

## **BESTEMMINGSPLAN KERNEN OBBICHT EN GREVENBICHT**

GEMEENTE SITTARD-GELEEN

TOELICHTING

- concept voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 7 oktober 2010

7 oktober 2010

B01032/ZC0/1I2/002075

B01032.002075

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Planmotivering	4
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Planopzet	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Nota Ruimte	7
2.1.2	Nota mensen, wensen, wonen	9
2.1.3	Beleidsregels Grote Rivieren	9
2.1.4	Nationaal verkeers- en vervoersplan (NVVP)	11
2.1.5	Milieubeleid	11
2.1.6	Duurzaam Bouwen	12
2.1.7	Veiligheidsbeleid	13
2.2	Provinciaal beleid	14
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)	14
2.2.2	Provinciale Woonvisie 2005	15
2.3	Regionaal beleid	17
2.3.1	Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'	17
2.3.2	Wonen	17
2.3.3	Convenant duurzaam bouwen	19
2.3.4	Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek "Wonen met kwaliteit in een veranderende markt"	19
2.4	Gemeentelijk beleid	20
2.4.1	Stadsvisie 2012-Stadsvisie 2016	20
2.4.2	Welstandsnota	20
2.4.3	Beleidsnota telecom-zendinstallaties	20
2.4.4	Inventarisatie Monumentale bomen	21
2.4.5	Aan huis gebonden beroepen en bedrijven	22
2.4.6	Parkeerbeleid	22
2.4.7	Retail structuurvisie	23
2.4.8	Klimaat en duurzame ontwikkeling	23
2.4.9	Ruimtelijke uitgangspunten prostitutie- en seksinrichtingenbeleid	24
<b>3</b>	<b>Analyse plangebied</b>	<b>25</b>
3.1	Historische ontwikkeling	25
3.1.1	Grevenbicht	25
3.1.2	Obbicht	26
3.2	Beschrijving ruimtelijke situatie	26
3.2.1	Ruimtelijke situatie Grevenbicht	26
3.2.2	Ruimtelijke situatie Obbicht	28
3.3	Milieu- en hinderaspecten	30

3.3.1	Geluid	30
3.3.2	Bodem	31
3.3.3	Externe veiligheid	31
3.3.4	Luchtkwaliteit	33
<b>3.4</b>	<b>Water</b>	<b>35</b>
<b>3.5</b>	<b>Cultuurhistorie en archeologie</b>	<b>36</b>
<b>3.6</b>	<b>Ecologie</b>	<b>38</b>
<b>3.7</b>	<b>Kabels en leidingen</b>	<b>38</b>
<b>4</b>	<b>Planopzet</b>	<b>39</b>
4.1	Ruimtelijk plan	39
4.2	Juridische regeling	39
4.2.1	Verbeelding	39
4.2.2	Planregels	40
<b>5</b>	<b>Inspraak en overleg</b>	<b>44</b>
5.1	Inleiding	44
5.2	Vooroverleg	44
5.3	Zienswijzen	44
Bijlage 1	Inspraak- en vooroverlegnota	45
Bijlage 2	Nota van ambtshalve aanpassingen	46
Bijlage 3	Nota van zienswijzen en wijzigingen	47

# HOOFDSTUK 1 Inleiding

## 1.1 PLANMOTIVERING

De gemeente Sittard-Geleen wil op korte termijn haar grondgebied voorzien van een actuele, planologisch-juridische regeling. De huidige bestemmingsplannen vigeren vaak reeds geruime tijd en zijn daardoor niet altijd meer actueel. Soms kunnen deze plannen ongewenste ontwikkelingen niet tegenhouden en vaak zijn ze voor gewenste ontwikkelingen niet voldoende voorwaardenscheppend. Voor de kernen Grevenbicht en Obbicht heeft het gemeentebestuur besloten om, als onderdeel van een plan tot actualisering van plannen voor het gehele grondgebied, één bestemmingsplan te ontwikkelen, omdat een eenduidig planologisch-juridisch kader thans ontbreekt. Planologisch gezien is het plangebied een lappendeken van verschillende bestemmingsplannen en een aantal tussentijdse aanpassingen hierop. De vigerende bestemmingsplannen in het gebied zijn:

Obbicht		
Naam bestemmingsplan:	Vastgesteld:	Goedkeuring:
Kern Obbicht	30-11-1981	10-05-1983
Brugstraat 2	24-01-1975	18-08-1975

Grevenbicht		
Naam bestemmingsplan:	Vastgesteld:	Goedkeuring:
Kom Grevenbicht	25-02-1985	16-09-1986
Oud Papenhoven	30-08-1978	16-10-1979
Staaï/Rondstaaï	09-11-1978	22-01-1980
Uitbr. Papenhoven 1e fase	03-11-1981	21-09-1982

Bestemmingsplan “Kernen Obbicht en Grevenbicht” vervangt bovenstaande plannen.

De actualisering van de vigerende bestemmingsplannen vindt plaats volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) alsmede IMRO 2008. Een eenduidige methodiek bewerkstelligt uniformering van juridische regelingen, zodat de rechtsgelijkheid en de rechtszekerheid van de burgers gewaarborgd worden. De nadruk ligt op het beheer van de bestaande situatie.

**1.2****LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED**

Het bestemmingsplangebied “Kernen Obbicht en Grevenbicht” heeft betrekking op verschillende deelgebieden, waarvoor een verbeelding is opgesteld. De analoge versie bestaat uit vijf aparte bladen:

- Obbicht, deelgebied noord.
- Obbicht, deelgebied zuid.
- Grevenbicht, deelgebied noord.
- Grevenbicht, deelgebied zuid.
- Grevenbicht, deelgebied oost.

Belangrijk uitgangspunt bij het vastleggen van de begrenzingen is dat deze exact aansluiten op het bestemmingsplan Grensmaas. Dit leidt globaal tot de hierna volgende begrenzingen.

Het plangebied van de kern Obbicht wordt aan de zuidzijde begrensd door achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Brugstraat, Hitsberg, Koestraat en Ecrevissestraat. Verder maken een aantal woningen en de horeca aan de Kasteellaan deel uit van dit plangebied. De westgrens wordt gevormd door het zuidelijk deel van de Maasstraat, de achterzijdes van de tuinen van woningen aan de Maasstraat en door de Harkhovensestraat. De noordgrens van het plangebied Obbicht loopt aan de achterzijde van de woningen aan de Harrecoven/Europalaan/Kempenweg/Burg. Van Hinsbergstraat. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een deel van de Hitsberg, door de Beelaertstraat en door de Burg. Venckenstraat. Het plangebied en de ligging van deelgebied Obbicht zijn weergegeven op de overzichtskaart.

De kern Grevenbicht wordt aan de westzijde begrensd door de Kingbeek, de achterzijde van de percelen langs de Heilig Kruisstraat en door de Dijk. De noordzijde van het plangebied ligt langs de Rondstaai, Staai, Mik en Op de Coul en de achterzijdes van de percelen langs deze wegen. De oostgrens van het plangebied loopt zigzag langs het bebouwde gebied. Het plangebied wordt hier begrensd door de achterzijdes van de tuinen van woningen langs de volgende straten: Op de Coul, Merker Eyckerstraat, Oude Kerkstraat, Julianalaan, Hoppenhofjeslaan, Grote Tienden, Stiftstraat en de Houtstraat. De zuidzijde van deelgebied Grevenbicht wordt begrensd door achtertuinten van de woningen langs de Kuppelkovenderstraat. Verder zijn aan de zuidzijde van het plangebied Grevenbicht twee percelen aan de Kempenweg opgenomen in het plan. Het plangebied en de ligging van deelgebied Grevenbicht zijn weergegeven op de overzichtskaart.

**1.3****PLANOPZET**

Bestemmingsplan “Kernen Obbicht en Grevenbicht” heeft het karakter van een zogenaamd beheerplan. Dat betekent dat de bestaande situatie gehandhaafd wordt en er slechts beperkte bouwmogelijkheden zijn. Voor dit bestemmingsplan is verder gekozen voor de systematiek van gedetailleerde bestemmingen. In het gebruik van het plan door burgers en door de gemeente biedt deze systematiek een zekere mate van flexibiliteit, maar binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt.

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgend onderdelen:

- **Verbeelding:** Op de verbeelding (bestaande uit meerdere bladen) zijn bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- **Regels:** Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven. Tevens zijn per bestemming bebouwings- en gebruiksregels in de regels aangegeven.
- **Toelichting:** In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van de onderzoeken (bestaande toestand en mogelijke en gewenste ontwikkeling) opgenomen. Daarnaast dienen een rapportering van de conform de gemeentelijke inspraakverordening te organiseren inspraak en de uitkomsten van het overleg met betrokken instanties, deel uit te maken van de toelichting.

## 1.4

### LEESWIJZER

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven.

Hoofdstuk 2 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van het plangebied zijn gepubliceerd. Dit vormt het planologisch kader van onderhavig bestemmingsplan. Vervolgens wordt het plangebied geanalyseerd. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als om de aanwezige functies en de onderlinge samenhang daartussen (hoofdstuk 3). De toelichting vormt samen met de juridische regeling uiteindelijk de basis voor de planvorming. De opzet van deze juridische regeling wordt kort uiteengezet in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven of het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht.

# HOOFDSTUK **2** Beleidskader

## **2.1** RIJKSBELEID

### **2.1.1** NOTA RUIMTE

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat ‘ruimte voor ontwikkeling’ centraal en gaat het kabinet uit van het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van ‘toelatingsplanologie’ naar ‘ontwikkelingsplanologie’. ‘Ruimte voor ontwikkeling’ betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrerende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer ‘basiskwaliteit’: dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water.

Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurend is voor Nederland als geheel, vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In deze nota is een aantal regels opgenomen, gericht op borging van deze basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

Voor de kernen Obbicht en Grevenbicht geldt in het bijzonder dat deze zijn gelegen in het Nationale landschap Heuvelland. Een nationaal landschap is een gebied met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

In algemene zin geldt dat binnen een nationaal landschap ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-regime).

Voor het Heuvelland gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Schaalcontrast van zeer open naar besloten.
- Groene karakter.
- Reliëf.

Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Op basis hiervan maken provincies afspraken met gemeenten over de omvang en locatie van woningbouw. Nationale landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid, inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderij. Ook hier maken provincies en gemeenten afspraken over aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen. In nationale landschappen met een substantieel negatieve bevolkingsontwikkeling, waar ondanks toepassing van het 'migratiesaldo nul principe' de bevolkingsafname niet gekeerd kan worden, kan onder voorwaarden een hoger aantal woningen worden gebouwd dan uitgaande van het 'migratiesaldo nul principe' mogelijk zou zijn. In dergelijke gevallen mag een door de provincie te bepalen en door het rijk te beoordelen beperkt aantal woningen extra worden gebouwd, mits de kernkwaliteiten van het nationaal landschap worden behouden of worden versterkt. Deze uitzonderingsbepaling moet bijdragen aan het behoud van de economische vitaliteit, de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen in het nationaal landschap. Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van deze landschappen. Om die reden zijn grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten niet toegestaan.



Waar deze ingrepen redelijkerwijs, vanwege een groot openbaar belang onvermijdelijk zijn, dienen mitigerende en compenserende maatregelen - zoals inpassing en grote aandacht voor ontwerp kwaliteit - te worden getroffen.

Het begrip 'grootschalig' moet gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt geen nieuwbouw mogelijk gemaakt buiten de contouren die door de provincie bepaald zijn. Voor zover diepe tuinen grenzen aan het buitengebied worden de bouw mogelijk beperkt. Hiermee wordt bereikt dat er een goede overgang naar het buitengebied in stand blijft. Immers de aanwezige openheid wordt hier niet verder aangetast. Door strakke contourenbegrenzing worden de eerder genoemde kernkwaliteiten niet aangetast.

### 2.1.2

#### NOTA MENSEN, WENSEN, WONEN

De Nota "Mensen, wensen, wonen" (november 2000) is opgezet onder het motto "de burger centraal". Daarbij wordt veel aandacht besteed aan de individualisering van de samenleving. In de nota wordt uitgegaan van drie uitgangspunten:

- Meer keuzevrijheid voor burgers.
- Aandacht voor maatschappelijke waarden.
- Betrokken overheid bij beheerste marktwerking.

Aan de hand van deze drie uitgangspunten zijn vijf kernthema's benoemd:

- Zeggenschap over woning en woonomgeving vergroten.
- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities.
- Wonen en zorg op maat bevorderen.
- Stedelijk woonklimaat verbeteren.
- Groene woonwensen faciliteren.

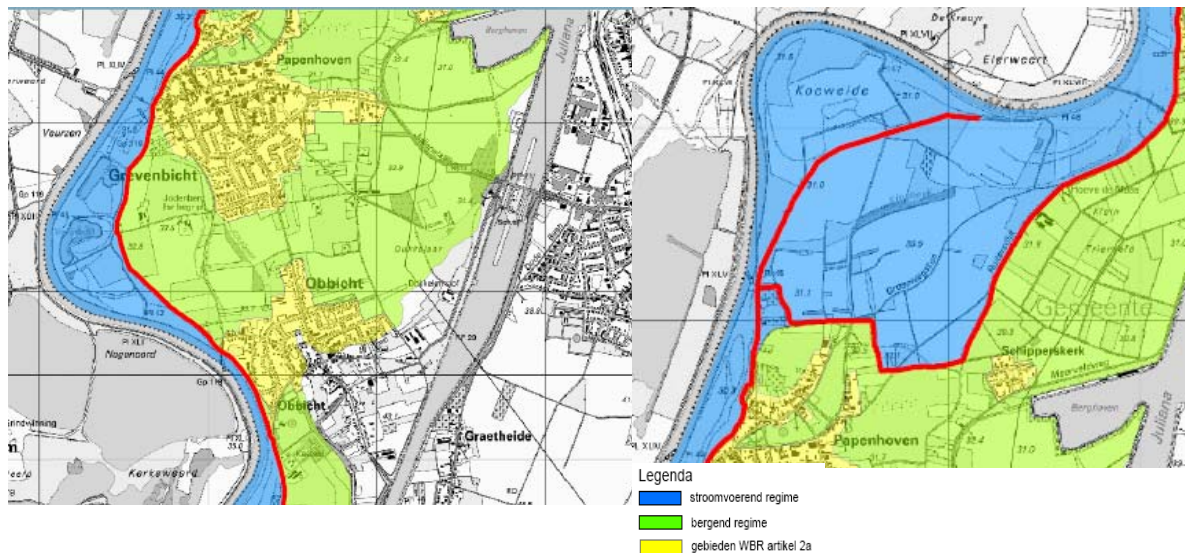
Deze nota geeft richting aan veranderingen in het woningbouwbeleid. Van de kwantitatieve woningbouwinspanningen vanuit de VINEX wordt nu de weg ingeslagen van de kwalitatieve woningbouw. Daarbij speelt de overheid een andere, meer betrokken rol. In de interactieve samenleving, zo wordt gesteld, zal deze overheid het in toenemende mate van wils-overeenstemming moeten hebben. Het gaat om het principe van prestatie en tegenprestatie die als basis dient voor transacties tussen de partijen.

### 2.1.3

#### BELEIDSREGELS GROTE RIVIEREN

De Beleidsregels Grote Rivieren gelden voor alle grote rivieren en zijn bedoeld om plannen en projecten in het rivierbed te kunnen beoordelen. Onder voorwaarden worden zo mogelijkheden geboden voor wonen, werken en recreëren in het rivierbed. Deze voorwaarden hebben betrekking op de afvoercapaciteit van de rivier ter plaatse: nieuwe activiteiten mogen de waterafvoer niet hinderen en geen belemmering vormen voor toekomstige verruiming van het rivierbed. De beleidsregels Grote Rivieren maken een onderscheid in twee afwegingsregimes:

- Het “stroomvoerend regime”. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar, op grond van rivierkundige overwegingen, in principe alleen specifiek omschreven “riviergebonden” activiteiten zijn toegestaan (“ja, mits”). Deze activiteiten dienen te voldoen aan rivierkundige voorwaarden. Niet - riviergebonden activiteiten zijn niet toegestaan; alleen onder specifieke criteria zijn uitzonderingen mogelijk. (“nee, tenzij”).
- Het “bergend regime”. Dit geldt voor delen van het rivierbed waar - in principe – alle activiteiten kunnen worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden (“ja, mits”).



Voor zowel de riviergebonden als de niet-riviergebonden activiteiten is een watervergunning noodzakelijk op grond van de op 22 december 2009 in werking getreden Waterwet. De randvoorwaarden waaronder de toestemming kan worden verleend staan in de Beleidsregels Grote Rivieren.

De gebieden waarvoor artikel 2a van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) van toepassing is - kortweg de artikel 2a gebieden zijn gedeelten van het rivierbed waar op basis van rivierkundige gronden en via een algemene maatregel van bestuur het vergunningenregime van de Wbr niet van toepassing is. De overwegingen die hebben geleid tot het aanwijzen van de artikel 2a-gebieden maken duidelijk dat deze gebieden voor het realiseren van de doelstellingen van deze beleidslijn feitelijk geen rol spelen. Daarom vallen de gebieden waar artikel 2a van toepassing is - ondanks de ligging in het rivierbed - niet onder het toepassingsgebied van de Beleidsregels Grote Rivieren. De artikel 2a-gebieden blijven wel onderdeel van het rivierbed. Dit betekent dat sommige van deze gebieden bij hoogwatersituaties onder water kunnen staan. Bouwen in deze, in het rivierbed gelegen artikel 2a-gebieden, geschiedt net als elders in het rivierbed op eigen risico. Ook hier is het Rijk niet aansprakelijk voor eventuele schade.

## 2.1.4 NATIONAAL VERKEERS- EN VERVOERSPLAN (NVVP)

In het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) “*Van A naar Beter*” schetst het kabinet het Nederlandse verkeers- en vervoersbeleid voor de periode 2004-2020. In het NVVP wordt aandacht besteed aan mobiliteitsmanagement. Mobiliteitsmanagement is een pakket van maatregelen om optimaal gebruik te maken van bestaande infrastructuur en om de bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets te verbeteren.

Mobiliteitsmanagement wordt vooral ingezet door lokale en regionale overheden en omvat de volgende instrumenten:

- **Locatiebeleid:** situering van woonwijken en locaties voor bedrijven wordt meer geïntegreerd met het verkeers- en vervoersbeleid en met aandacht voor de bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets. Zo worden reizigers minder afhankelijk van de auto. Bij bedrijvenplanning wordt aandacht gegeven aan ontsluiting via meerdere vervoerwijzen (auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer).
- **Parkeerbeleid:** er komt meer regionale afstemming en samenwerking in het parkeerbeleid.
- **Vervoermanagement:** het vervoermanagement bij bedrijven krijgt een nieuwe impuls in regionale programma’s, waarbij aansluiting wordt gezocht bij arbeidsomstandigheden en milieuzorg binnen bedrijven. Bevordering van het gebruik van fiets, openbaar vervoer en carpoolen maken deel uit van het programma. ICT-ontwikkelingen bieden kansen voor de toepassing van flextijden en teletoeepassingen.

## 2.1.5 MILIEUBELEID

In het milieubeleid van de rijksoverheid wordt de nadruk gelegd op het terugdringen van de automobilititeit zoals gemotiveerd vanuit het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV-II) en het Nationaal Milieubeleidsplan Plus (NMP+).

Het begrip duurzame ontwikkeling van de dagelijkse leefomgeving vormt de rode draad in het te voeren beleid van het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP, 1989), het Nationaal Milieubeleidsplan Plus (NMP+, 1990) en het Tweede Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 2, 1993).

Uitgangspunt van het milieubeleid is dat milieuproblemen niet mogen worden afgewenteld op toekomstige generaties. In 1998 is het Derde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP 3) in werking getreden. Op basis van de leerervaringen met het beleid van het NMP 1 en NMP 2 concludeert het kabinet dat het milieubeleid (op belangrijke onderdelen) een nieuwe beleidsfase ingaat, de fase van het “milieubeheer”.

Na een periode waarin vooral het saneren van milieuverontreinigingen centraal stond, verschuift de centrale opgave naar het vasthouden aan een absolute ontkoppeling tussen economische groei en druk op het milieu, inclusief het duurzaam gebruiken van natuurlijke hulpbronnen. Het kabinet stelt zich op het standpunt, dat gemeenten een speciale verantwoordelijkheid hebben om de burgers bij het milieubeleid te betrekken. Gemeenten zullen zich steeds meer met verschillende lokale partners toeleggen op het uitvoeren van projecten gericht op duurzame ontwikkeling.

Het beleid zal zich in de komende jaren richten op verbetering van de informatievoorziening op dit gebied, onderzoek naar technologie en hergebruik van afvalstoffen in de bouw en de introductie van milieuvriendelijke materialen en bouwwijzen. In relatie tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling is het milieubeleid ten aanzien van het bouwen relevant. Het duurzaam bouwen is erop gericht de gezondheids- en milieueffecten van het bouwen, de gebouwen en de gebouwde omgeving te reduceren.

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). Het NMP4 markeert de afsluiting van het afgelopen decennium en de in die periode verschenen milieubeleidsplannen. Met deze nota wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- Transitie naar duurzame energiehuishouding.
- Transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen.
- Transitie naar duurzame landbouw.

Het 4<sup>e</sup> NMP beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen te ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden.

Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- De samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid.
- De samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt.
- De verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

## 2.1.6

### DUURZAAM BOUWEN

Onder duurzaam bouwen, ook milieubewust of ecologisch bouwen genoemd, wordt verstaan:

*'het op zodanige wijze bouwen en beheren van gebouwen dat de schade voor het milieu in alle stadia, van ontwerp tot sloop zoveel mogelijk beperkt blijft'.*

Essentieel hierbij is de onderlinge verwevenheid van ruimtelijke schaalniveaus en bouwsectoren. Bouwen zal in alle fasen van het bouwproces moeten gebeuren met een verantwoordelijkheid voor het milieu.

Tegen deze achtergrond is door het ministerie van VROM een aanpak geformuleerd die er op gericht is duurzaamheidsaspecten een sterkere en op termijn vaste positie te geven in de besluitvorming over de inrichting van de gebouwde omgeving. Met dit plan, het zgn. "Plan van aanpak Duurzaam Bouwen" wordt een schaa sprong gemaakt van experimenten op het gebied van duurzaam en energiezuinig bouwen naar een meer stelselmatige toepassing van deze principes in de brede bouwstroom. Duurzaam en energiezuinig bouwen dient vanzelfsprekend te worden in zowel de woning- en utiliteitsbouw.

Met meer recente publicaties zoals het Pakket Duurzaam Bouwen en Bouwstenen voor een duurzame stedenbouw worden verdere stappen in deze richting gezet. Daarnaast worden in de Derde Energienota plannen uiteengezet om de komende jaren het energiegebruik in Nederland fors terug te dringen en het gebruik van duurzame energie te vergroten. Ook de bouw zal daar een aandeel in moeten leveren door bijvoorbeeld een geleidelijke aanscherping van de energiestatienorm.

Reeds in de stedenbouwkundige planfase moet rekening gehouden worden met principes van duurzaam bouwen. Bebouwing kan op de zon worden gericht en belemmeringen door gebouwen onderling kunnen worden beperkt om zoveel mogelijk gebruik te kunnen maken van zonne-energie voor ruimte- en tapwaterverwarming. Ook wind- en geluidshinder kunnen hierdoor aanzienlijk worden beperkt. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met materialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Door te kiezen voor duurzame, milieuvriendelijke materialen (bijvoorbeeld geen hardhout, geen PVC) kan in een latere fase bij onderhoud, renovatie of sloop de hoeveelheid (niet te hergebruiken) afval zo klein mogelijk worden gehouden. Op buurtniveau kan worden bijgedragen aan het milieu door de aanplant van groen (zuurstofproductie), een goede openbaar vervoer- en langzaam verkeersstructuur en de ontmoediging van het autoverkeer.

## 2.1.7

### VEILIGHEIDSBELEID

Het bieden van bescherming en veiligheid wordt beschouwd als een van de kerntaken van de overheid. Door toename van de criminaliteit is het algemene gevoel van veiligheid onder druk komen te staan. Het is noodzakelijk gebleken om de uitvoering van die kerntaak te intensiveren en te vernieuwen. Het Kabinet heeft daartoe o.m. in juli 1995 de nota "Veiligheidsbeleid" aan de Tweede Kamer aangeboden. In deze nota wordt de noodzaak van intensivering en vernieuwing van zowel de inhoud als de organisatie van het veiligheidsbeleid onderschreven.

Het Kabinet benadrukt dat de kansen en mogelijkheden van preventie meer gestimuleerd en benut moeten worden. Een goede en veilige uitvoering van de woonomgeving maakt daar van deel uit. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in sociale- en verkeersveiligheid. In het kader van de sociale veiligheid wordt gestreefd naar een overzichtelijke en goed verlichte woonomgeving met een hoge sociale controle waarbij bijzondere aandacht besteed dient te worden aan voet- en fietsroutes, openbare voorzieningen zoals bushaltes, telefooncellen en brievenbussen en openbaar groen.

Bij verkeersveiligheid ligt het accent op het verminderen van het autoverkeer en het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets. In het eerste geval kan sturend worden gewerkt door een aangepaste vormgeving van de wegenstructuur en locatie van parkeervoorzieningen. In het tweede geval ligt het accent op de verbetering van het openbaar vervoerssysteem en verbetering van het langzaam verkeersroute stelsel.

## 2.2 PROVINCIAAL BELEID

### 2.2.1 PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN LIMBURG (POL)

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. POL 2006 treedt in de plaats van het POL dat op 29 juni 2001 is vastgesteld. Net als de eerste POL is POL 2006 een integraal plan dat bestaande, verschillende plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. POL 2006 is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg tot een kwaliteitsregio. Inmiddels heeft in 2008 en 2009 een actualisatie plaatsgevonden.

Onder de kwaliteitsregio Limburg verstaan de provincie een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingebed in internationaal verband. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien.

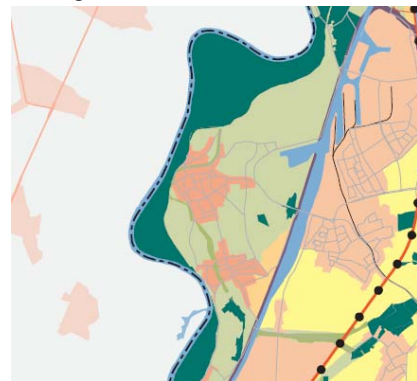
#### ***POL-kaart 'Perspectieven' actualisatie 2008 en 2009***

Ter beoordeling van deze toekomstige ontwikkelingen is de zogenaamde POL-kaart 'Perspectieven' vervaardigd welke onderscheid maakt in negen ruimtelijke perspectieven.

Binnen het plangebied zijn twee perspectieven van toepassing: de kernen Grevenbicht en Obbicht worden op de POL kaart 'Perspectieven' aangeduid als 'Plattelandskern' en de Kingbeek die door Grevenbicht en Obbicht stroomt als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen'(POG).

#### **P6 Plattelandskern**

Plattelandskernen zijn overwegend kleinschalig van karakter. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden voor de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking en voor de groei van lokaal, lokaal en, in een enkel geval, ook regionaal georiënteerde bedrijvigheid.



Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer, zodat sociaal-culturele voorzieningen(ook in de stadsregio's) goed bereikbaar zijn.

Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter horen in principe niet thuis in plattelandskernen. Voor plattelandskernen wordt een terughoudend groeibeleid gevoerd, enerzijds gebaseerd op het bundelingsbeleid voor wonen, werken en mobiliteit, anderzijds gebaseerd op het contourenbeleid voor plattelandskernen.

Op basis van de POL-aanvulling contourenbeleid wordt rondom elke plattelandskern een (verbale) contour vastgelegd. Initiatieven voor rode ontwikkelingen buiten deze contour dienen gepaard te gaan met de realisatie van extra natuur en landschap in de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), in combinatie met een goede landschappelijke inpassing ter plaatse van het initiatief.

#### P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

De Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) vormt samen met de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de ecologische structuur in Limburg. Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Belangrijk zijn het behoud en het bewerkstelligen van de juiste basiscondities voor de beoogde verbetering van natuur- en watersystemen. De POG omvat vooral landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur en landschapselementen, ecologische verbindingzones, beken met een specifiek ecologische functie waterwingebieden met een natuurlijk karakter en gronden die een natuurkarakter krijgen.

#### ***Kaart Blauwe waarden***

Naast Kaart 1 is de kaart 'Blauwe waarden' van belang. Uit deze kaart blijkt dat het gebied rondom het plangebied deel uitmaakt van het 'Veerkrachtig watersysteem Maas'. De gronden hebben in het bestemmingsplan Grensmaas hun regeling gekregen.

#### ***Kaart Groene waarden***

De kaart Groene waarden maakt ook deel uit van het POL 2006. Voor het plangebied Kernen Obbicht en Grevenbicht geldt dat de Kingbeek aangeduid wordt als ecologische verbindingzone POG.

#### ***Kaart Kristallen waarden***

Op de kaart 'Kristallen waarden' heeft het plangebied geen specifieke aanduiding.

## 2.2.2

### PROVINCIALE WOONVISIE 2005

Naar aanleiding van onder meer de bevindingen met de Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) en demografische trends en ontwikkelingen is de Provincie al in 2004 gestart met het actualiseren van het beleid op het gebied van bouwen en wonen. Mede op basis van de resultaten van de dialoog met de partijen in het veld en de regiospecifieke agenda's, hebben Gedeputeerde Staten uiteindelijk op 10 mei 2005 de Provinciale Woonvisie Limburg vastgesteld.

Zonder een complete samenvatting te geven van de Provinciale Woonvisie worden hier in kort bestek de belangrijkste beleidskeuzen genoemd die in dit document zijn aangegeven. In de Provinciale Woonvisie wordt een aantal trends geconstateerd met betrekking tot de toekomstige woningmarktontwikkelingen. Voor heel Limburg geldt dat de bevolking ouder wordt. Dat vraagt op het vlak van wonen, welzijn en zorg grote inspanningen. Voor het stedelijk gebied Westelijke Mijnstreek geldt tevens als uitdaging dat de woonwensen zich deels richten op identiteit en op een 'begrijpelijke' schaal worden geconcretiseerd. De volgende beleidskeuzen zijn in de Provinciale Woonvisie gemaakt:

Beleidskeuze uitbreidingsbehoefte (kwantitatieve opgave):

*Stap 1: een in kwantitatief opzicht ontspannen woningmarkt*

Het tekort aan woningen wordt in de periode tot 2010 teruggedrongen met 75%, en is in 2020 volledig weggewerkt. Met name voor de stedelijke gebieden wordt wat extra ruimte gecreëerd, omdat herstructurering nu eenmaal schuifruimte nodig heeft om vaart te kunnen krijgen. Daarbij wordt aangesloten op de reeds gemaakte afspraken tussen rijk, gemeenten en provincie.

*Stap 2: werken binnen bandbreedten*

De ondergrens geldt als absoluut nastreefbaar, als terughoudend antwoord op het tekort, de migratie en de huishoudensverdunding. De bovengrens geldt als bijzondere ambitie, waarbij het antwoord op genoemde ontwikkelingen ruim voldoende wordt geacht. Daarbij wordt met dit programma op de woningmarkt ruimte geschapen voor verhuisbewegingen, die – althans in kwantitatief opzicht – huishoudens in staat stellen hun woonwens te optimaliseren en die het mogelijk maakt herstructureringsprocessen op gang te houden. Deze marges worden naar rato doorvertaald naar de regio's.

Voor de regio Westelijke Mijnstreek geldt voor de periode 2004-2010 een bandbreedte tussen 1.000 en 2.000 woningen en voor de periode 2010-2020 een zelfde bandbreedte tussen 1.000 en 2.000 woningen. Ieder woningbouwplan zal door de gemeente worden getoetst aan de uitgangspunten van de regionale agenda uit de provinciale woonvisie.

*Stap 3: huishoudensontwikkeling, migratie en markt volgen, wanneer nodig koers bijstellen*

Op basis van goede argumenten en aan de hand van monitoring kunnen de bandbreedten in de loop van de tijd worden gewijzigd of verruimd. Die argumenten moeten zijn gerelateerd aan de woningmarkt, de woningbehoefte en aan kwalitatieve doelstellingen. Er wordt bij aanpassing van bandbreedten vanzelfsprekend wel gelet op de samenhang tussen regio's.

Beleidskeuze kwalitatieve opgave:

*Stap 1: ontspannen woningmarkt, ook in kwalitatief opzicht*

Brede keuzemogelijkheden voor de woonconsument, minder 'gemiddeld' aanbod en meer 'bijzonder' aanbod, innovatief en consumentgestuurd. Aandacht voor woonmilieus en voor te waarborgen of nieuw te scheppen kwaliteiten. Goede mogelijkheden voor starters, door doorstroming en door bijzondere initiatieven. Een gevarieerd aanbod voor ouderen.



*Stap 2: meer variatie bij grondgebonden woningen in koop- en huursector*

In de grote stedelijke gebieden gelden de volgende uitgangspunten:

- Centrum en rond centrum: aandacht voor grote, grondgebonden stadswoningen met stadstuin, maar ook beknopte kleine stadswoningen voor starters.
- Wijken aan de rand van de stad: steviger kavels, grote woningen
- De echte stadsranden: echt groen wonen.

*Stap 3: aandacht voor groter wordende groep ouderen, gevarieerd aanbod creëren*

Woonwensen van ouderen zijn net zo gevarieerd als die van twintigers of veertigers. Koop of huur, landelijk of stedelijk, groot of klein, grondgebonden of gestapeld. Er moet veel breder worden meegedacht, in plaats van 'waarnemend' te denken en de vraag van ouderen onmiddellijk door te vertalen in appartementen van 70 m<sup>2</sup> met lift. De essentie is: zijn de bij voorkeur zeer gevarieerde woningen intern en extern goed toegankelijk, met alle woonfuncties zonder hindering op één niveau bereikbaar, en met voorzieningen en diensten om de hoek of juist aan huis.

## **2.3 REGIONAAL BELEID**

### **2.3.1 REGIOVISIE 'RUIMTE VOOR NIEUWE GENERATIES'**

In de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' is de visie van de Westelijke Mijnstreek (gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) weergegeven voor de uitdagingen waar de regio de komende periode gezamenlijk voor staat. De regio Westelijke Mijnstreek legt hierbij de focus op:

- Hoogtechnologische bedrijvigheid als economische motor.
- De transformatie van de woningvoorraad, de versterking van het Zuid-Limburgse landschap en sport als motoren voor het woon- en leefklimaat.

Deze keuze kan de regio maken omdat de basis op orde is en structureel beheersinvesteringen gedaan worden in voorzieningen, de openbare ruimte en veiligheid in dorp, wijk en stad.

Het gangbare economische groeimodel dat uitgaat van een zo hoog mogelijke economische groei en een zo hoog mogelijk consumptief gedrag is geen realistische optie meer voor de regio. De regio geeft met deze visie een fundamenteel antwoord op de demografische krimp en kiest ondubbelzinnig voor 'Van meer naar beter'.

### **2.3.2 WONEN**

#### ***Regionale notitie Wonen in de Westelijke Mijnstreek 2005-2010***

De gemeente Sittard-Geleen vormt samen met de gemeenten Beek, Schinnen en Stein een regio op het gebied van volkshuisvesting. Deze gemeenten - samen Westelijke Mijnstreek - hebben in februari 2006 de regionale woonvisie "Wonen in de Westelijke Mijnstreek, uitgangspunten en voorwaarden 2005-2010" vastgesteld.

Deze woonvisie vormt de concrete uitwerking van de Provinciale Woonvisie Limburg voor de regio. De kern van de woonvisie komt neer op het aanbrengen van een bepaalde volgorde/onderverdeling in de bouwplannen.

Op basis van een bepaalde hardheid van bestaande/lopende plannen is een verdeling gemaakt in een basisprogramma (B), een reserveprogramma (R) en een ambitieprogramma (A).

- B-programma

Hierin zijn de plannen opgenomen, waaraan de gemeenten zich reeds op de een of andere wijze hebben verbonden. Deze plannen kunnen zonder meer worden uitgevoerd.

- R-programma

Deze dienen als achtervang voor plannen uit het B-programma.

Dit betekent dat, mocht een plan uit het B-programma om wat voor reden dan ook niet doorgaan, een plan uit het R-programma hiervoor in de plaats kan treden. Verder kunnen de plannen uit het R-programma worden uitgevoerd, als het totale B-programma is uitgevoerd.

- A-programma

Deze plannen maken onderdeel uit van het lokale woningbouwprogramma en bestaan uit een mix van harde(re) en zachte plannen en zijn gepland om in de nabije toekomst (wellicht) tot uitvoering te worden gebracht. Over deze plannen ligt nog een sluier van enige onzekerheid. Ook de plannen uit het A-programma kunnen worden ontwikkeld. Hiertoe moet aan een tweetal voorwaarden worden voldaan. Ten eerste moet de opgave uit het B-programma zijn volbracht en ten tweede moet het desbetreffende plan zowel kwantitatief als kwalitatief op regionaal niveau zijn afgestemd. Verder is in de regionale woonvisie vermeld dat het de bedoeling is om meer te sturen op kwaliteit. Voor de periode tot 2010 is dit echter in beperkte mate mogelijk, gelet op de genoemde hardheid van bepaalde plannen. Het daadwerkelijk sturen van plannen op kwaliteit zal daarom eerst aan de orde komen in de periode vanaf 2010. De nu voorliggende woonvisie moet dan ook meer worden gezien als een stuk dat betrekking heeft op de overbruggingsperiode tot aan 2010.

In het uitvoeringsprogramma voor de Westelijke Mijnstreek wordt de komende jaren nadrukkelijk ingezet op:

- Herstructurering.
- Wonen, Welzijn en Zorg.
- Stedelijk klimaat.
- Vitale kernen en dorpen.
- Behoud en uitbreiding van groen- en landschappelijke waarden.

#### *Vitale kernen en dorpen*

Naast stedelijke, regionale en bovenregionale voorzieningen is ook het voorzieningenniveau in kleine kernen en buurten een belangrijk aandachtspunt. Al sinds enkele jaren wordt geconstateerd dat jongeren en jonge gezinnen wegtrekken uit kleine kernen en buurten. Ook voor ouderen is het er niet altijd meer aantrekkelijk om te wonen vanwege het tekort aan voorzieningen. Er is weliswaar sprake van een hoge 'kernbetrokkenheid' maar het voorzieningenniveau en de leefbaarheid in kleine kernen en buurten vraagt de komende jaren veel aandacht.

### 2.3.3 CONVENANT DUURZAAM BOUWEN

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

Ook de gemeente Sittard-Geleen heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit is recentelijk vastgelegd in het integrale beleidsdocument "Duurzaamheidsplan Sittard-Geleen 2008-2016".

Om duurzaamheid te concretiseren gebruikt de gemeente het duurzaamheidsinstrument GPR-gebouw. Het instrument maakt de duurzaamheidsprestaties zichtbaar voor de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente vraagt een overallscore van minimaal 7 (schaal 1-10).

### 2.3.4 REGIONALE WOONMILIEUVISIE WESTELIJKE MIJNSTREEK "WONEN MET KWALITEIT IN EEN VERANDERENDE MARKT

Op 20 maart 2008 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek "Wonen met kwaliteit in een veranderende markt" vastgesteld.

Het betreft een uitwerking van de Provinciale Woonvisie Limburg uit 2005. Daarin verzoekt de provincie aan alle regio's om een regionale woonvisie op te stellen. Tevens is het een verdere uitwerking van het hiervoor besproken regionaal woningbouwprogramma en het Convenant Duurzaam Bouwen, waarin is afspraak is opgenomen dat gemeenten, provincie en woningcorporaties een gezamenlijke visie tot 2020 gaan ontwikkelen.

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

Met deze strategische woonvisie wordt gestreefd naar de volgende resultaten:

- 1.1 Inzetten op een kwalitatieve versterking van het wonen in Sittard-Geleen en de regio.
- 1.2 Een regionaal en lokaal toetsingskader voor woningbouwontwikkeling tot 2020.
- 1.3 Samenhang in de ontwikkeling van woningbouw en woonmilieus binnen de regio.

De kernen Obbicht, Grevenbicht en Papenhoven vallen binnen het woonmilieu "dorps wonen". Dit betekent dat hier het accent ligt op inbreiding en ondersteuning van voorzieningen. Accent op inbreiding, vooral daar waar bestaande voorzieningencentra kunnen worden versterkt. Maatwerk bij eventuele uitbreiding, bijvoorbeeld ten aanzien van excellente woonmilieus. Uitgangspunt daarbij is het respecteren van de contouren van het POL.

## **2.4 GEMEENTELIJK BELEID**

### **2.4.1 STADSVISIE 2012-STADSVISIE 2016**

Op 12 december 2002 is de Stadsvisie Sittard-Geleen 2012 vastgesteld. Deze stadsvisie kenmerkt zich door het zoeken naar identiteit en het daaruit afleiden van strategische doelstellingen. Sittard-Geleen wil zich ontwikkelen (transformeren) tot één herkenbare, samenhangende stad, waarin burgers, bedrijven, en instellingen actief vorm en inhoud geven aan de stad. In 2007 is de stadsvisie verder verfijnt in de ‘Stadsvisie 2016’ opdat op basis daarvan scherpere keuzes gemaakt kunnen worden. Ten aanzien van de kernen Obbicht en Grevenbicht zijn geen bijzondere uitgangspunten geformuleerd.

### **2.4.2 WELSTANDSNOTA**

In de welstandsnota is het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente Sittard-Geleen neergelegd. Doel van de welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Dit door middel van transparante, objectieve en daarmee voor eenieder begrijpelijke criteria.

Er zijn vier soorten criteria te onderscheiden in de welstandsnota van de gemeente Sittard-Geleen:

1. Algemene welstandscriteria.
2. Criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de bebouwingstypen.
3. Criteria die voortvloeien uit de karakteristiek van de specifieke ensembles en objecten.
4. Welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen (sneltoetscriteria).

Voor elk gebied in de gemeente Sittard-Geleen is in een gebiedsgerichte uitwerking 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. In de gebiedsgerichte uitwerkingen van de welstandsnota zijn per kern kaarten opgenomen met de welstandsniveaus van de verschillende gebieden in de kern. Voor onderhavige kernen is de gebiedsgerichte uitwerking “Plangebied kleine kernen en buitengebied” van toepassing.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een ‘beheersplan’ en legt de bestaande situatie vast. Bouwaanvragen voor binnen het onderhavige bouwplan gelegen percelen zullen, naast het bestemmingsplan, ook aan de welstandsnota getoetst worden.

### **2.4.3 BELEIDSNOTA TELECOM-ZENDINSTALLATIES**

Voor het plaatsen van zendinstallaties vormen het bestemmingsplan en de welstandscriteria vaak de belangrijkste toetsingskaders bij het beoordelen van een aanvraag voor een bouwvergunning. Vigerende bestemmingsplannen laten in beginsel het oprichten van zendmasten niet toe.

Om tot een verantwoorde stedenbouwkundige, landschappelijke en maatschappelijke inpassing van zendinstallaties te komen, is beleid voor locatiekeuze en vormgeving noodzakelijk. De gemeente Sittard-Geleen heeft gekozen voor een gebiedsgerichte aanpak waarbij onderscheid gemaakt wordt in vijf gebiedstypen:

- Beschermd stadsgebied.
- Stedelijk gebied.
- Industriegebied.
- Buitengebied.
- Wegen/infrastructuur.

Vervolgens worden in elk gebied drie functies onderscheiden (woonfunctie, werkfunctie en recreatieve functie) en wordt binnen elk gebiedstype en functie aangegeven of een coöperatief dan wel restrictief beleid gevoerd zal worden als het gaat om locatiekeuze en plaatsing van zendinstallaties.

Gebiedstype	Woonfuncties	Werkfuncties	Recreatieve functies
Beschermd stadsgebied	restrictief	coöperatief	restrictief
Stedelijk gebied	restrictief	coöperatief	coöperatief
Industriegebied	restrictief	coöperatief	coöperatief
Buitengebied	restrictief	restrictief	restrictief
Infrastructuur	restrictief	coöperatief	restrictief

#### 2.4.4 INVENTARISATE MONUMENTALE BOMEN

In opdracht van de gemeente Sittard-Geleen heeft de Algemene Bomendienst Limburg in oktober 2007 een inventarisatie uitgevoerd van alle waardevolle en monumentale bomen in de plaatsen Obbicht en Grevenbicht.

Uit de inventarisatie is gebleken dat in bovengenoemde plaatsen 14 individuele bomen en 3 boomgroepen staan die in aanmerking komen om als waardevol of monumentaal gekwalificeerd te worden. In de onderstaande tabellen is een overzicht opgenomen van alle geïnventariseerde bomen respectievelijk boomgroepen.

Straatnaam	Wijk	Soort	Conditie	Opmerking
Batstraat	Grevenbicht zuid	Okkernoot (Juglans regia)	redelijk	beeldbepalend
Oude kerkstraat	Grevenbicht oost	Gewone es (Fraxinus excelsior)	redelijk	vorm, leeftijd
Oude kerkstraat	Grevenbicht oost	Gewone es (Fraxinus excelsior)	redelijk	vorm, leeftijd
Oude kerkstraat 2	Grevenbicht noord	Zomereik (Quercus robur)	goed	vorm, leeftijd
Rondstaa 5	Grevenbicht noord	Okkernoot (Juglans regia)	redelijk	beeldbepalend, leeftijd
St. Catharina-plantsoen	Grevenbicht noord	Kleinbladige linde (Tilia cordata)	goed	leeftijd
St. Catharina-plantsoen	Grevenbicht noord	Kleinbladige linde (Tilia cordata)	matig	leeftijd
Achter de kruiskapel 14	Grevenbicht noord	Rode Beuk (Fagus sylvatica 'purpurea')	redelijk	leeftijd, soort
Beegter markt	Grevenbicht noord	Rode Beuk (Fagus sylvatica 'purpurea')	redelijk	leeftijd, soort

Beegter markt	Grevenbicht noord	Rode Beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> 'purpurea')	redelijk	leeftijd, soort
Achter de kruiskapel 27	Grevenbicht noord	Rode Beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> 'purpurea')	redelijk	leeftijd, soort
Beegter markt	Grevenbicht noord	Rode Beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> 'purpurea')	redelijk	leeftijd, soort
Burgemeester Houbenstraat 2	Grevenbicht noord	Rode Beuk ( <i>Fagus sylvatica</i> 'purpurea')	redelijk	leeftijd, soort
Markt	Obbicht noord	Hollandse linde ( <i>Tilia x europeae</i> )	goed	grootte

Straatnaam	Wijk	Aantal	Soort	Conditie	Opmerking
Emmastraat	Obbicht zuid	5	4 zomereiken ( <i>Quercus robur</i> ), 1 Gewone es ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	goed	knotbomen, beeldbepalend
Batstraat	Grevenbicht zuid	2	Knotlinde ( <i>Tilia europeae</i> )	redelijk	beeldbepalend, oude exemplaren
Oude kerkstraat	Grevenbicht zuid	10	Acacia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> )	redelijk	oude exemplaren, groep

## 2.4.5

### AAN HUIS GEBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJVEN

Beleid aangaande aan huis gebonden beroepen en bedrijven is op dit moment in ontwikkeling bij de gemeente Sittard-Geleen. Uitgangspunt is dat nieuwe aan huis gebonden beroepen en bedrijven enkel via ontheffing worden toegestaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan die ervoor zorg dragen dat het woonkarakter niet in het gedrang komt.

## 2.4.6

### PARKEERBELEID

De gemeente Sittard-Geleen heeft in december 2004 het parkeerbeleidsplan vastgesteld. Belangrijkste bouwsteen van dit beleidsplan is de 'parkeerplaatsverplichting'. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere ontwikkeling waarvoor een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. In de nota "Parkeernormensystematiek: omschrijving ten behoeve van implementatie" zijn functie- en locatieafhankelijke parkeernormen opgenomen en is een kader geschapen voor de toepassing van deze normen. Hierbij zij opgemerkt dat het slechts beleidsmatige voorstellen betreft die pas als norm gelden zodra zij vastgesteld zijn binnen de bouwverordening of een bestemmingsplan. De parkeernormen zijn inmiddels in de Bouwverordening opgenomen.

Ook in dit bestemmingsplan worden de parkeernormen neergelegd. De normen zoals gesteld binnen de eerder genoemde nota zullen voor het onderliggende plangebied dus als toetsingskader dienen na vaststelling van dit bestemmingsplan bij beoordeling van nieuwe ontwikkelingen waarbij gebruik wordt gemaakt van flexibiliteits- en/of vrijstellingsregelingen. De nota is als bijlage in deze toelichting opgenomen.

## 2.4.7

### RETAIL STRUCTUURVISIE

De gemeente Sittard-Geleen heeft de gewenste ontwikkeling van de stad geschetst in de Stadsvisie. Deze visie stelt tot doel dat de drie voormalige gemeenten groeien tot één samenhangende stad. Voorzieningen in de stad dienen te zorgen voor een basiskwaliteit in de buurten. Voorzieningen dienen ook de aantrekkingskracht van de stad te vergroten. Voor het onderdeel detailhandel is er een uitwerking van deze stadsvisie ontwikkeld in de vorm van de "Retail structuurvisie Sittard-Geleen". Hierin wordt gesteld op welke manier de detailhandelstructuur kan bijdragen in de genoemde doelstelling en op welke wijze dit een concrete vertaalslag kan krijgen naar projecten. Deze beleidsvisie is kaderstellend voor ontwikkelingen op het gebied van de detailhandel in onderhavig plangebied. Bij deze ontwikkelingen dient er dus altijd gekeken te worden naar deze beleidsvisie.

Voor de kernen Grevenbicht en Obbicht wordt in de beleidsvisie gesteld dat, om de leefbaarheid in deze kernen te behouden en vanwege de excentrische ligging ten opzichte van Born, het belangrijk is om het dagelijks benodigd aanbod in Grevenbicht zoveel mogelijk in stand te houden. Verder dient ingezet te worden op het stabiliseren van het huidige verzorgingsniveau en dus niet op het verder doorgroeien om de ontwikkelingsmogelijkheden van Born niet te ondermijnen.

## 2.4.8

### KLIMAAT EN DUURZAME ONTWIKKELING

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

De gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelstellingen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit is onder meer vastgelegd in de volgende beleidsplannen: Duurzame Energie 2001, Convenant Duurzaam Bouwen SWM 2002 en Klimaat- en Dubobeleid 2002. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een planvormingsproces opgenomen dat de milieukwaliteitsaspecten integraal met de ruimtelijke kwaliteitsaspecten benadert. Deze integrale aanpak is - mede voortkomend uit de ondertekening van het Convenant Dubo SWM - de leidraad voor de ontwikkelingen van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen.

Voor Obbicht en Grevenbicht zijn geen nieuwbouwontwikkelingen geregeld. In dat kader zal duurzaamheid dus ook maar beperkt aan de orde komen. Op het gebied van water en het beheer van het watersysteem bestaan er mogelijkheden. Centrale thema's op het gebied van duurzaam waterbeheer zijn: vasthouden gebiedseigen water, zuinig omgaan met water, tegengaan van verdroging, voorkomen van wateroverlast en het verminderen van piekafvoeren. Voor dit bestemmingsplan zijn er in dat kader verschillende aspecten aan de orde:

- Natuurlijke waterstromen zo veel als mogelijk in stand houden.
- Regenwaterinfiltratie of -berging binnen het plangebied.
- Aanleg van een gescheiden stelsel, waarbij (piek)hemelwaterafvoeren via dit gescheiden rioolstelsel naar bergings-/infiltratiebassins in/nabij het plangebied kunnen worden afgevoerd.

## 2.4.9

### RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN PROSTITUTIE- EN SEKSINRICHTINGENBELEID

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

Vestiging van prostitutiebedrijven wordt alleen op zijn plaats geacht in goed voor het (auto)verkeer ontsloten gebieden. Vertaling van dit zoneringsprincipe beperkt het vestigingsbeleid voor bordelen in hoofdzaak tot delen van de Rijksweg in Sittard en Geleen. Straat- en raamprostitutie worden expliciet uitgesloten, gelet op de weerslag op het woon- en leefklimaat als ook op de verkeerssituatie. Met betrekking tot sekswinkels wordt zonering wenselijk geacht en wordt de vestigingsruimte voor zowel Sittard als Geleen beperkt tot de Rijksweg. Bestaande, niet binnen de genoemde zone gevestigde bedrijven worden positief bestemd, zulks in combinatie met een uitsterfconstructie.

Voor de kernen Obbicht en Grevenbicht betekent dit dat hier geen prostitutie, danwel seksbedrijven gevestigd mogen worden.



## HOOFDSTUK

# 3 Analyse plangebied

## 3.1

### HISTORISCHE ONTWIKKELING

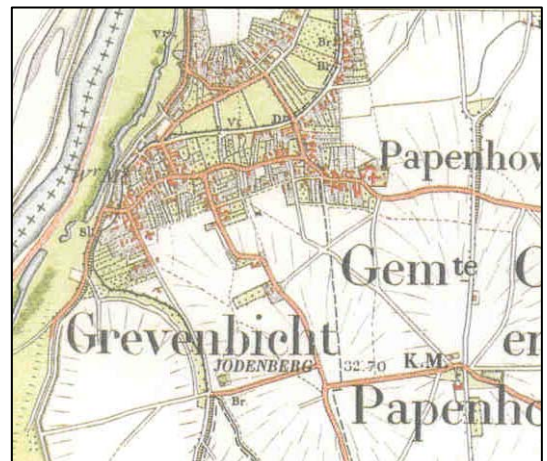
Om de bestaande stedenbouwkundige situatie van Grevenbicht en Obbicht te verklaren, wordt kort op de historische ontwikkeling ingegaan aan de hand van een aantal topografische kaarten uit respectievelijk 1842, 1891 en 1985.

### 3.1.1

#### GREVENBICHT

Het bovenste kaartbeeld is een uitsnede uit een kaart van 1891. Het stratenpatroon en de verkaveling is goed herkenbaar.

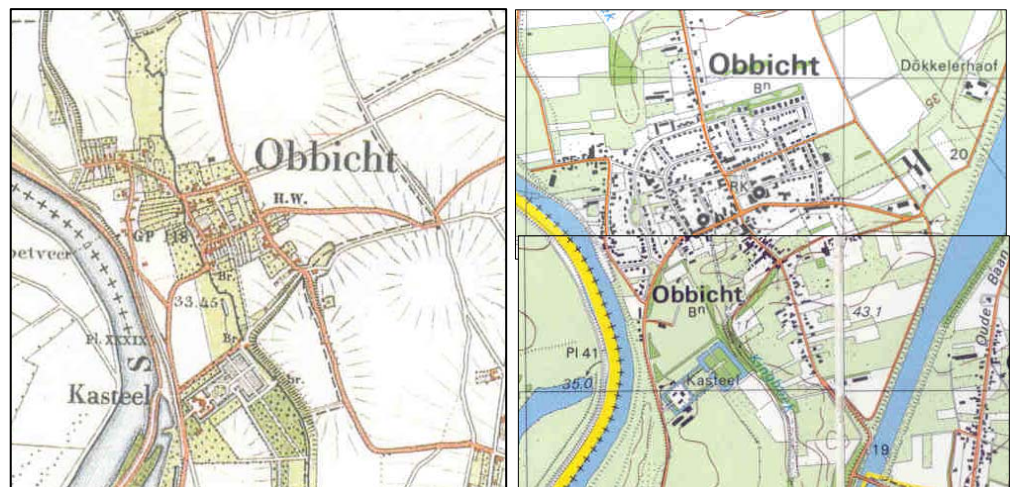
Het onderste kaartbeeld is een uitsnede van de Grote Provincie Atlas Limburg en dit geeft de situatie rond 1985 weer. Het hoofdstratenpatroon is goed in tact gebleven. Het is duidelijk te zien dat Grevenbicht gegroeid is. De uitbreidingen hebben hoofdzakelijk aan de zuidzijde van het dorp plaatsgevonden, onder andere in het gebied tussen de Heilig Kruisstraat en de Houtstraat, maar ook aan weerszijden van de Rozenlaan/Burg. Houbenstraat. Verder zijn ook langs de Julianalaan woningen gebouwd. Dit betreft zogenaamde lintbebouwing. Een ander kenmerkend element op de uitsnedes hiernaast is de groene zone in het noordelijk deel van het dorp tussen de Beekstraat/Op de Coul en de Steenweg/Staai. In dit gebied ligt het sportpark Den Dreesj met tennisvereniging Grevenbicht en voetbalvereniging Armada.



### 3.1.2 OBBICHT

Het hieronder opgenomen linker kaartbeeld is een uitsnede van een historische topografische kaart van rond 1891. Op deze uitsnede is in het stratenpatroon duidelijk een carré herkenbaar (Vonderstraat, Markt, Ecrevissestraat, Langs de Beek). De bebouwing bevond zich destijds hoofdzakelijk rond of binnen dit carré en aan de Maastraat/Harrecoven aan de noordwestzijde van het dorp.

Het rechter kaartbeeld is een uitsnede van de Grote Provincie Atlas Limburg en dit geeft de situatie rond 1985 weer. Het hoofdstratenpatroon is redelijk in tact gebleven. Net als Grevenbicht is Obbicht flink gegroeid in de tussengelegen periode. Obbicht is vooral naar de noordzijde en noordwestzijde uitgebreid.



## 3.2 BESCHRIJVING RUIMTELIJKE SITUATIE

### 3.2.1 RUIMTELIJKE SITUATIE GREVENBICHT

#### *Stedenbouwkundige aspecten*

Grevenbicht heeft overwegend een woonfunctie. De afgelopen eeuw zijn diverse dorpsuitbreidingen gerealiseerd, hoofdzakelijk aan de zuidzijde van de kern. De woningen zijn overwegend grondgebonden: vrijstaand, halfvrijstaand of rijwoningen. Onderstaande foto's illustreren de bestaande bebouwingskarakteristiek van Grevenbicht.



### ***Verkeerskundige aspecten***

#### ***Ontsluiting***

De verkeersstructuur van Grevenbicht bestaat uit enkele wegen met een doorgaand karakter enerzijds en uit diverse lokale ontsluitingswegen anderzijds. De belangrijkste doorgaande wegen zijn:

- De Raadhuisstraat – Houtstraat – Kempenweg lopende vanuit het centrum van Grevenbicht richting het zuiden (Obbicht e.v.).
- De Boulevard – Oude Kerkstraat – Julianalaan lopende vanuit het centrum van Grevenbicht richting het westen (Born/Schipperskerk e.v.).

De overige wegen hebben een lokaal karakter en kunnen als woonstraten getypeerd worden. Hier geldt tevens een 30 km/u-regime.

#### ***Parkeren***

In Grevenbicht zijn geen parkeerproblemen bekend bij de gemeente. Parkeren gebeurt op eigen terrein (garages, opritten etc.) en op de openbare weg (langsparkeren en parkeerhavens). Er zijn geen ontwikkelingen gepland die een negatieve invloed hebben op de parkeersituatie in Grevenbicht.

#### ***Groen***

Groen ligt in Grevenbicht vooral ter plaatse van het sportpark Den Dreesj. Hier steekt een groene strook als het ware het dorp in vanuit het buitengebied. Verder is er een ruime groenzone gelegen bij de Doctor Duijenslaan, maar ook op de begraafplaatsen is openbaar groen te vinden. Naast dit openbare groen is er veel privégroen in de voor- en achtertuinen van de woningen in het plangebied. Er zijn geen grootschalige wijzigingen in de groenstructuur voorzien en de bestaande situatie wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

**Voorzieningen**

In Grevenbicht liggen allerlei voorzieningen. Deze voorzieningen liggen redelijk verspreid over het dorp. Ze zijn belangrijk voor de leefbaarheid van het dorp en zijn afhankelijk van hun omvang en ruimtelijke invloed geregeld in een aparte bestemming of binnen de woonbestemming (aan huis gebonden beroepen bijvoorbeeld). Het gaat om diverse voorzieningen, zoals een kerk, apotheek, bakkerij, aannemersbedrijf, meubelmaker, agrarisch bedrijf en drukkerij.

Een aantal van deze voorzieningen heeft een specifieke bestemming gekregen op de plankaart behorend bij dit bestemmingsplan. Een aantal is ook geregeld binnen de woonbestemming, zolang het woonkarakter overheerst.

Ten aanzien van bedrijven is de gemeente van oordeel dat deze in beginsel op een bedrijventerrein gevestigd dienen te worden. Dit is slechts anders indien bedrijven ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en geen wezenlijke impact hebben op het woon- en leefklimaat in een woonbuurt hebben. Bedrijven die qua aard en omvang (nagenoeg) aansluiten bij de aan huis gebonden bedrijvigheid en dus ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, zijn binnen de bestemming wonen opgenomen.

Voor bedrijven die qua aard en omvang de aan huis gebonden bedrijvigheid overschrijden is ervoor gekozen om een bestemming bedrijven toe te kennen met een specifieke aanduiding voor het soort bedrijf.

Dit omdat deze bedrijvigheid, zoals gezegd, eigenlijk niet gewenst is in een woonwijk. Omdat het echter om bestaande bedrijven gaat waar de gemeente niet tegen kan en wil optreden is besloten om de bestaande bedrijvigheid conform het gebruik te bestemmen. Via vrijstelling kan eventueel nog andere bedrijvigheid ter plaatse worden toegestaan.

**3.2.2****RUIMTELIJKE SITUATIE OBBICHT*****Stedenbouwkundige aspecten***

De kern Obbicht wordt gekarakteriseerd door de historische kern met daar omheen een aantal recentere uitbreidingswijken. Obbicht kan getypeerd worden als een woonkern. De woningen zijn overwegend grondgebonden: vrijstaand, halfvrijstaand of rijwoningen en veelal bestaand uit twee bouwlagen met kap.

Op onderstaande foto's is een aantal woningen afgebeeld ter illustratie van de bestaande bebouwingskarakteristiek van Obbicht.



### ***Verkeerskundige aspecten***

#### ***Ontsluiting***

De verkeersstructuur van Obbicht bestaat uit enkele wegen met een doorgaand karakter enerzijds en uit diverse lokale ontsluitingswegen anderzijds. De belangrijkste doorgaande wegen zijn:

- De van noord naar zuid lopende Kempenweg-Markt-Koestraat- Brugstraat.
- De van zuidwest naar oost lopende Kasteelweg-Ecrevissestraat-Bornerweg.

De overige wegen hebben een lokaal karakter en kunnen als woonstraten getypeerd worden. Hier geldt tevens een 30 km/u-regime.

#### ***Parkeren***

In Obbicht zijn geen parkeerproblemen bekend bij de gemeente. Parkeren gebeurt op eigen terrein (garages, opritten etc.) en op de openbare weg (langsparkeren en parkeerhavens). Er zijn geen ontwikkelingen gepland die een negatieve invloed hebben op de parkeersituatie in Obbicht.

#### ***Groen***

Obbicht is een dorp in het groen en heeft dus groene randen. In de kern zelf is grootschalig groen te vinden bij de Markt in de vorm van plantsoenen met bomen. Verder is het openbaar groen beperkt aanwezig. Daar staat tegenover dat de meeste woningen ruime, groen ingerichte voortuinen hebben. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar toegankelijk gebied. Er zijn geen grootschalige wijzigingen in de groenstructuur voorzien en de bestaande situatie wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

#### ***Voorzieningen***

In Obbicht zijn diverse voorzieningen gelegen. Het voert te ver om ze allemaal te noemen. Wel is duidelijk dat ze een zeer belangrijke bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het dorp. Het gaat onder andere om een diversiteit aan voorzieningen, zoals een kerk, timmerbedrijf, keukenbedrijf en autoschadebedrijf.

Een aantal van deze voorzieningen heeft een specifieke bestemming gekregen op de planverbeelding behorend bij dit bestemmingsplan. Een aantal is ook geregeld binnen de woonbestemming, zolang het woonkarakter overheerst.

Ten aanzien van bedrijven is de gemeente van oordeel dat deze in beginsel op een bedrijventerrein gevestigd dienen te worden. Dit is slechts anders indien bedrijven ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en geen wezenlijke impact op het woon- en leefklimaat in een woonbuurt hebben. Bedrijven die qua aard en omvang (nagenoeg) aansluiten bij de aan huis gebonden bedrijvigheid en dus ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, zijn binnen de bestemming wonen opgenomen.

Voor bedrijven die qua aard en omvang de aan huis gebonden bedrijvigheid overschrijden is ervoor gekozen om een bestemming bedrijven toe te kennen met een specifieke aanduiding voor het soort bedrijf. Dit omdat deze bedrijvigheid, zoals gezegd, eigenlijk niet gewenst is in een woonwijk. Omdat het echter om bestaande bedrijven gaat waar de gemeente niet tegen kan en wil optreden is besloten om de bestaande bedrijvigheid conform het gebruik te bestemmen. Via vrijstelling kan eventueel nog andere bedrijvigheid ter plaatse worden toegestaan.

### **3.3 MILIEU- EN HINDERASPECTEN**

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem en luchtkwaliteit.

#### **3.3.1 GELUID**

Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder (Wgh) een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzonerings gekoppeld aan een systeem van grenswaarden. Het zoneren behelst het creëren van een bepaalde afstand tussen een grote geluidveroorzakende functie (bv. verkeer/industrie) en geluidgevoelige gebieden (bv. woongebieden). Binnen een geluidzone geldt een beperking voor de bouw van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

Voor bestemmingsplan Kernen Obbicht en Grevenbicht geldt dat dit plan het karakter heeft van een beheerplan. Dit betekent dat de bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied gehandhaafd worden en overeenkomstig de huidige situatie geregeld worden in het bestemmingsplan. Er is geen sprake van nieuwbouw in het gebied. Om deze redenen is er geen noodzaak om akoestisch onderzoek uit te voeren.

Bij de gemeente zijn overigens in de huidige situatie met betrekking tot geluid geen knelpunten bekend.

### 3.3.2

#### BODEM

Voor het aspect bodem geldt een vergelijkbare redenering als voor geluid. Bestemmingsplan Kernen Obbicht en Grevenbicht betreft een beheerplan. De bestaande bestemmingen, bebouwing en functies in het gebied worden dus gehandhaafd en overeenkomstig de huidige situatie geregeld in het bestemmingsplan. Er is geen sprake van nieuwbouw in het gebied en dus bestaat er geen noodzaak om bodemonderzoek uit te voeren.

Bij de gemeente zijn overigens in de huidige situatie met betrekking tot bodemverontreiniging geen knelpunten bekend.

### 3.3.3

#### EXTERNE VEILIGHEID

In 2004 is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. Dit is van toepassing voor inrichtingen, die in het kader van de Wet Milieubeheer een vergunning nodig hebben, maar ook op bestemmingsplannen in het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening.

In het BEVI zijn de waarden voor het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico wettelijk verankerd. Voor het Plaatsgebonden Risico houdt dit in dat voor nieuwe kwetsbare bestemmingen niet binnen de 10<sup>e</sup> contour gebouwd mag worden. Voor het Groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde, maar tevens een Verantwoordingsplicht, waarbij elke toename van het Groepsrisico gemotiveerd dient te worden.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen en het BEVI en sluit zoveel als mogelijk is aan op het BEVI.

Voor het aspect externe veiligheid dient hier nader aandacht te worden besteed aan de aanwezigheid van het Julianakanaal (buiten het plangebied) en de diverse leidingen (binnen het plangebied). Uit de risicokaart Limburg kan worden afgeleid dat in of in de nabijheid van de kernen Obbicht en Grevenbicht geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

#### ***Julianakanaal - Basisnet Water***

Het Basisnet water zorgt voor een balans tussen vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens wordt een extra veiligheidsambitie neergezet.

Het Julianakanaal is in het Basisnet water aangemerkt als een belangrijke binnenvaarweg. Wat betreft de gebruikruimte voor vervoer is aangegeven dat het plaatsgebonden risico geen plafond heeft, Het PR 10-6 komt naar verwachting niet verder dan de oever; indien het PR 10-6 de oever nadert, dan zal van rijkswege worden ingegrepen. Ook het groepsrisico kent geen plafond.

Er mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijn worden gesitueerd; voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Het Plasbrandaandachtsgebied ligt 25 meter landswaarts vanaf de waterlijn.

Voor bestaande situaties in het water wordt een uitsterfbeleid voor woonboten voorgestaan. In het plasbrandaandachtsgebied wordt niet ingezet op sanering.

Het kanaal heeft een breedte van circa 49 meter en ligt op enige afstand van het onderhavige plangebied: ruim 140 meter tot de grens van de kern Grevenbicht en meer dan 550 meter tot de kern Obbicht. Het kanaal levert derhalve geen knelpunt op voor de te ontwikkelen locatie.

### ***Buisleiding***

In het voorontwerpbestemmingsplan was het plangebied "Graetheide" opgenomen. In de directe nabijheid van dit plangebied lopen twee buisleidingen. Ten westen van Graetheide een DPO-leiding en ten zuiden van Graetheide een gasleiding (deze laatste binnen een leidingstrook).

### ***DPO-leiding***

Voor de DPO-leiding (brandbare K1-vloeistof) geldt de Circulaire 'Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3 -categorie' uit 1991 als toetsingsnorm (hierna: "Circulaire 1991"). Recentelijk zijn hiervoor nieuwe risicoafstanden bekend gemaakt. Bij brief van 25 augustus 2009 verzoekt de VROM-Inspectie om deze nieuwe risicoafstanden bij het opstellen van bestemmingsplannen toe te passen, aanvullend op de Circulaire 1991.

Voor de DPO-leiding geldt een plaatsgebonden risico contour (PR 10<sup>6</sup>) van 12 meter. Conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), waaraan ruimtelijke besluiten eveneens getoetst dienen te worden, geldt de PR 10<sup>6</sup> als grenswaarde: binnen de PR 10<sup>6</sup> mogen geen kwetsbare objecten worden bestemd. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR 10<sup>6</sup> als een richtwaarde.

In casu liggen er in de kern Graetheide minimaal twee woningen (kwetsbare objecten) binnen de PR 10<sup>6</sup> contour, hetgeen op grond van huidige wetgeving verboden is. Daarnaast ligt er één beperkt kwetsbaar object (bedrijf) binnen deze contour. Het plan kan op basis hiervan vooralsnog niet worden vastgesteld.

Met de exploitant van de DPO-leiding (Sabic Pipelines BV) zal in eerste instantie moeten worden bekeken of er aanvullende maatregelen mogelijk zijn die de PR 10<sup>6</sup> omlaag brengen. Indien dit niet het geval is zouden deze woningen in het meest extreme scenario voor sanering in aanmerking kunnen komen. Dit betekent dat de gemeente de woningen in deze zone dient op te kopen en af te breken hetgeen tot gevolg heeft dat voor een deel van het bestemmingsplan (lees: Graetheide) de economische uitvoerbaarheid niet is gegarandeerd. De kans dat dit scenario werkelijkheid wordt is klein doch niet geheel uit te sluiten.

### ***Gasleiding***

Ten zuiden van de Kern Graetheide stond in het voorontwerpbestemmingsplan een buisleidingstrook ingetekend waarbinnen één gasbuisleiding is gelegen. Binnen deze buisleidingstrook zijn een drietal woningen gelegen alsmede een gebouw met terrein met een maatschappelijke functie.

De aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de buisleidingstrook is niet wenselijk, kan in de toekomst tot problemen leiden en botst in bepaalde gevallen met de wetgeving. Zo zou een schoolgebouw op basis van het bestemmingsplan mogelijk zijn, terwijl zulks op basis van het Bevi niet mogelijk is.



Voor schoolgebouwen (maar ook andere gebouwen bestemd voor het verblijf van minderjarigen, zieken, ouderen of gehandicapten) geldt namelijk de bestemmingsgrens als afstand waarbinnen niet mag worden gebouwd.

Tegen bovenstaande achtergrond is er voor gekozen om de kern Graetheide niet in het definitieve bestemmingsplan op te nemen. Nadat de nieuwe Amvb buisleidingen en de gevolgen daarvan bekend en duidelijk zijn, zal voor deze kern een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt.

### 3.3.4 LUCHTKWALITEIT

#### ***Wet luchtkwaliteit***

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als "Wet luchtkwaliteit".

In de "Wet luchtkwaliteit" zijn de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen. Verder voorziet de Wet in het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

#### ***Grenswaarden***

Op 7 april 2009 heeft de EU derogatie (uitstel) verleend van de termijn waarop aan de eisen voor luchtkwaliteit voldaan moet worden. Op grond hiervan heeft een aanpassing van de Nederlandse luchtkwaliteitseisen plaats kunnen vinden. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>), de normen voor deze maatgevende stoffen zijn als volgt:

#### ***Huidige eis (na derogatie)***

- Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>): grenswaarde 60 microgram/m<sup>3</sup>.
- Fijn stof (PM<sub>10</sub>): grenswaarde 48 microgram/m<sup>3</sup>.
- Aantal toegestane overschrijdingen van de 75 mg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> grenswaarde voor het
- 24-uursgemiddelde: 35 dagen per jaar.

#### ***Toekomstige eis***

- Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>): grenswaarde 40 microgram/m<sup>3</sup> vanaf 1 januari 2015.
- Fijn stof (PM<sub>10</sub>): grenswaarde 40 microgram/m<sup>3</sup> vanaf 2011.
- Aantal toegestane overschrijdingen van de 50 mg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> grenswaarde voor het
- 24-uursgemiddelde: 35 dagen per jaar.

***Uitvoeringsregels***

Gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit zijn een aantal uitvoeringsregels in werking getreden. Deze uitvoeringsregels zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (MR), dit betreft ondermeer:

- Algemene Maatregel van Bestuur “Niet in betekenende mate” (Besluit nibm) (Stb. 2007, 440).
- Ministeriële regeling: “Niet in betekenende mate” (regeling nibm ) (Stcrt. 2007, 218).
- Ministeriële regeling “Beoordeling luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 220).
- ministeriële regeling “Projectsaldering luchtkwaliteit 2007” (Stcrt. 2007, 218).

In het Besluit nibm en de Regeling nibm zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip nibm. Indien voldaan wordt aan deze regels dan kan een ruimtelijke ontwikkeling zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (Besluit nibm, artikel 2).

***Bevoegdheden***

Een belangrijk gegeven is dat (artikel 5.16) zolang normen niet overschreden worden, de concentratie in de buitenlucht per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of plannen nibm bijdragen, bestuursorganen hun bevoegdheden mogen blijven uitoefenen. Dat wil zeggen dat in die gevallen planontwikkelingen doorgang mogen vinden.

Daarnaast kan gebruik gemaakt worden van saldering, het gaat dan om plannen die de luchtkwaliteit ter plekke iets kunnen verslechteren, maar in een groter gebied per saldo verbeteren. Saldering moet plaatsvinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied. Maatregelen die de luchtkwaliteit in het grotere gebied per saldo verbeteren, moeten zo veel mogelijk gelijktijdig uitgevoerd worden.

***Luchtkwaliteitskaarten Provincie Limburg***

In 2006/2007 heeft de Provincie Limburg luchtkwaliteitskaarten laten berekenen waarop de berekende concentraties van de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) langs de Rijks- en provinciale wegen in de provincie zijn vermeld. De kaarten zijn doorgerekend voor het basisjaar 2005 en er is een prognose berekend voor het jaar 2010.

***Obbicht en Grevenbicht***

De berekeningen van de gemeentelijke wegen zijn opgenomen in de gemeentelijke Rapportage Luchtkwaliteit. Het college van B & W heeft in september 2007 ook een Luchtkwaliteitsplan vastgesteld. Dit plan beschrijft de gemeentelijke maatregelen om de normoverschrijdingen van de luchtkwaliteit in Sittard-Geleen aan te pakken. Tevens wordt met de uitvoering van dit plan de algemene luchtkwaliteit in de gemeente verbeterd.

Uit de rapportage 2006 en rapportagetool 2007 van de gemeente Sittard-Geleen blijkt dat ter plekke van de kernen Obbicht en Grevenbicht er geen sprake is van een overschrijding van normen.

**Resumé**

Voor de kernen Obbicht en Grevenbicht geldt dat er geen nieuwe (bouw)ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met het nieuwe bestemmingsplan (beheerplan), waardoor er geen verslechtering van de luchtkwaliteit op zou kunnen treden. Er is daarom op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd.

**3.4****WATER**

Op veel plaatsen wordt regenwater rechtstreeks op de riolering geloosd. Het gevolg daarvan is dat relatief schoon water met vuil rioolwater wordt vermengd hetgeen kan leiden tot negatieve effecten: lozing van ongezuiverd afvalwater (overstorten) of slechtere zuivering. Bovendien wordt het grondwater niet aangevuld, met verdroging als gevolg. Om deze negatieve gevolgen voor het watersysteem en de waterketen te voorkomen wordt in de Vierde Nota Waterhuishouding gestreefd naar het afkoppelen van 20% van het bestaand verhard oppervlak en 60% van nieuw verhard oppervlak van het riool. Afkoppelen staat hierin weergegeven als (duurzame) bronmaatregel.

In het POL2006 wordt ten aanzien van het stedelijk waterbeheer de inspanningsverplichting voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak losgelaten en vervangen door het beleidsdoel 'maximale afkoppeling binnen grenzen van doelmatigheid'. Voorts wordt sterk ingezet op het verbrede gemeentelijke rioleringsplan (GRP+) en het gemeentelijk waterplan als instrument.

In de "Nota stedelijk waterbeleid" van het Waterschap Roer en Overmaas wordt ingezet op de weg naar herstel van de natuurlijke kringloop. Deze verloopt via de volgende kernbegrippen, die ook zijn verwoord in het rijks- en provinciale waterbeleid:

- Ruimte voor water.
- Anticiperen in plaats van reageren.
- Vasthouden, bergen en afvoeren.
- Scheiden, schoon houden en zuiveren van water.

Regenwater in bebouwd gebied wordt in die visie vastgehouden waar het valt of oppervlakkig afgevoerd naar plekken waar het wordt geborgen en geïnfiltrerd. Het water wordt schoon gehouden doordat het niet in contact komt met bronnen van (diffuse) vervuiling. Restvervuiling wordt vervolgens afgevangen in de toplaag van de infiltratievoorzieningen. Waar (volledige) infiltratie niet mogelijk is wordt het regenwater via een openbaar hemelwaterstelsel naar lagergelegen gebieden geleid. Daaruit volgt een gedoseerde regenwaterlozing op een beek. De benodigde ruimte voor transport, berging en infiltratie moet dan bewust gereserveerd en is goed planologisch worden veiliggesteld. Gemeenten en projectontwikkelaars zorgen voor aanleg, onderhoud en beheer van de lokale voorzieningen. Het waterschap adviseert hierbij en beheert de ontvangende primaire wateren. De inrichting van de wateren is afgestemd op natuurlijke processen en de toegekende functies.

Hoewel afkoppelen vaak erg kostbaar is pleit het Waterschap voor een zware inspanning op dit gebied. Bij nieuwbouw zijn volgens het Waterschap voldoende mogelijkheden beschikbaar om al het regenwater uit het riool te houden. Voor bestaand verhard gebied moet in die visie worden ingezet op maximale afkoppeling, mits dit doelmatig is.

Dit betekent dat niet wordt gekozen voor lage kosten op korte termijn, maar dat duurzame oplossingen worden gekozen, die op middellange en lange termijn de laagst mogelijke maatschappelijke kosten met zich meebrengen. Dit vraagt om een integrale, planmatige analyse van de totale waterstromen in de gemeente.

De kernen Obbicht en Grevenbicht hebben een gemengd rioleringsstelsel dat op termijn zal worden vervangen door een gescheiden stelsel. Verdere uitwerkingen zullen plaatsvinden in het gemeentelijke rioleringsplan en waterplan.

### 3.5 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

In verband met de aspecten cultuurhistorie en archeologie zijn de “Basiskaarten van de Limburgse Cultuurhistorie” van de provincie Limburg geraadpleegd. Uit “kaart 1: Historische bouwkunst en archeologie” blijkt dat er alleen in Grevenbicht enkele monumenten liggen. Tussen Obbicht en Grevenbicht liggen twee terreinen die zijn aangeduid op kaart 1 als te beschermen archeologisch monument en een terrein dat is aangeduid als beschermd archeologisch monument. Gelet op de ligging van deze gebieden buiten het plangebied van bestemmingsplan Kernen Obbicht en Grevenbicht zijn deze gebieden niet van invloed op dit bestemmingsplan.

De archeologische terreinen aangegeven op kaart 1 vormen slechts een klein deel van de aanwezige waarden. Om meer zicht te krijgen op gebieden waar archeologische vondsten verwacht kunnen worden, is ook “kaart 2: Indicatieve archeologische waarden” van belang. Op kaart 2 is op grond van een analyse van de bodem en de geologie inzicht verkregen in plaatsen waar men archeologische vondsten kan verwachten.

Voor Grevenbicht geldt de aanduiding “kern”. Dit is het grijs gekleurde gebied op de links hieronder afgebeelde uitsnede. Deze aanduiding is op de kaart opgenomen, omdat er onvoldoende (bodem)informatie beschikbaar was om een archeologische verwachtingswaarde uit te kunnen spreken. Voor Obbicht geldt voor een aanzienlijk deel van het dorp de verwachtingswaarde hoog (donkerroze gekleurde gebied).

Uitsnedes van “kaart 2: Indicatieve archeologische waarden”



Voor de kern Grevenbicht geldt dat er diverse Archismeldingen zijn, zoals blijkt uit de tabel hieronder.

**TABEL ARCHEOLOGISCHE  
VONDSTEN GREVENBICT**

Archismonumentennr	Complex	Periode	In/nabij plangebied
16532, met waarnummers 29.114, 34.016 en 34.010	Nederzetting onbepaald. Oude dorpskern van Grevenbicht	LME-NT	In
16533	Onbepaald. Cluster oude bebouwing Opstay (Grevenbicht)	LME-NT	In
15895, met waarnummers 33.956	Grafheuvel	Rom	In

Voor de kern Obbicht is een groot aantal Archismeldingen gedaan, zoals blijkt uit de tabel hieronder.

**TABEL ARCHEOLOGISCHE  
VONDSTEN OBBICT**

Archismonumentennr	Coördinaat	Complex	Periode	In/nabij plangebied
273		Terrein met sporen van bewoning uit de Romeinse tijd	Rom	Nabij
8390		Terrein met sporen uit de Romeinse tijd en Middeleeuwen	Rom/ME	Nabij
8391		Terrein met sporen van bewoning uit de Romeinse tijd	Rom	In/nabij
16534		Oude dorpskern van Obbicht	LME-NT	In
34004	182550/338100			Rand monument
33940	182424/338075	Depot	Laat-Rom	
33942	182425/338075	Depot		
1404	182420/338070	Depot	Laat-Rom	In
15290	182560/338040	Nederzetting onbepaald	Romeins	Rand monument
34024	182500/338040	Nederzetting onbepaald	Romeins	
34029	182500/337950	Nederzetting onbepaald	Romeins	
17543	182960/337740	Nederzetting onbepaald	Vroeg neolithicum	In
34035	183200/337740	Grafveld	Rom	
35491	183200/3373300	Graf onbepaald	ME	Nabij
36361	182860/337160	Graf	Rom	

In het bestemmingsplan is een aanlegvergunning opgenomen voor versterking van de bodem in gebieden met een hoge en zeer hoge archeologische waarde, dit om de betreffende waarden te kunnen beschermen.

**Monumenten en karakteristieke bebouwing**

In het plangebied zijn een aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig; deze zijn op de verbeelding aangeduid. Voor deze monumentale gebouwen is een beschermende regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

**3.6 ECOLOGIE**

De Flora- en faunawet, die in april 2002 in werking is getreden, beschermt een groot aantal plant- en diersoorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen (o.a.) niet gedood, verjaagd, gevangen en verontrust worden. Een voorgenomen herinrichting van een projectgebied kan hiermee in sommige situaties strijdig zijn. Bouw- en aanlegwerkzaamheden kunnen immers leiden tot verstoring of vernietiging van leefgebieden van dieren en groeiplaatsen van planten.

Voor de kernen Obbicht en Grevenbicht geldt dat er geen (bouw)ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met onderhavig bestemmingsplan (beheerplan), waardoor er geen verstoring of vernietiging van leefgebieden en groeiplaatsen van planten op zal kunnen treden. Er is daarom geen ecologisch onderzoek uitgevoerd.

**3.7 KABELS EN LEIDINGEN**

Gas-, water- en elektriciteitstransport vindt meestal ondergronds plaats. Ten behoeve van de bescherming van bepaalde ondergrondse kabels en leidingen worden in een bestemmingsplan beschermingszones geregeld. In de regels en op de verbeelding worden deze zones opgenomen voor de grotere kabels en leidingen, die door het plangebied lopen.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan Kernen Obbicht en Grevenbicht gaat het om de volgende kabels en leidingen:

In Grevenbicht:

- Een deel van een ondergrondse hogedruk gasvoedingsleiding aan de zuidzijde van de kern, ter plaatse van (delen van) de Frankenstraat, Houtstraat, Kuppelkovenderstraat, Dr. Duysenslaan, Thorbeckestraat.

In Obbicht:

- Een deel van een ondergrondse hogedruk gasvoedingsleiding aan de noordzijde van de kern, ter plaatse van (delen van) de Kempenweg en Dirckincklaan.
- Een deel van een ondergrondse air liquide leiding in de noordwestpunt van het plangebied.

De ligging van deze leidingen is op de plankaarten aangegeven en de leidingen zijn voorzien van een beschermingszone.

***Straalpad***

Op de plankaarten van deelgebied Obbicht is tevens een straalpad geprojecteerd, waar geen objecten opgericht mogen worden opgericht die de functie van het straalpad belemmeren.

## HOOFDSTUK

# 4 Planopzet

## 4.1 RUIMTELIJK PLAN

De uit de beleidsbeschrijving (hoofdstuk 2) en gebiedsanalyse (hoofdstuk 3) voortvloeiende gegevens vormen belangrijke randvoorwaarden van het gemeentelijke ruimtelijke ordeningsbeleid met betrekking tot de kernen Grevenbicht en Obbicht. Leidraad is een ruimtelijke en functionele zonering van de bebouwde kom. Daarbij staat handhaving en versterking van de bestaande situatie centraal. In de kernen Grevenbicht en Obbicht zijn geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Het bestemmingsplan heeft dan ook het karakter van een beheerplan, zoals ook uit de juridische regeling van het bestemmingsplan blijkt. Op de juridische regeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan.

## 4.2 JURIDISCHE REGELING

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan. De juridische regeling bestaat uit de verbeelding (voorheen plankaart genoemd) en de planregels (voorheen voorschriften geheten). Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden.

### 4.2.1 VERBEELDING

Vanwege de omvang van het plangebied bestaat de verbeelding uit vijf analoge bladen. Voor Grevenbicht zijn er drie deelgebieden: noord, zuid en oost. Voor Obbicht zijn er twee deelgebieden - noord en zuid. De schaal van deze bladen is 1:1.000.

Op de verbeelding zijn de verschillende percelen binnen het plangebied "ingekleurd" met een bepaalde bestemming, waarvoor in de planregels allerlei regels zijn vastgelegd. Er zijn 17 afzonderlijke bestemmingen en er zijn vijf dubbelbestemmingen.

De afzonderlijke bestemmingen zijn:

- Agrarisch.
- Agrarisch – Agrarisch bedrijf.
- Bedrijf.
- Bedrijf – Nutsvoorziening.
- Detailhandel.
- Dienstverlening.
- Groen.
- Horeca.
- Maatschappelijk.

- Sport.
- Tuin.
- Verkeer.
- Verkeer – Verblijfsgebied.
- Water.
- Wonen.
- Wonen – Wonen en detailhandel.
- Wonen – Wonen en zakelijke dienstverlening.

De dubbelbestemmingen zijn:

- Leiding- Gas.
- Waarde – Archeologie.
- Waterstaat – Waterbergend rivierbed.
- Waterstaat – Waterkering.
- Waterstaat – Waterlopen.

Op de verbeelding staan verder diverse aanduidingen, die dienen voor de leesbaarheid van de kaart (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld de toegestane maximale goot- en bouwhoogte aangegeven, en in sommige gevallen het maximale bebouwingspercentage of de toegestane dakhelling.

#### 4.2.2

#### PLANREGELS

Het doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. Binnen het plangebied zijn geen grote veranderingen te verwachten, daarom is gekozen voor een plansystematiek die de bestaande situatie consolideert. De bestemmingsplanbepalingen zijn ruim en flexibel opgezet waardoor beperkte ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. De planregels en de verbeelding zijn opgesteld conform de RO-standaarden en regels 2008.

Hieronder worden de in het plan voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

##### *Agrarisch*

Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Er zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een beperkte bouwhoogte.

##### *Agrarische – Agrarisch bedrijf*

Binnen deze bestemming zijn de agrarische bedrijven geregeld.

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

##### *Bedrijf*

Deze gronden zijn bestemd voor de bestaande bedrijvigheid. Het gaat om bedrijven die qua aard en omvang de aan huis gebonden bedrijvigheid overschrijden. Er is voor gekozen om een bestemming bedrijven toe te kennen met een specifieke aanduiding voor het soort bedrijf. Dit omdat deze bedrijvigheid eigenlijk niet gewenst is in een woonwijk.



Omdat het echter om bestaande bedrijven gaat waar de gemeente niet tegen kan en wil optreden is besloten om de bestaande bedrijvigheid conform het gebruik te bestemmen. Via ontheffing kunnen andere bedrijven in de lichte milieucategorieën 1 en 2 worden toegestaan.

De bouwvoorschriften binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte zijn op de plankaart aangegeven.

#### ***Bedrijf - Nutvoorziening***

De in het plan gebied voorkomende nutsvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming.

#### ***Detailhandel***

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

#### ***Dienstverlening***

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

#### ***Groen***

De gronden zijn onder andere bestemd voor een park, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten.

De bouwvoorschriften binnen deze bestemming regelen dat geen gebouwen mogen worden gebouwd. Uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen toegestaan.

#### ***Horeca***

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

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

#### ***Maatschappelijk***

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

***Sport***

In deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende speelterreinen en sportvoorzieningen opgenomen.

De bouwvoorschriften binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven.

***Tuin***

Deze bestemming heeft betrekking op de voortuinen van woningen binnen de bestemming 'wonen'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijde toegestaan. Binnen de bestemming kunnen ook bij de woningen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken worden gebouwd mits wordt voldaan aan de in de voorschriften opgenomen bepalingen.

***Verkeers***

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer.

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

***Verkeer - Verblijfsgebied***

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer alsmede voor verblijfsvoorzieningen.

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

***Water***

In deze bestemming zijn de bestaande watergangen opgenomen. Uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden hier toegestaan.

***Wonen***

De op de plankaart met 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen. Via ontheffing binnen deze bestemming, is onder voorwaarden, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf toegestaan.

Voor de bebouwing geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de voorgevel in de voorste bouwgrens moet worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. De overige bebouwingsregels zijn in de regels bij deze bestemming opgenomen.

***Wonen en zakelijke dienstverlening***

Binnen deze bestemming zijn de functies wonen en zakelijke dienstverlening toegestaan.

Via ontheffing, is onder voorwaarden, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf toegestaan.

***Wonen en detailhandel***

Binnen deze bestemming zijn de functies wonen en detailhandel toegestaan.

Via ontheffing, is onder voorwaarden, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf toegestaan.

***Leiding - Gas (dubbelbestemming)***

Binnen deze bestemming is de aanwezige hogedruk gasleiding met de bijbehorende beschermingszone geregeld. Gebouwd mag uitsluitend worden ten behoeve van de bestemming leidingen; via ontheffing mag, onder voorwaarden, worden gebouwd ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

Ter bescherming van deze leidingen is voorts een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

***Waarde - Archeologie (dubbelbestemming)***

Binnen deze bestemming zijn de gronden opgenomen waar archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel worden verwacht. Om die bescherming zeker te stellen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De in het plangebied aanwezige grafheuvel is in het bijzonder beschermd, in die zin dat hier geen activiteiten mogen plaatsvinden. Er kan voor deze gronden ook geen aanlegvergunning worden afgegeven, gelet op de te beschermen waarden.

***Waterstaat – Waterbergend rivierbed (dubbelbestemming)***

Binnen deze bestemming is het gebied geregeld waar ingevolge de Beleidsregels Grote Rivieren het waterbergend regime geldt. Gebouwd mag uitsluitend worden ten behoeve van de bescherming van de waterkering; via ontheffing mag, onder voorwaarden, worden gebouwd ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

***Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)***

Binnen deze bestemming zijn de beschermingszones van de aan het plangebied grenzende waterkeringen geregeld. Gebouwd mag uitsluitend worden ten behoeve van de bescherming van de waterkering; via ontheffing mag, onder voorwaarden, worden gebouwd ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

***Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)***

Binnen deze bestemming zijn de beschermingszones geregeld van de in het plangebied aanwezige watergangen. Gebouwd mag uitsluitend worden ten behoeve van de bestemming leidingen; via ontheffing mag, onder voorwaarden, worden gebouwd ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

## HOOFDSTUK

# 5

## Inspraak en overleg

**5.1****INLEIDING**

In 2005 is artikel 6a uit de Wet Ruimtelijke Ordening vervallen. In dit artikel was de verplichte inspraak bij ruimtelijke plannen (ook uitwerkingsplannen) geregeld. De wettelijke plicht om inspraak te verlenen is daarmee van de baan. Inspraak wordt nu geregeld in de gemeentelijke Inspraakverordening.

Artikel 2 van deze verordening bepaalt dat het College van burgemeester en wethouders bij elk beleidsvoornemen beslist of inspraak wordt verleend. Hiervan kan onder meer worden afgeweken indien de uitvoering van een beleidsvoornemen dermate spoedeisend is dat inspraak niet kan worden afgewacht.

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen. Tevens hebben op 20 en 27 februari 2008 twee inloopbijeenkomsten plaatsgevonden. De reacties tijdens de inloopbijeenkomsten en de schriftelijke reacties zijn verwoord in de Inspraaknota "Voorontwerpbestemmingsplan Kernen Graetheid, Obbicht, Grevenbicht" en van een gemeentelijke reactie voorzien. Voor zover de gemeentelijke reactie daartoe noopte, is het onderhavige plan daarop aangepast. Verwezen wordt naar de betreffende Inspraaknota (zie bijlage 1). In bijlage 2 is de nota van ambtshalve aanpassingen opgenomen.

**5.2****VOOROVERLEG**

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met besturen van gemeenten, met Rijks- en Provinciale diensten etc. Voorliggend plan is in dit kader voorgelegd aan de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP) alsmede een aantal instanties.

De ontvangen reacties zijn verwoord in de Inspraaknota "Voorontwerpbestemmingsplan Kernen Graetheid, Obbicht, Grevenbicht" en van een gemeentelijke reactie voorzien. Voor zover de gemeentelijke reactie daartoe noopte, is het onderhavige plan daarop aangepast. Verwezen wordt naar de betreffende Inspraaknota.

**5.3****ZIENSWIJZEN**

Het plan lag met ingang van 1 april 2010 voor een periode van 6 weken ter inzage. Eenieder heeft gedurende deze periode de gelegenheid gehad om een zienswijze naar voren te brengen. In bijlage 3 is de nota van zienswijzen en wijzigingen opgenomen.

# BIJLAGE **1**      Inspraak- en vooroverlegnota

**Inspraak- en vooroverlegnota**

**Voorontwerpbestemmingsplan**  
**“Kernen Graetheide, Obbicht, Grevenbicht”**

NR	INSPREKER	REACTIE	GEMEENTELIJK STANDPUNT
	<b>Artikel 10 Bro overleg</b>		
1	Provincie Limburg	<p>Ingekomen brief d.d. 3 april 2008</p> <p>Allereerst wordt gevraagd om de POL-contouren (POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Zuid-Limburg) rondom de kernen Obbicht en Grevenbicht op de plankaart te zetten. In dat verband wordt tevens gevraagd om dit beleid te vertalen in de voorschriften (*).</p> <p>Ten aanzien van volkshuisvesting wordt gevraagd om ook in te gaan op de Regionale Woonmilieuvisie (**).</p> <p>Meer specifiek ten aanzien van de agrarische bedrijven vraagt de provincie om rekening te houden met het BOM+ (*)</p>	<p>Dit verzoek wordt gevolgd. De contour rondom de kernen Obbicht en Grevenbicht wordt op de plankaart aangegeven. Overigens wordt opgemerkt dat bij de bepaling van de plangrenzen voor de kernen Obbicht en Grevenbicht aansluiting is gezocht bij de plangrenzen van het plan “Grensmaas”.</p> <p>Deze Regionale Woonmilieuvisie is maart 2008 door de raad van Sittard-Geleen vastgesteld. De toelichting wordt aangepast overeenkomstig het advies van de provincie.</p> <p>De POL uitwerking BOM+ is komen te vervallen met het Limburgs Kwaliteitsmenu, vastgesteld door de Provincie Limburg op 18 december 2009. In onderhavige kernen – in het POL aangemerkt als P6 gebieden – is echter geen Limburgs Kwaliteitsmenu verplicht.</p>

		<p>Ten aanzien van archeologie (**) vindt de provincie de toelichting niet geheel duidelijk, met name de relatie tussen de aanlegvergunning en de verwachtingswaarden is niet duidelijk. Daarnaast worden niet alle archeologische terreinen genoemd.</p> <p>Verder acht de provincie het raadzaam om in art. 22, lid C van de voorschriften aan te geven “dat er een vergunning wordt afgegeven nadat de aanvrager d.m.v. onderzoek heeft aangetoond dat er geen behoudenswaardige archeologie (meer) in de grond zit”.</p> <p>De provincie acht de rijksmonumenten onvoldoende beschermd. Gevraagd wordt om een koppeling met de wettelijke bepalingen.</p> <p>Tenslotte vraagt de provincie om de externe veiligheidssituatie in het gebied te bekijken (**). Relevante aspecten zijn de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen alsmede transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water spoor en door ondergrondse leidingen. De ruimtelijke consequenties dienen in het plan te worden vertaald.</p>	<p>Er is sprake van een omissie. Het betreft hier (drie) archeologische terreinen, gelegen binnen de historische dorpskernen (Obbicht en Grevenbicht) als archeologisch monument. Deze zijn niet op basis van archeologisch onderzoek doch op basis van historische bronnen aangewezen als monument. Het (juiste) advies van de gemeentelijke archeologe wordt overgenomen. Zo worden de desbetreffende uitsneden uit ARCHIS opgenomen in toelichting en worden de terreinen benoemd. Hiermee wordt het advies van de provincie gevolgd.</p> <p>In de voorschriften wordt aansluiting gezocht bij art. 41a van de Wet op de archeologische monumentenzorg. Hierin is vastgelegd dat geen plicht bestaat tot het opstellen van een nader rapport (lees: archeologisch onderzoek) of het verbinden van nadere voorwaarden aan vergunningen bij projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m2.</p> <p>Dit advies wordt gevolgd. De voorschriften worden hierop aangepast.</p> <p>In het gebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen. Wel is sprake van transport van gevaarlijke stoffen over het water (lees: Julianakanaal) alsmede door ondergrondse leidingen. Voor zover relevant worden de bijbehorende PR-contouren op de plankaart opgenomen. Bovendien wordt hier in de toelichting bij het bestemmingsplan nader op ingegaan.</p> <p>Het externe veiligheidsbeleid mbt buisleidingen is volop in beweging. Zo werkt het Min. van VROM op dit moment aan een Amvb Buisleidingen waarin nieuwe veiligheidsafstanden zullen worden opgenomen. Over de gevolgen hiervan bestaat nog op dit moment nog geen duidelijkheid.</p>
--	--	--	---

			Deze duidelijkheid wordt verwacht in de loop van 2010. In afwachting hiervan is er voor gekozen om de kern Graetheide buiten de plangrenzen te houden. Zodra hierover duidelijkheid bestaat wordt voor de kern Graetheide (separaat) een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. In de toelichting op het bestemmingsplan (par. 3.3.3) wordt hier uitvoerig op ingegaan.
2	VROM Inspectie/Zuid	<p>Ingekomen brief d.d. 26 maart 2008</p> <p>Gevraagd wordt om in de toelichting op het rijksbeleid in te gaan op de ligging van het plangebied in het Nationaal Landschap Heuvelland (Zuid Limburg) alsmede aan te geven in hoeverre het plan een versterking dan wel aantasting betekent van de kwaliteiten van het Nationaal Landschap. Cat 2</p> <p>M.b.t. de wateraspecten wordt onder de aandacht gebracht dat het besluit KB Rijksrivieren momenteel wordt herzien. Cat 3.</p> <p>Volgens de Inspectie blijkt uit de toelichting op milieu- en hinderaspecten niet dat in de huidige situatie geen knelpunten zijn. Cat 3</p> <p>In de toelichting op externe veiligheid (paragraaf 3.3.3) is geen aandacht geschonken aan het transport van gevaarlijke stoffen over het Julianakanaal. Gevraagd wordt om dit toe te lichten. Cat 2</p> <p>De paragraaf inzake luchtkwaliteit dient te verwijzen naar de nieuwe Wet Luchtkwaliteit van november 2007 (ho 5 Wet milieubeheer). Cat 2</p>	<p>De toelichting op het rijksbeleid (paragraaf 2.1.1) wordt aangepast conform verzoek van de Inspectie.</p> <p>In de toelichting op de wateraspecten (paragraaf 2.1.3) wordt melding gemaakt van de in voorbereiding zijnde herziening van het Besluit KB Rijksrivieren.</p> <p>Er is niet gebleken van milieu en/of hinderaspecten binnen het plangebied. Duidelijkheidshalve wordt hiervan thans melding gemaakt in de toelichting.</p> <p>De toelichting op externe veiligheid (paragraaf 3.3.3) is aangepast conform verzoek van de Inspectie.</p> <p>De toelichting op luchtkwaliteit (paragraaf 3.3.4) wordt aangepast conform verzoek van de Inspectie.</p>
3	Rijkswaterstaat	Zie onder 2.	



4	Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten	Zie onder 2.	
5	Gasunie	<p>Ingekomen brief d.d. 5 maart 2008.</p> <p>De plaatsgebonden risicocontour van de gasleiding die door het plangebied loopt ligt op de leiding. Op grond van het plan in zijn huidige vorm constateert de Gasunie dat binnen de 10-6 contour geen kwetsbare bestemmingen worden toegelaten. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor realisatie van het plan. Wél verzoekt de Gasunie om artikel 20 van de voorschriften zodanig uit te breiden dat nader genoemde werkzaamheden, uitgevoerd binnen een strook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan.</p> <p>Ten aanzien van het groepsrisico adviseert de Gasunie enkel een groepsrisicoberekening te maken indien er een aanzienlijke toename van het aantal mensen gaat plaatsvinden.</p>	<p>Artikel 20 van de planvoorschriften wordt conform het advies van de Gasunie aangepast, met dien verstande dat de regeling in het voorontwerp al heel strikt is en zomede enkel de voorschriften worden opgenomen voor zover die aanvullend zijn. De overige onderdelen zoals bouwen, gebruik en aanlegvergunningplichtige activiteiten zijn reeds elders geregeld en zomede voldoende afgedekt.</p> <p>In navolging van het gemeentelijk standpunt bij de provincie en de Inspectie wordt ook hier gewezen op het feit dat er voor is gekozen om de kern Graetheide buiten het plangebied te houden. Dit in afwachting van de in voorbereiding zijnde Amvb Buisleidingen.</p> <p>Het bestemmingsplan is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie (beheersplan). Dit plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Er is derhalve geen sprake van een (aanzienlijke) toename van het aantal mensen. Tegen deze achtergrond bestaat geen aanleiding/noodzaak voor het opstellen van een groepsrisicoberekening. Het advies van de Gasunie wordt op dit punt gevolgd.</p>

6	Waterschap Roer en Overmaas	<p>Ingekomen brief d.d. 17 april 2008</p> <p><u>Advies Waterschapsbedrijf Limburg:</u>  Gevraagd wordt om de in het plangebied gelegen rioolwatertransportleidingen met beschermingszones en gemalen op de plankaart te vermelden. Langs de rand en deels in het plangebied liggen de riooltransportleiding Grevenbicht – E9 en de rioolwatertransportleiding Obbicht.  Voorts wordt gevraagd om bijgeleverde planvoorschriften op te nemen in het bestemmingsplan.</p> <p><u>Advies Waterschap Roer en Overmaas:</u>  Ter hoogte van de Oude Veerstraat en Watermolenstraat in Grevenbicht is de Kingbeek onjuist aangeduid als ‘Watergang gerioleerd’. Hier is sprake van een open watergang. Gevraagd wordt om dit aan te passen.</p> <p>Gevraagd wordt tevens om de waterkeringen, inclusief bijbehorende beschermingszone correct op de plankaarten weer te geven. Soms ligt de waterkering zelf net buiten het plangebied, doch reikt de beschermingszone wel tot binnen de plangrenzen.  Daarnaast dient de beschermingszone met een principedwarsprofiel op de plankaarten te worden aangeduid. In dat verband wordt (als voorbeeld) verwezen naar het plan Grensmaas. Bovendien zijn destijds reeds de kaartbestanden van de waterkeringen aangeleverd aan Arcadis.</p> <p>Gevraagd wordt om in de planvoorschriften de bestemming “Waterkering” alsmede de dubbelbestemming “Beschermingszone Waterkering” op te nemen. Verwezen wordt ook hier naar het plan Grensmaas.</p>	<p>De rioolwatertransportleidingen en bijbehorende beschermingszones zijn niet gelegen binnen dan wel raken het plangebied niet. Dit advies wordt derhalve niet gevolgd.</p> <p>De plankaart wordt aangepast conform advies van het Waterschap.</p> <p>Voor zover relevant wordt dit advies meegenomen. Van belang hierbij is dat binnen het plangebied weliswaar geen waterkeringen zijn gelegen, doch dat één der bijbehorende beschermingszones het plangebied wel raakt.</p> <p>De planvoorschriften, voor zover relevant, worden aangepast conform advies van het Waterschap.</p>
---	-----------------------------	--	--

		<p>In paragraaf 3.4 van de toelichting ontbreekt een beschrijving van de Kingbeek en van de waterkeringen en bijbehorende beschermingszones. Hier is tevens een verwijzing naar de keur van Waterschap Roer en Overmaas gewenst.</p> <p>Vwb het afkoppelbeleid wordt verwezen naar verouderde documenten (POL en beslisboom afkoppelen). Het actuele beleid staat evenwel beschreven in het POL 2006, in de brochure Regenwater schoon naar beek en bodem en in de Nota Stedelijk waterbeleid Roer en Overmaas. Gevraagd wordt om de actuele uitgangspunten op te nemen. Voor het plangebied is specifiek van belang dat bij afkoppelen moet worden voorkomen dat infiltratievoorzieningen de deklaag doorsnijden in verband met de kweldruk bij hoogwater op de Maas.</p>	<p>De toelichting wordt aangepast conform advies van het Waterschap.</p> <p>De toelichting wordt aangepast conform advies van het Waterschap.</p>
7	<b>Inloopbijeenkomst omtrent voorontwerp in Obbicht</b>	<p>Woensdag 20 februari 2008 is een inloopbijeenkomst geweest in Harmoniezaal Concordia te Obbicht. Inwoners van de kernen Graetheide een Obbicht hebben kennis kunnen nemen van het voorontwerp en tevens reacties kenbaar gemaakt. Deze reacties staan hieronder weergegeven.</p>	
a.	Dhr. Heldens, Obbichter Markt 8 Obbicht	<p>De exacte plek van een in Obbicht te plaatsen telefoniemast (mogelijk Ecrevissestraat?).</p> <p>Bestaat onduidelijkheid omtrent de naam van het (voet)pad, gelegen tussen de Ecrevissestraat en het kerkhof. Dit voetpad staat op de plankaart als aangeduid Kasteelvoetpad doch is in de volksmond bekend als "De Steeg".</p>	<p>Bij de gemeente Sittard-Geleen is niets bekend omtrent een (eventueel) te plaatsen (telefonie)mast in Obbicht. Er staat wel al meerdere jaren een mast bij de tennisvelden aan de Ecrevissestraat. Deze locatie valt echter niet binnen de grenzen van dit bestemmingsplan.</p> <p>Reeds in de wegenlegger van Obbicht en Papenhoven uit 1939 is dit voetpad opgenomen als "Kasteelvoetpad". In het huidige straatnamenregister van de gemeente Sittard-Geleen is het voetpad eveneens opgenomen als "Kasteelvoetpad".</p>

b.	J. Schmitz Harrecoven 30 6125 AP Obbicht	Betrokkene heeft problemen/overlast van autohandelaren tegenover zijn perceel omdat onvoldoende plaats is om auto's te parkeren.	Het betreft hier een klacht omtrent het gebruik van de openbare weg. Onderhavige herziening van het bestemmingsplan ziet hier niet op. Wordt onder de aandacht van de stadsdeelmanager gebracht.
c.	Dhr. en mevr. Van Nierop Obbichter Markt 13 6125 BN Obbicht	Betrokkenen hebben naast de school een tandtechnisch laboratorium met op de verdieping een woning. Zij willen de (huidige) uitgebreide bestemming behouden. Dit met het oog op de toekomst, meer specifiek de vestiging van een ander bedrijf.	Op grond van het nog geldende bestemmingsplan "Obbicht kern" is dit pand bestemd voor "bijzondere doeleinden I", nader aan te duiden met gemeentelijke overheidsdoeleinden. In 1984 is vrijstelling verleend (ex. art. 19 WRO) t.b.v. vestiging/realisering van een tandtechnisch laboratorium (met woonhuis op verdieping) in het pand Obbichter Markt 13. In 1989 is met toepassing van een vrijstelling ex. art. 19 WRO medewerking verleend aan uitbreiding van genoemd tandtechnisch bedrijf. Het tandtechnisch laboratorium wordt op overeenkomstige wijze ingepast in de actualisatie, meer specifiek te bestemmen als "bedrijven", met nadere aanduiding "tandtechnisch laboratorium" alsmede "dienstwoning toegestaan". Deze (bedrijfs)bestemming geeft het college de mogelijkheid om ontheffing te verlenen voor vestiging van bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 alsmede bedrijven die naar aard en omvang van milieuhinder vergelijkbaar zijn hiermee.
d.	M. Gemeni Brugstraat 49 Obbicht	Waarom loopt de plangrens van het bp. "Grensmaas" door tot aan de Koestraat, meer specifiek ter plaatse van het agrarisch bedrijf van dhr. Keulers en twee naastgelegen woonhuizen.	Bij de vaststelling van de (bestemmings)plangrenzen voor de kernen Obbicht en Grevenbicht is aansluiting gezocht bij de plangrenzen in het bestemmingsplan 'Grensmaas, vastgesteld door de raad d.d. 6 september 2007 en goedgekeurd door GS d.d. 18 december 2007.

e.	<p>Dhr. Van Cleef Mgr. Bucksstraat 5 Born + Stelten –Van Cleef Graetheide 25</p>	<p>Op perceel met de kadastrale aanduiding sectie I nr. 1484 (naast Graetheide 16) is thans een woonhuis in aanbouw. Staat niet op plankaart.</p> <p>Het groen (met kruis) naast de hoekwoning Graetheide 25 is eigendom van de gemeente en dus openbaar groen. Betreft kadastrale aanduiding sectie I, nummers 608 en 1488.</p> <p>Verzoek om de rooilijn bij de woning Graetheide 25 (noodkant) te verplaatsen tot de grens met aanliggende groenstrook. Gelet op ligging en vorm van perceel geeft dat meer mogelijkheden voor een goede benutting van de gronden.</p>	<p>Bij nader inzien is er voor gekozen om de kern Graetheide buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan te houden. Dit i.v.m. de ontwikkelingen rondom het externe veiligheidsbeleid, meer specifiek de buisleidingen. Dit beleid is volop in beweging. Zo werkt het Min. van VROM op dit moment aan een Amvb Buisleidingen waarin nieuwe veiligheidsafstanden zullen worden opgenomen. Omtrent de gevolgen hiervan bestaat nog geen duidelijkheid. Deze duidelijkheid wordt verwacht in de loop van 2010. Zodra dit duidelijk is zal voor de kern Graetheide (separaat) een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Navolgende opmerkingen zullen daarin worden meegenomen.</p> <p>In maart 2006 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een woonhuis op genoemd perceel. De plankaart van het bestemmingsplan zoals dat t.z.t zal worden herzien voor kern Graetheide, wordt hierop aangepast.</p> <p>Betreft hier inderdaad een stuk gemeentegrond. Plankaart wordt hierop t.z.t.(lees: bij planherziening kern Graetheide) aangepast (“Groen”).</p> <p>Gelet op feitelijke als ook ruimtelijke situatie wordt hieraan tegemoet gekomen. Bestemming “Tuinen” wordt (naast de woning/noordzijde) t.z.t. .(lees: bij planherziening kern Graetheide) omgezet in “Wonen”.</p>
f.	<p>Dehing Langs de Beek 8 Obbicht</p>	<p>Hoe staat het met toekomstige woningbouw in Obbicht?</p>	<p>Er zijn op dit moment geen concrete plannen dan wel besluiten die zien op nieuwe (woon)bebouwing in de kern Obbicht. Wel is een plan in voorbereiding dat ziet op de realisatie van enkele woningen op de locatie van de speeltuin gelegen aan Langs de Veestraat.</p>

		<p>Houdt de wijziging van het bestemmingsplan verband met het bestemmingsplan Grensmaas?</p> <p>Houdt de wijziging van het bestemmingsplan verband met ontwikkelingen rondom het Graetheideterrein (industrie)?</p>	<p>Dit plan is echter onvoldoende concreet om op dit moment van de bestemmingsplanprocedure mee te nemen.</p> <p>De herziening van de bestemmingsplannen voor de kernen Obbicht en Grevenbicht houdt geen verband met het bestemmingsplan “Grensmaas”. Met de herziening wordt enkel beoogd om de huidige, veelal verouderde bestemmingsplanregelingen die thans gelden voor genoemde kernen, te actualiseren en op elkaar af te stemmen.</p> <p>Onderhavige herziening houdt geen verband met ontwikkelingen op het Graetheideterrein.</p>
g.	N. Pulles Langs de Veestraat 19 6125 RN Obbicht	Wat gaat gebeuren met de huidige speeltuin gelegen aan Langs de Veestraat te Obbicht.	Er is een plan in voorbereiding om ter plaatse van de speeltuin aan Langs de Veestraat te Obbicht een aantal woningen te realiseren. Dit plan is nog onvoldoende concreet c.q. definitief om op dit moment van de bestemmingsplanprocedure mee te nemen in de actualisatie. De speeltuin is inmiddels verplaatst naar het aangrenzende perceel. De plankaart wordt hierop aangepast.
h.	Overig	Buurtvereniging “De Groene Buur” vraagt info m.b.t. (eventuele) plannen voor het (trap)veldje, gelegen aan de achterzijde van de woningen aan de Burg. Van Hinsbergstr. te Obbicht.	Alhoewel dit perceel buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan is gesitueerd, wordt dit onder de aandacht gebracht van de stadsdeelmanager.

8.	<b>Schriftelijke inspraakreacties Kernen Obbicht en Graetheide</b>		
a.	C. Alberts Middelborgsingel 4 6143 BL Guttecoven	Het perceel aan de Schutterskampweg, kadastraal bekend gemeente als gemeente Born, sectie I, nr. 455 valt buiten de plangrenzen van dit plan. Gevraagd wordt om dit perceel binnen de plangrenzen van onderhavig plan te betrekken.	<p>Bij nader inzien is er voor gekozen om de kern Graetheide buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan te houden. Dit i.v.m. de ontwikkelingen rondom het externe veiligheidsbeleid, meer specifiek de buisleidingen. Dit beleid is volop in beweging. Zo werkt het Min. van VROM op dit moment aan een Amvb Buisleidingen waarin nieuwe veiligheidsafstanden zullen worden opgenomen. Omtrent de gevolgen hiervan bestaat nog geen duidelijkheid.</p> <p>Deze duidelijkheid wordt verwacht in de loop van 2010. Zodra dit duidelijk is zal voor de kern Graetheide (separaat) een nieuw bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Navolgende opmerkingen zullen daarin worden meegenomen.</p> <p>Ogenschijnlijk hebben betrokkenen plannen met dit perceel. Het bestemmingsplan “Kernen Obbicht en Grevenbicht” is echter gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie (beheersplan). Tegen deze achtergrond voorziet dit plan niet in nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Enkel ontwikkelingen waar een (onherroepelijk) besluit aan ten grondslag ligt zijn meegenomen in de actualisatie.</p> <p>Meer specifiek ten aanzien van onderhavig perceel is op dit moment geen sprake van een nieuwe ontwikkeling die aanleiding geeft tot aanpassing van de plangrens. Dit geldt mede ook omdat dit perceel thans is gelegen binnen het plan “Buitengebied Born”.</p>

			Binnen de in voorbereiding zijnde herziening van dat plan wordt onderhavig perceel wederom meegenomen. Zo er (nieuwe) plannen/initiatieven bestaan met betrekking tot onderhavig perceel, dan vormt een (separaat) verzoek tot het nemen van een projectbesluit daartoe de aangewezen weg.
b.	M. Alberts Kasteelweg 15 6125 RG Obbicht	Het perceel aan de Maasstraat, kadastraal bekend gemeente Obbicht, sectie B, nr. 4390 valt buiten de plangrenzen van dit plan. Gevraagd wordt om dit perceel binnen de plangrenzen van dit plan te betrekken.	Onderhavig perceel is gelegen buiten de contour die op grond van het Contourenbeleid Limburg (2005) rondom de kern Obbicht is gelegd. Voorts is bij de vaststelling van de (bestemmings)plangrenzen voor de kernen Obbicht en Grevenbicht aansluiting gezocht bij het plan 'Grensmaas', zeer recent vastgesteld door de raad d.d. 6 september 2007 en goedgekeurd door GS d.d. 18 december 2007.
c.	J. Salden Prinsbisdomstraat 4 6121 JG Born	Betrokkene is eigenaar van het perceel gelegen tussen Graetheide 39 en 41. Woningbouw is hier thans toegestaan. Betrokkene geeft aan dat hij voornemens is om hier binnen afzienbare termijn een woning te bouwen. Daartoe is inmiddels een verzoek met bijbehorend bodemonderzoek ingediend.	Bij nader inzien is er voor gekozen om de kern Graetheide buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan te houden. Dit i.v.m. de ontwikkelingen rondom het externe veiligheidsbeleid, meer specifiek de buisleidingen. Dit beleid is volop in beweging. Zo werkt het Min. van VROM op dit moment aan een Amvb Buisleidingen waarin nieuwe veiligheidsafstanden zullen worden opgenomen. Omtrent de gevolgen hiervan bestaat nog geen duidelijkheid. Deze duidelijkheid wordt verwacht in de loop van 2010. Zodra dit duidelijk is wordt voor de kern Graetheide (separaat) een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht.
d.	A.M. Larosch Graetheide 32 6121 RP Born	Betrokkene is eigenaar van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Born, sectie I, nr 548. Woningbouw is hier thans toegestaan. Betrokkene geeft aan dat hij voornemens is om hier binnen afzienbare termijn een woning te bouwen. Daartoe is inmiddels een verzoek met bijbehorend bodemonderzoek ingediend. Zie 8c.	Zie onder 8c.



e.	Gebr. Leurs Hitsberg 15 6121 RS Born	Bestemming perceel Hitsberg 15a (= zakelijke dienstverlening) komt niet overeen met het feitelijk gebruik. Sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Gevraagd wordt om bestemming aan te passen naar “Bedrijven”	<p>Inderdaad sprake van bedrijfsmatige activiteiten. Gebleken is dat hier voorheen (1970-1983), onder regime van het overgangsrecht, een betonbedrijf was gevestigd. In april 1983 is medewerking verleend aan de vestiging van een autoherstelbedrijf (cat 2). In mei 1990 is middels artikel 19 WRO medewerking verleend aan uitbreiding van dit bedrijf. Ten behoeve van deze activiteiten is ook een hinderwetvergunning verleend.</p> <p>In verband met de milieuhygiënische effecten (invloed op aanleg woonwagenlocatie Hitsberg) is op 26 maart 1996 een overeenkomst gesloten met de heren Leurs. Zij hebben zich daarin verplicht om alle bedrijfsactiviteiten welke verband houden met carrosserieherstellende en carrosserieconserverende activiteiten (incl. spuitwerk) te (doen) beëindigen.</p> <p>In de laatste jaren zijn hier meerdere bedrijven gehuisvest. In aansluiting op deze activiteiten is de bestemming hier aangepast naar “Bedrijven” met de nadere aanduiding cat 1 en 2 (bijv. groothandelsbedrijven, expediteurs, koeriersdienst, taxibedrijf).</p>
9.	<b>Inloopbijeenkomst omtrent voorontwerp in Grevenbicht</b>	Woensdag 27 februari 2008 is een inloopbijeenkomst geweest in Gemeenschapshuis Oos Hoes te Grevenbicht. Inwoners van de kern Grevenbicht/Papenhoven hebben kennis kunnen nemen van het voorontwerp en tevens reacties kenbaar gemaakt. Deze reacties staan hieronder weergegeven.	

a.	Bosch Boulevard 3 Grevenbicht	Men is uitermate geïnteresseerd in de plannen voor het (voormalige) pand van de Rabobank aan de Boulevard 3a. Zij willen graag op de hoogte worden gehouden omtrent nieuwe ontwikkelingen.	<p>Het pand is al geruime tijd niet meer in gebruik als bankgebouw. Er is op dit moment wel een plan in voorbereiding waarmee het pand een nieuwe invulling kan krijgen (wonen).</p> <p>Op 23 juni 2008 is een bouwaanvraag ingediend voor de realisering van 10 appartementen met parkeergarage. Aangezien hier echter nog geen (onherroepelijk) besluit aan ten grondslag ligt, wordt de huidige (zakelijke) bestemming gehandhaafd.</p> <p>Mochten er nieuwe ontwikkelingen zijn die niet overeenstemmen met de huidige bestemming dan zal hiervan kennisgeving worden gedaan in het weekblad Trompetter.</p> <p>Voorts zal het verzoek van betrokkenen onder de aandacht van de buurt beheercoördinator worden gebracht, mede ook omdat een groot aantal omwonenden hebben geïnformeerd naar de plannen met het bankgebouw.</p>
b.	J. Brouwers Beneluxlaan 15 Grevenbicht	<p>Gewezen wordt op de geprojecteerde woningbouw (5 woningen vergund) aan de Hoppenhofjeslaan (bij hoek met Merovingenstraat, sectie M, nr. 1505) en in verband hiermee het verloop van de plangrens ter hoogte van de geplande woningbouw.</p> <p>Betrokkene wijst op het verloop van de plangrens ter plaatse van de strook grond, gelegen op het einde van de Stiftstraat (agrarische bestemming), sectie C nr 821. Deze grens zou niet overeen stemmen met de POL contouren.</p>	<p>Reeds enkele jaren wordt gesproken over woningbouw aan de Hoppenhofjeslaan. Hiervoor is ook een bouwaanvraag ingediend die ziet op de bouw van 5 woningen aan de Hoppenhofjeslaan. Hierover heeft inmiddels (onherroepelijke) besluitvorming plaatsgevonden. Plankaart wordt hierop aangepast. Met het oog hierop alsmede de ligging binnen de contour van Grevenbicht wordt de plangrens ter plaatse aangepast overeenkomstig het Contourenbeleid Limburg.</p> <p>Het is correct dat de plangrens niet overal gelijk loopt met de contouren zoals vastgelegd in het Contourenbeleid Limburg (2005). Dit volgt uit het feit dat bij de vaststelling van de plangrenzen voor de kernen Obbicht en Grevenbicht aansluiting is gezocht bij het bestemmingsplan "Grensmaas", vastgesteld door de raad d.d. 6 september 2007 en goedgekeurd door GS d.d. 18 december 2007. Dit plan is nog maar zeer recent (maart 2008) in werking getreden.</p>

c.	M. Tholen Raadhuisstraat 47 Grevenbicht	Betrokkene wijst voorts op de geprojecteerde woningbouw (5 woningen vergund) aan de Hoppenhofjeslaan (nabij de hoek met de Merovingenstraat) en in verband hiermee het verloop van de plangrens ter hoogte van de geplande woningbouw.	Zie 9b.
d.	Mevr. R. Dielissen Dijk 24 Grevenbicht	Situatie Dijk 24 is niet conform de werkelijke situatie. Verzocht wordt om dit aan te passen.	Gebleken is dat deze feitelijke constatering juist is. Aldus wordt gevolg gegeven aan het verzoek en wordt de plankaart aangepast.
e.	C. Smeets Past. Dolsstr. 5 Grevenbicht	Betrokkenen zijn uitermate geïnteresseerd in de plannen met het (voormalige) pand van de Rabobank aan de Boulevard 3a.	Zie 9a.
f.	Overig	Het perceel gelegen naast Merker-Eyckstraat 60 (sectie D, nr. 170) valt geheel binnen de grenzen van het Contourenbeleid Limburg. De plangrens in het voorontwerp gaat echter midden door dit perceel.	<p>Bij de vaststelling van de (bestemmings)plangrenzen voor de kernen Obbicht en Grevenbicht is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Grensmaas’, zeer recent vastgesteld door de raad d.d. 6 september 2007 en goedgekeurd door GS d.d. 18 december 2007.</p> <p>Binnen het plan ‘Grensmaas’ is het onderhavige perceel (deels) bestemd voor ‘agrarisches gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden’. Er is dus bewust voor gekozen om dit perceel niet geheel mee te nemen in het plan voor de kernen.</p> <p>Voor zover iemand het hier niet mee eens was, had het op zijn/haar weg gelegen om hierop te reageren in het kader van de inspraakrondes omtrent het plan ‘Grensmaas’. Dit is echter niet gebeurd.</p> <p>Voorts is het bestemmingsplan ‘Kernen Obbicht en Grevenbicht’ gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie (beheersplan). Dit plan voorziet derhalve niet in nieuwe ontwikkelingen. Enkel ontwikkelingen waar een (onherroepelijk) besluit aan ten grondslag ligt worden meegenomen in de actualisatie. Meer specifiek ten aanzien van onderhavig perceel is hiervan echter niet gebleken.</p>

			Zo er (nieuwe) plannen/initiatieven bestaan met betrekking tot onderhavig perceel, dan vormt een (separaat) verzoek tot het nemen van een projectbesluit daartoe de aangewezen weg. Tegen deze achtergrond bestaat geen noodzaak c.q. aanleiding tot aanpassing van de plangrens.
10.	<b>Schriftelijke inspraakreacties kern Grevenbicht</b>		
a.	W. Peeters Ruitersdijk 18 6121 RJ Born	Het pand Merker-Eyckstraat 25 is vernummerd. In voorontwerp enkel sprake van woonhuis met nummer 25. Gevraagd wordt om dit aan te passen.	In het geldende bestemmingsplan “Kom Grevenbicht” is het pand bestemd voor woondoeleinden (E4). Plankaart wordt dienovereenkomstig aangepast: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vernummering naar nrs. 13 t/m 25 (oneven);</li> <li>• bouwgrens aanpassen.</li> </ul>
b.	BoVille Projectontw. BV Waage Naake 4 6019 AA Wessem	In het voorontwerp is geen rekening gehouden met de bouw van 5 woningen aan de Hoppenhofjeslaan te Grevenbicht. Bovendien loopt de plangrens ter plaatse van genoemde bouwlocatie niet correct. Een deel van het gebied valt immers buiten de plangrenzen. Gevraagd wordt om het bouwplan in te passen op de plankaart.	Zie 9b.
c.	Dorpsraad Grevenbicht/Papenhoven/ Schipperkerk	In algemene zin valt op dat een vereenvoudiging heeft plaatsgevonden van bestemmingen. Voorbeeld: Wonen, Woonblok en Tuinen sluiten niet aan op de huidige bestemming (Woning, Erf, Tuin).	Er is sprake van standaardisering van planvoorschriften voor de bestemmingsplannen binnen de gemeente Sittard-Geleen.  Aanleiding hiervoor vormt de digitalisering van ruimtelijke plannen, en samenhangend daarmee de Standaarden voor bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In tegenstelling tot het huidige bestemmingplan is voor bepaalde bestemmingen geen afzonderlijke bestemming meer opgenomen. Zo is (oude) bestemming “Erf” nu verwerkt binnen de bestemming “Wonen”. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de huidige gebruiksmogelijkheden.

	<p>Er wordt een opsomming gegeven van “vergeten” bedrijvigheid, meer specifiek navolgende panden:</p> <p>Rondstaai 10/Grevenbicht: pand is deels in gebruik als kapsalon (Cellavie).</p> <p>Peperstr. 4/4a/Grevenbicht: bedrijven geluidswagen annex sauna.</p> <p>Staai 23/Grevenbicht: hier is tuincentrum gevestigd. Staat te koop voor woningbouw.</p>	<p>In algemene zin wordt opgemerkt dat in het kader van onderhavige herziening een uitvoerige inventarisatie heeft plaatsgevonden. Aangezien omissies of tussentijdse wijzigingen nooit geheel zijn uit te sluiten is onderhavig plan - overeenkomstig de Inspraakverordening - in een vroegtijdig stadium voor een ieder ter inzage gelegd. Zulks met de mogelijkheid tot het geven van inspraakreacties.</p> <p>Huidige bestemming: bebouwingsklasse HT. Bestemd voor woondoeleinden en/of voor de in lid 2 genoemde bedrijfsruimten (horecabedrijven of daarmee gelijk te stellen inrichtingen welke qua aard en omvang bij deze bestemming passen) of ruimten voor beroepsuitoefening. Uit inventarisatiekaart blijkt dat hier inderdaad een kapsalon is gevestigd. De plankaart wordt hierop aangepast.</p> <p>Huidige bestemming: woondoeleinden (bebouwingsklasse E3). Ter plaatse (nr 4) is reeds vele jaren Studio Tilly (sauna annex zonnestudio) gevestigd. Staat ogenschijnlijk te koop.</p> <p>Voorts blijkt uit de inventarisatie dat hier reeds vele jaren (nr 4a) Römers geluidstechniek is gevestigd. Bestemming zakelijke dienstverlening handhaven.</p> <p>Huidige bestemming: bebouwingsklasse E1 (woondoeleinden) met nadere aanduiding tuin. Uit de inventarisatie blijkt dat hier inderdaad reeds jaren tuincentrum (Diris) is gevestigd. Betrokkenen hebben weliswaar perceel te koop staan t.b.v. woningbouw doch wensen vooralsnog het huidig gebruik (tuincentrum annex detailhandel) voorlopig voort te zetten. Vandaar ook de bestemming detailhandel. In voorschriften wordt wijzigingsbevoegdheid opgenomen om – onder voorwaarden – binnen twee jaar alsnog woningbouw mogelijk te maken.</p>
--	--	---

		<p>Staaï 23a/Grevenbicht: hier is interieurbedrijf gevestigd.</p> <p>Aan de Merker Eyckstraat in Grevenbicht liggen nog diverse agrarische bedrijven. Gewezen wordt op de nummers 20 en 28.</p> <p>Boulevard 4/4a/Grevenbicht: sprake van dienstverlening. Voorheen antiekzaak.</p> <p>Boulevard 6/Grevenbicht: hier is kapsalon gevestigd.</p> <p>Schoolstraat 2/Grevenbicht: gemeenschapshuis annex horecazaak.</p>	<p>Huidige bestemming: bebouwingsklasse WT. Bestemd voor woondoeleinden en/of in lid 2 genoemde bedrijfsruimten (winkels of daarmee gelijk te stellen inrichtingen). Uit de inventarisatie blijkt dat hier inderdaad een meubelmakerij Geeraths (met showroom) gevestigd is. Plankaart wordt hierop aangepast.</p> <p>Merker Eyckstraat 20: heeft bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden. Hier is nog steeds een agrarisch bedrijf gevestigd. Plankaart wordt aangepast naar "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". Op nr. 28 is geen sprake (meer) van een agrarisch bedrijf. Woonbestemming wordt derhalve gehandhaafd.</p> <p>Huidige bestemming: "bedrijfsdoeleinden 3", met nadere aanduiding F alsmede motorbrandstofverkooppunt. Bestemd voor reparatie van en detailhandel in antiek, alsmede voor detailhandel in motorbrandstoffen. Geen sprake (meer) van bedrijfsmatig gebruik. Bouwvergunning verleend voor verbouw tot woning. Eigenaren wensen ook geen bedrijfsbestemming meer maar een woonbestemming. Woonbestemming wordt derhalve gehandhaafd.</p> <p>Huidige bestemming : WT. Bestemd voor woondoeleinden en/of detailhandel of uitoefening van beroep aan huis. Uit inventarisatie blijkt dat hier inderdaad sprake is van woonhuis met aan voorzijde een kapsalon (Cesco haarmode). Gezien bestaande bestemming alsmede de aard en omvang van de activiteit wordt dit positief bestemd.</p> <p>Huidige bestemming: bijzondere doeleinden met nadere aanduiding sociaal-culturele doeleinden. Betreft gemeenschapshuis Oos Hoes. Horeca toegestaan, mits ondergeschikt en gerelateerd aan de maatschappelijke activiteiten ter plaatse.</p>
--	--	---	---

		<p>Oude Kerkstraat 8/Grevenbicht: zit nu transportbedrijf. Was voorheen busbedrijf annex garage.</p> <p>Nieuwstraat 8: is nu fysiotherapiepraktijk, Was voorheen Groene Kruis.</p> <p>Aan de Greune Paol 17-1 t/m 21: heeft maatschappelijke bestemming. Betreft echter levensloopwoningen.</p> <p>Burgemeester Houbenstraat: diverse woningen met kantoorruimte (zakelijke dienstverlening).</p>	<p>Voorschriften worden hierop aangepast.</p> <p>Huidige bestemming: bedrijfsdoeleinden 2. Bestemd voor vestigingen in de ambachtelijke en de handelssector en ten behoeve van kwekerijen van plantaardige producten met dien verstande dat het uitsluitend verkoop aan wederverkopers betreft (groothandel). Hier is nu een transportbedrijf gevestigd (Veeders Transport). Voorheen busbedrijf annex garage. Bestemming wordt “Bedrijven” met nadere aanduiding “transportbedrijf”.</p> <p>Huidige bestemming: bijzondere doeleinden II (sociaal-medische doeleinden). Uit inventarisatie blijkt dat hier inderdaad Fysiotherapie en Haptonomie Pustjens-Van de Wall gevestigd is. Plankaart wordt hierop aangepast.</p> <p>Huidige bestemming: E2 (wonen) en WT (wonen en/of of uitoefening van beroep aan huis). Uit de inventarisatie blijkt dat hier inderdaad sprake is van 6 appartementen plus 2 patiowoningen. De bestemming “Maatschappelijke doeleinden” wordt op de plankaart gewijzigd naar “Wonen”.</p> <p>Uit de inventarisatie blijkt dat op het perceel Burg. Houbenstraat 15 een fiscaal-juridisch adviesbureau is gevestigd. Plankaart wordt hierop aangepast. Dit geldt eveneens voor het perceel Burg. Houbenstraat 22.</p>
--	--	---	---

## BIJLAGE 2 Nota van ambtshalve aanpassingen



## Nota van ambtshalve aanpassingen

### Voorontwerpbestemmingsplan “Kernen Obbicht en Grevenbicht”

Nr	Kern	Adres/locatie	Aanpassing
1.	Obbicht	Perceel naast Brugstraat 2a (sectie D, 258)	Hier is woning in aanbouw. In september 2007 is hiervoor bouwvergunning verleend. Woning met bouwblok is opgenomen op de plankaart.
2.	Obbicht	Kadastraal perceel, gemeente Obbicht, sectie B, nr. 4383 (bij perceel Beelaertstraat 1)	Perceel behoort niet bij het naastgelegen bedrijf doch bij de aanwezige woning. Plankaart is aangepast naar “Wonen”.
3.	Obbicht	Het perceel naast St. Willibrordeslaan 42	Op 1 september 2008 is bouwvergunning verleend voor bouw van een woning op dit perceel (St. Willibrordeslaan 44). Woning met bouwblok is opgenomen op plankaart.
4.	Grevenbicht	Het perceel op de hoek van Oude Veerstraat/Dijk (sectie M, nr. 887).	Plankaart is aangepast naar “Groen”.
5.	Grevenbicht	Oude Veerstraat 2.	Dit is geen horecapand c.q. heeft geen horecabestemming. Betreft een woonhuis c.q. woonbestemming. Plankaart is aangepast naar “Wonen”.

Nr.	Kern	Adres/locatie	Aanpassing
6.	Grevenbicht	Oude Veerstraat 9	Hier was voorheen sprake van een horecapand. Is grotendeels afgebrand. Voorgevel staat nog overeind. In december 2006 is bouwvergunning verleend voor herbouw van het Oude Veerhuis, wederom ten behoeve van algehele horecafunctie. Op 14 juli 2008 is een nieuwe bouwvergunning verleend voor horeca alsmede appartementen. Plankaart is dienovereenkomstig aangepast.
7.	Grevenbicht	Houtstraat 67	Voor uitbreiding van de bestaande supermarkt aan de Houtstraat 67 is d.d. 27 augustus 2008, middels vrijstelling art. 19 WRO, bouwvergunning verleend. Plankaart is dienovereenkomstig aangepast.
8.	Grevenbicht	Nieuwstraat 28	Eigenaren hebben schriftelijk te kennen gegeven dat zij de bestaande (woning)bouwtitel niet wensen te behouden. Plankaart is hierop aangepast.
9.	Grevenbicht	Nieuwstraat 35	Eigenaren hebben schriftelijk te kennen gegeven dat zij de bestaande (woning)bouwtitel niet wensen te behouden. Plankaart is hierop aangepast.
10.	Grevenbicht	Op perceel kadastraal bekend gem. Born, sectie M, nr. 1481 rust nog een bouwtitel (naast Boulevard 3).	Plankaart is hierop aangepast.
11.	Algemeen	In het voorontwerp was tevens de kern Graetheide opgenomen in het plangebied. In de directe nabijheid van deze kern lopen 2 buisleidingen: ten westen een PRB-leiding en ten zuiden een gasleiding (binnen een leidingstrook)  Voor de PRB-leiding (brandbare K1-vloeistof) geldt de Circulaire 'Zonering langs transport-leidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3 -categorie' uit 1991 als toetsingsnorm.	Het externe veiligheidsbeleid mbt buisleidingen is volop in beweging. Zo werkt het Min. van VROM op dit moment aan een Amvb Buisleidingen waarin nieuwe veiligheidsafstanden zullen worden opgenomen. Over de gevolgen hiervan bestaat nog geen onduidelijkheid. Het Ministerie van VROM verschaft in deze geen uitsluitend ondanks herhaaldelijke verzoeken van onze zijde. Deze duidelijkheid wordt verwacht in de loop van 2010.  In elk geval zal met de exploitant van de PRB-leiding (Sabic) in eerste instantie moeten worden bekeken of aanvullende maatregelen mogelijk zijn die de PR 10 <sup>-6</sup> omlaag brengen.

		<p>Recentelijk zijn hiervoor nieuwe risicoafstanden bekend gemaakt. De VROM-Inspectie verzoekt in haar brief (d.d. 25 augustus 2009) om deze nieuwe risicoafstanden, aanvullend op het toepassen van de Circulaire 1991, bij het opstellen van bestemmingsplannen toe te passen.</p> <p>Minimaal twee woningen (kwetsbare objecten) in de kern Graetheide liggen binnen de PR 10<sup>-6</sup> contour van de PRB-leiding, hetgeen op grond van huidige wetgeving verboden is. Bovendien ligt er één beperkt kwetsbaar object (bedrijf) binnen deze contour. Het plan kan op basis hiervan vooralsnog niet worden vastgesteld.</p> <p>Binnen de buisleidingstrook (gasleiding) aan de zuidkant van Graetheide zijn drie woningen en een maatschappelijke voorziening aanwezig. Dit kan in de toekomst tot problemen leiden en botst in bepaalde gevallen met de wetgeving.</p>	<p>Indien dit niet het geval is zouden deze woningen in het meest extreme scenario voor sanering in aanmerking kunnen komen. Dit betekent dat de gemeente de woningen in deze zone dient op te kopen, hetgeen tot gevolg heeft dat voor een deel van het bestemmingsplan (lees: Graetheide) de economische uitvoerbaarheid niet is gegarandeerd. De kans dat dit scenario werkelijkheid wordt is klein doch niet geheel uit te sluiten.</p> <p>Om die reden is de kern Graetheide buiten het plangebied gehouden en zomede niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Dit geldt temeer daar de aanwezigheid van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de buisleidingstrook evenmin gewenst is. Hierover zal met het Ministerie van VROM overleg worden gevoerd. Uit recent overleg met het Ministerie van VROM is duidelijk geworden dat de buisleidingstrook (mogelijkerwijs) niet meer noodzakelijk is voor eventuele toekomstige reserveringen. De verwachting is dat ook dit in de loop van 2010 definitief bekrachtigd zal worden.</p> <p>Nadat de nieuwe Amvb Buisleidingen en zijn gevolgen bekend zijn, en/of aanvullende maatregelen mogelijk zijn die de PR 10<sup>-6</sup> omlaag brengen en definitief uitsluitel is verkregen over de leidingstrook, kan voor de kern Graetheide een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Naar verwachting zal daarvoor in de tweede helft van 2010 de eerste aanzet worden gegeven.</p>
12.	Algemeen	<p>Met het oog op behoud van het open landschappelijk gebied, is het wenselijk een bebouwingsvrije zone in de diepe achtertuinen aan de aan de randen met het buitengebied op te nemen.</p>	<p>Plankaart is plaatselijk aanpast. De gronden gelegen op een afstand vanaf 40 meter achter de achterste bouwgrens worden op de plankaart gewijzigd naar bestemming "tuin".</p>

# BIJLAGE 3

## Nota van zienswijzen en wijzigingen

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

### “Kernen Obbicht en Grevenbicht”

	<b>Reclamant</b>	<b>Zienswijze</b>	<b>Standpunt gemeente</b>
1	Rijkswaterstaat Min. van Verkeer en Waterstaat	<p>Op 17 december 2009 zijn de gewijzigde kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren in werking getreden. Als gevolg hiervan zijn (enkel) de agrarische gebieden rondom Obbicht en Grevenbicht – deze waren eerder uitgezonderd van vergunningplicht (art. 2a Wbr-gebieden) - vergunningplichtig geworden. In deze gebieden is derhalve een vergunning of ontheffing o.g.v. de Waterwet vereist. Gevraagd wordt om de regels en verbeelding hierop aan te passen.</p> <p>In de plantoelichting (par. 3.3.3) wordt mbt vervoer van gevaarlijke stoffen over het Julianakanaal verwezen naar de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland. Deze atlas is inmiddels verouderd. Vooruitlopend op de vaststelling van het Basisnet Water kan bij de verantwoording gebruik worden gemaakt van de gegevens uit het Basisnet Water. Gevraagd wordt de toelichting (par. 3.3.3) hierop aan te passen.</p>	<p>Op 22 december 2009 is de Waterwet, met bijbehorend Waterbesluit, in werking getreden. Een achttal wetten is daarin samengevoegd tot één wet, waaronder het zgn. “natte” deel van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr). Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld tot één vergunning, de watervergunning.</p> <p>Op grond van kaart 7 behorende bij bijlage IV van het Waterbesluit zijn de kernen Obbicht en Grevenbicht uitgezonderd van de vergunningplicht zoals opgenomen in paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit. Blijkens de Waterwet rust op de (agrarische) gronden rondom genoemde kernen wél een (water)vergunningplicht. E.e.a. is bevestigd in nader telefonisch overleg met Rijkswaterstaat Limburg.</p> <p>De regels, toelichting en de verbeelding worden aangepast conform het bepaalde in de Waterwet.</p> <p>Paragraaf 3.3.3 van de toelichting wordt aangepast conform het bepaalde in het Basisnet Water.</p>

2	<p>P. Beks Hitsberg 10 6121 RS Born W.</p>	<p>Betrokkene is voornemens om zijn huidige woning aan de Hitsberg 10 (één bouwlaag met kap) te slopen en te vervangen door een nieuwe woning. De nieuwe woning zal bestaan uit twee lagen met kap en past zomede niet geheel binnen de kaders van de goot- en bouwhoogte zoals nu opgenomen op de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan (3m respectievelijk 6m). Gevraagd wordt om dit aan te passen.</p>	<p>Ter zake is nader (mondeling) overleg gevoerd met betrokkene. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is een reeds ingediend plan voor nieuwbouw van de woning (twee bouwlagen met kap) al akkoord bevonden. Dit geldt mede ook omdat nagenoeg alle woningen in de directe omgeving bestaan uit twee bouwlagen met kap. Verder blijft het ruimtelijke regime ongewijzigd: de bestemming is en blijft Wonen. Derhalve is voor deze woningen een goot- en bouwhoogte opgenomen van resp. 6m en 9m. Tegen deze achtergrond bestaan er geen overwegende bezwaren om de goot- en bouwhoogte ter plaatse van het bouwvlak aan de Hitsberg 10 in Obbicht te wijzigen in respectievelijk 6m en 9m. De verbeelding wordt dienovereenkomstig aangepast.</p>
3	<p>W. Peeters Ruitersdijk 18 6121 RJ Born,  namens,  de eigenaren van Merker Eyckstraat 13-25 (oneven)</p>	<p>Betrokkene refereert aan de Nota Inspraak waarin door de gemeente is aangegeven dat de verbeelding ter plaatse van het pand Merker Eyckstraat 25 in Grevenbicht wordt aangepast conform de feitelijke situatie, meer specifiek (a) de vernumming van naar de nrs. 13 t/m 25 (oneven) én (b) aanpassing van de bouwgrens.  In meer algemene zin richt de zienswijze zich tegen art. 26.4 van de planvoorschriften. Daarin is bepaald dat het aantal woningen niet mag toenemen, met uitzondering van (a) woningen die reeds zijn gebouwd (b) woningen waarvoor reeds bouwvergunning is verleend en (c) woningen waarvoor een bouwvlak is opgenomen op de verbeelding. Dit kan in de toekomst mogelijk beperkingen geven, bijvoorbeeld bij</p>	<p>Ter zake is (nader) telefonisch overleg gevoerd met betrokkene. Bij de aanpassing van het ontwerp is weliswaar de bouwgrens aangepast doch abusievelijk vergeten om de vernumming op de verbeelding aan te passen. De vernumming wordt daarom alsnog op de verbeelding aangepast.  Voorop wordt gesteld dat het hier een zgn. actualisatieplan betreft. Uitgangspunt hierbij is om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen en bestaande ontwikkelingen te respecteren. Tegen die achtergrond zijn de bestaande woning(en)(bouwtitels) – conform de wens van de raad - gerespecteerd. Onderhavige bepaling vloeit tevens voort uit de krimpgedachte zoals deze is neergelegd in de Regionale</p>

		splitsing van een woning.	Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek.
4	Arvalis, namens de fam. Caanen Heilig Kruisstraat 34, 6127 CD Grevenbicht	De huidige agrarische bestemming wordt veranderd in een woonbestemming. Als gevolg hiervan wordt de omvang van het bouwvlak (thans "Wonen") fors verkleind. Met het oog op nog te realiseren bijgebouwen (houtopslag, stallingruimte voertuigen) en mogelijk een extra woonruimte in de vorm van een aanleunwoning. Tegen deze achtergrond wordt gevraagd om het huidige agrarische bouwblok te handhaven.	<p>Ter zake is (nader) mondeling overleg gevoerd met betrokkenen d.d. 26 mei 2010.</p> <p>Gebleken is dat geen sprake meer is van een (volwaardig) agrarisch bedrijf, enkel nog van hobbymatig "boeren". Vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt is de gegeven woonbestemming het meest passend. Derhalve wordt vastgehouden aan de woonbestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Het vorenstaande laat onverlet dat het hobbymatig houden van dieren en bewerken/onderhouden van het land toch de nodige ruimte vraagt in de vorm van een stallingruimte (o.a. stallen kleine tractor, schapen, houtopslag). Echter, gelet op de algemene bijgebouwenregeling van de bestemming Wonen is in dit specifieke geval onvoldoende ruimte voor een mogelijke toekomstige behoefte aan bijgebouwen in relatie met het huidige gebruik van dit perceel.</p> <p>Het bovenstaande, gevoegd bij het feit dat sprake is van een verbetering van de ruimtelijke situatie - er is immers sprake van opheffing van een agrarische bestemming in een woonomgeving - maakt dat in deze situatie enig maatwerk gewenst is. Tegen deze achtergrond wordt extra ruimte gegeven voor het realiseren van bijgebouwen: een nadere aanduiding op de verbeelding voor het oprichten van bijgebouwen aan de achterzijde van de bestaande bebouwing tot een oppervlakte van (maximaal) 100 m<sup>2</sup>, waarvan (maximaal) 50 m<sup>2</sup> vrijstaand.</p>

	<p>De dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergingsgebied beperkt betrokkene evenzeer in zijn huidige bouw mogelijkheden.</p> <p>Aan zijde van betrokkene bestaat de vrees dat de voorschriften omtrent archeologie enerzijds de gebruiksmogelijkheden van zijn perceel beperken en anderzijds dat voor enig initiatief van zijn kant forse (onderzoeks)kosten moeten worden gemaakt.</p> <p>Betrokkene wenst de toegang tot zijn perceel in de nabije toekomst te wijzigen in de vorm van een nieuw aan te leggen inrit. Hij vraagt zich af in hoeverre het bestemmingsplan hierin beperkingen geeft.</p>	<p>Verwezen wordt naar het standpunt van de gemeente onder 1.</p> <p>Blijkens de toelichting bij het bestemmingsplan (par. 3.5) kenmerkt het plangebied zich door zich (vwb archeologie) door (te beschermen) monumenten, hoge archeologische verwachtingswaarde en diverse Archismeldingen. Om verstoring van deze waarden te voorkomen c.q. deze waarden te beschermen is voor deze gebieden een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Uit hoofde van flexibiliteit is - e.e.a. na overleg met de provincie - in de planvoorschriften bepaald dat deze vergunning niet vereist is voor projecten met een oppervlakte &lt; 100m<sup>2</sup>. Hiermee wordt het bezwaar van betrokkene ondervangen.</p> <p>In het bestemmingsplan is niets bepaald ten aanzien van inritten. Daarvoor kan c.q. moet betrokkene t.z.t. een inritvergunning aanvragen.</p>
--	--	---



## Wijzigingen t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

	Planonderdeel	Vindplaats	Wijziging
1	Toelichting	Paragraaf 2.1.3	<p>De detailkaart behorende bij de Beleidslijn Grote Rivieren wordt vervangen door de (twee) gewijzigde kaarten behorende bij de Beleidslijn Grote Rivieren zoals die per 22 december 2009 in werking is getreden.</p> <p>Voorts wordt de tekst bij de detailkaart vervangen door navolgende tekst:</p> <p>Voor zowel de riviergebonden als de niet-riviergebonden activiteiten is een watervergunning noodzakelijk op grond van de op 22 december 2009 in werking getreden Waterwet. De randvoorwaarden waaronder de toestemming kan worden verleend staan in de Beleidsregels Grote Rivieren.</p>
	Regels	Artikel 22.3	<p>Dit tekst van dit artikel wordt vervangen door navolgende tekst:</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 22.2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing het veilig functioneren van het waterstaatswerk niet in het gedrang komt, het waterbergend vermogen niet onevenredig wordt aangetast en er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit, gehoord Rijkswaterstaat.</p>
	Verbeelding	Alle kaarten	De verbeeldingen zijn allemaal in overeenstemming gebracht met de detailkaarten behorende bij de Beleidslijn Grote Rivieren.
2	Toelichting	Paragraaf 3.3.3	De hele passage over het Julianakanaal (deels blz 31 en deels blz 32) wordt vervangen door navolgende tekst:

			<p><b>Julianakanaal - Basisnet Water</b></p> <p>Het Basisnet water zorgt voor een balans tussen vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens wordt een extra veiligheidsambitie neergezet. Het Julianakanaal is in het Basisnet water aangemerkt als een belangrijke binnenvaarweg. Wat betreft de gebruiksruimte voor vervoer is aangegeven dat het plaatsgebonden risico geen plafond heeft, Het PR 10-6 komt naar verwachting niet verder dan de oever; indien het PR 10-6 de oever nadert, dan zal van rijkswege worden ingegrepen. Ook het groepsrisico kent geen plafond.</p> <p>Er mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijn worden gesitueerd; voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Het Plasbrandaandachtsgebied ligt 25 meter landswaarts vanaf de waterlijn.</p> <p>Voor bestaande situaties in het water wordt een uitsterf beleid voor woonboten voorgestaan. In het plasbrandaandachtsgebied wordt niet ingezet op sanering.</p> <p>Het kanaal heeft een breedte van circa 49 meter en ligt op enige afstand van het onderhavige plangebied: ruim 140 meter tot de grens van de kern Grevenbicht en meer dan 550 meter tot de kern Obbicht. Het kanaal levert derhalve geen knelpunt op voor de te ontwikkelen locatie.</p>
3	Verbeelding	Kaart "Kern Obbicht", deelgebied zuid	Ter plaatse van het perceel Hitsberg 10 in Obbicht wordt de goothoogte aangepast van 3m naar 6m en de bouwhoogte wordt aangepast van 6m naar 9m.
4	Verbeelding	Kaart "Kern Grevenbicht", deelgebied noord	Ter plaatse van het pand Merker Eyckstraat 25 in Grevenbicht wordt de huisnummering aangepast. Deze wordt vernummerd naar de nrs 13 t/m 25 (oneven).
5	Verbeelding	Kaart + renvooi "Kern Grevenbicht", deelgebied zuid	Ter plaatse van het perceel Heilig Kruisstraat 34 in Grevenbicht wordt op de verbeelding de 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering bijgebouwen' opgenomen. Deze aanduiding wordt tevens toegevoegd aan het renvooi.
	Regels	Artikel 17.2, letter d	<p>Hier wordt navolgende tekst toegevoegd:</p> <p>In afwijking van de vorige alinea geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering bijgebouwen' dat de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gehandhaafd en dat bovendien maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen extra mag worden gebouwd, waarvan maximaal 50 m<sup>2</sup> vrijstaand mag worden uitgevoerd</p>

De Raad van de gemeente Sittard-Geleen,


Gezien het voorstel van het college van 10 augustus 2010, gemeenteblad ,  
nummer 64 ,

b e s l u i t :

1. de indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen;
2. de "Nota van zienswijzen en wijzigingen" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht" (GML bestand NL.IMRO.1883.BPKernObbichtGrev -on02 met bijbehorende regels en bijlagen), met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en wijzigingen", gewijzigd vast te stellen.

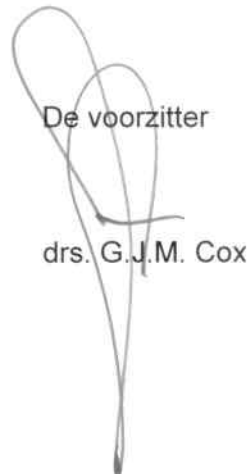
Aldus besloten door de raad der gemeente Sittard-Geleen in zijn vergadering van  
7 oktober 2010

De griffier



drs. J. Vis

De voorzitter



drs. G.J.M. Cox

**Leidend programma**

Omgeving



**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht"

**Voorstel**

1. de indieners van zienswijzen ontvankelijk te verklaren in hun zienswijzen;
2. de "Nota van zienswijzen en wijzigingen" vast te stellen;
3. het bestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht" (GML bestand NL.IMRO.1883.BPKernObbichtGrev -on02 met bijbehorende regels en bijlagen), met inachtneming van de "Nota van zienswijzen en wijzigingen", gewijzigd vast te stellen.

Financiële consequenties	Juridische consequenties
<input checked="" type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja, ten laste van het reguliere budget <input type="checkbox"/> Ja, begrotingswijziging is toegevoegd	<input type="checkbox"/> Nee <input checked="" type="checkbox"/> Ja

Burgemeester <i>bx</i> drs. G.J.M. Cox 	Secretaris mr. J.H.J. Höppener  <i>L.F.</i>
---	--

### **Eerdere besluitvorming**

In haar vergadering van 29 januari 2008 heeft het college ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan "Kernen Graetheide, Obbicht, Grevenbicht". Voorts is het plan gedurende vier weken ter visie gelegd alsmede voor advies toegezonden aan de PCGP en andere belanghebbenden en adviserende instanties.

In haar vergadering van 4 november 2008 heeft het college ingestemd met (1) het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Graetheide, Obbicht, Grevenbicht" (2) de inspraak- en vooroverlegnota (3) de nota ambtshalve aanpassingen alsmede de nota eindige bouwtitels.

In haar vergadering van 23 maart 2010 heeft het college ingestemd met (1) de nota inspraak en vooroverleg (2) de nota ambtshalve wijzigingen en de nota onbenutte bouwtitels (3) het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht". In verband met ontwikkelingen op het gebied van externe veiligheid, meer specifiek buisleidingen, wordt de kern Graetheide buiten de plangrenzen gelaten en aldus (nog) niet meegenomen in de actualisatie. Het ontwerpbestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht" is vervolgens gedurende 6 weken ter visie gelegd.

### **Aanleiding**

Plan van aanpak actualisatie bestemmingsplannen.

### **Inleiding**

Ruimtelijke ordening is de verdeling van de ruimte voor verschillende functies. Gemeenten stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingplannen vast. Artikel 3.1 Wro stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meerdere bestemmingsplannen verplicht.

Zulk een bestemmingsplan bestaat uit een regels (voorheen: voorschriften), een verbeelding (voorheen: plankaart) en een toelichting. Een bestemmingsplan heeft twee functies: (1) het vastleggen van en beheersen wat er is, de zgn. actualisatieplannen en (2) iets nieuws mogelijk maken, de zgn. projectplannen.

Voor u ligt een actualisatieplan, te weten het plan "Kernen Obbicht en Grevenbicht". Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het besluit om de verschillende voor het grondgebied geldende bestemmingsplannen te herzien. Het verouderde en gefragmenteerde bestand aan bestemmingsplannen alsmede de grote verschillen in bestemmingsplanmethodiek tussen de voormalige gemeenten vormen hiertoe aanleiding.

Doel van de actualisatie is het tot stand brengen van nieuwe uniforme en actuele bestemmingsplannen voor ruimtelijk/functioneel samenhangende gebieden. Binnen de plannen wordt dan ook zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van zogenaamde "flexibiliteitsbepalingen" om door middel van binnenplanse vrijstellingen maatwerk te kunnen leveren.

Deze vrijstellingsmogelijkheden hebben onder andere betrekking op de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, -bedrijven en erfafscheidingen.

De nieuw vast te stellen plannen zullen ook digitaal raadpleegbaar zijn.

Begin 2008 is het voorontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Voorts heeft overleg plaatsgevonden met alle betrokken overheden en partijen. Alle reacties zijn vastgelegd in een inspraaknota, inclusief het gemeentelijk standpunt daarover én zijn vervolgens verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het college heeft ingestemd met de inspraaknota en met het ontwerpbestemmingsplan.

Na het collegebesluit van 4 november 2008 is in de raad een discussie ontstaan c.q. gevoerd met betrekking tot de aanpak van de zgn. "onbenutte" woningbouwtitels. De duur van het traject om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is hierdoor in grote mate beïnvloed c.q. in ernstige mate vertraagd. Bovendien is het plan daardoor ingehaald door de actualiteit (nieuwe Wro + externe veiligheid). Het plan is daarop aangepast en door het college gedurende zes weken ter visie gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De ingekomen zienswijzen, alsmede het gemeentelijk standpunt daarover, zijn verwoord in de zienswijzennota en vervolgens, via de nota van wijzigingen, verwerkt in het bestemmingsplan.

De bevoegdheid tot vaststelling van een bestemmingsplan rust bij de gemeenteraad.

### **Beoogd resultaat**

Afronding van de bestemmingsplanprocedure en daarmee het bereiken van een goede ruimtelijke ordening.

### **Argumenten**

- 1.1 *De zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen ook aan de wettelijke vormvereisten*
- 2.1 *Een reactie geven op de ingekomen zienswijzen en, samenhangend daarmee, het verwerken van eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan*

Een drietal eigenaren van percelen in Obbicht en Grevenbicht alsmede Rijkswaterstaat hebben zienswijzen ingediend. Betrokkenen zijn hierover persoonlijk benaderd. Dit geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Via de "Nota van zienswijzen en wijzigingen" wordt hier invulling aan gegeven. In hoofdlijnen betreft dit volgende punten:

  - 2.1.1 *Rijkswaterstaat vraagt om de regels en verbeelding aan te passen aan de Waterwet die inmiddels (december 2009) in werking is getreden*

Op grond van de Waterwet is alleen een watervergunning vereist voor bepaalde activiteiten in het gebied rondom de kernen Obbicht en Grevenbicht. Voor activiteiten binnen deze kernen geldt géén (water)vergunningplicht. Het plan moet hierop worden aangepast.

- 2.2.2 *De eigenaren van het perceel Hitsberg 10 in Obbicht vragen om de goot- en bouwhoogte ter plaatse aan te passen*  
Betrokkenen zijn voornemens om de bestaande woning te slopen en herbouw te plegen. Daartoe is reeds een plan ingediend dat stedenbouwkundig aanvaardbaar is bevonden, mede ook omdat hiermee wordt aangesloten bij de vorm en massa van nagenoeg alle woningen in de directe omgeving. Het ruimtelijk regime wordt hiermee niet gewijzigd: de bestemming is en blijft Wonen. Aldus bestaan geen overwegende bezwaren tegen aanpassing van de maximale goot- en bouwhoogte op de verbeelding.
- 2.2.3 *De eigenaren van de percelen Merker Eyckstraat 13-25 (oneven) in Grevenbicht vragen om de huisnummering op de verbeelding (alsnog) aan te passen aan de feitelijke situatie, zulks conform de nota Inspraak*  
Hoewel in de nota inspraak is aangegeven dat de huisnummering van de percelen Merker Eyckstraat 13-25 (oneven) correct op de verbeelding zal worden aangegeven, is dit abusievelijk vergeten. Het ligt daarom voor de hand om de verbeelding hier alsnog op aan te passen.
- 2.2.4 *De eigenaren van het perceel Heilig Kruisstraat 27 in Grevenbicht vragen om extra ruimte voor bijgebouwen*  
Ter plaatse is geen sprake meer van een (volwaardig) agrarisch bedrijf, enkel nog hobbymatig "boeren". Niettemin vraagt dit gebruik toch nog de nodige ruimte. Binnen de woonbestemming is deze ruimte onvoldoende aanwezig. Omdat hier vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt een duidelijke verbeteringsslag kan worden gemaakt, wordt enig maatwerk toegepast.
- 3.1 *Het college heeft een plan van aanpak vastgesteld voor het actualiseren van bestemmingsplannen*
- 3.1.1 *Het bestemmingsplan voor de kernen Obbicht en Grevenbicht past in de planning en doelstelling voor het actualiseren van bestemmingsplannen in Sittard-Geleen*
- 3.1.2 *Het gemeentelijk grondgebied, in dit geval de kernen Obbicht en Grevenbicht te voorzien van actuele bestemmingsplannen met eenduidige voorschriften*
- 3.1.3 *Komen tot digitale bestemmingsplannen*
- 3.1.4 *In het kader van deregulering voorzien in ruimere gebruiks- en bebouwingmogelijkheden.*
- 3.2 *De bevoegdheid tot vaststelling van een bestemmingsplan rust bij de gemeenteraad*

### **Kanttekeningen**

- 3.1 *Conform de wens van de raad zijn alle zgn. onbenutte bouwtitels middels een directe bouwtitel opgenomen op de plankaart*  
Alle zakelijk gerechtigden van onbenutte bouwtitels binnen het plangebied zijn afzonderlijk per brief benaderd. Twee zakelijk gerechtigden hebben per brief kenbaar gemaakt dat zij hun bouwtitel niet wensen te handhaven. Deze bouwtitels zijn aldus op de verbeelding vervallen.

### **Toelichting financiële consequenties**

De kosten voor het opstellen van bestemmingsplannen zijn voorzien in de begroting.

### **Toelichting juridische consequenties**

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de procedureregels in de Wro zijn van toepassing op de bestemmingsplanprocedure. Tegen de delen van het bestemmingsplan die ongewijzigd zijn vastgesteld, kan alleen door belanghebbenden beroep worden ingesteld als men een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan heeft ingediend. Tegen de delen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld, kan iedere belanghebbende beroep instellen. Beroep moet worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

### **Personeel en Organisatie**

Nvt

### **Bijlagen**

- Bestemmingsplan "Kernen Obbicht en Grevenbicht" (GML bestand: NL.IMRO.1883.BPKernObbichtGrev -on02 met bijbehorende regels en bijlagen);
- "Nota van zienswijzen en wijzigingen";
- Raadsbesluit.



Voorstel aan <b>Gemeenteraad</b>	
Steller : M. Rutten Telefoon : 046-4778768 E-mail : maurice.rutten@sittard-geleen.nl  Portefeuillehouder: P.H.M.M. Geenen  Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling	Reg. nummer : 2010/110000 Reg. datum : Reg.nummer(s) bijlagen:
Burgemeester  drs. G.J.M. Cox	Secretaris  mr. J.H.J. Höppener