

Bestemmingsplan Sittard-Zuid

Gemeente Sittard-Geleen

Voorontwerp



Bestemmingsplan Sittard-Zuid

Gemeente Sittard-Geleen

Voorontwerp

Identificatienummer:	NL.IMRO.1883.BPSittardZuid-VO01
Rapportnummer BRO:	211x07906
Datum:	11 januari 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. H. Giesen
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg
Voorontwerp:	11 januari 2016
Ontwerp:	
Vaststelling:	
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Sittard-Zuid, gemeente Sittard-Geleen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 10
Beknopte inhoud:	Toelichting ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' in de gemeente Sittard-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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	9
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	9
1.2 Situering en begrenzing plangebied	9
1.3 Geldend plan	10
1.4 Leeswijzer	13
2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	15
2.1 Rijksbeleid	15
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
2.1.2 AMVB Ruimte	17
2.1.3 Nationaal Waterplan	17
2.1.4 Duurzaam waterbeheer 21 ^{ste} eeuw	18
2.2 Provinciaal beleid	18
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	18
2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	19
2.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	20
2.3 Regionaal beleid	20
2.3.1 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'	20
2.4 Gemeentelijk beleid	21
2.4.1 Structuurvisie	21
2.4.2 Retailstructuurvisie Sittard-Geleen	22
2.4.3 Integrale Horecanota Sittard-Geleen	22
2.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit	23
2.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen	28
2.4.6 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen	29
2.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek	30
3. INVENTARISATIE	33
3.1 Functionele aspecten	33
3.1.1 Wonen	33
3.1.2 Bedrijvigheid	34
3.1.3 Cultuur en ontspanning	34
3.1.4 Detailhandel	34
3.1.5 Dienstverlening	35
3.1.6 Horeca	35
3.1.7 Maatschappelijke voorzieningen	35
3.1.8 Groen, water en natuur	36
3.1.9 Sport en recreatie	37

3.1.10	Verkeer, openbaar vervoer en parkeren	37
3.1.11	Cultuurhistorie en Monumenten	38
3.2	Onderzoeksaspecten	40
3.2.1	Bodem	40
3.2.2	Waterhuishouding	40
3.2.3	Milieuzonering	42
3.2.4	Luchtkwaliteit	43
3.2.5	Externe veiligheid	43
3.2.6	Geluidshinder	57
3.2.7	Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	58
3.2.8	Flora & Fauna	58
3.2.9	Archeologie	59
3.2.10	Milieueffectrapportage	61
4.	JURIDISCHE ASPECTEN	63
4.1	Planonderdelen	63
4.2	Opzet planregels	63
4.2.1	Inleidende regels	64
4.2.2	Bestemmingsregels	64
4.2.3	Algemene regels	67
4.2.4	Overgangs- en slotregels	68
5.	HAALBAARHEID	69
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	69
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
5.3	Procedure	70
6	HANDHAVING	71
7	COMMUNICATIE	73
7.1	Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak	73
7.2	Zienswijzen	73

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

1. Parkeernormen.
2. Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten.

SEPARATE BIJLAGEN

1. Stichting Historie Sittard en Monumentenhuis Limburg, *Beschermd gemeentelijk gezicht Leijenbroek, Cultuurhistorische inventarisatie met waardenstelling*, juli 2001.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Op 13 december 2006 is door de gemeenteraad van Sittard-Geleen het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' vastgesteld. Op grond van artikel 3.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is de gemeenteraad in principe verplicht om bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar te herzien. In dit kader heeft de gemeente Sittard-Geleen besloten om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor 'Sittard-Zuid'.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel planologisch-juridisch regime, met een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. De planregels dienen daarbij goed hanteerbaar, inzichtelijk en toegankelijk te zijn.

Het bestemmingsplan is in essentie gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Het huidige gebruik van gronden en opstallen wordt, voor zover mogelijk, positief bestemd, tenzij het gaat om illegaal gebruik of bebouwing in strijd met beleid of regelgeving. Voor de nog onbebouwde percelen gelden gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen als uitgangspunt, waarbij echter waar nodig de regelingen zijn aangepast aan de wensen en eisen van deze tijd.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het zuidelijke deel van de kern Sittard, in de gemeente Sittard-Geleen. Het plangebied wordt grofweg begrensd door de Middenweg aan de zuidkant, de Heerlenerweg en Leyenbroekweg aan de oostkant, de Jubileumstraat, Beukenlaan, Parklaan, Holleweg, Monseigneur Rijckersstraat en Monseigneur Canoystraat aan de noordzijde en de spoorlijn Sittard – Heerlen aan de westzijde.

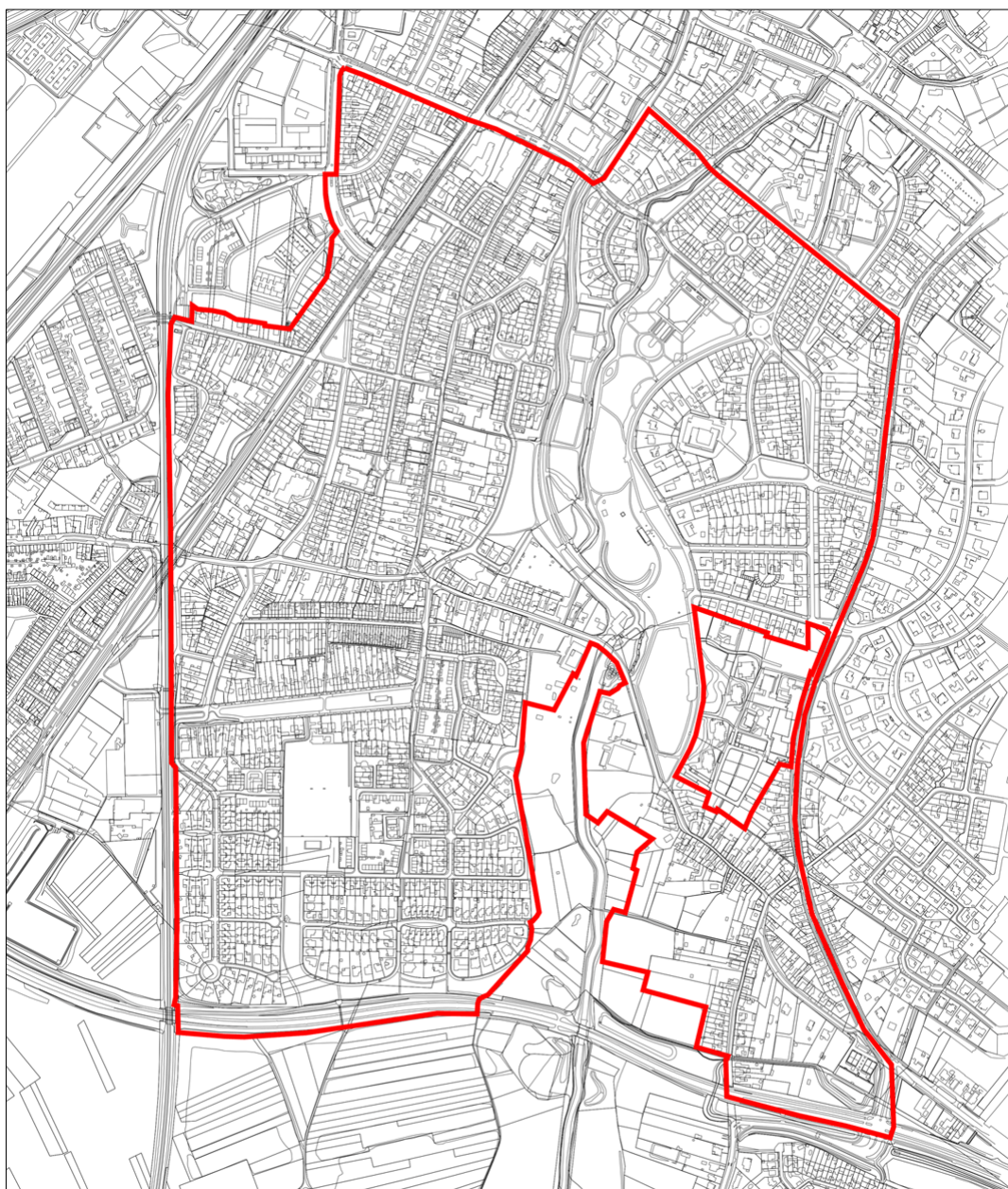
Op de navolgende afbeeldingen is het plangebied op een topografische ondergrond, een luchtfoto en een kadastrale ondergrond weergegeven. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport "het plangebied" genoemd.



Topografische kaart Sittard-Zuid en omgeving.



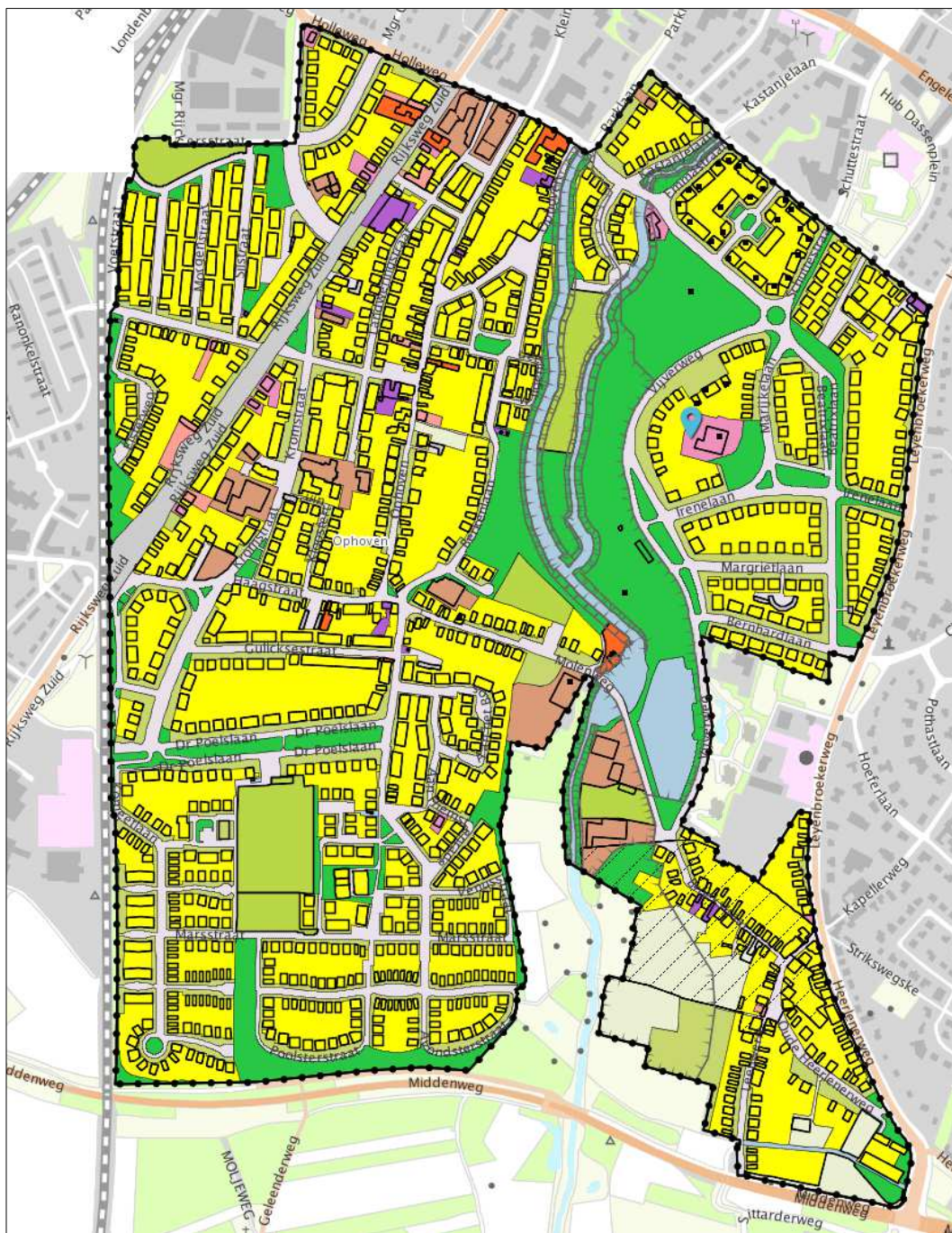
Luchtfoto plangebied en omgeving, met rood aangegeven de plangrens.



Kadastrale ondergrond met rood omlijnd de plangrens.

1.3 Geldend plan

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid', zoals dit op 13 december 2006 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld.



Verbeelding bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' uit 2006.

Binnen dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied diverse bestemmingen, waaronder Wonen, Detailhandel, Zakelijke dienstverlening, Maatschappelijke voorzieningen, Agrarisch gebied, Bedrijven, Tuinen, Volkstuinen, Horeca, Bedrijven, Groen, Sport- en speelvoorzieningen, Verkeersgebied, Verblijfsgebied, Water, Garageboxen en Nutsvoorzieningen.

Voor de verkeersstrook ten zuidwesten van het plangebied (De Middenweg) geldt het bestemmingsplan “Middenweg - Westelijke randweg Sittard”, waarbinnen een verkeersbestemming van toepassing is. Voor de verkeersstrook ten zuiden van Leijenbroek, geldt momenteel geen bestemmingsplan, aangezien het voorheen de geldende Hoofdzakenplan inmiddels is vervallen. Voor de betreffende gronden geldt de Bouwverordening als toetsingskader.

1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie staat aan de basis van deze toelichting.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 2. Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft er in eerste instantie een terreinverkenning en inventarisatie plaatsgevonden. Op basis van de inventarisatiegegevens is het plangebied in hoofdstuk 3 beschreven en wordt tevens ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 6 is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op basis van dit plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 7 een beschrijving van de gevoerde communicatie.

2. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

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

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 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.

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 geluids-overlast 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.

Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, hebben de bovenstaande nationale ruimtelijke belangen geen directe consequenties voor het plan-gebied. Wel dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen en krimpregio's leefbaar te houden. In het voorliggende geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden gemaakt als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

2.1.2 AMvB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (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 Ruimte 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: Rijksvaarwegen, 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.

2.1.3 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 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.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk

punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watertgangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

2.1.4 Duurzaam waterbeheer 21^{ste} 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.

2.2 Provinciaal beleid

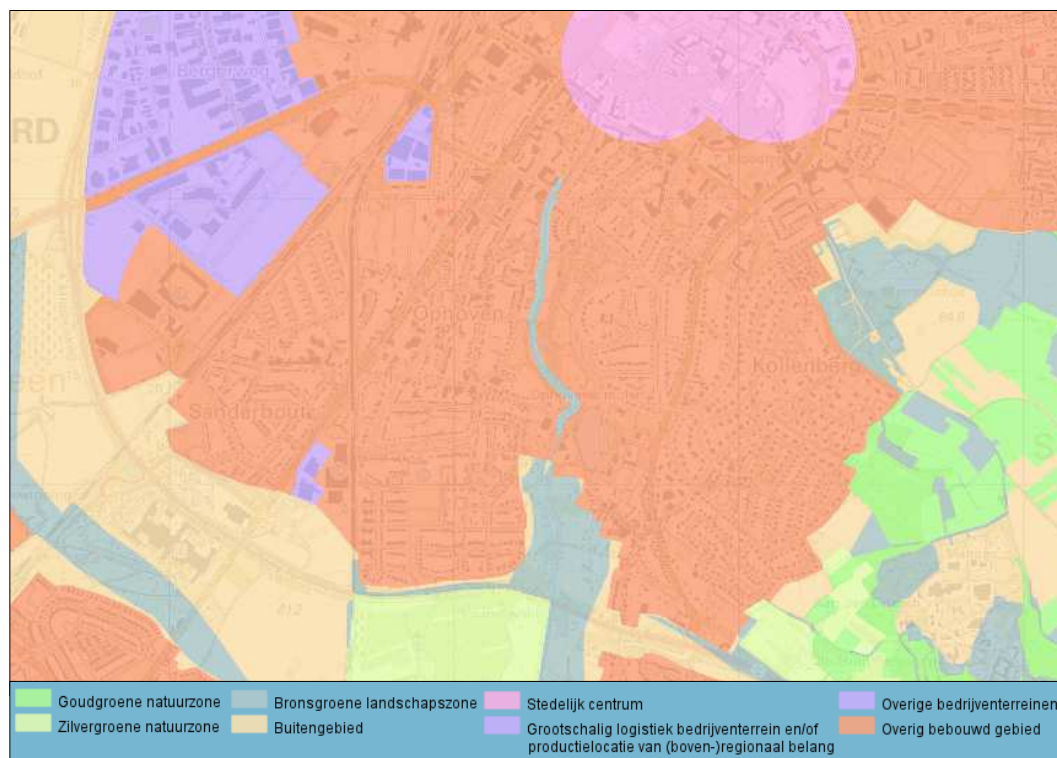
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied vrijwel volledig binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

De zone langs de Keutelbeek en het zuidelijke deel van de Geleenbeek is aangeduid als 'bronsgroene landschapszone'. Verder zijn enkele smalle stroken langs de zuidkant van het plangebied aangeduid als 'buitengebied'. Het betreft voornamelijk groenstroken en enkele agrarische percelen.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is er geen sprake van strijdigheid met het provinciale beleid zoals omschreven in het POL2014.

2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het uiterste zuidoosten van het plangebied binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' ligt. Door het betreffende gebied stroomt de waterloop Steengrub, die in westelijke richting uitmondt in de Geleenbeek.

Verder zijn binnen het plangebied geen stiltegebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones of boringsvrije zones gelegen. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Binnen het deel dat gelegen is binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg', vinden geen wijzigingen plaats in het kader van dit bestemmingsplan. Er is immers sprake van een conserverend bestemmingsplan. Er wordt voorzien in een passende bestemming voor het betreffende gebied, waarbinnen de aanwezige waarden voldoende bescherming wordt geboden.

2.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in de periode 2016-2021 worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 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 is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is er geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 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. Voor het plangebied zijn met name de ambities ten aanzien van de transformatie van de woningvoorraad van belang.

Ambitie transformatie woningvoorraad

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

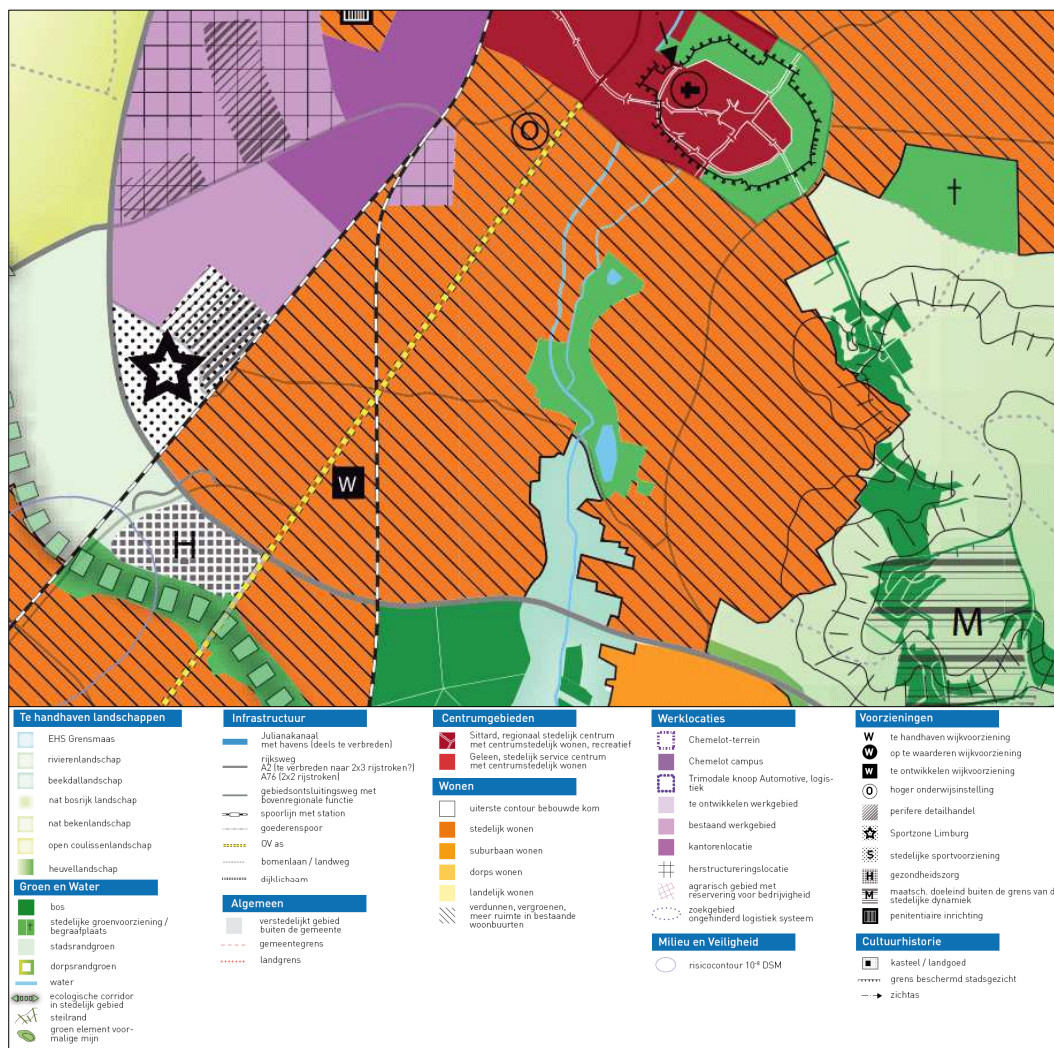
De bedreiging die de demografische krimp vormt wil de regio omzetten in een kans. Dat kan door in gelijke mate kwalitatief slechte woningen te slopen, te renoveren, of te herbouwen. Daarnaast dienen goede woningen te worden gebouwd die voor een deel beantwoorden aan de vraag binnen de regio en voor een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

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, vindt er in het kader van dit bestemmingsplan geen transformatie van de woningvoorraad plaats.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie

Op 10 juni 2010 heeft de raad van Sittard-Geleen de 'Structuurvisie Sittard-Geleen' 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.



Structuurvisiekaart uit de structuurvisie 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 stedelijk woongebied van de kern Sittard, waarin gestreefd wordt naar verdunnen, vergroenen en meer ruimte in bestaande woonbuurten.

2.4.2 Retailstructuurvisie Sittard-Geleen

Op 28 februari 2008 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de 'Retailstructuurvisie Sittard-Geleen' vastgesteld, waarin de inrichting van de hoofdwinkelstructuur in de stad is vormgegeven.

Op wijk- en dorpsniveau wordt gestreefd naar levensvatbare winkelcentra gericht op de dagelijkse aankopen. Uitgangspunt voor de retailstructuur op wijkniveau is dat consumenten op een zo kort mogelijke afstand een zo compleet mogelijk dagelijks winkelaanbod kunnen vinden. Voor het plangebied geldt dat er geen grote winkelclusters aanwezig zijn, uitsluitend enkele verspreid liggende detailhandelsfuncties. Gezien de nabijheid van het hoofdwinkelgebied 'Centrum Sittard' vormt dit geen probleem.

2.4.3 Integrale Horecanota Sittard-Geleen

In december 2010 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de Integrale Horecanota Sittard-Geleen vastgesteld. Ten grondslag aan de integrale horecanota liggen de volgende doelstellingen:

- Stimulering van een kwalitatieve versterking van de horecastructuur binnen de gemeente: kwaliteit en kwantiteit van het horeca-aanbod afgestemd op de verschillende doelgroepen;
- Tegengaan van (ongewenste) ontwikkelingen die leiden tot achteruitgang van het woon- en leefklimaat, openbare orde en veiligheid;
- Realiseren van afstemming op het terrein van horecagerelateerde beleidsontwikkeling.

Sittard-Geleen wordt in de horecanota omschreven als een stad met twee centra met ieder een eigen profiel. De gemeente heeft ambities om de stad aantrekkelijker te maken voor haar inwoners en werknemers maar ook voor haar bezoekers. Het horecabeleid moet aansluiten bij deze ambities.

De visie richt zich met name op de centra van Sittard en Geleen vanwege de clustering van horeca in de twee centra en de met name lokaal sociale functie van de horeca in het buitengebied. In zijn algemeenheid zijn er drie hoofdconclusies:

- Het horeca-aanbod (in absolute getallen) blijft achter;
- Het ontbreekt aan diversiteit in het huidige aanbod;
- Er is sprake van een beperkt hoogstaand aanbod.

Er dient kortom meer diversiteit en kwaliteit binnen het horeca-aanbod komen. Dit is van algemeen belang om zowel de zakelijke, particuliere als toeristische markt aan de stad te binden.

Voor het plangebied geldt dat er geen sprake is van horecaclusters, er is slechts sprake van enkele verspreid liggende horecavestigingen. Gezien de ligging nabij het centrum van Sittard kan echter worden gesteld dat desondanks voldoende horeca-aanbod in de nabijheid aanwezig is.

2.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit

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

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

Initiatieven worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) getoetst aan enkele vaste criteria die altijd gelden.

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

- Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.
- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of grootschaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.
- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.
- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt is de samenhang binnen een ontwerp. Ruimtes, volumes en vlakken zijn in evenwichtige maatverhoudingen ontworpen.

- Bijgebouwen en opbouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent, goed van verhouding en qua indeling, dieptewerking en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw en refereren bij monumenten aan de oorspronkelijke, historische situatie.
- Technische installaties moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij de vormgeving van een gebouw en zijn omgeving. Zij mogen geen afbreuk doen aan de architectonische uitstraling van een gebouw. Bij nieuwbouw dan wel verbouwingsplannen moeten installaties integraal worden opgenomen in het ontwerp.

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en reclame-uitingen, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Begane grondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en werkgebieden zijn dichte gevels (bergingen) aan de straat ongewenst.
- Integrale toegankelijkheid
Openbare gebouwen moeten toegankelijk zijn voor alle bezoekers, waaronder ook mensen met een beperking en/of hulpmiddel. In het bouwbesluit en de NEN 1814 (bouwvoorschriften) wordt de integrale toegankelijkheid van gebouwen geregeld. De toegankelijkheid van het gebouw 'via' de openbare ruimte of het omliggend bouwterrein maakt onderdeel uit van de planvorming. Bij een ontwerp van een (semi) – openbaar gebouw wordt een terreininrichtingsplan gevraagd waaruit moet blijken dat het gebouw via de openbare ruimte integraal toegankelijk is voor alle bezoekers, ook voor mensen met een beperking en/of hulpmiddel. De eisen van de toegankelijkheid moeten voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid (voorheen Geboden Toegang).

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen. Dit wordt gepreciseerd in de gebiedskarakteristieken in hoofdstuk 3 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Materialen zijn zo duurzaam mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van hergebruikte materialen.

Gebiedseigen karakteristieken

Daarnaast zijn er voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening dient te worden gehouden. Voor Sittard-Zuid geldt dat grotendeels sprake is van woongebied. Voor initiatieven in woongebieden dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

Ruimtelijke inpassing

- Een hechte samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing, die met name in de naoorlogse wijken zichtbaar is.

Verschijningsvorm

- De pandsgewijze opbouw, de individuele uitstraling, de zorgvuldige architectuur en traditionele materialisering van gebouwen aan de historische routes in de steden en dorpen. De panden zijn goed te onderscheiden. De oudste bebouwing was wit met een donkere plint, opgebouwd uit mergel, Naamse hardsteen en later baksteen. Ondanks het individuele karakter kent het bebouwingsbeeld een zeer sterke samenhang.
- Langs de historische bebouwingslinten het behoud en versterken van het traditionele beeld van boerderijgebouwen met hun toegangspoorten. Met de introductie van nieuwe poorten zal terughoudend moeten worden omgegaan.
- De meer eenvoudige, projectmatige architectuur in de vroege naoorlogse uitbreidingswijken (jaren vijftig en zestig), in karakter dorps door het gebruik van baksteen en pannendaken. Doordat deze woningen in serie werden gebouwd kent de straatwand een grote mate van repetitie, maar door de bescheiden schaal en maat van de gebouwen doen ze nog 'dorps' aan, zelfs in de steden.
- De diversiteit en kleinschaligheid in het straatbeeld van de latere uitbreidingswijken vanaf de jaren zeventig. Deze diversiteit is gezocht door individuele woningen, en het geven van een eigen architectuur per bebouwingscluster. De randen van deze wijken bestaan vaak uit individuele (villa)woningen met een geheel eigen uitstraling.
- Het individuele karakter en de afwijkende vormgeving van kloosters, kerken, scholen en andere op zichzelf staande bebouwing.
- Het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

Naast het woongebied vormt het stadspark een belangrijke functie binnen Sittard-Zuid. Het Stadspark van Sittard is in de jaren twintig van de vorige eeuw aangelegd naar ontwerp van tuinarchitect Dirk Tersteeg. Het park is inmiddels een rijksmonument, een status die het ontleent aan het bijzondere ontwerp – een combinatie van de zogeheten Nieuwe Architectonische Tuinstijl en de Gardeneske stijl – en haar toenmalige functie als een echt volkspark. Het park was namelijk niet enkel ontworpen om doorheen te wandelen, maar vooral als gebruikspark, met van oorsprong onder meer een roei- en eendenvijver en later zelfs een zwembad.

Recentelijk is het park gerestaureerd, met het oorspronkelijke ontwerp als uitgangspunt. De gaafheid van het park is bijzonder te noemen en draagt bij aan de historische waarde

ervan. Kenmerkend is de hechte ruimtelijke relatie die het park heeft met de omliggende stad en het landschap. Het park loopt als het ware over in het aangrenzende villapark rond het Julianaplein.

De symmetrie-as van het noordelijk deel van het park sluit naadloos aan op de symmetrie-as van het Julianaplein. Waardevol is de relatie van het park met de Geleenbeek / Molenbeek en het aangrenzende buitengebied. Het park bezit een collectie van monumentale en dendrologisch waardevolle bomen.

Voor initiatieven in of bij een stedelijk groengebied, in dit geval het stadspark, dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

- de opbouw van het park, zeker daar waar het gaat om de ontsluiting, recreatieve invullingen (trapvelden, speelhoeken etc.) en sociale veiligheid;
- eventueel de historische elementen die zijn opgenomen in het plan;
- de ruimtelijke relatie, en de hierbij behorende zichtlijnen, van het park met de directe omgeving;
- het oorspronkelijke ontwerp en de hierbij behorende materialen en beplantingen;
- de samenhang met eventuele gebouwen in het park;
- eventueel: de collectie monumentale bomen;
- het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

Verder zijn in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit voorwaarden opgenomen voor initiatieven aan of bij een rijks- of gemeentelijk monument. In de ruimtelijke kwaliteitstoets zal allereerst gekeken worden of een initiatief aan of bij een rijks- of gemeentelijk monument of in een beschermd gezicht past binnen de vaste criteria uit de nota. Daarnaast zal gekeken worden of de historische waarden van het gebied of monument niet aangetast worden. Voor het plangebied geldt dat het beschermd gezicht Leijenbroek hier onderdeel van uitmaakt. Daarnaast zijn binnen het plangebied enkele monumenten gelegen.

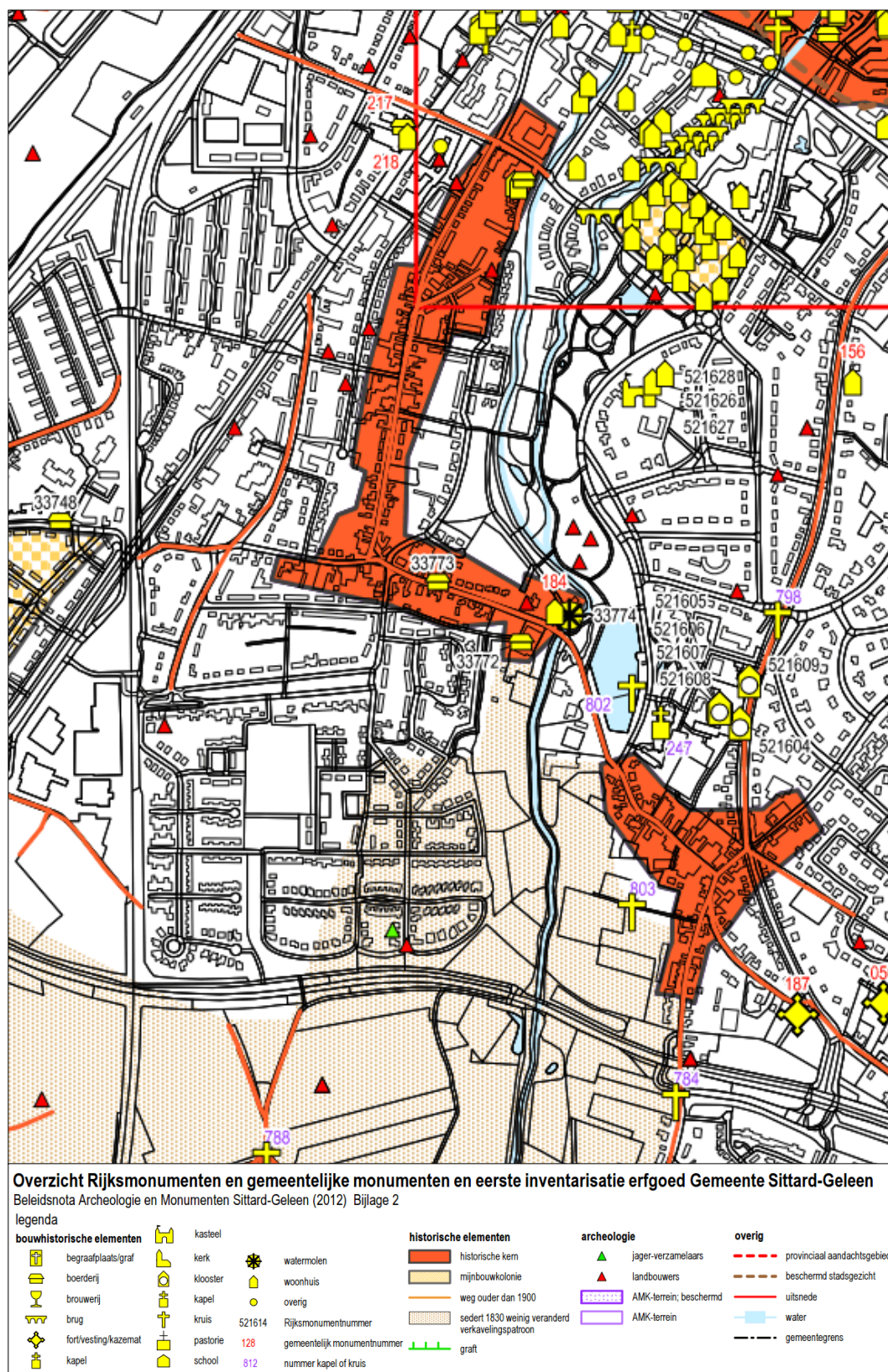
Bij toekomstige initiatieven dient rekening te worden gehouden met de uitgangspunten zoals genoemd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Voor dit bestemmingsplan geldt dat sprake is van een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Wel worden de te beschermen waarden zoals monumenten en het beschermd gezicht passende bescherming geboden in de vorm van aanduidingen voor de monumenten en een dubbelbestemming voor het beschermd gezicht Leijenbroek.

2.4.5 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie

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

In het najaar van 2012 is de 'Beleidsnota archeologie en monumenten' vastgesteld. De beleidsnota archeologie en monumenten geeft aan welk beleid de gemeente komende jaren zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten. Ook is eind 2012 de

nieuwe 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' vastgesteld, evenals de verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).



Uitsnede kaart 'Overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en eerste inventarisatie erfgoed' uit de Beleidsnota Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen (2012).

In de Erfgoedverordening zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden, waaronder het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Leyenbroek en de binnen het plangebied aanwezige rijksmonumenten.

In lijn met de regels zoals deze zijn opgenomen in de verordening, is het beschermd dorpsgezicht 'Leyenbroek' aangewezen als gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. Ten aanzien van een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht en bestemmingsplannen zijn de volgende regels opgenomen in de verordening:

1. Indien de aanwijzing betrekking heeft op een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht of een beschermd gemeentelijk groen- of landschapsmonument, stelt de gemeenteraad ter verdere bescherming een beschermend bestemmingsplan vast.
2. Bij het besluit tot aanwijzing van een beschermd gemeentelijk stads- of dorpsgezicht, of beschermd gemeentelijk groen- of landschapsmonument wordt door het college, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, bepaald in hoeverre het vigerende bestemmingsplan kan worden aangemerkt als beschermend bestemmingsplan.

In lijn met het bepaalde in de verordening wordt in het voorliggende bestemmingsplan aan het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht een beschermde status toegekend middels een dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht, met bijbehorende voorwaarden.

2.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

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

Het doel van de nota luidt als volgt:

"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (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. Het plangebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'.

¹¹ CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", 3e druk, 2008.

De van toepassing zijnde parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de nota, zijn als bijlage toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Samengevat is de parkeereis als volgt opgebouwd:

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

De bovenstaande uitgangspunten zijn ook voor het plangebied van toepassing.

2.4.6 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen

Op 13 september 2012 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' vastgesteld. De veiligheidsvisie biedt het kader om binnen de wettelijke ruimte te komen tot verantwoorde keuzen die leiden tot een goede balans tussen ruimtelijke /economische ontwikkelingen en externe veiligheid in relatie tot de spoorzone.

In de veiligheidsvisie is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied. Voor de 50 meter zone richt het beleid zich op een in beginsel bebouwingsvrije ruimte van 50 meter bij nieuwe ontwikkelingen. Eén van de uitgangspunten is dat er binnen de 50 meter, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd.

Binnen de 200 meter zone geldt dat voorkomen moet worden dat er nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd voor groepen mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid. Daarnaast dienen nieuwe kwetsbare bestemmingen zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd te worden en voorzien te worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt voldaan aan bovengenoemde uitgangspunten.

Verder geldt conform de veiligheidsvisie nog het invloedsgebied als aanvullende zone. Binnen dit gebied dient sprake te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Bij de verdere invulling van de verantwoording van het groepsrisico dient hiermee rekening gehouden te worden. Voor meer informatie over externe veiligheid met betrekking tot de spoorzone in relatie tot het plangebied, wordt verwezen naar paragraaf 3.2.5 'externe veiligheid'.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de veiligheidsvisie. Zo kunnen maatschappelijk verantwoorde keuzes gemaakt worden bij ruimtelijk/economische ontwikkelingen die het woon- en leefklimaat in de gemeente beïnvloe-

den. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat gelijk blijft of waar mogelijk verbetert.

2.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

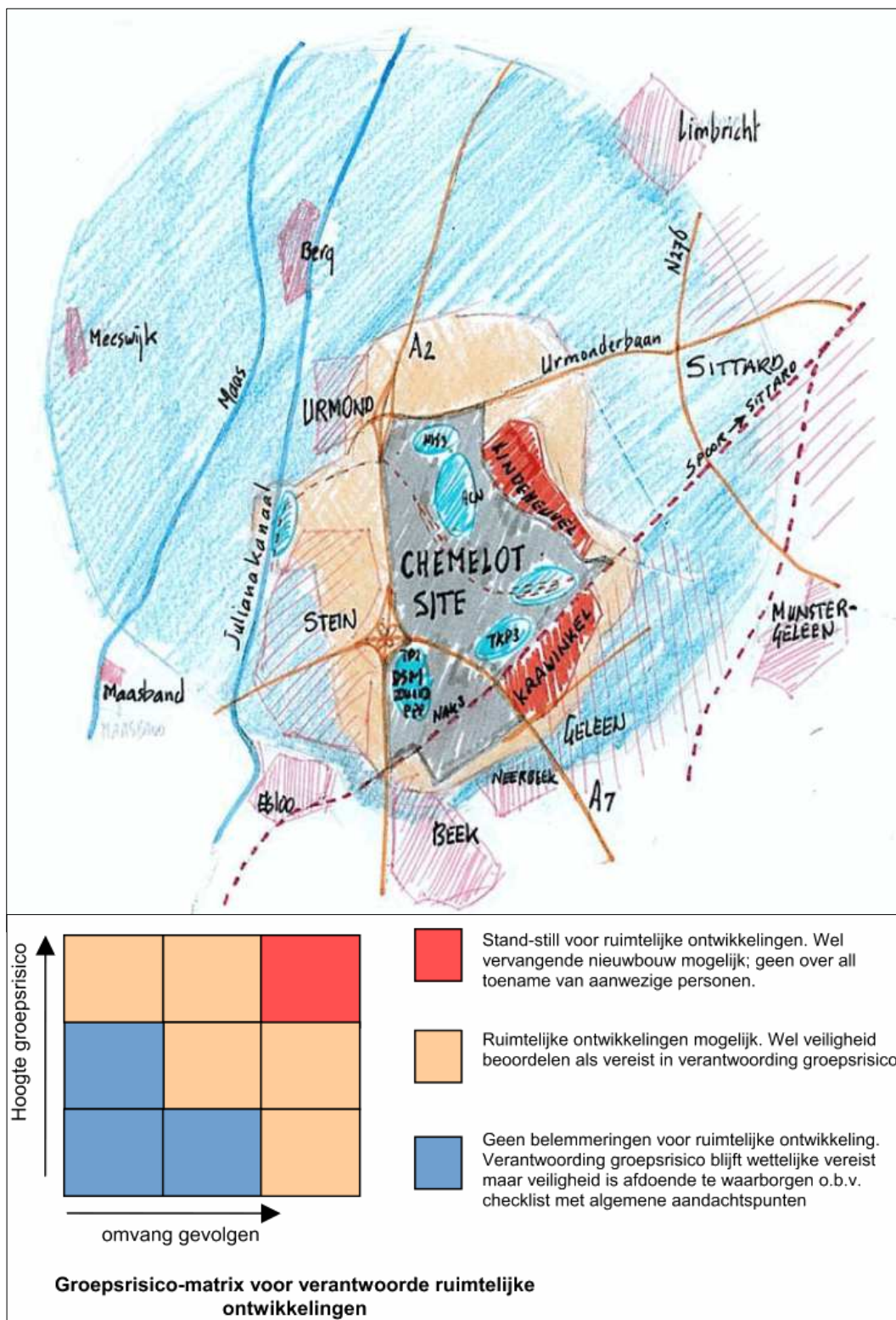
Sinds 2011 is de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' van de gemeente Sittard-Geleen in werking getreden. Deze beleidsvisie is een intergemeentelijk beleidskader voor externe veiligheid waarmee belangen van ruimtelijke ordening enerzijds en (bedrijfs-) economische belangen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

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

- Het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;
- De speciale en voor de externe veiligheid extra veiligheidsvoorzieningen op de site die zijn getroffen om de kans en gevolgen klein te houden. Deze worden geborgd via de milieuvergunning;
- De aanwezigheid van een hoogwaardig geoutilleerde site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;
- Nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen; toe te passen waar dit bedrijfs-economisch verantwoord is. Ook deze worden geborgd via de milieuvergunning.

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot site. Deze houden in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op het bedrijventerrein moeten plaatsvinden en ontwikkelingen met het laagste veiligheidsrisico aan de rand. Hierdoor worden burgers in de omgeving van de site zo min mogelijk blootgesteld aan eventuele risico's die gevaarlijke stoffen met zich meebrengen. Een uitzondering vormen uiteraard de activiteiten op het spoor omdat deze infrastructuur op het terrein vastligt.

In de visie is tevens de impact op de omgeving rondom de Chemelot Site in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten het groepsrisicorelevante gebied van de Chemelot Site ligt. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 3.2.5 'externe veiligheid'.



Overzichtkaart en groepsrisicomatrix voor verantwoorde ontwikkelingen rond de Chemelot Site.

3. INVENTARISATIE

Op basis van de inventarisatie en terreinverkenning wordt in dit hoofdstuk het plangebied beschreven. Met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid vormt dit samen de basis voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplan-niveau in het plangebied.

In paragraaf 3.1 wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied, waarna in paragraaf 3.2 de van belang zijnde onderzoeksaspecten aan bod komen.

3.1 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied.

3.1.1 Wonen

Wonen vormt de belangrijkste en meest omvangrijke functie binnen het plangebied. Het betreft zowel moderne bebouwing als historische bebouwing langs met name de wegen van de historische lintdorpen Leyenbroek en Ophoven. Qua typering is sprake van zowel vrijstaande, halfvrijstaande- als rijwoningen.

Naast reguliere woningen, zijn binnen het plangebied tevens gestapelde woningen aanwezig en seniorenwoningen. Het betreft voor wat betreft de seniorenwoningen en gestapelde woningen overwegend relatief nieuwe bebouwing.



Gestapeld wonen in Sittard-Zuid.





Seniorenwoningen en een reguliere woning in Sittard-Zuid.

3.1.2 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid komt slechts in beperkte mate voor in het plangebied. Het betreft onder meer een tweetal garagebedrijven, een transportbedrijf en een verhuurbedrijf van onder meer marktkramen.



Meerts Marktkramen aan de Geuweg 8 en Garage Durlinger aan de Leyenbroekerweg 43.

3.1.3 Cultuur en ontspanning

Aan de Rijksweg-Zuid 103 is dansschool Clara Lamar gevestigd. Feitelijk de enige voorziening binnen het plangebied die valt binnen de categorie 'cultuur en ontspanning'.

3.1.4 Detailhandel

Detailhandel in Sittard dient op basis van het gemeentelijk detailhandelsbeleid met name in het centrum van Sittard gesitueerd te zijn. Binnen het plangebied is slechts een beperkt aantal detailhandelsvestigingen aanwezig, waaronder Cuba Sittard Slijterij aan de Geuweg 32 en Armand Modelcars aan de Rijksweg Zuid 101 en Klavier Piano's aan de Rijksweg-Zuid 170.



Armand Modelcars en Cuba Sittard Slijterij.



3.1.5 Dienstverlening

Van dienstverlening is sprake op enkele verspreid liggende locaties, met name in de vorm van zakelijke c.q. administratieve dienstverlening, zoals een advocatenkantoor en enkele makelaars, maar bijvoorbeeld ook in de vorm van een tandarts of een kapsalon.



Een advocatenkantoor aan de Rijksweg-Zuid en een kapsalon aan de Haagstraat.

3.1.6 Horeca

Horecavestigingen zijn overeenkomstig het gemeentelijk horecabeleid, met name gevestigd in het centrum van Sittard. Desalniettemin zijn er binnen Sittard-Zuid enkele horecavestigingen aanwezig, waaronder cafetaria's en restaurants, zoals Frituur Ophoven aan de Gulicksestraat 2a, 't Guliks hoes te Ophoven 1 en Ophovener Molen aan de Molenweg 56.

3.1.7 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse maatschappelijke voorzieningen, waaronder basisschool De Meule aan de Kromstraat 31, het DaCapo College aan de Rijksweg-Zuid 70, Scouting Sint Jozef Sittard aan de Molenweg 63 en een tweetal kerken, te weten de

Antonius van Padua Kerk aan de Kromstraat 40a en de Johanneskerk aan de Monseigneur Vranckenstraat 9.



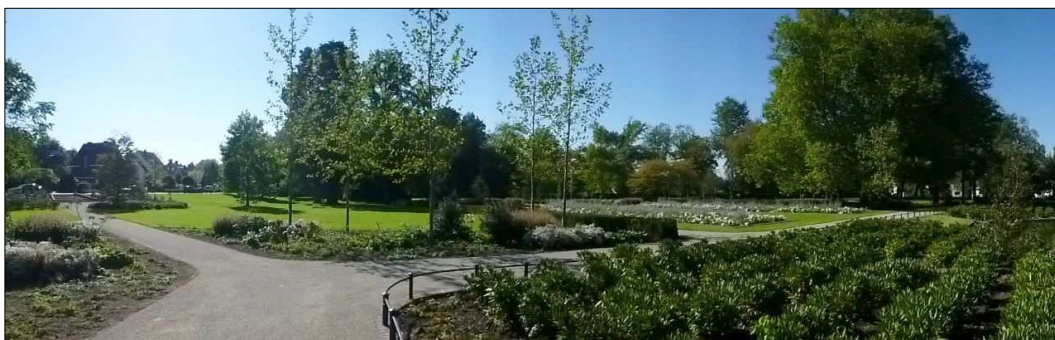
De Antonius van Padua Kerk en de Johanneskerk.



DaCapo College en basisschool De Meule.

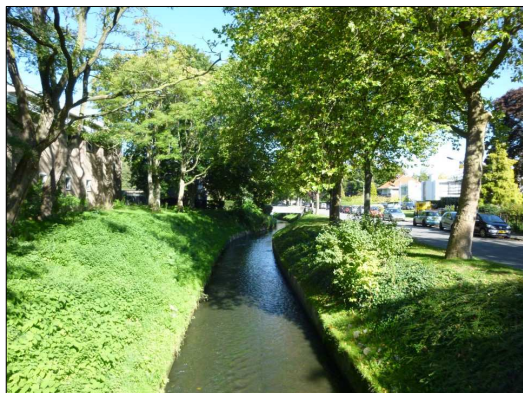
3.1.8 Groen, water en natuur

In Sittard-Zuid is over het algemeen relatief veel groen in de openbare ruimte aanwezig. Het als rijksmonument aangewezen Stadspark vormt de belangrijkste groene openbare ruimte binnen het plangebied. Het Stadspark is recentelijk voor een belangrijk deel gerenoveerd en heringericht.



Het recentelijk gerenoveerde en heringerichte Stadspark.

Verder stromen de Geleenbeek, Keutelbeek en Steengrub door het plangebied en is tussen de Molenweg en Vijverweg een grote visvijver aanwezig.



Waterloop door het plangebied en de visvijver tussen de Molenweg en de Vijverweg.

3.1.9 Sport en recreatie

Binnen het plangebied zijn diverse sportverenigingen gesitueerd, waaronder de 'Sittardse Lawn Tennis Club' aan de Agricolastraat 79, tennisvereniging 'Electron' aan de Molenweg 63a en voetbalvereniging OVCS aan de Dr. Poelslaan 23a.

Verder zijn enkele recreatieve voorzieningen zoals speelvoorzieningen aanwezig, waaronder Stadsspeelbos Sjabolleke aan de Molenweg.

3.1.10 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

Bereikbaarheid

Voor wat betreft het autoverkeer vormen de Rijksweg-Zuid aan de westzijde, de Leyenbroekerweg en Heerlenerweg aan de oostzijde en de Middenweg aan de zuidzijde belangrijke ontsluitingsroutes.

Met het openbaar vervoer is het plangebied bereikbaar via de bus, met haltes aan met name de Rijksweg-Zuid en de Leyenbroekerweg. Daarnaast is het plangebied op relatief korte afstand van het treinstation Sittard gelegen, dat is gesitueerd op enige afstand ten noordwesten van het plangebied. De spoorlijn ligt direct ten westen van het plangebied. Het plangebied is daarmee zowel per auto als per openbaar vervoer redelijk goed bereikbaar.

Parkeervoorzieningen

Binnen het plangebied zijn diverse parkeervoorzieningen aanwezig. Hierbij is deels sprake van parkeren op het eigen erf en deels sprake van parkeren in het openbaar gebied, langs de weg.

3.1.11 Cultuurhistorie en Monumenten

Monumenten

Een groot aantal panden in het plangebied is aangewezen tot monument. Deze objecten zijn van algemeen belang is wegens de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. Daarbij dient onderscheid te worden gemaakt tussen rijksmonumenten die van nationaal belang zijn en zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet 1988 en gemeentelijke monumenten, welke door de gemeente zijn aangewezen op grond van de plaatselijke Erfgoedverordening. Deze gemeentelijke monumenten zijn weliswaar niet van rijksbelang maar wel van belang als uiting van de plaatselijke bouwtrant en historie. Volledige lijsten van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten die zijn gelegen in het plangebied, zijn als bijlage in deze toelichting opgenomen. Onderstaand worden de adressen van de als rijksmonument aangewezen panden in het plangebied weergegeven:

- Agricolastraat 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156 en 158;
- Emmastraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 8;
- Julianaplein 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 en 22;
- Jubileumstraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 en 23;
- Julianapark 2;
- Molenweg 22, 53, 56;
- Ophoven 3, 7, 11;
- Schuttestraat 2, 4, 6, 8, 8a, 10, 12, 14, 16 en 18;
- Vijverweg 7, 8 en 9.

Tot slot is ook het Stadspark (gelegen aan de Vijverweg ongenummerd) aangewezen als rijksmonument.

Aan de bovengenoemde rijksmonumenten wordt in dit bestemmingsplan een passende bescherming geboden door middel van de aanduiding 'overige zone - rijksmonument'.



Boerenhuis met bakstenen aan Ophoven 3 en de Ophovenermolen aan de Molenweg 56.

Beschermd dorpsgezicht 'Leijenbroek'

Het zuidoostelijk gedeelte van het plangebied is door de gemeente aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Ten behoeve van het behoud van het beschermd dorpsgezicht is in de regels de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' opgenomen.

In 2001 is vooruitlopend op de aanwijzing als beschermd gemeentelijk dorpsgezicht, door 'Stichting Historie Sittard' en 'Monumentenhuis Limburg' een cultuurhistorische inventarisatie met waardenstelling uitgevoerd. De betreffende rapportage is als separate bijlage bij deze toelichting te raadplegen.



Zicht op de Broekstraat, onderdeel van het beschermd dorpsgezicht, gezien vanaf de Oude Heerlenerweg,.

In de Erfgoedverordening is bepaald dat verdere bescherming van waarden van het beschermde gezicht moet plaatsvinden in het bestemmingplan. Aangezien het waardenstellend onderzoek niet rechtstreeks in het bestemmingsplan kan worden vertaald, zal nog een waardenkaart van het gebied worden gemaakt. Deze waardenkaart met bijbehorende vertaling op de verbeelding en in de regels, zal in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen.

3.2 Onderzoeksaspecten

In deze paragraaf nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidshinder, kabels en nutsvoorzieningen, flora en fauna en archeologie).

3.2.1 Bodem

Middels het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

3.2.2 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.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

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

Oppervlaktewater

Door het plangebied stromen vanuit het zuiden in noordelijke richting de Geleenbeek en de Keutelbeek. Daarnaast stroomt vanuit het zuidoosten van het plangebied de Steengrub in de richting van de Geleenbeek. Op basis van de leggerkaart van het waterschap Roer en Overmaas zijn de Keutelbeek, het zuidelijke deel van de Geleenbeek en de Steengrub, aangeduid als primaire watergang. Het noordelijke deel van de Geleenbeek is aangeduid als secundaire watergang. De betreffende beken zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Water', evenals de visvijver tussen de Molenweg en de Vijverweg. Voor de beschermingszone c.q. het profiel van vrije ruimte van de primaire beken is tevens dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' opgenomen.

Hemelwater

In zijn algemeenheid geldt dat het duurzaam gebruik van water tot het ambitieniveau voor het plangebied behoort. In het voorliggende geval is sprake van een bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. De situatie ten aanzien van de omgang met hemelwater blijft dan ook ongewijzigd. Dit neemt niet weg dat bij even-

Afvalwater

Overleg waterbeheerder

Hoofdstuk 3

plaats. Gezien de ligging van primaire wateren binnen het plangebied, dient het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg te worden voorgelegd aan het waterschap.

3.2.3 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 en de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, vormt een selectie uit de in de VNG-publicatie opgenomen lijsten, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden binnen het plangebied en het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van de woon- en leefomgeving binnen het plangebied.

Binnen het plangebied zijn met name woningen gesitueerd, maar ook diverse andere functies, zoals detailhandel, horeca, maatschappelijke instellingen en vormen van dienstverlening. Deze functies vallen binnen de milieucategorieën 1 en 2 en worden over algemeen als aanvaardbaar geacht in een woongebied.

Tevens zijn binnen het plangebied enkele bedrijven gevestigd, waaraan de bestemming 'Bedrijf' is toegekend. Over het algemeen kan worden gesteld dat bedrijven van milieucategorie 1 en 2 als algemeen aanvaardbaar worden geacht binnen een woongebied, voor zover deze voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor eventuele toekomstige bedrijven zal deze Staat van bedrijfsactiviteiten als toetsingskader dienen bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf inpasbaar is.

Voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten of die van een hogere milieucategorie dan 1 en 2 zijn, geldt dat deze, voor zover aanwezig, specifiek zijn aangeduid op de verbeelding. Op deze wijze wordt voorkomen dat andere bedrijven van een hogere milieucategorie dan rechtstreeks toegestaan of aangeduid, zich in de toekomst op deze locaties kunnen vestigen. Binnen het plangebied betreft het een tweetal relatief kleine garagebedrijven, die als zodanig zijn aangeduid.

Vestiging van nieuwe bedrijven van een hogere milieucategorie dan 1 en 2, of van bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend mogelijk middels een afwijkingsprocedure en uitsluitend nadat door de gemeente een zorgvuldige belangenafweging is gemaakt ten aanzien van onder mee de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

Voor de binnen het plangebied aanwezige bedrijven geldt dat deze geen directe belemmering vormen voor de nabij gelegen woningen en ook vormen de woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven. Aangezien verder in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin, blijft de bestaande milieutechnische situatie gehandhaafd en bestaan er vanuit het oogpunt van milieuhygiëne geen problemen.

3.2.4 Luchtkwaliteit

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.

Luchtkwaliteit in het plangebied

Er worden in het kader van het bestemmingsplan voor het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee tevens geen gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit wordt uitgeoefend. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer.

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2015 20-24 µg/m³ en is de concentratie NO₂ ter plaatse in 2012 gelegen tussen de 15 en 30 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer.

Op basis van het bovenstaande luidt de conclusie dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

3.2.5 Externe veiligheid

In het kader van bestemmingsplannen 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), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico² en het groepsrisico³. Verder zijn in het kader van externe veiligheid de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' en de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' van belang.

Middels dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarmee dus ook voor wat het aspect externe veiligheid geen wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van de bestaande situatie. Dit neemt niet weg dat het van belang is de situatie met betrekking tot externe veiligheidsaspecten in beeld te brengen. Enerzijds in verband met diverse wetwijzigingen en anderzijds in verband met vastgesteld gemeentelijk beleid in de vorm van de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' en de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen'. Onderstaand wordt dan ook ingegaan op de diverse van belang zijnde aspecten in het kader van externe veiligheid.

Transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Spoorlijn Sittard – Heerlen

Het plangebied is gelegen nabij de spoorlijn Sittard – Heerlen. Voor dit traject geldt op basis van het Basisnet Spoor dat ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en tevens geen plasbrandaandachtsgebied⁴ aanwezig is. Het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied leveren dan ook geen belemmeringen op. Verder geldt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Op basis van het Basisnet Spoor geldt voor het spoor direct langs het plangebied dat het groepsrisico minder dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Ter hoogte van het emplacement en de aansluiting van de spoorlijnen Sittard – Heerlen en Sittard – Maastricht ten noordwesten van het plangebied, geldt dat wel sprake is van een overschrijding van het groepsrisico. Ter plaatse bedraagt het groepsrisico op basis van het Basisnet Spoor 2,6 maal de oriëntatiewaarde.

² Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

³ de cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

⁴ Het plasbrandaandachtsgebied is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een schip of tankwagen.



Uitsnede kaart 'Resterende groepsrisico's na inwerkingtreding van Basisnet Spoor', met aanduiding ligging plangebied (rode pijl).

Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de spoorlijn Sittard – Heerlen geen directe belemmeringen op. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Omdat het groepsrisico als gevolg van het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, niet toeneemt, kan op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt op basis van artikel 7 van het Bevt in dat ingegaan dient te worden op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en
- de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Spoorlijn Sittard – Geleen

Het plangebied ligt eveneens in de nabijheid van de spoorlijn Sittard – Geleen. Voor dit traject geldt op basis van het Basisnet Spoor dat ter hoogte van het plangebied een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aanwezig is van 12 meter uit de as van de spoorlijn en dat er ook een plasbrandaandachtsgebied is van 30 meter van de spoorbaan. Aangezien het plangebied buiten deze zones ligt, leveren het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied geen belemmeringen op.

Verder geldt dat ter hoogte van het plangebied sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Op basis van het Basisnet Spoor geldt dat voor het spoor direct langs het plangebied dat het groepsrisico meer dan 1,0 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Hoewel als gevolg van dit bestemmingsplan geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, in verband met de ligging binnen het invloedgebied en het feit dat het groepsrisico meer dan 1,0 maal de

oriëntatiewaarde bedraagt wel een volledige verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard – Geleen

In de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied. Het plangebied ligt buiten de 50 meter zone van de spoorlijn Sittard – Geleen en deels binnen de 50 meter zone van de spoorlijn Sittard – Heerlen, waarbinnen, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor, geen kwetsbare bestemmingen mogen worden gerealiseerd. Een klein deel van het plangebied ligt binnen de 200 meter zone van beide spoorlijnen, waarvoor geldt dat voorkomen moet worden dat er nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd voor groepen mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid. Daarnaast dienen nieuwe kwetsbare bestemmingen zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd te worden en voorzien te worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wordt voldaan aan bovengenoemde uitgangspunten.

Verder geldt conform de veiligheidsvisie dat binnen het invloedsgebied sprake dient te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Bij de verdere invulling van de verantwoording van het groepsrisico dient hiermee rekening gehouden te worden.

Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de veiligheidsvisie. Zo kunnen maatschappelijk verantwoorde keuzes gemaakt worden bij ruimtelijk/economische ontwikkelingen die het woon- en leefklimaat in de gemeente beïnvloeden. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat gelijk blijft of waar mogelijk verbetert.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de nabijheid van het plangebied vindt geen grootschalig transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Wel vindt over de Middenweg (N276) direct ten zuiden van het plangebied in beperkte mate transport van gevaarlijke stoffen plaats. Voor dit traject is op basis van de risicokaart geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aanwezig. Het plaatsgebonden risico levert dan ook geen belemmeringen op. Verder geldt dat geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico⁵. Aangezien als gevolg van dit bestemmingsplan geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico, levert de ligging ten opzichte van de Middenweg geen directe belemmeringen op. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Omdat

⁵ overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde < 0,1 maal de oriënterende waarde (bron: www.risicokaart.nl)

het groepsrisico als gevolg van het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan, niet toeneemt, kan op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel a en b, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt op basis van artikel 7 van het Bevt in dat ingegaan dient te worden op:

- c. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en
- d. de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

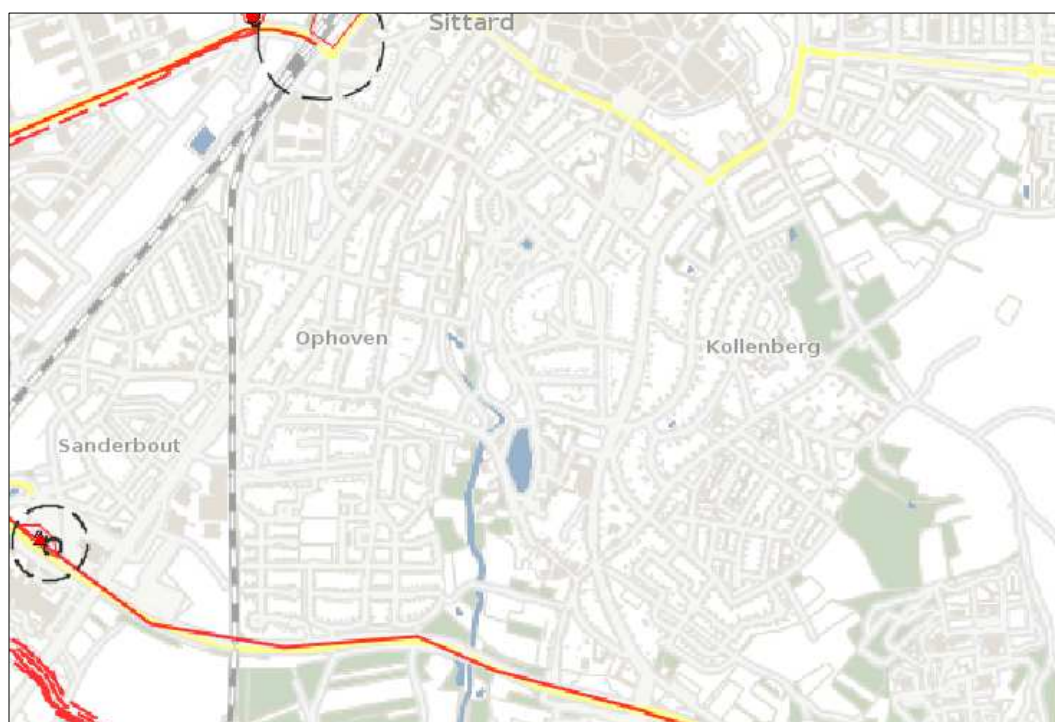
Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen ondergrondse transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Hoogspanningslijnen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig, waarmee bij dit bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden.

Risicovolle bedrijven

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Wel zijn in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen gelegen. De plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} vallen echter niet binnen het plangebied. Onderstaand wordt nader ingegaan op de relevante risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied, te weten de Chemelot Site en het emplacement in Sittard.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en de directe omgeving.

Chemelot Site

Op basis van de risicokaart ligt het westelijke deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van de Chemelot Site, voor wat betreft een toxisch scenario (gaswolk/damp). Op basis van de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' ligt het plangebied echter buiten het groepsrisicorelevante gebied van de Chemelot Site. Op basis van paragraaf 5 van het Bevi (artikel 13) dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied echter wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. In artikel 13, lid 4 van het Bevi is opgenomen dat het bevoegd gezag in de toelichting bij een besluit kan verwijzen naar een gemeentelijke, regionale of provinciale structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, indien in die structuurvisie een samenhangende visie is opgenomen over de gewenste planologische ontwikkeling van een breder gebied in relatie tot voorkoming of bestrijding van een ramp en in die structuurvisie ten minste aandacht is besteed aan de onderwerpen, zoals genoemd in artikel 13, lid 1, onderdelen f tot en met i.

In het voorliggende geval kan voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico worden aangesloten bij de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek', één van de onderleggers van de gemeentelijke structuurvisie. In deze beleidsvisie is inzichtelijk gemaakt welke relatie de omgeving heeft aan de bijdrage aan het groepsrisico en het gebied waarbinnen het relevant is zorgvuldig te zijn bij de verantwoording van het groepsrisico, het 'groepsrisico-relevante gebied'. Buiten het groepsrisico-relevante gebied tot aan de grens van het invloedsgebied is de bijdrage van daar aanwezige of toekomstig nog te projecteren objecten aan het groepsrisico zeer beperkt of verwaarloosbaar. Het plangebied ligt weliswaar voor een klein deel binnen het invloedsgebied, maar buiten het in de beleidsvisie opgenomen 'groepsrisico-relevante gebied'. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico zeer beperkt of verwaarloosbaar is. Hiermee wordt voor wat betreft de Chemelot Site voldaan aan de verantwoordingsplicht op basis van paragraaf 5 van het Bevi (artikel 13).

Emplacement

Ten noorden van het plangebied ligt het emplacement van Sittard. Het plangebied ligt op basis van de risicokaart buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Een groot deel van het plangebied ligt op basis van de risicokaart wel binnen het invloedsgebied van het emplacement ten noordwesten van het plangebied. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbij als gevolg van dit bestemmingsplan geen gewijzigde invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico van de betreffende inrichtingen, levert de vaststelling van dit bestemmingsplan geen toename van het groepsrisico op. Gezien de ligging binnen het invloedsgebied en het feit dat reeds sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, dient echter wel een volledige verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Verantwoording groepsrisico

Beperkte verantwoording groepsrisico transport gevaarlijke stoffen over de weg (N276) en het spoor (Sittard - Heerlen)

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de volgende risicobronnen, waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan:

- Middenweg (N276);
- Spoorlijn Sittard - Heerlen.

Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de Middenweg en de spoorlijn bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁶); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Voor de gebieden in de directe nabijheid van de genoemde transportroutes, dient te worden aangetekend dat slechts sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarin de reeds bestaande situatie wordt voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats

⁶ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten. Ten aanzien van de spoorlijn Sittard-Heerlen geldt dat in de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' is opgenomen dat naarmate ontwikkelingen dichter op het spoor en emplacement zijn voorzien, een meer strikte gebiedsgerichte benadering als afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen geldt. 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 (zie ook paragraaf 2.4.6). Alleen op zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kan met redenen omkleed door het bestuursorgaan van het beleid worden afgeweken. Binnen het plangebied worden overeenkomstig het beleid uit de veiligheidsvisie geen nieuwe (beperkt) kwetsbare ontwikkelingen mogelijk gemaakt nabij het spoor. Hiermee wordt indirect bijgedragen aan het streven naar de beperking van de omvang van een mogelijke calamiteit. Verder geldt conform de veiligheidsvisie dat binnen het invloedsgebied sprake dient te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de bestrijdbaarheid van mogelijke rampen. Nadat het voorliggende bestemmingsplan is voorgelegd aan de veiligheidsregio, zal hier nadere informatie worden opgenomen over het basisvoorzieningenniveau, waaronder meer het bluswatervoorzieningenniveau en zal het advies als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.
--	--

De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁷); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een
---	--

⁷ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	---

Volledige verantwoording groepsrisico risicobronnen Emplacement en spoorlijn Sittard – Geleen.

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de volgende risicobronnen, waarvoor een volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is:

- Emplacement Sittard;
- Spoorlijn Sittard-Geleen;
- Chemelot Site.

Bij de volledige verantwoording dient aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. Personendichtheid binnen plangebied en hoogte van het groepsrisico.
2. Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico.
3. Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
4. Mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
5. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen.

In het voorliggende geval kan voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico van Chemelot Site worden aangesloten bij de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek', zoals reeds omschreven. Hieruit blijkt dat het plangebied weliswaar voor een klein deel binnen het invloedsgebied, maar buiten het in de beleidsvisie opgenomen 'groepsrisico-relevante gebied' ligt. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico zeer beperkt of verwaarloosbaar is. In de beleidsvisie is verder onder meer opgenomen dat het toekomstig groepsrisico verantwoord en aanvaardbaar wordt gehouden door een gecontroleerde ontwikkeling op de Chemelot-site (inwaartse zonering) en in de omgeving ervan. Hiermee wordt voor wat betreft de Chemelot Site voldaan aan de verantwoordingsplicht op basis van paragraaf 5 van het Bevi (artikel 13).

In de onderstaande tabel wordt nader ingegaan op de bij een volledige verantwoording van belang zijnde items voor het Emplacement en de spoorlijn Sittard-Geleen. Omtrent item 4 en item 5 dient formeel advies ingewonnen te worden bij de Veiligheidsregio. Het advies van de Veiligheidsregio zal als bijlage bij deze toelichting worden opgenomen.

Aspect	Verantwoording
Personendichtheid binnen plangebied en hoogte van het groepsrisico	Voor zowel het Emplacement als de spoorlijn Sittard-Geleen geldt dat sprake is van een relevant groepsrisico ($GR > 0,1$) waarbij de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de beide risicobronnen. Mede gezien de personendichtheid aangezien sprake is van een woonwijk wordt derhalve een relevante bijdrage geleverd aan het groepsrisico. Vanwege het feit dat sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er echter geen sprake van een toename van de personendichtheid of van het groepsrisico.
Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico	In het voorliggende geval is sprake van een conserverend bestemmingsplan, wat inhoudt dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Binnen het plangebied zelf zijn er in het kader van dit bestemmingsplan kortom geen mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico. Ook is het in het kader van dit conserverende bestemmingsplan niet mogelijk om bronmaatregelen te nemen of af te dwingen, waarmee een beperking van het groepsrisico zou kunnen worden bewerkstelligd.

	Ten aanzien van de spoorlijn Sittard-Geleen dient te worden opgemerkt, dat het Basisnet in 2015 in werking is getreden, waarin maximaal toelaatbare risico's met bijbehorende risicozones zijn opgenomen. Hiermee vindt feitelijk een verbetering plaats ten opzichte van de situatie voor inwerkingtreding van het Basisnet en in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan. Verder geldt ten aanzien van het emplacement en de spoorlijn Sittard-Geleen dat in de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' is opgenomen dat naarmate ontwikkelingen dichter op het spoor en emplacement zijn voorzien, een meer strikte gebiedsgerichte benadering als afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen geldt. 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 (zie ook paragraaf 2.4.6). 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. Hiermee wordt bijgedragen aan een beperking van het groepsrisico.
Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico	Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan hetgeen inhoudt dat de bestaande situatie gehandhaafd blijft. Dit item is derhalve niet van toepassing.
Mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval	Er bestaan risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁸); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch)

⁸ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein. Voor de gebieden in de directe nabijheid van de risicobronnen, dient te worden aangetekend dat slechts sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarin de reeds bestaande situatie wordt voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten. Verder geldt dat in de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' is opgenomen dat naarmate ontwikkelingen dichter op het spoor en emplacement zijn voorzien, een meer strikte gebiedsgerichte benadering als afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen geldt, waarmee indirect wordt bijgedragen aan het streven naar de beperking van de omvang van een mogelijke calamiteit. Verder geldt conform de veiligheidsvisie dat binnen het invloedsgebied sprake dient te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de bestrijdbaarheid van mogelijke rampen. Nadat het voorliggende bestemmingsplan is voorgelegd aan de veiligheidsregio, zal hier nadere informatie worden opgenomen over het basisvoorzieningenniveau, waaronder meer het bluswatervoorzieningenniveau en zal het advies
--	--

	als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.
De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid)	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE⁹); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op

⁹ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en Alarmeringssysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	--

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen directe belemmeringen bestaan en dat de restructies als gevolg van de ligging binnen het invloedsgebied van het emplacement, de Middenweg, het spoor en de Chemelot Site, gezien de voorliggende situatie en de hierboven gegeven afwegingen, aanvaardbaar worden geacht.

3.2.6 Geluidshinder

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidshinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toege-

staan binnen de onderzoekszone van spoorwegen of binnen de onderzoekszone van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km per uur of meer geldt. Aangezien geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

3.2.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen of andersoortige nutsvoorzieningen gelegen met een planologische beschermingszone. Binnen het plangebied zijn wel diverse kleinschalige nutsvoorzieningen aanwezig. Diverse nutsvoorzieningen worden in dit bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf – Nutsvoorzieningen'. Verder geldt dat de kleinschalige nutsvoorzieningen rechtstreeks mogelijk worden gemaakt binnen de diverse bestemmingen die voor het plangebied gelden.

3.2.8 Flora & Fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode¹⁰ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de

¹⁰ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

Gebieds- en soortenbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. De zone langs de Keutelbeek en het zuidelijke deel van de Geleenbeek zijn in het POL2014 aangeduid als 'bronsgroene landschapszone', waarbinnen naar verwachting beschermde soorten zullen voorkomen. Ook binnen het Stadspark zullen naar verwachting beschermde soorten voorkomen. Aangezien echter sprake is van een conserverend bestemmingsplan, wordt hierop geen gewijzigde invloed uitgeoefend als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Voor een groot deel van het plangebied geldt dat sprake is van verharding en verstoring door menselijk gebruik, waardoor kan worden aangenomen dat daar weinig tot geen beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen. Verder geldt dat in het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, waarmee er ook geen sprake is van een gewijzigde invloed op eventueel aanwezige beschermde soorten. Op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden bestaan er dan ook geen bezwaren.

3.2.9 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.

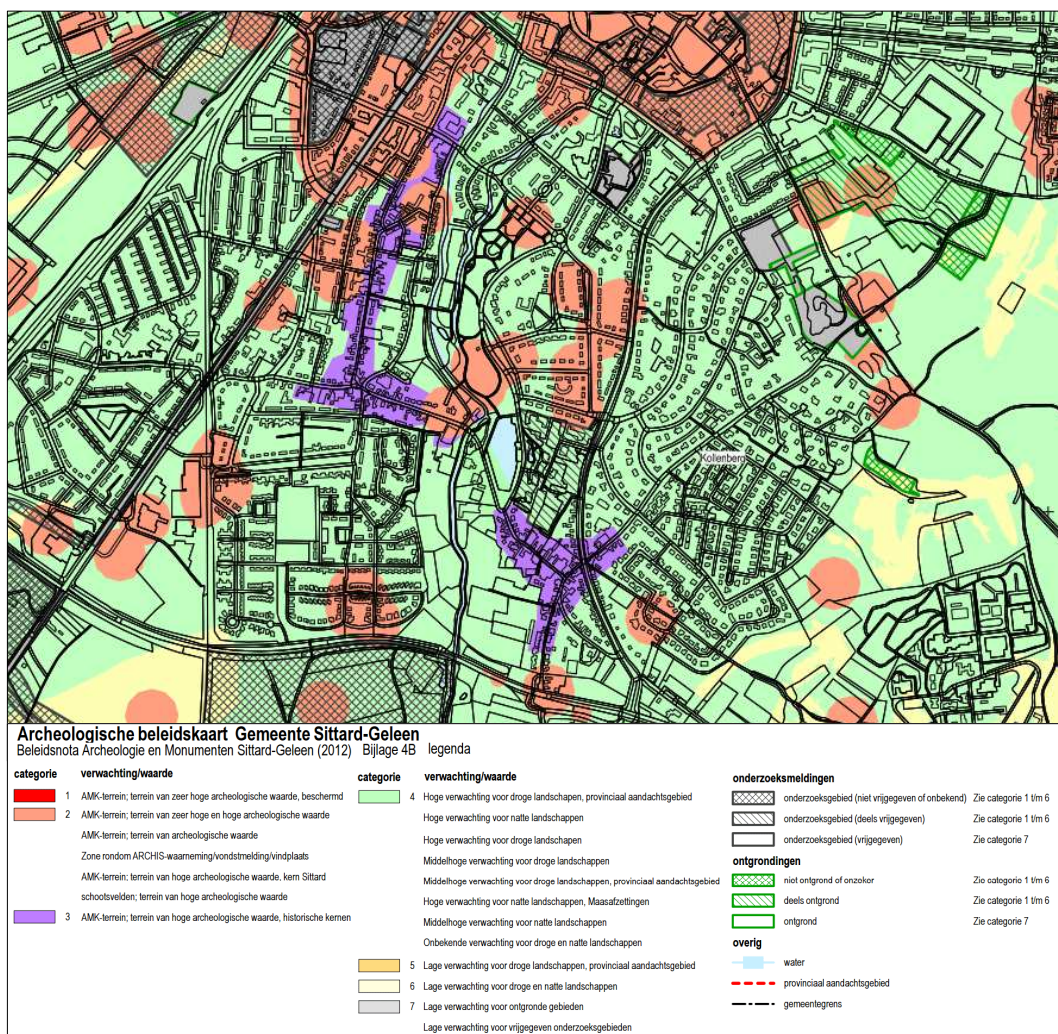
De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

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 bodemverstorende 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 mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;

- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende 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. Wel heeft de provincie Limburg een aantal archeologisch aandachtsgebieden aangewezen. Het plangebied valt niet binnen één van deze aandachtsgebieden.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Sittard-Geleen.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld, die

onderdeel uitmaakt van de in 2012 vastgestelde 'Beleidsnota Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen'. 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.

Toetsing

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat in het plangebied de archeologische beleidscategorieën 2, 3 en 4 voorkomen:

- Voor beleidscategorie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is;
- Voor beleidscategorie 3 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is;
- Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is.

Voor de verschillende beleidscategorieën zijn op de verbeelding afzonderlijke dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In de regels zijn aan de afzonderlijke gebieden vervolgens specifieke voorwaarden verbonden, zodat de mogelijk aanwezige archeologische waarden een passende bescherming geboden wordt.

Tot slot dient te worden aangetekend dat voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, zowel binnen gebieden met een hoge, middelhoge als lage verwachting, conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht geldt bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Sittard-Geleen.

3.2.10 Milieueffectrapportage

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook projecten kleiner dan de opgenomen drempelwaarden het milieu relatief zwaar kunnen belasten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

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.

Bij het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die in het voorheen geldende bestemmingsplan niet reeds mogelijk waren. Er wordt als gevolg van dit bestemmingsplan met andere woorden geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de omgeving.

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat als gevolg van de actualisatie van het bestemmingsplan voor het plangebied 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.

4. JURIDISCHE ASPECTEN

4.1 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).

4.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de gemeentelijke systematiek voor bestemmingsplannen. Hieronder 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, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

4.2.1 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 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.

4.2.2 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 de bestemmingsomschrijvingen van diverse bestemmingen zijn 'nutsvoorzieningen' opgenomen. Hieronder worden onder meer kabels, leidingen, paden en verlichting begrepen.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen kort nader toegelicht. Hierbij geldt dat de regels inhoudelijk overwegend zijn afgestemd op het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' uit 2006.

Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is opgenomen ten behoeve van de agrarische percelen binnen het plangebied.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor de solitaire bedrijfslocaties binnen het plangebied.

Bedrijf – Nutsvoorziening

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van enkele nutsvoorzieningen binnen het plangebied.

Cultuur en ontspanning

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is opgenomen voor dansschool Clara Lamar aan de Rijksweg-Zuid 103.

Detailhandel

Binnen het plangebied zijn enkele verspreid liggende detailhandelsvestiging gesitueerd, waarvoor de bestemming 'Detailhandel' is opgenomen.

Dienstverlening

De bestemming 'Dienstverlening' is van toepassing voor enkele verspreid liggende vestigingen van dienstverlening binnen het plangebied.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor diverse openbare groenvoorzieningen, waaronder het Stadspark. Binnen de bestemming 'Groen' zijn onder meer groenvoorzieningen toegestaan, alsmede voorzieningen van algemeen nut en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Horeca

De bestemming 'Horeca' is opgenomen ten behoeve van de verspreid liggende horecavoorzieningen binnen het plangebied, waaronder enkele restaurants en cafetaria's. Hierbij zijn aanduidingen opgenomen voor specifieke categorieën van horecavoorzieningen, conform het gemeentelijk horecabeleid, waarbij in de begrippen van de regels de diverse categorieën nader zijn beschreven.

Maatschappelijk

Voor alle maatschappelijke voorzieningen binnen het plangebied is de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. Het betreft onder meer de begraafplaats, een basisschool en de kerken binnen het plangebied.

Recreatie – Volkstuin

De bestemming 'Recreatie – Volkstuin' is opgenomen voor de volkstuinten binnen het plangebied.

Sport

Voor de sportvoorzieningen binnen het plangebied geldt de bestemming 'Sport'. Het betreft de 'Sittardse Lawn Tennis Club' aan de Agricolastraat 79, tennisvereniging 'Electron' aan de Molenweg 63a en voetbalvereniging OVCS aan de Dr. Poelslaan 23a.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen voor de voortuinen en in sommige gevallen zijtuinen bij woningen. Binnen deze bestemming zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Verkeer – Spoorweg

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is uitsluitend van toepassing voor een klein deel van een perceel aan de westzijde van het plangebied, direct langs het spoor.

Verkeer – Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is van toepassing voor de niet doorgaande wegen en verkeersstroken binnen het plangebied.

Verkeer – Wegverkeer

Voor de openbare wegen is de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' opgenomen.

Water

De bestemming 'Water' geldt voor de waterlopen binnen het plangebied (zowel primair als secundair) en voor de visvijver tussen de Molenweg en de Vijverweg.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is van toepassing voor alle reguliere woningen binnen het plangebied.

Wonen – Garageboxen

Voor de diverse garageboxen binnen het plangebied is de bestemming 'Wonen – Garageboxen' opgenomen.

Wonen – Woonwagenstandplaats

Voor de woonwagenstandplaatsen binnen het plangebied is de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' opgenomen.

Waarde – Beschermd Dorpsgezicht

De dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht' is opgenomen in verband met het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht 'Leijenbroek'.

Waterstaat – Beschermingszone watergang

De bestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' is opgenomen voor de beschermingszone en het profiel van vrije ruimte van de primaire wateren binnen het plangebied.

Waarde – Archeologie 2, 3 en 4

Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met verschillende ondergrenzen voor de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstorende werkzaamheden. Dat betekent dat er in bepaalde gevallen wel en in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden.

4.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel 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 ondergronds bouwen en over ondergeschikte bouwdelen.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene aanduidingsregels is een regeling opgenomen voor de rijksmonumenten binnen het plangebied, waaronder het Stadspark en diverse gebouwen.

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

In de Algemene wijzigingsregels is aangegeven dat de bestemmingen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' mogen worden gewijzigd ten behoeve van natuurontwikkeling, op voorwaarde dat aanwezige bebouwing is of zal worden gesloopt en het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van de voorrang tussen dubbelbestemmingen.

4.2.4 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.

5. HAALBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexbet) in werking getreden. In de Grexbet 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 Grexbet 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 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die in het voorheen vigerende bestemming niet reeds mogelijk waren. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter, waarbij de bestaande situatie en rechten van een actueel juridisch-planologisch toetsingskader worden voorzien. Dit leidt er automatisch toe dat er in vergelijking met de huidige situatie geen grote c.q. ingrijpende veranderingen plaatsvinden, waarbij de belangen van derden geschaad zouden kunnen worden. Het voorliggende bestemmingsplan zal dan ook de gebruikelijke procedures doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Voor meer resultaten over de uitkomsten hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 7 'Communicatie'.

5.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op basis van de Wro start de wettelijke procedure met het moment van ter inzage legging 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, binnen 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.

6 HANDHAVING

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

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

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

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

7 COMMUNICATIE

7.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen of provinciale belangen in het geding. Van vooroverleg met deze instanties kan dan ook worden afgezien.

Wel liggen er primaire en secundaire waterlopen door het plangebied. Het bestemmingsplan wordt daarom in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap. Tevens wordt het voorontwerp bestemmingsplan voor advies worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan zal in het kader van de inspraakprocedure gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, binnen welke termijn eenieder zienswijzen kan indienen.

Bijlage 1

Parkeernormen

Parkeernormen Sittard-Geleen tov CROW

stedelijkheidsgraad Sittard-Geleen: klasse 3 (matig stedelijk)

nr	categorie	eenheid	aandeel bezoekers	centrumgebied CROW (klasse 3)		schil CROW (klasse 3)		rest gemeente CROW (klasse 3)		bijz.
				min	max	min	max	min	max	
1	Woningen									
	woning / appartement	woning	0,3 pp	1,3	1,5	1,5	1,7	1,7	-	1
	serviceflat / aanleunwoning	woning	0,3 pp	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	-	
	kamer verhuur	kamer	0,2 pp	0,2	0,6	0,2	0,6	0,2	-	
2	Winkels									
	binnenstad / hoofdwinkelgebied / stadsdeelcentra	100 m2 bvo	85%	2,8	3,8	-	-	-	-	
	wijk, buurt en dorpscentra	100 m2 bvo	85%	2,5	4,0	2,5	4,0	2,5	-	
	bouwmart, tuincentrum, kringloopwinkel	100 m2 bvo	-	-	-	2,2	2,7	2,2	-	
	weekmarkt	100 m2 bvo	85%	2,5	4,0	2,5	4,0	2,5	-	
	grootchalige detailhandel	100 m2 bvo	85%	-	-	5,5	7,5	6,0	-	
3	Kantoren en bedrijven									
	(commerciële) dienstverlening met baliefunctie	100 m2 bvo	20%	1,7	2,3	2,3	2,8	2,8	-	
	kantoren zonder balie functie	100 m2 bvo	5%	1,0	1,7	1,2	1,9	1,5	-	
	arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven	100 m2 bvo	5%	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	-	
	arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven	100 m2 bvo	5%	1,2	1,7	1,7	2,2	2,5	-	
	showroom	100 m2 bvo	35%	1,0	1,2	1,2	1,4	1,6	-	
	bedrijfsverzamelgebouwen	100 m2 bvo	10%	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	-	
4	Horeca en cultuur									
	cafe, bar, discotheek, cafetaria	100 m2 bvo	90%	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	-	
	restaurant	100 m2 bvo	80%	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	-	
	museum / bibliotheek	100 m2 bvo	95%	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	-	
	bioscoop, theater, schouwburg	zitplaats	-	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	-	
	cultureel centrum / wijkgebouw	100 m2 bvo	90%	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	-	
	religiegebouw	zitplaats	-	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	-	
5	Sport									
	sporthal (binnen)	100 m2 bvo	95%	1,7	2,2	2,0	2,5	2,5	-	
	sportveld (buiten)	ha netto terrein	95%	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	-	
	dansstudio / sportschool	100 m2 bvo	95%	3,0	4,0	3,0	4,0	3,0	-	
	squashbaan	baan	90%	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	-	
	tennisbaan	baan	90%	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	-	
	golfbaan	hole	95%	-	-	-	-	6,0	-	
	bowlingbaan / biljartzaal	baan / tafel	95%	1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	-	
	stadion	zitplaats	99%	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	-	
	zwembad	100 m2 opp bassin	90%	8,0	10,0	9,0	11,0	10,0	-	
6	Zorg									
	ziekenhuis	bed	-	1,5	1,7	1,5	1,7	1,5	-	
	verpleeg- of verzorgingshuis	wooneenheid	60%	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	-	
	arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	behandelkamer	65%	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	-	
	aphotheek	100 m2 bvo	-	1,7	2,7	1,7	2,7	1,7	-	
7	Onderwijs									
	beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	collegezaal*	-	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	-	2
	beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	leslokaal*	-	5,0	7,0	5,0	7,0	5,0	-	2
	voorbereidend beroepsonderwijs ((V)MBO/HAVO/VWO)	leslokaal	-	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	avondonderwijs	student	-	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	basisonderwijs	leslokaal	-	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	arbeidsplaats	-	0,6	0,8	0,6	0,8	0,6	-	
8	Overige functies									
	begraafplaats / crematorium	gebeurtenis*	-	15,0	30	15,0	30,0	15,0	-	3
	hotel, motel	kamer	-	0,5	1,5	0,5	1,5	0,5	-	
	manege	box	90%	-	-	-	-	0,3	-	
	jachthaven	ligplaats	-	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	-	
	overdekte speeltuin / hal	100 m2 bvo	90%	3,0	12,0	3,0	12,0	3,0	-	
	themapark / pretpark	ha netto terrein	99%	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	-	
	evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	100 m2 bvo	99%	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	-	
	volkstuin	perceel	-	-	-	-	-	0,3	-	

Bijzonderheden: 1 onderscheid duur – middelduur - goedkoop vervallen

2 totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen

3 gebeurtenis = gelijktijdige begrafenis / crematie

Bijlage 2
Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Rijksmonumenten

Monumentnummer	Adres	Omschrijving
521591	Agricolastraat 120 en 122	Woonhuis
521592	Agricolastraat 124, 126, 128, 130 132 en 134	Woonhuis
521593	Agricolastraat 136 en 138	Woonhuis
521594	Agricolastraat 140 en 142	Woonhuis
521595	Agricolastraat 144, 146, 148, 150, 152 en 154	Woonhuis
521596	Agricolastraat 156 en 158	Woonhuis
521590	Emmastraat 1 en 2	Woonhuis
521589	Emmastraat 3, 4, 5 en 6	Woonhuis
521588	Emmastraat 7 en 8	Woonhuis
521587	Jubileumstraat 1	Woonhuis
521586	Jubileumstraat 3, 5, 7 en 9	Woonhuis
521585	Jubileumstraat 11 / Julianapark 2	Woonhuis
521583	Jubileumstraat 15, 17, 19 en 21	Woonhuis
521584	Julianaplein 1 en Jubileumstraat 13	Woonhuis
521600	Julianaplein 3 en 5	Woonhuis
521599	Julianaplein 4 en 6	Woonhuis
521601	Julianaplein 7, 9, 11, 13, 15 en 17	Woonhuis
521598	Julianaplein 8, 10, 12, 14 16 en 18	Woonhuis
521602	Julianaplein 19 en 21	Woonhuis
521597	Julianaplein 20 en 22	Woonhuis
33773	Molenweg 22	Boerderij
33772	Molenweg 53	Boerderij
33774	Molenweg 56	Molen
33771	Ophoven 3	Boerderij
33775	Ophoven 7	Woonhuis
33776	Ophoven 11	Woonhuis
521582	Schuttestraat 2 en Jubileumstraat 23	Woonhuis
521581	Schuttestraat 4 en 6	Woonhuis
521580	Schuttestraat 8, 8a, 10, 12 en 14	Woonhuis
521579	Schuttestraat 16 en 18	Woonhuis
521628	Vijverweg 7	Woonhuis
521626	Vijverweg 8	Woonhuis

521627	Vijverweg 9	Landhuis
521655	Vijverweg ongenummerd	Stadspark

Gemeentelijke monumenten

Monumentnummer	Adres	Omschrijving
GM187	Oude Heerlenerweg 45 a	Kazemat
GM184	Molenweg 54	Woonhuis
GM217	Rijksweg Zuid 97	Boerderij
GM218	Rijksweg Zuid 99	Woonhuis
GM216	Rijksweg Zuid 70	Voormalige ambachtsschool
GM196	Parklaan 36	Woonhuis
GM146	Kastanjelaan 25	Woonhuis
GM145	Agricolastraat bij 73	Brug over de molenbeek

