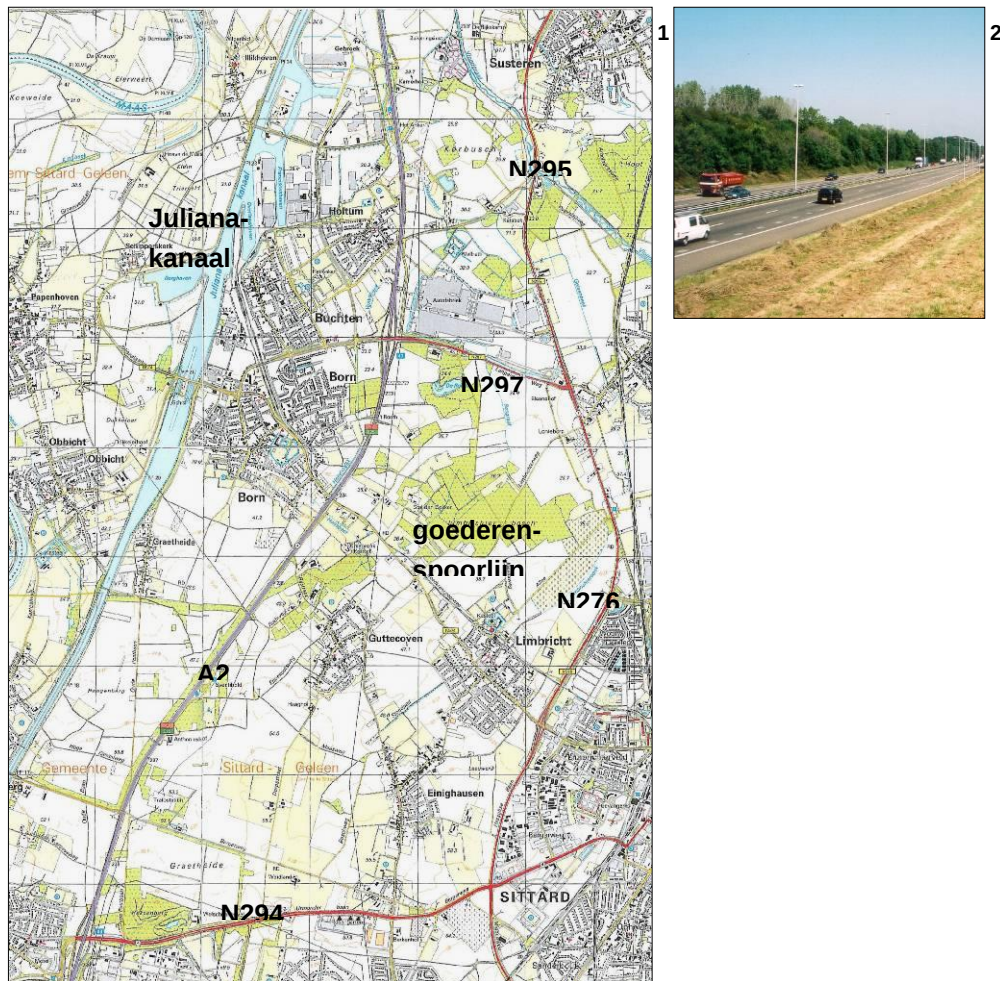
Het noordelijke deel van het Buitengebied Born-Geleen bestaat uit vlak terrein, afwisselend in gebruik als grasland, bouwland of een enkele boomgaard en overwegend open (Va1, Va2, Vb1, Vb2, Vc1, Vd2). Ter plaatse van boomgaarden is sprake van een afwisseling open-dicht (Ve4).

Ter plaatse van het Limbrichter bos is sprake van dicht gemengd loofbos (Vk5). Verspreid zijn nog afwisselend open-dichte gemengde loofbossen aanwezig (Vf3, Vk4).

Een bijzonder element betreft de Heksenberg, een mijnstortberg met dicht gemengd loofbos (Mk5).



6. Laag 2: infrastructuur



6.1 A2 en regionale verbindingswegen

Een belangrijk bestanddeel van de verschijningsvorm van het buitengebied betreffen de aanwezige wegen en paden. De wegen staan in hoofdzaak ten dienste van de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. De paden hebben vaak ook een recreatieve functie.

De meest in het oog springende weg ter plaatse is de A2, met een belangrijke verbindende functie op (inter)nationaal niveau. Recent heeft de aanleg van spitsstroken plaatsgevonden.

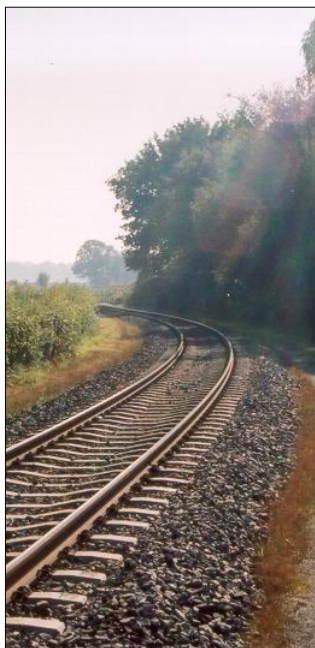
Voor de regionale verbindingen zijn voorts van belang:

- de N295 (richting Susteren en Echt);
- de N297 (vanaf A2, langs NedCar, richting Duitsland);
- de N276 (tussen Sittard en Geleen, richting Brunssum);

- 1 (spoor/vaar)
wegenstructuur
2 A2



1



- de N294 (vanaf A2, langs DSM en Geleen, naar Sittard).

Op bovenlokaal niveau vormt de N574 een belangrijke verbinding tussen Born en Sittard.

Rijkswaterstaat hanteert langs haar infrastructuur het zogenoemde rooilijnenbeleid. Voor auto(snel)wegen, i.c. de A2, bestaat het rooilijnenbeleid uit twee delen:

- een zone van 50 m; deze zone dient bebouwingsvrij te blijven: de bebouwingsgrens;
- een zone van 50 m, lopende van de 50m-lijn (de bebouwingsgrens) tot de 100 m-lijn; voor een eventuele invulling van deze zone is vooraf overleg met de wegbeheerder noodzakelijk.

Genoemde rooilijnen dienen te worden gemeten uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan, waartoe ook een toe- en/of afrit behoort.

De risicokaart Limburg laat zien dat over de A2, N297, N276 en N294 transport plaatsvindt van gevaarlijke stoffen (giftige en brandbare vloeistoffen en gassen). Dit brengt externe veiligheidsrisico's met zich mee. Bij de ontwikkeling van plannen moet met de aanwezigheid van deze risico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden.

1 goederenspoorweg

6.2 Goederenspoorweg Sittard-haven Born

Door het buitengebied loopt ook de goederenspoorlijn, die de haven van Born en de daarom heen gelegen bedrijventerreinen verbindt met het nationale spoorwegnet. Nabij het station van Sittard vindt de aansluiting op dit spoorwegnet plaats. De goederenspoorweg kent geen geregeld gebruik. Vervoer over de spoorweg vindt plaats naar gelang het aanbod van goederen, aangevoerd in de haven van Born.





1

In het kader van de Spoorwegwet (art. 19-21) moet langs spoorwegen die uitsluitend of overwegen bestemd zijn voor het verrichten van goederenvervoer ten behoeve van de lokale ontsluiting van haven- en industriegebieden een bebouwingsvrije zone worden aangehouden van 3 m gemeten uit het hart van het buitenste spoor (bij spoor op maaiveldniveau).

Op deze spoorweg zijn geen transporten (externe veiligheid gerelateerd) voorzien, zoals reeds in de circulaire Goederennormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen is opgenomen.

6.3 Julianakanaal

De westelijke begrenzing van het plangebied bestaat deels uit het Julianakanaal, een belangrijke vaarweg voor de professionele scheepvaart. Ter hoogte van Born is in het kanaal een stuw met schutsluis gelegen.

Binnen het kader van de Richtlijnen Vaarwegen 2011 van het Ministerie Verkeer en Waterstaat is het Julianakanaal aangeduid als doorgaande hoofdvaarweg en ingedeeld in klasse Va. Het plangebied valt binnen de rond het Julianakanaal te hanteren zonering. Deze zonering bestaat uit 'oeverstroken', 'vrije ruimte' en 'risicocontour'.

1 Julianakanaal
met stuw en sluis



De oeverstroken dienen voor het instandhouden van de vaarweg en de oeverbescherming en maken als zodanig deel uit van de vaarweg. De vrije ruimte is een zone, die vrij is van bouwwerken, opgaande begroeiing en dergelijke, die het functioneren van de vaarweg in gevaar brengen. Het oprichten van bouwwerken is hier alleen mogelijk in overleg met de vaarwegbeheerder. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de vaarweg leidt tot risico's voor de scheepsbemanningen en aanwonenden. Het plangebied is op voldoende afstand gelegen van de ter plaatste geldende risicocontouren.

De breedte van de oeverstrook en vrije ruimte bij vaarwegklasse V bedraagt 5, respectievelijk 15 m (vrije ruimte recht vaarwegvak en buitenbocht in landelijk gebied), gemeten vanuit de vaarwegbegrenzing (grens tussen het wateroppervlak en het talud bij de gebruikelijke waterstand). Binnen deze zone mag geen bebouwing worden opgericht, anders dan ten behoeve van de scheepvaart.

De risicokaart Limburg geeft aan dat over het Julianakanaal transport van gevaarlijke stoffen (brandbare vloeistoffen en gassen) plaatsvindt. Dit brengt langs het kanaal externe veiligheidsrisico's met zich mee, waarmee rekening moet worden gehouden bij de ontwikkeling van plannen. De PR 10-6 liggen op het water en kunnen groeien tot de oeverlijn. Dit betekent geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen, voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. In de verantwoording GR zijn geen beleidsmatige wijzigingen voorzien. Voor het Julianakanaal is een berekening van het GR verplicht bij een bevolkingsdichtheid boven de 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig.





Het plasbrandaandachtsgebied rond belangrijke binnenvaarwegen, zoals het Julianakanaal, is 25 m landwaarts gelegen vanaf de waterlijn en in uiterwaarden van vrijstromende rivieren. Binnen dit gebied mogen (beperkt) kwetsbare objecten alleen worden toegelaten nadat een afweging is gemaakt over de redenen tot toelating in relatie tot de risico's.

1 leidingenstructuur

6.4 Nutsvoorzieningen en leidingen

In het buitengebied rond Born-Geleen zijn diverse (hoofd)-transportleidingen gelegen. Deze leidingen leggen beperkingen op aan het functioneren van bestaand bebouwd gebied en nieuwe ontwikkelingen als gevolg van het directe ruimtebeslag en in acht te nemen toetsings- en veiligheidsafstanden (het indirecte ruimtebeslag).

Ter verkrijging van de benodigde informatie over de aanwezige nutsvoorzieningen en leidingen zijn de di-



verse nutsbedrijven aangeschreven. Met betrekking tot het plangebied met directe omgeving zijn navolgende leidingen (en nutsvoorzieningen) aanwezig.

B.V. Nederlandse Gasunie

Door het plangebied lopen diverse hoge druk aardgastransportleidingen van de Gasunie. Rond deze leidingen geldt een vrijwaringszone van 4 of 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Het doel van deze zone is het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen. De zone dient in principe obstakelvrij te blijven.

In het kader van het externe veiligheidsbeleid kennen de leidingen ook veiligheidsafstanden. Deze komen overeen met de ligging van de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per (jaar of de huidige bebouwingsafstand) en zijn door het RIVM per leiding, afhankelijk van de druk, diameter, wanddikte en staalsoort, vastgesteld.

De volgende hoge druk aardgastransportleidingen, met daarbij aan te houden maximale afstanden, zijn aanwezig:

Z-540-01-kr-008 t/m 009:

- diameter (DN 350) 14 inch, druk 40,0 bar;
- vrijwaringzone 4 m;
- maximale afstand 60 m voor gebouwen met een hoogte van maximaal 15 m;
- maximale afstand 100 m voor hogere gebouwen;

Z-540-26-kr-002:

- diameter 6 inch, druk 40,0 bar;
- vrijwaringzone 4 m;
- maximale afstand 55 m;



Z-540-51-kr-001:

- diameter (DN 200) 8 inch, druk 66,2 bar;
- vrijwaringzone 4 m;
- maximale afstand 10 m voor gebouwen met een hoogte van maximaal 10 m;
- maximale afstand 50 m voor gebouwen met een hoogte van maximaal 15 m;
- maximale afstand 60 m voor hogere gebouwen;

A-521-kr-124 t/m 125:

- diameter 36 inch, druk 66,2 bar;
- vrijwaringzone 5 m;
- maximale afstand 260 m;

A-521-01-kr-004 t/m 005:

- diameter 18 inch, druk 66,2 bar;
- vrijwaringzone 5 m;
- maximale afstand 20 m;

A-521-02-kr-005 t/m 007:

- diameter 16 inch, druk 66,2 bar;
- vrijwaringzone 5 m;
- maximale afstand 20 m;

A-521-13-kr-001 t/m 005:

- diameter (DN 200) 8 inch, druk 66,2 bar;
- vrijwaringzone 5 m;
- maximale afstand 10 m voor gebouwen met een hoogte van maximaal 10 m;
- maximale afstand 50 m voor gebouwen met een hoogte van maximaal 15 m;
- maximale afstand 60 m voor hogere gebouwen;

A-520-kr-154 t/m 155:

- diameter 24 inch, druk 66,2 bar;
- vrijwaringzone 5 m;
- maximale afstand 215 m;
- PR 10^{-6} contour gelegen op circa 160 m;



A-578-06-kr-004 t/m 005:

- diameter 8 inch, druk 40,0 bar;
- vrijwaringzone 5 m;
- maximale afstand 50 m (wanddikte 6.35 mm);
- maximale afstand 7 m (wanddikte 7,92 mm).

Ministerie van Defensie

Het plangebied wordt doorkruist door een militaire brandstofleiding. Rond deze leiding geldt de zonering als genoemd in de circulaire van VROM d.d. 24 april 1991 alsmede de NEN 3650. Concreet betekent dit:

militaire brandstofleiding:

- diameter 10 inch;
- bebouwingsvrije zone 5 m.

De betreffende brandstofleiding is thans buiten bedrijf gesteld.

Sabic-pipelines

Door het plangebied loopt een PRB-leiding (Pijpleiding Rotterdam – Beek) naar het DSM-terrein. Deze leiding is in beheer bij SABIC-pipelines. Rond deze leiding geldt de zonering als genoemd in de circulaire van VROM d.d. 24 april 1991. Concreet betekent dit: transportleiding voor vloeibare koolwaterstoffen:

- diameter 8 inch;
- bebouwingsvrije zone 5 m;
- veiligheidszone 12 m.

Petrochemical Pipeline Services BV

Door het plangebied loopt een ARG-leiding voor het transport van etheen (ARG-leiding). De leiding is in eigendom van ARG GmbH & Co KG en in beheer bij Petrochemical Pipeline Services BV (PPS). Voor ethyleenleidingen geldt dat er momenteel geen eenduidige risicoberekening voorhanden is.

Er bestaat een 'Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen' uit 1989, waarin een Individueel Risico (IR is thans PR) van 175 meter is opgenomen, die feitelijk gedateerd is.

Door DHV zijn in april 2013 voor het project Fisherpad nieuwe berekeningen uitgevoerd aan deze leiding met het rekenpakket Safeti-NL v 6.54. Hierbij is gebruik gemaakt van de Handleiding Risicoberekeningen



Bevb module overige leidingen v 0.13. De resultaten hiervan zijn in volgende tabellen verwoord. De berekende afstand kan beschouwd worden als een conservatieve aanname. Het is mogelijk dat de rekenmethode nog verandert en dat de risicoanalyse na vaststelling van de handleiding opnieuw moet worden uitgevoerd. Hierbij moet worden vermeld dat het in deze om een conserverend plan gaat en dus vanuit een bestaande situatie. Bovendien wordt in het concept QRA methodiek nog geen rekening gehouden met faalfrequentiereductie ten gevolge van beschermende maatregelen. In de toekomst is dit wel mogelijk, waardoor de risico's met grote mate van waarschijnlijkheid eerder kleiner dan groter zullen worden.

PR Contour	Risicoafstand in m
10-6	17 meter

Effectafstand	Effectafstand
1% letaliteit	33 meter

Getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen liggen er geen kwetsbare objecten binnen de contour PR 10-6. De actualisatie van dit bestemmingsplan richt zich op het vastleggen en beheren van de bestaande planologische situatie. Er worden in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In verband met de integriteit van de leiding is een beschermingszone van 5 meter aan weersijden opgenomen in de vorm van een dubbelbestemming Leiding - Overig. Daarnaast is in verband met het borgen van een veilig woon- en leefklimaat een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding' opgenomen met een breedte aan weerszijde van 33 meter.



1



Essent Netwerk Limburg BV

In het plangebied zijn enkele hoogspanningslijnen en hogedruk gasvoedingsleidingen met bijbehorende trafo- en verdeelstations aanwezig, in beheer bij Essent. Voor de hoogspanningslijnen en masten zijn zakelijke rechten afgesloten. Desondanks is het, ter bescherming van het functioneren van de leiding en uit veiligheidsoverwegingen en rechtzekerheid, nodig beschermende regelingen op te nemen.

Rond de hogedruk gasvoedingsleidingen van Essent geldt ter bescherming een bebouwingsvrije zone. De volgende lijnen en leidingen, zijn aanwezig:

hoogspanningslijn, 150 kV:

- zakelijk rechtstrook: 2 x 20 m;
- hogedruk gasvoedingsleiding, 8 bar:
- direct ruimtebeslag 2 x 4 m;

Waterschapsbedrijf Limburg

Langs het plangebied loopt de rioolwatertransportleiding Sittard – rwzi Susteren. De rioolwaterzuiveringsinstallatie Susteren ligt net buiten het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. Rond de leiding is een belemmeringszone van kracht, waarbinnen zonder schriftelijke toestemming bepaalde activiteiten niet zijn toegestaan. Concreet betekent dit:

rioolwatertransportleiding

- belemmeringszone: 2 x 2,5 m.

1 hoogspanningsmast

Zendmasten

Naast voornoemde nutsvoorzieningen en leidingen is aan de Swentiboldweg nog een zendmast opgericht ten behoeve van de telecommunicatie.

Militaire radarstations

Het plangebied bevindt zich binnen het radarverstoringsgebied van een radarstation. Door het Ministerie van Defensie is echter aangegeven dat binnen het plangebied geen belangen in het geding zijn, die van invloed kunnen zijn op het betreffende radarstation. Binnen het plangebied zijn geen dermate hoge bouwwerken toegestaan, dat deze tot verstoring van de radarstations kunnen leiden.





6.5 Leidingstroken

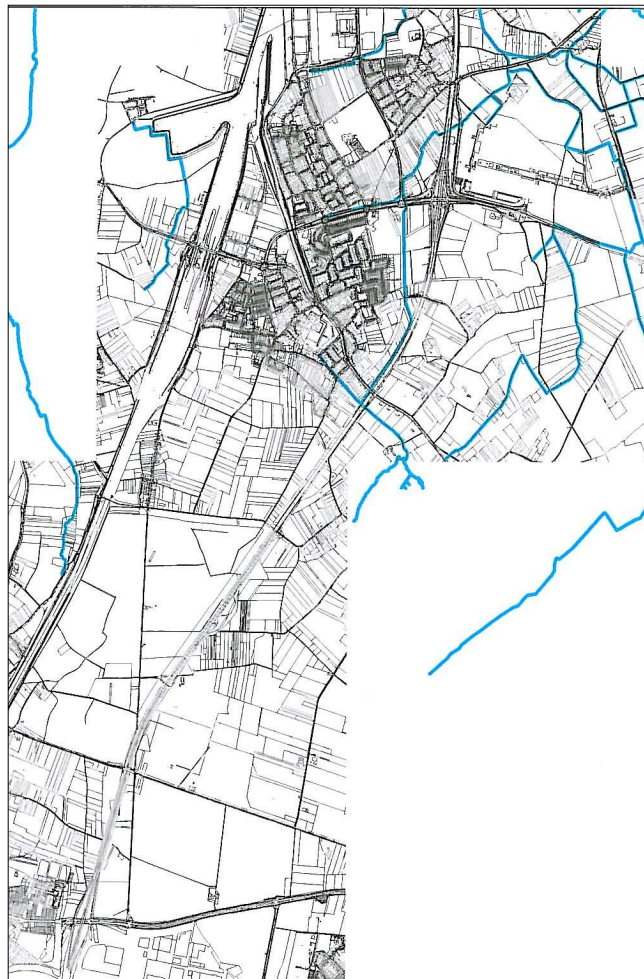
Door het buitengebied Born-Geleen lopen enkele reserveringen voor leidingstroken. Het betreft indicatieve aanduidingen van reserveringen voor in de toekomst aan te leggen leidingen. De basis hiervoor vormt de Structuurvisie Buisleidingen. De leidingstroken moeten door de gemeente op bestemmingsplanniveau nader gedetailleerd worden. Bundeling van leidingstroken met infrastructuur is hierbij het uitgangspunt, evenals het doorgaand gestrekte karakter van de stroken.

De complete strook geldt als direct ruimtebeslag. De breedte van de leidingstroken bedraagt maximaal 70 m, maar is afhankelijk van de situatie ter plaatse. De bijbehorende risicocontour van nieuwe leidingen dient binnen de strook van maximaal 70 m te blijven.

1 leidingstroken (blauw)



1



1 watergangen

6.6 Watergangen

In het buitengebied Born-Geleen zijn diverse watergangen (beken en wegwaterlossingen), plassen en regenwaterbuffers gelegen. De watergangen zijn in beheer bij het Waterschap Roer en Overmaas en hebben hoofdzakelijk een waterstaatkundige functie.

Ter weerszijden van de watergangen geldt een beschermingszone in het kader van de Keur van het waterschap van 5 m gemeten vanaf de insteek.





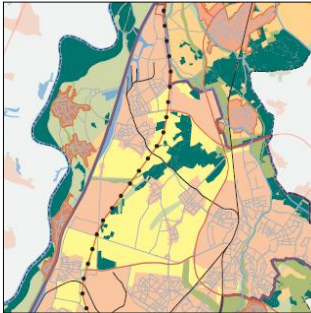
1



7.1 Landbouwontwikkeling in het POL

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is ook de nodige aandacht aan de landbouwontwikkeling in Limburg besteed. De hoofdlijn voor het landbouwbeleid is gericht op het behouden en versterken van de economische positie en de maatschappelijke betekenis voor de kwaliteit van de omgeving.

2



Ruimte voor bestaande bedrijven

Bestaande bedrijven krijgen zoveel als mogelijk ontwikkelingsruimte. Echter niet rechtstreeks maar via de bouwkaavel-op-maat-plus-benadering (BOM+). Binnen de toe te kennen bouwkaavel wordt het huidige ruimtebeslag van gebouwen en erfverhardingen vastgelegd. Uitbreiding is mogelijk door wijziging van de aangrenzende bestemming “agrarisch gebied”, al dan niet met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. Aan deze wijziging is de voorwaarde gekoppeld dat een kwaliteitsbijdrage geleverd moet worden, in casu dat vastgelegd is welke tegenprestaties het agrarisch bedrijf gaat leveren ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing, landschapsbouw).

Binnen perspectief 1 (ecologische hoofdstructuur) wegen de omgevingskwaliteiten zwaar en zullen de tegenprestaties doorgaans groter zijn. Binnen perspectief 8 (stedelijke ontwikkelingszone) moet de landbouw op termijn ten dele areaal inleveren, maar kan zich in principe binnen de algemene randvoorwaarden handhaven en verder ontwikkelen. Aan de kavelgrootte is in Zuid-Limburg een bovengrens van 1,5 ha gesteld, die niet mag worden overschreden, tenzij dit bijdraagt aan verbetering van de omgevingskwaliteiten. In de binnen perspectief 8 aangeduide ecologische ontwikkelings- en verbindingzones is in principe geen of slechts zeer beperkt uitbreiding van agrarische bedrijven toegestaan.

Ruimte voor nieuwe bedrijven

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in beginsel niet mogelijk binnen perspectief 1. In perspectief 8 is incidenteel nieuwvestiging mogelijk. Het hoofdaccent

- 1 agrarisch bedrijf
- 2 perspectieven
- buitengebied:
- persp. 1 (donkergroen)
- persp. 8 (geel)



perspectief cf. POL	grondgebonden landbouw		niet-grondgebonden landbouw		1
bouwkavel:	uitbreiden	nieuw	uitbreiden	nieuw	
P1*	nee	nee	stimuleren van uitplaatsen	nee	
P8	LKM	incidenteel	LKM	incidenteel	

ligt op doorgroei vanuit bestaande locaties. In Zuid-Limburg is geen ruimte beschikbaar voor nieuwvestiging van glastuinbouw, champignonenteelt en intensieve veehouderij.

Multifunctioneel grondgebruik

Gelet op de toenemende druk op het landelijk gebied verdient multifunctioneel grondgebruik de voorkeur. Landbouw kan hieraan een bijdrage leveren in samenhang met het beheren van de omgeving (landschap en natuurelementen), recreatief medegebruik en agrarisch waterbeheer.

* : binnen reservaat- en natuurontwikkelingsgebied is geen uitbreiding of nieuwvestiging toegestaan. Binnen beheersgebieden is in incidentele gevallen een concrete uitbreiding mogelijk voor een melkveebedrijf (natuurbeheerstaak)

Beëindiging

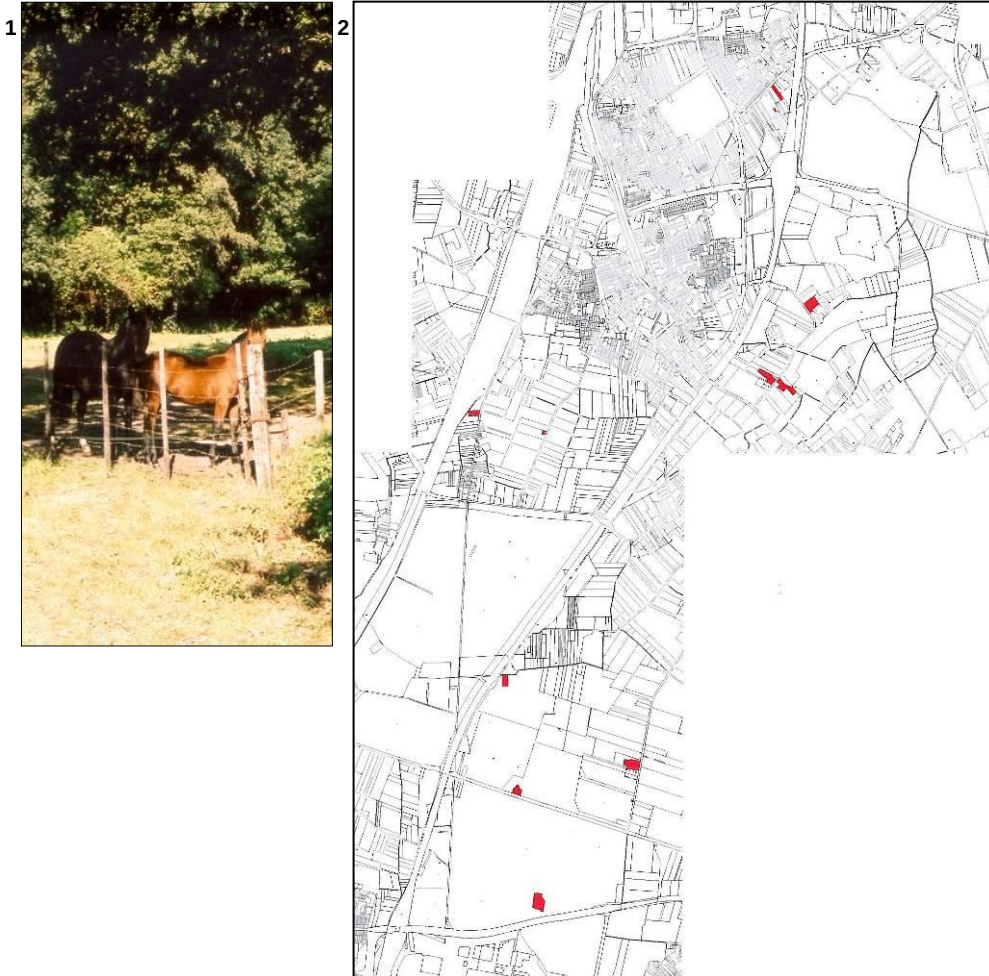
Bij beëindiging van agrarische bedrijven zal agrarische bebouwing leeg komen te staan. Sloop van (overtollige) bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd via de ruimte-voor-ruimte benadering. Bij vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. Echter ook hergebruik voor een andere functie kan plaatsvinden: kleinschalige zakelijke dienstverlening, zorgvoorzieningen, toerisme of trainings-/opleidingsactiviteiten.

- 1 overzicht mogelijkheden
bouwkavels
2 verklaring

Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in de verschillende perspectieven

Binnen de landbouw wordt onderscheid gemaakt tussen dierlijke en plantaardige, alsmede tussen grondgebonden en niet-grondgebonden sectoren. Bij elke bouwkavel vindt afstemming plaats op de bestaande situatie. Bij plantaardige sectoren is ook een deel onbebouwd bouwblok mogelijk voor teeltondersteunende voorzieningen (tunnels, containervelden), aansluitend aan het bebouwde bouwblok.





- 1 agrarisch gebruik
buitengebied
- 2 ligging agrarische
bedrijven

In bijgaand overzicht zijn, uitgesplitst naar de aanwezige perspectieven, de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor bouwkavels weergegeven.

7.2 De agrarische bedrijven bezocht

In totaal zijn 11 agrarische bedrijven in het onderzoek betrokken. Dit betreft uitsluitend de bedrijven die in het buitengebied Born-Geleen zelf gevestigd zijn. De bedrijven zijn in januari 2006 bezocht door vertegenwoordigers van gemeente en stedenbouwkundig adviesbureau. In 2 gevallen is gebleken dat geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf, doch nog slechts van een burgerwoning.





De resterende bedrijven kennen in hoofdzaak een grondgebonden karakter, niet grondgebonden bedrijfsactiviteiten (intensieve veehouderij e.d.) zijn een uitzondering. Het akkerbouwbedrijf domineert, 66% van de agrarische bedrijven is een akkerbouwbedrijf of heeft een akkerbouwtak. Daarnaast zijn een melkveehouderij en boomkwekerij aanwezig.

Over het algemeen is een matige landbouw-economische structuur aanwezig, gezien de omvang van de bedrijven, de opvolgingssituatie en de dynamiek. Een enkele agrariër voert het bedrijf als nevenactiviteit. Een beperkende factor vormt in meerdere gevallen ook de eigendomssituatie. Een aanzienlijk deel van de gronden en ook enkele bedrijven zijn in eigendom bij DSM en worden door de betrokkenen gepacht.

Bij de agrarische bedrijven vinden in een aantal gevallen nevenactiviteiten plaats. Bij enkele bedrijven is sprake van boerderijverkoop. Daarnaast is sprake van caravanstalling en loonwerk.

1 agrarische bedrijven
Steenakkerweg





8.1 Toerisme en recreatie

Verblijfsrecreatieve voorzieningen

In het buitengebied Born-Geleen is slechts één verblijfsrecreatieve voorziening aanwezig, in concreto betreft dit camping Atlanta aan de Swentiboldweg. De camping is reeds sedert 1962 aanwezig, maar is nooit als zodanig in een bestemmingsplan van een juridische regeling voorzien. Reeds in 1975 heeft de Raad van State zich hierover uitgesproken: “het recreatieve grondgebruik niet slechts krachtens overgangsrecht tolereren, doch legaliseren door een daartoe strekkende bestemming” (23 juni 1975 KB nr. 15). Tot op heden is een dergelijke legalisering achterweg gebleven. Wel is in het verleden bouwvergunning verleend voor de bouw van een kantine/praathuis en kantoor/beheerderswoning. Uitvoering gevende aan genoemd Koninklijk Besluit zal in het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen aan de desbetreffende gronden een verblijfsrecreatieve bestemming moeten worden gegeven.

Tengevolge van het feit dat de camping al 44 jaar “illegaal” is, is er in al die jaren maar beperkt gebouwd. Daardoor leeft thans de behoefte de bestaande voorzieningen (naast de eerder genoemde voorzieningen zijn dit toiletunits, een ontmoetingsruimte, een jeugdhoe en een berging/werkplaats) uit te breiden en aan te vullen met een zwembad en sauna, opdat de camping weer aan de eisen van deze tijd kan gaan voldoen en haar bestaansrecht in de toekomst kan versterken. Genoemde uitbreiding van de bebouwing zal uitsluitend op reeds tot de camping behorende gronden gerealiseerd kunnen worden.

In vervolg op de legalisering van de camping, zullen uitgaande van de huidige situatie, de nodige bouw-mogelijkheden worden opgenomen, teneinde de camping de nodige ontwikkelingsmogelijkheden naar de toekomst te geven.

1 camping Atlanta

2 ligging camping





1

Dagrecreatieve voorzieningen

Naast de camping wordt in het buitengebied een aantal dagrecreatieve voorzieningen aangetroffen. Dit betreft een visvijver, verenigingsgebouw van het IVN en een hondensportterrein. De visvijver is gelegen in het noordelijke deel van het Limbrichterbos. Bij de visvijver, in gebruik bij hengelsportvereniging De Vrolijke Vissers uit Born, zijn geen gebouwde voorzieningen aanwezig. Wel is aan de Rollenweg een openbare parkeerplaats aanwezig. Een bij de visvijver aanwezige parkeerplaats is in het verleden onbereikbaar gemaakt in verband met vandalisme en vervuiling rond de visvijver. Gelet op de inbraak- en vandalismegevoeligheid van de afgelegen locatie, bestaat er geen behoefte aan het realiseren van gebouwde voorzieningen.



2



3

Het IVN Land van Swentibold heeft het voormalige pompstation Bron 6 aan de Rollenweg in het Limbrichterbos verbouwd tot verenigingsgebouw, dat funktioneert als startpunt voor diverse buitenactiviteiten. Het IVN is voornemens dit verenigingsgebouw uit te breiden tot een natuur-milieu-educatief centrum. Derhalve wordt de bebouwing van een, zij het met het oog op de ligging in het bos beperkte, uitbreidingsmogelijkheid voorzien.

Het hondensportterrein aan de Swentiboldweg is in gebruik bij Politiehondenvereniging De Revierders. Er bestaan geen concrete plannen om de bestaande bebouwing uit te breiden.

- 1 visvijver
- 2 ligging visvijver en natuur-milieu-educatief centrum
- 3 ligging hondensportterrein





8.2 Recreatief medegebruik

Het buitengebied vervult uiteraard nog een belangrijke functie voor het recreatief medegebruik. De ontsluiting van het buitengebied vindt plaats door wandel-, fiets-, ruiter- en autoroutes en de daarbij behorende route-ondersteunende voorzieningen (zoals bewegwijzering, rustplaatsen, informatieborden). De recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied wordt daarbij hoofdzakelijk bepaald door de afwisseling in natuurlijke en landschappelijke waarden in combinatie met de cultuurhistorische en monumentale waarden.

1 Limbrichterbos

2 kasteel Wolfrath

In het kader van het recreatief medegebruik wordt ook gestreefd naar het realiseren van rustpunten met een kleinschalige restauratieve voorziening. Verspreid over het buitengebied moet daartoe de mogelijkheid geboden worden.





1

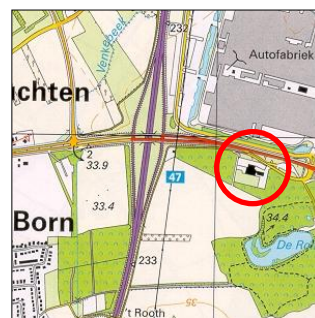
8.3 Horecabedrijven

In het buitengebied Born-Geleen zijn twee horecabedrijven gelegen. Aan de Langereweg is een hotel gelegen. Het hotel is in september 2007 uitgebreid met een thermencomplex.

De uitbreiding bestaat uit een nieuwe vleugel, haaks op de reeds bestaande bebouwing, in 2 bouwlagen met een oppervlak van ca. 1100 m². Onderdeel van de plannen was ook een nieuwe entree voor het hotel, via de thermen.

Inmiddels is op basis van het vigerende bestemmingsplan vergunning verleend voor de gevraagde uitbreiding. De uitbreiding zal derhalve in de planvorming meegenomen worden.

De inmiddels gerealiseerde plannen worden in de planvorming meegenomen.



2

1 hotel Born-Sittard

2 ligging hotel



8.4 Overige bedrijven

Binnen het plangebied komt een bescheiden hoeveelheid overige (niet-agrarische) bedrijven voor. In kasteel Wolfrath is een kantoor gevestigd, nabij de kern Graetheide is aan de Schutterskampweg een bedrijfsgebouw met bedrijven gericht op de verhuur van autohoogwerkers en de productie van schelpenzand gelegen en aan de A2 ligt het tankstation Swentibold. Deze niet-agrarische bedrijven zijn in wezen gebiedsvreemd aan het buitengebied. Het merendeel van deze bedrijven is echter van oudsher op de huidige locatie gelegen. Verplaatsing van deze bedrijven is niet aan de orde, zolang deze geen hinder voor hun omgeving veroorzaken. Van gemeentewege bestaan vooralsnog geen plannen tot verplaatsing naar een bedrijventerrein of sanering van bedrijven.

Tijdens de bedrijfsbezoeken is gebleken dat de niet-agrarische bedrijven vrijwel allen de huidige bedrijfsvoering willen continueren. Het kantoor in het kasteel beschikt over meer dan voldoende ruimte om de kantoorwerkzaamheden uit te kunnen voeren. Naar aanvullende functies, om tot een zo doelmatig gebruik van het kasteel te komen, wordt thans gezocht.

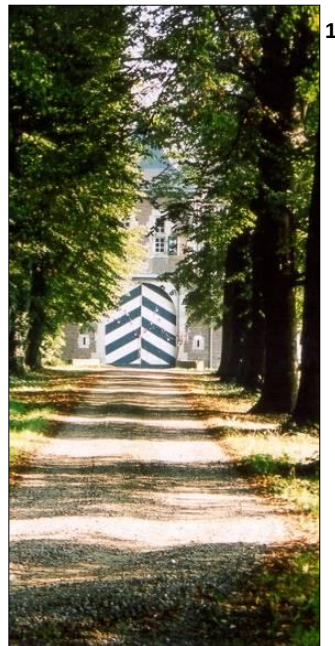


Met betrekking tot het bedrijfsgebouw aan de Schutterskampweg is de wens geuit een tweede loods te kunnen realiseren. Beide bedrijven kunnen dan afzonderlijk in een loods gevestigd worden en hun deels nog buiten plaatsvindende opslagactiviteiten naar binnen verhuizen. Daarnaast is de wens geuit bij het bedrijfsgebouw een bedrijfswoning te kunnen realiseren. De bouw van een bedrijfswoning is gewenst in verband met de beveiliging van het bedrijfsperceel en met het oog op vandalismebestrijding.

De ligging in het buitengebied brengt met zich mee dat aan het verzoek voor een extra loods geen medewerking kan worden verleend. Grootschalige uitbreiding van niet aan het buitengebied gebonden bedrijfsactiviteiten dient niet in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein plaats te vinden.

Een bedrijfswoning wordt wel mogelijk gemaakt. Realisering van een woning bij het bedrijf draagt bij aan een verbeterd beheer (verzorgd uiterlijk bedrijfsterrein) en een grotere veiligheid (tegengaan vandalisme en inbraak).

Het tankstation aan de A2 is recent geheel gerenoveerd. Er bestaan thans geen plannen tot verdere uitbreiding of aanpassing.



1



2



8.5 Burgerwoningen

Burgerwoningen zijn eveneens gebiedsvreemd aan het buitengebied. In het buitengebied Born-Geleen worden echter meerdere woningen aangetroffen. Niet alleen als afgeleide van de agrarische of bedrijfsfunctie (boerderijwoningen of bedrijfswoningen), doch ook in de vorm van particuliere woonbebouwing: de solitaire burgerwoningen. Deze situatie is historisch gegroeid. Het aantal solitair in het buitengebied gelegen burgerwoningen bedraagt circa 15 woningen.

Daarnaast is nabij de kern Born de woonwagenlocatie Achter het Hout gelegen. Op de locatie is plaats voor maximaal 7 standplaatsen.

1 A2 met tankstation

2 ligging burgerwoningen



9 Nota's en beleidsvoornemens op Rijksniveau

9.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld (SVIR). In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

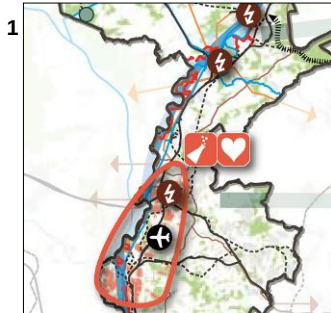
Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.





1 uitsnede kaart Brabant-Limburg

2 legenda kaart Brabant-Limburg

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Voor het buitengebied van Born-Geleen is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte een aantal Rijksbelangen aangemerkt:

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- Sittard-Geleen als chemiecluster,
- De achterlandverbinding A2.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die strijdig zijn met het (ontwikkelen van) de Rijksbelangen. Delen van het buitengebied van de gemeente Born-Geleen zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Doel van het aanwijzen van de EHS is het behouden van wilde dieren en planten en hun natuurlijke leefmilieu. Vanuit het Verdrag van Bern is het Rijk verplicht tot het bevorderen van biodiversiteit door bescherming te bieden aan bedreigde dier- en plantensoorten en maatregelen te nemen om deze in een gunstige staat van instandhouding te brengen.



Om dit doel te bereiken dienen gemeente in hun bestemmingsplan de EHS te waarborgen. Ruimtelijke ingrepen zijn in principe niet toegestaan. Onder voorwaarden (kwaliteitsverbetering EHS) kan hiervan worden afgeweken (nee, tenzij principe). Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de begrenzing van de EHS zoals vastgelegd door de provincie opgenomen.

Voor het buisleidingennetwerk wordt verwezen naar de Ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen die in paragraaf 9.3 is opgenomen.

9.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden en op 1 oktober 2012 uitgebreid. Het Barro is ook bekend als AMvB Ruimte.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.



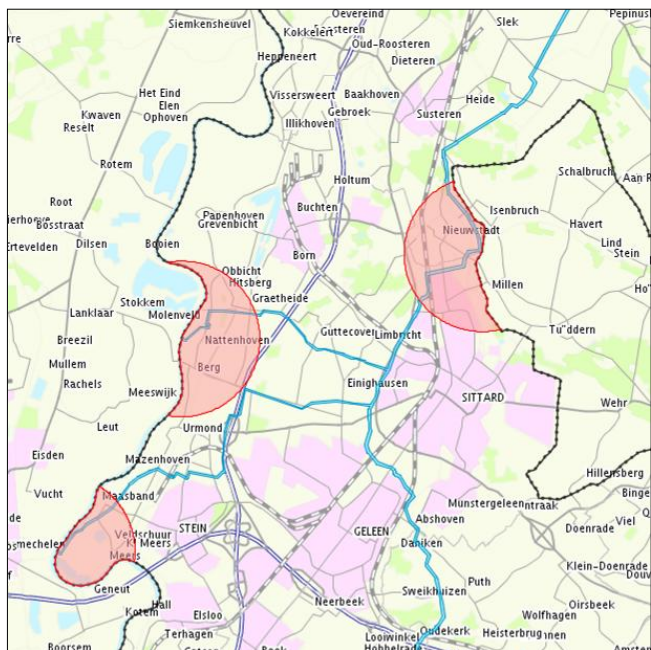
Per 1 oktober 2012 zijn daaraan toegevoegd de onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Tevens is de ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd.

Voor het buitengebied van Born-Geleen zijn de eisen uit het Barro voor de Ecologische Hoofdstructuur, de toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en de veiligheid rond vaarwegen van belang, alsmede de eisen voor buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen.

9.3 Structuurvisie buisleidingen

De in 2012 vastgestelde Structuurvisie buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema buisleidingen uit 1985.





1

Het zuinig gebruik van de ruimte is uitgewerkt onder meer door nieuwe buisleidingen zoveel mogelijk te bundelen met bestaande leidingen en door de risico-zonering voor nieuwe leidingen binnen de leidingstrook te houden, voor zover de stoffen of combinaties van leidingen met diverse stoffen dat toelaten.

Op alle locaties met voldoende ruimte, geldt een strookbreedte van 70 meter. Deze maat maakt het in principe mogelijk om vrijwel overal zes tot acht nieuwe leidingen aan te leggen op een onderlinge afstand van vijf tot zeven meter gemeten vanuit het hart van iedere leiding.

Voor nieuwe leidingen geldt op grond van het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden.

De PR 10^{-6} per jaar risicocontour voor het PR van deze nieuwe leidingen blijft dus binnen de strook van 70 meter.

**1 uitsnede structuurvisie
buisleidingen**



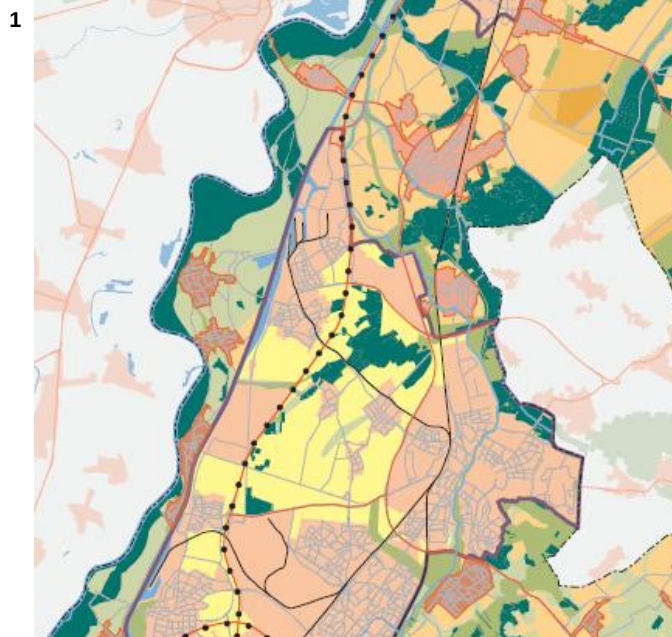
De kaart bij de structuurvisie geeft aan waar ruimte wordt gereserveerd voor de nieuwe tracés van transportbuisleidingen voor aardgas, olie(producten) en chemicaliën. Deze tracés zijn gekozen na een zorgvuldige afweging van de behoeften aan verbindingen van nationaal belang, de beschikbaarheid van ruimte en de onderzochte milieueffecten op basis van een milieu-effectrapportage. De visiekaart is tot stand gekomen na veelvuldig en uitgebreid overleg met provincies, gemeenten en het betrokken bedrijfsleven.

Op de structuurvisiekaart is te zien dat de buisleidingen rond Born-Geleen deel uitmaken van de hoofdverbinding Rijnmond-Duitsland. Door de verbinding vanuit het noorden wordt het chemiecluster Chemelot in Sittard-Geleen ontsloten. Dit chemiecluster ligt op de directe verbinding tussen Antwerpen en het Ruhrgebied. Deze verbinding is van wezenlijk belang voor het functioneren van het West-Europese haven- en chemiecluster. Daarom is in de hals van Limburg op de visiekaart een Oost-Westverbinding opgenomen. Ofschoon het gaat om een korte verbinding binnen de provincie zelf, wordt deze verbinding omwille van de functie ervan (onderdeel van verbindingen binnen het Noordwest-Europese cluster) gezien als van nationaal belang.



Een concrete ontwikkeling op dit moment is de aanleg van een nieuwe aardgastransportleiding als deel van het Noord-Zuid project van N.V. Gasunie. Deze leiding is opgenomen op de verbeelding (klein stukje in oostrand). De reserveringsstroken voor buisleidingen uit de (ontwerp) structuurvisie Buisleidingen zijn eveneens opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan met de bestemming 'Leiding – Leidingstrook'. Binnen deze bestemming dient voor bouwactiviteiten getoetst te worden of een eventueel in de toekomst aan te leggen buisleiding wordt belemmerd door de uit te voeren werkzaamheden in deze strook. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van nieuwe buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.





10.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Het POL2006 (actualisatie 2010) is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

1 **POL2006**
uitsnede
perspectieven

Het POL2006, inclusief aanvullingen, heeft de status van een structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2006 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen. Het POL2006 is voor het laatst geactualiseerd in 2011.

De actualisatie van het POL

De provincie Limburg is momenteel gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. OP 3 juli 2012 is de definitieve Agenda POL 2014 vastgesteld. De agenda bevat richtinggevende uitspraken over opzet, vorm en inhoud van het POL en



over het planproces. En is het resultaat van een oriëntatiefase, waarin het oor te luister is gelegd bij mede-overheden, maatschappelijke en belangenorganisaties om te weten hoe men aankijkt tegen het POL en de provinciale rol bij allerlei vraagstukken op het gebied van ruimte, water, verkeer en milieu. De vaststelling van het POL 2014 is voorzien in het voorjaar van 2014. De planning is dat dit bestemmingsplan voor 2014 is vastgesteld. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt dan ook uitgegaan van het vigerend POL.

Stadsregio Sittard-Geleen

De stadsregio Sittard-Geleen is dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijk drager van de economie in deze regio maar ook voor Limburg als geheel. Er ligt een uitdaging om door een gebiedsgerichte milieu- en veiligheidsaanpak optimaal ruimte te bieden aan dit cluster op de locatie Chemelot (Graetheide blijft reservelocatie in afwachting van nadere besluitvorming). De automotive-sector (maakindustrie), geconcentreerd rond Nedcar en Industriepark Swentibold, 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 vele goederenstromen in de regio. De barge- en railterminal Born, de haven in Stein, de railterminal - Maurits en het emplacement Sittard maken hier deel van uit.

Voor de bereikbaarheid van de regio vanuit noordelijke richting is de A2 tussen Maasbracht en Geleen inmiddels verbreed. De realisatie van de N297 zorgt voor een veel betere verbinding met Duitsland en 'achterlangs' met Parkstad Limburg. Aanpak van de stadscentra van Sittard en Geleen, ontwikkeling van het middengebied (woningbouw, stedelijke voorzieningen, ziekenhuis) en de ontwikkeling van de rijks-wegboulevard als verbindende OV-as zijn cruciale projecten met het oog op het verbeteren van de stedelijke structuur.



Ontwikkeling van de landschapsparken De Graven en Susteren vormt een belangrijke groene tegenhanger voor deze stedelijke ontwikkeling. Zo wordt gewaarborgd dat het open gebied ten westen van Sittard niet verstedelijkt.

Perspectieven

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied twaalf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Het Buitengebied Born-Geleen is gelegen binnen de perspectieven:

- Ecologische Hoofdstructuur (P1 EHS);
- Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2 POG);
- ruimte voor veerkrachtige watersystemen (P3);
- stedelijke ontwikkelingszone (P8);
- stedelijke bebouwing (P9).

P1: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De ecologische hoofdstructuur is gericht op het beschermen en realiseren van een groene structuur van bos- en natuurgebieden, met tussenliggende verbindingen en waterpartijen met ecologische waarden. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals bepaald in de Nota Ruimte.

Het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS bestaat voornamelijk uit het realiseren en beschermen van deze groene robuuste structuur. Derhalve is het in principe niet mogelijk om ontwikkelingen plaats te laten vinden die de kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of belemmeren. Hierbij geldt het 'nee, tenzij'-principe. Tegenstrijdige activiteiten mogen niet plaatsvinden, tenzij de noodzaak hiervan goed onderbouwd kan worden en er compensatie plaats vindt van de aantasting of belemmering.

Gezien het bovenstaande is het maar in beperkte mate mogelijk om activiteiten te ontplooiën binnen het plangebied. Om gehoor te geven aan het nationale en provinciale beleid ten aanzien van de EHS, dienen deze beperkte mogelijkheden opgenomen te worden in het bestemmingsplan.



P2: Provinciale ontwikkelingszone groen (POG)

De POG maakt naast de EHS deel uit van de ecologische structuur van Limburg. Echter, waar de EHS voornamelijk natuur-, water- en bosgebieden betreft, heeft de POG met name betrekking op landbouwgebieden. De POG gaat uit van een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Dat wil zeggen dat het behoud en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden richtinggevend zijn voor ontwikkelingen binnen de POG. De landbouw moet meer landschapsgeoriënteerd plaats vinden en het bebouwingsvrije karakter dient gehandhaafd te blijven. Daarnaast dient de toeristisch-recreatieve structuur in stand gehouden te worden.

Hoewel binnen een POG de mogelijkheden tot ontplooiën van activiteiten wat ruimer zijn dan binnen de EHS, zijn ze ook hier maar beperkt. Dit geldt ook voor het plangebied. Versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden is de doelstelling en alleen activiteiten die hier aan bijdragen (bijv. functies betreffende toerisme, recreatie of landbouw) zijn toegestaan. Om gehoor te geven aan het nationale en provinciale beleid ten aanzien van de POG, dienen deze beperkte mogelijkheden opgenomen te worden in het bestemmingsplan.

P3: Veerkrachtige watersystemen

Dit perspectief is primair gericht op het bieden van ruimte aan grote waterlopen en rivieren. Daarnaast staat ook centraal het bestrijden van watertekorten, verdroging en erosie. Het ontwikkelen van functies binnen het gebied P3 is toegestaan, mits dit aansluit bij bovenstaande doelen. Met name grondgebonden landbouw en recreatie komen veel voor in dergelijke gebieden.

P8: Stedelijke ontwikkelingszone

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat gebieden gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek. Deze gebieden zijn momenteel veelal in gebruik als landbouwgrond of als gebieden met een recreatieve functie. Op termijn kunnen deze gebieden echter ook ruimte bieden voor stadsuitbreidingen in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kan-



toorlocaties en winkelgebieden. Op deze stedelijke ontwikkelingszones zal pas beroep gedaan worden indien de verstedelijkingsvraag niet binnen het bestaand stedelijk gebied opgelost kan worden.

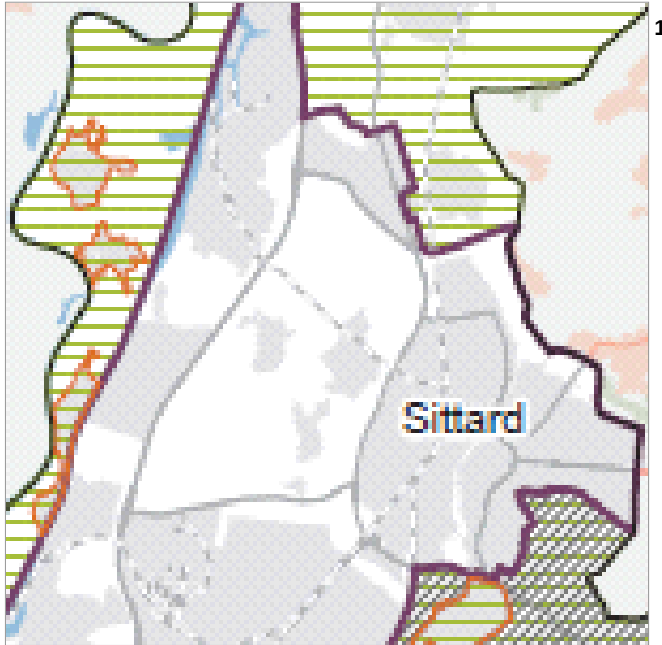
De provincie Limburg pleit er voor om een soort van contourenbeleid op te nemen voor stadsregio's. Dat betekent dat extra rood gecompenseerd dient te worden met extra groen binnen of nabij deze ontwikkelingszones. Het betreft hier echter een voorstel van de provincie, welke niet bindend is.

P9: Stedelijke bebouwing

Het perspectief stedelijke bebouwing omvat de bestaande stedelijke bebouwing binnen de grens stedelijke dynamiek. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk binnen dit perspectief opgelost te worden. Hierbij moet wel gelet worden op het watersysteem van het stedelijke gebied. Verder dient er met speciale aandacht gekeken te worden naar centrumgebieden en levendige gebieden met een sterke menging van functies. Dit vanwege de grote variatie in leef- en werkmilieus, maar ook vanwege de milieukwaliteit, die afgestemd dient te worden op de aard en functie van het deelgebied.

Het feit dat deelgebieden verschillen qua aard en functie en dat daardoor ook de milieukwaliteit verschilt, geeft aan hoe belangrijk het is om een gedegen bestemmingsplan op te stellen. Binnen het bestemmingsplan kunnen voorwaarden en normen gesteld worden met betrekking tot de milieukwaliteit. In verband met eventuele hinder, externe veiligheid en de volksgezondheid is het noodzakelijk dat dit duidelijk vastgelegd is.





POL: stedelijke dynamiek

Het Buitengebied Born-Geleen is als onderdeel van de stadsregio Sittard-Geleen/Stein/Beek grotendeels gelegen binnen gebied met stedelijke dynamiek. Binnen dit gebied dient de opvang van de stedelijke dynamiek van Limburg plaats te vinden. Er is sprake van een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht op uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. Per stadsregio vormt de grens stedelijke dynamiek de uiterste grens waarbinnen in de toekomst plaats is voor de bij het profiel passende functies, milieus en leefstijlen.

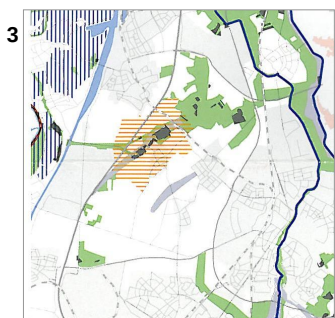
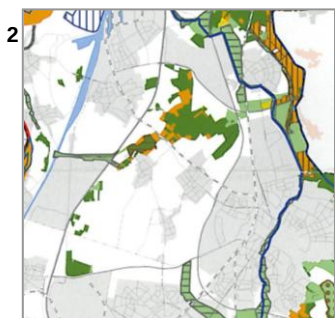
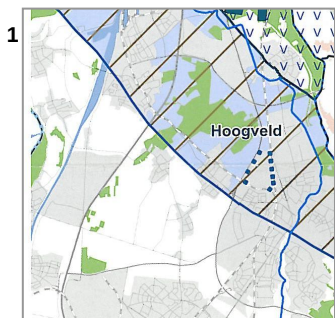
Binnen de stedelijke dynamiek beschikken de stedelijke gebieden over dynamische deelgebieden en goed functionerende watersystemen en zijn daarnaast dooraderd met robuuste groene, parkachtige voorzieningen.

POL: Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Belangrijk uitgangspunt voor de provincie Limburg is instandhouding van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. De provincie wil hier komen tot een meer extensieve vorm van landbouw, met daarnaast ruimte voor vergrote of nieuwe natuurgebieden rond meanderende beken, alsmede tot kleinschalige vormen van toerisme en recreatie. Uitbreiding van de kernen voor

- 1 **POL2006**
Grens stedelijke
dynamiek
(paarse contour)
Nationaal Landschap
Zuid-Limburg
(groene arcering)





- 1 kristallen raamwerk
- 2 groene raamwerk
- 3 blauwe raamwerk

wonen en werken wordt beperkt door het (herziene) contourenbeleid.

In de Landschapsvisie Zuid-Limburg zijn voorstellen uitgewerkt om de bijzondere kwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap te versterken als basis voor toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Kern van de landschapsvisie is een groen raamwerk, bestaande uit dalen, steile hellingen en beplantingen rondom de dorpen.

Dit raamwerk accentueert de natuurlijke en cultuurhistorische structuur van het landschap, biedt ruimte voor natuurontwikkeling en recreatie en verschaft de cultuurhistorische objecten een duurzaam ruimtelijk kader.

POL: natuurlijke waarden beschermen en ontwikkelen

Een zeker voor het buitengebied belangwekkende beleidsopgave is de bescherming van de natuurlijke kwaliteiten. Daartoe is in het POL een viertal raamwerken vastgelegd.

Kristallen raamwerk

In het kristallen raamwerk staat de milieukwaliteit, met name de aspecten geluid, stank, veiligheid en de kwaliteit van lucht, water en bodem, centraal. Daartoe zijn milieubeschermingsgebieden aangewezen. In het Buitengebied Born-Geleen is dit concreet de boringsvrije zone van de Roerdalslenk.

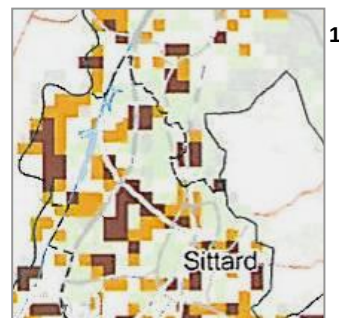
Groene raamwerk

Het groene raamwerk richt zich op behoud/versterking van verscheidenheid (diversiteit in soorten en ecosystemen) en natuurlijkheid (volledige ecosystemen). Tot het groene raamwerk behoort de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), bestaande uit bestaande en nieuwe bos- en natuurgebieden, en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), met daarin ecologische ontwikkelingszones en ecologische verbindingzones, zoals die ook in het Buitengebied Born-Geleen zijn aangewezen.



Blauwe raamwerk

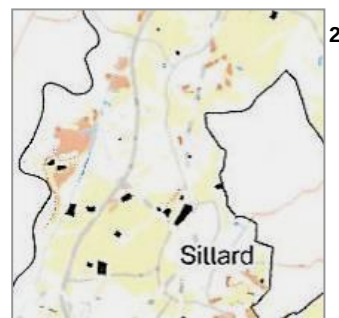
Ter bescherming van de watersystemen is het blauwe raamwerk vastgelegd. Doel is onder andere het tegengaan van verdroging. Onderdeel van het blauwe raamwerk zijn onder meer de ook in het Buitengebied Born-Geleen aanwezige hydrologisch gevoelige natuurgebieden en de bufferzone rond prioritaire verdroogde natuurgebieden. Aan de Geleenbeek is een specifiek ecologische functie toegekend.



1

Bronzen raamwerk

Het bronzen raamwerk richt zich op aardkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Binnen dit raamwerk is (een deel van) het Buitengebied Born-Geleen aangewezen als visueel waardevol (agrarisch gebied met weinig bebouwing), aardkundig waardevol, waardevol cultuurlandschap (oude bouwlanden), gebied met een gemiddelde tot hoge archeologische verwachtingswaarde, waarbinnen reeds de nodige archeologische monumenten aanwezig zijn en als gebied met deels een gemiddelde tot zeer hoge cultuurhistorische waarde, met daarbinnen de nodige monumenten en oude kernen en gehuchten.



2

POL en landbouw: duurzaam, veilig en concurrerend

Om zich te handhaven zal de landbouw de komende periode meer marktgestuurd, klantgericht en omgevingsbewust moeten gaan werken. De landbouw kan alleen haar huidige positie behouden als de landbouw duurzaam, veilig en concurrerend is. De strategie voor de toekomstige landbouw laat zich vertellen aan de hand van een viertal speerpunten:

- kwaliteit:
verbetering van de kwaliteit van het product, het productieproces en het ondernemerschap, alsmede verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (inpasbaarheid in het landschap, zorg voor een aantrekkelijk landschap);
- integraliteit:
landbouw is niet alleen productiefactor, maar moet ook de kansen benutten die recreatie en agrarisch natuurbeheer bieden (multifunctioneel grondgebruik). Daarnaast moet het besef groeien dat integrale afstemming van de hele keten binnen het

1 dichtheid cultuurhistorie

2 archeologie



productieproces betere voorwaarden biedt voor markt- en omgevingsgericht werken (ketenverkering);

- specialisme en differentiatie:
bedrijven moeten zich specialiseren om te komen tot een gedifferentieerd aanbod van kwaliteitsproducten, waarnaar een specifieke vraag is (bijvoorbeeld streekproducten). Daarnaast zal verbreding een belangrijke factor zijn (agrotourisme, natuurbeheer en zorg);
- continuïteit en duurzaamheid:
kennisvergroting en innovatie dragen bij aan de continuïteit en duurzaamheid van de sector. Verder betekent duurzaamheid ook zorg voor de kwaliteit van milieu, natuur en landschap (beheer van het landschap, het behouden van een aantrekkelijk en divers landschap).

Om de strategie ten uitvoer te kunnen brengen is voldoende dynamiek noodzakelijk. Daartoe moeten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden aan zowel bestaande als (zij het in veel mindere mate) nieuwe agrarische bedrijven. De plattelandsontwikkeling in Zuid-Limburg moet dit proces mede gestalte geven.

Specifiek voor het landelijk gebied Zuid-Limburg is het streven gericht op behoud van de extensieve grondgebonden melkveehouderij en fruitteelt, omdat deze van groot belang zijn voor het behoud van het grasland, de hoogstamboomgaarden, het waardevol cultuurlandschap en de open ruimte. Uitbreiding en nieuwvestiging van melkveehouderijen is mogelijk mits deze bijdragen aan de beheersfunctie voor het landschap en aan het behoud van de omgevingskwaliteiten (erosiebestrijding, landschaps- en natuurbeheer, behoud cultuurhistorische waarden).



POL: Toerisme en recreatie in relatie tot landschapsbeleving

Landschapbeleving is het voornaamste uitgangspunt voor toerisme en recreatie in Zuid-Limburg. Dit deel van Limburg heeft een voor Nederland uniek landschap, waarin de nauwe relatie tussen natuur en cultuurhistorische schatten de aantrekkingskracht op toeristen versterkt. Handhaving en versterking van de culturele en landschappelijke kwaliteit is van groot belang, aangezien de specifieke combinatie van natuur en cultuur de basis is voor het toeristisch product.

In z'n algemeenheid wordt gestreefd naar een kwalitatieve verbetering en verbreding van de toeristisch-recreatieve voorzieningen. Concreet voor het landelijk gebied gelden daarbij de volgende randvoorwaarden:

- grootschalige ontwikkelingen binnen de verblijfsrecreatie dienen bij de bestaande bedrijven plaats te vinden, het aanbod is in principe toereikend;
- qua dagrecreatieve voorzieningen is uitbreiding mogelijk van het aanbod aan kleinschalige ondersteunende voorzieningen.

Een belangrijke rol kunnen agrarische bedrijven (agro-toerisme) en vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) spelen. Verbreding van het dagrecreatieve aanbod en uitbreiding van het kleinschalige verblijfsrecreatieve aanbod behoren hier tot de mogelijkheden, voor zover het landschap en de daarin aanwezige natuurlijke en cultuurhistorische waarden daarvan niet te leiden hebben (nieuw kleinschalig kamperen is slechts mogelijk binnen het perspectief vitaal landelijk gebied).

In het landelijk gebied wordt tevens gestreefd naar een verdere structurering van het toeristisch-recreatieve verkeer om verstoring van de natuur en leefbaarheid zoveel mogelijk te beperken. Ook het recreatief medegebruik moet zoveel mogelijk op de draagkracht van het gebied worden afgestemd.





Van groot belang wordt tot slot het versterken van het imago geacht. Daartoe moeten de regio's/gemeenten sterker gaan werken vanuit een gemeenschappelijke noemer om zich beter te kunnen profileren ten opzichte van concurrerende regio's.

Graetheide in het POL

De chemische sector wordt verder geclusterd rondom de huidige DSM-locatie Kerensheide. Deze locatie biedt vooralsnog voldoende plaats om nieuwe productiecapaciteit te kunnen bouwen en mee te kunnen groeien met de markt. Voor een investering in nieuwe grondstofvoorzieningen met extra bedrijvigheid ontbreekt echter de ruimte. Daarom is in eerdere plannen al voor DSM de uitbreidingslocatie Graetheide aangewezen.

Deze locatie is in het POL niet heroverwogen, gelet op de sterke ruimtelijke bundeling die met de locatie is te bereiken binnen de chemische sector. Bij de ontwikkeling van deze locatie moet wel gezorgd worden voor milieu- en ruimtewinst. Daarbij hoort ook een ecologische verbindingszone van minimaal 100 m breed in het noordelijke deel van het complex.

10.2 POL-herziening op onderdelen EHS

Op het gebied van natuur en landschap is het POL2006 tussentijds bijgesteld. Met name de doorwerking van de Nota Ruimte maakte dit noodzakelijk. De POL-herziening op onderdelen EHS (2005) stemt de ecologische hoofdstructuur op provinciaal niveau af op die op rijksniveau en voegt daaraan toe de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG).

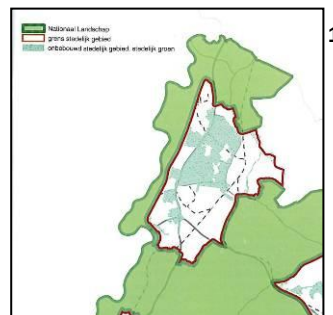
De EHS wordt als onderdeel van de POL-herziening EHS nauwkeuriger begreep, wat vooral voor plan-toetsing een verduidelijking betekent. De EHS uit de POL-herziening geldt hierbij als nadere detaillering van de globaal begrensde EHS uit de Nota Ruimte. Daarnaast vergroot het door differentiatie van het beschermingsregime, in met name de POG, de mogelijkheid van maatwerk bij ruimtelijke ontwikkelingen. In mindere mate geldt dit ook voor delen van de EHS.

1 reservering Graetheide



10.3 POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg

In de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg (2005) is de begrenzing van het nationale landschap, nader begrensd en zijn de te beschermen en verder te ontwikkelen kernkwaliteiten nader vastgelegd.



Bij de nadere definiëring van de plangrens is er voor gekozen de stadsregio's buiten het Nationaal landschap te laten vallen. Dit betekent dat het plangebied, dat geheel is gelegen binnen de Stadsregio Sittard-Geleen, geen deel uitmaakt van het Nationaal landschap.

10.4 POL- aanvulling Nieuwe Wro

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale ruimtelijke belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

1 begrenzing Nationaal
Landschap Zuid-Limburg



De Provinciale belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan of projectbesluit is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld.

In het plangebied spelen belangen zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Hier onder vallen onder meer de belangen 'Variatie en kwaliteit landelijke en stedelijke gebieden', 'Ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen', 'Behoud verscheidenheid in plant- en diersoorten en hun leefgebieden', 'Duurzame omgang met bodem en milieu' alsmede 'het landschap, de cultuurhistorie en de aardkundige waarden'.

Overleg met de provincie overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve noodzakelijk.

10.5 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te maken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.



Voor wat betreft de woningvoorraad zal op langere termijn rekening gehouden moeten worden met een verwachte bevolkingskrimp, die naar alle waarschijnlijkheid in Zuid-Limburg eerder zal inzetten dan in Noord- en Midden-Limburg. Derhalve wordt met name ingezet op de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, waarbij kwaliteit centraal staat. Transformatie of herstructurering in samenhang met vraaggestuurd bouwen kan zorgen voor een balans in de voorraad en de effecten van krimp. Met betrekking tot werklocaties wordt meer nadruk gelegd op herstructurering van bestaande gebieden. De provincie benadrukt dat het van provinciaal belang is te zorgen voor de tijdige ontwikkeling van voldoende werklocaties van de juiste kwaliteit.

In het bundelingsbeleid van de provincie Limburg wordt voortaan onderscheid gemaakt tussen plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg en plattelandskernen in Zuid-Limburg. Wezenlijk verschil is dat, op basis van de verwachte bevolkingskrimp, in Zuid-Limburg van het migratie-nul-saldo afgeweken zal worden. In deze streek geldt het 'ja, mits'-beleid. Hier zijn bestemmingswijzigingen toegestaan, mits de kernkwaliteiten blijven behouden of worden versterkt en niet leiden tot een uitleglocatie. Concreet betekent dit dat de mogelijkheden tot uitbreiding buiten de contouren van de plattelandskern (zie Contourenatlas) en buiten de Rijksbufferzones (zie POL-kaart 3B – Nationaal landschap en Rijksbufferzones) worden beperkt tot onder andere bestaande linten en clusters, nieuwe landgoederen en vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing. Binnen genoemde buffers geldt het 'nee, tenzij'-principe voor ontwikkelingen buiten de contouren.



10.6 Limburgs Kwaliteitsmenu

De hoofdlijnen voor het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) zijn verankerd in de POL-aanvulling 'verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Het doel van het LKM is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke en wenselijke ontwikkelingen buiten de rode contour, dus in het buitengebied, te kunnen combineren met een kwaliteitsverbetering van hetzelfde buitengebied. Verbetering van de natuurlijke, landschapelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit.

Per 1 januari 2012 is het LKM komen te vervallen en zijn de Limburgse gemeenten verplicht een gemeentelijk kwaliteitsmenu (het GKM) op te stellen. De gemeente Sittard-Geleen neemt het Limburgs Kwaliteitsmenu niet over omdat het beleid van de gemeente reeds is gericht op het tegengaan van verdere versterking van het buitengebied.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is. In principe worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied voorzien. De begrenzing van de bouwvlakken en van bebouwde bestemmingen zijn overgenomen van de geldende bestemmingsplannen.

10.7 (POL-aanvulling) Provinciaal Verkeers- en vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) van de provincie Limburg is gericht op het beleid ten aanzien van mobiliteit en de bijbehorende netwerken. Zoals in ieder provincie is de mobiliteit ook hier de laatste decennia flink toegenomen. Echter, voor de toekomst wordt voorzien dat in de spits een lagere, en in sommige segmenten zelfs negatieve, regionale bijdrage in de groei van de mobiliteit in Limburg kan optreden. Dit biedt mogelijkheden om meer in te zetten op alternatieven zoals verkeers- en mobiliteitsmanagement, openbaar vervoer, modal shift en fietsverkeer, in plaats van steeds weer terug te vallen op het uitbreiden van infrastructurele voorzieningen.



Met betrekking tot de ruimtelijke ordening is met name één begrip erg belangrijk als het gaat om mobiliteit, te weten bereikbaarheid. De bereikbaarheid van een bedrijf of voorziening is erg belangrijk bij de locatiekeuze. Ook op lager schaalniveau is bereikbaarheid belangrijk. De provincie Limburg wenst dat bedrijven en voorzieningen een weloverwogen locatiekeuze maken, waarbij de verkeersaantrekkende werking gerelateerd wordt aan de bereikbaarheid. Bedrijven met een grote goederenstroom horen dan ook thuis op een multimodaal ontsloten bedrijventerrein, bedrijven met een grote personenstroom (werknemers en bezoekers) dicht bij openbaar vervoersknooppunten. Vanuit de bedrijven zelf zou initiatief moeten komen voor een gedegen vervoersmanagementprogramma.

Het is belangrijk om bij gebiedsontwikkeling al in een vroeg stadium in beeld te brengen wat de consequenties zijn voor de mobiliteit en de bestaande verkeersstructuur. Het is ook belangrijk dat dit goed op elkaar afgestemd wordt, zodat in een later stadium negatieve effecten zoals congestie en vertragingen zoveel mogelijk beperkt blijven. Stimuleren en afstemmen van openbaar vervoer en langzaam verkeer kan hier aan bij dragen.

Met bereikbaarheid wordt vaak ook parkeergelegenheid bedoeld. Vooral voor centrumgebieden, maar ook bij andere verkeersaantrekkende functies is een gedegen parkeerbeleid van groot belang. De gemeenten zijn hier voor verantwoordelijk. Het parkeerbeleid dient afgestemd te zijn op stadsregionaal niveau, en heeft vooral betrekking op de vorm en capaciteit van parkeervoorzieningen, parkeertarieven en parkeergeleiding.



10.8 Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling Limburg

In de handreiking worden de beleidslijnen van de provincie schematisch beschreven naar onderdeel. Onder het 'buitengebied' wordt in de handreiking verstaan de gebieden die in het POL aangewezen zijn als perspectief 1 t/m 5.

Voor het buitengebied gelden de volgende belangrijkste aandachtspunten:

1. In stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden.
2. Kwaliteitsslag op tal van terreinen, waaronder natuur, landschap, water, bodem, toerisme, recreatie en landbouw.
3. Beheersing en waar mogelijk terugdringing van de versterking van het landelijk gebied met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
4. Verbreding en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Voor agrarische bouwkavels gelden de volgende belangrijkste uitgangspunten:

1. Indien mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten.
2. Zo compact mogelijke bouwkavels, afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden.

Ook voor burgerwoningen, nieuwe economische dragers, recreatie en toerisme worden regels beschreven in de handreiking. In onderhavig bestemmingsplan is zo veel mogelijk aangesloten bij de provinciale regels voor het buitengebied.

10.9 Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap Zuid-Limburg-Noord

Met Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap wordt een heldere formulering van de doeltypen per



The map shows the study area with sampling points A through T. Distances between points are indicated by numbers. The map is color-coded: green for forest, yellow for open areas, and brown for urban areas.

Point	Distance to Next Point
A	1.14 G
B	1.38 F
C	1.60
D	1.58 G
E	1.49 G
F	1.54 B
G	1.48 AB
H	1.47 G
I	1.32 G
J	1.83 G
K	1.68 I
L	1.52 C
M	1.51 B
N	1.54 C
O	1.58 C
P	1.52 AB
Q	1.57 C
R	1.58 C
S	1.56 F
T	1.59 F
U	1.56 F
V	1.58 F
W	1.59 G
X	1.61 AB
Y	1.58 G
Z	1.58 G
AA	1.62 B
AB	1.72 F

1 Nat
Zuic
2 Stin
Bos
Zuic

at

22

staande bouwvlak van de bestemming 'agrarisch bedrijf' opgericht kunnen worden, kan voor deze vormen van teeltondersteunende voorzieningen de bestemming 'agrarisch bedrijf' uitgebreid worden. Hagelnetten mogen ook buiten de bestemming agrarisch bedrijf opgericht worden in een bestemming agrarisch of agrarisch met waarden. Bij uitbreiding van de bestemming 'agrarisch bedrijf' dient een afweging volgens het Limburgs Kwaliteitsmenu gemaakt te worden.

Verder is het oprichten van tijdelijke en permanente teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan in de beekdalen (POL-kaart 4c), in het stroomvoerend en bergend regime volgens "Bijlage 1: Kaartbladen bij Beleidsregels grote rivieren" en niet op hellingen 4% volgens de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen. Het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen in Zuid-Limburg in hellingen < 4% is mogelijk mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus. Bij de beoordeling hiervan is de Landschapsvisie Zuid-Limburg een hulpmiddel.

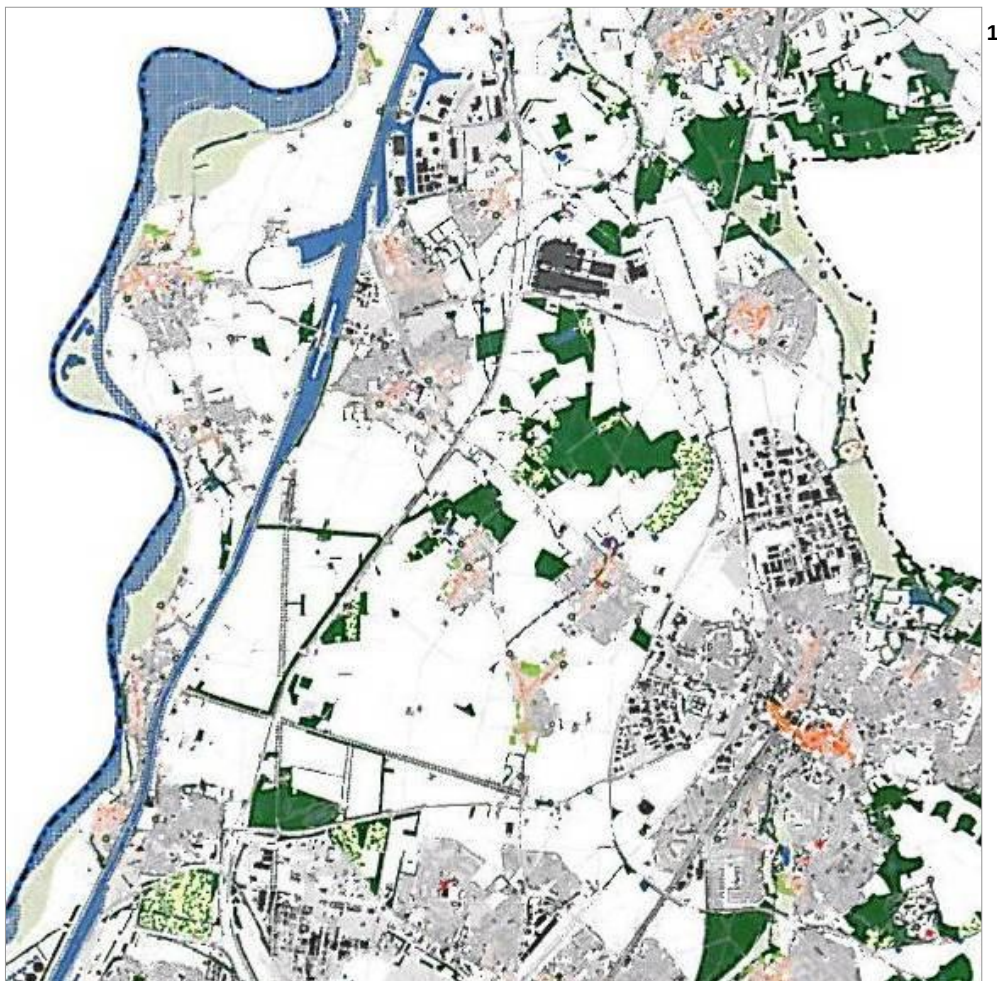
De beleidsregel is integraal opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

10.11 Landschapsvisie Zuid-Limburg

In februari 2008 is de landschapsvisie Zuid-Limburg gepresenteerd. De landschapsvisie is een uitwerking van het rijksbeleid op concreet gebiedsniveau, zoveel mogelijk afgestemd op het vigerende POL. En met een uitvoeringsgericht karakter. De landschapsvisie omvat:

- een analyse van de kernkwaliteiten van het Zuid-Limburgse landschap en hun betekenis voor de inpassing van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen;
- het ontwerp van een landschappelijk raamwerk voor de ontwikkeling van het landschap met concrete inrichtingsvoorstellen als typologische basis voor uitvoeringsplannen;
- gedetailleerde uitwerking van drie voorbeeldgebieden.





1

In de landschapvisie worden de volgende kernkwaliteiten onderkend:

- reliëf: het kenmerkende patroon van relatief hoog gelegen plateaus en terrassen, laag gelegen dalen en tussen liggende meer of minder steile hellingen, ontstaan door de eroderende werking van de Maas en haar zijrivieren;
- cultuurhistorie: de historische landschapsstructuur met een grote rijkdom aan cultuurhistorische landschapselementen: kastelen, buitenplaatsen en watermolens (macht, rijkdom), landbouwhistorische relictten in en rondom de dorpen en gehuchten, relictten van grondstoffenwinning en (weg-)kruisen, kapellen, kerktorens en kloosters (Rooms-katholieke kerk);
- afwisseling open-besloten en het groene karakter: de samenhang tussen natuurlijke omstandigheden en occupatie is bepalend voor de afwisseling van

**1 Landschapvisie,
ontwerp landschappelijk
raamwerk**



zeer open naar besloten en het groene karakter, die het Zuid-Limburgse landschap kenmerken.

De landschapsvisie stelt voor de natuurlijke en cultuurhistorische structuur te versterken en de kenmerkende verschillen tussen plateaus en dalen te vergroten door vernatting van de dalbodems, beplanting van de dalassen, uitbreiding van de natuurlijke begroeiing op de steile hellingen en aanleg van dorpsrandbeplantingen. Steile hellingen, dalen en dorpsranden vormen een duurzaam landschappelijk raamwerk, dat het landschap ordent en de cultuurhistorische elementen een samenhangende groene context verschaft.

Voor het behoud van de meest kwetsbare kwaliteiten van het landschap zijn criteria voor de locatie en landschappelijke vormgeving van nieuwe ontwikkelingen nodig. Voor de verstedelijking betekent dit:

- uitbreiding van de stedelijke bebouwing zoveel mogelijk koppelen aan de bestaande stedelijke concentraties en de hoofdinfrastructuur;
- waar het rurale karakter van het landschap nog relatief ongestoord is en de dorpen en gehuchten niet door recente groei zijn beïnvloed, nieuwbouw tot het uiterste beperken;
- met het oog op behoud van de openheid en beperking van het visuele effect op de omgeving, bebouwing van de hoogste delen van de plateaus vermijden;
- de relatief laag gelegen terrassen en de flauwe lösshellingen onder in de dalwanden komen als eerste in aanmerking voor verdere verstedelijking. De relatief lage ligging betekent dat de visuele invloedssfeer van de verstedelijking beperkt blijft.

Ook de agrarische nieuwbouwlocaties moeten niet op de hoogste vlakke plateaudelen worden gesitueerd, waar de nieuwbouw op grote afstand zichtbaar is. De voorkeur gaat uit naar de flauwe hellingen van de droogdalen, waar niet de lucht maar de helling de achtergrond van de bebouwing vormt. Oriëntatie van de bebouwing evenwijdig aan de hoogtelijnen verdient daarbij de voorkeur. Om een goede inpassing van stedelijke en agrarische nieuwbouw te bevorderen is de vormgeving van de randen onontbeerlijk.



Voor de recreatie geldt in zekere zin hetzelfde als voor de verstedelijking. Het verdient aanbeveling de ontwikkeling van kleinschalige verblijfsaccommodatie zo veel mogelijk in bestaande bebouwing te situeren, opgenomen in de dorpsrandbeplanting of binnen de erfbeplanting van solitaire hoeves. Het plaatsen van tenten en caravans in een open terrein doet ernstig afbreuk aan het groene karakter van het landschap en is dus ongewenst.

Het landschappelijk raamwerk en een zorgvuldig op de kernkwaliteiten afgestemde inpassing van nieuwe functies maken het mogelijk behoud en ontwikkeling duurzaam te doen samengaan.



10.12 Provinciale belangenstaat en uitzonderingslijst

De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro de Provinciale belangenstaat opgesteld. Dit is een lijst met diverse provinciale belangen die in het geding kunnen komen bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze staat kan bepaald worden of het noodzakelijk is de provincie Limburg bij het vooroverleg te betrekken. De betrokkenheid van de provincie bij het vooroverleg is noodzakelijk wanneer er inderdaad provinciale belangen aan de orde zijn bij het ruimtelijke plan.

Niet alle plannen waarbij een provinciaal belang is betrokken, moeten voor vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. In een aantal situaties wordt zo'n vooroverleg niet nodig gevonden (artikel 3.1.1, lid 2 Bro). De situaties waarom het gaat staan vermeld in de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg.

De voor het Buitengebied Born-Geleen aan de orde zijnde provinciale belangen betreffen:

Gebiedsontwikkeling:

- de A2-Zone Maasbracht-Geleen;

Ruimtelijke kwaliteit:

- het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, toepassing van het 'ja, mits beleid' en bescherming van de kernkwaliteiten;
- de ecologische hoofdstructuur (P1);
- de provinciale ontwikkelingszone groen (P2);
- het veerkrachtige watersysteem (p3);
- de kwaliteitsinstrumenten (BOM+);

Water:

- de beekdalen en steilere hellingen;
- de SEF-beken, AEF-beken en hydrologische bufferzones;
- de grondwaterbeschermingsgebieden;

Natuur:

- bestaande bos- en natuurgebieden, toepassing 'nee, tenzij beleid';
- ecologische verbindingzones en overige POG-gebieden, toepassing ontwikkelingsgerichte basisbescherming;



Bodem, afval en milieu:

- geluidszones langs (bovenregionale) bedrijventerreinen;
- invloedsgebieden van het groepsrisico rond inrichtingen of langs transportroutes van gevaarlijke stoffen;

Landschap, cultuurhistorie en aardkunde:

- archeologische aandachtsgebieden;
- historische bouw- en landschapselementen;
- kernkwaliteiten Nationaal Landschap Zuid-Limburg;

Mobiliteit:

- internationaal verbindend netwerk (IVN): wegen;
- te realiseren/verbeteren tracé's IVN: wegen;
- regionaal verbindend wegennet: wegen;
- luchthaven MAA;
- logistieke knooppunten

Werken en voorzieningen:

- kennis en innovatie;
- maatschappelijk verantwoord ondernemen;

Toerisme:

- Bestaande toeristisch/recreatieve voorzieningen bij EHS/POG;
- recreatieve routestructuren;

Landbouw:

- duurzame productie;
- groen-blauwe diensten.



11.1 Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek

Op 1 september 2011 is de sectorale structuurvisie 'Wonen in de Westelijke Mijnstreek' in werking getreden. De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt, die uitgaat van bevolkingskrimp.

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. In deze visie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn.

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. In de regio is het prettig wonen in gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus, van stedelijk in de kern van Sittard tot zeer landelijk in de kleine dorpskernen.

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 de volgende vier criteria benoemd waaraan plannen getoetst worden:

1. Versterking woonmilieu: dit komt tot uitdrukking in het ruimtelijk streefbeeld. In dit streefbeeld zijn concentratie-, verdunnings- en consolidatiegebie-



den aangewezen. Daarnaast zijn woonzorgzones en te versterken groene structuren benoemd.

2. Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koopwoningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samen- voegen of anderszins) van kwetsbare markt segmenten: eengezins- huurwoningen, huurappartementen zonder lift en eenvoudige koopwoningen.
3. Inbreiding voor uitbreiding: gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden.
4. Wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Voor deze gewenste kwalitatieve woonontwikkelingen zijn reeds veel locaties beschikbaar.

In de Structuurvisie Wonen is gekozen voor de aanpak dat de regio ruimte biedt aan lopende herstructurering en juridisch vastgestelde plannen.

Voor vastgestelde plannen gelden de volgende uitgangspunten:

- De ontwikkelende partij wordt door de gemeente gestimuleerd om het plan kwalitatief passend te maken en/of het aantal woningen te reduceren.
- Via gebiedsontwikkelingen in specifiek aangewezen verdunningsgebieden worden onttrekkingen van woningen gerealiseerd, als compensatie voor toevoeging van woningen.
- Door monitoring van de gebiedsontwikkeling en uitvoering van deze plannen moet in de loop van de periode 2011-2020 blijken of hiermee in voldoende mate gecompenseerd wordt.
- Indien deze plannen niet ten uitvoer komen, zullen de gemeenten de omgevingsvergunning intrekken en de functie wonen op de betreffende locatie 'wegbestemmen'.



- Voor nog niet vastgestelde plannen en nieuwe initiatieven hanteert de regio de benadering: “nee, tenzij”. Dit betekent dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als compensatie buiten verdunningsgebieden gevonden wordt en plannen kwalitatief passend zijn.
- Ontwikkende partijen zijn zelf verantwoordelijk om bij plannen die kwalitatief niet passend zijn volgens de kwaliteitszeef te komen tot herprogrammering. De gemeenten gaan hierover met ontwikkelende partijen in overleg. Daarbij communiceren de gemeenten over planstatus en kwaliteitszeef met ontwikkelende partijen.
- Er worden beleidsregels vastgesteld voor intrekken omgevingsvergunning, wegbestemmen bouwtitels ‘wonen’ in bestemmingsplannen en beleidsregels kleine bouwinitiatieven.
- Om de komende decennia voortvarend de transformatie van de woningmarkt op te kunnen pakken, zijn op enig moment extra financiële middelen nodig. De regiogemeenten onderzoeken daartoe de mogelijkheid van het instellen van een sloop-compensatiefonds. Na 2020 kan vanuit het fonds geïnvesteerd worden in de transformatie van de woningmarkt.
- De bewaking van de voortgang van uitvoering van de Structuurvisie Wonen doen de gemeenten via een door de provincie beschikbaar gestelde monitorfunctionaliteit. Na twee jaar volgt een evaluatie van het voorgestelde beleid.
- De regio zet in op bewustwording bij eigenaar-bewoners door communicatie en participatie bij ‘krimpvraagstukken’.

Voor de goede orde wordt vermeld dat in dit bestemmingsplan geen nieuwe woningbouw wordt mogelijk gemaakt.

11.2 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'

In januari 2009 is door de gemeenten in de westelijke mijnstreek (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) de regiovisie ‘Ruimte voor nieuwe generaties’ vastgesteld. In het document wordt een aantal ambities en speerpunten genoemd. Hieronder wordt hier kort op in gegaan.



Ambitie Hoogtechnologische bedrijvigheid

Gestreefd wordt naar krachtige innovatieve, hoogtechnologische bedrijvigheid in de regio. Dit draagt bij aan een toenemend aandeel van de regio in het bruto nationaal product en in de privaat en publiek gegeneerde innovatie-inzet.

Hierbij zijn het internationaal toonaangevende chemiecomplex met de Research & Business Campus Chemelot, van groot belang. Het MKB wordt sterker als het zich aansluit bij de kracht van de grote motoren van de hoogtechnologische bedrijvigheid. Ook het automotivecluster en de zorg, als sterke economische factoren in de regio, kunnen een vliegwiel functie vervullen.

Het streven is om in 2020 in Zuid-Limburg (als onderdeel van een brede technologische topregio rond de steden Eindhoven, Leuven, Luik en Aken) een economie te hebben die sterk concurrerend is en een duurzaam sterke structuur heeft binnen Europa.

Ambitie transformatie woningvoorraad

Een duurzaam woon- en leefklimaat staat centraal. In de regio is er een structureel gezonde woningmarkt, waarbij sprake is van een zo optimaal mogelijk kwalitatief en kwantitatief evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarbij is de aanpak van wijken met urgente leefbaarheidproblemen (fysiek en sociaal) prioriteit.

De bedreiging die de demografische krimp vormt wil de regio omzetten in een kans. Dat kan door in gelijke mate kwalitatief slechte woningen te slopen, te renoveren, of te herbouwen. Daarnaast dienen goede woningen te worden gebouwd die voor een deel beantwoorden aan de vraag binnen de regio en voor een deel van een dusdanige kwaliteit zijn dat ze aantrekkelijk zijn voor jonge mensen van buiten de provincie.



Ambitie sportzone

Sittard-Geleen en de Westelijke Mijnstreek zijn onder de naam Sportzone een epicentrum voor topsport en breedtesport. De wens is om voor 2016 een topsportklimaat in een brede context te creëren, dat naast sportaccommodaties en –beoefening ook onderwijs, huisvesting, leisure, innovatie en ondersteunende services omvat.

Ambitie landschap

De ambitie is om het Limburgse landschap ook in deze regio tastbaar aanwezig te laten zijn en de inwoners en de bezoekers de mogelijkheid te bieden om te recreëren, te wandelen en te fietsen. Dit gaat hand in hand met de ontwikkeling van de beoogde ecologische structuur, met de groenblauwe verbindingen in oostwestrichting, die Grensmaas en robuuste ecologische verbinding Schinveld-Mook verknopen.

Voor het buitengebied van Sittard is met name de ambitie voor het landschap van belang. Hier wordt mede vorm aan gegeven door middel van de verdere realisatie van het Landschapspark De Graven. Dit wordt in dit bestemmingsplan eveneens mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

11.3 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Door de gemeenten in de regio (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) is in mei 2008 de regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. Deze visie formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020 – 2030. Dit wordt gedaan voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor 5 verschillende woonmilieus. Dit zijn:

1. Centrum stedelijk wonen;
2. Stedelijk wonen;
3. Suburbaan wonen;
4. Dorps wonen;
5. Landelijk wonen.

De visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Het belangrijkste beleidsuitgangspunt uit de Woonmilieuvisie is één erbij, één eraf. De kwalitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkhe-



den binnen de woonmilieus zal worden vertaald in de sectorale structuurvisie Wonen.

Voor het buitengebied van Sittard en voor de kleine kernen daarbinnen geldt het woonmilieu 'Landelijk wonen'. Binnen dit type gebied dienen ontwikkelingen kleinschalig te zijn. Er is geen gegarandeerd aanbod aan basisvoorzieningen en er is geen ruimte voor uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag. Toevoegingen betreffen dan ook alleen inbreiding. Gezien de verwachte bevolkingskrimp dient de woningvoorraad (minimaal) gelijk te blijven: indien er 1 woning bij wordt gebouwd, dient er ook 1 te worden gesloopt. Op de lange termijn wordt een afname van de woningvoorraad voorzien. Aandacht voor senioren en gezinnen in hun woonomgeving is, zeker gezien de vergrijzing en ontgroening, erg belangrijk.

11.4 Deelgebiedsplan Landschapspark De Graven

In het deelgebiedsplan Landschapspark De Graven (2003) is een streefbeeld voor 2020 opgenomen. Voor zover relevant voor het Buitengebied Born-Geleen bestaat dit streefbeeld uit de volgende aspecten:

- nadrukkelijk is een evenwicht gevonden met de stedelijke omgeving. Voor de inwoners is een prettige, leefbare omgeving gewaarborgd met de daarbij behorende streekeigen natuur-, landschapelijke en cultuurhistorische waarden en voorraadfuncties zoals rust en ruimte;
- de ecologische structuur wordt versterkt in samenhang met het vormgeven van de visueel-ruimtelijke stadsrand;





- de kwaliteit van de leefomgeving, een gezond leefklimaat, bereikbaarheid en (verkeers)veiligheid, is gegarandeerd. De landbouw heeft zich duidelijk geherpositioneerd en haar economische draagkracht versterkt en vergroot. Het erosieprobleem is opgelost.

Het streefbeeld wordt bereikt aan de hand van lange termijn doelstellingen. Voor het Buitengebied Born-Geleen zijn de navolgende doelstellingen relevant.

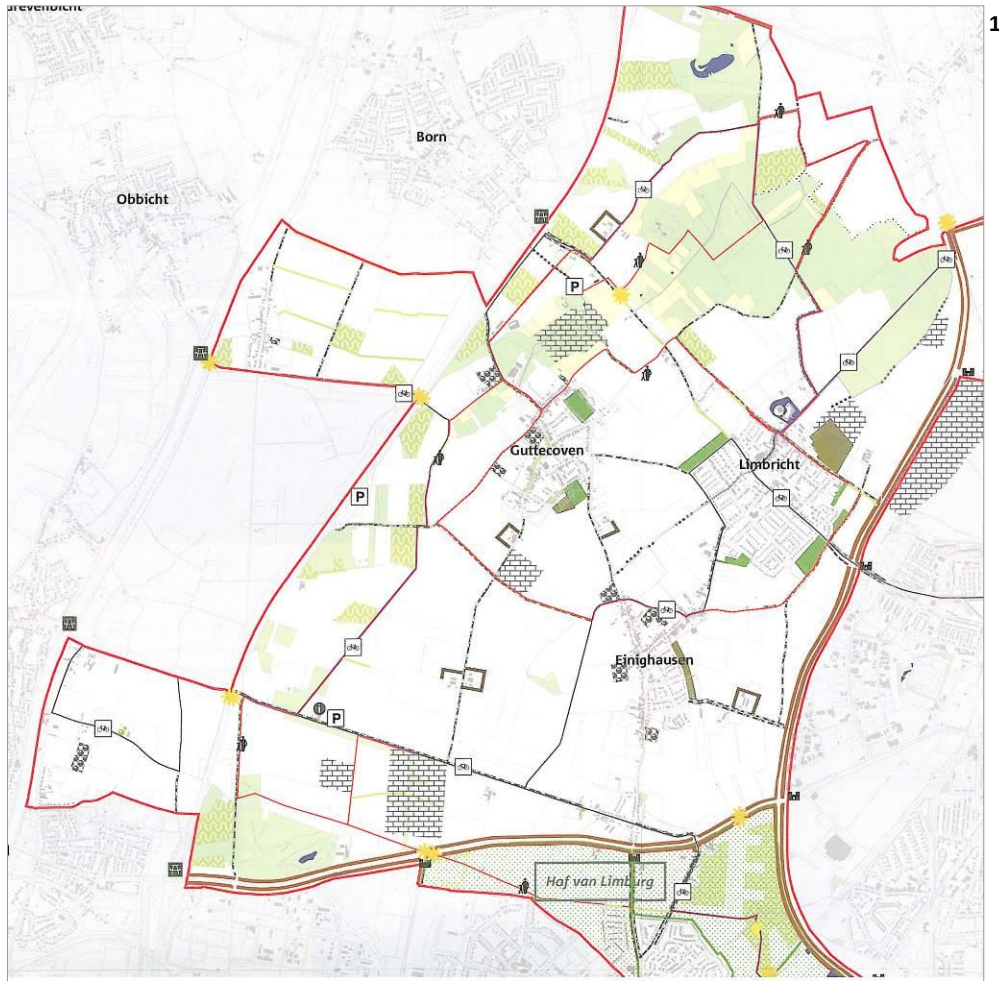
Natuur en bos

Doelstellingen:

- realiseren van een duurzame ecologische structuur. Concreet betekent dit het realiseren van de EHS (ecologische hoofdstructuur, zoals vastgelegd door het Rijk) gebieden;
- herstellen/realiseren natte en vochtige natuurdoeltypen c.q. hydrologisch gevoelige natuur. Concreet betreft dit het herstellen/realiseren van de gewenste (grond)waterkwaliteit en het herstellen/realiseren van de gewenste grondwaterstand;
- realiseren Specifiek-Ecologische-Functie beken. Een nader concretisering hiervan betreft het realiseren van de oppervlaktewaterkwaliteit, het realiseren van het gewenste gemeenschapstype binnen het aquatisch ecologisch ecosysteem en het realiseren van de gewenste stroming en inrichting van beken;
- verminderen/oplossen erosie en wateroverlast c.q. realiseren ruimte voor veerkrachtige watersystemen. De beken worden ontdaan van de hier en daar aanwezige betonnen keurslijven, ze gaan meer meanderen en er zullen volop kansen ontstaan voor nieuwe levensvormen;
- versterken bosbestand, bij voorkeur aansluitend op bestaand bos of daar dicht in de buurt.

1 Deelgebiedsplan Landschapspark De Graven





Recreatie en toerisme

Doelstellingen:

- realiseren goede ontsluiting van het landelijk gebied voor recreatief verkeer, door het realiseren van de gewenste recreatieve routes voor langzaam verkeer vanaf de woongebieden/stations/-recreatieve doelen en het realiseren van de gewenste structuur voor recreatief toeristisch (gemo-toriseerd) verkeer;
- bevorderen recreatief (mede)gebruik van land-schappelijk waardevol gebied en versterken streekeigen identiteit. Een duurzame ontwikkeling van recreatie en toerisme hangt samen met een waardevol landschap en behoud en herstel van cultuurhistorisch erfgoed;

1 overzichtskaart
inrichtingsmaatregelen
Landschapspark
De Graven



- stimuleren van voldoende gedifferentieerd en op elkaar afgestemd aanbod van voorzieningen. Concreet betekent dit het behouden en verbeteren van bescheiden vormen van verblijfsrecreatie en het versterken van een voldoende en gedifferentieerd aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen.

Leefbaarheid en welzijn

Doelstelling:

- ontwikkelen en behouden van streekeigen identiteit van Landschapspark De Graven, door het inrichten van de stedelijke groenzone, met een mogelijkheid tot vermenging van woon-, werk- en groene functies rondom de kernen in het noordwestelijk deel (Buitengebied Born-Geleen).

Landbouw

Doelstellingen:

- vergroten van neveninkomsten door diversificatie van de landbouw/plattelandsvernieuwing. Daarbij wordt gedacht aan neveninkomsten uit recreatie-activiteiten, streekeigen producten, natuur en landschap, zorgfaciliteiten, schone energie en veiligheid/waterretentie;
- optimaliseren van de productieomstandigheden voor de landbouw/plattelandsvernieuwing. Concreet betekent dit het optimaliseren van de landbouwkundige structuur en het voorkomen van droogte en natschade;
- herstellen kringlopen in agrarisch productiesysteem, door een gezond bodemleven in agrarische percelen.

Landschap en Cultuurhistorie

Doelstellingen:

- verbeteren van de kwaliteit van het landschap. Concreet heeft dit betrekking op het vergroten van een recreatief aantrekkelijk landschap, het landschappelijk inpassen van gebouwen en objecten, het herstellen van karakteristieke landschappelijke elementen en structuren, behoud en herstel van karakteristieke of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of objecten en het herstel van de uiterlijke verschijningsvorm van landschappelijke waarden;



- beschermen van aardkundige/archeologische waarden door het voorkomen van verstoring door vergraving.

Voor Buitengebied Born-Geleen zijn de volgende inrichtingsvoorstellen gedaan:

- de verbetering van natuur in voormalig reservaatgebied, aansluitend aan het Limbrichterbos;
- de aanleg van nieuw bos op verspreide percelen aan weerszijden van de A2;
- de aanleg van bomenrijen langs diverse wegen;
- de aanleg van kleine landschapselementen vooral westelijk van de A2;
- de aanleg van recreatie-infopunten, parkpoorten en parkeerterreinen op strategische plekken.

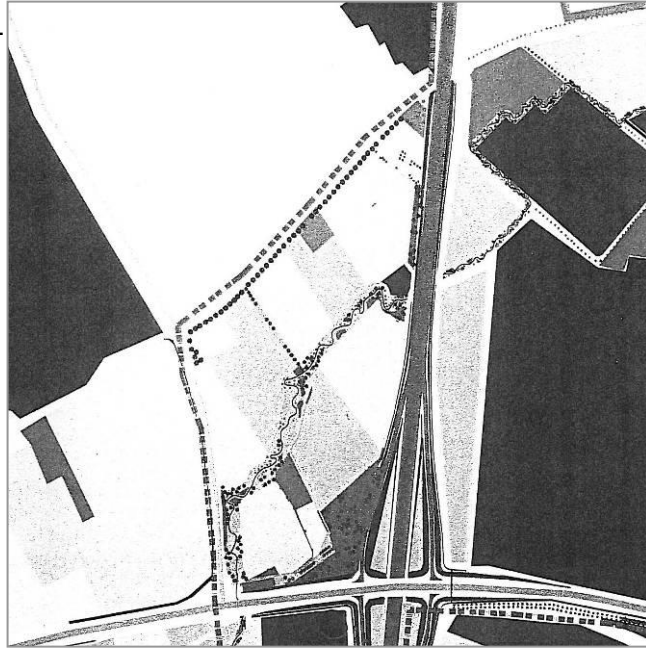
11.5 Landschapspark Susteren

Door de aanleg van wegen en de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt gedaan aan het groene, open en landelijke buitengebied in het smalste stukje van Nederland. Door deze (ruimtelijke) ingrepen op een goede manier in het landschap in te passen en door op andere plekken extra groen te ontwikkelen, wordt de opmars van stedelijke ontwikkelingen gecompenseerd. Het Landschapspark Susteren wil primair bereiken het behoud van zoveel mogelijk groen in het buitengebied.

Daartoe is een integraal inrichtingsplan ontwikkeld, dat is samengesteld uit 23 verschillende deelprojecten. Deze deelprojecten komen deels voort uit de concretisering van bestaande visies en worden deels aangevuld met projecten die een reactie zijn op de 'rode' en 'grijze' ontwikkelingen uit 'Operatie Bottleneck' en projecten ten behoeve van een versnelde uitvoering van de provinciale ecologische structuur. Drie deelprojecten zijn gelegen binnen het Buitengebied Born-Geleen.



1



Herinrichting Venkebeek en aanleg groenstructuur Holtum en Buchten

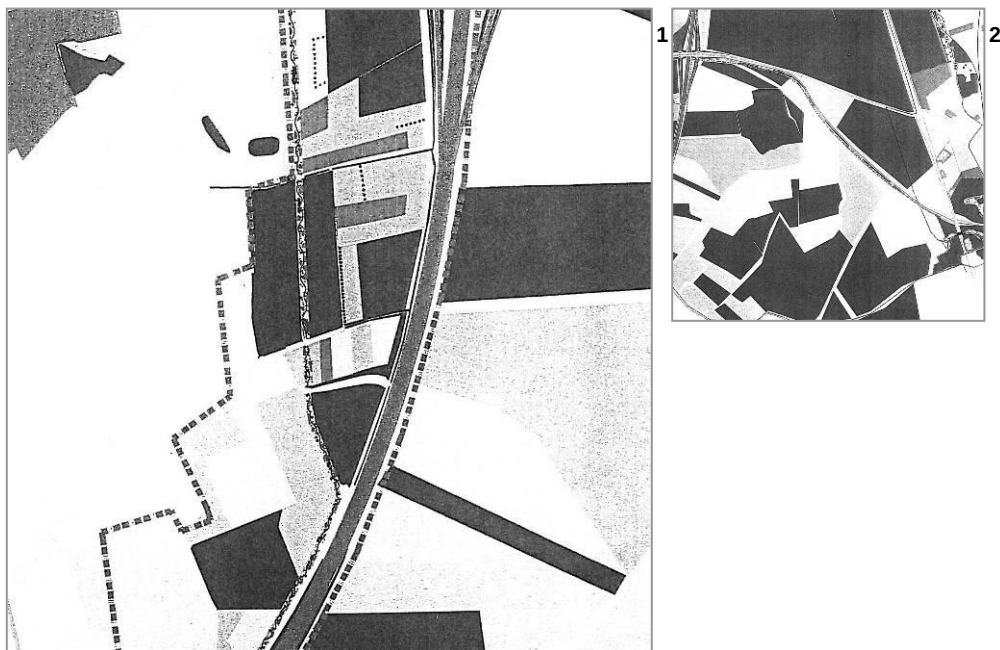
De herinrichting van de Venkebeek wordt aangegrepen om het gehele gebied geschikt te maken als stedelijk uitloopgebied. De zichtbaarheid van de beek wordt verbeterd, er is sprake van een ecologische opwaardering en de recreatieve ontsluitingsstructuur wordt versterkt.

Groenstructuur ten oosten van Born

In het verstedelijkte gebied tussen de autosnelweg A2 en de bebouwingsranden van Gebroek, Holtum, Buchten en Born wordt een gevarieerde groene zone gerealiseerd rond de meanderende Hons- en Venkebeek. Het openbaar groen van de nieuwbouwwijk Aldenhof loopt door in deze groenstructuur.

**1 herinrichting Venkebeek
en aanleg groenstructuur
Holtum en Buchten**



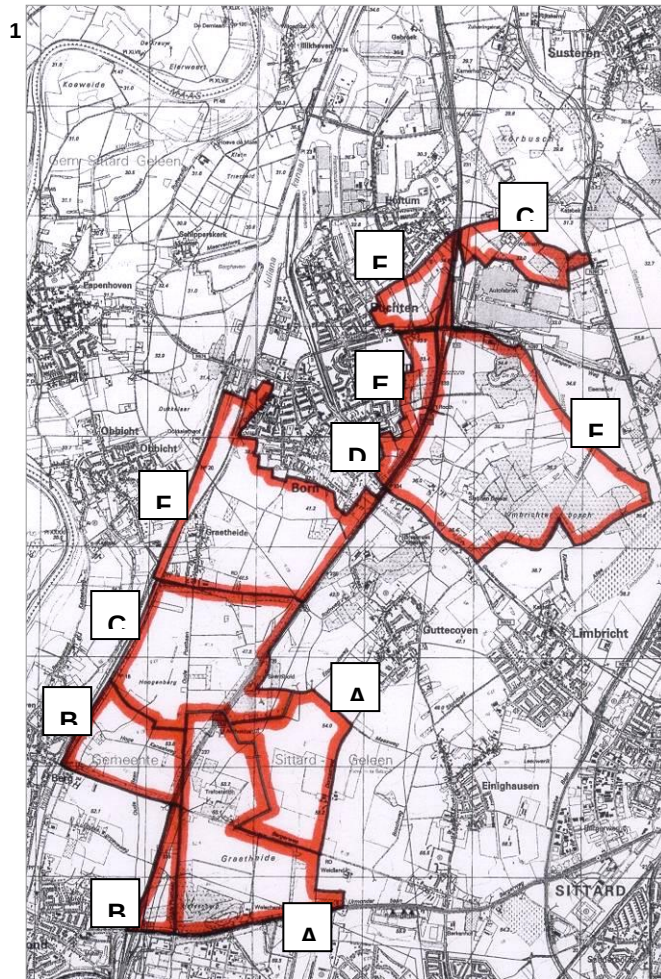


Landschappelijke inpassing N297n-west

Het westelijk gedeelte van de nieuwe Rijksweg N297n loopt dwars door het open, landelijk gebied en vormt de zuidrand van het Industrial Park Swentibold (IPS). Aan de zuidkant van de weg wordt een dubbele boomrij in een natuurvriendelijke berm geplant. Door fragmentarisch geplaatste sturwelen/bossages ontstaan er zichtlijnen naar het achterliggende open gebied.

- 1 groenstructuur ten oosten van Born
- 2 landschappelijke inpassing N297n-west





12.1 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen de gemeente Sittard-Geleen zijn voor het Buitengebied Born-Geleen van kracht de bestemmingsplannen:

A Uitbreidingsplan der gemeente Sittard, aanwijzende de bestemming van de daarin begrepen grond in hoofdzaken,

door de raad vastgesteld d.d. 19 april 1956,

door G.S. goedgekeurd d.d. 6 mei 1957;

B Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemmingen in hoofdzaken, gemeente Urmond,

door de raad vastgesteld d.d. 30 mei 1959,

door G.S. goedgekeurd d.d. 1 augustus 1960;

C Uitbreidingsplan aanwijzende de bestemming in hoofdzaken, gemeente Born,

door de raad vastgesteld d.d. 5 augustus 1960,

door G.S. goedgekeurd d.d. 25 september 1961;

1 overzicht
vigerende
bestemmingsplannen



- D Centrum I, gemeente Born
door de raad vastgesteld d.d. 12 januari 1971,
door G.S. goedgekeurd d.d. 28 februari 1972
- E Centrum II, gemeente Born
door de raad vastgesteld d.d. 20 augustus 1973,
door G.S. goedgekeurd d.d. 14 januari 1974
- F Buitengebied, gemeente Born,
door de raad vastgesteld d.d. 16 december 1985,
door G.S. goedgekeurd d.d. 24 april 1987.

Gelet op de ouderdom van de vigerende bestemmingsplannen (ouder dan 20 jaar) valt hieraan geen relevant beleid meer te ontleunen.

12.2 Ambities vastgelegd in Stadsvisie 2016 Sittard-Geleen

Na de samenvoeging van de gemeenten Born, Geleen en Sittard in 2001, ontstond al snel de behoefte de eigen identiteit en gemeenschappelijkheid vast te leggen. Het zoeken naar deze identiteit en de daaruit af te leiden strategische doelstellingen is vastgelegd in de stadsvisie. De stadsvisie 2016 is een verfijning van de Stadsvisie 2012. De uitgezette koers is niet gewijzigd, maar verder aangescherpt teneinde scherpere keuzes te kunnen maken.

Conform de stadsvisie wil Sittard-Geleen zich ontwikkelen tot één herkenbare, samenhangende stad, waarin burgers, bedrijven en instellingen actief vorm en inhoud geven aan de stad. Kenmerken van deze stad, voor zover ook relevant voor het buitengebied, zijn:

- een sterke, eigen stedelijke identiteit;
- er wordt voortgebouwd op de unieke kenmerken van de samenhangende delen en de bestaande kleinschalige structuur van buurten en dorpen met ieder hun specifieke eigen identiteit;
- een hoge kwaliteit van wonen, werken en recreëren;
- de bijzondere kwaliteit van het landschap en de aanwezige natuurwaarden.



Eén van de strategische doelstellingen heeft betrekking op versterking van de stedelijke functies, waaronder de versterking van het landschap. De ruimtelijke belasting is door het relatief grote bebouwde oppervlak en de aard van het gebruik hoog (veel bedrijventerreinen en infrastructuur, soms met een relatief zware of als zwaar beleefde belasting van het leefmilieu) en vraagt een nadrukkelijk tegenwicht onder meer in de vorm van een kwalitatief goed ontwikkeld landschap en een hoogwaardige groenstructuur.

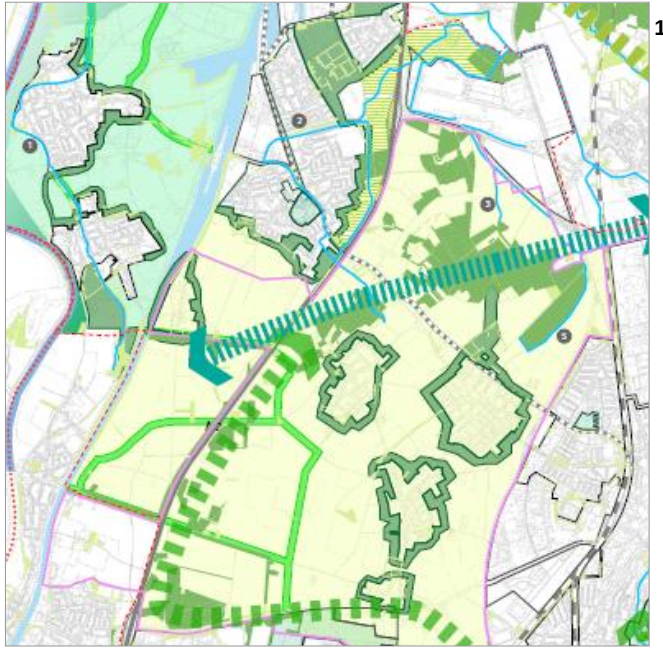
De ontwikkeling van het landschap moet versterkt ter hand worden genomen vanuit de gedachte dat het landschap de mal is voor de stedelijke ontwikkeling. Het betreft de versterking van het landschap als autonome structuur, én de gebruiksfunctie als 'tuin van de stad', én de versterking van de groenstructuur binnen het bebouwde gebied.

De landschappelijke gebieden in de regio zijn van hoge landschappelijke waarde. De versterking van deze gebieden, in het bijzonder door het koppelen van de landschapsparken de Graven, Susteren en Grensmaas en de aansluiting op het euregionale 'drielandenpark' wordt krachtig doorgezet. De landbouwsector wordt gezien als een belangrijke partner in het beheer en de instandhouding van het landschap.

12.3 Structuurvisie Sittard-Geleen

De Structuurvisie Sittard-Geleen vormt 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. De structuurvisiekaart is opgesteld aan de hand van de lagenbenadering. Per laag zijn de ambities en doelen beschreven en in beeld gebracht. Hierna een overzicht van de ambities en doelen, voor zover van toepassing op het plangebied.





Ruimtelijke ontwikkelingen in de ondergrond

Groen, natuur en landschap

Ten aanzien van het landschappelijk gebied wordt gestreefd naar een aantrekkelijk (cultuur)landschap voor wat betreft beleving. Het vergroten van de herkenbaarheid van het onderliggende landschap en de geomorfologie is noodzakelijk om het gevarieerde karakter en daarmee de aantrekkelijkheid te behouden:

- accentueren, behouden en waar nodig toevoegen van landschappelijke en cultuurhistorische relictten;
- realiseren van groenzones om de kernen, als landschappelijke inpassing en recreatieve en ecologische schakel tussen stad en land;
- realiseren van verbindingen vanuit het stedelijk gebied naar de dorpen, waarbij het landschap tevens recreatief ontsloten wordt.
- realiseren van ecologische hoofdstructuur en behouden/versterken van ecologische verbindingen.

**1 Structuurvisie:
Groen, natuur en
landschap**

In het noordwestelijk deel van de gemeente is sprake van een grootschalig agrarisch cultuurlandschap. De landbouw bepaalt hier voor een groot deel het aanzien van het buitengebied. De ligging op korte afstand van de stad biedt de landbouw de mogelijkheid om in te spelen op de behoeften van de stedeling.



De integrale gebiedsontwikkeling Graetheide en omgeving onderzoekt de mogelijke ontwikkeling van de R&B-campus Chemelot, de ontwikkeling van diverse ecologische verbindingen, de ontwikkeling van excellente woonmilieus, het bieden van ruimte voor agrarische functies en functies voor opwekking van duurzame energie en de verbreding van de A2.

Een tweede integrale gebiedsontwikkeling betreft Nedcar e.o., gericht op de aanleg van een ongehinderde logistieke verbinding tussen de haven van Born en Nedcar, de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Industriepark Swentibold en Yard en de ontwikkeling van kasteel Wolfrath, kasteel Limbricht en het Limbrichterbos e.o..

Water

Betekenis en zichtbaarheid van het water, als belangrijk structurerend element in het landschap, worden versterkt in samenhang met het verhogen van de belevingswaarden en ecologische functie van het water.

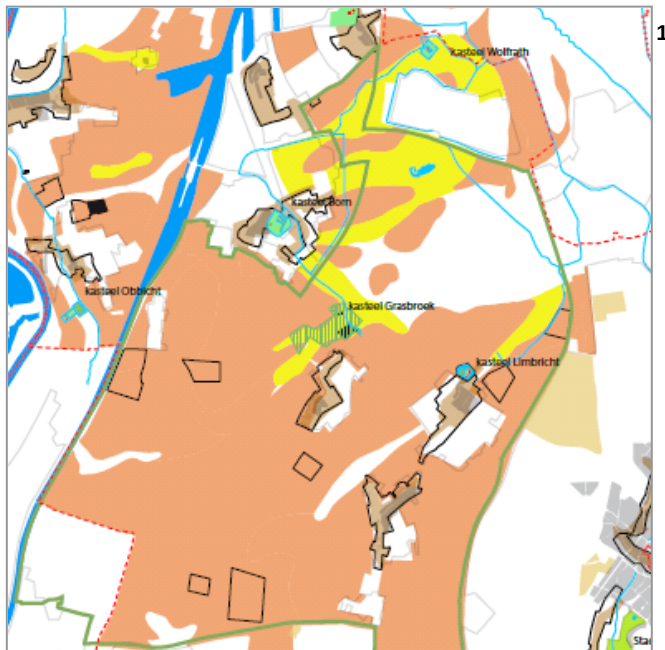
Het gebied ten noorden van de Feldbissbreuk maakt onderdeel uit van de Roerdalslenk, waarin diepliggende grondwaterpakketten aanwezig zijn. Ter bescherming van de grondwaterkwaliteit voor de openbare drinkwatervoorziening is dit gebied als boringsvrije zone aangewezen.

De nadrukkelijke aanwezigheid van water betekent ook aandacht voor het tegengaan van erosie, wateroverlast en verdroging, door integraal en duurzaam waterbeheer.

Archeologie en cultuurhistorie

Qua archeologie wordt gestreefd naar behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem als bron van kennis en cultuurbeleving. In zones met een hoge of middelhoge verwachting en ter plaatse van de archeologische vindplaatsen, de oude kernen en de archeologische monumenten wordt het archeologisch erfgoed in situ bewaard.





Van belang daarbij is de aanwijzing door de provincie Limburg van de Graetheide tot zogenaamd archeologisch aandachtsgebied. De archeologische waarden in dit gebied zijn van provinciaal belang.

Voor het behoud van monumenten gelden de Monumentenwet en de gemeentelijke verordeningen Cultuurhistorie 2008 en Subsidieverordening cultuurhistorisch erfgoed 2008. Bij aanpassingen dient rekening te worden gehouden met de karakteristieken van de locatie en de aanwezige monumenten.

Bodem, geluid, lucht en externe veiligheid

Met betrekking tot de bodemkwaliteit is voor het buitengebied het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. In 2010 wordt naar verwachting een vernieuwde bodemkwaliteitskaart, een bodemfunctiekaart en een vernieuwd gemeentelijk bodembeheerplan vastgesteld. Spoedlocaties, zoals opgenomen in het 'convenant bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties' van rijk, provincie, gemeenten en waterschappen, zijn in het plangebied niet aanwezig.

1 Structuurvisie: Erfgoed



1



Qua geluid zijn rondom de bedrijven de wettelijke geluidscontouren (50 dB(A) en 55 dB(A) contour) aangegeven. Binnen de 55 dB(A) contour kunnen in principe geen geluidgevoelige gebouwen gebouwd worden. Rondom het spoor en wegen zijn aandachtsgebieden voor geluid aangegeven, evenals de wettelijke geluidscontouren rond de A2 (600 m aan weerszijden) en A76 (400 m aan weerszijden). Zowel de wettelijke contouren als de aandachtsgebieden van wegen zijn afhankelijk van de maximum snelheid ter plaatse. Bij het spoor is dit afhankelijk van de intensiteit van het aantal treinen. De aandachtsgebieden zijn zo opgesteld dat buiten de aandachtsgebieden het vaak volstaat om conform het bouwbesluit te bouwen om binnen de geluidsnormen te werken. Binnen de aandachtsgebieden zal in elk geval onderzoek moeten plaats vinden welke maatregelen getroffen moeten worden om aan de normen te voldoen.

1 Structuurvisie:

**Externe veiligheid, geluid
en bodemvervuiling**

Voor het aspect luchtkwaliteit is het 'luchtkwaliteitsplan Sittard-Geleen' bepalend. Omdat het aspect luchtkwaliteit moet doorwerken in diverse gemeentelijke plannen wordt thans hiervoor een visie ontwikkeld.



Ten aanzien van externe veiligheid wordt in brede zin gesteld dat veiligheidsrisico's in de integrale besluitvorming moeten worden meegenomen. Daarbij moet worden voldaan aan de bestaande en nieuwe wet- en regelgeving (AMvB Buisleidingen, Basisnet weg, Basisnet water, Basisnet spoorweg). Daarnaast wordt gemeentelijk beleid opgesteld in de vorm van de Veiligheidsvisie Chemelot en de Veiligheidsvisie spoorzone. In laatstgenoemde visie wordt onderscheid gemaakt in de PR-contour, de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied, waarbinnen afnemende restricties en randvoorwaarden gelden.

Ruimtelijke ontwikkeling in de netwerklaag

Ter verbetering van de afwikkeling van het goederen- en personenvervoer staan enkele grootschalige projecten op de rol, waaronder:

- de verbreding van de A2 Maasbracht-Geleen naar 2 x 3 rijstroken;
- mobiliteits- en verkeersmanagement en de aanleg van spitsstroken op het traject Kerensheide-Maasbracht;
- de aanleg van een fly-over vanaf de A2 richting de A76 (Heerlen);
- de verbreding van het Julianakanaal ten zuiden van de sluis bij Born ten behoeve van de tweebaksduwvaart.

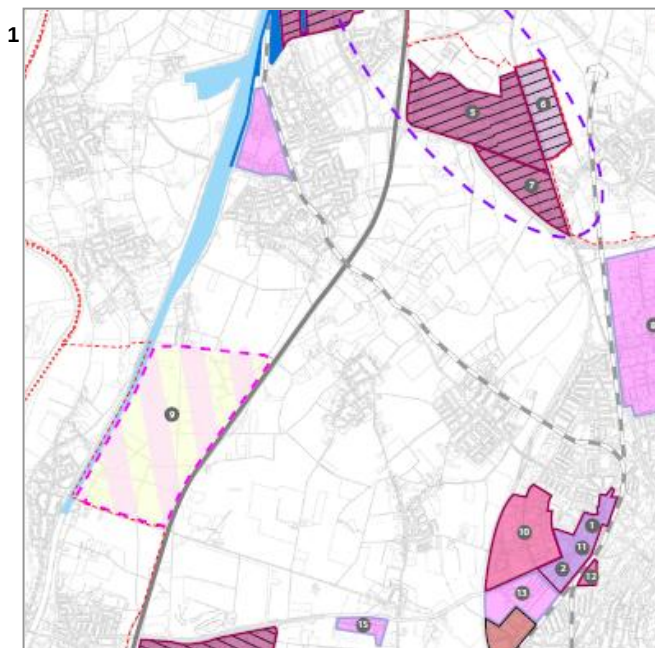
De komende periode wordt daarnaast onderzoek gedaan naar een integrale gebiedsontwikkeling bij Nedcar, de verbreding van de A2 met aanliggende verkeersverbeteringen en een samenhangend logistiek netwerk. Thema's hierbij zijn ondermeer een ongehinderte verbinding tussen haven Born en Nedcar, al dan niet in combinatie met een nieuw spoor van deze haven gekoppeld aan het hoofdrailnet.

Ruimtelijke ontwikkeling in de occupatielaag

Wonen

In de kleine kernen en dorpen zal de woningvoorraad, zij het op beperktere schaal dan in het stedelijk gebied, moeten meebewegen met de ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling (ontgroening, vergrijzing).





Voor het dorps en landelijk wonen in de kleine kernen en dorpen zijn de bestaande contouren aangehouden.

Economie

De Noord-Knoop is een belangrijke werklocatie binnen de gemeente Sittard-Geleen. bij dit trimodale knooppunt aan de noordzijde van de gemeente ligt de nadruk op automotive en logistiek. Dit gebied concentreert zich rond Born, Holtum en het Julianakanaal met zijn havens en de Barge Terminal. Voor dit gebied is tevens een zoekgebied aangeduid voor het ongehinderd logistiek systeem.

1 Structuurvisie: Werklocaties

Het Graetheidegebied tussen het Julianakanaal en de A2 is aangegeven als agrarisch gebied met reservering voor bedrijvigheid (conform POL). De vigerende bestemming van het Graetheidegebied is “agrarisch”. Het beleid is dat er buiten de bestaande contouren en de rode contouren uit het POL niet gebouwd wordt. In de Stadsvisie (2016) is vastgesteld dat naar mening van alle betrokken partijen het Graetheidegebied niet meer nodig is voor de vestiging van zware industrie. In de ontwikkelopdracht “integrale gebiedsontwikkeling Graetheide en omgeving” vanuit de regiovisie wordt gewerkt aan samenhangende besluitvorming over dit gebied.



Op het gebied van de economische ontwikkeling zijn een zestal ontwikkelopdrachten uitgezet. Binnen het plangebied zijn dit:

- de integrale gebiedsontwikkeling Graetheide en omgeving, die gericht is op samenhangende besluitvorming over de mogelijke ontwikkeling van de R&B-campus Chemelot buiten het Chemelotterrein; de ontwikkeling van diverse ecologische verbindingen; de ontwikkeling van excellente woonmilieus; het bieden van ruimte voor agrarische functies en functies voor opwekking van duurzame energie; en de verbreding van de A2;
- de integrale gebiedsontwikkeling Nedcar e.o., die gericht is op samenhangende besluitvorming over de aanleg van een ongehinderde logistieke verbinding tussen de haven van Born en Nedcar, verder ontwikkeling van de bedrijventerreinen Industriepark Swentibold en Yard; de ontwikkeling van kasteel Wolfrath, kasteel Limbricht, het Limbrichterbos e.o..
- de verbreding van de A2, als ruggengraat van de ontwikkelopdrachten die gericht zijn op het speerpunt Hoogtechnologische Bedrijvigheid, en de ontwikkelingsvisie A2-zone Maasbracht- Beek. Dit betreft samenhangende besluitvorming over de duurzame verbreding van de A2 tussen Vonderen en Kerensheide, en de ruimtelijke vormgeving van de verbrede A2 en de inpassing hiervan in de omgeving.
- de integrale gebiedsontwikkeling bij Nedcar, de verbreding van de A2 met aanliggende verkeersverbeteringen, en een samenhangend logistiek netwerk. Thema's hierbij zijn o.a. een ongehinderde verbinding tussen haven Born en Nedcar (OLS), al dan niet in combinatie met een nieuwe spoor van deze haven gekoppeld aan het hoofdrailnet, een railterminal op het Chemelotterrein, een zuidelijke aansluiting op het hoofdrailnet van de spoorlijn vanuit Stein en het Chemelotterrein.



Recreatie heeft baat bij een aantrekkelijke omgeving. Voor toerisme is een aantrekkelijke omgeving zelfs randvoorwaarde. Wanneer er sprake is van een aantrekkelijke omgeving is het zaak die te ontsluiten. Er is reeds sprake van een recreatieve infrastructuur en het streven is er op gericht deze te versterken. Het huidige netwerk is nog grofmazig en er zijn onvoldoende rustpunten. Fietspaden zijn vaak nog onderdeel van de bestaande wegenstructuur (vrijliggende fietspaden ontbreken nagenoeg) en daardoor weinig aantrekkelijk. Er zijn diverse wandel- en fietsroutes uitgezet, met de daarbij behorende bewegwijzering, maar dit netwerk zal nog verder worden uitgebouwd. Verbetering van de recreatieve infrastructuur is een belangrijk element bij de plannen die voor de verbetering van het buitengebied worden ontwikkeld.

Er zijn relatief weinig verblijfsaccommodaties ten opzichte van de mogelijkheden van het gebied en ook te weinig kleinschalige verblijfsvoorzieningen. Initiatieven vanuit het bedrijfsleven dienen te worden afgewacht. Voor grootschalige dag- en verblijfsrecreatievoorzieningen is geen ruimte. Het buitengebied van Sittard-Geleen is relatief gering. Grootschalige voorzieningen zouden een grote claim leggen op het buitengebied en dit zou ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap.

12.4 Welstandsnota

In mei 2004 heeft de gemeente Sittard-Geleen de huidige welstandsnota vastgesteld. Middels de welstandsnota wil de gemeenteraad waar nodig de stedenbouwkundige kwaliteit behouden en bij nieuwe ingrepen recht doen aan de schoonheid van de gemeente Sittard-Geleen.' Voor elk gebied in de gemeente Sittard-Geleen is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, de geplande ontwikkeling van het gebied en het beleid en de ambities van de gemeente.

Op verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende



waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een omvangrijker en gedetailleerder pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Voor het buitengebied van Born-Geleen geldt veelal het welstandsniveau 2. Bebouwing op boerenhoeven en agrarisch buitengebied nemen binnen het landschap een belangrijke positie in. Een aantrekkelijk buitengebied is van groot belang als tegenhanger van de bebouwde (stedelijke) gebieden. Hoewel vanuit de bedrijfsvoering bij de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen weinig (sober en doelmatig) of geen architectonische waarde wordt verlangd, verdient de samenhang qua beeld tussen de gebouwen, gezien de invloed daarvan op het landschap, toch de nodige aandacht.

12.5 Integrale horecanota

Op 15 december 2010 is door de gemeenteraad van Sittard-Geleen de Integrale Horecanota vastgesteld. In deze nota is voor Sittard-Geleen een ruimtelijk economische visie op de ontwikkeling van de horeca en een daarop gebaseerd horecabeleid opgenomen.

De ruimtelijk economische visie gaat in op de kansen, ontwikkelingsmogelijkheden, beperkingen en bedreigingen voor de horeca in de stad Sittard-Geleen.

In het buitengebied en in de dorpskernen bestaat het horeca-aanbod voor een groot gedeelte uit bedrijven die gericht zijn op de lokale markt/bewoners. Dorps- en buurthuizen, snackbars en cafés voeren de boventoon. Net als de landelijke trend zal ook hier te zien zijn dat cafés het steeds lastiger krijgen in de dorpen.



Dit komt door het rookverbod en beperkte interesse voor overname (met name de familiebedrijven). Er is echter ook een aantal 'pareltjes' te vinden. Vaak zijn dit grootschalige horecabedrijven gelegen in een natuurlijke omgeving in markante panden. Een duidelijk voorbeeld hiervan is Kasteel Limbricht. Dit type bedrijven kan bijdragen aan het versterken van de positionering van de stad in zijn geheel.

Het huidige aanbod voorziet in de behoefte en uitbreiding is in het buitengebied en de dorpskernen niet op zijn plaats. Wel is er ruimte voor concepten die additieve vraag creëren, vanwege de uniciteit van een concept. Dit geldt voor horeca (bijvoorbeeld luxe restaurant, bed & breakfast met kookstudio). In dit bestemmingsplan zijn dergelijke ontwikkelingen echter niet opgenomen. Eventuele ontwikkelingen op dit vlak zullen plaatsvinden middels separate juridisch-planologische procedures.

12.6 Beleidsnota archeologie en monumenten

De gemeenteraad van Sittard-Geleen heeft op 13 september 2012 de beleidsnota 'archeologie en monumenten' vastgesteld. Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft RAAP archeologisch adviesbureau in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen een archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld.

De verschillende archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente.

Ten behoeve van het beleid zijn de verwachtingskaarten omgezet naar één beleidskaart. Op de beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie navolgend overzicht). De beleidskaart vormt een eerste praktisch handvat bij de inpassing van archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.

Overzicht categorie met verwachting/waarde:

- 1 AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd;



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

Uit de archeologische kaarten blijkt dat er in het buitengebied Born-Geleen talrijke archeologische vindplaatsen bekend zijn. Bijna alle archeologische perioden zijn vertegenwoordigd. Veel van de vindplaatsen zijn per toeval ontdekt of zijn ontdekt door amateurarcheologen. Ook zijn er vindplaatsen ontdekt tijdens professionele archeologisch onderzoeken. Dit betreft onder andere grootschalig onderzoek in het kader van de aanleg van een gasleiding en een waterleiding. Daarnaast is er ook een grootschalig onderzoek uitgevoerd voor Landschapspark De Graven. Mede op basis van de aanwezigheid van de vele archeologische vindplaatsen geldt voor het grootste deel van het bestemmingsplan een hoge verwachting (hoge trefkans) voor archeologisch resten.

De Rijksbeschermden monumenten zijn op gemeentelijke beleidskaart ingedeeld in beleidscategorie 1. De bekende vindplaatsen zijn op de gemeentelijke beleidskaart ingedeeld in de beleidscategorie 2, de gebiedsdelen die behoorde tot één van historische ker-



nen zijn ingedeeld in beleidscategorie 3 en de gebieden met de hoge of middelhoge archeologische verwachting (trefkans) in beleidscategorie 4. De gebieden met een lage verwachting zijn ingedeeld in beleidscategorie 5 of 6 (respectievelijk wel of niet gelegen in het provinciaal archeologisch aandachtsgebied Graetheide). De gebieden die reeds volledig zijn onderzocht of die in het verleden tot grote diepte zijn afgegraven zijn ingedeeld in beleidscategorie 7.

Alleen de beleidscategorieën 1 t/m 4 vragen om regeling in een bestemmingsplan. Daarbij worden Rijksbeschermde archeologische monumenten (categorie 1) opgenomen middels een aanduiding. De vergunningverlening gaat volledig via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De beleidscategorieën 2 tot en met 4 worden opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 tot en met 3'.

Aan de opgenomen dubbelbestemmingen, worden in het bestemmingsplan planregels gekoppeld. Voor de overige locaties gelden geen archeologische restricties.

- Voor de bestemming Waarde – Archeologie 1 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 1);
- Voor Waarde – Archeologie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 2);
- Voor Waarde – Archeologie 3 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 3).

Binnen het plangebied is sprake van gebieden vallend onder de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 en Waarde – Archeologie 3. Voor de delen van het plangebied met een lage verwachtingswaarde wordt geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.



13 Sectorbeleid

13.1 Natuur en landschap

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1998 en 2005 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt aanvullend gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden) en de beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De Ecologische Hoofdstructuur voorziet in het behoud, het herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. Dit gebeurt door ruimtelijke veiligstelling en door inzet van subsidieregelingen. Het EHS-beleid wordt op provinciaal niveau verder uitgewerkt. In de EHS wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen het 'nee, tenzij'-principe gehanteerd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden op effecten op de natuurwaarden. Schadelijke effecten zijn alleen toegestaan indien er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn en als alternatieven ontbreken. Wanneer geen sprake is van zwaarwegende maatschappelijke belangen kan aantasting van de EHS onder voorwaarden toch worden toegestaan via de beleidsinstrumenten 'herbegrenzing EHS' en 'saldobenadering'. Belangrijkste voorwaarde bij deze instrumenten is dat er een netto versterking van de EHS plaatsvindt.

Naast de EHS is door de provincie ook de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vastgelegd. In aanvulling op de EHS wil de provincie deze gebieden op



termijn ook 'groen ontwikkelen'. EHS en POG vormen samen de ecologische structuur van Limburg. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Ook van belang zijn het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. Belangrijk zijn het behoud en bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur en watersystemen. Het bebouwingsarme karakter van de POG blijft gehandhaafd. Voor het POG geldt het 'ja, mits'-principe (ontwikkelingsgerichte basisbescherming). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn beperkt mogelijk, indien er een bijdrage wordt geleverd aan de ontwikkeling van de POG ter plekke.

Het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen betreft een conserverend plan, waarin de bestaande situatie uitgangspunt is. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is derhalve ook geen sprake van ontwikkelingen binnen de EHS of POG, die aan het 'nee, tenzij'- of het ja, mits'-principe getoetst moeten worden.

Soortbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen. De wettelijk beschermde soorten zijn onderverdeeld in de volgende categorieën beschermingsniveaus:

- niveau 1: Onder deze categorie vallen in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen, zodat geen ontheffing van de verbodsbepalingen (artikelen 8 tot en met 12) van de Flora- en faunawet nodig is;
- niveau 2: Voor deze soorten is geen ontheffing van de verbodsbepalingen (artikelen 8 tot en met



12) van de Flora- en faunawet nodig, mits er gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode, die door een overheid of ondernemerssector zelf opgesteld kan worden. Op dit moment bestaat er een algemeen toepasbare gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen (opgesteld door Bouwend Nederland). Deze gedragscode moet voor ieder project worden uitgewerkt, in de vorm van een ecologisch werkprotocol en een ondertekende werkovereenkomst. Gedragscodes van andere sectoren en overheden kunnen ook voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer niet gewerkt wordt conform een gedragscode moet voor deze soorten nog altijd ontheffing worden aangevraagd, waarbij de zogenaamde 'lichte toets' wordt gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;

- niveau 3: streng beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling kan worden gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze categorie wordt onderverdeeld in de volgende groepen:
 - soorten uit bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten: Wanneer de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten aangetast wordt (en deze aantasting niet door het nemen van verzachtende maatregelen afdoende te niet kan worden gedaan) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan de volgende criteria: 1) er zijn geen alternatieven voorhanden en 2) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan beide criteria worden voldaan.
 - soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn: Wanneer de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten aangetast wordt (en deze aantasting niet door het nemen van verzachtende maatregelen afdoende te niet kan worden gedaan) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan de volgende criteria: 1) er is sprake van dwingende rede-



nen van openbaar belang; 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle criteria worden voldaan.

- vogels: alle inheemse vogelsoorten zijn vermeld in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat voor vogelsoorten geen vrijstelling (meer) geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door het Ministerie van LNV is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Wanneer de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten aangetast wordt (en deze aantasting niet door het nemen van verzachtende maatregelen afdoende te niet kan worden gedaan) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan de volgende criteria: 1) er is sprake van een in de Vogelrichtlijn genoemd openbaar belang; 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle criteria worden voldaan. Voor alle andere vogelsoorten geldt dat de nesten in de praktijk uitsluitend beschermd zijn wanneer deze door de soort gebruikt worden, d.w.z. in de broed- en nestperiodes.

Zorgplicht

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.



Rode lijsten

In het kader van een mogelijke ontheffingsaanvraag dient bij de vaststelling van de “gunstige staat van instandhouding” van een soort gelet te worden op de landelijke en regionale verspreidingsgegevens van een betreffende soort. Het op 5 november 2004 gepubliceerde Besluit Rode lijsten flora en fauna is hiervoor een geschikt instrument. Rode lijsten hebben echter geen juridische status. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit een bepaald gebied zijn verdwenen en soorten die in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Conventie van Bern vereist dat landen Rode lijsten uitbrengen. Op de Rode lijsten staan alleen soorten die zich in Nederland voortplanten, dus geen trekvissen (zoals zalm en paling) en overwinterende vogels. Er worden steeds acht categorieën onderscheiden:

1. uitgestorven op wereldschaal;
2. in het wild uitgestorven op wereldschaal;
3. verdwenen uit Nederland;
4. in het wild verdwenen uit Nederland;
5. ernstig bedreigd;
6. bedreigd;
7. kwetsbaar;
8. gevoelig.

De mate van zeldzaamheid van een beschermde soort zal dus bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling de “gunstige staat” van een soort zal beïnvloeden. Indien dit het geval is, dan dienen compenserende en mitigerende maatregelen genomen te worden voordat de ruimtelijke ontwikkelingen in gang worden gezet. Bij het toetsen van de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op beschermde soorten uit de beschermingsniveaus 2 en 3, zal derhalve mede de status op de Rode lijst van die soort meegenomen worden.

Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Op dit moment wijst Nederland de Natura 2000-gebieden officieel aan. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet. In het plangebied of in de nabije omgeving zijn geen Natura2000 gebieden gelegen. Wel is



het oostelijk deel van het plangebied aangewezen als EHS. Ook is dit deel gelegen in de Robuuste verbinding Schinveld-Mook.

13.2 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenzorg (MoMo)

Belangrijke doelen van de Modernisering van de Monumentenzorg zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening:
Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijkere rol spelen.
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving:
Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.
- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen:
Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.



Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus essentieel dat ruimtelijke ordening en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. Cultuurhistorische waarden zullen daarvoor bewust meegenomen moeten worden in de planvorming.

In onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het buitengebied aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen (rijksmonumenten, karakteristiek/beeldbepalende objecten) en patronen (verkavelingen, wegen en paden), alsmede voor de bescherming van aanwezige kleinschalige landschapselementen en hoogstamboomgaarden. Daarnaast zijn mogelijkheden voor een doelmatig hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen(complexen) opgenomen (ruimere bestemmingsomschrijving, wijzigingsmogelijkheden).

Monumentenwet 1988

De wettelijke bescherming van onroerende rijksmonumenten en door het rijk aangewezen stads- en dorpsgezichten is geregeld in de Monumentenwet 1988. Deze wet heeft niet alleen betrekking op gebouwen en objecten, maar ook op stads- en dorpsgezichten en archeologische monumenten.

In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe gebouwe of archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Daarnaast geeft de Monumentenwet voorschriften voor het “wijzigen, verstoren, afbreken of verplaatsen” van een beschermd monument. Die voorschriften houden in dat er niets aan het monument mag worden veranderd zonder voorafgaande vergunning.

Rijksmonumenten en historische buitenplaatsen worden beschermd op grond van artikel 6 van de Monumentenwet. Voor deze monumenten is het noodzake-



lijk dat in de regels van een bestemmingsplan een relatie wordt gelegd met de Monumentenwet en dat de in een bestemmingsplan opgenomen regeling is gericht op bescherming van het monument.¹

In onderhavig bestemmingsplan zijn regelingen opgenomen voor de bescherming van de in het buitengebied aanwezige rijksmonumenten.

13.3 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

Europese richtlijnen

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen.

Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

- Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn;
- Behoud in situ
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.



- Verstoorder betaalt

Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Doorvertaling naar Nederlands beleid

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn geïmplementeerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007). De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen volgens het principe: 'de verstoorder betaalt'.

In de Wet op de archeologische monumentenzorg is een nadrukkelijke koppeling gelegd tussen bescherming van het archeologisch erfgoed en het bestemmingsplan. De kern van het verdrag van Malta behelst dat archeologische waarden (het bodemarchief) volwaardig mee moet worden gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg is onderdeel van de Monumentenwet 1988. In artikel 38a van deze wet is omschreven dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en -monumenten.

Om te inventariseren welke terreinen een archeologische verwachtingswaarde hebben, zijn twee bronnen van belang:

1. De Archeologische MonumentenKaart (AMK) is een (gedigitaliseerd) bestand waarop alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland vermeld staan;
2. De beleidsnota archeologie en monumenten van de gemeente Sittard-Geleen, waarin ook de verwachtingswaarde voor de gronden binnen de gemeente is vastgelegd.



Op de AMK zijn historische dorpskernen en clusters oude bebouwing als gebieden van hoge archeologische waarde aangegeven. Dit is op grond van het belang van deze locaties, waar de wortels van de huidige dorpen of steden liggen. Binnen de contouren van de AMK-terreinen kunnen in de bodem resten van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) en vroegmoderne bewoning aangetroffen worden. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. De bewoning in de vroege en volle middeleeuwen (tot circa 1300 AD) heeft een meer dynamisch karakter gehad en de plaats en grens van die bewoning hoeft niet perse samen te vallen met die van de latere bewoning.

In onderhavig bestemmingsplan zijn beschermende regelingen opgenomen voor de aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

13.4 Landbouw

De nota Voedsel en Groen (2000) gaat in op de toekomst van het Nederlandse agrofoodcomplex. Het agrofoodcomplex vormt het geheel van economische activiteiten die samenhangen met de productie, verwerking en distributie van agrarische producten (food en non-food) van binnen- en buitenlandse oorsprong. De nationale overheid heeft een ontwikkeling richting 2010 voor ogen van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agrofoodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. De nota gaat daarnaast in hoofdlijnen in op de betekenis van de agrosector voor de kwaliteit van de groene ruimte en op de bijdrage die de agrarische sector kan leveren aan de kwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit.

Het rijk ondersteunt de transitieopgave van de landbouw, onder meer door heldere randvoorwaarden te stellen en ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te faciliteren. Voorwaarde voor de transitie naar een vitale en duurzame landbouw is, dat er een economisch perspectief aanwezig is. Het kabinet ziet daarbij een aantal handelingsperspectieven voor agrarische bedrijven;

- concurreren op de wereldmarkt;



- werken onder specifieke natuurlijke handicaps;
- economisch verbreden door andere maatschappelijke en/of economische diensten te leveren;
- of een combinatie hiervan.

Uitgangspunt is om de mogelijkheden en potenties van de landbouw optimaal te benutten binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld.

13.5 Milieu

Algemeen

De kerngedachte bij het milieubeleid is duurzame ontwikkeling. Dat houdt in dat activiteiten om in de behoeften van nu te voorzien, de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar mogen brengen. Om duurzame ontwikkeling te realiseren is het noodzakelijk om de milieubelasting sterk te reduceren. In het eerste Nationaal Milieubeleidsplan dat in 1989 is verschenen zijn daartoe reductiedoelstellingen geformuleerd.

Evaluatie van het milieubeleid laat zien dat de milieubelasting weliswaar gereduceerd is, maar dat milieudoelstellingen veelal niet gehaald zullen worden, bijvoorbeeld omdat de milieubelasting in de uitgangssituatie hoog was, doordat bepaalde doelgroepen niet bereikt zijn of doordat processen een na-ijlingseffect kennen. De tweede generatie milieubeleidsplannen, (en het provinciale plan Milieu in uitvoering) leggen daarom de nadruk op een versterking van de uitvoering met aanvullende maatregelen voor alle doelgroepen en een benadering van tot op heden nog moeilijk bereikbare doelgroepen. In juni 2001 is het vierde Nationaal Milieubeleidsplan verschenen. Dit plan wijkt af van eerdere milieubeleidsplannen doordat het verder dan vier jaar vooruit kijkt, namelijk dertig jaar, en meer naar de internationale dimensie van milieuproblemen kijkt.

Omgevingsverordening Limburg

Op 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening bevat regels over de een groot aantal milieugerelateerde onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en de boringsvrije zone



Roerdalslenk. Deze verordening geldt voor iedereen en staat, op de verbodsbepalingen van de Roerdalslenk na, los van dit bestemmingsplan.

Bodembeheerplan

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen heeft op 26 april 2011 het 'Bodembeheerplan van de gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. In het bodembeheerplan wordt in gegaan op de volgende aspecten:

- het functiespecifieke en gebiedsgerichte bodemkwaliteitsbeleid voor verontreinigde gebieden;
- de saneringsdoelstelling van de gemeente Sittard-Geleen;
- de mogelijkheden voor en de voorwaarden waaronder de licht verontreinigde grond binnen de gemeente kan worden hergebruikt als bodemmateriaal.

Het bodemkwaliteitsbeleid is van toepassing op het grondgebied van de gehele gemeente Sittard-Geleen, met uitzondering van het Maasdalgebied en Chemelot.

Luchtkwaliteitplan

De jaarrapportages luchtkwaliteit 2004 opgesteld door de gemeente Sittard-Geleen laten zien dat in de gemeente Sittard-Geleen vooral op de ontsluitende wegen van Sittard en Geleen de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ worden overschreden. Het Luchtkwaliteitsplan Sittard-Geleen voorziet in een aanpak van de gesignaleerde knelpunten om in (voor) 2010 te kunnen voldoen aan de grenswaarden. Hierbij wordt aangetekend dat het Luchtkwaliteitsplan is opgesteld onder het Besluit luchtkwaliteit. Sinds het in werking treden van het hoofdstuk 'Luchtkwaliteit' van de Wet milieubeheer, zijn de normen gewijzigd.

In het rapport komt naar voren dat in het buitengebied, of op de rand daarvan, een aantal wegen zijn waar de luchtkwaliteit problematisch is. Dit betreft onder andere de Hasseltsebaan, de Urmonderbaan en de Westelijke Randweg.



In het luchtkwaliteitplan wordt een aantal maatregelen voorgesteld om de luchtkwaliteit in de gemeente te verbeteren.

Deze maatregelen strekken echter tot het stedelijk gebied van Sittard en van Geleen. De luchtkwaliteit in het buitengebied is kwalitatief beter dan in de stad. Hier rijdt immers minder verkeer dan in de stad.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die een negatieve invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

13.6 Klimaatbeleid

De gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Duurzame ontwikkeling is te kenschetsen als een ontwikkelingsproces waarbij gestreefd wordt een duurzame samenleving tot stand te brengen. Dit kan door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting.

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

Als algemeen uitgangspunt om de milieubelasting te verminderen wordt de 'Drie Stappen Strategie' gehanteerd:

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



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

13.7 Water

Europese Kaderrichtlijn Water

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Deze termijn kan met twee keer 6 jaar verlengd worden. Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. In 2009 moeten de stroomgebiedbeheersplannen per stroomgebied gereed zijn.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Water maakt in deze visie onderdeel uit van het rijksdoel om een leefbare en veilige omgeving te waarborgen. Het is van nationaal belang om ruimte te geven voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.



Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak. Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water, hierna te noemen NBW.

Nationaal Waterplan

Het Rijk werkt aan een opvolger van de vierde Nota Waterhuishouding: het Nationaal Waterplan (NWP). In het NWP wordt uitgegaan van de strategie die bestaat uit:

- meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten;
- met een adaptieve aanpak anticiperen op de toekomstige ontwikkelingen;
- betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen.



Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Stroomgebiedbeheerplannen

De landen van de Europese Unie hebben in 2000 met de Kaderrichtlijn Water afgesproken dat grond- en oppervlaktewater in 2015 (of onder strikte voorwaarden zo snel mogelijk daarna) van goede kwaliteit zal zijn. Daarvoor wordt per stroomgebied een beheerplan opgesteld, waarin is aangegeven welke doelen er gelden voor de grond- en oppervlaktewateren, hoe de kwaliteit behouden kan blijven en waar nodig verder verbeterd gaat worden. Voor ieder Nederlands deel van de grensoverschrijdende stroomgebieden van de Eems, Maas, Rijn en Schelde is zo'n stroomgebiedbeheerplan opgesteld. Deze plannen zijn onderdeel van het Nationaal Waterplan.

Aanvullend daarop hebben de betrokken lidstaten in de internationale stroomgebiedsdistricten Eems, Maas, Rijn en Schelde gezamenlijk een overkoepelend beheerplan voor het gehele internationale stroomgebied opgesteld. De kern van het stroomgebiedbeheerplan bestaat uit een overzicht van de (milieu)doelen voor alle wateren en een samenvatting van de maatregelen die genomen worden om deze doelen te bereiken. Daarnaast bevat het stroomgebiedbeheerplan een algemene gebiedsbeschrijving, een economische analyse, een overzicht van de belangrijkste bedreigingen voor het (grond)water en een overzicht van het monitoringprogramma. Ook zitten er kaarten in die de huidige toestand van het grond- en oppervlaktewater aangeven op basis van het meetprogramma.

Provinciaal Waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op



basis van de vernieuwde Europese en nationale kaders (de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de integrale Waterwet). Het waterplan heeft een doorlooptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan kan worden gezien als een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet en een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking:
het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur:
het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur;
- schoon water:
het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- een duurzame watervoorziening:
het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas:
het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

In de loop der tijd zijn de watersystemen in Limburg, net als elders in West-Europa, steeds verder gereguleerd ten behoeve van economische ontwikkelingen en bebouwing. Daardoor is de natuurlijke veerkracht van het watersysteem, het vermogen om piekbelasting op te vangen en periodes van droogte te doorstaan, grotendeels verdwenen. Dit heeft onder meer geleid tot een groter overstromingsrisico van de Maas



en de beekdalen, regelmatig terugkerende wateroverlast en erosie, watertekort, gebrekkig ecologisch functioneren en hardnekkige milieuproblemen (zoals emissies en verdroging), met negatieve gevolgen voor mens, natuur en economie. Naar verwachting zal de druk op de watersystemen in de toekomst toenemen door verdere verstedelijking en intensiever ruimtegebruik. Bovendien zal de klimaatverandering tot meer extreme neerslagpatronen leiden, waardoor ook de piekbelasting van onze watersystemen zal toenemen.

Het huidige watersysteem heeft onvoldoende ruimte en veerkracht om extreme omstandigheden op te kunnen vangen, hetgeen door de geschetste toekomstige ontwikkelingen steeds problematischer wordt. Door middel van het Provinciaal Waterplan wordt gewerkt aan een belangrijke verbetering van het Limburgse vestigingsklimaat waarbij tegelijkertijd de regionale identiteit wordt versterkt. Tot die identiteit behoren de verschillende karakteristieke beken, beekdalen en (grond)waterafhankelijke natuurgebieden die Limburg rijk is en die een belangrijke drager zijn van het Limburgs landschap, de biodiversiteit en toeristisch-recreatieve waarden. Schoon, aantrekkelijk en natuurlijk water waarin veilig gezwommen en gerecreëerd kan worden, is bevorderlijk voor de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit (Natura 2000), voor welzijn en volksgezondheid, en een belangrijke economische randvoorwaarde en stimulans voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Er wordt ingezet op behoud en herstel van ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen, die tevens functioneren als natuurlijke klimaatbuffers: ecologisch gezond functionerende watersystemen die in staat zijn om het variërende aanbod en de wisselende kwaliteit van water op een natuurlijke manier op te vangen. Dit wordt bereikt door de aan de watersystemen gebonden functies meer in balans te brengen met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Verder wordt deze vernieuwing in het waterbeheer gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een integrale en bron-gerichte aanpak, het meer ruimte geven aan natuurlijke processen in de watersystemen, het in acht nemen



van het solidariteitsprincipe (nietafwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

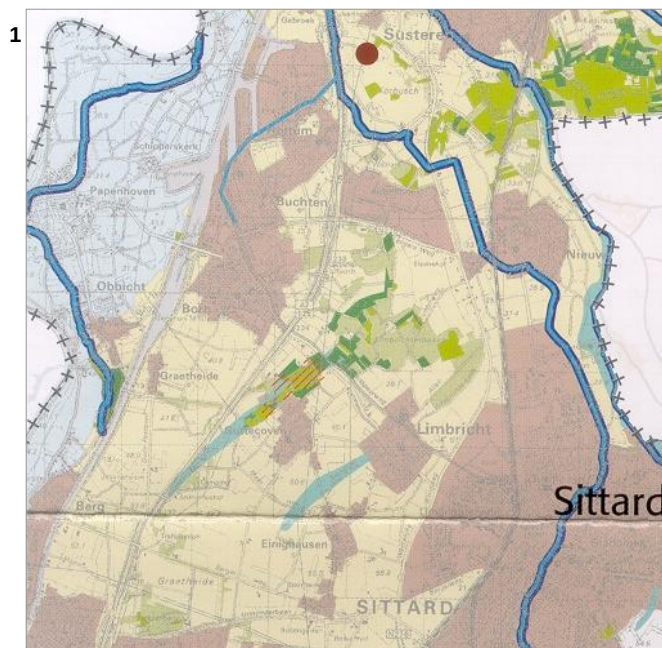
Stroomgebiedvisie Limburg

In de Stroomgebiedvisie zijn de Limburgse wateropgaven met bijbehorende oplossingsrichtingen volgens de kwantiteitsrits 'vasthouden-bergen-afvoeren' en de kwaliteitsrits 'schoonhouden-scheiden-schoonmaken' weergegeven.

Waterkwantiteit, vasthouden

Onderscheid wordt gemaakt in hydrologische maatregelen ten behoeve van het herstel van natte en vochtige natuurgebieden en waterconservering in de landbouw. Herstel-/inrichtingsmaatregelen voor bestaande en nieuwe natte natuur (herstel verdroogde natuurgebieden) zijn met name voorzien rond de Limbrichterbossen. Waterconservering in de landbouw is in vrijwel het gehele Buitengebied Born-Geleen aan de orde door herstel van het natuurlijk watersysteem en vermindering van droogteschade (aanleg stuwen of gronddammen, dempen waterlopen).





Waterkwantiteit, bergen

De Geleenbeek is aangeduid als ecologisch her in te richten beek. Hermeandering en extensivering van het onderhoud van deze beek, waarbij ruimte is voor spontane vegetatie-ontwikkeling en de vorming van zandbanken, vormen een natuurlijke manier om de afvoer van water af te remmen.

Daarnaast zijn enkele droogdalen ten zuiden van de Limbrichterbossen aangeduid als zoekgebied voor retentie of waterberging. Maatregelen kunnen worden getroffen om het neerslagwater tijdelijk te 'parkeren' in erosie- en regenwaterbuffers. Hiermee wordt beoogd de oppervlakkige afstroming tijdelijk op te vangen en de afvoer van het water te vertragen.

Waterkwaliteit, verbetering

Ten behoeve van de bescherming van de strategische grondwatervoorraden in Zuid-Limburg en ten behoeve van het herstel van de waterkwaliteit van de bronnen en beekbovenlopen dienen maatregelen genomen te worden gericht op de mest- en bestrijdingsmiddelenproblematiek. In het Buitengebied Born-Geleen is dit plaatselijk aan de orde in één van de droogdalen ten zuiden van de Limbrichterbossen.

1 Stroomgebiedvisie
Limburg
uitsnede overzichtskaart



Waterbeheerplan Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterschap Roer en Overmaas is als integraal waterbeheerder in het zuiden van Limburg belast met beheer van het totale watersysteem in het beheersgebied. Dit houdt in de zorg voor zowel de kwaliteit als de kwantiteit van de oppervlaktewateren en de waterkeringen langs de Maas. In dit beheersplan heeft het waterschap het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen vastgelegd. Dit is deels een voortzetting van de bestaande aanpak, maar het bevat ook schetsen van de toekomst en de veranderingen die nodig zijn om daarop in te spelen. Tevens is aangegeven wat hiervoor gedaan gaat worden. De uitvoering van deze taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's: Plannen, Watersysteem, Veiligheid, Zuiveren en Instrumenten.

Verordening erosiebestrijding Zuid-Limburg

Het Zuid-Limburgse heuvellandschap is kwetsbaar voor erosie. Tijdens hevige regenbuien spoelen water en grond de hellingen af, waardoor vruchtbare grond verloren gaat. Ook niet-agrariërs worden geconfronteerd met de gevolgen van erosie, zoals verstoring van de waterhuishouding en versperring van wegen. Het doel van de verordening is erosie zoveel mogelijk te voorkomen. De verordening biedt hiervoor een set regels met gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van teelten en het planten/ rooien van gewassen. Deze verordening is van toepassing op landbouwgronden die geheel of gedeeltelijk zijn gelegen binnen het grondgebied van de provincie Limburg ten zuiden van de doorgaande wegen Sittard - Wehr (tot grens Nederland-Duitsland) en Sittard – Urmond (tot grens Nederland-België). Het plangebied is ten noorden van deze grens gelegen.

Beleidsplan Stedelijk Watermanagement Sittard-Geleen

De gemeente Sittard-Geleen heeft in 2009 het beleidsplan Stedelijk Watermanagement vastgesteld. Dit beleidsplan is de opvolger van het Gemeentelijk Rioeringsplan 2005 – 2008. Het Gemeentelijk Rioeringsplan (GRP) beschrijft de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor het 'inzamelen en transporteren van afvalwater'. De uit-

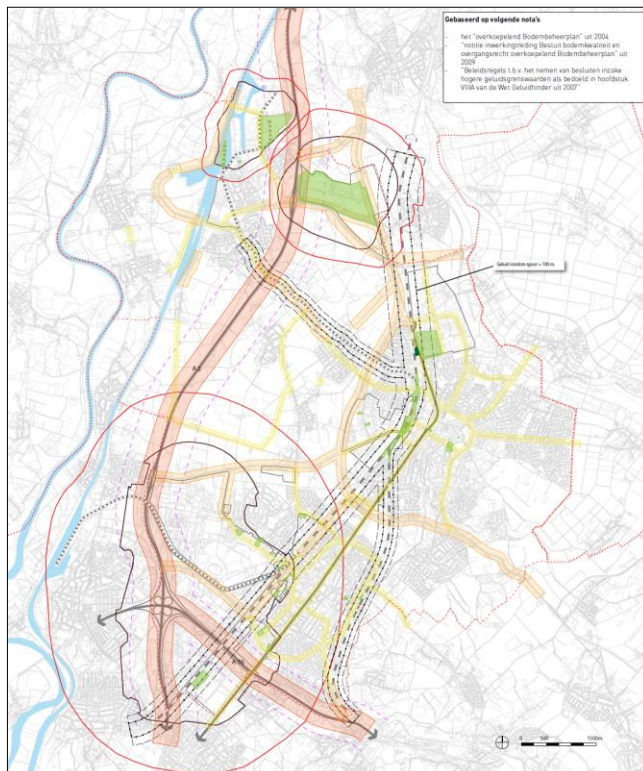


breiding van de zorgplichten worden beleidsmatig uitgewerkt in het Gemeentelijk Rioleringsplan, dat diensgevolge het Verbreed GRP wordt genoemd. De titel is niet langer ladingdekkend. Het beleidsplan gaat immers verder dan alleen de riolering. Daarom heeft Sittard-Geleen er voor gekozen om het Verbreed GRP voortaan aan te duiden als het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement. Het beleidsplan is danwel groten-deels gericht op het stedelijk gebied, maar gezien de ligging van enkele hemelwaterbuffers in het buitenge-bied is dit beleidsplan ook enigszins van toepassing op het buitengebied.

Het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement staat pe-riodiek stil bij de status van de riolering. Ooit had men de gedachte dat riolering voor de eeuwigheid werd aangelegd, maar dat bleek niet het geval. In de be-ginperiode van het schrijven van de GRP's lag het ac-cent op het beheer en onderhoud van het stelsel. La-ter is daar de vervuiling van het milieu door de riole-ring bijgekomen. Inmiddels heeft zich een nieuw fo-cuspunt aangemeld: de verandering van het klimaat en de gevolgen daarvan voor het hemelwater in de stad. De drie zorgplichten (afvalwater-, hemelwateren grondwaterzorgplicht) zorgen samen voor een breed palet aan onderwerpen in dit beleidsplan. Speerpunt in dit hele verhaal blijft echter de zorg voor het milieu en het verminderen van de vervuiling uit de riolering. Dat was het de afgelopen acht jaar al zo en dat blijft het voor de aankomende planperiode. Het voorsorte-ren op de klimaatverandering wordt daar als actiepunt aan toegevoegd. Omdat de riolering geen eeuwig le-ven is beschoren, komen ook vervangingen van de buizen in zicht. Door de vervangingscyclus te koppe-len aan de maatregelen in het kader van de klimaat-ontwikkeling, wordt op slimme wijze geanticipeerd op een groter aanbod van hemelwater.



14 Milieu



14.1 Geluid

Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie Sittard-Geleen is het gemeentelijk beleid inzake geluid vastgelegd. Op de structuurvisiekaart zijn rondom de bedrijven de wettelijke geluidscontouren (50 dB(A) en 55 dB(A) contour) aangegeven. Binnen de 55 dB(A) contour kunnen in principe geen geluidgevoelige gebouwen gebouwd worden. Rondom het spoor en wegen zijn aandachtsgebieden voor geluid aangegeven, evenals de wettelijke geluidscontouren rond de A2 (600 meter aan weerszijden) en A76 (400 meter aan weerszijden). Zowel de wettelijke contouren als de aandachtsgebieden van wegen zijn afhankelijk van de maximum snelheid ter plaatse. Bij het spoor is dit afhankelijk van de intensiteit van het aantal treinen.

De aandachtsgebieden zijn zo opgesteld dat buiten de aandachtsgebieden het vaak volstaat om conform het bouwbesluit te bouwen om binnen de geluidsnormen te werken. Binnen de aandachtsgebieden zal in elk geval onderzoek moeten plaats vinden welke maatregelen getroffen moeten worden om aan de normen te voldoen.



- 1 kaart geluid en bodemvervuiling uit structuurvisie
- 2 rijksweg A2
- 3 spoorlijn
- 4 DSM



Vertaling naar bestemmingsplan

Van invloed op het Buitengebied Born-Geleen zijn de gezoneerde industrieterreinen Chemelot en Nedcar. De 50 en 55 dB(A)-contour rond deze terreinen ligt over delen van het Buitengebied Born-Geleen.

In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen waarvoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is rechtstreeks mogelijk gemaakt. Tevens was ten tijde van de planvoorbereiding geen sprake van concrete initiatieven voor de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige functies. Akoestische onderzoeken zijn dan ook niet uitgevoerd.

14.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Op grond van de Wet luchtkwaliteit dient te worden aangetoond dat nieuwe ontwikkelingen niet tot normoverschrijding aangaande de luchtkwaliteit zullen leiden. De wet bevat een gebiedgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Deze koppeling komt in het tot uitdrukking in:

- *gebiedsgerichte programma's:*
Overheden in gebieden die niet voldoen aan de Europese normen voor luchtkwaliteit, kunnen een gebiedsgericht programma opzetten. Alle bouwprojecten in dat gebied mogen doorgaan, als maar maatregelen worden genomen om de luchtkwaliteit in het hele gebied op z'n minst gelijk te houden;
- *de term 'in betekenende mate':*
Alleen grote ruimtelijke projecten die in betekenende mate de luchtkwaliteit verslechteren worden nog indirect getoetst aan de Europese normen voor luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om grote projecten. In feite verdeelt de term 'in betekenende mate' projecten in kleine en grote ruimtelijke projecten. In Nederland zijn meer dan 5000 ruimtelijke projecten. Slechts zo'n 150 daarvan, de grote projecten, verslechteren de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'.



De definitie van 'in betekenende mate' wordt vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Hierbij wordt aangesloten bij de definities die buurlanden hiervoor gebruiken. Zo hanteert Duitsland een grens van 3%; projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% verhogen, dragen in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling. Dit criterium is een 'of-benadering'. Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm betekent concreet:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeers-effecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: 10.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Sittard-Geleen heeft een luchtkwaliteitsplan opgesteld. Om de stedelijke ontwikkeling niet onnodig te hinderen, moet het aspect luchtkwaliteit doorwerken in diverse gemeentelijke plannen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen dan ook te voldoen aan het bepaalde in het luchtkwaliteitsplan.

Vertaling naar bestemmingsplan

Thans zijn binnen het Buitengebied Born-Geleen geen concrete plannen voor de realisering van een bedrijfs- of burgerwoning bekend. Echter het plan biedt daartoe wel de mogelijkheid (onder voorwaarden). Hiervan zal naar verwachting incidenteel gebruik gemaakt worden, waarbij steeds maar één of enkele woningen gerealiseerd zullen worden. Dit zijn geen plannen die in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitonderzoek is hiervoor niet verplicht.



14.3 Geur

Gemeentelijk beleid

De gemeente Sittard-Geleen heeft geen gebiedsvisie en verordening op laten stellen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Dat betekent dat de wettelijke individuele norm van $3 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$ op de kernen blijft gehandhaafd. In het buitengebied van Born-Geleen worden buiten de kernen de wettelijke standaardnormen gehanteerd ($14 \text{ ou}_\text{E}/\text{m}^3$).

Vertaling naar bestemmingsplan

In het kader van de planvoorbereiding zijn de aanwezige bronnen van geur geïnventariseerd. Er is geen sprake van industrieën of nutsbedrijven die geur verspreiden. Er zijn wel enkele veehouderijen, die zijn voorzien van een geurzone. Binnen deze geurzone zijn geen geurgevoelige objecten gelegen of op korte termijn voorzien.

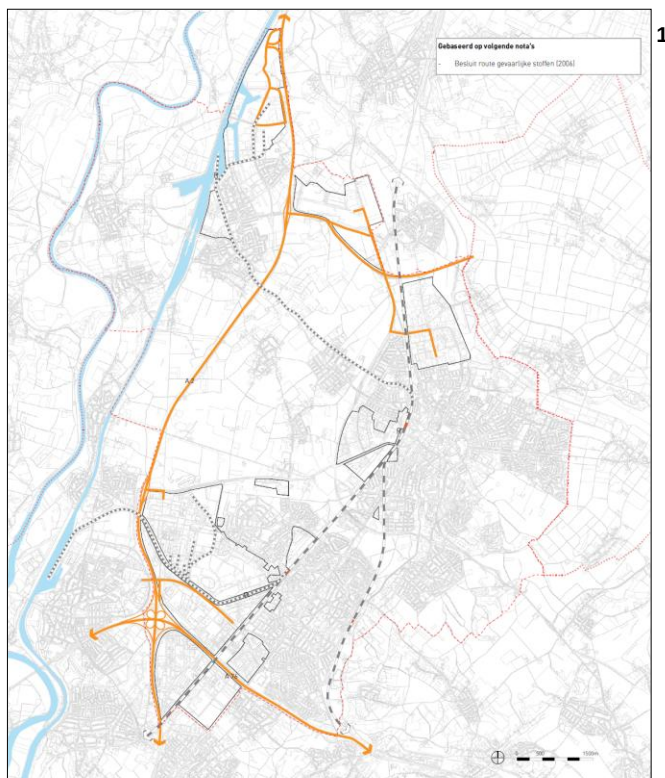
De invloed van veehouderijen op de omgeving is geregeld via de diverse milieuvergunningen. In de huidige situatie doen zich geen knelpunten voor. Uitbreiding van veehouderijen is alleen mogelijk als daar ook qua milieuvergunning de ruimte voor kan worden geboden.

14.4 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in eerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, relevant is en onderzocht en beoordeeld moet worden.

Tijdens de planvoorbereiding was geen sprake van het toekennen van nieuwe bestemmingen of van bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt. Het bestemmingsplan Buitengebied Born-Geleen betreft een beheersplan, dat de bestaande situatie opnieuw vastlegt en van actuele regelgeving voorziet. Bodemonderzoek is derhalve achterwege gebleven.





1

14.5 Externe veiligheid

Rijksbeleid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

De normen voor de risico's die burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vooralsnog niet wettelijk vastgelegd, zoals dat bijvoorbeeld voor inrichtingen gedaan is in het Bevi.

1 kaart gevaarlijke stoffen uit structuurvisie



Zolang deze wettelijke verankering niet heeft plaatsgevonden, wordt het huidige externe veiligheidsbeleid voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (CRVGS).

Met de CRVGS wordt de vorming van het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen verder geoperationaliseerd en verduidelijkt. Het Basisnet is een netwerk van rijkswegen, spoorwegen en waterwegen dat de voornaamste havens en chemieclusters en het Europese achterland met elkaar verbindt. Met het Basisnet wordt een duurzaam evenwicht beoogd tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid. Het vervoer van gevaarlijke stoffen blijft mogelijk, maar er worden grenzen gesteld aan de risico's waarbij ruimtelijke ontwikkeling langs infrastructuur verantwoord kan plaatsvinden.

Bij de ontwikkeling van het Basisnet is, naast het plaatsgebonden risico en het groepsrisico, een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Deze geeft het gebied weer dat effect zal ondervinden van het scenario met de grootste kans van voorkomen, ook wel plasbrand genoemd. Binnen een dergelijk gebied dient in samenhang met bouwtechnische maatregelen en plasbrandbestrijding gemotiveerd te worden waarom er gebouwd wordt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebondenrisico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp.



Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied² ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de CRVGS geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants. In het buitengebied van Sittard zijn dit de aanwezige woningen.

Provinciaal beleid

Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij ondermeer om risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen, opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations enz. Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in het plangebied.

Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie Sittard-Geleen is het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid vastgelegd. De wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden zijn in 2005 vastgesteld.



Dit betekent dat het aspect externe veiligheid altijd moet worden beschouwd bij ruimtelijke besluitvorming van (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het invloedsgebied van (gerouteerde) wegen. Voor de overige (niet gerouteerde) wegen hoeft geen rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid voor zover het transport van gevaarlijke stoffen over de weg betreft.

Voor de overige externe veiligheidsaspecten worden de op landelijk niveau geldende regelingen cq. wetten gevolgd.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Transport over de weg

Over de A2, N294 (beperkt gedeelte), N276 (beperkt gedeelte) en N297 vindt transport plaats van giftige vloeistoffen, brandbare vloeistoffen, brandbare gasen en giftige gasen. De hoeveelheid vervoerde stoffen is niet zodanig dat een risicoafstand is vereist. Een uitzondering hierop vormt het gedeelte van de A2 tussen de afrit Echt en Born, waar op basis van het ontwerp Basisnet Weg wel sprake is van een risicoafstand. Het betreft een veiligheidszone van 17 m gemeten uit het midden van de weg. De veiligheidszone is daarmee geheel gelegen binnen de bestemming Verkeer en heeft geen consequenties voor de planvorming.

Transport over het spoor

Over de spoorlijn Sittard-Roermond vindt geen vervoer van brandbare vloeistoffen, brandbare gasen en toxische gasen plaats. Rond deze spoorlijn is geen risicoafstand vereist.

Over de goederenspoorlijn Sittard-haven Born vindt eveneens geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Transport over water

Het Julianakanaal wordt wel gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. De risicocontour 10-6 komt, conform het ontwerp Basisnet Water, naar verwachting niet verder dan de oever van het kanaal. De risicocontour heeft daarmee geen consequenties voor de planvorming.



Transport door buisleidingen

Door het buitengebied rond Born en Geleen lopen buisleidingen, waardoor transport van brandbare vloeistoffen en aardgas plaatsvindt. Gelet op de aard van de leidingen zijn rond de buisleidingen met aardgas risicoafstanden vereist. Deze zijn onder het hoofdstuk Laag 2: Infrastructuur, onder de paragraaf Nutsvoorzieningen en leidingen, weergegeven.

Gevaarlijke stoffen bij bedrijven

Bij Nedcar vindt opslag van gevaarlijke stoffen in loodsen plaats. Daarnaast zijn in of direct grenzend aan het buitengebied rond Born en Geleen 3 tankstations gelegen, met opslag van lpg (A2, Langereweg, Sittarderweg).

Rond de tankstations is een zonering aanwezig in verband met de aanwezigheid van de lpg. De minimum afstanden waaraan deze tankstations moeten voldoen, staan in het Besluit externe veiligheid, zoals van kracht per 1 januari 2004. Op basis van dit besluit moet voldaan worden aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) van 10^{-5} (2007) en 10^{-6} (2010), alsmede het groepsgebonden risico (GR). Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig, die is gelegen binnen de 10^{-5} en/of 10^{-6} -contour rond de tankstations. Een gedeelte van het hotel aan de Langereweg is wel gelegen binnen de GR-contour van het tankstation aan dezelfde weg.

Onderzoek externe veiligheid

Tijdens de planvoorbereiding was geen sprake van de realisering van nieuwe kwetsbare objecten binnen de zoneringen samenhangend met de externe veiligheid. Onderzoek hiernaar is dan ook achterwege gebleven.

14.6 Zonering bedrijventerrein Chemelot

De effecten op de omgeving van de petrochemische bedrijfsactiviteiten van DSM en anderen op het industrieterrein Chemelot zijn onderwerp van onderzoek geweest. Resultante van dit onderzoek is een overzicht van de aanwezige, in acht te nemen contouren rond het bedrijventerrein Chemelot.



Over het buitengebied van Born en Geleen zijn de volgende contouren van belang:

- de PR-contour, welke globaal op de grens van de inrichting ligt;
- de geluidcontour voor het bedrijventerrein Chemelot (zie blz. 82).

14.7 Boringsvrije zone Roerdalslenk

De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. Boringen dieper dan 30 m beneden maaiveld (onder meer om waterputten te slaan) zijn ter bescherming van de strategische grondwatervoorraad in principe verboden. Voor het bestemmingsplan heeft de aanduiding als boringsvrije zone verder geen consequenties.

14.8 Zonering luchthaven Maastricht-Aachen Airport

Rijksbeleid

Door de Rijksluchtvaartdienst is een zonering aangegeven in verband met de luchthaven Maastricht-Aachen Airport. Hierbij is sprake van hindernisbeperkende vlakken en meldingsvlakken. Hindernisbeperkende vlakken geven de beperkingen aan ten aanzien van hoogten van hindernissen. Boven deze vlakken zijn hindernissen niet toegestaan. De meldingsvlakken zijn onder de hindernisbeperkende vlakken gelegen. Hindernissen die de meldingsvlakken penetreren zijn toelaatbaar, maar dienen gemeld te worden bij de Rijksluchtvaartdienst.

Vertaling in het bestemmingsplan

Het Buitengebied Born Geleen is voor een klein deel gelegen binnen een meldingsvlak. Hindernisbeperkende vlakken zijn niet van toepassing. Het meldingsvlak is op een dusdanige hoogte gelegen (90 m), dat deze geen beperking vormt voor de planvorming

14.9 Rooilijnenbeleid RWS

Rijkbeleid

Bij ministeriële regeling (Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, Rarro) kunnen reserveringsstroken langs hoofdwegen worden aangewezen. De breedte daarvan is afhankelijk van de beoogde uitbreiding en varieert van 34 tot 45 meter aan weerszij-



den van de weg. Voor de A2 zijn (ter hoogte van het plangebied) sinds kort reserveringsstroken aangewezen en opgenomen in de Rarro. Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan, vormt onderhavig planvoornemen geen belemmering voor een eventuele wegverbreding binnen de hiervoor bedoelde reserveringsstroken.

Rijkswaterstaat hanteert daarnaast langs rijkswegen een rooilijnenbeleid, gericht op het zoveel mogelijk bebouwingsvrij houden van de zones aan weerszijden van de rijkswegen met het oog op mogelijke calamiteiten, als reservering voor mogelijke toekomstige reconstructies en mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer, ter beperking van milieuhygiënische hinder voor de omgeving en ter beperking van verkeersafleidende effecten voor de weggebruiker.

Het rooilijnenbeleid luidt als volgt:

- de zone tussen de 0 en 50 m, gemeten uit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan, waartoe ook toegen afritten behoren, dient bebouwingsvrij te blijven;
- in de zone tussen de 50 en 100 m, gemeten uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan, waartoe ook toegen afritten behoren, is bebouwing in beginsel toegestaan, nadat overleg is gepleegd met de wegbeheerder.

Op deze wijze wordt tevens voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden en/of nieuwe bebouwing wordt opgericht binnen de eerder genoemde reserveringsstrook zonder dat de wegbeheerder daarover wordt gehoord.

Vertaling in het bestemmingsplan

Voor zover gelegen over het plangebied is het rooilijnenbeleid vertaald naar het bestemmingsplan.

14.10 Zonering Spoorwegwet

Ten behoeve van een veilige afwikkeling van het treinverkeer is in de Spoorwegwet (artikel 19 t/m 21) bepaald dat langs spoorwegen die uitsluitend of overwegend bestemd zijn voor het verrichten van goederenvervoer ten behoeve van de lokale ontsluiting van



haven- en industriegebieden een bebouwingsvrije zone worden aangehouden van 3 m gemeten uit het hart van het buitenste spoor (bij spoor op maaiveldniveau).

Vertaling in het bestemmingsplan

Voor zover gelegen over het plangebied is de zoning vertaald naar het bestemmingsplan.

14.11 Zonering rijksvaarwegen

Om een vlotte en veilige doorvaart van de scheepvaart te waarborgen, moet worden gegarandeerd dat de doorvaart van de scheepvaart niet wordt belemmerd en dat de zichtlijnen voor bemanning en apparatuur, het contact met bedienings- en begeleidingsobjecten en de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet worden gehinderd. Het is met het oog op de veiligheid op de vaarweg noodzakelijk, behalve het oppervlaktewater zelf, om een zone daar omheen te beschermen. De breedte van een dergelijke vrijwaringszone bedraagt bij een rijksvaarweg CEMT-klasse V, waartoe het Julianakanaal behoort, 25 m gemeten vanaf de begrenzingslijn van de vaarweg.

Vertaling in het bestemmingsplan

Voor zover gelegen over het plangebied is de zoning vertaald naar het bestemmingsplan.

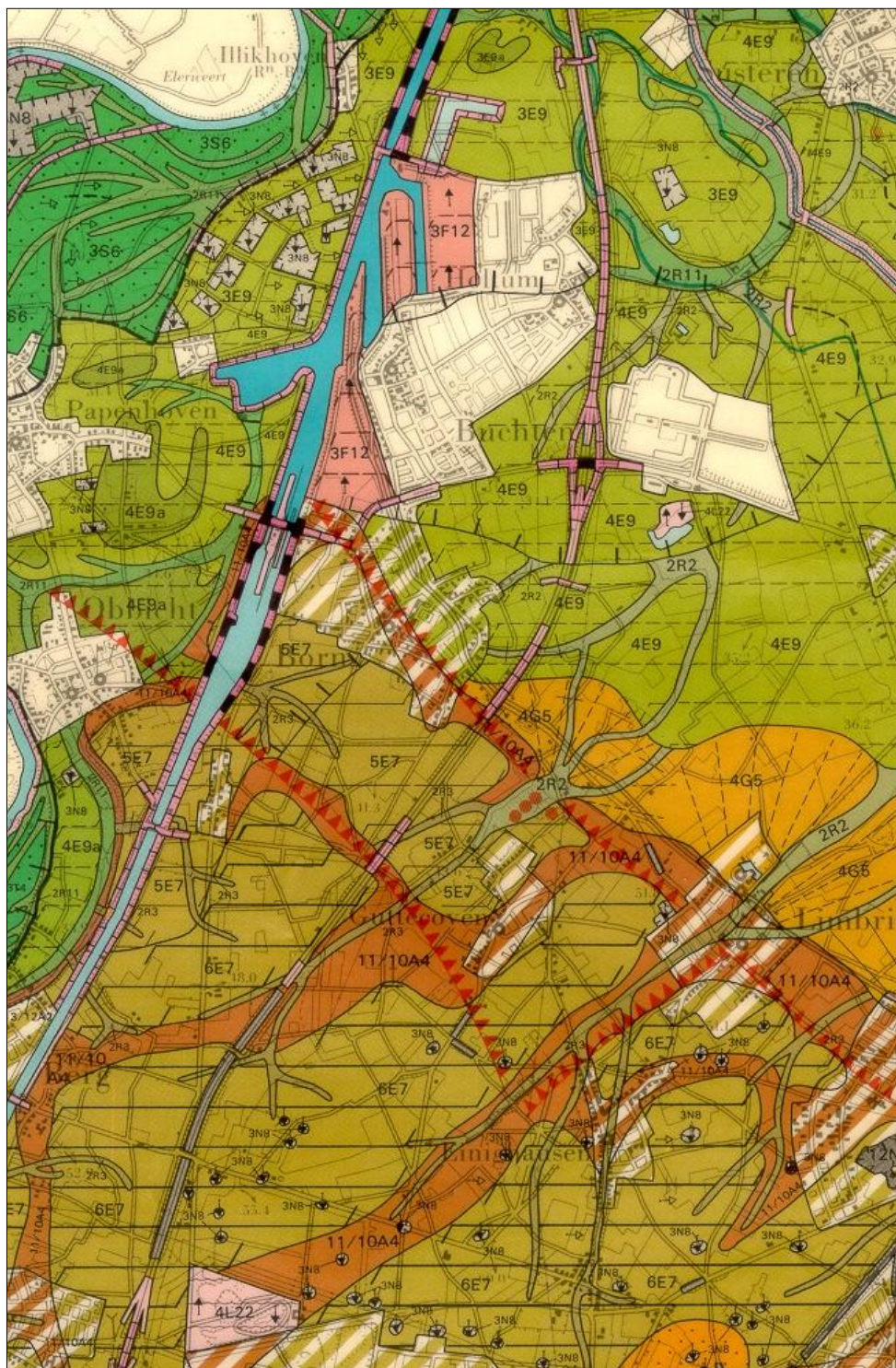
Naast de functie van vaarweg kent het Julianakanaal ook een functie als regionale waterkering. Ter bescherming en voor het beheer en onderhoud van deze waterkering zijn een kernzone en een beschermingszone waterkering vastgelegd. Binnen deze zones gelden beperkingen ten aanzien van de gebruiks- en bouw mogelijkheden.

Vertaling in het bestemmingsplan

Voor zover gelegen over het plangebied zijn de zones voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

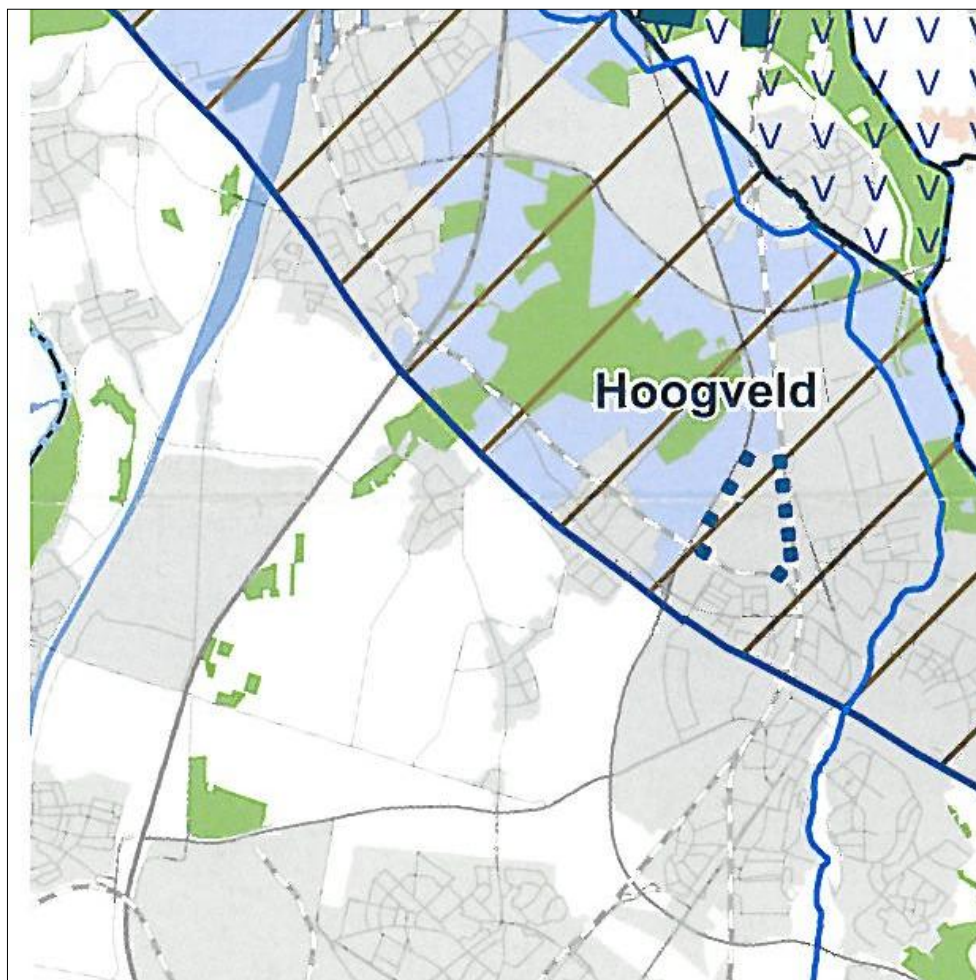


Bijlage 1: Kaarbeelden



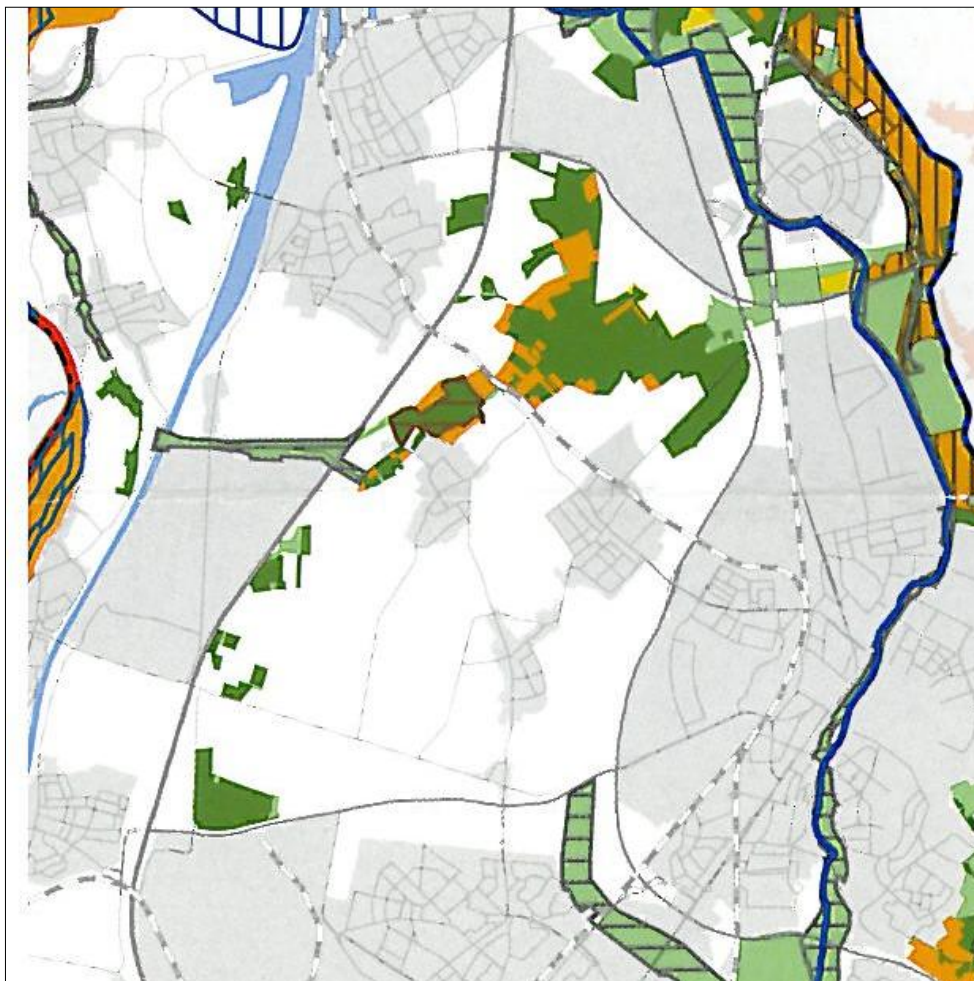
Geomorfologische kaart





POL: kristallen waarden





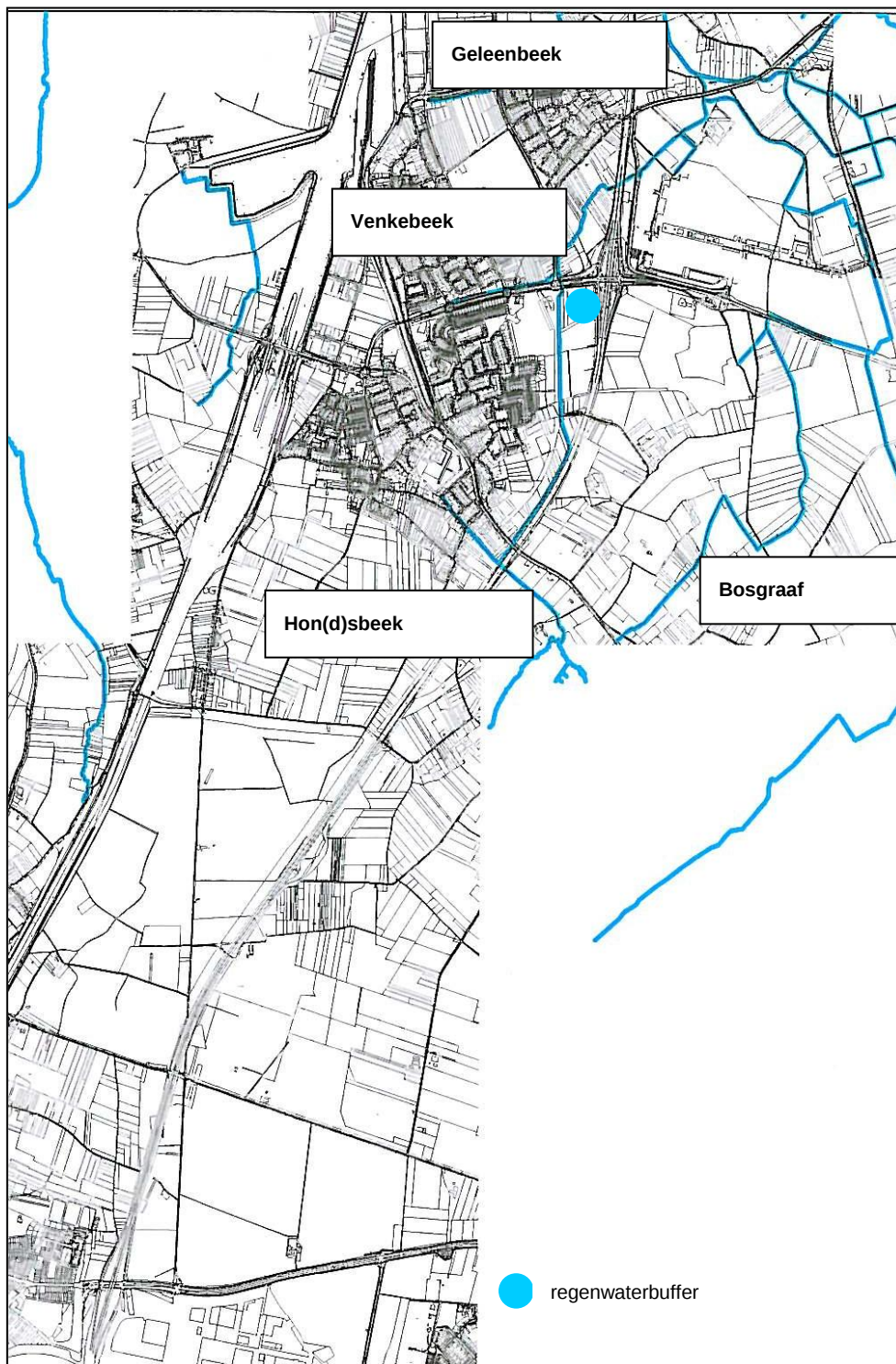
POL: groene waarden





POL: blauwe waarden





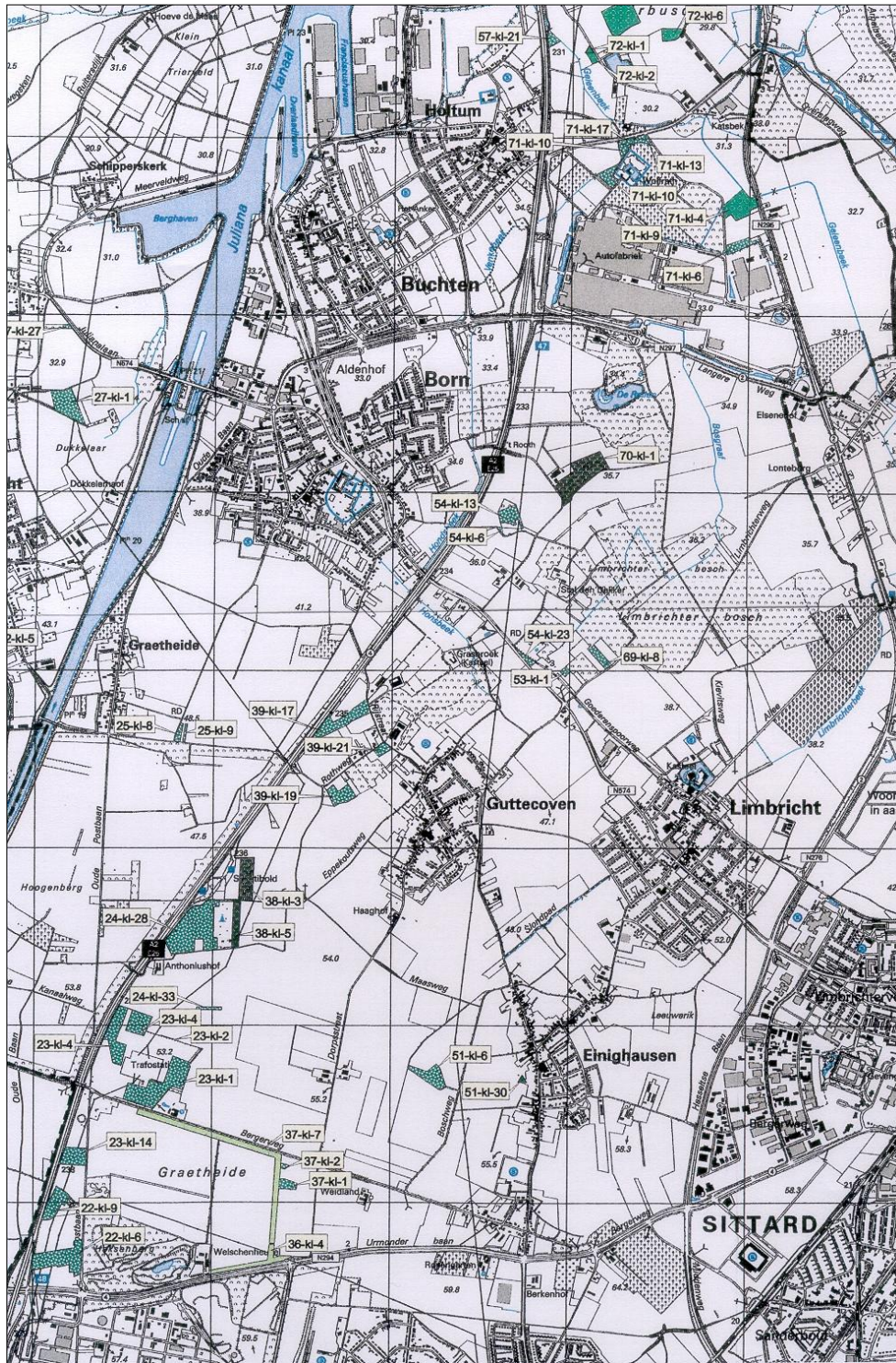
oppervlaktewatersysteem





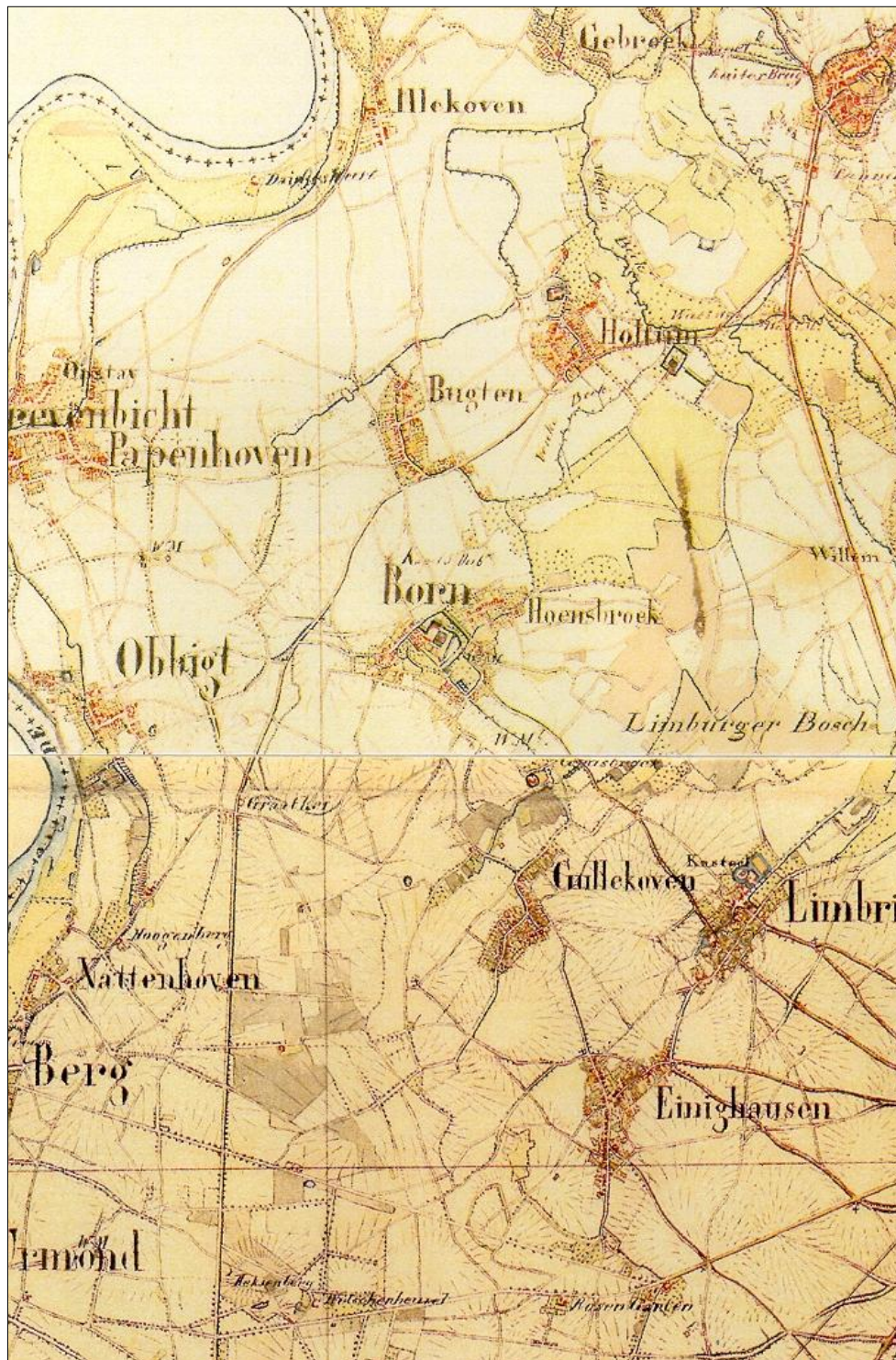
vegetatie





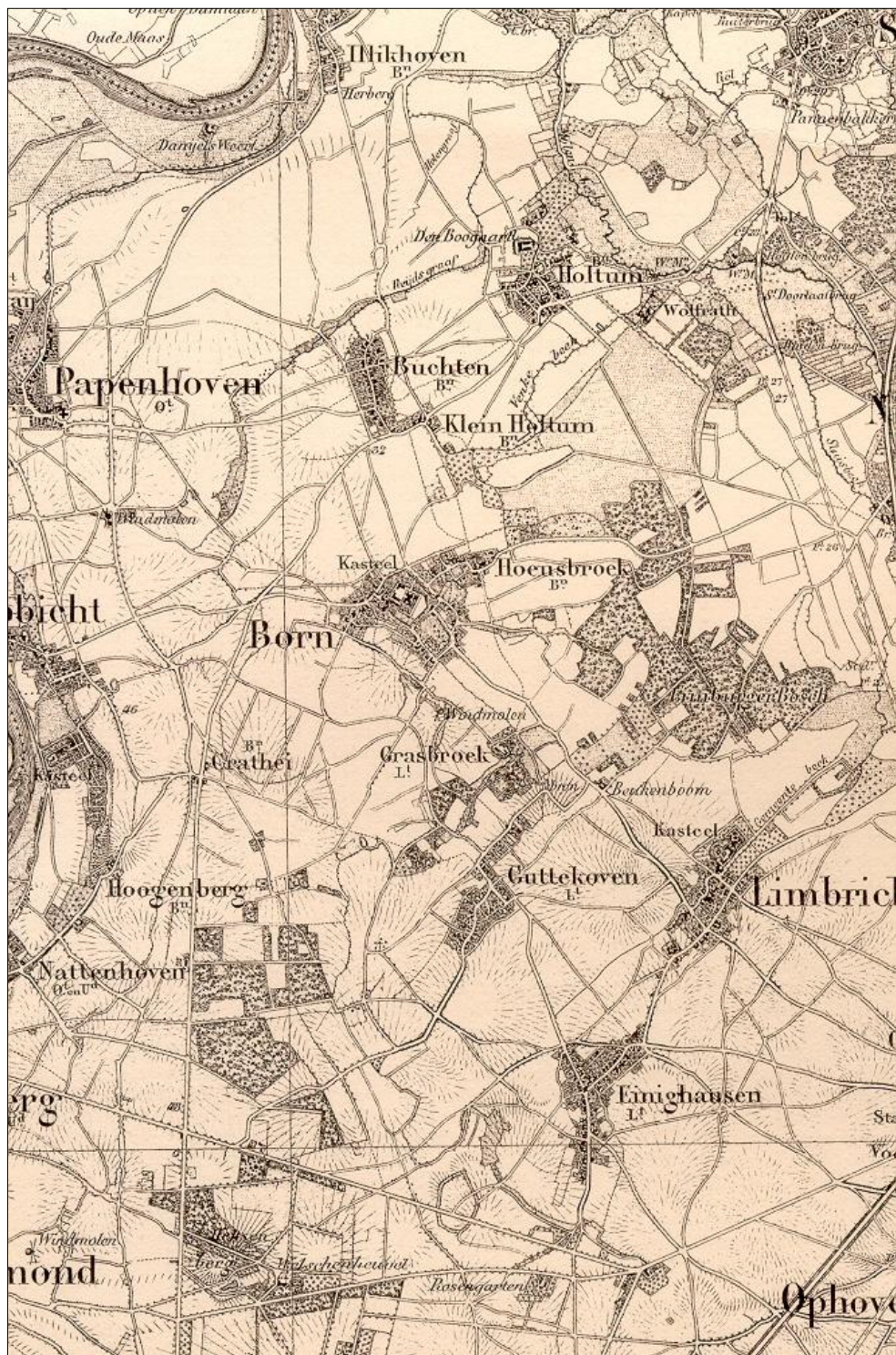
kleine landschapselementen





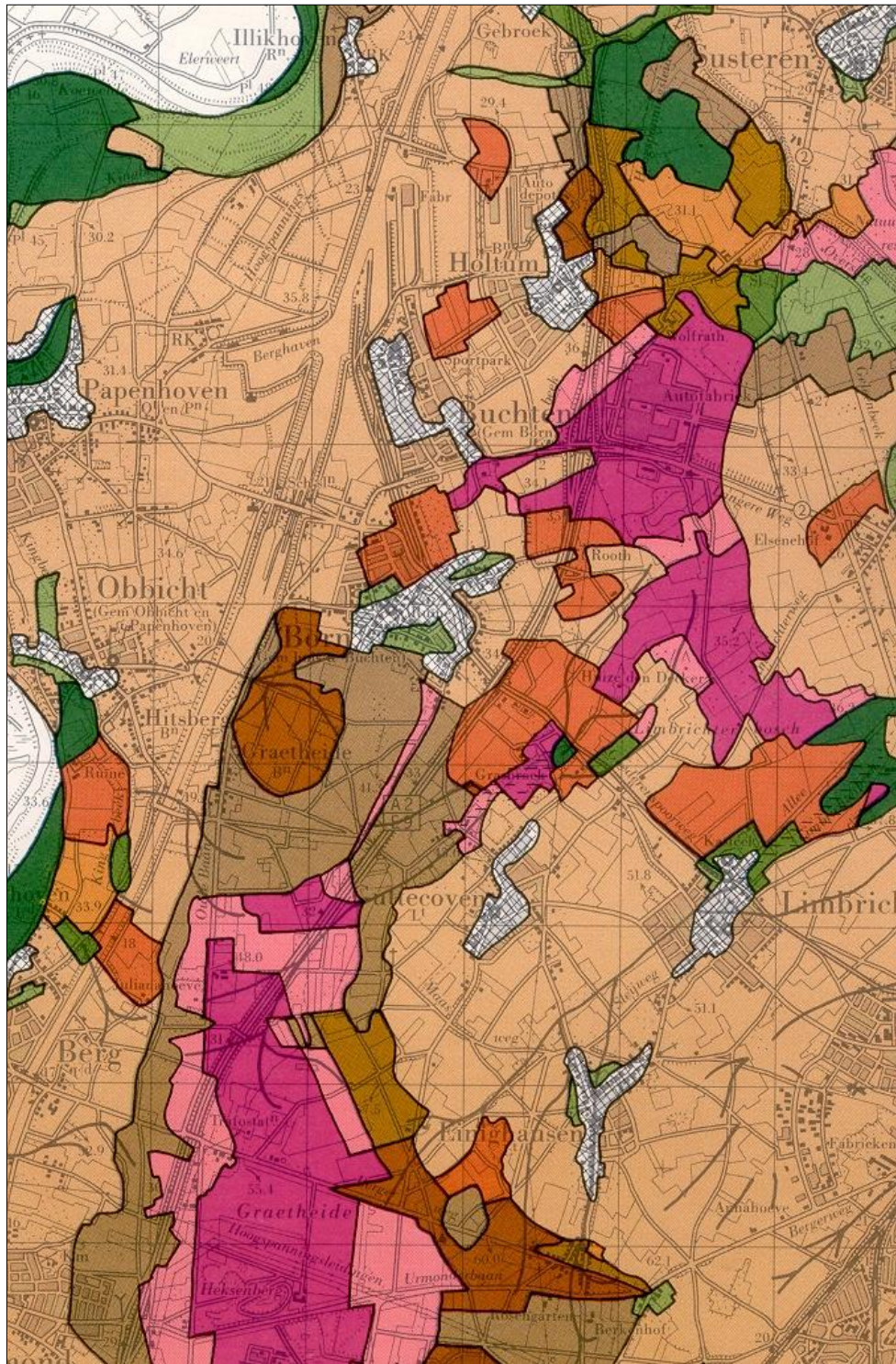
Grote Historische Atlas 1842-1843





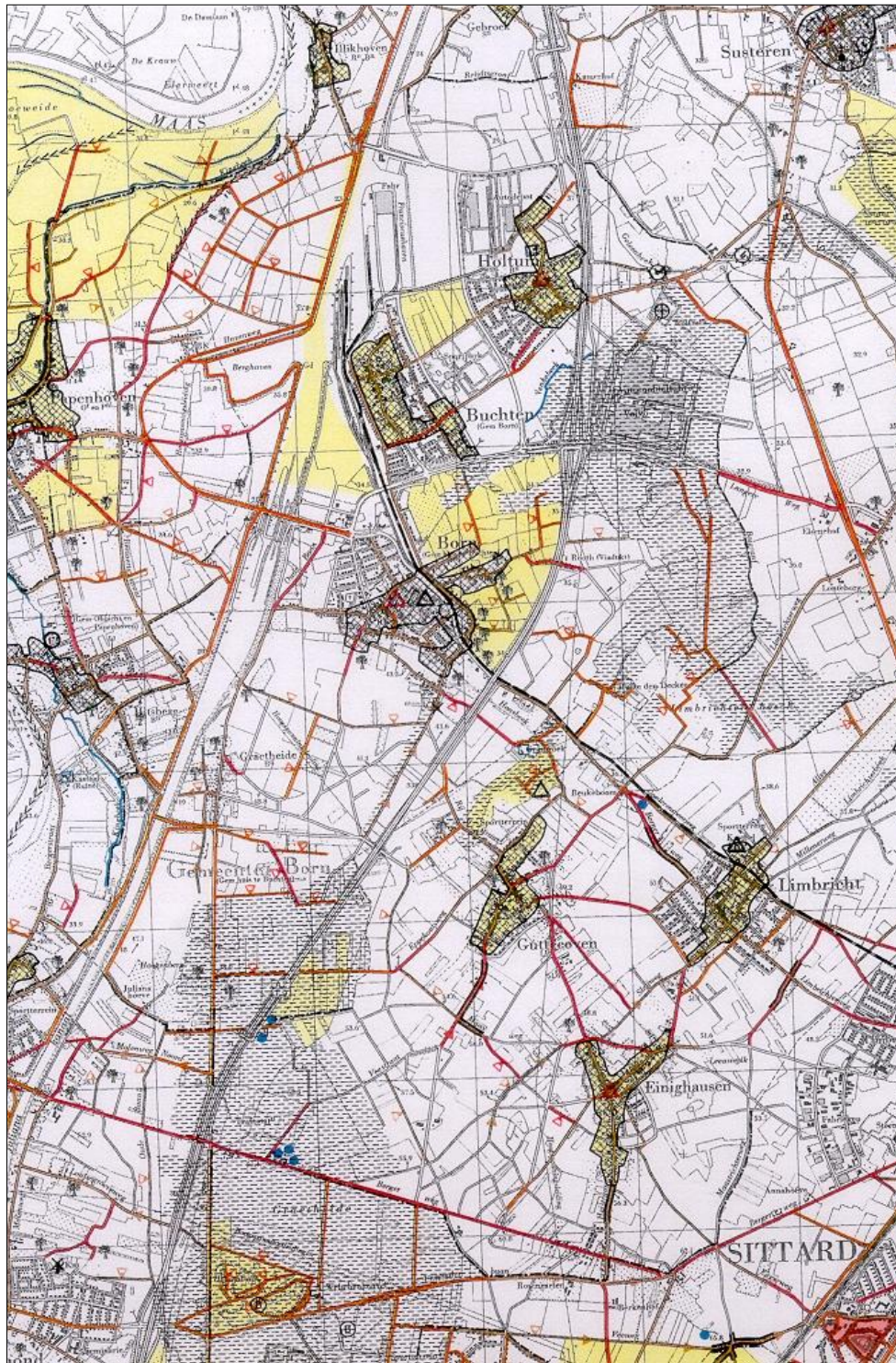
Topografische en Militaire Kaart 1864





landschap begin 19^e eeuw

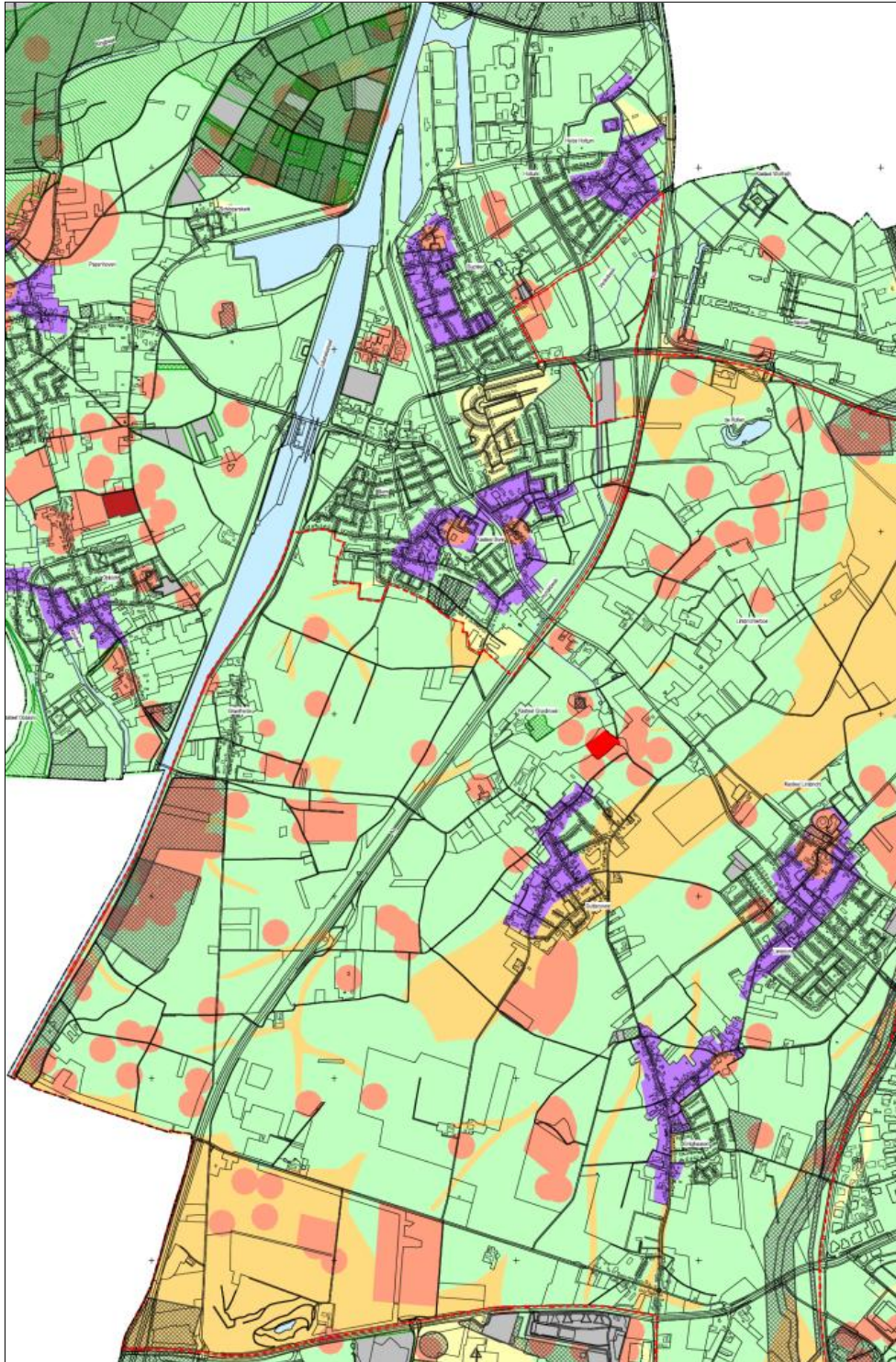




historische elementen



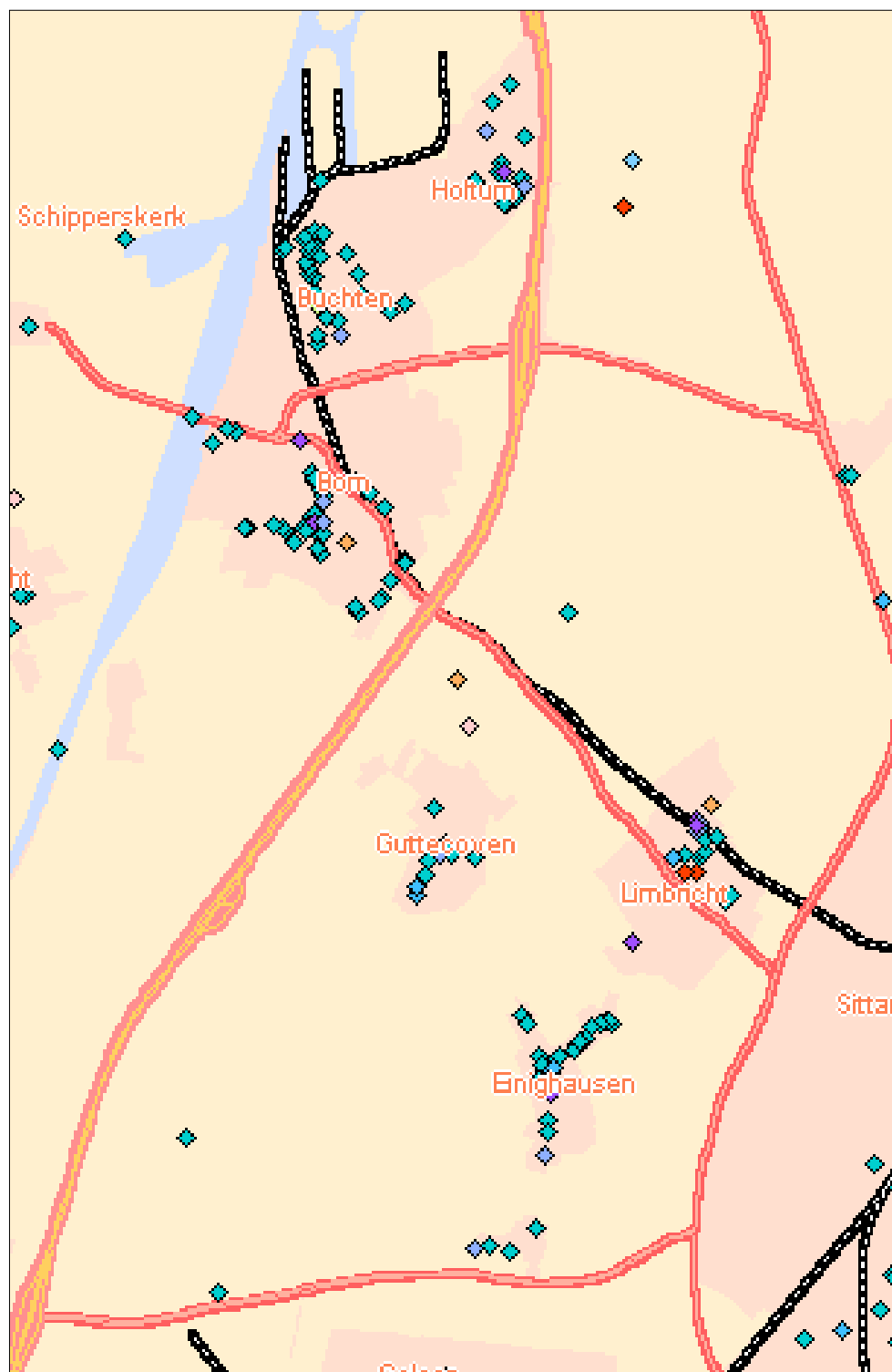
verantwoording



Archeologische beleidskaart
Gemeente Sittard-Geleen







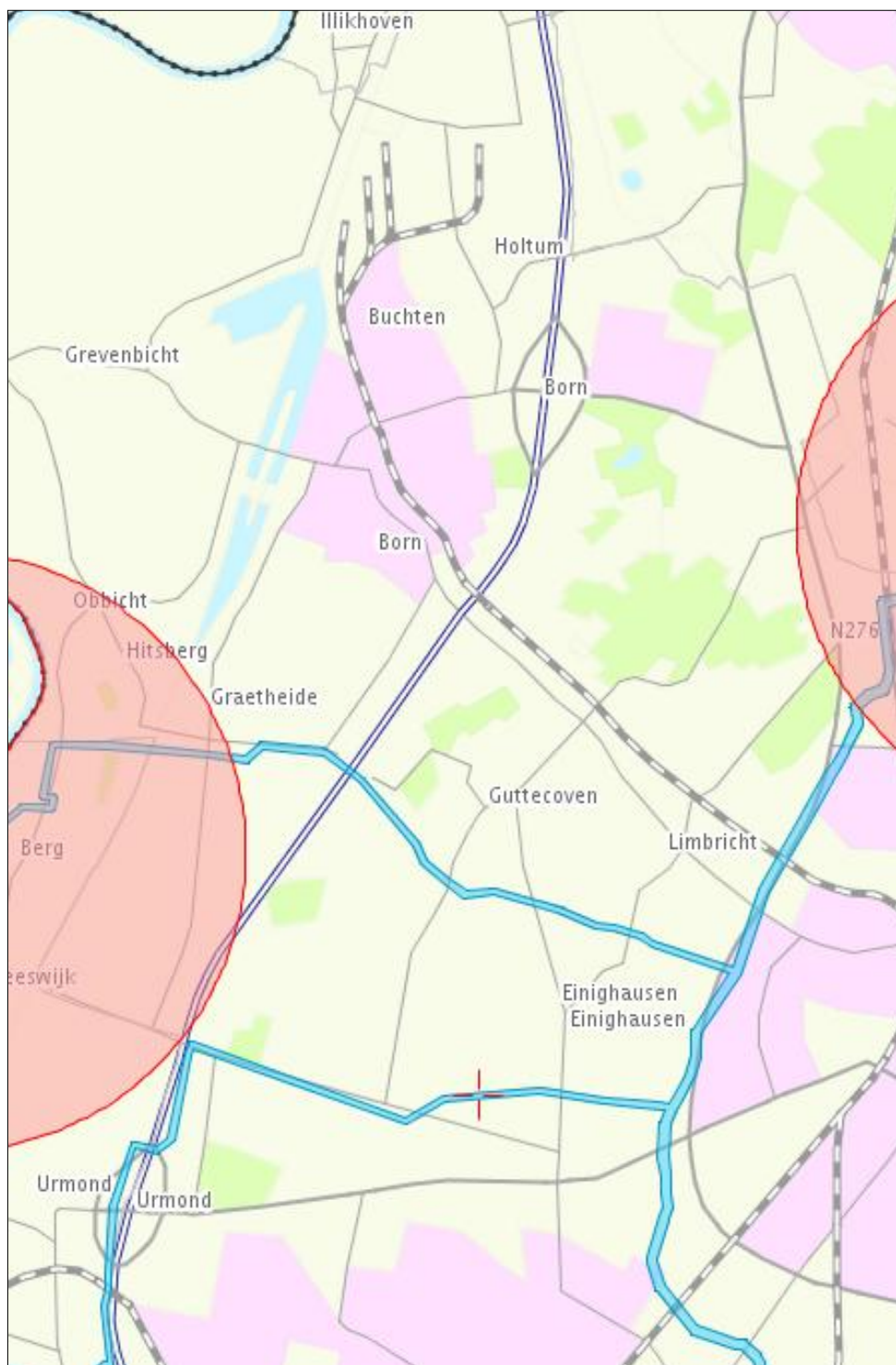
Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg:
bouwkunde





leidingen





leidingstroken



verantwoording