

Bestemmingsplan “Aldi, Geleen”

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp



Bestemmingsplan “Aldi, Geleen”

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp

Identificatienummer: NL.IMRO.1883.BPKlijnenlaan3842-ON01

Rapportnummer BRO: P02945

Datum: 16 november 2021

Projectteam BRO: ROs en SSH

Ontwerp: november 2021

Vaststelling:

Trefwoorden: Bestemmingsplan, supermarkt, uitbreiding, gemeente Sittard-Geleen

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 4

Beknopte inhoud: Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de supermarkt gelegen aan de Jos Klijnenlaan te Geleen.

BRO
Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Besluitprofiel	8
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	9
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	11
3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)	12
3.1.5 Wet milieubeheer	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL 2014)	13
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3 Regionaal beleid	15
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016	16
3.4.2 Nota ruimtelijke kwaliteit	18
3.4.3 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie	18
3.4.4 Parkeerbeleid Sittard-Geleen	19
3.4.5 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek	19
3.4.6 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015	21
3.4.7 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen	22
3.4.8 Vigerend bestemmingsplan – ‘Geleen Zuid 1’	22
4. ONDERZOEK	25
4.1 Milieu	25
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25

4.1.2 Geluidhinder wegverkeerslawaaï	25
4.1.3 Luchtkwaliteit	26
4.1.4 Externe veiligheid	27
4.1.5 Milieuzonering	30
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.3 Leidingen en infrastructuur	32
4.4 Ecologie	33
4.5 Verkeerskundige aspecten	34
4.5.1 Verkeer	34
4.5.2 Parkeren	34
4.6 Waterhuishouding	35
 5. HANDHAVING	 37
 6. UITVOERBAARHEID	 38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
 7. JURIDISCHE PLANOPZET	 39
7.1 Planonderdelen	39
7.2 Toelichting op de verbeelding	39
7.3 Toelichting op de planregels	39
7.3.1 Inleidende regels	40
7.3.2 Bestemmingsregels	40
7.3.3 Algemene regels	41
7.3.4 Overgangs- en slotregels	41
 8. PROCEDURE	 43
 SEPARATE BIJLAGEN :	
Bijlage 1: Aeries berekening november 2021	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek augustus 2020	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de bestaande supermarkt aan de Jos Klijnenlaan 38-42 uit te breiden. De uitbreiding voorziet in een optimalisatie van de huidige winkel. De huidige indeling van de winkel is verouderd en sluit niet aan op de wensen van de huidige consument.



Figuur 1.1: Uitsnede topografische kaart met globale ligging besluitgebied (blauwe pijl)

De voorziene uitbreiding van de supermarkt is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1', zoals dit op 11 oktober 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen. Er is een omgevingsvergunningaanvraag ingediend op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° van de Wabo in combinatie met artikel 4, lid 9 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (kruimelgevallenprocedure) en inmiddels is die omgevingsvergunning ook verleend. Middels onderhavige bestemmingswijziging wordt de bestemming van de supermarkt inclusief de uitbreiding juridisch-planologisch permanent geregeld. Aangezien er op deze locatie geen sprake meer is van detailhandel en alleen supermarkt, bestaat het voornemen om binnen de huidige bestemming 'Gemengd - 2' alleen een supermarkt toe te laten. Waardoor de mogelijkheid voor reguliere detailhandel op deze locatie komt te vervallen. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hierin.

Het onderhavig bestemmingsplan verschilt van een regulier bestemmingsplan. Het onderhavig facetbestemmingsplan grijpt namelijk alleen in op de gebruiksmogelijkheden t.a.v. detailhandel. De overige gebruiksmogelijkheden blijven gehandhaafd en de reeds aangevraagde uitbreiding t.a.v. de supermarkt wordt juridisch-planologisch vastgelegd.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Jos Klijnenlaan in het zuiden van de kern Geleen, gemeente Sittard-Geleen. De supermarkt is gevestigd op de percelen kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie F,



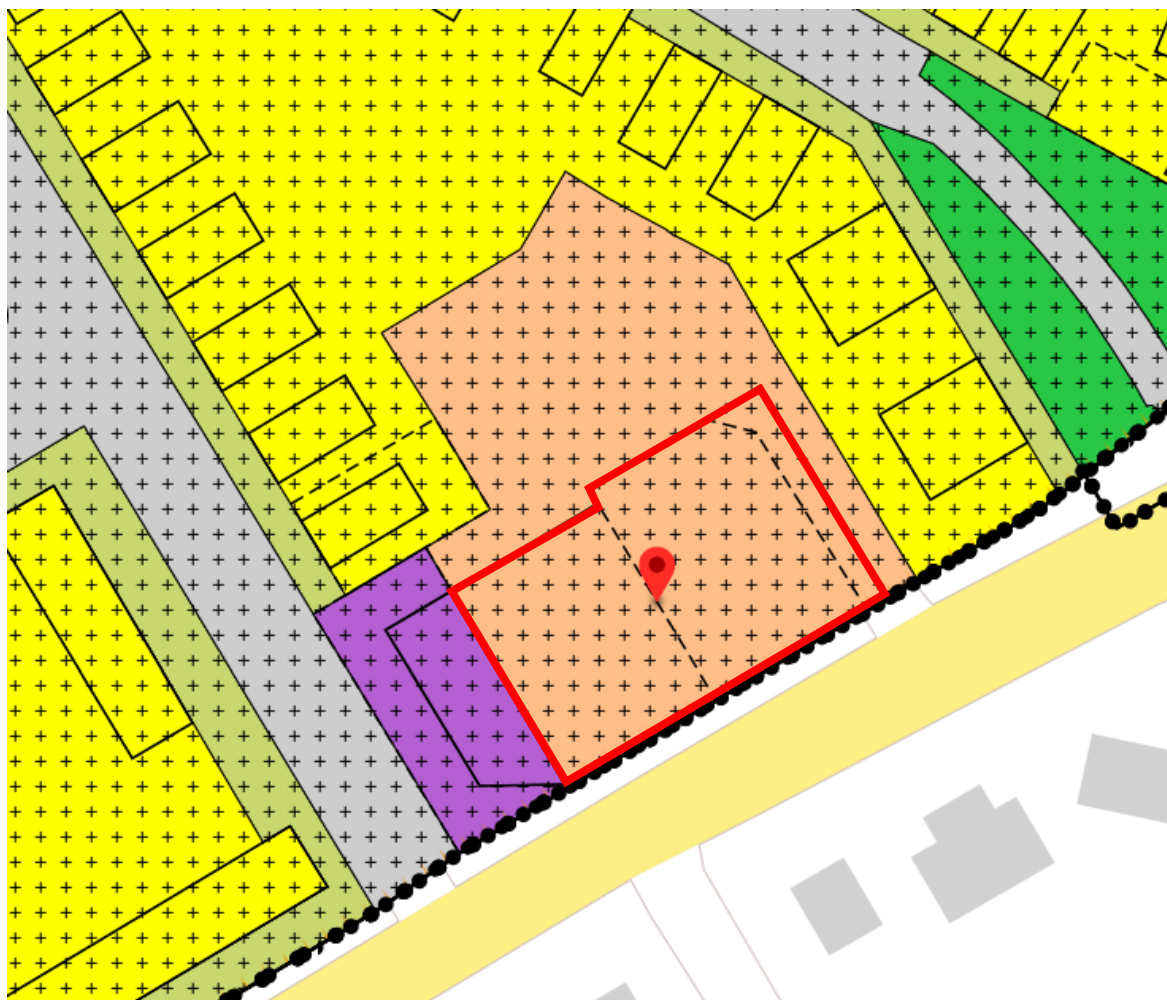
Figuur 1.2: Uitsnede topografische kaart met ligging uitbreidingslocatie (groen omlijnd)

nrs. 1849, 3857, 3856 en 3877. De begrenzing van de supermarkt is navolgend op een kadastrale ondergrond weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1', zoals dat is vastgesteld op 11 oktober 2012. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Gemengd – 2'. De uitbreiding is niet toegestaan binnen deze bestemming aangezien deze buiten de aanduiding 'supermarkt' valt. Voor het plangebied geldt daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

Middels voorliggende bestemmingsplan blijven de bestemmingen van toepassing, echter wordt vastgelegd dat slechts de supermarkt inclusief de uitbreiding binnen het plangebied juridisch-planologisch is toegestaan. Hiermee komen de overige gebruiksmogelijkheden t.a.v. detailhandel op deze locatie te vervallen.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, het besluitprofiel en de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten. In hoofdstuk 3 volgen de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op onderhavige locatie. In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 is weergegeven hoe de gemeente Sittard-Geleen omgaat met handhaving van de regels in dit bestemmingsplan. Uit hoofdstuk 6 volgt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 wordt de juridische planopzet besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de procedure beschreven.

2. GEBIEDS- EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

De huidige supermarkt is gelegen aan de Jos Klijnenlaan 38-42 in Geleen en heeft momenteel een totaal oppervlak van circa 1.330 m², waarvan circa 900 m² winkelvloeroppervlakte. Het plangebied bestaat uit het perceel kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie F, nrs. 1849, 3857, 3856 en 3877. De uitbreiding betreft perceel kadastraal bestemd als gemeente Geleen, sectie F, nr. 1849. De uitbreiding van de supermarkt omvat de drie naastgelegen units met een gezamenlijk winkeloppervlak van 320 m². Door de uitbreiding kan de bestaande winkelruimte optimaler in gebruik worden genomen en wordt er een moderniseringsslag gemaakt. Deze uitbreiding is reeds middels een omgevingsvergunning aangevraagd.



Figuur: 2.1: Luchtfoto met ligging besluitgebied (rood omlijnd) en het uitbreidingsgebied (blauw omlijnd)

De supermarkt had voor de uitbreiding een winkelvloeroppervlakte van circa 577 m² (het brutovloeroppervlak van de supermarkt bedroeg circa 1018 m²).

In de omgeving zijn aan de noord-, oost- en zuidzijde woningen gesitueerd.

2.2 Besluitprofiel

De gewenste ontwikkeling bestaat uit de uitbreiding van de reeds bestaande supermarkt juridisch-pla-nologisch te regelen in een bestemmingsplan. Door de uitbreiding is de supermarktvestiging geoptima-liseerd en toekomstbestendig gemaakt. De voorgaande indeling van de winkel was verouderd en sloot niet aan op de wensen van de huidige consument. Er kan nu worden voorzien in het beter kunnen uitstallen van het huidige, hedendaagse assortiment. De winkelruimte kan beter worden ingedeeld en tevens toekomstbestendiger zijn. De supermarkt vervult op deze locatie een belangrijke verzorgende functie richting diverse wijken en een deel van het omliggende gebied.

Het winkelloppervlak van de supermarkt is toegenomen met 320 m². Het totale winkelloppervlak komt hiermee op circa 900 m². Het totale brutovloeroppervlak van de supermarkt komt door de uitbreiding op 1.338 m². In onderhavig bestemmingsplan worden de percelen waar de uitbreiding is voorzien bestemd tot supermarkt en komt de detailhandelsbestemming te vervallen.



Figuur 2.2: Inrichtingstekening

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De supermarkt heeft een belangrijke functie in de consumentenverzorging in de wijk. Om de belangrijke wijkverzorgende functie van de supermarkt te behouden is een toekomstbestendige supermarkt noodzakelijk en gewenst. Dit is bewerkstelligd door een beperkte uitbreiding van circa 320 m² van de voorgaande supermarkt.

Deze ontwikkeling is passend binnen de wijk. Aangezien hiermee de belangrijke wijkverzorgende functie van de supermarkt voor het voorzieningenniveau in stand blijft en zelfs wordt versterkt. Stedenbouwkundige wijzigingen hebben niet plaatsgevonden aangezien de ontwikkeling slechts inpandig plaats heeft gevonden door het toevoegen van de naastgelegen (grotendeels leegstaande) winkelunits aan de supermarkt.

Conclusie

De ontwikkeling heeft kortom in positieve zin bijgedragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en er kan dan ook gesteld worden dat sprake is van positieve ruimtelijke effecten.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;

11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorzieningen en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Afweging

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Afweging

Het Barro heeft voor wat betreft de genoemde onderwerpen en gezien de aard en kleinschaligheid van het project, geen gevolgen voor juridisch-planologisch vastleggen van de supermarkt.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en Nationaal Natuurnetwerk-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Op dit bestemmingsplan zijn geen belangen uit de Rarro van toepassing.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat de gemeente verplicht moet toepassen bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt.

In artikel 1.1.1 Bro is gedefinieerd wat een nieuwe stedelijke ontwikkeling is: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie blijkt dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Afweging

In het voorliggende geval is sprake van een beperkte uitbreiding van een bestaande supermarkt. Desalniettemin dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel nader gemotiveerd waarom er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij onderhavige ontwikkeling. De beoogde uitbreiding van de supermarkt met 320 m² winkelvloeroppervlak betreft blijkens vaste jurisprudentie² geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Er is bovendien geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. In de huidige situatie zijn de gronden waar de uitbreiding is voorzien reeds bestemd voor 'Gemengd - 2'. Binnen deze bestemmingen zijn reeds bebouwingsmogelijkheden opgenomen voor detailhandel. Bovendien is de uitbreiding van de supermarkt gemaximaliseerd tot 320 m² brutovloeroppervlak (in totaal 1338 m² brutovloeroppervlak). Derhalve is er gelet op de vaste jurisprudentie geen sprake van een nieuw ruimtebeslag.³ In onderhavig bestemmingsplan komen de detailhandelsmogelijkheden te vervallen binnen de bestemming 'Gemengd' en zal het plangebied alleen bestemd zijn voor een supermarkt.

3.1.5 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a) die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;

¹ O.a. ABRS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 en ABRS 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442.

² ABRS 03-12-2014, ECLI:NL:RVS:2014:4409.

³ ABRS 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.

- b) ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

Afweging

De uitbreiding van de supermarktis een in pandige uitbreiding. Er vindt geen activiteit plaats die valt onder de activiteiten genoemd in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Een m.e.r.-beoordeling is daardoor niet noodzakelijk. Vanuit de Wet milieubeheer bestaan geen belemmeringen.

3.2 Provinciaal beleid

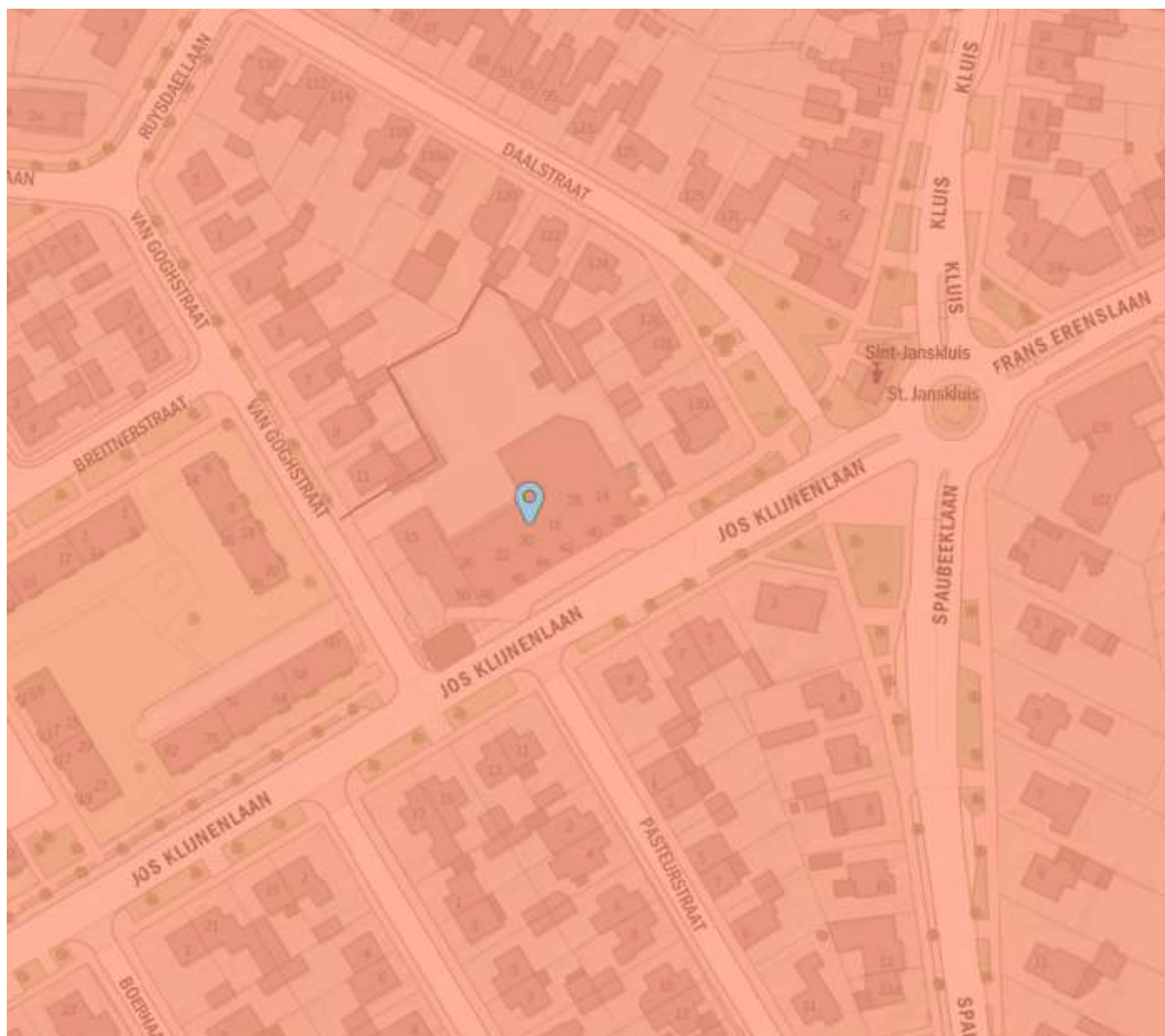
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL 2014)

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 richt zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit zijn gemengde woon/werkgebieden waar voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter aanwezig zijn. Deze zone betreft het resterende gedeelte van het bestaand bebouwd

gebied (dus buiten de bedrijventerreinen en de stedelijke centra). In deze gebieden is er ruimte voor stedelijke ontwikkelingen. Daarmee past de beoogde uitbreiding van de winkel binnen het provinciaal beleid.



Figuur 3.1: Uitsnede kaart POL 2014 met ligging plangebied (blauwe marker)

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in bebouwd gebied en binnen de bebouwde kom van Geleen. Binnen dit gebied is de beoogde ontwikkeling functioneel inpasbaar.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Het besluitgebied is niet gelegen binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen het provinciaal beleid.

Afweging

Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er geen belemmeringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is een gezamenlijke ruimtelijk-economische visie en handelingskader voor de winkel-, kantoren en bedrijventerreinenmarkt in Zuid-Limburg in de drie subregio's Maastricht-Heuvelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. De visie is opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Deze gemeenten hebben gezamenlijke, bindende beleidsafspraken gemaakt om de hoofdstructuur van de winkelmarkt, de kantorenmarkt en de bedrijventerreinenmarkt te versterken. Fundament onder deze afspraken is dat het zwaartepunt van de aandacht uitgaat naar de bestaande voorraad in de drie segmenten. Doel is ruimte creëren voor nieuwe initiatieven die echt iets toevoegen. Dit geldt voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Er worden in beginsel alleen toevoegingen in deze segmenten gefaciliteerd in de daartoe afgebakende concentratie- en balansgebieden. In balansgebieden gaat het om kwalitatieve versterkingen. In concentratiegebieden is in beginsel naast kwalitatieve versterking ook kwantitatieve versterking mogelijk.

De supermarkt is momenteel niet gelegen binnen in een concentratie- of balansgebied. De beoogde uitbreiding is echter noodzakelijk om een bestaande goed functionerende supermarkt voor het voorzieningsniveau (Geleen Zuid en de omliggende wijken) toekomstbestendig te maken.

Bovendien is er in nabijgelegen balansgebied (de Zuidhof) momenteel geen ruimte voor de verplaatsing van de huidige supermarkt. Tot slot wordt door de beoogde uitbreiding van de supermarkt drie groten-deels leegstaande winkelunits benut. Middels onderhavig bestemmingsplan worden de detailhandelsmogelijkheden van deze leegstaande winkelunits omgezet tot supermarkt.

Voor nieuwe supermarkten en uitbreidingen van supermarkten binnen de hoofdstructuur, die daarmee in totaal groter worden dan 1.200 m² wvo, is in de SVREZL afgesproken dat hiervoor altijd op Zuid-

Limburgs schaalniveau bestuurlijke afstemming gezocht dient te worden. Voor nieuwe initiatieven en uitbreidingen van supermarkten tot in totaal maximaal 1.200 m² wvo volstaat afstemming op subregionaal niveau. Het uitgangspunt dat supermarkten binnen de hoofdwinkelstructuur op passende niveaus van de winkelhiërarchie gevestigd moeten worden, is leidend. Met betrekking tot het voorliggende initiatief heeft de bovengenoemde afstemming inmiddels plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat er vanuit de regio geen bezwaren bestaan tegen de ontwikkeling

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

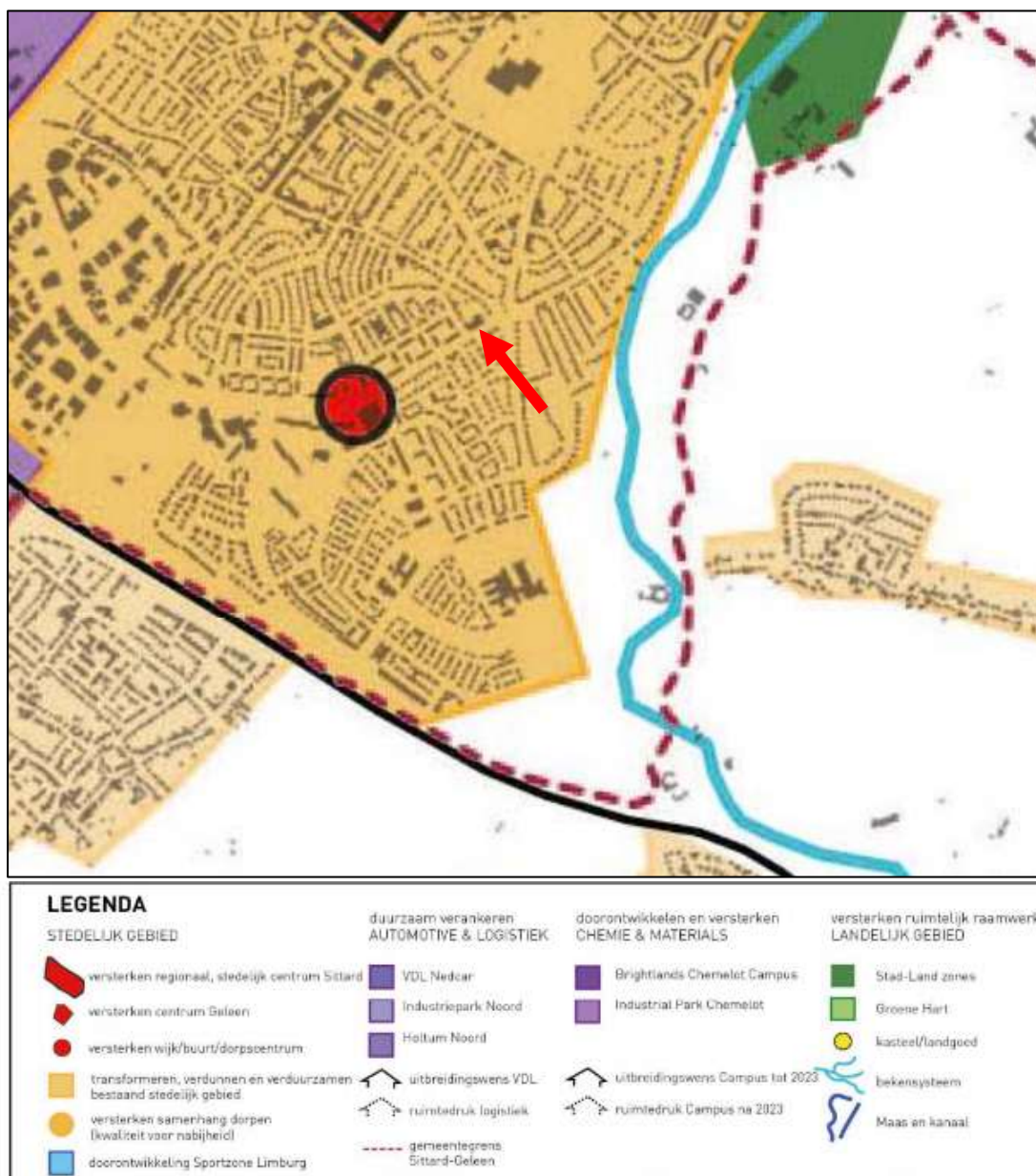
Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016' vastgesteld. De omgevingsvisie is de opvolger van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010.

In de omgevingsvisie komen alle aspecten aan bod die te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van en binnen de gemeente. Van wonen en werken, tot recreatie en mobiliteit. Van economische en technologische ontwikkelingen tot natuur en milieu. Het geheel wordt verduidelijkt aan de hand van kaarten die een goed beeld geven van de toekomst van Sittard-Geleen en de opgaven waaraan de gemeente werkt om dat beeld te realiseren.

In de uitwerking is nadrukkelijk gekozen voor de lijn 'ruimte waar mogelijk, sturing waar nodig', een uitnodiging aan alle partners om samen met de gemeente doorlopend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

Op kaart 9 staan de aangewezen kernwinkelgebieden voor centrum Sittard en centrum Geleen evenals de bestaande winkelconcentraties van Sittard-Geleen geduid waarvoor in het kader van de regionale Structuurvisie een nadere onderverdeling in A, B en C locaties wordt gemaakt. Voor de C-locaties creëert de regionale Structuurvisie de voorzienbaarheid voor het wegbestemmen van de detailhandelstitels in het bestemmingsplan.

De uitbreiding van de supermarkt aan de Jos Klijnenlaan is niet gelegen binnen de bestaande winkelconcentratiegebieden. De beoogde uitbreiding is echter noodzakelijk om een bestaande goed functionerende supermarkt voor het voorzieningenniveau (Geleen Zuid en de omliggende wijken) toekomstbestendig te maken. Bovendien is er in het nabijgelegen balansgebied momenteel geen ruimte voor de verplaatsing van de winkel qua vierkante meters. Door gebruik te maken van de naastgelegen leegstaande units zal bovendien de leegstand in de gemeente Sittard-Geleen afnemen. Derhalve is het initiatief niet strijdig met de algemene beleidsuitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016.



Figuur 3.2: Uitsnede Omgevingsvisie met globale ligging besluitgebied (rode pijl)

3.4.2 Nota ruimtelijke kwaliteit

In juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Deze nota beschrijft de kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Opdat alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden én te versterken.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vervangt de Welstandsnota 2004, maar richt zich op meer dan alleen welstand. Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over gebouwen. Daarom is in de Nota uitgebreid aandacht besteed aan het landschap, groen en erfgoed en is ook het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld.

Afweging

Het besluitgebied maakt deel uit van een woongebied en kan dan ook worden aangemerkt als welstandsvrij. Daarnaast is slechts sprake van een kleinschalige inbandige uitbreiding van de winkel. Het plan voor de uitbreiding van de winkel hoeft kortom niet te worden voorgelegd aan de ARK.

3.4.3 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie

Sittard-Geleen streeft naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem als bron van kennis en cultuurbeleving. Cultuurhistorische relictten worden behouden en geaccentueerd. In samenhang met ruimtelijke inrichting, geeft de dynamiek van het verleden mede richting aan heden en toekomst.

In het najaar van 2012 is de 'Beleidsnota archeologie en monumenten' vastgesteld. De beleidsnota archeologie en monumenten geeft aan welk beleid de gemeente zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten. Ook is eind 2012 de 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' vastgesteld, evenals de verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

In de Erfgoedverordening zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor het besluitgebied en de directe omgeving zijn geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten aangeduid.

De verordening ARK regelt de instelling van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, die de taken van de Welstands- en Monumentencommissies heeft overgenomen. Deze commissie is sinds medio 2013 operationeel. In de Nota ruimtelijke kwaliteit zijn voor een deel bepalingen opgenomen tot behoud van de historisch ruimtelijke karakteristiek van de gemeente.

De subsidiëring van cultuurhistorisch erfgoed is geregeld in de 'Subsidieregeling monumenten en klein erfgoed Sittard-Geleen'. Voor de regio staat het beleid in het POL2014. Op landelijke niveau is de Erfgoedwet van belang. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.4.4 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

Aangezien behoefte is aan een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen, heeft de gemeente Sittard-Geleen haar parkeerbeleid in 2012 geactualiseerd in de 'Beleidsregels nota parkeernormen' en de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'.

Het doel van de nota luidt als volgt:

“Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructureerings)projecten in Sittard-Geleen om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen.”

In de nota wordt overeenkomstig de CROW-publicatie⁴ “Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering”, onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten ‘centrum’, ‘schil / overloopgebied’ en ‘rest bebouwde kom’. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het besluitgebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone ‘rest bebouwde kom’.

Samengevat is de parkeereis als volgt opgebouwd:

1. De parkeerbehoefte, voor de afzonderlijke nieuwe functies berekend aan de hand van de parkeernormen en gesommeerd.
2. Verrekening van eventueel dubbelgebruik bij meerdere functies aan de hand van aanwezigheidspercentages; dit resulteert in de voorlopige parkeereis.
3. Bij functiewijziging: Verrekening van eventueel parkeeroverschot aan de hand van de parkeerbalans; dit resulteert in de definitieve parkeereis.

De bovenstaande uitgangspunten zijn ook voor het besluitgebied van toepassing. Voor meer informatie over parkeren in relatie tot het besluitgebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.5.2.

3.4.5 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

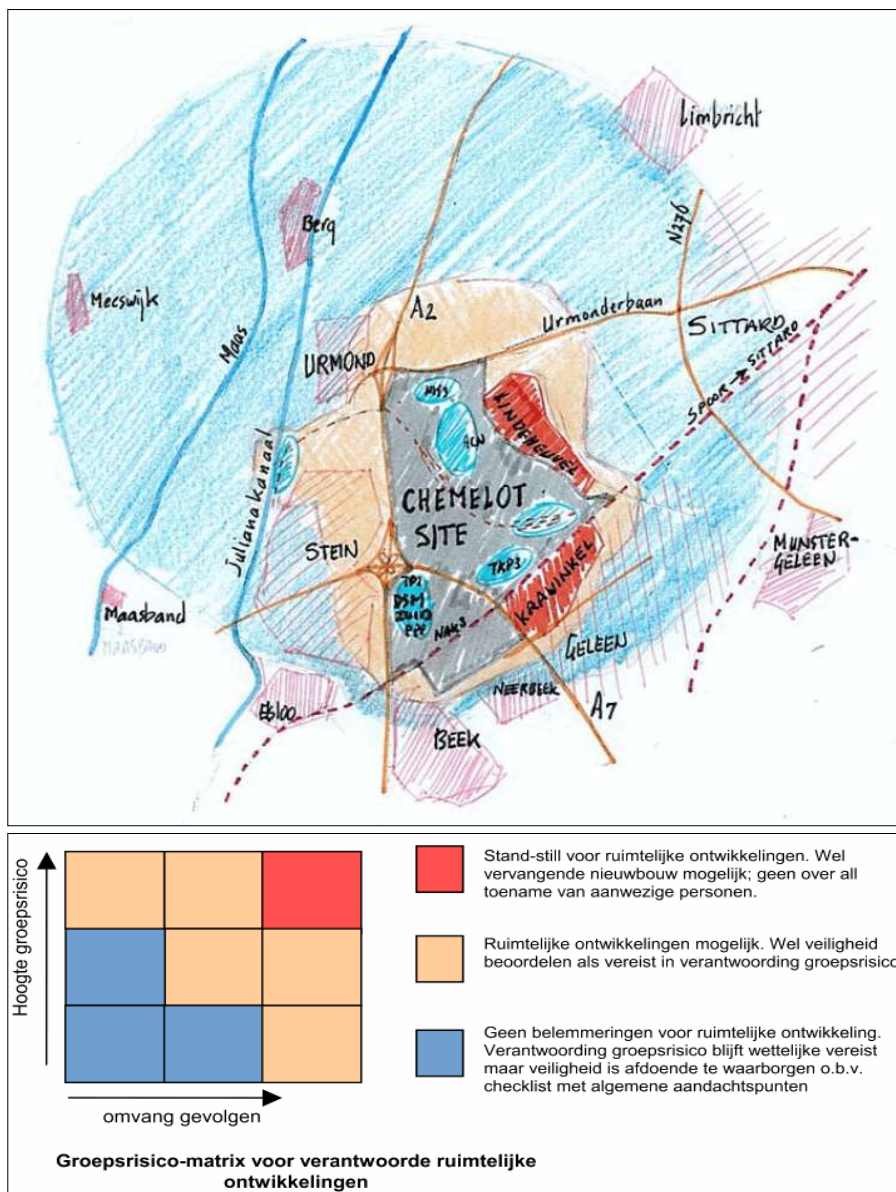
Sinds 2011 is de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' van de gemeente Sittard-Geleen in werking getreden. Deze beleidsvisie is een intergemeentelijk beleidskader voor externe veiligheid waarmee belangen van ruimtelijke ordening enerzijds en (bedrijfs-) economische belangen anderzijds voor de lange termijn geborgd worden.

De beleidsvisie gaat in op de huidige veiligheidssituatie rond de Chemelot site. De bestaande veiligheidssituatie wordt aanvaardbaar geacht door de volgende, in samenhang met elkaar te beschouwen, aspecten:

- Het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;
- De speciale en voor de externe veiligheid extra veiligheidsvoorzieningen op de site die zijn getroffen om de kans en gevolgen klein te houden. Deze worden geborgd via de milieuvergunning;
- De aanwezigheid van een hoogwaardig geoutilleerde site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;

⁴ CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 “Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering”, 3e druk, 2008.

- Nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen; toe te passen waar dit bedrijfseconomisch verantwoord is. Ook deze worden geborgd via de milieuvergunning.



Figuur 3.3: Overzichtkaart en groepsrisicomatrix voor verantwoorde ontwikkelingen rond de Chemelot Site.

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot site. Deze houden in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op het bedrijventerrein moeten plaatsvinden en ontwikkelingen met het laagste veiligheidsrisico aan de rand. Hierdoor worden burgers in de omgeving van de site zo min mogelijk

blootgesteld aan eventuele risico's die gevaarlijke stoffen met zich meebrengen. Een uitzondering vormen uiteraard de activiteiten op het spoor omdat deze infrastructuur op het terrein vastligt.

In de visie is tevens de impact op de omgeving rondom de Chemelot Site in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het besluitgebied buiten het invloedsgebied van de Chemelot Site ligt. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4 'externe veiligheid'.

3.4.6 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015

Op 12 november 2014 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen het 'Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015' vastgesteld. In dit beleidsplan is de volgende **missie** geformuleerd: *"De zorg voor de afvalwaterketen wordt zo uitgevoerd dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. De kosten worden zo laag mogelijk gehouden en er wordt samengewerkt. Iedere partij in de afvalwaterketen – ook de burger – heeft een gedeelde verantwoordelijkheid in de goede zorg voor de afvalwaterketen."*

In de **visie** staat dat er een duurzame afvalwaterketen komt. Afvalwater wordt ingezet om in schone grondstoffen, energie en schoon water te voorzien. Terugwinnen en sluiten van de keten staan centraal. Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar en bovengronds verwerkt. Zo wordt gezien dat het water schoon is en wordt hemelwater mede door gebruik van de openbare ruimte beheersbaar gemaakt. Grondwater wordt op een natuurlijke manier behandeld, waar mogelijk wordt gekozen voor een niet-technische oplossing. Waar het nodig en haalbaar is helpt de gemeente door daden, of door advies te geven over de aanpak van grondwaterproblemen.

De missie en visie geven een lange termijn perspectief. Om dit perspectief te bereiken zijn voor de drie afvalwatersoorten (stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater) en de beoogde inzet op meer samenwerking, de onderstaande doelstellingen en strategieën geformuleerd:

Samenwerking

De doelstelling bestaat uit het besparen van kosten, het verhogen van de kwaliteit en het verlagen van de kwetsbaarheid. Het belang van de (afval) waterketen staat voorop. Al het handelen dient in het belang te zijn van de gehele afvalwaterketen. Doelmatige aansturing van de afvalwaterketen wordt gezamenlijk gedaan.

Stedelijk afvalwater

Er wordt gestreefd naar het adequaat en efficiënt beheren van het stelsel. Beheer en onderhoud zijn als ware het één gezamenlijk areaal. Samen dient gezocht te worden naar doelmatige en duurzame verbeteringen.

Hemelwater

Het doel van de gemeente Sittard-Geleen is om een zoveel mogelijk doelmatige en duurzame omgang met en verwerking van hemelwater te bereiken. Bij nieuwbouw wordt hemel- en grondwater door de particulier op eigen terrein verwerkt of gebufferd. Alleen als aantoonbaar is gemaakt dat het niet mogelijk is deze verwerking tot stand te brengen mag van dit uitgangspunt afgeweken worden.

Grondwater

Gestreefd wordt naar een duurzame omgang met grondwater. Hierbij dient meer aandacht te worden besteed aan mogelijke grondwateroverlast bij nieuwbouw. Vanuit de gemeente dient een regisseursrol genomen te worden op locaties waar overlast wordt ervaren. Samen met inwoners dient gezocht te worden naar oplossingen.

In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op wateraspecten in relatie tot het besluitgebied.

3.4.7 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen

Op 10 november 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders het 'Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. Het bodembeheerplan heeft als doel vast te leggen hoe, binnen het gebied waar de gemeente bevoegd gezag is voor het beoordelen van de bodemkwaliteit, invulling gegeven wordt aan de toetsing van bodemaspecten op de werkvelden waar dat een rol speelt. Deze werkvelden zijn: grondverzet/hergebruik, bodemsanering, bouwen en ruimtelijke ontwikkeling.

In het bodembeheerplan is onder meer aangegeven hoe binnen de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze omgegaan wordt met de aanwezige diffuse bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de diverse van toepassing zijnde wettelijke kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze kaders bieden. Ook geeft het bodembeheerplan 2016-2020 aan hoe de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart 2016 gebruikt kan worden als wettelijk bewijsmiddel.

Het Bodembeheerplan 2016-2020 biedt hiermee een eenduidig, integraal kader voor iedereen die bij het uitvoeren van bodemtaken en bij het voorbereiden van projecten te maken heeft met de aanwezige bodemkwaliteit.

In paragraaf 4.1.1 wordt nader ingegaan op bodemaspecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

3.4.8 Vigerend bestemmingsplan – 'Geleen Zuid 1'

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerend bestemmingsplan 'Geleen zuid 1', dat op 11 oktober 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen.

Het volledige plangebied is bestemd als 'Gemengd – 2'. Daarnaast heeft het volledige plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

Enkelbestemming 'Gemengd – 2'

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de verdieping(en):

- a. wonen;

uitsluitend op de begane grond:

- b. detailhandel;
- c. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

- d. een praktijkruimte ten behoeve de verlening van (para)medische zorg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';

alsmede voor:

- e. erven;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende

- j. hoofdgebouwen;
- k. bijgebouwen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De functieaanduiding 'supermarkt' geldt slechts voor een gedeelte van het plangebied. Uitbreiding van de supermarkt is derhalve binnen deze bestemming niet toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

- a. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3' zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden.
- b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Er geldt een archeologisch onderzoeksplicht indien de bodemverstoring dieper is dan 0,3 meter of de oppervlakte groter is dan 500 m².

In paragraaf 4.2 wordt de archeologische waarde nader toegelicht.



Figuur 3.4: Uitsnede bestemmingsplan 'Geleen Zuid 1' met ligging plangebied (rode marker)

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzo-nering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen zijn in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit.

Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet niet in een voor bodem gevoeliger functie ter plaatse. Het betreft slechts een inpassende functiewijziging op de begane grond. Het wonen vindt plaats op de verdieping(en) en dit was voor de uitbreiding van de supermarkt reeds toegestaan. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluidhinder wegverkeerslawaai

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidgevoelige objecten. Een parkeerterrein betreft echter geen geluidgevoelig object, zodat een onderzoek naar weg-, railverkeers- of industrielawaai niet aan de orde is.

Inzake de geluidseffecten vanuit de uitbreiding van de winkel op de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 4.1.5 'milieuzonering'.

Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.1.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur en een ministeriële regeling vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in de Regeling NIBM (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties);
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Toetsing

Zoals in paragraaf 4.5.1 is berekend, zal als gevolg van de supermarktitbreiding het aantal verkeersbewegingen op een gemiddelde weekdag worstcase toenemen met 428 motorvoertuigbewegingen

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	428
Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,49
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

per etmaal. Zelfs indien wordt uitgegaan van een aandeel van 5% vrachtverkeer, draagt de ontwikkeling volgens de NIBM-tool niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In werkelijkheid zal het aandeel vrachtverkeer zelfs ruimschoots minder bedragen, waardoor de effecten op de luchtkwaliteit nog kleiner zullen zijn.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse minder dan 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} minder dan 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ minder dan 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus goed te noemen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting alleen maar verder verbeteren.

Volgens de monitoringstool van het NSL ligt de concentratie PM₁₀ vanwege de ligging langs de weg Ringbaan-West op minder dan 35 µg/m³, evenals de concentratie NO₂. De concentratie PM_{2,5} bedraagt minder dan 20 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is hiermee voldoende.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal slechts in beperkte mate (zie paragraaf 4.5) een extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.1.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren

rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

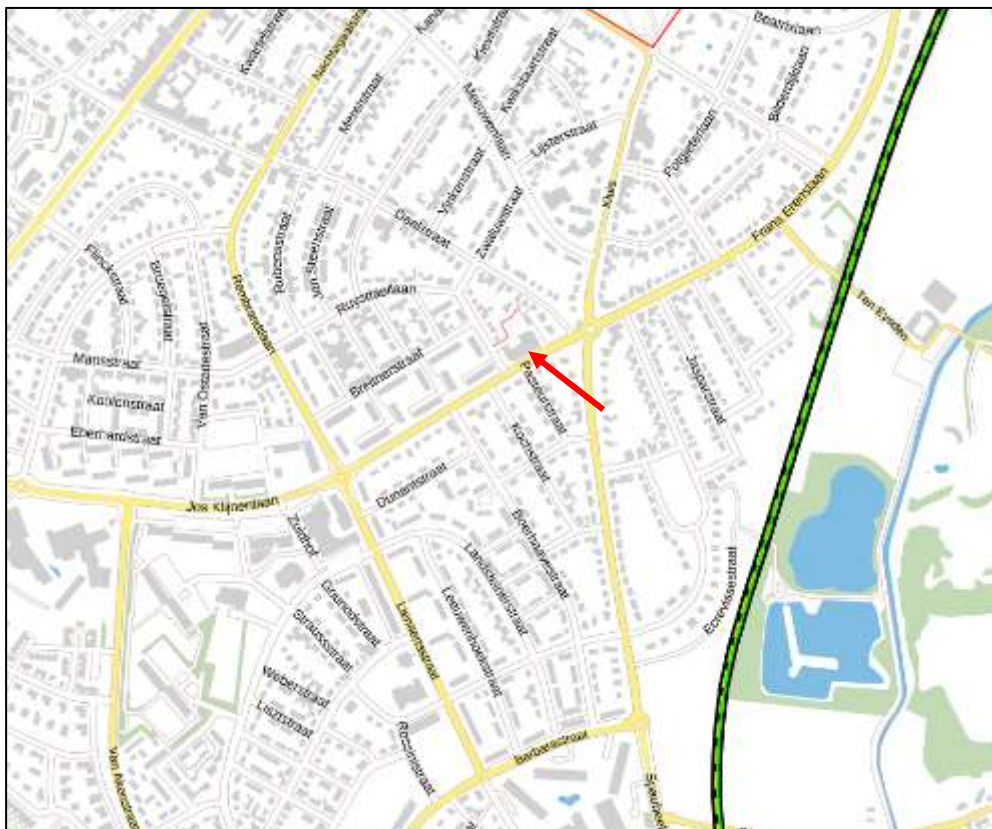
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁵. In dit geval wordt een uitbreiding van een bestaande supermarkt mogelijk gemaakt. De supermarkt wordt aangemerkt als beperkt kwetsbaar object. Dit betekent dat er getoetst moet worden of er in de nabije omgeving sprake is van risicofactoren in het kader van externe veiligheid.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

⁵ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Onderstaand wordt aangegeven in hoeverre er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Figuur 4.1: Uitsnede risicokaart met aanduiding globale ligging besluitgebied (rode pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

De risicovolle bedrijven in de omgeving van het besluitgebied liggen op een dermate grote afstand dat het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of in het invloedsgebied is gelegen van deze bedrijven.

Risicovol transport over het water

Het besluitgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Risicovol transport over het spoor

Het besluitgebied ligt op 440 meter afstand van de spoorlijn 'Heerlen – Sittard'.

Risicovolle buisleidingen

Het besluitgebied buiten het invloedsgebied en plaatsgebonden risicocontour van de buisleidingen gelegen.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied en een straal van 500 meter rondom, zijn op basis van de risicokaart geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Risicovol transport over wegen

Ten zuiden van het besluitgebied op een afstand van meer 1,1 kilometer ligt de A76. Voor deze transportroute geldt dat de PR 10^{-6} contour niet buiten het object is gelegen. Het plasbrandaandachtsgebied (pag.) bedraagt 13 meter vanaf de buitenste rand van de buitenste rijstrook van de weg. Er is dus geen overlap met het besluitgebied. Bovendien is het besluitgebied gelegen buiten het invloedsgebied van de weg.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er dan ook geen belemmeringen.

4.1.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Toetsing

De uitbreiding van de winkel zelf betreft geen milieugevoelige functies. In dit geval hoeft daarom alleen bekeken te worden of het goede woon- en leefklimaat van de milieugevoelige functies in de omgeving gewaarborgd kan blijven. De directe omgeving van het besluitgebied wordt, gelet op de functiemenging aangeduid als gemengd gebied. In gemengd gebied bedraagt de richtafstand voor detailhandel 0 meter. In beginsel wordt daarmee altijd aan de richtafstand voldaan. In de praktijk is het echter niet uitgesloten dat omwonenden desondanks overlast kunnen ondervinden.

Door M-tech BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de supermarkt aan de Jos Klijnenlaan in Geleen.⁶ Onderstaand worden de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als separate bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Aan de hand van de beoogde bedrijfssituatie is een rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel zijn de akoestische effecten met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten inzichtelijk gemaakt. Het onderzoek vindt plaats in het kader van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer.

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_A, L_T) bedraagt ten hoogste 53, 45 en 29 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er een overschrijding is van 3 dB(A) in de dagperiode ter plaatse van de bestaande appartementen boven de winkel. Op alle overige punten wordt wel aan de normstelling conform het Activiteitenbesluit voldaan.

Afwijken van de VNG-brochure is toegestaan zolang het bevoegd gezag kan motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.

Onderhavige situatie betreft een uitbreiding van een bestaande situatie met slechts een beperkte toename van het bruto vloeroppervlak. Er is geen sprake van uitbreiding van het assortiment. Derhalve wordt gesteld dat de beperkte uitbreiding van het bruto vloeroppervlak in de praktijk niet zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. De verkeersgeneratie is in dit onderzoek bepaald op basis van het bruto vloeroppervlak, echter in de huidige bestaande situatie zal het heersende verkeersbeeld reeds aanwezig zijn en zal een toename van de geluidbelasting t.o.v. de huidige situatie beperkt zijn. Uit de berekening blijkt in worst-case scenario een toename van maximaal 1,5 dB(A) ten opzichte van de huidige situatie. De berekening van transportbewegingen is bepaald als zijnde worst-case scenario, de werkelijke geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten zal in de praktijk lager liggen.

Het Bouwbesluit 2012 stelt in afdeling 3.1 eisen aan de geluidwering voor geluid van buiten voor nieuwbouw en bestaande bouw. Ten gevolge van industrielawaai geldt een binnenniveau in geluidgevoelige verblijfsruimten van maximaal 35 dB(A). Daarnaast is conform het Bouwbesluit artikel 3.2 geluid van buiten de minimaal vereiste geluidwering van een buitengevel 20 dB. Uitgaande van deze minimaal vereiste geluidwering van een bestaande buitengevel wordt het binnenniveau van maximaal 35 dB(A) (eventueel +5 dB(A) voor bestaande bouw) ruimschoots gerespecteerd.

Derhalve mag gesteld dat een goed woon- en leefklimaat in de bestaande appartementen gegarandeerd kan worden en na de beperkte uitbreiding van het bruto vloeroppervlak eveneens gehandhaafd blijft.

⁶ M-tech BV, 'Akoestisch onderzoek in het kader van de melding Activiteitenbesluit voor de Aldi aan de Jos Klijnenlaan te Geleen', rapportnr.: Ald.Gel.20.AO BP-01, d.d. 20 augustus 2020.

Het maximale geluidniveau (LA_{max}) bedraagt ten hoogste 62 dB(A) in de dag- en avondperiode. Daarmee wordt voldaan aan het toetsingskader conform het Activiteitenbesluit artikel 2.17 lid 1 van 50 danwel 70 dB(A) etmaalwaarde.

De verkeersaantrekkende werking over de Jos Klijnenlaan bedraagt ten hoogste 47 dB(A) etmaalwaarde. Daarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A).

Conclusie

Op basis van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van het voorgenomen initiatief.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de gemeentelijke archeologische beleidskaart geldt er voor het besluitgebied een middelhoge verwachtingswaarde (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'). Voor deze gronden geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een verstoringsoppervlakte van meer dan 500 m² en een verstoringdiepte van meer dan 30 cm.

Aangezien de beoogde uitbreiding slechts inpandig zal plaatsvinden worden er geen grondwerkzaamheden verricht en zullen de bovengenoemde ondergrenzen niet worden overschreden bij de ontwikkeling. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Vanuit het aspect archeologie bestaan er kortom geen belemmeringen voor de aanleg van het parkeerterrein.

Cultuurhistorie

In het besluitgebied bevinden zich geen monumenten of andere vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle objecten. Het besluitgebied ligt ook niet binnen een beschermd dorpsgezicht of ander vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol gebied.

Conclusie

In het besluitgebied bestaan er voor de voorziene ontwikkeling geen belemmeringen in relatie tot cultuurhistorie en archeologie.

4.3 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de Risicokaart Nederland in het besluitgebied geen leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een (planologische) beschermingszone.

Conclusie

Leidingen en infrastructuur vormen geen belemmering voor de in pandige uitbreiding van de bestaande supermarkt.

4.4 Ecologie

Beleidskader

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid

De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig. De provinciale groenstructuur is vastgelegd in de het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht'. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming is het van belang dat geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die negatieve effecten op de aangewezen soorten en habitattypen kunnen veroorzaken. Het besluitgebied ligt niet in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, de Geleenbakdal, ligt op circa 1,4 kilometer ten zuiden van het besluitgebied. Gezien deze afstand en de aard van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied op voorhand uitgesloten.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening⁷ uitgevoerd voor de gebruiksfase. Uit deze berekening is gebleken dat er ter plaatse van Natura 2000-gebieden **géén** bijdrage hoger dan 0,00 mol/hectare/jaar berekend wordt a.g.v. de beoogde uitbreiding van de supermarkt aan de Jos Klijnenlaan. Aangezien het gaat om een inpassende functiewijziging is een berekening voor de aanlegfase niet vereist.

De meest dichtbij gelegen provinciaal beschermde natuur ligt op circa 2,2 kilometer ten noorden van het besluitgebied en betreft een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone. Gezien deze afstand en de aard van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten op dit natuurgebied op voorhand uitgesloten.

Soortbescherming

De algemene zorgplicht voor eventuele individuen die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen zal ten alle tijden in acht worden genomen. Hierdoor kan het initiatief in overeenstemming met de natuurwetgeving worden uitgevoerd. Een aanvullend onderzoek naar beschermde soorten wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Vanuit het aspect ecologie bestaan er geen belemmeringen.

4.5 Verkeerskundige aspecten

4.5.1 Verkeer

Uitgaande van CROW-publicatie Toekomstbestendig parkeren '381' leidt het gewijzigd gebruik binnen het besluitgebied voor een supermarkt op een gemiddelde weekdag worstcase tot een verkeersaantrekkende werking van 428 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hierbij is uitgegaan van een fullservice supermarkt met een laag/middellaag prijsniveau, met een brutovloeroppervlak (bvo) van 320 m² (omvang uitbreiding) in de rest van de bebouwde kom van de gemeente Sittard-Geleen. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat feitelijk sprake is van een reeds bestaande supermarkt ter plaatse. De optimalisering en beperkte uitbreiding van het aantal vierkante meters van de supermarkt (320 m² bvo) zal in de praktijk niet leiden tot een toename in het aantal verkeersbewegingen. Er is namelijk slecht sprake van een beperkte toename in het bvo voor de winkel om te voldoen aan de hedendaagse eisen van een supermarkt. Er zal geen sprake zijn van een uitbreiding van het assortiment of extra verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Het initiatief is daarmee vanuit verkeerskundig oogpunt goed inpasbaar.

4.5.2 Parkeren

Binnen het besluitgebied wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te berekenen dient de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' gehanteerd te worden. Op basis van deze nota geldt voor supermarkten in de rest van

⁷ BRO P02945_AERIUS notitie Aldi Geleen d.d. 5 november 2021

de gemeente een parkeernorm van minimaal 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² winkelvloeroppervlak. Er is geen sprake van een maximum aantal parkeerplaatsen. Dit betekent dat voor de beoogde uitbreiding van de supermarkt met een bvo van 320 m² dient te worden voorzien in minimaal 8 parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn er ruimschoots voldoende parkeerplaatsen aanwezig om te voldoen aan bovenstaande parkeernorm.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Waterhuishouding

Deze paragraaf beschrijft hoe in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem geeft inzicht in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en waterkwaliteit

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de omgeving is geen primair oppervlaktewater aanwezig.

Hemel- en afvalwater

Aangezien er geen sprake is van een toename van het verhard oppervlak of een toename van de hoeveelheid bebouwing, bestaan er vanuit waterhuishoudkundige belangen geen belemmeringen.

Overleg waterbeheerder

Omdat er geen toename van verharding of bebouwing aan de orde is en tevens geen sprake is van waterbelangen, is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet aan de orde.

Conclusie

Als gevolg van de uitbreiding van de winkel treden er geen negatieve effecten op met betrekking tot de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en staat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg.

5. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging. Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In de Grex-wet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op de inpandige uitbreiding van een bestaande supermarkt met circa 320 m². Er is daarmee geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, er hoeft derhalve geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Wel zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten met initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg ex artikel 3.1.1

Het ontwerp van dit bestemmingsplan ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage voor het indienen van zienswijzen, als bedoeld in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening in verbintenis met Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gedurende de inzagetermijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet Bestuursrecht.

7. JURIDISCHE PLANOPZET

7.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

7.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven.

7.3 Toelichting op de planregels

De regels leggen de gebruiksmogelijkheden van de gronden en de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing vast. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

7.3.1 Inleidende regels

De inleidende regels behelzen de begrippen en de wijze van meten.

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

7.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin limitatief de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Ook het gebruik van gronden en bebouwing is gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving. In de bouwregels staan uitsluitend bepalingen die betrekking hebben op het bouwen. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning. De afwijking van de bouwregels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om onder voorwaarden afwijking te verlenen van een specifieke regel.

De specifieke gebruiksregels vormen een nadere concretisering van het toegestane gebruik. De afwijking van de gebruiksregels heeft tot doel bepaald gebruik wat eerder is uitgesloten onder voorwaarden wel toe te laten.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

'Gemengd – 2' (artikel 3)

Voor het volledige plangebied is de bestemming 'Gemengd – 2' opgenomen. Binnen deze bestemming is het toegestaan om 1 supermarkt te exploiteren op de begane grond. Uitsluitend op de verdieping(en) is wonen toegestaan.

'Waarde – Archeologie 3' (artikel 4)

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Er geldt een archeologische onderzoeksplicht indien er bodemingrepen moeten worden uitgevoerd die dieper gaan dan 0,3 m beneden maaiveld en een omvang hebben van meer dan 500 m².

7.3.3 Algemene regels

In de algemene regels is een aantal standaardbepalingen opgenomen te weten, de antidubbelregel, algemene bouw-, gebruiks-, afwijkingsregels en de overige regels.

Anti-dubbelregel (artikel 5)

In de anti-dubbelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Algemene bouwregels (artikel 6)

In de algemene bouwregels zijn regels gesteld die gelden voor alle bestemmingen uit hoofdstuk 2. In dit geval zijn dit regels met betrekking tot ondergronds bouwen en bestaande afstanden.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In deze bepaling is aangegeven wat onder strijdig gebruik van het bestemmingsplan wordt verstaan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In deze bepaling is aan het bevoegd gezag de mogelijkheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9)

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan.

Overige regels (artikel 10)

Hierin zijn regels omtrent parkeren, regels omtrent de verwijzing naar wettelijke regelingen en de verhouding tussen bestemmingen opgenomen.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn. De regels zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen.

Overgangsrecht (artikel 11)

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel (artikel 12)

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan.

8. PROCEDURE

De wettelijke procedure volgt uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp-bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- **Algemene bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzenprocedure ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro vanaf d.d. zes weken ter inzage gelegen. In het kader van deze terinzagelegging zijn xxx zienswijzen ingediend. Voor een weergave van de zienswijze en voor een inhoudelijke standpuntbepaling naar aanleiding van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota zienswijzen, welke als bijlage bij het vaststellingsbesluit is gevoegd.

