

Bestemmingsplan 'Middengebied-Noord'

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Middengebied-Noord'

Gemeente Sittard-Geleen
Ontwerp

Identificatienummer:	NL.IMRO.1883.BP MiddengebiedN-ON01
Rapportnummer BRO:	211x06313
Datum:	5 september 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	Mevr. mr. R. Melissen en dhr. H. Manders, gemeente Sittard-Geleen
Projectteam BRO:	Dhr. mr. R. Osinga en mevr. ing. G. Peeters
Voorontwerp:	13 mei 2013
Ontwerp:	22 augustus 2013
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Middengebied-Noord, deelgebied C, actualisering
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van het bestemmingsplan voor het middengebied (deelgebied Noord) tussen Sittard en Geleen.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	5
1.2 Situering plangebied	6
1.3 Geldende bestemmingsplannen	7
1.3.1 Bestemmingsplan 'Middengebied'	7
1.3.2 Aardgastransportleiding Odiliapeel-Schinnen gemeente Sittard-Geleen	8
1.4 Leeswijzer	8
2. GEBIEDSBESCHRIJVING EN ONTWIKKELING	9
2.1 Algemeen	9
2.2 Beschrijving plangebied	10
2.3 Uitgangspunten	11
2.3.1 Verkavelingsplan De Haese (Middengebied-Noord, deelplan C)	12
2.3.2 Beeldkwaliteitplan	19
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	21
3.1.2 AMVB Ruimte	23
3.1.3 Nationaal Waterplan	23
3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21 ^e eeuw	24
3.2 Provinciaal beleid	24
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	24
3.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	28
3.2.3 Verordening Wonen Zuid-Limburg	28
3.2.4 Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer	29
3.2.5 Provinciaal waterplan 2010-2015	30
3.3 Regionaal beleid	31
3.3.1 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'	31
3.3.2 Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek	32
3.3.3 Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek	33
3.4 Gemeentelijk beleid	34
3.4.1 Structuurvisie 2010	34
3.4.2 Welstandsnota/ Beeldkwaliteitplan	36
3.4.3 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013	36

3.4.4	Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek	37
3.4.5	Veiligheidsvisie spoorzone Sittard-Geleen	38
3.4.6	Beleidsplannen voormalige gemeenten Sittard en Geleen	39
4.	ONDERZOEKSASPECTEN	41
4.1	Bodem	41
4.2	Waterhuishouding	43
4.3	Milieuozonering	51
4.4	Luchtkwaliteit	54
4.5	Externe veiligheid	56
4.6	Geluidshinder	58
4.7	Kabels, leidingen en andere belemmeringen	61
4.8	Flora & Fauna	63
4.9	Archeologie	65
4.10	Milieueffectrapportage	69
5.	JURIDISCHE ASPECTEN	71
5.1	Planonderdelen	71
5.2	Opzet planregels	71
5.2.1	Inleidende regels	72
5.2.2	Bestemmingsregels	72
5.2.3	Algemene regels	74
5.2.4	Overgangs- en slotregels	74
6.	HAALBAARHEID	77
6.1	Financiële uitvoerbaarheid	77
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	78
6.3	Procedure	78
7.	HANDHAVING	79
8.	COMMUNICATIE	81
8.1	Resultaten overleg ex. artikel 3.1.1 Bro	81
8.2	Zienswijzen	81

BIJLAGE

1. Pré-advies waterschap
2. Natuurtoets Middengebied Noord, Sittard-Geleen
3. Besluit B&W inzake ontwerpbestemmingsplan 'Middengebied-Noord' d.d. 3 september 2013

SEPARATE ONDERZOEKSRAPPORTEN

- Aeres Milieu, Vooronderzoek conform NEN5725 BP Middengebied Sittard, projectnummer AM12406, d.d. 15 april 2013
- Kragten, Ontwikkelingsmaatschappij CV De Haese, Middengebied Sittard-Geleen, deelplan C, Waterhuishoudkundig onderzoek, project SIT077, d.d. 16 november 2012
- Aeres Milieu, Waterparagraaf, BP Middengebied, Deelplan C, Sittard-Geleen, projectnummer AM12406, d.d. 17 april 2013
- K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bestemmingsplan Middengebied Noord, gemeente Sittard-Geleen, projectnummer M12 464, d.d. 25 maart 2013
- K+ Adviesgroep, bestemmingsplan Middengebied Noord, gemeente Sittard-Geleen, projectnummer M12 464.801, d.d. 5 juni 2013
- Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, Middengebied te Sittard-Geleen Externe veiligheid, referentie 20122311-03, d.d. 22 mei 2013

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

In het kader van de herontwikkeling van het middengebied, gelegen tussen de kernen Geleen en Sittard, is in 1999 door de voormalige gemeente Geleen het bestemmingsplan 'Middengebied' vastgesteld. In hoofdzaak is dit bestemmingsplan gericht op de ontwikkeling van verschillende woongebieden, natuurgebied en medische voorzieningen. Inmiddels geldt dat een deel van de woongebieden, alsook het Orbis Medisch Centrum reeds ontwikkeld zijn.



Globale ligging plangebied (bron: Geodataportaal provincie Limburg)

Voor het onderhavige deelgebied noord, ook wel deelgebied C genoemd, is woningbouwontwikkeling en een landschapsontwikkelingspark gepland. Tevens is aan de westzijde van het plangebied, grenzend aan de Rijksweg Noord, op termijn een zogenaamd "gezondheidsplein" (zorgfuncties die eventueel ook gecombineerd worden met wonen) gepland middels een afzonderlijke procedure. Tot op heden hebben er in het gebied echter geen bouwactiviteiten plaatsgevonden. Gezien de digitaliseringsplicht per 1 juli 2013 en te onteigenen gronden die in het gebied aanwezig zijn, dient voorzien te worden in een actueel en planologisch-juridisch kader dat voldoet aan alle landelijke en wettelijke richtlijnen, zoals de Standaard Vergeleijkbare BestemmingsPlannen2012.

Conform het oude bestemmingsplan dient het nieuwe bestemmingsplan weer te voorzien in bestemmingen ten behoeve van de realisatie van een woonwijk met een aan de zuidzijde daarvan gelegen landschapspark.

De planregels dienen daarbij goed hanteerbaar, inzichtelijk en toegankelijk te zijn, voor zowel burger, ondernemer als handhaver.

1.2 Situering plangebied

Het 'Middengebied' is, zoals de naam suggereert, gelegen te midden van de kernen Geleen en Sittard. Het onderhavige bestemmingsplan is uitsluitend voor het noordelijke woongedeelte, alsmede het aangrenzende landschapspark opgesteld (deelgebied C).

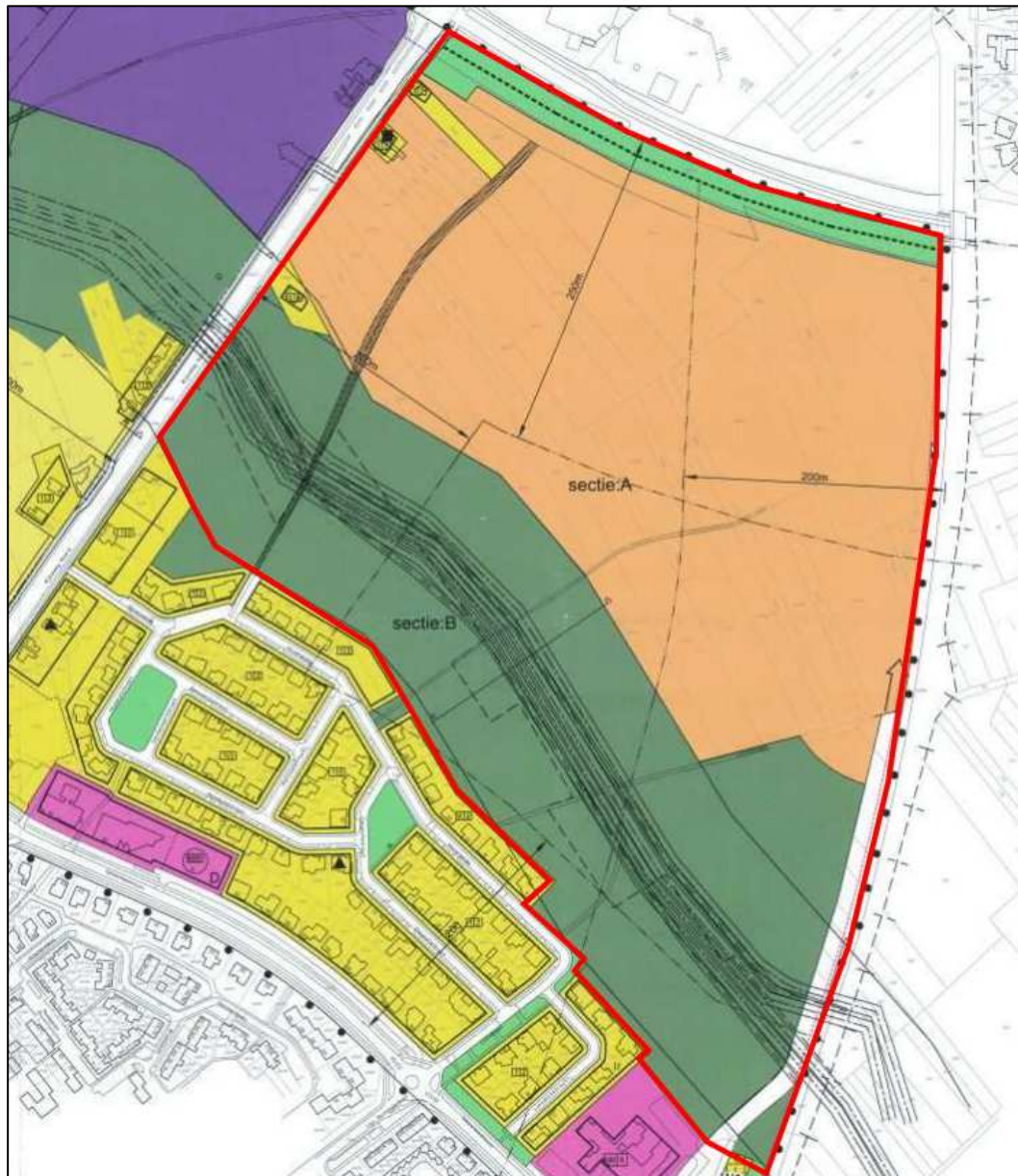
Dit deelgebied is gelegen aan de oostzijde van de Rijksweg Noord en ligt ingeklemd tussen de Middenweg, het spoortracé Sittard-Heerlen en de woningen welke gelegen zijn ten noorden van de weg Hovenheide.

Op de navolgende afbeelding is het plangebied op een kadastrale ondergrond globaal aangeduid.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

1.3.1 Bestemmingsplan 'Middengebied'

Voor het overwegende deel van het plangebied is het bestemmingsplan 'Middengebied' van toepassing, zoals dat op 16 september 1999 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Geleen is vastgesteld en op 11 april 2000 deels door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg is goedgekeurd.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Middengebied'

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen:

- Woondoeleinden 1 (hoofdzakelijk bestemd voor woondoeleinden en opgenomen voor de bestaande woningen in het gebied);
- Woondoeleinden 3 (hoofdzakelijk bestemd voor woondoeleinden, verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen);
- Groenvoorzieningen 1 (hoofdzakelijk bestemd voor de realisatie van een natuurontwikkelingsgebied in de vorm van een landschapspark);
- Groenvoorzieningen 2 (hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen en verkeersvoorziening in de vorm van fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen);
- Verkeersdoeleinden (hoofdzakelijk bestemd voor verkeersdoeleinden, parkeer- en groenvoorzieningen).

Verder gelden in het plangebied enkele aanduidingen en dubbelbestemmingen (onder andere voor de locatie van geluidwerende voorzieningen, de ligging van een hoofdwatertransportleiding en gasleidingen en de onderzoekszone voor weg- en railverkeerslawaaï).

Uitgangspunt voor onderhavig nieuw bestemmingsplan is het handhaven van de vigerende bestemmingen met daarbij behorende gebruiks- en bouwregels.

1.3.2 Aardgastransportleiding Odiliapeel-Schinnen deeltraject gemeente Sittard-Geleen

In het plangebied geldt, ter hoogte van de leidingenzone, het bestemmingsplan 'Aardgastransportleiding Odiliapeel - Schinnen deeltraject gemeente Sittard-Geleen', zoals dat op 13 september 2012 is vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de aanleg van de aardgastransportleiding van Odiliapeel naar Schinnen. De betreffende gronden zijn hierin bestemd als 'Groen', analoog aan het bestemmingsplan 'Middengebied' en staat aanvullend de aanleg van een nieuwe aardgastransportleiding toe.

1.4 Leeswijzer

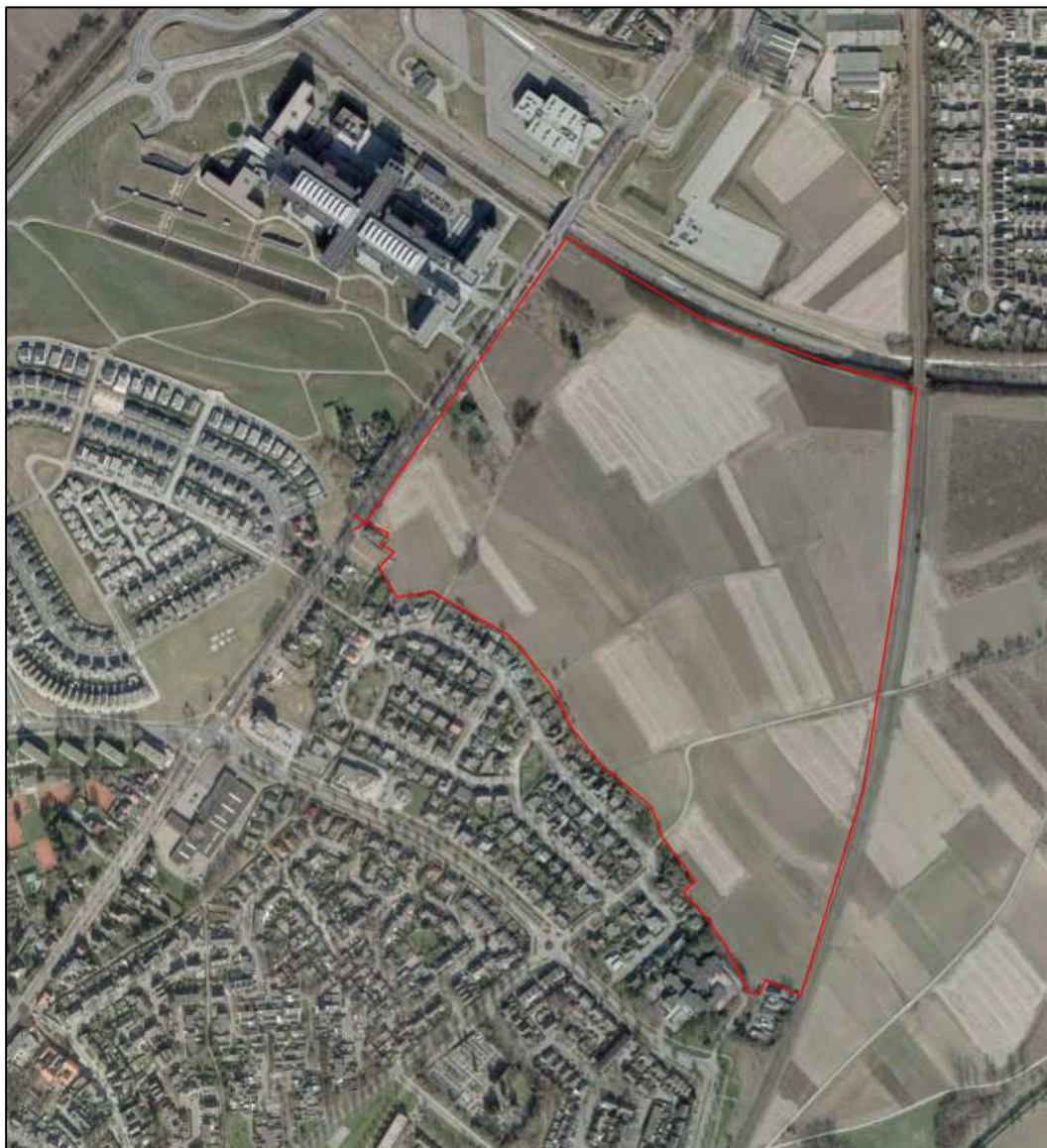
De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt eerst een korte beschrijving van het plangebied gegeven en wordt vervolgens ingegaan op de gewenste ontwikkeling. De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de onderzoeks- en milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op basis van dit plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een beschrijving van de gevoerde communicatie.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING EN ONTWIKKELING

2.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zal allereerst in paragraaf 2.2 kort worden ingegaan op de huidige situatie binnen het plangebied. Vervolgens worden in paragraaf 2.3 de diverse voor het plan van belang zijnde ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten nader toegelicht.



Luchtfoto van plangebied en omgeving met globale begrenzing plangebied

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Rijksweg Noord in Geleen en ligt ingeklemd tussen de Middenweg, het spoortracé Sittard-Heerlen en de woningen welke gelegen zijn ten noorden van de weg Hovenheide.

De gronden in het plangebied zijn momenteel nog als agrarisch gebied, danwel braakliggend terrein, in gebruik en derhalve grotendeels onbebouwd. Ter hoogte van de noordelijke plangrens is een aarden geluidwal ten behoeve van de Middenweg (N276) gelegen. De Middenweg is verdiept aangelegd en de spoorlijn ligt iets verhoogd. Dit geeft de locatie twee duidelijke randen. Het hoogteverschil in het gebied is aanzienlijk, van 58 tot 62 meter +NAP. Het hoogste punt bevindt zich in het midden van de locatie en loopt als een waaier af naar de zijkanten.

Langs de Rijksweg Noord is nog één bestaande, vrijstaande woning aanwezig, die als zodanig in het plan behouden blijft. Tevens zal aan de zuidwestzijde van het plangebied, grenzend aan de Rijksweg, op particulier initiatief nog een nieuwe woning gerealiseerd. Deze woning zal echter door middel van een separate ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt.

Het voorziene natuurontwikkelingspark (verbindingspark) 'De Graven' bevindt zich aan de zuidwestzijde van het plangebied. Ter hoogte van dit park bevindt zich een ondergrondse leidingenzone.

De gronden ten noorden van het plangebied (ten noorden van de Middenweg) zijn in gebruik als parkeerterrein voor het ziekenhuis 'Orbis Medisch Centrum'. De gronden in oostelijke richting van het plangebied zijn onbebouwd en in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. In zuidelijke richting wordt het plangebied begrensd door het nieuwe woongebied Janskamperpark dat op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' reeds gerealiseerd is. Ten westen van het plangebied ligt het Orbis Medisch Centrum en ten zuiden hiervan nieuwe woonbebouwing (woonwijk De Haese), welke ook overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' zijn gerealiseerd.

2.3 Uitgangspunten

De ontwikkeling van onderhavig plangebied wordt hoofdzakelijk ingegeven door de in het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' opgenomen bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Woondoeleinden 3' en de ontwikkeling van een groene verbindingszone in de vorm van het natuurontwikkelpark De Graven. Deze ontwikkelingen zijn in het verleden bepaald op basis van het Raamwerk Ruimtelijke Ontwikkeling uit 1993 en de verdere uitwerking hiervan in de Structuurschets Geleen (1996) en het Masterplan Middengebied (1997). Dit laatste plan heeft mede ten grondslag gelegen aan het in 1999 vastgestelde bestemmingsplan 'Middengebied'.

De overige doelstellingen uit het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' (zoals de realisatie van een gezondheidsinstelling en de ontwikkeling van de Rijkswegboulevard) zijn reeds grotendeels gerealiseerd en vallen buiten de reikwijdte van onderhavig nieuw bestemmingsplan. Deze onderdelen komen in het vervolg van dit plan dan ook niet aan de orde.

Bouwmogelijkheden

Blijkens de bestemming 'Woondoeleinden 3' zijn de volgende bouw- en gebruiksmogelijkheden toegestaan in het plangebied:

- woondoeleinden;
- aan huis gebonden beroepen;
- verkeersdoeleinden in de vorm van wijk- en buurtontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen, waaronder langzaam verkeer routes en speelvoorzieningen;
- behoud van de nader op de plankaart aangeduide landbouwweg;
- voorzieningen van openbaar nut.

Verder is inzake de planontwikkeling het volgende opgemerkt in de beschrijving in hoofdlijnen van het plan:

- er zullen maximaal 700 woningen worden gebouwd;
- de woonbebouwing zal voor minimaal 60% bestaan uit grondgebonden woningen;
- de bebouwingsdichtheid per ha mag niet minder dan 10 en niet meer dan 65 woningen per ha bedragen:
 - o de laagste bebouwingsdichtheid wordt in het zuiden langs de bestemming Groenvoorzieningen-1 nagestreefd;
 - o de hoogste bebouwingsdichtheid wordt nagestreefd binnen het op de plankaart B middels de nadere aanduiding begrensde vlak;
- in parkeergelegenheid zal op voldoende wijze worden voorzien middels parkeren op eigen terrein en parkeren in de openbare ruimte;

- de parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan de in een bijlage bij de voorschriften opgenomen parkeernormen;
- er zullen tenminste op 3 plaatsen verbindingen voor langzaam verkeer worden gerealiseerd;
- het doorgaand niet op de wijk gericht, gemotoriseerd verkeer zal worden voorkomen;
- op de plankaart A is het wijkontsluitingspunt indicatief aangegeven;
- de woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
- de op de plankaart A aangeduide landbouwweg dient te worden behouden en in het stedenbouwkundig ontwerp te worden geïntegreerd.

Aanvullend gelden diverse bouwregels, zoals onder andere het maximale aantal bouwlagen, de inhoud van de woningen en de goothoogte van de woningen.

Overige ontwikkelingsmogelijkheden

Veder gelden binnen de bestemmingen 'Groenvoorzieningen 1' en 'Groenvoorzieningen 2' de mogelijkheid voor respectievelijk de realisatie van een natuurontwikkelingsgebied in de vorm van een landschapspark en de aanleg van groen- en verkeersvoorzieningen in de vorm van fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen. In de zuidoostpunt van het plangebied geldt de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Op deze gronden is het mogelijk een weg aan te leggen, alsmede bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen.

De aanwezige, bestaande woning is planologisch-juridisch als zodanig geregeld en blijft ook in het kader van onderhavige actualisering behouden en als zodanig bestemd.

Maximale planologische mogelijkheden

De hierboven genoemde vigerende bouw- en gebruiksregels vormen de basis voor onderhavig actualisatieplan en zijn dan ook als zodanig overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. Zij vormen de maximale planologische mogelijkheden.

2.3.1 Verkavelingsplan De Haese (Middengebied-Noord, deelplan C)

Algemeen

Mede naar aanleiding van de veranderde marktomstandigheden sinds de inwerking-treding van het vigerende bestemmingsplan heeft de gemeente een nieuw verkavelingsplan laten opstellen (Verkavelingsplan de Haese; Middengebied-Noord deelplan C, mei 2012, opgesteld door bureau Wissing).

Middengebied-Noord is in dit verkavelingsplan uitgewerkt tot een woonwijk met circa 330 grondgebonden woningen met een hoogwaardige en duurzame ruimtelij-

ke kwaliteit van zowel de gebouwen, als de openbare ruimte. In het verkavelingsplan is de toekomstige structuur van de wijk vastgelegd. In het gebied aan de westzijde van het plangebied dat grenst aan de Rijksweg-Noord is in het verkavelingsplan ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van een gezondheidsplein, waar tevens woningen gerealiseerd kunnen worden. Voor alle duidelijkheid wordt aangegeven dat het maximale aantal woningen in de bovengenoemde woonwijk en in het gebied van het gezondheidsplein in de regels is begrensd tot 700. Het verkavelingsplan De Haese, deelplan C, is bestuurlijk geaccordeerd en dient derhalve als belangrijke stedenbouwkundige onderlegger van dit bestemmingsplan (zie afbeelding op pagina 14).

Middengebied-Noord is een op zichzelf staande wijk, maar zoekt daarin aansluiting op de structuur van het grotere geheel en speelt in op de hoogteverschillen van de locatie. De wijk krijgt een karakteristieke plek binnen Sittard-Geleen, maar is hier tegelijkertijd ook een onderdeel van. De ambitie om van Middengebied-Noord een wijk te maken, met een sterke eigen identiteit die past binnen Sittard-Geleen, die zich onderscheidt van zijn omgeving en die een hoogwaardige omgevingskwaliteit heeft, krijgt met betrekking tot beeldkwaliteit een concrete vertaling in een beeldkwaliteitsplan. In dit beeldkwaliteitsplan wordt de sfeer en de kwaliteit die met het verkavelingsplan worden beoogd, vertaald in richtlijnen voor stedenbouwkundige inrichting en de architectuur.

Stedenbouwkundig kader

Het verloop van het plangebied in de vorm van een waaier geeft de locatie een verdraaiing binnen de locatie. Met het verbindingspark aan de rand van het plangebied vormt dit de aanleiding voor de lay-out van de hoofdstructuur van het stedenbouwkundig plan: groene vingers prikken het plangebied in, zodat er een directe relatie ontstaat tussen Middengebied-Noord en de omgeving. Het park wordt op deze wijze in de gehele wijk beleefbaar en daarnaast verdeelt het het Middengebied-Noord op een logische wijze in 3 buurten.

Verder is het hoogteverschil één van de uitgangspunten voor het stedenbouwkundig plan. Op twee plekken in het stedenbouwkundig plan wordt er een sprong gemaakt in het hoogteverloop, verder wordt het hoogteverschil geleidelijk in het plangebied opgevangen, zoals gebruikelijk in de regio. De straten lopen geleidelijk af, waarbij de woningen ten opzichte van elkaar kunnen verspringen.

De toegang tot deze buurten vindt plaats vanaf de Rijksweg Noord (minimaal 2 ontsluitingswegen). Plaatselijk is gekozen voor eenrichtingsverkeer. De verkeersstromen worden verdeeld en de inrichting van de openbare ruimte sluit aan op de kwaliteitscatalogus van de gemeente Sittard-Geleen. Ook voor het langzaam verkeer zijn er verschillende routes door het plangebied. Deze routes sluiten aan op de routes in het park en één maakt het mogelijk om in de toekomst een verbinding naar de

overzijde van de Middenweg te maken (een brug is geen onderdeel van het plan Middengebied-Noord).



Verkavelingsplan De Haese, deelplan C

Gezondheidsplein

In het plangebied is aan de westzijde ruimte gereserveerd voor de ontwikkeling van een zogenaamd 'gezondheidsplein'. Dit houdt in dat op termijn ter plaatse bedrijven en instellingen op het gebied van de gezondheidszorg en daaraan gelieerde, ondersteunde functies zich zouden moeten kunnen vestigen, waarbij ook woonfuncties niet zijn uitgesloten. Zoals eerder aangegeven, wordt het maximaal toege-

stane aantal woningen (dus ook na een toekomstige realisatie van het gezondheidsplein) in de planregels begrensd tot 700 woningen. Aangezien het toekomstige gezondheidsplein nog nader uitgewerkt en geconcretiseerd moet worden, zal te zijner tijd hiervoor een separate ruimtelijke procedure gevolgd worden.

Hoofdgroen- en verkeersstructuur

Het landschapspark aan de zuidwestzijde is een belangrijke groene kwaliteitsdrager voor de woonbuurt. Vanuit deze parkzone dringen 'groene vingers' het plangebied binnen die de woonbuurt een groen en kleinschalig karakter geven. De 'groene vingers' krijgen een ontspannen en open karakter met enkele solitaire bomen en gras.

Haaks op deze 'groene vingers' ligt de hoofdontsluiting die als een laan toegang biedt tot het plangebied. Aan beide zijden van de rijbaan zijn formele laanbomen, voorzien terwijl aan één zijde een groene berm de route begeleidt en de andere zijde ruimte biedt voor langsparkeren.

Vanaf de hoofdontsluiting zijn de overige woonstraten te bereiken die in sommige gevallen parallel aan de groene vingers liggen. In de profielen van de woonstraten is ruimte voor langspaarkeerplaatsen die worden afgewisseld met bomen. In de middelste buurt liggen enkele groene plantsoenen. Ook hier is ruimte voor speelgelegenheid.

De spreiding van het groen, de gevarieerde profielen en hoogteverschillen zorgen ervoor dat iedereen in de buurt woont op een plek met een specifieke kwaliteit en karakter.



Ontsluitingsstructuur en langzaamverkeersstructuur

Profielen

Alle profielen van de woonstraten worden opgebouwd met als basis een rijbaan, uitgevoerd in asfalt. Voor het bereiken van de gewenste ontspannen sfeer krijgt het maaiveld een informele inrichting dat het sterkst tot uiting komt in de schuine banden (geleideband 5/20) die worden toegepast langs trottoirs. De boomvakken worden met trottoirbanden opgesloten.

Het parkeren vindt plaats op het niveau van de rijbaan. Hiermee wordt aangesloten op de voorkomende profielen in de gemeente.

Naast de rijbaan, als basis van de profielen, zijn er verschillende 'bouwstenen' waarmee de profielen worden gecompleteerd:

- groene bermen;
- parkeerstrook in klinkerverharding, afgewisseld met boomvakken;
- trottoirs in tegelverharding.

Het streven in de opbouw van de profielen en materialisering is het realiseren van een argeloze en ontspannen sfeer. Door een herkenbare opbouw en eenvormig materiaalgebruik krijgen de verschillende profielen een subtiele eenheid. De bovengenoemde opzet biedt overigens ook ruimte voor een aanpassing van de profielen voor de eventuele inpassing van het Groene Net.

Parkeren

Wat betreft de parkeernorm is aangesloten bij de normen die worden voorgeschreven in het gemeentelijke parkeernormenbeleid (die zijn voor het laatst geactualiseerd en vastgelegd in 2012 in de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen-Parkeernormensystemathiek'; vastgesteld op 15 maart 2012 en de 'Beleidsregels nota parkeernormen'; vastgesteld op 22 mei 2012).

Bereikbaarheid/ ontsluiting

Het Middengebied is voor autoverkeer goed ontsloten. De hoofdontsluiting van het plangebied is voorzien vanaf de Rijksweg Noord. De Rijksweg Noord vormt hoofdzakelijk een lokale verbindingsweg tussen de kernen Beek, Geleen en Sittard.

Aan de noordzijde vormt de Middenweg/ N276 indirect (via de Bergerweg en Urm-onderbaan) de verbinding naar de A2 en daarmee het landelijke autosnelwegennet. Via de Middenweg en Westelijke Randweg is er een regionale ontsluiting naar de omliggende kernen.

In het gebied is buiten de hoofdontsluitingsweg alleen sprake van buurtontsluitingswegen. Door onder andere het gebruik van éénrichtingswegen, is doorgaand verkeer door de nieuwe wijk niet aan de orde.

Openbare ruimte en spelen

Middengebied Noord moet een gemoedelijke wijk worden, waar de bewoners zich geborgen voelen. Dit wordt bereikt door onder meer de openbare ruimte kind-

vriendelijk in te richten en te voorzien in afdoende gebruikruimte en speelvoorzieningen voor alle leeftijdscategorieën.

Door de min of meer geïsoleerde ligging van het Middengebied-Noord is de wijk op het gebied van spelen voornamelijk op zichzelf aangewezen. Alleen het verbindingspark 'De Graven' kan worden aangemerkt als een buurtoverstijgende voorziening waar speelruimte te vinden is voor kinderen uit de hogere leeftijdscategorieën. Dat impliceert dat er binnen de wijk voldoende ruimte moet zijn om in de behoefte aan spelen te voorzien. De hoofdpzets van het stedenbouwkundig plan biedt hier toe een uitgelezen mogelijkheid.

Globaal is de wijk opgedeeld in drie buurten die alle in de flanken omgeven zijn door riante groenstructuren. Zodoende is er op een betrekkelijk korte afstand van iedere woning gebruiksgroen binnen handbereik. Daarenboven is in het hart van de buurt nog een extra plantsoen gecreëerd als gebruikruimte voor de aldaar geprojecteerde woningen. De opdeling in kleinere buurten brengt tevens als voordeel met zich mee dat de verkeersintensiteit gelijkmatig over de wijk wordt verspreid, waardoor in de woonstraten het accent op de verblijfsfunctie kan liggen. Door dit met de maaiveldinrichting te benadrukken, kan dit openbare ruimteareaal als informele speelruimte worden aangemerkt.

De omvang van het gebruiksgroen voorziet ruimschoots in de behoefte aan formele speelruimte voor de verschillende leeftijdscategorieën en de veranderende vraag als gevolg van de leeftijdsontwikkeling van de kinderen in de wijk door de tijd. De totale omvang van het gebruiksgroen bedraagt circa 14.250 m². Dit is 9% van de totale omvang van de wijk, waar in de planologische kengetallen de norm op 3% staat.

De formele speelruimten moeten in samenhang tot het algehele beeld van de wijk worden ingepast en ingericht, te weten; ongedwongen en ingetogen. Voor de afbakening van deze plekken ligt het gebruik van hagen dan ook voor de hand. Daarmee wordt het 'formele spelen' geconcentreerd op één plek, wat kansen biedt om met slechts één speelcombinatie meerdere spelvormen aan te bieden. Voor toepassing van speeltoestellen moet in lijn met het voorgestane beeld worden gedacht aan het gebruik van natuurlijke materialen, vergelijkbaar aan de producten van bijvoorbeeld Acacia-Robinia.



Hoofdgroenstructuur

Natuurontwikkelingspark De Graven

Binnen het plangebied vormt de groene zone met daarin de leidingenstrook een onderdeel van het te realiseren natuurontwikkelingspark De Graven dat zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeenten Sittard-Geleen en Schinnen.

Het totale gebied van het park omvat een oppervlakte van circa 4.000 ha. Het concept van het natuurontwikkelingspark is geboren uit de noodzaak om ruimtebeslag, mobiliteit, versnippering en achteruitgang van natuurwaarden en landschappelijke

kwaliteit, die los van elkaar ontstaan ten gevolg van de voorziene (en deels reeds gerealiseerde) ontwikkelingen, tegen te gaan.

Het gebied gelegen in onderhavig plangebied vormt een relatief klein, maar essentieel onderdeel van het totale natuurontwikkelingspark, omdat hier de schakel ligt tussen het Heuvelland dat het zuidoostelijke deel vormt van het natuurontwikkelingspark De Graven en het Maasdal, het westelijk deel.

De groenzone in het Middengebied (Noord) is op het ogenblik met name als agrarisch gebied in gebruik en heeft weinig ecologische betekenis.

Gezien het totale programma voor het Middengebied biedt met name de leidingenzone mogelijkheden om de ecologische verbindingfunctie vorm te kunnen geven.

2.3.2 Beeldkwaliteitplan

Beeldkwaliteit richt zich op de verschijningsvorm, het beeld en de sfeer van de gebouwen en de openbare ruimte. In een beeldkwaliteitplan wordt bepaald welke verscheidenheid en samenhang er binnen het Middengebied-Noord zal ontstaan tussen de buurten, straten, plekken en gebouwen en hoe de relatie is tussen de gebouwen en de openbare ruimte zal zijn. Onder de regie van het beeldkwaliteitplan weten initiatiefnemers op voorhand welke kwaliteitseisen worden gesteld aan de uitwerking van de bebouwing en inrichting van de openbare ruimte. De bouwplannen worden getoetst aan de in dit plan vastgelegde richtlijnen. Het is een richtinggevend document dat, zo nodig, kan inspelen op veranderende wensen en eisen.

Het in voorbereiding zijnde beeldkwaliteitplan Middengebied-Noord zal het referentiekader worden voor de verdere uitwerking en inrichting van bebouwing en openbare ruimte. In het vigerende bestemmingsplan in artikel 5 sub 4 wordt genoemd dat voor het woongebied Midden-Noord door Burgemeester en Wethouders, in overleg met de welstandscommissie, een beeldkwaliteitskader zal worden opgesteld. Deze expliciete koppeling tussen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zal in dit bestemmingsplan worden losgelaten, omdat een beeldkwaliteitplan is gekoppeld aan de welstandsnota. Hiervoor wordt een separaat voorbereidings- en vaststellingstraject gevolgd. De vaststelling van het beeldkwaliteitplan dient bij voorkeur uiterlijk plaats te vinden ten tijde van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

Het rijksbeleid zal onder andere worden besproken aan de hand van de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte'. Voor het provinciaal beleid wordt onder meer gebruik gemaakt van het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006' (actualisatie 2011), eveneens een overkoepelend beleidsstuk en de 'POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. In het kader van het regionale beleid wordt onder andere ingegaan op de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'. Voor wat betreft het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de 'Structuurvisie 2010'.

Voorop wordt hier gesteld dat voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat uitsluitend sprake is van het overnemen van vigerende planologische rechten. Er is derhalve geen sprake van een toetsing aan een nieuwe ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn. Daarbij geldt tevens dat sprake is van een conserverend plan, in die zin dat uitsluitend vigerende rechten worden overgenomen en er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden. Inzake de toets aan geluidsoverlast en externe veiligheid wordt hier verwezen naar de onderzoeksresultaten, zoals opgenomen in hoofdstuk 4.

3.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als 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, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), 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.

Deze onderwerpen hebben geen betrekking op het gestelde in dit bestemmingsplan.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Voor onderhavig bestemmingsplan is een waterhuishoudkundig plan en waterparagraaf opgesteld waarin rekening is gehouden met de belangen voor een duurzame waterhuishouding (verwezen wordt naar paragraaf 4.2).

3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21^e eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. De jaren daarna is het POL2006 diverse malen geactualiseerd. Het POL2006 is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingplan, provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro.

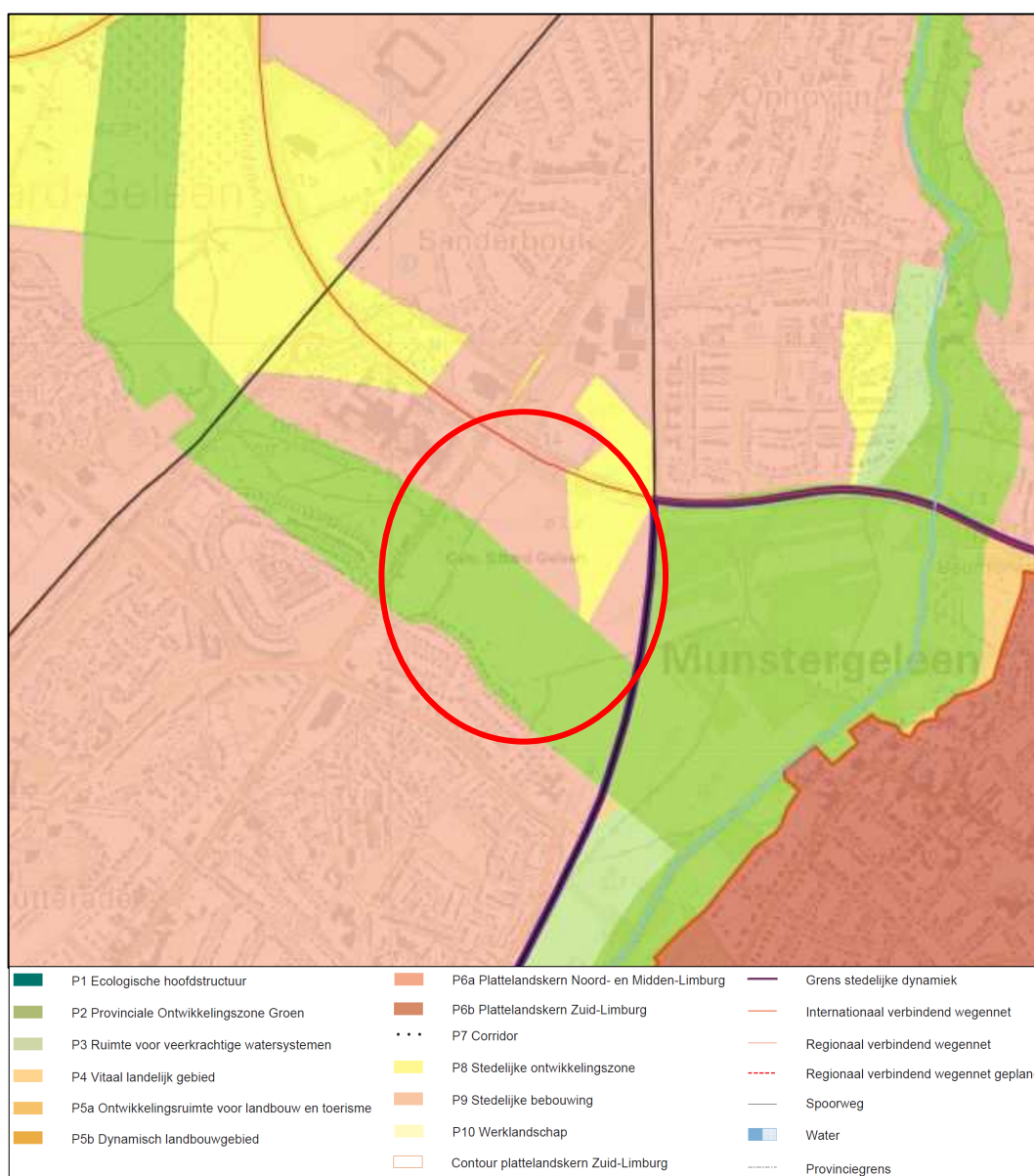
Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Het centrale, als woongebied bestemde deel van het plangebied, is gelegen binnen perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. Een klein gedeelte, meer in oostelijke richting, is aangewezen als perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone'.

Het zuidelijke deel van het plangebied valt binnen perspectief 2 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG).

Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijhorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingopgave van de stadsregio wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is het uitgangspunt.



Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven' voor het plangebied en omgeving

Perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone' omvat landbouwgebieden welke liggen tussen het bestaande stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur, zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te

worden. Onderhavig plangebied grenst aan het bestaande stedelijke gebied en het als zodanig te ontwikkelen woongebied in het Middengebied.

Binnen deze perspectieven is de ter plaatse voorziene woningbouw, conform het vigerende bestemmingsplan, passend.

Voor gronden binnen perspectief 2 (POG) staat in principe het behoud en de ontwikkeling van natuur voorop. Binnen de POG wordt tevens zorg gedragen voor het vasthouden en bergen van water in de beekdalen, in combinatie met ecologisch herstel van de SEF-beken (Specifiek Ecologische Functie), waterconservering ten behoeve van de grondwaterafhankelijke natuurgebieden en het voorkomen van erosie op de steilere hellingen.

Binnen het plangebied is in de huidige situatie nog geen sprake van de aanwezigheid van specifieke natuurwaarden. In hoofdstuk 2 is aangegeven wat er beoogd wordt te bereiken door de ontwikkeling van het landschapspark. Deze toekomstige verbindingzone zal tot de POG gaan behoren en is op die manier uitdrukkelijk passend binnen het streven naar de ontwikkeling van natuurwaarden binnen de POG.

Een klein gedeelte van de geplande zuidelijk gelegen woningen is gelegen binnen de POG. De huidige begrenzing op de perspectievenkaart is echter niet exact op perceelsniveau ingetekend. Er is bijvoorbeeld namelijk ook nieuwe bebouwing, welke reeds in het Middengebied gerealiseerd is op basis van het vigerende bestemmingsplan, binnen deze begrenzing gelegen. Omdat de vigerende groenbestemming over wordt genomen en er geen andere begrenzing of bouw- en gebruiksmogelijkheden aan deze gronden worden toegekend, wordt het plan passend binnen dit perspectief geacht.

Stadsregio Sittard-Geleen

Het plangebied is verder gelegen binnen de 'Grens stedelijke dynamiek' van de Stadsregio Sittard-Geleen. Deze contour vormt de grens waarbinnen de bij de stadsregio behorende functies en ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen. Onderhavig voorziene woningbouw

In het POL2006 wordt de stadsregio Sittard-Geleen genoemd als dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijke drager van de economie in de regio maar ook voor Limburg als geheel.

Een goed logistiek concept wordt als essentieel gezien met het oog op een efficiënte en milieuvriendelijke afwikkeling van de verschillende goederenstromen in de regio. Aanpak van de stadscentra en ontwikkeling van het middengebied zijn cruciale projecten voor het verbeteren van de stedelijke structuur. Onderhavige ontwikkeling draagt hieraan bij.

De actualisatie van het POL

De provincie Limburg is gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Momenteel is nog niet bekend welke onderdelen wijzigen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is dan ook uitgegaan van het vigerend POL (actualisatie 2011). De vaststelling van het POL2014 is voorzien in 2014.

3.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 heeft Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De kaart 'perspectieven' van het POL2006 is aan de hand van de POL-aanvulling geactualiseerd. Het plangebied is zoals reeds aangegeven, gelegen binnen het perspectief 8 en 9, waarbinnen stedelijke activiteiten gesitueerd kunnen worden en binnen perspectief 2 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen', waarbinnen gestreefd wordt naar de ontwikkeling van natuurwaarden en bijvoorbeeld het ecologisch herstel van de SEF-beken. Als gevolg van de POL-aanvulling zijn ten aanzien hiervan geen wijzigingen van toepassing.

3.2.3 Verordening Wonen Zuid-Limburg

Op 21 juni 2013 hebben Provinciale Staten de verordening Wonen Zuid-Limburg vastgesteld.

In de Agenda voor Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) is onder meer de opdracht gegeven voorstellen uit te werken voor een strakkere sturing van de woningmarkt in Zuid-Limburg, door middel van een verordening.

De woningmarkt in het algemeen en in Zuid-Limburg in het bijzonder, bevindt zich momenteel in een crisis. De absolute afname van de bevolking, op korte termijn in Zuid-Limburg en na 2030 in Midden- en Noord-Limburg, betekent dat er een overaanbod dreigt aan woningen. Daarbij leidt de verandering in de opbouw van de bevolking, in combinatie met maatschappelijke en economische ontwikkelingen, er

toe dat andere eisen worden gesteld aan de woningen, de woon- en leefomgeving en daarbij behorende voorzieningen. Mede door het vaststellen van de verordening wordt het overaanbod aan woningen in Zuid-Limburg tegengegaan, waardoor de kwaliteit van wonen in Zuid-Limburg overeind blijft en zich verder ontwikkelt tot een interessant vestigingsklimaat voor mensen en bedrijven. De Verordening Wonen heeft een interim karakter en zal gelden tot de Provinciale Omgevingsverordening met het hoofdstuk Ruimte uitgebreid wordt. Dit zal samen met de vaststelling van POL2014 plaatsvinden.

Concreet is in de verordening bepaald dat gemeenten in Zuid-Limburg geen bestemmingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen meer mogen vaststellen of verlenen voor het bouwen van meer dan één nieuwe woning. De verordening is gemaakt om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren. De verordening geldt niet voor plannen die vóór 5 juli 2013 zijn vastgesteld.

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin uitsluitend vi-gerende woningbouwrechten zijn overgenomen. Dit betreft een zogenaamd 'hard' plan. De verordening heeft geen betrekking op de woningen die zijn opgenomen in de 'harde' plannen en daarmee geen betrekking op onderhavig bestemmingsplan.

3.2.4 Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer

De Provincie Limburg geeft in het Provinciaal beleidskader Stedelijk waterbeheer (juli 2006) aan hoe oude en nieuwe stedelijke wateropgaven bij elkaar komen in een samenhangende visie op beleidsdoelen en beleidsaanpak in het stedelijk waterbeheer. De hoofdlijnen van het beleidskader zijn verankerd in het POL2006.

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor het in beeld brengen van wateroverlast-knelpunten vanuit grondwater, riolering en wateren in gemeentelijk beheer en het vaststellen en nemen van noodzakelijke maatregelen. Daarnaast wordt aan gemeenten en waterschappen gevraagd om via baggerplannen de aard en omvang van de baggerproblematiek in stedelijke wateren in beeld te brengen en voor 2015 maatregelen te nemen om de watersystemen op orde te krijgen.

Het afkoppelen van regenwater van het riool is in bebouwd gebied een belangrijk middel om watersystemen op de langere termijn op orde te houden en draagt bij aan meerdere waterdoelen. De scheiding van waterstromen is inmiddels als uitgangspunt van het nationale beleid benoemd en wordt wettelijk verankerd.

Gemeenten krijgen daarbij een grote verantwoordelijkheid om op lokaal niveau een doelmatigheidsafweging te maken. De provincie volgt de nationale beleidslijn door 'maximaal afkoppelen binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidsdoel te formuleren. Investerings in bestaand gebied vinden bij voorkeur pas plaats indien maat-

schappelijke ontwikkelingen (renovatie, herstructurering) de mogelijkheid bieden om kosteneffectieve maatregelen te nemen.

Gemeenten dienen in een verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) aan te geven hoe zij tot invulling van het begrip doelmatigheid komen. Provincie en waterschappen ondersteunen de gemeenten bij het ontwikkelen van zo'n verbreed plan. De provincie wil de praktijkervaringen van de komende jaren benutten om samen met gemeenten en waterschappen al werkende tot nadere concretisering van het begrip doelmatig komen.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en hoe hierin (eventueel) relevante provinciale waterbelangen zijn meegenomen.

3.2.5 Provinciaal waterplan 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op het POL2006. Het doel van deze POL-aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid als gevolg van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Nationaal Bestuursakkoord Water en de integrale Waterwet. Gelijktijdig vindt een actualisatie van de waterbeheerplannen van de waterschappen, van het Nationaal Waterplan van het Rijk en van gemeentelijke waterbesluiten plaats. Als onderdeel van de plan-procedure is een gezamenlijke planMER voor het provinciaal waterplan en de beide waterbeheerplannen ontwikkeld. Het waterplan heeft een looptijd van zes jaar, parallel aan de looptijd van het Stroomgebiedbeheerplan Maas.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid. Na vaststelling door Provinciale Staten vormt het Provinciaal Waterplan 2010-2015 onderdeel van het POL planstelsel.

De belangrijkste aanvullingen ten opzichte van POL2006 luiden als volgt:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast;
- aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering. Hiervoor zijn aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de status en ligging van de oppervlaktewaterlichamen;
- aanpak verdroging nader geconcretiseerd voor 48 TOP-gebieden (vervangt de 52 prioritaire en kansrijke verdrogingsgevoelige natuurgebieden uit POL2006) en de uitwerking van de GGOR (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime);

- nieuw beleid ten aanzien van de verbetering RWZI's door waterschappen en het beperken van de overstortfrequentie vanuit rioolstelsels op (zeer) kwetsbare watersystemen door gemeenten;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt;
- herijking drinkwaterbehoefte en herverdeling maximaal vergunbare hoeveelheden drinkwater via een meer flexibele benadering van de watervoorraden;
- vastleggen proces rondom de toetsing van primaire waterkeringen;
- invulling geven aan beleid rondom klimaatadaptatie.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'

In januari 2009 is door de gemeenten in de westelijke mijnstreek (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' vastgesteld. In het document wordt een aantal ambities en speerpunten genoemd, die slechts in beperkte mate betrekking hebben op het plangebied. Onderstaand wordt ingegaan op de relevante speerpunten.

Ambitie transformatie woningvoorraad

Er dient sprake te zijn van een structureel gezonde woningmarkt, waarbij een zo optimaal mogelijk kwalitatief en kwantitatief evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt is. Een duurzaam woon- en leefklimaat staat centraal.

De vraag naar meer kwaliteit groeit. Er is meer aandacht nodig voor specifieke woonwensen, zoals huisvesting voor ouderen. Daarnaast zoekt een groeiende groep inwoners een excellente woonomgeving. Het versterken van de bestaande woonmilieus is een belangrijk uitgangspunt. Zowel het (centrum)stedelijk als het landelijke woonmilieu moeten versterkt worden. De kracht van de (centrum)stedelijke woonmilieus zit vooral in de combinatie van wonen, voorzieningen en stedelijke, culturele functies. De aantrekkingskracht van het landelijke woonmilieu zit in een zeer ruim opgezette, landelijke omgeving.

De beoogde ontwikkeling sluit, in relatie tot het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied', volledig aan bij het streven naar een combinatie van wonen, voorzieningen en stedelijke functies binnen (centrum)stedelijke woonmilieus.

Ambitie landschap

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

westrichting, die Grensmaas en robuuste ecologische verbinding Schinveld-Mook verknopen.

Voor het plangebied is de reeds voorgestane ontwikkeling van het landschapspark van groot belang. Hiermee wordt feitelijk bijgedragen aan het bovengenoemde streven om het landschap in de regio weer tastbaar aanwezig te laten zijn.

3.3.2 Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

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

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

Voor onderhavig plangebied geldt het woonmilieu 'Stedelijk wonen'.

Voor dit woonmilieu geldt dat dit overwegend het karakter van een woonwijk heeft, waarbij sprake is van een sterke oriëntatie op de stad. De wijken maken namelijk nadrukkelijk onderdeel uit van het stedelijk gebied. Bewoners in deze wijken kunnen gebruik maken van een ruim aanbod aan voorzieningen in de stad, maar zeker ook in de wijken zelf. Het straatbeeld in de wijken wordt gedomineerd door een veelheid aan eengezinswoningen, afgewisseld met flats. In vergelijking met het 'centrum stedelijk wonen' is bij het 'stedelijk wonen' sprake van ruimere en groenere wijken. Binnen de wijken is sprake van beperkte sociale banden. De wijken die behoren tot het 'stedelijke wonen' kennen een vrij hoge woningdichtheid en een laag aandeel koopwoningen. Met name in die opzichten behoren de woonmilieus echt tot de stad en onderscheiden zij zich duidelijk van het suburbaan wonen.

In de Regionale woonvisie is de uitbreidingslocatie De Haese deelgebied C reeds voorzien.

De visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Het belangrijkste beleidsuitgangspunt uit de Woonmilieuvisie is één erbij, één eraf. De kwalitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus is vertaald in de sectorale structuurvisie Wonen.

In dit bestemmingsplan zijn uitsluitend vigerende bouwtitels opgenomen. Geldende rechten zijn derhalve gerespecteerd. Een nadere toetsing aan het uitgangspunt één erbij, één eraf is dan ook niet aan de orde.

3.3.3 Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek

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

Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners, de sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. In deze visie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn.

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

Om deze ambities voor de Westelijke Mijnstreek te bereiken, benoemen de gemeenten drie hoofduitgangspunten.

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

Woonontwikkelingen moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijke en volkshuisvestelijke ontwikkeling van de regio. In de 'kwaliteitszeef' zijn de volgende vier criteria benoemd waaraan plannen getoetst worden:

1. Versterking woonmilieu: dit komt tot uitdrukking in het ruimtelijk streefbeeld. In dit streefbeeld zijn concentratie-, verdunnings- en consolidatiegebieden aangewezen. Daarnaast zijn woonzorgzones en te versterken groene structuren benoemd.
2. Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koopwoningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samenvoegen of anderszins) van kwetsbare marktsegmenten: eengezinshuurwoningen, huurappartementen zonder lift en eenvoudige koopwoningen.
3. Inbreiding voor uitbreiding: gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden.
4. Wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Voor deze gewenste kwalitatieve woonontwikkelingen zijn reeds veel locaties beschikbaar.

In de Structuurvisie Wonen is gekozen voor de volgende aanpak:

- De regio biedt ruimte aan lopende herstructurering en juridisch vastgestelde plannen.

Voor vastgestelde plannen gelden de volgende uitgangspunten:

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

Voor nog niet vastgestelde plannen en nieuwe initiatieven hanteert de regio de benadering: "nee, tenzij". Dit betekent dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als compensatie buiten verdunningsgebieden gevonden wordt en plannen kwalitatief passend zijn.

In dit bestemmingsplan zijn uitsluitend vigerende bouwtitels opgenomen. Geldende rechten zijn derhalve gerespecteerd. Verder wordt aangesloten bij het Streefbeeld wonen Westelijke Mijnstreek: in het Middengebied is een ontwikkeling in gang gezet met sport en zorg. Van groot belang is hier een groene corridor tussen het heuvellandschap/ Geleenbeek in het oosten en het coulisselandschap in het westen.

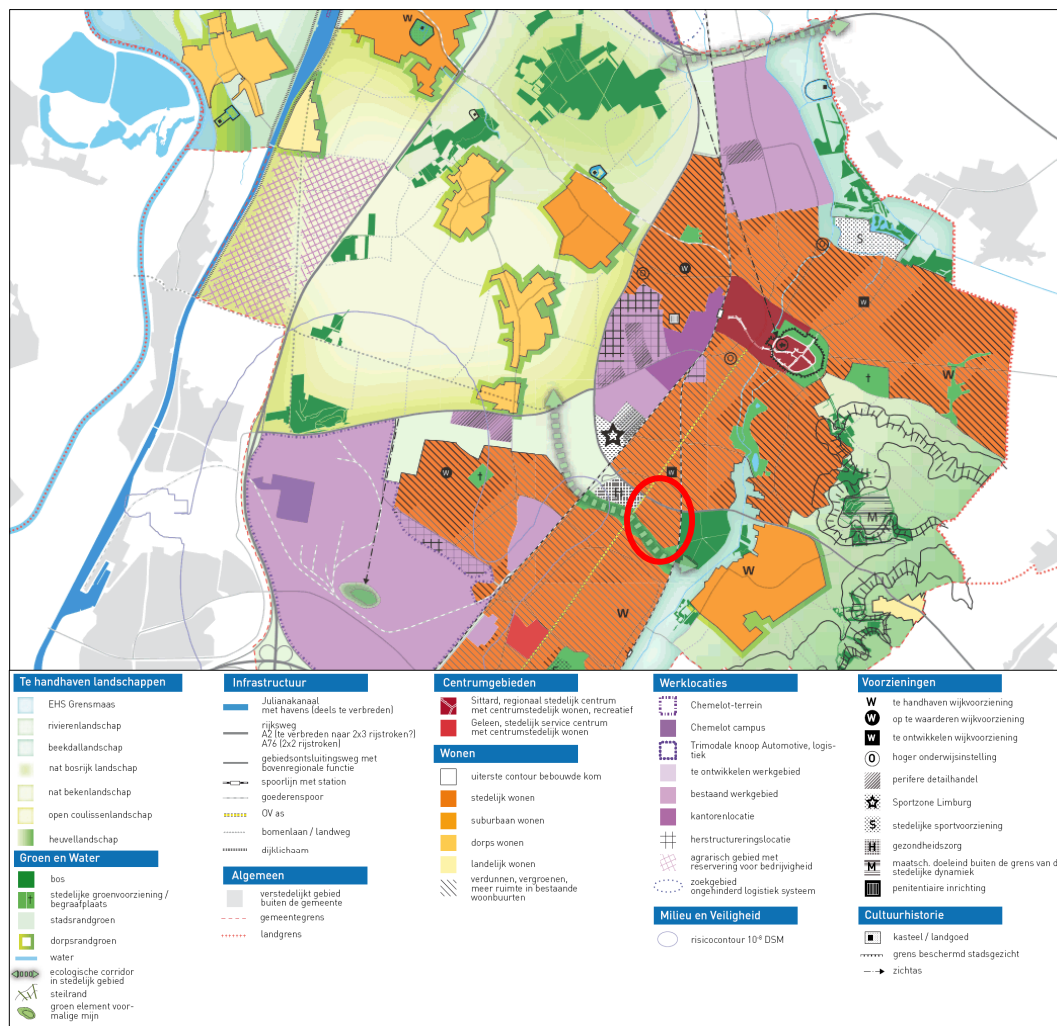
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2010

Op 10 juni 2010 heeft de raad van Sittard-Geleen de 'Structuurvisie 2010' vastgesteld. De structuurvisie schetst het ruimtelijk beeld van Sittard-Geleen en geeft een helder beeld van de lange termijn ambities en doelen voor Sittard-Geleen. In de structuurvisie is geen nieuw beleid opgenomen; de visie is gebaseerd op vigerend beleid. De structuurvisie is ingedeeld in een aantal thema's, ingedeeld conform de lagenbenadering en is voorzien van een uitvoeringshoofdstuk.

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijke woongebied, waarbij tevens de aanduiding 'verdunnen, vergroenen, meer ruimte in bestaande woonbuurten' is opgenomen.

Het voorziene natuurontwikkelingspark is aangewezen als stedelijke groenvoorziening met daarbij de specificatie 'ecologische corridor in stedelijk gebied'.



Uitsnede structuurenkaart uit de structuurvisie Sittard-Geleen.

Aanpak van de stadscentra van Sittard (Zitterd revisited) en ontwikkeling van het Middengebied (woningbouw, stedelijke voorzieningen, ziekenhuis) zijn cruciale projecten met het oog op het verbeteren van de stedelijke structuur. Onderhavig plan maakt hiervan deel uit en legt de hierbij behorende vigerende woningbouwrechten opnieuw vast.

Een aantal stedelijke groenvoorzieningen is belangrijk voor de gehele gemeente, of voor een groot deel hiervan. Een van deze stedelijke groenvoorzieningen betreft het

‘Verbindingspark De Graven’ in het Middengebied. De groene corridor in het Middengebied heeft naast een belangrijke ecologische functie ook een functie als stedelijke groenvoorziening. De woningen van De Haese Deelplan A en C (welk laatste deelgebied onderhavig plangebied betreft) liggen direct aan het park dat voorziet in een bijzondere omgevingskwaliteit.

3.4.2 Welstandsnota/ Beeldkwaliteitplan

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

Op verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een omvangrijker en gedetailleerder pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

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

Voor onderhavig plangebied zal separaat een beeldkwaliteitplan voorbereid en vastgesteld gaan worden. Voor een uitgebreidere beschrijving wordt verwezen naar paragraaf 2.3.2 van deze toelichting.

3.4.3 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013

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

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

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

In het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement zijn als speerpunten voor de periode 2010-2013 de zorg voor het milieu en het verminderen van de vervuiling uit de riolering benoemd. Daarnaast is het voorsorteren op de klimaatverandering als speerpunt benoemd.

Door de vervangingscyclus van de riolering te koppelen aan maatregelen in het kader van de klimaatontwikkeling, kan worden geanticipeerd op een groter aanbod van hemelwater. In het beleidsplan zijn verder doelen en subdoelen benoemd op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater.

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

In onderhoudig plangebied wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit Beleidsplan Stedelijk Watermanagement. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.4.4 Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek

Aangezien behoefte is aan een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen, heeft de gemeente Sittard-Geleen haar parkeernormenbeleid in 2012 geactualiseerd in de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' (vastgesteld d.d. 15 maart 2012).

Ter uitvoering van het parkeerbeleid zijn aanvullend de 'Beleidsregels nota parkeernormen 2012' vastgesteld op 22 mei 2012.

Het doel van de nota luidt als volgt:

"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)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-publicatie¹¹ '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.

In de planregels van het onderhavige bestemmingsplan is onder de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Woongebied' de voorwaarde gesteld, dat parkeervoorzieningen dienen te voldoen aan de normen van de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen-Parkeernormensystematiek' (vastgesteld op 15 maart 2012) en de 'Beleidsregels nota parkeernormen' (vastgesteld op 22 mei 2012).

3.4.5 Veiligheidsvisie spoorzone Sittard-Geleen

Kenmerkend voor Sittard-Geleen zijn het stedelijk gebied, de landelijke kernen en de industriële clusters. Een mix die zorgt voor dynamiek maar ook voor spanningen als het gaat om de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in relatie tot industrie en transport van gevaarlijke stoffen.

Wet- en regelgeving stellen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waar externe veiligheid in het geding is. Het gaat daarbij deels om normen die strikt aangeven wanneer er al dan niet kan worden ontwikkeld. Deels zien normen toe op het proces om te komen tot een afweging door het bevoegde gezag in hoeverre nieuwe ontwikkelingen afgezet tegen risico's toch maatschappelijk verantwoord kunnen zijn.

De veiligheidsvisie voor de spoorzone Sittard-Geleen (september 2012) biedt het kader om binnen de wettelijke ruimte te komen tot verantwoorde keuzes die leiden tot een goede balans tussen ruimtelijke/ economische ontwikkelingen en externe veiligheid.

Het veiligheidsbeleid richt zich op bij nieuwe ruimtelijke/ economische ontwikkelingen binnen een zone van 200 meter vanaf het spoor op minder grote aantallen mensen met een nuancering van kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen. Daarnaast vindt een planologisch/ruimtelijke afweging plaats over de wenselijkheid van de ontwikkeling.

¹¹ CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", 3e druk, 2008 (inmiddels is deze overigens vervangen door de publicatie 317)

Het beleid voor de spoorzone in de stad heeft deels een generiek karakter. Binnen het invloedsgebied dat rond het spoor bestaat als gevolg van vervoer met gevaarlijke stoffen bevat de beleidsvisie beleidsregels die bij nieuwe ontwikkelingen van toepassing zijn.

Naarmate ontwikkelingen dichterbij het spoor en emplacementen zijn voorzien, geldt een meer strikte gebiedsgerichte benadering als afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Daarvoor worden naast de wettelijke verplichte contour voor het plaatselijke risico afstanden gehanteerd van 50 en 200 meter als geografische invulling van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Gekoppeld aan de gebiedsgerichte benadering voorzien de beleidsregels in een afweging van maatregelen gericht op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en een effectbenadering (zelfredzaamheid, beheersbaarheid en bestrijdbaarheid).

Alleen op zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kan met redenen omkleed door het bestuursorgaan van het beleid worden afgeweken.

Mede afhankelijk van de beoogde bestemming dragen de beleidsregels bij aan een consequente toetsing van een nieuwe ruimtelijke of economische ontwikkeling aan de maatschappelijke acceptatie van risico in de spoorzone. De visie bevat daartoe een procesbeschrijving voor de wijze waarop (nieuwe) initiatieven met effect op veiligheid en de spoorzone worden afgehandeld binnen de organisatie.

In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de risico's als gevolg van vervoer met gevaarlijke stoffen in het plangebied en hoe hierbij rekening gehouden is met de Veiligheidsvisie. Daarbij dient vermeld te worden dat voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat sprake is van het overnemen van vigerende planologische rechten en derhalve geen sprake is van een nieuw initiatief. Het onderhavige plangebied is dan ook uitgezonderd van de genoemde veiligheidszones.

3.4.6 Beleidsplannen voormalige gemeenten Sittard en Geleen

In het verleden zijn door de voormalige gemeenten Sittard en Geleen enkele beleidsrapporten opgesteld voor de ontwikkeling van het Middengebied. Dit betrof onder andere het 'Raamwerk Ruimtelijke ontwikkelingen stadsgewest Sittard/ Geleen' uit 1993 en het 'Masterplan voor het middengebied' uit 1997. Deze plannen zijn uitvoerig beschreven in het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied'. Gezien de gedateerdheid van deze plannen en het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan, wordt hier volledigheidshalve naar het bestemmingsplan 'Middengebied' verwezen, waarin de betreffende en andere gebiedsgerichte beleidsplannen beschreven zijn.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In de onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten, zoals bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidshinder, kabels en nutsvoorzieningen, flora en fauna en archeologie.

4.1 Bodem

Algemene kenmerken van het gemeentelijke bodembeheerbeleid

Op 26 april 2011 hebben burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Dat is vervolgens op 12 mei 2011 in werking getreden. Samen met de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het Bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met diffuus verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen.

In het navolgende wordt de hoofdlijnen van het gemeentelijk bodembeleid en relevante wetgeving beschreven.

Het Bodembeheerplan is overigens niet van toepassing bij de aanpak van zogenaamde puntverontreinigingen en ook niet bij de aanpak van verontreinigd grondwater. Voor de aanpak van puntverontreinigingen gelden de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. (Diffuse) grondwaterverontreiniging kan worden aangepakt via het instrument van gebiedsgericht grondwaterbeheer, zodra de Wet bodembescherming daarin voorziet.

Het Bodembeheerplan 2011 en ruimtelijke ordening

Wat betreft de te hanteren bodemkwaliteitsdoelstellingen kent de Wet ruimtelijke ordening beleidsvrijheid die in het Bodembeheerplan, voor ruimtelijke ontwikkelingen, als volgt is ingevuld.

De bodemkwaliteitsdoelstellingen die bij ruimtelijke ontwikkelingen worden nagestreefd

Algemeen geldt hierbij dat op een locatie alleen sanerende maatregelen moeten worden getroffen, indien er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor wat betreft de saneringsdoelstelling bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan vóór 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de verwijdering van de veroorzaakte verontreiniging c.q. de herstelplicht van de bodemkwaliteit.

Bodemkwaliteit in het plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling, is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem. De mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het realiseren van eventuele milieugevoelige bestemmingen binnen het vast te stellen plan.

Op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart kan worden gesteld dat het plangebied hiervan is uitgesloten. In het bodembeheerplan is vastgelegd dat voor locaties waarvoor de bodemkwaliteitskaart niet bruikbaar is als bewijsmiddel, in het ruimtelijke spoor een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden conform de NEN 5740-strategie.

Binnen het plangebied zijn in het verleden diverse bodemonderzoeken en bodemsaneringen uitgevoerd. Voor het totaalplan is in het verleden reeds gebleken dat er deels sprake is van een saneringslocatie. Wat betreft de landbouwwegen in het gebied is eerder reeds aangetoond dat alleen de Janskamperstraat, welke gelegen is in onderhavig plangebied, verontreinigd is. Door deze landbouwweg als zodanig te behouden en niet als 'Woongebied' te bestemmen is sanering van deze weg niet aan de orde.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan kan derhalve volstaan worden met het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek. Dit onderzoek is als zodanig uitgevoerd door Aeres Milieu². Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het rapport. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Vooronderzoek

Op de braakliggende percelen (kadastrale percelen met nummers 8023, 8024, 10441 en 11579 gedeeltelijk) zijn plaatselijk puinresten waargenomen op het maaiveld. Binnen het plangebied zijn in het verleden reeds enkele bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken dateren van 2002 en zijn uitgevoerd voor de sloop van de aanwezige bebouwing. Conclusie van deze onderzoeken is dat de bovengrond ter plaatse van de voormalige woonpercelen plaatselijk licht verontreinigd is met zink en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10 VROM). Op het noordelijker gelegen perceel (kadastraal perceel nummer 11579 gedeeltelijk) is een tijdelijk parkeerterrein aanwezig geweest. Voor deze percelen wordt geadviseerd de bodemkwaliteit opnieuw vast te stellen door middel van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 (strategie 'onverdacht').

Op de Janskamperstraat (landbouwweg) is in mei 2002 een sterke bodemverontreiniging met voornamelijk zink vastgesteld (Tauw Milieu projectnummer li-110-270). De aanwezige funderingslaag is circa 1,5 meter dik. In en rondom deze funderingslaag komen matig tot sterke verontreinigingen voor met zink, (plaatselijk) koper en PAK. Door het voorkomen van veel puntverontreinigingen in en rondom de

² Aeres Milieu, Vooronderzoek conform NEN5725 BP Middengebied Sittard, projectnummer AM12406, d.d. 15 april 2013

funderingslaag kan de gehele funderingslaag en de direct aangrenzende bodemlaag worden beschouwd als sterk verontreinigd met voornamelijk zink. De aard en concentraties van de verontreiniging zijn heterogeen. Op basis van het onderzochte gebied (250mx5mx1,5m) is circa 1.875 m³ materiaal verontreinigd. Derhalve betreft het een geval van ernstige bodemverontreiniging (niet urgent).

Asbest

Tijdens de veldinspectie zijn visueel geen asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. Echter gezien de sloop van enkele woningen (circa 15 jaar geleden) en de aanwezigheid van puinresten op het maaiveld wordt geadviseerd om ter plaatse van de binnen het plangebied aanwezige landbouwwegen en de voormalige woonpercelen een verkennend asbestonderzoek conform NEN 5707/ NEN 5897 uit te voeren.

Conclusie

Zover bekend is ter plaatse geen bodemsanering uitgevoerd. Geadviseerd wordt om de vastgestelde verontreinigingscontour te actualiseren en om de andere landbouwweg welke door het onderzoeksgebied loopt te onderzoeken conform de strategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan het overige onderzoeksgebied als "onverdacht" beschouwd worden.

Het aanbevolen onderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Zodra de onderzoeksresultaten bekend zijn, worden deze verwerkt in onderhavige toelichting of aan de stukken worden toegevoegd.

Het bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.2 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Waterhuishoudingsplan

Voor het plangebied is door Kragten een waterhuishoudkundig plan opgesteld³. Hierin zijn diverse keuzes uitgewerkt voor het stedelijk waterbeheer in het plangebied. De uiteindelijk gekozen voorkeursvariant is de basis voor de verdere planvorming, zoals het basisrioleringsplan en de uitwerking van voorontwerp naar definitief ontwerp. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het rapport en wordt de voorkeursvariant beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Onderzoek scenario's

In het waterhuishoudkundig plan zijn vier scenario's voor de invulling van de wateropgave weergegeven. Met deze scenario's wordt aan het beleid van het waterschap en de gemeente voldaan. Tevens is onderbouwd dat het water op een logische wijze kan afstromen naar de retentievoorzieningen. Tijdens het overleg op 28 juni 2012 met de gemeente Sittard-Geleen en de projectontwikkelaar is overeenstemming bereikt over de te realiseren voorkeursvariant. Deze is gebaseerd op scenario 4, waarbij de volgende randvoorwaarden zijn benoemd.

- Het eventueel te ontwikkelen gezondheidsplein krijgt een separate wateropgave met een afvoermogelijkheid voor 50% van het overtollige regenwater naar het plangebied (via de regenwaterriolering naar gebied 3). 50% van de benodigde berging voor het gezondheidsplein wordt nu dus nog niet aangelegd en te zijner tijd op het gezondheidsplein ingepast. Voor de regenwaterriolering naar gebied 3 moet dus rekening worden gehouden met extra afvoer (circa 50 l/sec).
- De waterberging moet ruimtelijk ingepast worden, waarbij rekening wordt gehouden met de inmiddels 15 m bredere nationale kabels en leidingen strook. Een verbinding van de twee voorzieningen (gebied 2 en 3) met een glooiende laagte (maaiveldprofilering) is wenselijk om een robuust systeem te creëren.
- De particuliere bergingsvoorzieningen krijgen een inhoud van 35 mm en worden onder de inrit aangelegd. Kleine kavels waar kratten niet kunnen worden ingepast krijgen geen particuliere voorziening, dit volume wordt bij de centrale vijvers geteld. De projectontwikkelaar verwacht dat dit voor circa 20% van de kavels geldt. De gemeente stelt als eis dat minimaal 80% van de kavels wel van kratten moet worden voorzien en dat het niet toepassen wordt gemotiveerd. Als principe wordt gehanteerd dat elke kavel met oprit wordt voorzien van infiltratiekratten. In het basisrioleringsplan wordt dit onderscheid gemaakt en moet door de gemeente worden goedgekeurd.
- Het afwateringssysteem wordt uitgewerkt in een basisrioleringsplan, waarbij tevens de afwerkhoogte van de terreinen wordt vastgesteld. Hierbij mogen geen verdiepte delen in de wegenstructuur ontstaan (het lengteprofiel van de weg,

³ Kragten, Ontwikkelingsmaatschappij CV De Haese, Middengebied Sittard-Geleen, deelplan C, Waterhuishoudkundig onderzoek, project SIT077, d.d. 16 november 2012

mag geen zonken bevatten), zodat overlast wordt uitgesloten. De woningen dienen 25 à 30 cm boven het straatpeil gebouwd te worden.

- De bergingslocatie van gebied 3 mag geen water afwentelen richting het spoor.
- De voorzieningen worden aangelegd volgens het principe 'schoon naar beek en bodem' van Waterschap Roer en Overmaas. De ledigingstijd van de retentievoorzieningen wordt door middel van diepinfiltratie verbeterd. (principe gemeente: bodempassage met overstortput naar infiltratiepaal).
- De particuliere infiltratievoorzieningen worden voorzien van een bovengrondse overloop naar het regenwaterriool.

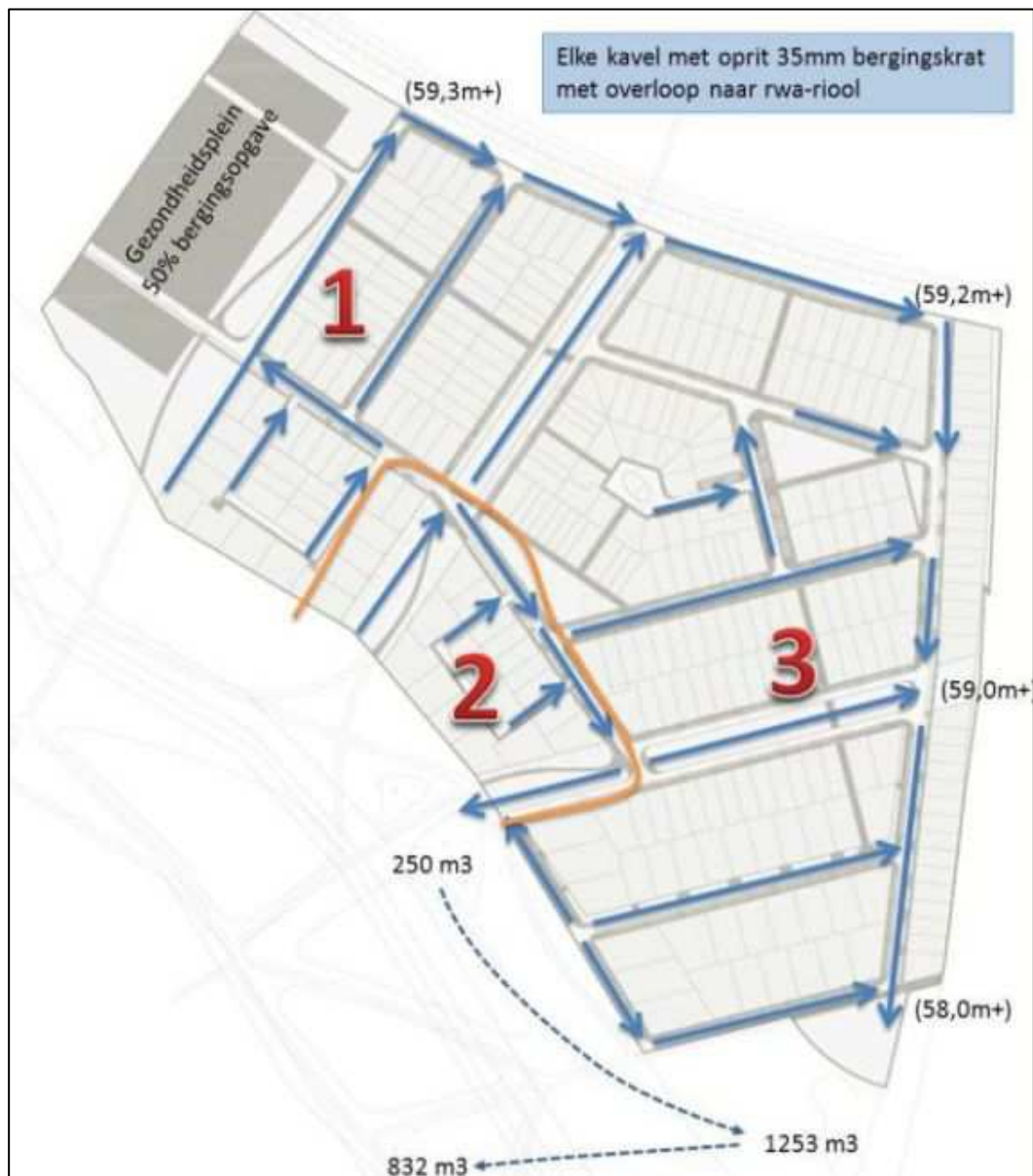
Als gevolg van de fasering, kunnen tijdelijke bergingsvoorzieningen worden aangelegd op kavels die nog niet worden ontwikkeld.

Voorkeursvariant particuliere buffervoorzieningen

De omvang van de centrale buffervoorzieningen kan worden gereduceerd door particulieren ook een bergingsplicht op te leggen. Deze bergingsplicht heeft een educatief karakter en kan hergebruik bevorderen, doordat men bewust wordt van de omgang met regenwater. De bergingseis hierbij bedraagt 35 mm.

De particuliere infiltratievoorzieningen worden voorzien van een bovengrondse overloop naar het regenwaterriool.

Het totaal van geprojecteerde buffers kan de neerslag tot een T=100 situatie bergen. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van het waterschap en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het water wordt niet afgewenteld naar percelen van derden.



Voorkeursvariant

Waterparagraaf

Op basis van het door Kragten opgestelde waterhuishoudkundig plan heeft Aeres Milieu aanvullend een beknopte waterparagraaf opgesteld⁴. Onderstaand wordt kort ingegaan op de bestaande waterhuishoudkundige situatie in het plangebied en

⁴ Aeres Milieu, Waterparagraaf, BP Middengebied, Deelplan C, Sittard-Geleen, projectnummer AM12406, d.d. 17 april 2013

de samenvatting en conclusies uit het rapport. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Huidige watersysteem

Het te ontwikkelen deel van het plangebied is in de bestaande situatie onbebouwd en in gebruik als agrarisch bouwland. Enkele percelen zijn braakliggend. Het watersysteem zoals dat in het plangebied voorkomt, wordt onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater op en in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater bevindt zich op circa 500 meter aan de oostzijde van het plangebied en is bekend als de Geleenbeek.

Grondwater

Op gegevens uit een zuidelijker van het plangebied aanwezige peilbuis afkomstig van het 'Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO-loket)' is een grondwaterfluctuatie te zien tussen 47,2 - 48,55 m+ NAP. Door de noordwestelijk gerichte grondwaterstroming is ter plaatse van het plangebied de grondwaterstand lager te verwachten.

Volgens gegevens uit metingen tijdens in 2012 uitgevoerde onderzoeken bevindt het freatisch grondwaterpeil zich binnen het plangebied op een diepte van circa 10 - 14,5 meter beneden maaiveld.

Het peilbeheer zal in de toekomst, waar mogelijk, worden afgestemd op het behoud van natuurlijke waterhuishouding (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR)).

De stroming van het freatisch grondwater is globaal in noord/ noordwestelijke richting. De onderzoekslocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermings- en/ of grondwaterwingebied.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwater onttrekkingen plaats.

De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, voor zover bekend, op dit moment geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Binnen het plangebied zullen geen milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van een grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn.

Hemelwater

In de huidige situatie wordt hemelwater via verdamping, inzijging, afstroming naar lagere terreindelen en op het aanwezige (gemengde) afwatersysteem binnen en rondom het perceel afgevoerd.

In de bestaande situatie is er binnen het plangebied en de directe omgeving geen wateroverlast bekend. Bij veranderingen aan het waterhuishoudkundig systeem dient getoetst te worden of het huidige voldoende gedimensioneerd is om wateroverlast binnen het plangebied en in de omgeving te voorkomen. Bij herontwikkeling wordt gestreefd naar hydrologisch neutraal bouwen.

Econsultancy heeft in 2012 een veldonderzoek uitgevoerd om de bodemgesteldheid en de doorlatendheid in beeld te brengen. Er zijn boringen in het plangebied verricht, peilbuizen geplaatst en doorlatendheidsmetingen uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in de rapportage 'Doorlatendheidsonderzoek Lintjesweg (ong.) te Geleen, Gemeente Sittard-Geleen' (rapportnummer 11120935, d.d. 11 april 2012).

Hieruit blijkt dat de deklaag bestaat uit zwak tot sterk zandig leem. De bovenlaag van 0,4 meter dik is zwak humeus. De diepere ondergrond vanaf 9 meter beneden maaiveld bevat matig siltig, zeer grof zand en is zwak grindig.

Er worden voor de deklaag (tussen 0,4 en 2,0 m-mv) k-waarden tussen 0,3 en 1,1 m/dag gerapporteerd. Hieruit blijkt dat er overwegend sprake is van een k-waarde van 0,4 m/dag. In de landbouw worden deze waarden als matig tot goed doorlatend beschouwd (volgens cultuurtechnisch vademecum), echter voor stedelijk waterbeheer worden deze waarden als matig doorlatend aangemerkt.

Binnen het plangebied bevinden zich, zover bekend, geen (aangelegde) bergings- of infiltratievoorzieningen.

Aan de milieuhygiënische voorwaarden kan bij de planontwikkeling worden voldaan, waardoor de aanvoer van het afgekoppelde neerslag niet zal leiden tot verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende (grond)water. Uitgangspunt is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden.

Afvalwater

Aan de westzijde van het plangebied is in de Rijksweg Noord een gemengd rioolstelsel met een rioolgemaal aanwezig. Tussen de putten 003761 en 003765 liggen eibuizen 300/450 die in bodemhoogte aflopen van 57,32 m+ NAP naar 55,07 m+ NAP.

Aan de noordzijde van het plangebied ligt in de provinciale weg (Middenweg) een regenwaterriool, dat tussen de putten 33028 en 33037 afloopt van 49,58 m+ NAP naar 49,51 m+ NAP. Circa 700 meter in oostelijke richting mondt dit regenwaterriool uit in een vijver, waarna het overloopt op de Geleenbeek. Beide rioolstelsels zijn in beheer bij de gemeente Sittard-Geleen.

Afkoppelings- en infiltratiemogelijkheden

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert de gemeente Sittard-Geleen en het waterschap Roer en Overmaas het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het 'schone' hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer' doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige bouw.

Afkoppeling van het hemelwater van het verharde oppervlakken is mogelijk. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden dient en kan worden voldaan. Indien onvoldoende aandacht wordt gegeven aan het ontwerp en dimensionering kan wateroverlast ontstaan. Er dient een noodoverlaat in elk van de systemen te worden opgenomen. Deze worden aangebracht om extreme neerslag af te kunnen voeren naar lager gelegen terrein of de nabijgelegen watergang. In geen geval mag de afvalwaterriolering op een bergings- of infiltratievoorziening worden aangesloten.

Conform de eisen van het waterschap dient voor het plangebied rekening gehouden te worden met een bui die eens in de 25 jaar valt (35 mm in 45 minuten). Voorts dient een doorkijk gegeven te worden voor een bui die een keer in de 100 jaar valt (45 mm in 30 minuten). Voor de afkoppeling van het hemelwater dient voor de gewenste ontwikkeling (totaal circa 91.690 m² aan verharding) voor circa 3.210 m³ (bui T=25) een hydrologisch neutrale oplossing bedacht te worden. Voorts mag een hoeveelheid van 4.126 m³ (bui T=100) niet tot wateroverlast op het eigen terrein of bij derden veroorzaken.

In verband met de particuliere berging van 35 mm vermindert het te bergen volume in de centrale voorziening. Hiervoor is bij een bui van T=25 een aanvullende berging van (250+1.253=) 1.503 m³ noodzakelijk. Voor een bui van T=100 is een bijkomende berging van (347+1.981=) 2.328 m³ noodzakelijk (totale berging van 2.364 m³).

Na de nodige afwegingen is gekozen voor de aanleg van bovengrondse centrale bergingsvoorziening(en) als meest robuuste en haalbare optie. In de berekeningen is infiltratie niet als reductie op de benodigde bergingsinhoud toegepast. De aan te leggen centrale voorzieningen hebben een aanzienlijk groter infiltratieoppervlak (in verband met het flauwe talud), waardoor de leeglooptijd kleiner wordt.

Behoudens de potentieel aanwezige bodemverontreiniging binnen het plangebied is er, zover bekend, geen belemmering voor het planvoornemen. Als de benodigde berging gerealiseerd wordt, is het wateraspect afgehandeld. Voor het plangebied dient wel nog een basisrioleringsplan opgesteld te worden om de definitieve dimensionering van de afval- en hemelwatervoorzieningen vast te leggen.

Enkele goed doordachte voorzieningen met diepinfiltratie, waarbij aandacht is voor het vermijden van verontreinigingen kunnen ook worden overwogen. De leegloop van de voorzieningen dient nader te worden onderzocht en overlegd met het waterschap.

De gemeente geeft aan dat de groenvoorzieningen binnen het plangebied niet als wadi's kunnen worden gebruikt. Hier worden onder andere bomen geplant, om de overgang naar het landschapspark De Graven te benadrukken.

Na een laatste overleg van 7 november 2012 is conform een eerder ontwerp van het landschapspark slechts 1 buffer voorzien ten westen van de woningbouw in verband

met een te realiseren boomstructuur. Het overig te bergen volume kan door middel van een maaiveldprofilering afvloeien naar de zuidelijke buffer. Om bij extreme buien geen wateroverlast te krijgen, kan de zuidelijke buffer overlopen richting het landschapspark (bovengronds over leidingstrook). De concept-tekeningen zijn opgenomen in het betreffende rapport.

In de aan te leggen lage buffers over een groot oppervlak en door het volgen van het maaiveldverloop voor de overlopen van de buffer is voor het plangebied en derden in de omgeving geen wateroverlast te verwachten.

Pré-advies Waterschap Roer en Overmaas

Per brief van 30 mei 2013 (kenmerk 201305134) heeft het waterschap een pré-advies gegeven op de waterparagraaf (zie bijlage 1). In dit advies zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- Het effect van infiltratiekrachten in relatie tot de beperkte infiltratiewaarde is onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Met welke ledigingstijd wordt rekening gehouden (uitgaande van 35 mm berging)?
- De afwateringsstructuur is niet helemaal duidelijk. Waar komen welke buffers en met welke inhoud, hoe zijn de buffers met elkaar verbonden, waar zit een overloop naar het hoofdriool of is er een aansluiting op regenwaterriool Middenweg? Belangrijk is ook om aan te geven wat de ledigingstijd van het afwateringssysteem is.
- Met welke berging wordt gerekend voor de daken van het gezondheidsplein en waar wordt een eventuele noodoverloop op aangesloten.

In reactie hierop heeft Aeres Milieu als volgt gereageerd:

1. Econsultancy heeft een veldonderzoek uitgevoerd om de bodemgesteldheid en de doorlatendheid in beeld te brengen. Er zijn boringen in het plangebied verricht, peilbuizen geplaatst en doorlatendheidsmetingen uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in de rapportage 'Doorlatendheidsonderzoek Lintjesweg (ong) te Geleen, Gemeente Sittard-Geleen' (rapportnummer 11120935, d.d. 11 april 2012). Hieruit blijkt dat de deklaag bestaat uit zwak tot sterk zandig leem. De bovenlaag van 0,4 m dik is zwak humeus. De diepere ondergrond vanaf 9 m beneden maaiveld bevat matig siltig, zeer grof zand en is zwak grindig. Voor de deklaag (tussen 0,4 en 2,0 m-mv kan als minimale k-waarde met 0,4 m/dag gerekend worden. In de diepere ondergrond zijn geen metingen uitgevoerd maar gezien de samenstelling is deze als beter doorlatend te beschouwen. Bij een bui van T= 25 (35mm) dient per kavel circa 4,9 m³ berging aangelegd te worden. Met een infiltratiesnelheid van 0,4 meter per dag, een veiligheidsfactor van 2 en een voldoende groot infiltratieoppervlak (minimaal 24 m²) zullen deze binnen 24 uur weer beschikbaar zijn voor een volgende bui. Voorts worden bovengrondse overlopen voorzien naar het RWA-stelsel onder de wegen. De verdere onderbouwing/uitwerking/definitieve uitrekening berging (afhankelijk van

verhard oppervlak per kavel, de hoogteniveau's, de aansluitingen van het regenwatersysteem op het aan te leggen centrale infiltratiesysteem,...) dienen zoals ook door de gemeente aangegeven vastgelegd te worden in het basisrioleringsplan.

2. De buffers worden ten zuiden van het plangebied aangelegd. Een eerste buffer wordt ten zuidwesten gerealiseerd met een bovengrondse overloop (door middel van maaiveldprofilering) richting de grootste zuidelijk gelegen buffer, welke nog gekoppeld is aan een 3^e naastgelegen buffer. Hierdoor wordt geen grote waterpartij gecreëerd en wordt de benodigde berging aangelegd (berekening is opgenomen in de waterparagraaf). De precieze lediging van deze buffer is nog niet uitgewerkt, vandaar de opties tot aankoppeling op het regenwatersysteem op het RWA-systeem van de Middenweg. Een andere optie is bijkomende diepte infiltratie zoals bij het naastgelegen ziekenhuis. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk. Dit dient zoals aangegeven in de verdere besteksuitwerking berekend te worden en vastgelegd te worden in het basisrioleringsplan.
3. Het gezondheidsplein krijgt een separate wateropgave (en wordt planologisch-juridisch verankerd in een afzonderlijke ruimtelijke procedure). Bij de huidige bufferberekening voor het gehele ontwikkelingsgebied is reeds rekening gehouden met een afvoermogelijkheid van 50% van het gezondheidsplein. De overige 50% van de benodigde berging dient te zijner tijd op het gezondheidsplein ingepast te worden. Zoals aangegeven door de gemeente worden de afkoppelverplichtingen voor het gezondheidsplein binnen dit perceel opgelost en vallen niet binnen deze huidige ontwikkeling.

Conclusie

Gezien de te treffen maatregelen ontstaan er geen knelpunten voor wat betreft een duurzame waterhuishouding en kan voldaan worden aan de relevante beleidsuitgangspunten.

De waterhuishoudkundige onderzoeksrapportages zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.3 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare

voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.⁵

Scheiding van functies versus functiemenging

Scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies met behulp van milieuzonering is in de omgeving van sterk milieubelastende activiteiten zonder meer noodzakelijk. Een vergaande scheiding van functies kan echter ook leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een verlies aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het de voorkeur om functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Richtafstandenlijsten

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden be-

⁵ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

schouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

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

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding.

Toetsing ontwikkelingen binnen het plangebied

In het plangebied wordt naast verkeers- en groenbestemmingen alleen een woonbestemming mogelijk gemaakt.

De voorgestane nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied leveren kortom geen onaanvaardbare hinder in de zin van bedrijven en milieuzonering op voor andere milieugevoelige bestemmingen in en rondom het plangebied.

Voorts is bekeken of er nabij het plangebied bedrijven zijn gevestigd die milieuhinder kunnen veroorzaken en die een belemmering zouden kunnen vormen voor de te realiseren milieugevoelige functies binnen het plangebied. De inventarisatie heeft geen inrichtingen opgeleverd die tot onaanvaardbare hinder leiden voor de te realiseren milieugevoelige functies. Andersom geredeneerd levert de ontwikkeling van de milieugevoelige functies binnen het plangebied ook geen beperkingen op voor in de verdere omgeving gelegen inrichtingen. In de directe omgeving zijn met name categorie 1 en 2 inrichtingen waarvan de bijbehorende indicatieve milieuzones niet tot in het plangebied reiken.

Wat betreft het Orbis Medisch Centrum geldt dat dit aangemerkt kan worden als een categorie 2-inrichting waaraan een indicatieve milieuzone van 30 meter verbonden is. Afgaande op het verkavelingsplan zijn de nieuwe woningen niet gelegen binnen deze zone.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

Achtergrond

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof als NO_2 .

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM (artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM);
- b. op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Toetsing plangebied

Voordat gekeken wordt naar de gevolgen van de ontwikkeling is het van belang om te weten hoe het in de huidige situatie is gesteld met de luchtkwaliteit binnen het plangebied en de omgeving. Volgens de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland' van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ in 2012 ter plaatse gelegen tussen de 22 en 23 µg/m³ en is de concentratie NO₂ in 2010 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 21 µg/m³.

In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse dus ruimschoots beneden de grenswaarden gelegen. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren, zoals ook blijkt uit de 'Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland'.

In onderhavig plangebied wordt voorzien in maximaal 700 woningen. Dit aantal is ruimschoots beneden de NIBM-grens gelegen. De planologische bouwmogelijkheden binnen onderhavig bestemmingsplan dragen dan ook niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt op basis van het bovenstaande geen belemmering voor onderhavig plangebied.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van de realisatie van het plan dient rekening gehouden te worden met het aspect 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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Onderzoek

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een quickscan externe veiligheid⁶ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het rapport. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Transport gevaarlijke stoffen

De dichtstbijzijnde weg waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt betreft de A2. De afstand tot aan deze weg is voor het plangebied dusdanig groot dat, hoewel formeel gezien binnen het invloedsgebied, er geen sprake zal zijn van een relevante bijdrage aan het groepsrisico.

De afstand tot spoortraject Maastricht-Eindhoven is ca. 600 meter. Voor dit traject geldt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, ten noorden is hier wel sprake van. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit traject zal de bijdrage aan dit groepsrisico echter zeer beperkt zijn. De hoogte van het groepsrisico zal bovendien niet toenemen, aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds is meegenomen bij de berekeningen uitgevoerd voor het Basisnet.

Het plangebied grenst aan het spoortraject Heerlen-Sittard. Voor dit traject geldt verder dat het groepsrisico minder is dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de korte afstand tot de spoorlijn, alsmede het aantal woningen binnen het plan, kan een relevante bijdrage aan het groepsrisico niet worden uitgesloten. De hoogte van het groepsrisico neemt echter niet toe, aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds is meegenomen bij de berekeningen uitgevoerd voor het Basisnet. In dit kader wordt het uitvoeren van risicoberekeningen niet noodzakelijk geacht. Wel dient nadere invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

⁶ Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, Middengebiet te Sittard-Geleen Externe veiligheid, referentie 20122311-03, d.d. 22 mei 2013

In het kader van de verantwoording wordt opgemerkt dat op grond van de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen in beginsel een bebouwingsvrije zone van 50 meter geldt, ook voor herstructureringsplannen. Voor de woningen binnen de zone dient afgewogen te worden of verschuiving mogelijk is. Indien dit niet wenselijk of haalbaar is dient het bevoegd gezag dit in een verantwoording nader te onderbouwen, ondanks dat sprake is van een vigerend bestemmingsplan op grond waarvan de woningen mogelijk zijn.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van diverse hogedrukgasleidingen. Er dient rekening gehouden te worden met een belemmeringenstrook van 5 meter. Aangezien er geen sprake is van een PR 10^{-6} -contour, levert het plaatsgebonden risico geen belemmeringen op.

Uit de uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico van alle leidingen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Alleen voor leiding A-665 en A-578 geldt dat het groepsrisico groter is dan 10% van de oriëntatiewaarde (0,19 en 0,13 maal de oriëntatiewaarde). Uit de berekeningen blijkt verder dat het plangebied een duidelijke invloed heeft op het groepsrisico van leiding A-665. De invloed is bij de overige leidingen beperkt. Gezien de eerdergenoemde resultaten dient het bevoegd gezag invulling te geven aan de verantwoording van het groepsrisico.

Door het Ministerie van I&M (voorheen VROM) is de Structuurvisie buisleidingen vastgesteld, waarin is aangegeven langs welke verbindingen ruimte vrijgehouden dient te worden voor nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen (buisleidingenstroken). Hoewel de juridische doorwerking in het bestemmingsplan momenteel nog niet verankerd is, wordt in het bestemmingsplan wel reeds voldoende rekening gehouden met de buisleidingenstrook. De Structuurvisie levert derhalve geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 1,4 km van het plangebied zijn hoogspanningslijnen aanwezig. Gezien de afstand tot het plangebied levert dit echter geen beperkingen op voor het aspect externe veiligheid.

Risicovolle bedrijven

Bedrijventerrein Chemelot

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens), maar ruim buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van het bedrijventerrein. De bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico zal derhalve marginaal zijn, zoals ook aangegeven in de Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site/ Westelijke Mijnstreek.

Spoorwegemplacement Sittard

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied maar buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting. Ten gevolge van de inrichting is sprake van een overschrijding van het groepsrisico. Het plangebied zal echter geen relevante bijdrage leveren aan het groepsrisico van deze inrichting.

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van diverse risicobronnen, waarbij voor de spoorlijn Sittard-Heerlen en hogedrukgasleiding A-665 geldt dat sprake is van een relevante bijdrage aan het groepsrisico. Op basis hiervan blijkt dat de gemeente invulling dient te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. In dit kader dient advies ingewonnen te worden bij de Veiligheidsregio en dient rekening gehouden te worden met de maatregelen, zoals opgenomen in de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen.

Het onderzoek externe veiligheid is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.6 Geluidshinder

Weg- en railverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidshinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Door K+ Adviesgroep is daarom een akoestisch onderzoek⁷ naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Railverkeerslawaaï spoortraject 850

- Bij 47 woningen zijn optredende gevelbelastingen bepaald hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.
- Bij 15 woningen zijn optredende gevelbelastingen bepaald hoger dan de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Na het realiseren van een 3 meter hoge patiomuur wordt in waarneempunt 5, 25, 30, 37, 45, 48, 53, 58, 65, 70 en 75 de maximale ontheffingswaarde van 68 dB overschreden. Om woningbouw toe te kunnen staan dient het ontwerp, daar waar de maximale grenswaarde van 68 dB wordt overschreden, te voorzien in een 'dove-gevel'. Dit betekent dat in de betreffende oostgevel ter plaatse van verblijfsgebieden geen te openen delen mogen worden opgenomen. Het woningontwerp dient daarop te worden aangepast.

⁷ K+ Adviesgroep, Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen bestemmingsplan Middengebied Noord, gemeente Sittard-Geleen, projectnummer M12 464, d.d. 25 maart 2013

- Bij de gemeente Sittard-Geleen kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 55 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren. Met een 4 meter hoog scherm langs het spoor kan de gevelbelasting weliswaar worden teruggebracht tot beneden de maximale ontheffingswaarde, de gevelbelasting bedraagt nog steeds ten hoogste 66 dB, zodat de voorkeursgrenswaarde van 55 dB nog steeds wordt overschreden. De kosten van een dergelijke voorzieningen worden geraamd op $400 * 4 * € 328,-/m^2 = € 524.800,-$ en stuiten daarmee op financiële bezwaren.
- Bronmaatregelen zijn beperkt mogelijk. De bovenbouw kan worden gewijzigd van houten in betonnen dwarsliggers en er kunnen raildempers worden geplaatst. De te realiseren geluidreductie is beperkt tot 2-4 dB. Gezien het beperkt effect en de hoge kosten is geen nader onderzoek uitgevoerd. Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hier aan. In een separaat onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Wegverkeerslawaaï Middenweg

- Bij 42 woningen zijn optredende gevelbelastingen bepaald hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 61 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Bij de gemeente Sittard-Geleen kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren. Als de bestaande wegverharding van gladasfaltbeton zou worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee een geluidreductie van circa 5 dB worden bereikt. De geluidbelasting is dan nog steeds hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding wordt geraamd op $600 * 7 * € 50,-/m^2 = € 210.000,-$ en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen.

Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hier aan. In een separaat onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB).

- Wegverkeerslawaaï Rijksweg Noord Bij 2 woningen zijn optredende gevelbelastingen bepaald hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale gevelbelasting bedraagt 49 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.
- Bij de gemeente Sittard-Geleen kan een verzoek tot vaststelling van een hogere toelaatbare waarde worden ingediend. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom een open plaats opvullen tussen aanwezige bebouwing. Het treffen van maatregelen om de gevelbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door middel van schermmaatregelen stuiten op landschappelijke en financiële bezwaren. Als de bestaande wegverharding van gladasfaltbeton zou worden vervangen door een geluidstille wegverharding dan kan hiermee een geluidreductie van circa 5 dB worden bereikt en zou daarmee de gevelbelasting kunnen worden teruggebracht tot onder de 48 dB. De kosten voor het vervangen van de bestaande wegverharding wordt geraamd op $600 \times 7 \times 50,- / m^2 = € 210.000,-$ en stuit op overwegende bezwaren van financiële aard. Indien een hogere toelaatbare waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het voorliggende bouwplan voldoet hier aan. In een separaat onderzoek dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB.

Bouwbesluit 2012

Bij diverse woningen zijn zodanige optredende gevelbelastingen bepaald dat, op grond van afdeling 3.1 van het Bouwbesluit, rekening moet worden gehouden dat plaatselijk een zwaardere eis aan de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie wordt gesteld dan de minimum eis van 20 dB. In een separaat rapport dienen de geluidwerende maatregelen bepaald te worden om te kunnen voldoen aan het binnenniveau van 33 dB. In de bijlage van het betreffende onderzoek is een overzicht opgenomen van de minimaal te realiseren geluidwering en zijn de gecumuleerde gevelbelastingen opgenomen. De waarden zijn herleid naar de maatgevende bron railverkeer.

Ke-geluidscontouren

De Ke-geluidscontouren zijn met name van belang voor de woningbouw. De 35 Ke-contour geldt als grenswaarde in verband met luchtverkeerslawaaï. Voor gronden die zijn gelegen buiten de 35 Ke-contour gelden dan ook geen restricties vanuit het oogpunt van luchtverkeerslawaaï voor het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. De 35 Ke-contour ligt echter buiten het plangebied, waardoor er binnen het plangebied als gevolg van luchtvaartverkeer geen restricties gelden voor het bouwen van woningen.

Conclusie

Met inachtneming van de te treffende maatregelen in de vorm van de realisatie van een geluidwerende muur van 3 meter hoog en het aanvullend bouwen van enkele woningen met dove gevel kan het plan voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder. Deze maatregelen zijn als zodanig door middel van een voorwaardelijke bepaling in de planregels verankerd.

Aanvullende berekening

Aanvullend bij deze conclusie is een berekening uitgevoerd voor de te verwachten optredende gevelbelastingen vanwege railverkeerslawaaï van spoortraject 850 voor de situatie dat de tweede lijnsbebouwing is gerealiseerd voordat de eerste lijnsbebouwing gereed is, waardoor de tweede lijnsbebouwing tijdelijk een hogere geluidbelasting zal kunnen ondervinden⁸. Het betreft een aanvulling op het akoestisch onderzoek M12 464.401 d.d. 25 maart 2013.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat bij 40 woningen optredende gevelbelastingen zijn bepaald hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De gevelbelasting bedraagt ten hoogste 63 dB. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

De akoestische onderzoeken zijn als afzonderlijke bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.7 Kabels, leidingen en andere belemmeringen

Leidingen

Binnen het plangebied, ter hoogte van het natuurontwikkelingspark, is een leidingenstrook gelegen. Hierin bevinden zich 4 hogedrukgastransportleidingen, een hogedruk gasvoedingsleiding en een waterleiding.

Aardgastransportleidingen van de Gasunie zijn:

- A-520
- A-521

⁸ K+ Adviesgroep, bestemmingsplan Middengebied Noord, gemeente Sittard-Geleen, projectnummer M12 464.801, d.d. 5 juni 2013

- A-578
- A-630
- A-665

Een nieuwe aardgastransportleiding (A-665) is in 2012 aangelegd. Deze loopt langs de westrand van Sittard en door het Middengebied en heeft een beschermingszone van 5 meter uit het hart van de nieuwe leiding.

In het plangebied bevindt zich ook een hoofdwatertransportleiding van WML.

De leidingen en bijbehorende beschermingszones van de betreffende leidingen zijn overgenomen op de verbeelding en in de planregels.

Door Gasunie is een kwantitatieve risicotetsing voor het tracé Odiliapeel- Schinnen uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico als gevolg van de aanleg van de leiding ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. De plaatsgebonden risicocontour ligt op de leiding, dus op dat vlak wordt voldaan aan de regelgeving zoals vastgelegd in het Bevb.

Voor de toets van de overige leidingen aan het externe veiligheidsbeleid wordt hier verwezen naar paragraaf 4.5.

Aanvliegroute MAA

Binnen de juridische regeling van onderhavig bestemmingsplan zijn geen zodanige bebouwingshoogtes toegestaan dat hierdoor beperkingen voor de luchtvaart kunnen ontstaan. In dit kader is derhalve geen afzonderlijke regeling in de planregels opgenomen.

Veiligheidszone spoor

In de artikelen 19 t/m 23 van de Spoorwettenwet is bepaald dat binnen een bepaalde afstand van de spoorlijn niet mag worden gebouwd of andere werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die in strijd zijn met de Spoorwettenwet. In het onderhavig gebied (spoorlijn op maaiveldniveau) betreft het een afstand van 11 meter gemeten vanaf het hart van het buitenste spoor, zijnde een denkbeeldige lijn in de lengterichting van het spoor midden tussen beide spoorstaven. Deze zone is als zodanig opgenomen in de planregels (gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-spoor').

Veiligheidszone weg

De Middenweg is een weg in provinciaal beheer. Voor provinciale wegen geldt de Omgevingsverordening Limburg. Uit de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling Limburg deel II blijkt bij provinciale wegen een bouwverbod tot 50 meter uit de as van de dichtst bij gelegen rijbaan als het gaat autosnelwegen geldt en een bouwverbod tot 25 meter bij overige wegen. Deze zone is als zodanig opgenomen in de planregels (gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-weg').

4.8 Flora & Fauna

In verband met de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied is door BRO op 16 maart 2013 een verkennend natuurwaardenonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de wettelijke verplichtingen en mogelijkheden met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige advies, zoals dit in bijlage 2 is opgenomen.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De onderzoekslocatie ligt buiten de invloedssfeer van door de natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijke beschermde natuurgebied, het 'Geleenbeekdal', ligt op ca. 4 km ten zuiden van het plangebied. Gezien deze afstand hoeft in het plan geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologische gebiedsbescherming

Het te ontwikkelen deel van het plangebied ligt direct naast een nog te ontwikkelen Ecologische verbindingszone, een onderdeel van de POG, zoals deze is vastgesteld op de Groene Waarden kaart van het POL. De ontwikkeling is echter zodanig gepland dat er geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden bebouwd. In deze natuurtoets wordt er vanuit gegaan dat bij de inrichting van het park wordt aangesloten op provinciaal en regionaal vastgestelde natuurdoelen. De verbindingstroken die gepland zijn tussen de wijken in, zullen zorgen voor versterking van de verbindingszone, zodra het park 'De Graven' is aangelegd. Om die reden hoeft met de planvorming voor het gebied geen rekening gehouden te worden met de huidige planologische bescherming van natuurwaarden.

Toetsing Flora- en faunawet

Conclusie en aanbevelingen

In het plangebied zijn diverse bijzondere soorten vaatplanten aangetroffen, en daarnaast is er een paar algemene beschermde soorten aangetroffen waarvoor een vrijstelling geldt, en één overige beschermde soort (tabel 2). De exacte locatie van de verschillende beschermde vaatplanten kon niet worden vastgesteld, vanwege het feit dat het veldbezoek plaatsvond voorafgaand aan het groeiseizoen.

Voor de algemene beschermde soorten geldt in het kader van de Flora- en faunawet een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter, voor het rapunzelklokje (Tabel 2, overig beschermd), langs de spoorlijn, dienen passende maatregelen te worden getroffen om de soort te behouden. Voor de bijzondere soorten en rode lijst soorten wordt geadviseerd om bij de inrichting van het verbindingspark 'de Graven', mogelijkheden te scheppen om voor deze soorten een geschikte groeiplaats te

creëren, vanwege de wettelijke inspanningsverplichting om behoud van deze soorten te bevorderen.

De omgeving van het plangebied leent zich in mindere mate voor foeragerende vleermuizen, maar de aanwezigheid van vleermuizen, met name in het westelijk deel van het plangebied kan op basis van dit veldbezoek niet worden uitgesloten. Indien er voor de ruimtelijke ontwikkeling bomen gekapt zullen moeten worden (dit zal pas duidelijk worden bij de verdere uitwerking van het plan), is het noodzakelijk om vooraf middels nader onderzoek de aanwezigheid van vleermuizen na te gaan en te onderzoeken welke effecten deze maatregel heeft. De voorkeur bij eventueel gebleken aanwezigheid van vleermuizen gaat in principe uit naar behoud van de bovengenoemde bomen. Het behoud daarvan zou ingepast kunnen worden in het definitieve, uitgewerkte stedenbouwkundige-/verkavelingsplan. Indien het voor de realisatie van het plan toch noodzakelijk mocht blijken de bomen te kappen, biedt het plangebied voldoende ruimte en mogelijkheden voor toereikende mitigerende maatregelen en zal derhalve geen sprake zijn van negatieve effecten voor de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het bestemmingsplan.

Er is in het plangebied voor wat betreft vogels, in het verleden een aantal nesten van zogenaamde categorie 5 soorten aangetroffen. Ook zijn er in het plangebied een aantal rode lijst soorten aangetroffen in het verleden. Het is aan te bevelen om bij de aanleg van het park 'de Graven' zo veel mogelijk kansen te creëren specifiek voor deze soorten, in het kader van behoud van biodiversiteit.

Er zal ook open gebied verdwijnen. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart-half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd.

Voor de mogelijk aanwezige zoogdieren geldt dat in het kader van de algemene zorgplicht het noodzakelijk is, om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van deze algemene zorgplicht zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren.

Op grond van het bovenstaande hebben de tijdens de uitvoering van deze quickscan vastgestelde natuurwaarden geen effect op de uitvoerbaarheid en haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.9 Archeologie

Archeologie

Achtergrond

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgroningen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

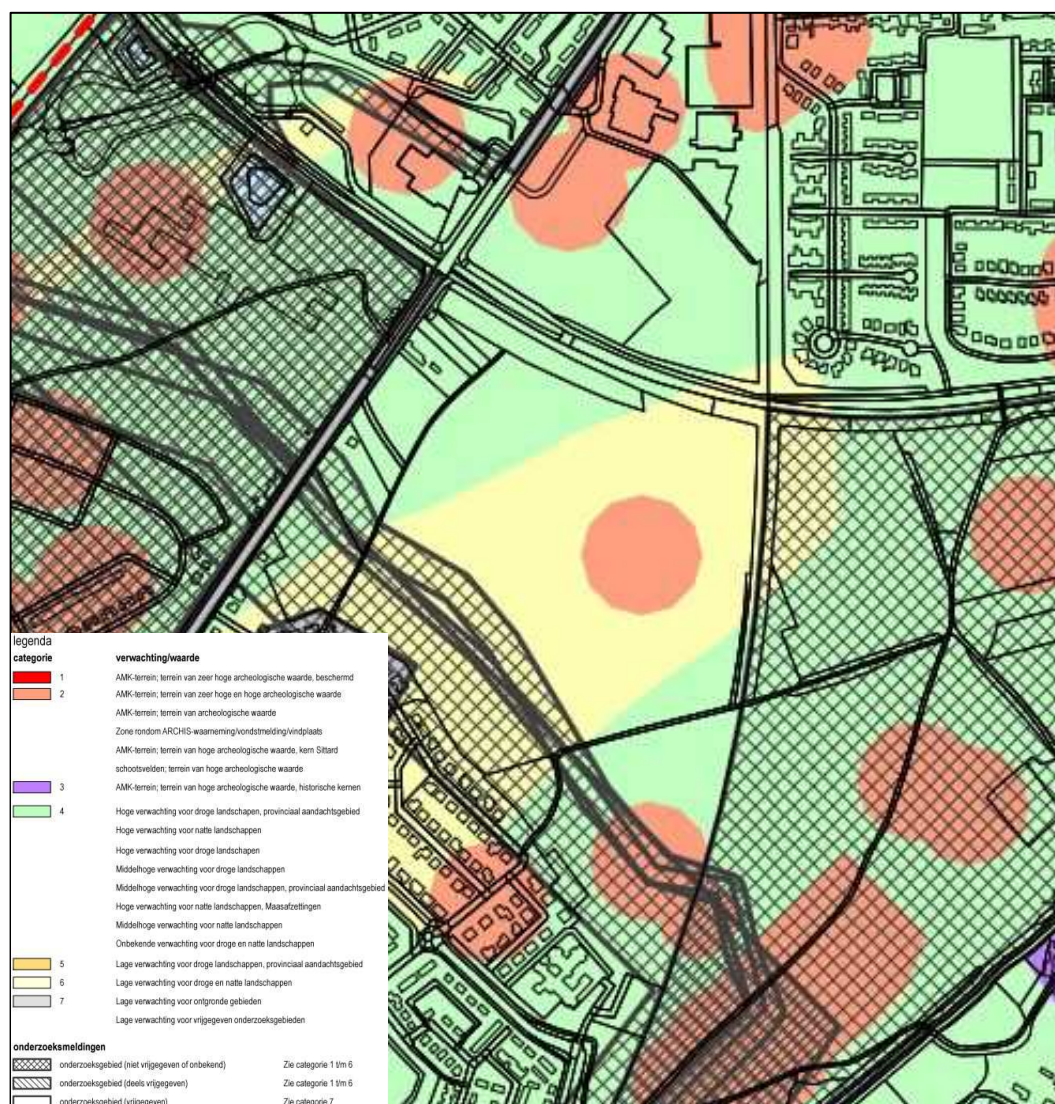
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie Limburg heeft daartoe een aantal archeologisch aandachtsgebieden aangewezen.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dient de gemeente Sittard-Geleen te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

Toetsing

De gemeente Sittard-Geleen heeft in het kader van het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld. Het doel van het opstellen van deze kaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid

en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.



Uitsnede Archeologische beleidskaart

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat binnen het plangebied deels sprake is van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4), met een daarbij behorend AMK(Archeologische Monumentenkaart)-terrein (in dit geval een zone om een reeds bekend archeologische vindplaats in categorie 2).

Bij een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte groter dan 30 cm (categorie 4) en een te verstoren oppervlak groter dan 50 m² en een verstoringsdiepte groter dan 30 cm (categorie 2) is het noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het overige deel van het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor het landschapsontwikkelingspark geldt dat hier reeds een onderzoek heeft plaatsgevonden. Onbekend is echter nog of deze locatie vrijgegeven kan worden voor verder onderzoek.

Gezien de archeologische verwachtingswaarde in het gebied is er een archeologisch onderzoek in het gebied noodzakelijk. Hiertoe is allereerst een bureauonderzoek uitgevoerd in het plangebied⁹.

Uit de samenvatting van dit bureauonderzoek blijkt het volgende:

Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een specifieke verwachting voor de mogelijk aan te treffen archeologische resten.

Het plangebied is gelegen op een daluitspoelingsterrasrestrug met aan de noord- en zuidzijde lösswanden. Waarschijnlijk bevinden zich in het plangebied radebrikgronden welke onder invloed van erosie plaatselijk zullen zijn veranderd in bergbrikgronden.

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een (zeer) hoge verwachting geldt voor vondsten uit het neolithicum. De ligging op het plateau van Graetheide en ruimtelijk gesitueerd tussen reeds bekende lineaire bandkeramiek-nederzettingen (LBK, ca. 5400 – 4900 v. Chr.), is aanleiding binnen de grenzen van het plangebied een vergelijkbare nederzetting te verwachten. Dit beeld wordt ondersteund door de diverse vondsten van de heer Vromen binnen de grenzen van het plangebied. De verwachte nederzetting is ook opgenomen op de verwachtingskaart voor droge gebieden van de gemeente Sittard-Geleen.

De metaaltijden zijn in de directe omgeving ook aangetroffen. Echter zullen, op basis van het onderzoek van de ARC uit 2012, de sporen uit de bronstijd dicht bij de Geleenbeek gezocht moeten worden. Dergelijke sporen vallen binnen het plangebied echter niet uit te sluiten waardoor er voor de bronstijd een middelhoge verwachting geldt. De ijzertijd is direct ten westen aangetroffen, maar ook in de verre omgeving. In het verleden is echter meer aandacht uitgegaan naar de LBK-periode waardoor er een vertekend beeld ontstaat in de beschikbare gegevens. Gezien de archeologische resten die zijn aangetroffen tijdens de opgravingen aan het Janskamperveld bestaat er een grote kans dat deze archeologische resten zich uitstrekken tot in het plangebied. Onder de waarnemingen van de heer H. Vromen uit Geleen zijn er diverse in de ijzertijd te dateren, hetgeen dit beeld onderbouwt. Derhalve geldt voor de ijzertijd een hoge verwachting.

⁹ Aeres Milieu, Archeologisch bureauonderzoek, Middengebied C te Sittard-Geleen, projectnummer AM12406, d.d. 24 juli 2013

Naast deze verwachting geldt voor de metaaltijden een aandachtspunt vanuit het gemeentelijk beleid. Er wordt in de toelichting van de beleidskaart aangegeven dat deze perioden relatief minder bekend zijn dan de LBK-periode. Dit onderscheid moet gezocht worden in de minder diepe ligging van de sporen en de daaruit voortvloeiende gevoeligheid voor erosie (Verhoeven/Ellenkamp 2010). Nederzettingsterreinen uit deze perioden kunnen gezien worden als van belang voor het invullen van een kennishiaat.

De Romeinse periode is in de directe omgeving goed vertegenwoordigd met een grafveld en twee vermoede villacomplexen. Dergelijke complexen kunnen arealen van ettelijke hectaren beslaan, waaronder het plangebied. Daarnaast is er nog geen concrete koppeling van het grafveld op het Janskamperveld met een nederzetting welke in de omgeving verwacht kan worden. Het plangebied komt in aanmerking voor het herbergen van een dergelijke nederzetting, echter heeft de veldkartering van de heer Vromen tot op heden geen Romeins materiaal opgeleverd, waardoor de verwachting voor de Romeinse periode wordt gesteld op middelhoog tot laag.

De overgang naar de vroege middeleeuwen luidt voor de omgeving van het Maasdal een depopulatie in. Dit beeld geldt ook voor de omgeving van Sittard-Geleen (Verhoeven/Ellenkamp 2010). Het plangebied lijkt geografisch minder aantrekkelijk dan andere gebieden in de omgeving. Hierdoor geldt voor de middeleeuwen een lage verwachting. Deze verwachting wordt doorgetrokken naar de nieuwe tijd. Naar verwachting zal het gebied tijdens de ontwikkeling van Sittard en Geleen hoofdzakelijk dienst hebben gedaan als agrarische zone voor de zich in deze periode ontwikkelende kernen.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek bestaat de verwachting dat binnen het plangebied zich minimaal een LBK-vindplaats bevindt. Deze zal zich vermoedelijk bevinden ter plaatse van de vondstconcentratie, aangetroffen tijdens de veldkartering van de heer Vromen. De kwaliteit van deze vindplaats en eventueel andere vindplaatsen zijn sterk onderhevig aan de intensiteit van de erosie ter plaatse. Het verdient daarom de aanbeveling om te zijner tijd een booronderzoek uit te voeren met primair het doel de dikte van het colluvium ter plaatse te bepalen en in de zones van de daluitspoelingsterrasrestrug de mate van erosie. Dergelijk onderzoek kan het best worden uitgevoerd in enkele raaien waarbij bij voorkeur minimaal één raai haaks op (noordwest-zuidoost) en één parallel (zuidwest-noordoost) aan de daluitspoelingsterrasrestrug. Het overige terrein dient indicatief gecontroleerd te worden door een boorgrid met een verspringend patroon om verstoringen ter plaatse op te sporen.

Aanbevolen wordt om voorafgaand aan het daadwerkelijke uitvoeren van een dergelijk onderzoek het boorplan in overleg met het bevoegd gezag af te stemmen en goed te laten keuren, in deze mevrouw drs. M.E.N. Aarts (stadsarcheoloog). Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden door een senior prospector (fysisch geograaf) met aantoonbare, ruime ervaring in de Limburgse lössgebieden. De boringen kunnen ondersteund worden door het aanleggen van enkele profielputjes ter plaatse

van de diverse bodems. Hierbij moet gedacht worden aan twee in de zuidelijke lösswand, twee in de daluitspoelingsterrasrestrug en twee in de noordelijke lösswand. Bij het kiezen van de locatie van de profielputjes en de boorraaien dient rekening gehouden te worden met de voorgenomen plannen. De locaties met de diepste verstoringen dienen zonder uitzondering te worden onderzocht, het zij door een profielput, het zij door middel van een boring.

Aan de hand van de resultaten van het bureauonderzoek is een dubbelbestemming op maat voor het plangebied opgenomen, welke voorschrijft in welke gevallen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen het noodzakelijk is vervolgonderzoek naar archeologische waarden in de bodem uit te voeren. Het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Wet Modernisering Monumentenzorg (Wet MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de Wet MoMo is het Bro (artikel 3.6.1 lid 2) gewijzigd. In een bestemmingsplan dient nu ook een beschrijving te worden opgenomen van hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn in het plangebied enkele waardevolle lijnelementen aanwezig in de vorm van 'wegen ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkaveling' of 'weg uit periode 1810-1955'. Dit betreft onder andere de Janskamperstraat, Heynweg en Lintjesweg. De structuren van deze wegen worden als zodanig doorgetrokken in het verkavelingsplan en de Janskamperstraat is zodanig aangeduid dat deze zoals bestaand gehandhaafd dient te blijven in het plangebied.

Voor het overige is in het plangebied geen sprake van waardevolle en/ of te beschermen cultuurhistorische elementen.

Conclusie

Gezien de uitvoering van het noodzakelijke archeologisch onderzoek en het behoud van waardevolle lijnstructuren vormen de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.10 Milieueffectrapportage

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen

zijn.

Drempelwaarden Lijst D

De ontwikkeling valt onder artikel D 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Voor dergelijke ontwikkelingen gelden onder andere de volgende drempelwaarden:

- het betreft een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen.

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling ruimschoots beneden de genoemde drempelwaarden valt, is de ontwikkeling niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De ontwikkeling ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied.

Uit deze toelichting en de uitgevoerde onderzoeken volgt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. De als POG aangewezen gronden, worden als zodanig ingericht. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitat-richtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Er is, ter plaatse van het voorgenomen woongebied, ook geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

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, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

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

Het voorliggende 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).

5.2 Opzet planregels

Onderstaand worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Wabo/ Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

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

5.2.2 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.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen kort nader toegelicht.

Groen

De bestaande groenstrook langs de Middenweg, waarin ook de geluidwal geprojecteerd is, is bestemd als 'Groen'. De gebruiks- en bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan uit 1999.

Natuur

Het beoogde landschapsontwikkelingspark De Graven, is bestemd als 'Natuur'. De gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan uit 1999.

Verkeer

De zuidoostelijke punt van het plangebied is analoog aan het bestemmingsplan uit 1999 bestemd als 'Verkeer'.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande woning in het plangebied. Voor wat betreft de planregels van deze bestemming is het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied' als uitgangspunt gekozen.

Woongebied

Het overgrote deel van het plangebied, waarvoor in het bestemmingsplan uit 1999 de bestemmingen 'Woondoeleinden 3' was opgenomen, is bestemd als 'Woongebied'. Binnen deze bestemming zijn de vigerende rechten van het vastgestelde plan uit 1999 overgenomen. Deze vigerende rechten houden onder andere in dat:

- er maximaal 700 woningen mogen worden gebouwd;
- de woonbebouwing voor minimaal 60% uit grondgebonden woningen moet bestaan;
- de bebouwingsdichtheid per ha niet minder dan 10 en niet meer dan 65 woningen per ha bedraagt:
 - o de laagste bebouwingsdichtheid wordt in het zuiden langs de bestemming 'Natuur' nagestreefd;
 - o de hoogste bebouwingsdichtheid wordt nagestreefd binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone-wijzigingsgebied';
- het aantal bouwlagen van grondgebonden woningen maximaal 3 en van gestapelde woningen maximaal 6 mag bedragen;
- de inhoud van een grondgebonden woning minimaal 300 m³ moet en maximaal 1.000 m³ mag bedragen en de inhoud van een gestapelde woning minimaal 150 m³ moet en maximaal 700 m³ mag bedragen;
- het bebouwingspercentage van bouwpercelen voor grondgebonden woningen maximaal 60% mag bedragen;
- de goothoogte van grondgebonden woningen maximaal 9,00 mag bedragen;
- de goothoogte van gestapelde woningen maximaal 18,00 m mag bedragen.

Leiding - Gas

Voor de in het plangebied aanwezige gasleidingen is een dubbelbestemming opgenomen. Vanwege de gasleidingen liggen er namelijk beperkingen ten aanzien van het gebruik van de gronden.

Leiding - Water

Voor de in het plangebied aanwezige rioolleiding is een dubbelbestemming opgenomen. Vanwege de riolering liggen er namelijk beperkingen ten aanzien van het gebruik van de gronden.

Waarde - Archeologie

Vanwege de lage tot hoge archeologische verwachtingswaarde in (een deel van) het plangebied is een dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van de archeologische waarden in de ondergrond en bepaald op welk moment en in welke vorm nader archeologisch onderzoek aan de orde is.

5.2.3 Algemene regels

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.

In de Algemene bouwregels is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen en bestaande afstanden en maten.

Onder de Algemene gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in ieder geval strijdig is met het bestemmingsplan.

In de Algemene aanduidingsregels zijn regels opgenomen met betrekking tot het bouwverbod langs de Middenweg en spoorlijn.

In de Algemene afwijkingsregels zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die het bevoegd gezag de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van de voorrang tussen dubbelbestemmingen en aanduidingen onderling en over andere wettelijke regelingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexxwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

In het voorliggende geval is sprake van een bouwplan als bedoeld in de Grexxwet. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zijn in het verleden al diverse overeenkomsten vastgesteld voor het totaalplan Middengebied en in het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Middengebied';:

- primaire besluitvorming in de gemeenteraad in 1998 door het vaststellen van de Samenwerkingsovereenkomst Middengebied en in de gemeenteraad.
- vaststellen van de Realisatieovereenkomst deelplan A in 2000.
- vaststellen van een Aanvullende Samenwerkingsovereenkomst/ Realisatieovereenkomst Deelplan A Middengebied in 2006.

Op basis hiervan is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Aangezien feitelijke sprake is van een conserverend actualisatieplan, waarbij vigerende bouwrechten zijn overgenomen en geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen, wordt het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd, waarbij éénieder de mogelijkheid krijgt om een zienswijze in te dienen. Voor meer informatie over de resultaten hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 8 'Communicatie'.

6.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De wettelijke 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.

7. 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 de 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 (andere bouwwerken). 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.

8. COMMUNICATIE

8.1 Resultaten overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg wordt het (concept-)ontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan belanghebbende instanties. De reacties van de instanties worden in deze paragraaf verwerkt.

8.2 Zienswijzen

De reacties uit de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingplan worden in deze paragraaf verwerkt.

Bijlage 1
Pré-advies waterschap

Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

WATERSCHAP
Roer en Overmaas

ROP

H. Menders

INZIEDEKEN

31 MEI 2013

DATUM UITERLIJK AF

17-10-2013

REGISTRATIENUMMER

943749

Sittard, 30 mei 2013

uw kenmerk : -
uw brief van : 17 april 2013
ons kenmerk : 201305134

behandeld door : P.J.M. Geurts
doorkiesnummer : 0464205790
e-mail : p.geurts@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
prewateradvies

onderwerp:
wijziging bestemmingsplan
Rijksweg Noord - Middenweg

Geacht College,

Op 18 april 2013 heeft Aeres Milieu namens u een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een prewateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft het bestemmingsplan Middengebied, Deelplan C, Sittard-Geleen.

Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

- Het effect van de infiltratiekranten in relatie tot de beperkte infiltratiewaarde is onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Met welke ledigingstijd wordt rekening gehouden (uitgaande van 35 mm berging).
- De afwateringsstructuur is niet helemaal duidelijk. Waar komen welke buffers en met welke inhoud, hoe zijn de buffers met elkaar verbonden, waar zit een overloop naar het hoofdriool of is er een aansluiting op regenwaterriool Middenweg. Belangrijk is ook om aan te geven wat de ledigingstijd van het afwateringssysteem is.
- Met welke berging wordt gerekend voor de daken van het gezondheidsplein, en waar wordt een eventuele noodoverloop op aangesloten.

Wij verzoeken u de genoemde punten in het plan te verwerken en het aangepaste plan aan ons voor te leggen voor een wateradvies.

Bij eventuele vragen over dit prewateradvies kunt u contact opnemen met de heer Geurts.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,



H.G.H. Sonnemans,
hoofd afdeling Beheer

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit prewateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

Bijlage 2
Natuurtoets Middengebied Noord, Sittard-Geleen

Bijlage 3
Besluit B&W inzake ontwerpbestemmingsplan
'Middengebied-Noord' d.d. 3 september 2013

Registratienummer:

2013/10066

Leidend programma
Omgeving

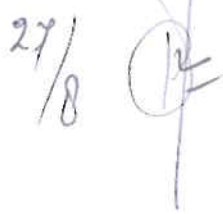
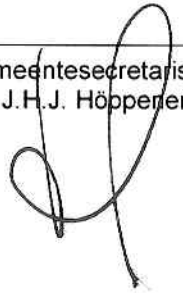
Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan "Middengebied – Noord".

Voorstel

1. In te stemmen met het ontwerp van het bestemmingsplan "Middengebied – Noord" (gml-bestand: NL.IMRO.1883.BPMiddengebiedN-ON01);
2. dit ontwerp – conform het bepaalde in artikel 3.8 Wro – gedurende zes weken ter inzage te leggen met voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze kenbaar te maken bij de raad.

Financiële consequenties ☒ nee ☐ ja, ten laste van het reguliere budget ☐ ja, begrotingswijziging is toegevoegd	Juridische consequenties ☐ nee ☒ ja
Openbaarheid ☒ openbaar, vanaf datum collegebesluit ☐ vertrouwelijk, opheffen per ☐ geheim	Communicatieve consequenties ☒ openbare besluitenlijst ☐ persbericht ☐ persgesprek ☐ anders, zie toelichting ☐ geen
Raad ☐ ja, raadsvoorstel ☐ ja, via raadsinformatiebrief, vul tekst raadsinformatiebrief in ☒ nee	
Datum raadsvergadering n.v.t.	

Paraaf

Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye 	Portefeuillehouder P.H.M.M. Geenen 	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppler 
---	--	---

Eerdere besluitvorming

Collegebesluit van 19 september 2011, strekkende tot opschorting van de actualisatie van de bestemmingsplannen voor een aantal plangebieden, waaronder (deelplan C van) het Middengebied.

Collegebesluit van 25 juni 2013, strekkende tot het instemmen met en in procedure brengen van de ontwerp-Beheersverordening Middengebied (voor de woonwijken Janskamperpark en De Haese, het westelijk deel van Verbindingspark "De Graven" en de Orbislocatie).

Aanleiding

De in de Wet ruimtelijke ordening verankerde actualisatieplicht.

Inleiding

Ontwerp-bestemmingsplan "Middengebied – Noord"

Het voor het gehele Middengebied geldende, gelijknamige bestemmingsplan, dat is vastgesteld bij besluit van 16 september 1999, is inmiddels meer dan 10 jaar oud en dus toe aan actualisatie.

Het Middengebied kan qua ontwikkeling in twee delen worden opgesplitst: enerzijds het tegenover de ziekenhuislocatie gelegen plandeel C met ten zuiden hiervan het oostelijk deel van Verbindingspark De Graven (deelplan B) en anderzijds de woonwijken Janskamperpark (eveneens aan de oostzijde van de Rijksweg) en De Haese (deelplan A), het westelijk deel van het verbindingspark en de Orbislocatie (deelplan D).

Dit collegevoorstel heeft betrekking op de actualisatie van het bestemmingsplan voor eerstgenoemd deel. Onder meer als gevolg van de sinds 2008 optredende verslechtering van de woningmarkt en de onzekerheden rond de tegenover de Orbis-locatie geprojecteerde zorgboulevard (gezondheidsplein) heeft de planontwikkeling van dit deel van het Middengebied geruime tijd stil gelegen.

Op het vigerende bestemmingsplan "Middengebied" is sinds 1 juli 2013 de in de Wro opgenomen legessanctie van toepassing. Om de periode gedurende welke deze sanctie geldt, zo kort mogelijk te houden, wordt het ontwerp-bestemmingsplan "Middengebied – Noord" niet eerst aan de (niet verplichte) inspraak onderworpen, maar rechtstreeks formeel ter inzage gelegd (zienswijzefase).

Ontwerp-beheersverordening "Middengebied"

Voor de overige deelgebieden van het Middengebied geldt de actualisatieplicht uiteraard ook. Het betreft de woonwijken Janskamperpark en De Haese (deelplan A), het westelijk deel van het verbindingspark (deelplan B) en de Orbislocatie (deelplan D).

In deze deelgebieden worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Het voor deze deelgebieden geldende planologisch-juridische regime, als vervat in het bestemmingsplan "Middengebied", kan dus nog steeds als adequaat worden bestempeld.

Gelet hierop is – ter voldoening aan de actualisatieplicht – voor deze deelgebieden een beheersverordening (bv) opgesteld, die ten doel heeft het vigerende regime geheel te continueren.

Voor de goede orde zij hierbij aangetekend, dat deze beheersverordening de bestaande, nog niet benutte bouwmogelijkheden (nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing) ongemoeid laat.

De voorschriften van het vigerende bestemmingsplan worden dus als het ware overgeheveld naar de Beheersverordening.

Het ontwerp van deze Beheersverordening "Middengebied" heeft in het kader van de inspraak gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

Beoogd resultaat

Actualisatie van het planologisch-juridisch kader voor deelplan C en het oostelijk deel van Verbindingspark "De Graven".

Argumenten

De Wro verplicht tot het eens in de 10 jaar actualiseren van de geldende planologisch-juridische regelingen.

Kanttekeningen

Normaliter is het – zeker bij een actualisatie-bestemmingsplan, waarin nieuwbouw kan plaatsvinden, zoals in casu – usance om gelijktijdig met het bestemmingsplan tevens een beeldkwaliteitplan (bkp) voor het betreffende gebied in procedure te brengen.

Het bkp "Middengebied – Noord" is echter op dit moment nog niet beschikbaar, maar nog in bewerking.

Teneinde (verdere) vertraging in de bestemmingsplanprocedure te voorkomen, is dit bkp losgekoppeld van het bestemmingsplan.

Zodra de definitieve versie van het bkp "procedurerijp" is, zal daarvoor een afzonderlijk besluitvormingstraject worden opgestart.

Toelichting Financiële consequenties

N.v.t.

Toelichting juridische consequenties

Een ieder kan mondeling of schriftelijk, doch bij voorkeur schriftelijk, een zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken bij de gemeenteraad (pro forma zienswijzen, d.w.z. zienswijzen zonder inhoudelijke gronden worden niet in behandeling genomen).

Het niet kenbaar maken van een zienswijze heeft – tenzij er sprake is van verschoonbaarheid – tot gevolg, dat te zijner tijd geen beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.

Toelichting communicatieve consequenties

Besluit van openbare besluitenlijst

Het college heeft besloten:

1. In te stemmen met het ontwerp van het bestemmingsplan "Middengebied – Noord" (gml-bestand: NL.IMRO.1883.BPMiddengebiedN-ON01);
2. dit ontwerp – conform het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening – gedurende zes weken ter inzage te leggen met voor een ieder de mogelijkheid een zienswijze kenbaar te maken bij de raad.

Toelichting communicatie (aanpak)

N.v.t.

Reden vertrouwelijkheid (indien van toepassing)

N.v.t.

Tekst raadsinformatiebrief

N.v.t.

Toelichting personele en organisatorische consequenties

Functieboekwijziging toegevoegd:

☒
☐

Nee
Ja

Adviesorganen

- Provincie Limburg;
- Waterschap Roer en Overmaas;
- Brandweer Zuid-Limburg.

Uitvoering en planning

Het ontwerp-bestemmingsplan zal te zijner tijd (naar verwachting januari/februari 2014) aan de raad ter vaststelling worden aangeboden.

Bijlagen

Ter inzage:

- het ontwerp-bestemmingsplan "Middengebied – Noord". *(zie I-Babs)*

Registratie

Voorstel aan Burgemeester en Wethouders		
Steller : Harrie Manders Telefoon : (046-)4778534 E-mail : harrie.manders@sittard-geleen.nl Cluster: Beleid	Reg. nummer : <i>2013/100606</i> Reg. datum : 14 augustus 2013 Reg.nummer(s) bijlagen : <i>27</i>	
Hoofd Beleid ir. P.M.P.J. L'Ortye	Portefeuillehouder P.H.M.M. Geenen	Gemeentesecretaris mr. J.H.J. Höppener

