



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan ‘Veegplan 2023’ te Sittard-Geleen
Gemeente Sittard-Geleen

colofon

projectnaam
**Bestemmingsplan 'Veegplan 2023' te
Sittard-Geleen**

datum
7 mei 2024

projectnummer
P06229

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1883.BPVeegplan2023-VA01

opdrachtgever
Gemeente Sittard-Geleen

Concept
28 november 2023

Ontwerp
18 december 2023

Vaststelling
2024

BRO
projectleider
ROs

bron kaft
BRO

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01
info@bro.nl
www.bro.nl



TOELICHTING

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doelstelling van dit bestemmingsplan	4
1.2	Begrenzing van het plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
1.4	Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt	6
1.5	Leeswijzer	6
2	Beleidskader	7
2.1	Algemeen	7
3	Planologische wijziging per deelgebied	8
3.1	Algemeen	8
3.2	Deelgebieden	8
4	MILIEUASPECTEN	40
4.1.1	Bodem	40
4.1.2	Geluid	40
4.1.3	Luchtkwaliteit	41
4.1.4	Externe veiligheid	42
4.1.5	Milieuzonering en overige milieuhinder	44
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	46
4.2.1	Archeologie	46
4.3	Ecologie	47
4.4	Kabels en leidingen	48
4.5	Waterparagraaf	48
4.6	Niet gesprongen explosieven	49
5	PLANSTUKKEN	50
5.1	Planstukken	50
5.2	Toelichting op de verbeelding	50
5.3	Toelichting op de regels	50
6	UITVOERBAARHEID	55
6.1	Economische uitvoerbaarheid	55
6.2	Procedure	55
7	PROCEDURE	56

Separate bijlage:

Bijlage 1: Ruimtelijke motivering Functiewijziging pand Koestraat 28F te Obbicht

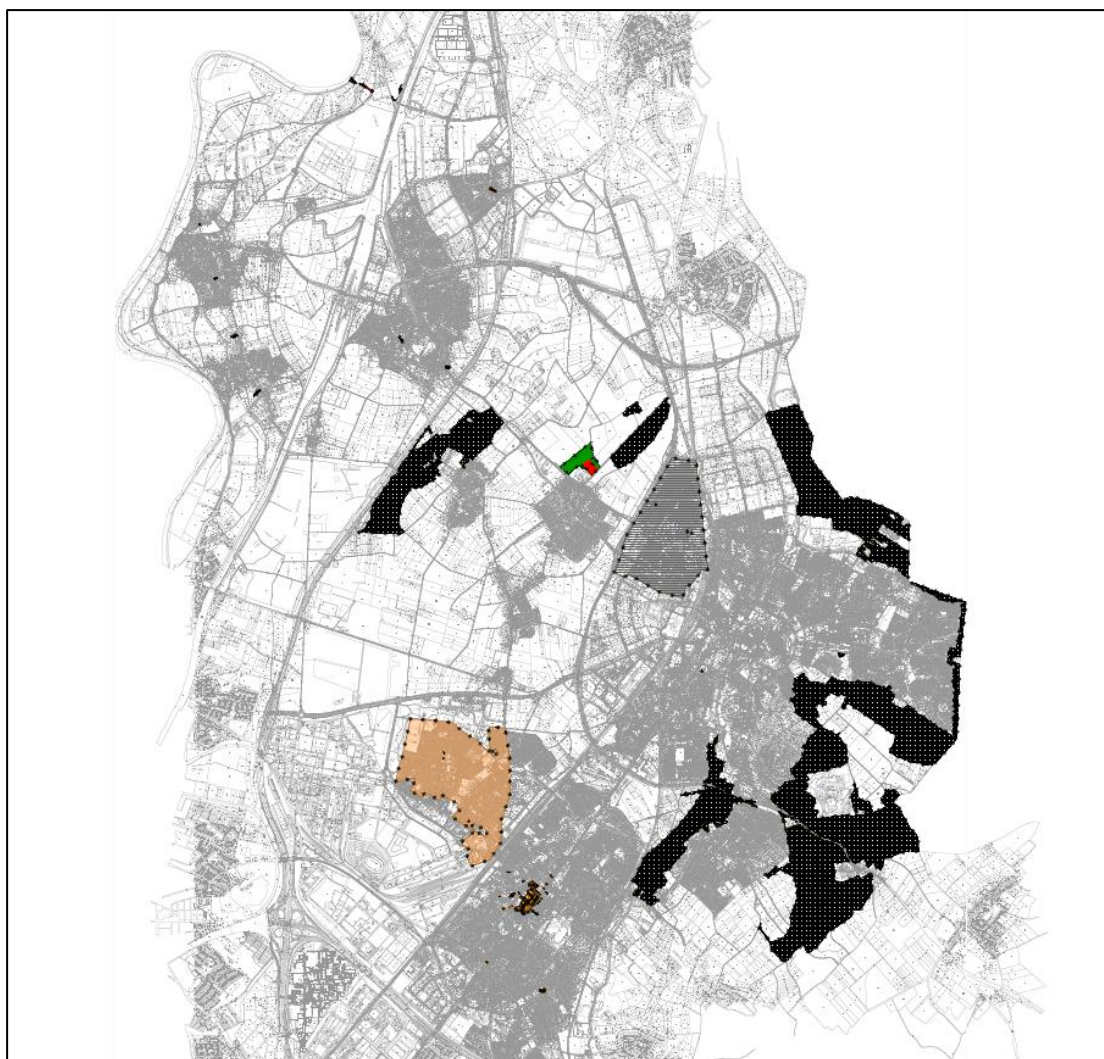
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling van dit bestemmingsplan

De gemeente Sittard-Geleen heeft in diverse vigerende bestemmingsplannen omissies geconstateerd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om bestemmingswijzigingen of ontbrekende aanduidingen. Tevens is een aantal aanpassingen nodig door nieuwe ontwikkelingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden. De gemeente Sittard-Geleen heeft ervoor gekozen deze juridische planologische aanpassingen te realiseren middels het opstellen van een zogenaamd 'veegplan'. Dit houdt in dat een bestemmingsplan wordt opgesteld bestaande uit 26 deelgebieden, waarin een kleine juridische-planologische wijzigingen worden doorgevoerd. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van de aldaar geldende bestemmingsplannen een dergelijk bestemmingsplan ligt thans voor.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit PM deelgebieden, verspreid over het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. Op de onderstaande topografische kaart is de ligging van de deelgebieden globaal weergegeven:



Figuur 1. Uitsnede topografische kaart

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan is van toepassing op PM deelgebieden. In de onderstaande tabel is per deelgebied aangegeven binnen welk vigerend bestemmingsplan het deelgebied zich bevindt.

Vigerende bestemmingsplannen

<i>Deelgebied</i>	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	<i>Vaststellingsdatum</i>
1	Buitengebied Sittard	26 juni 2013
2	Geleen Centrum	26 juni 2013
3	Krawinkel/Lutterade	10 september 2011
4	Sittard-Zuid	15 december 2016
5	Born-Buchten-Holtum	13 januari 2014
6	Grensmaas Deelgebied Sittard-Geleen	6 september 2007
7	Limbrichterveld/Hoogveld	24 april 2008
8	Geleen Centrum	26 juni 2013
9	Kernen Obbicht en Grevenbicht	7 oktober 2010
10	Geleen Centrum	26 juni 2013
11	Lindenheuvel	31 mei 2022
12	Kernen Obbicht en Grevenbicht	7 oktober 2010
13	Lindenheuvel	9 juli 2009
14	Lindenheuvel	9 juli 2009
15	Limbrichterveld/Hoogveld	24 april 2008
16	Lindenheuvel	9 juli 2009
17	Born-Buchten-Holtum	13 januari 2014
18	Buitengebied Sittard	26 juni 2013
19	Born-Buchten-Holtum	19 december 2012
20	Buitengebied Sittard	26 juni 2013
21	Kernen Obbicht en Grevenbicht	7 oktober 2010
22	Krawinkel/Lutterade	10 september 2011
23	Sittard-Oost	26 juni 2013
24	Geleen Zuid 1	11 oktober 2012
25	Veegplan	28 maart 2019
26	Born-Buchten-Holtum	13 januari 2014

1.4 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

De structuur van bestemmingsplannen dient conform en artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1883.BP80974-0001 Veegplan 2023).
- regels; deze zijn, in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het planbegrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen de verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de bijbehorende regels. De verbeelding bestaat uit 30 deelkaarten, met een schaal variërend van 1:1.000. De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen ende zich daarop geprojecteerde opstellen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en tenslotte de overgangsregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een korte toelichting op de relevante beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens per deelgebied aangegeven welke planologische wijzigingen plaatsvinden. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten beschreven en in hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling behorende bij het voorliggende bestemmingsplan uiteengezet. In hoofdstuk 6 wordt is de financiële uitvoerbaarheid verwoord en tenslotte wordt in het zevende en laatste hoofdstuk beschreven welke procedure wordt doorlopen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

2 Beleidskader

2.1 Algemeen

Gelet op de aard van het voorliggende bestemmingsplan (een zogenoemd ‘veegplan’ waarin omissies uit andere vigerende bestemmingsplan worden hersteld en waarin geen nieuweruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt), is het niet noodzakelijk het Europees-, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opnieuw te beschrijven. De beleidsmatige afwegingen en de planologische vertaling daarvan hebben op verschillende beleidsniveaus reeds plaatsgevonden.

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wil de gemeente Sittard-Geleen in diverse vigerende bestemmingsplannen geconstateerde omissies herstellen en waar nodig de juridisch-planologische regeling aanpassen aan de feitelijke situatie ter plaatse.

3 Planologische wijziging per deelgebied

3.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit 26 deelgebieden. In ieder deelgebied wordt middels het voorliggende bestemmingsplan een juridisch-planologische wijziging mogelijk gemaakt. In dit hoofdstuk wordt ieder deelgebied beschreven en wordt aangegeven welke juridisch-planologische wijziging plaatsvindt.

3.2 Deelgebieden

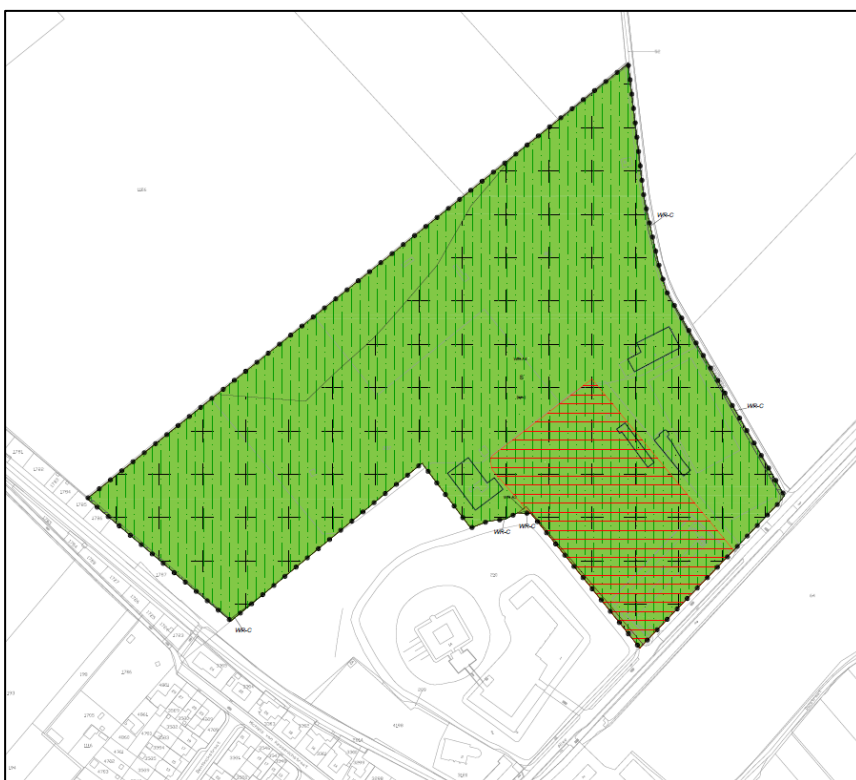
Deelgebied 1

Allee 5-7-9, Limbricht

Dit deelgebied is gelegen in het buitengebied van Sittard, in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard'. In het voornoemde bestemmingsplan zijn enkele omissies geconstateerd:

1. Allereerst is geconstateerd dat de aanduiding "sportveld" ontbreekt op Allee 5-7-9 te Limbricht (kadastraal bekend als STD00 T 206 G0000 en STD00 T 207 G0000) terwijl hier wel tennisvelden, een padelbaan, voetbalvelden, een paardenspiste en een softbalveld liggen. Deze aanduiding wordt met het onderhavige bestemmingsplan toegevoegd voor de percelen waar deze velden zich bevinden.
2. Daarnaast is er een omissie in de regels geconstateerd. Gelezen de specifieke gebruiksregels mogen er geen sportwedstrijden gehouden worden (artikel 15.4 onder f 'Buitengebied Sittard') maar gelezen de bestemming 'sport' mag uitoefenen van sportactiviteiten wel (artikel 15.1 onder a). Om deze reden zijn de gebruiksregels aangepast zodat sportwedstrijden ook zijn toegestaan op ter plaatse van de bestemming 'sport'.
3. Verder zijn er bouwvlakken op de kaart aangegeven, maar in de regels staat nergens dat niet mag worden gebouwd (hoofdgebouwen) buiten de bouwvlakken. Er ontbreekt dus een koppeling tussen het bouwvlak en de bouwregels, er staat immers nergens dat er binnen het bouwvlak moet worden gebouwd. Deze koppeling is nu hersteld in de regels.
4. Ter plaatse van de aanduiding 'sport' is het toegestaan volgens de bouwregels dat er bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen worden gebouwd (artikelen 15.2.1 en 15.2.2 'Buitengebied Sittard'), maar op grond van de gebruiksregels is dit dan weer strijdig (artikel 15.4 'Buitengebied Sittard'). De bouwregels die de vestiging van bedrijfswoningen en gebouwen mogelijk maken zijn verwijderd.
5. Op de aangewezen plek ligt een functieaanduiding 'modelvliegtuigbaan'. Dit is feitelijk een clubhuis voor de paardensport. De functieaanduiding 'modelvliegtuigbaan' is vervangen met de functieaanduiding 'clubhuis'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

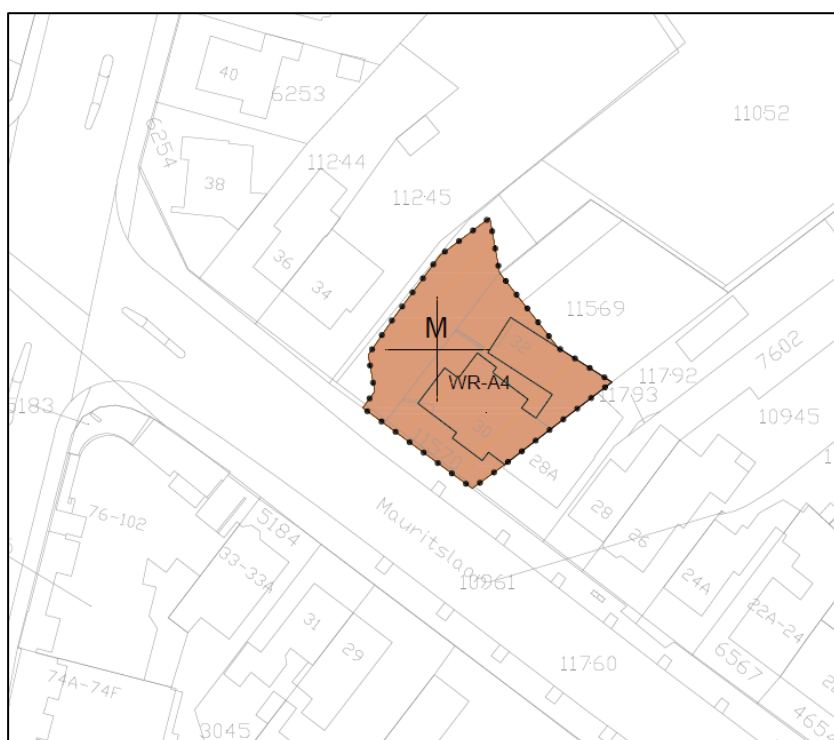


Deelgebied 2

Mauritslaan 30 – 32, Geleen

Dit deelgebied is juridisch planologisch gelegen binnen bestemmingsplan 'Geleen Centrum'. Het gaat hier om een perceel (kadastraal bekend als GLN00 A 11052) gelegen naast de Chiropraktijk op Mauritslaan 30-32 te Geleen waar enkele parkeerplaatsen liggen. Deze parkeerplaatsen zijn door de gemeente op gemeentegrond gerealiseerd, vervolgens zijn deze verhuurd aan de eigenaar van het bedrijf van het naastgelegen pand. Volgens het bestemmingsplan Geleen Centrum dat is vastgesteld op 26 juni 2013 zijn de gronden ter plaatse van de parkeerplaatsen als 'groen' bestemd. Uit artikel 6 van dit bestemmingsplan blijkt dat het realiseren van parkeervoorzieningen binnen deze bestemming niet is toegestaan. Het perceel op nummer 30-32, kent de bestemming 'maatschappelijk'. Op grond van artikel 7.1 onder e van het bestemmingsplan Geleen centrum is het binnen deze bestemming wél mogelijk om deze gronden te gebruiken voor parkeervoorzieningen. De gronden waar nu feitelijk gezien de parkeerplaatsen ten dienste van de Chiropractor-praktijk liggen zullen tevens de bestemming 'maatschappelijk' krijgen. De overige gronden op dit perceel behouden de bestemming 'groen'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



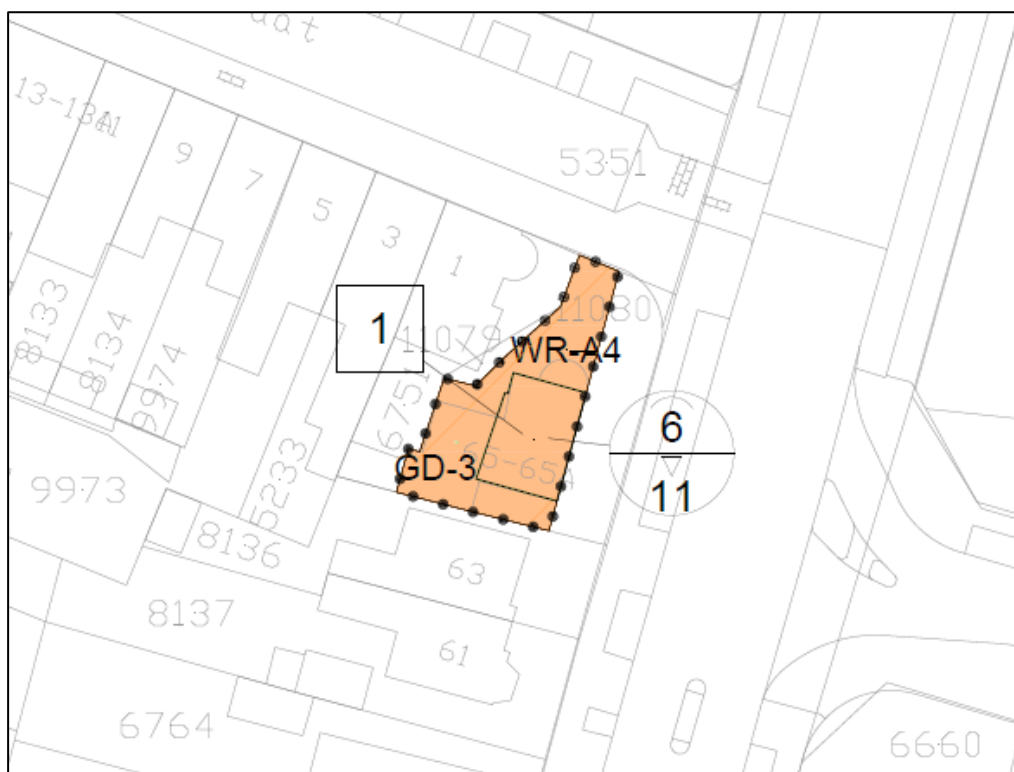
Deelgebied 3

Mauritslaan 65, Geleen

Het pand aan de Mauritslaan 65 (kadastraal GLN00 A 11080 G0000) is gelegen in het op 10 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade' en heeft hierin de bestemming 'wonen'. Onderzoek heeft inmiddels echter uitgewezen dat het pand sinds vele jaren onafgebroken in gebruik is geweest als kantoor. Ook vóór de vaststelling van het huidige bestemmingsplan was het pand in gebruik als kantoor. Op 27 augustus 1996 werd er door de voormalige gemeente Geleen een bouwvergunning verleend om het gehele pand tot kantoor te mogen verbouwen. Vastgesteld moet dan ook worden dat het pand ten tijde van eerder genoemde vaststelling abusievelijk bestemd werd tot 'wonen'.

Op grond van artikel 6 van het bestemmingsplan Krawinkel/Lutterade zijn de voor dienstverlening aangewezen gronden bestemd voor onder andere kantoren. Het perceel zal dan ook de bestemming 'Gemengd - 3' moeten krijgen, waarin dienstverlening in het gehele pand is toegestaan en wonen uitsluitend op de begane grond mogelijk is. De gemeente Sittard-Geleen is voornemens om met het Veegplan 2023 de bestemming te wijzigen van 'wonen' naar 'Gemengd - 3' en de aanduiding 'maximale hoeveelheid woningen – 1' op te nemen.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

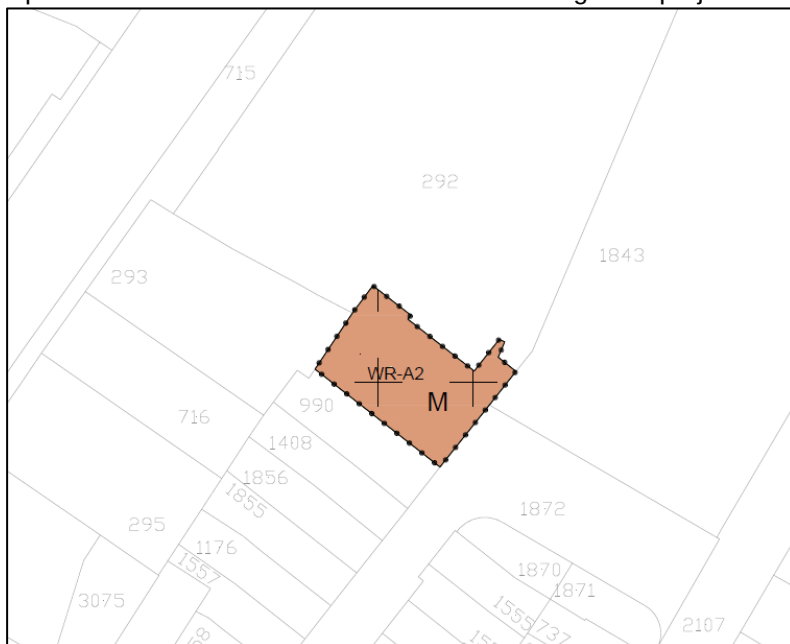


Deelgebied 4

Landweringstraat 3, Sittard

Dit deelgebied is in het vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' bestemd als 'Maatschappelijke voorzieningen'. Er is een gebouw gelegen echter het bouwvlak voor dit gebouw ontbreekt. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt dit bouwvlak toegevoegd.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

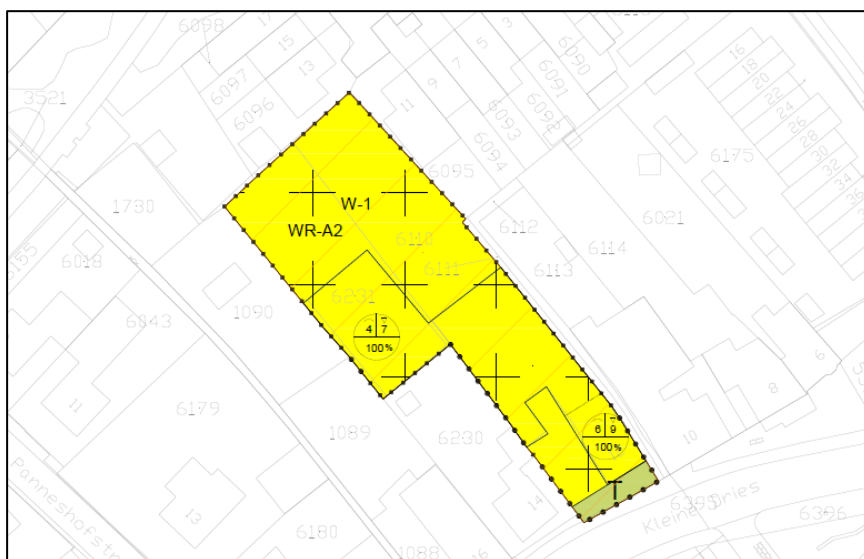


Deelgebied 5

Kleine Dries 12, Holtum

Dit deelgebied is gelegen op het perceel aan de Kleine Dries 12 in Holtum (kadastrale BOR00 B 6110). Op het gehele perceel rust op grond van het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' dat is vastgesteld op 13 januari 2014, een agrarische bestemming. In 2020 is er een vergunning verleend voor strijdig gebruik van de bedrijfswoning op dit perceel als reguliere woning. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt de bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Er wordt een woonbestemming toegevoegd en de voorste strook aan de wegzijde wordt gedeeltelijk bestemd als 'Tuin'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

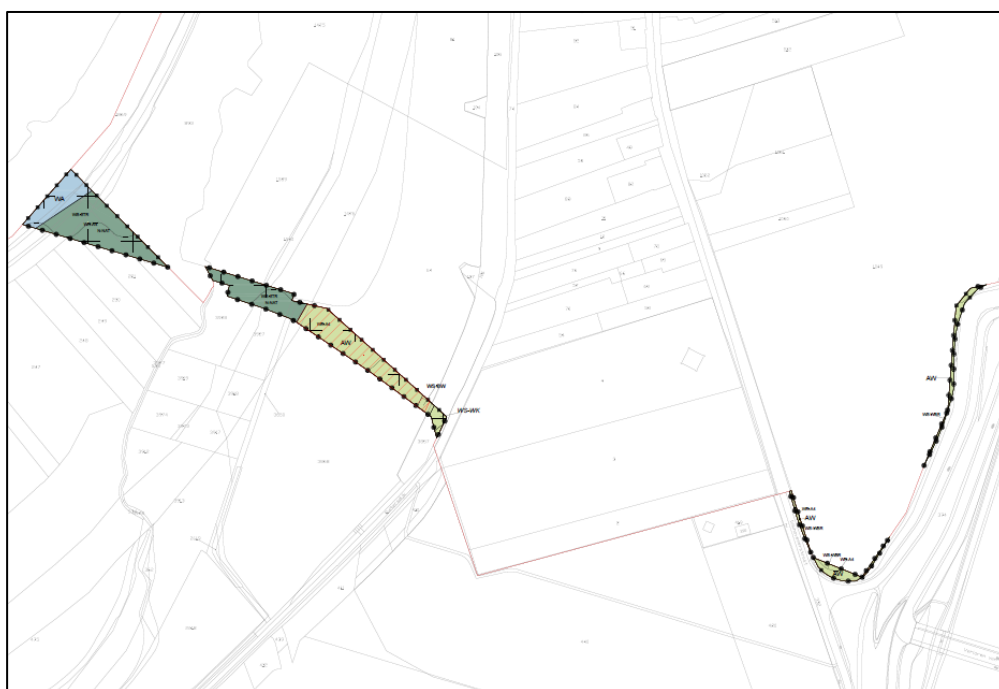


Deelgebied 6

Grensmaas

In het bestemmingsplan 'Grensmaas deelgebied Sittard-Geleen' dat is vastgesteld op 6 september 2007 ontbreekt op twee plekken een bestemming, terwijl deze gronden wel binnen het grondgebied van Sittard-Geleen liggen. Uit de rechtsvoorganger 'Buitengebied Born' uit 1985 zijn in de verbeelding de witte vlekken wel opgenomen en bestemd. Op grond van de rechtsvoorganger geldt ter plaatse van de witte vlekken de bestemming 'Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke waarden en natuurwaarden'. Met het onderhavige bestemmingsplan worden de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Natuur – Natuur na ontgronding / opvulling' en 'Water' toegevoegd.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

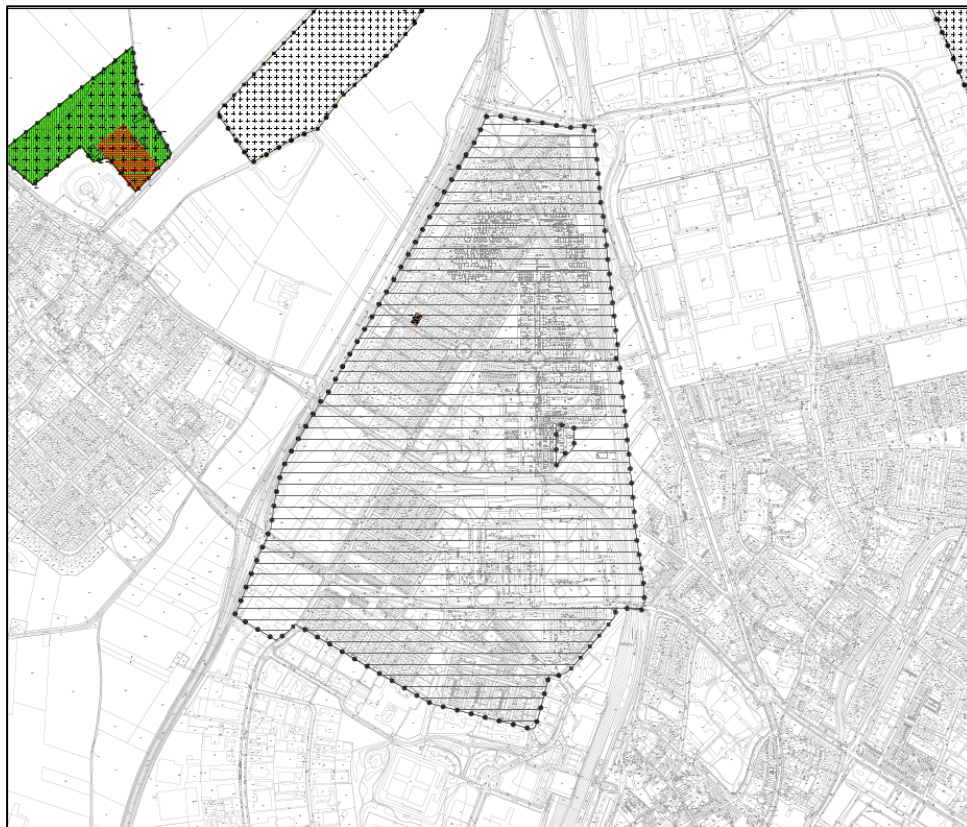


Deelgebied 7

Limbrichterveld/Hoogveld

In dit bestemmingsplan, dat is vastgesteld op 24 april 2008, ontbreekt een staat van bedrijfsactiviteiten. Het analoge plan bevat deze bijlage wel. De staat van bedrijfsactiviteiten wordt met het onderhavige bestemmingsplan aan het digitale bestemmingsplan toegevoegd.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

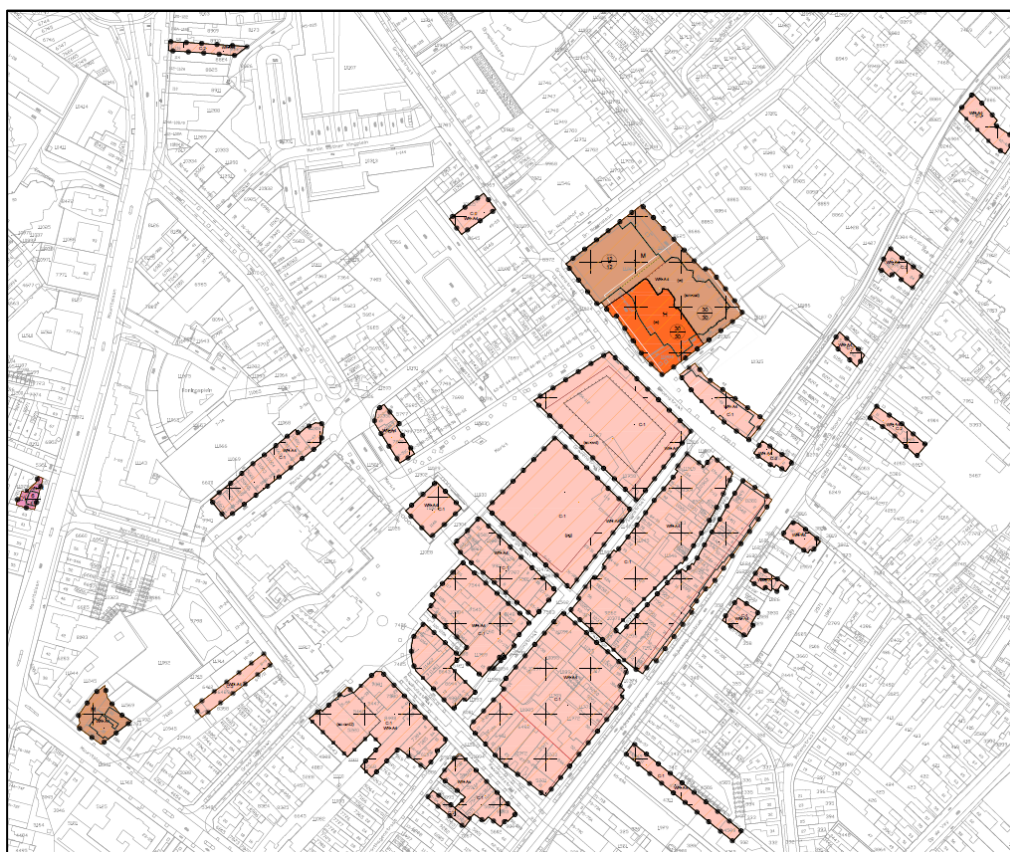


Deelgebied 8

Geleen Centrum

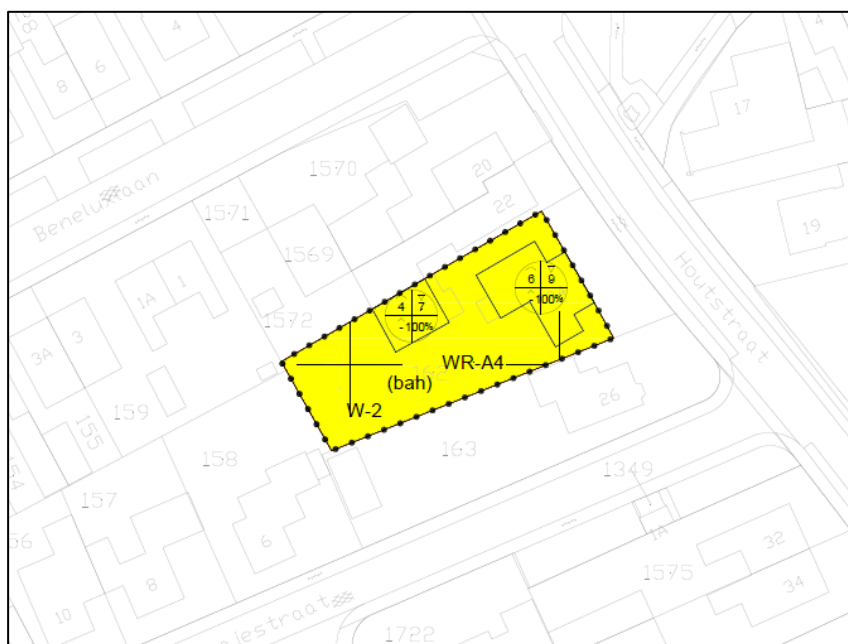
De nummering en aanduidingen in de staat van horeca-activiteiten komen niet overeen met de bestemmingsomschrijvingen in de regels van het bestemmingsplan Geleen Centrum. Verder sluit de bijlage 'staat van horeca-activiteiten' niet aan bij de bestemmingsomschrijvingen in de regels van het bestemmingsplan Geleen centrum. Met het onderhavige bestemmingsplan worden de nummeringen en aanduidingen in overeenstemming met elkaar gebracht, alsmede wordt het Horecabeleid uit 2017 juridisch verankerd. Er is een nieuwe lijst van Horeca activiteiten opgesteld welke als bijlage bij de regels wordt gevoegd.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Houtstraat 24, Grevenbicht

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



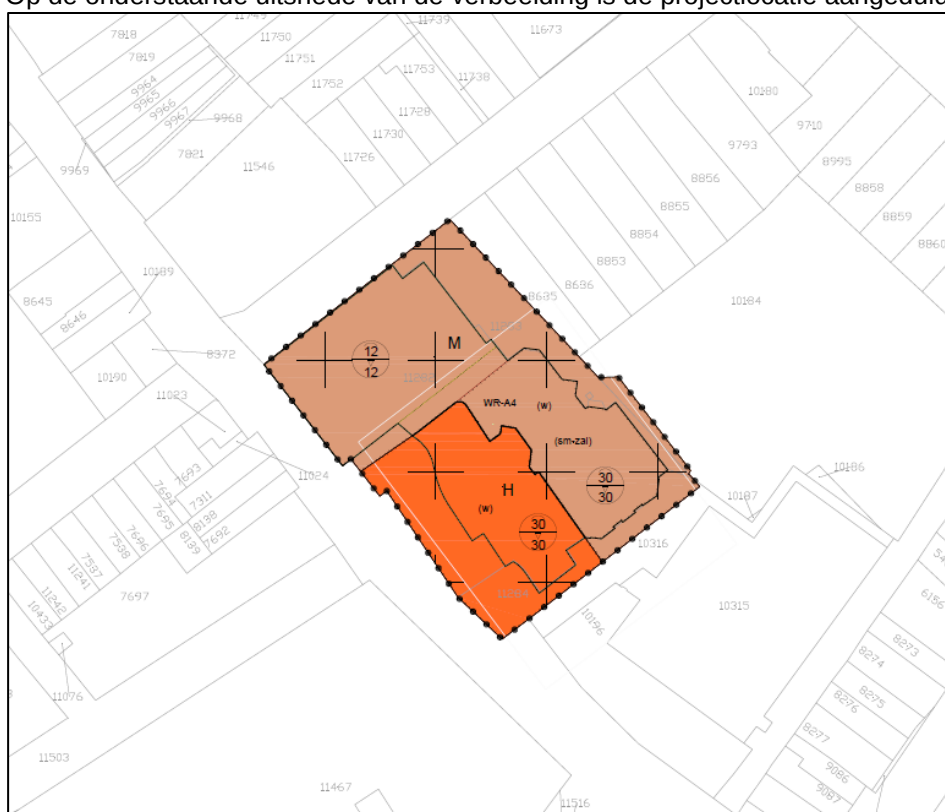
Deelgebied 10

Herenhof 2, Geleen

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Geleen Centrum, vastgesteld op 26 juni 2013, heeft dit deelgebied (kadastraal bekend als GLN00 A 11282) een maatschappelijke bestemming. Het pand kan opgedeeld worden in drie delen: het restaurant, het zalencentrum en de voormalige bibliotheek.

Het zalencentrum en het restaurant passen niet binnen de maatschappelijke bestemming. Voor het restaurant is wel een vergunning verleend en dit deel van het pand krijgt conform de vergunning de bestemming 'horeca'. Ter plaatse van het zalencentrum en de voormalige bibliotheek blijft de bestemming maatschappelijk behouden waarbij het zalencentrum de functieaanduiding 'zalencentrum' krijgt. Ook blijft de functieaanduiding 'wonen' behouden.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

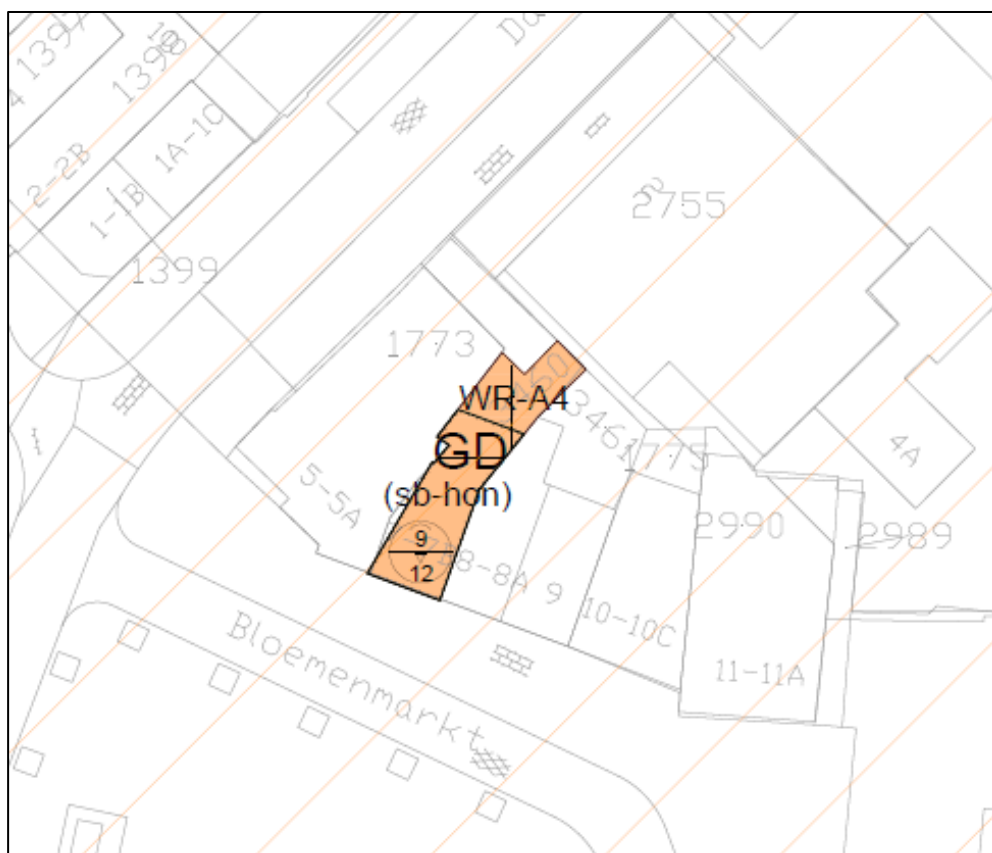


Deelgebied 11

Bloemenmarkt 7, Geleen

Op de bloemenmarkt 7 Geleen (kadastraal GVB00 D 535) rust in het vigerende bestemmingsplan 'Lindenheuvel', vastgesteld op 31 mei 2022, de bestemming 'wonen'. Op 31 mei 2022 heeft het college een vergunning gegeven voor het gebruiken van de begane grond van het pand als hondentrimsalon. De bestemming wordt met onderhavig bestemmingsplan gewijzigd naar 'gemengd', waarbij wonen op de verdieping wordt toegestaan en hondentrimsalon op de begane grond wordt toegestaan middels een functieaanduiding 'hondentrimsalon – begane grond'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

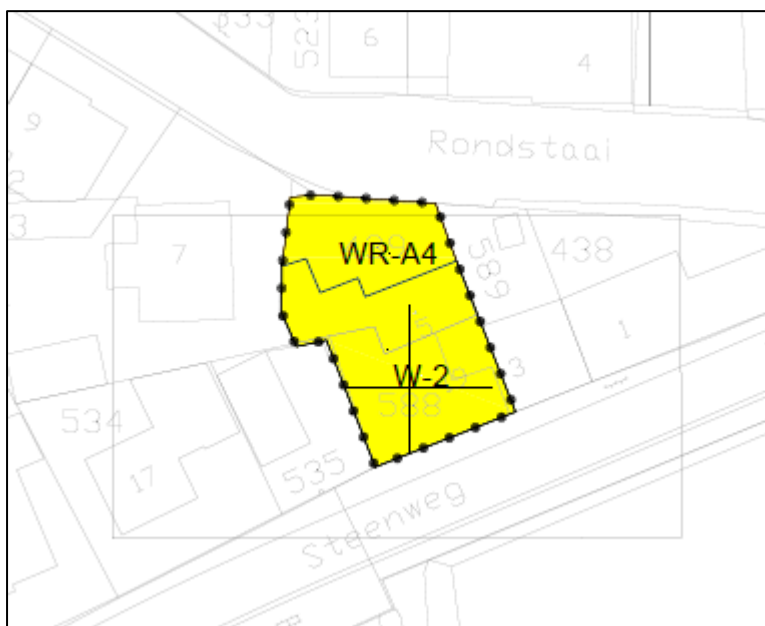


Deelgebied 12

Rondstaai 5/Steenweg 19, Grevenbicht

In mei 2021 is er een vergunning verleend voor het realiseren van woningsplitsing waardoor er op zowel de Rondstaai 5 en de Steenweg 19 nu een zelfstandige woning is gerealiseerd. Op beide percelen Rondstaai 5 (kadastraal GVB00 D00439) en Steenweg 19 (kadastraal GVB00 D 0588) zijn echter in het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht', vastgesteld op 7 oktober 2010, geen bouwvlakken ingetekend. Met het onderhavige bestemmingsplan worden de bouwvlakken toegevoegd.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

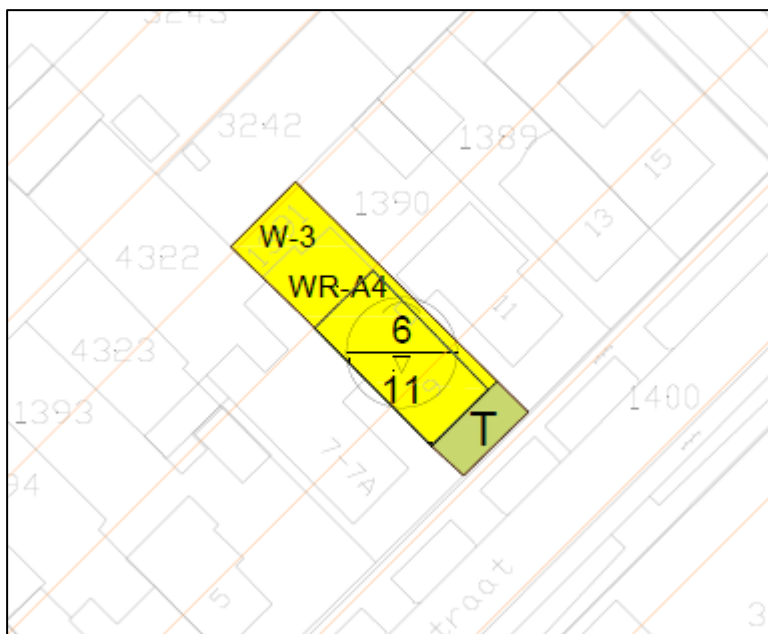


Deelgebied 13

Dahliastraat 9, Geleen

In het vigerende bestemmingsplan 'Lindenheuvel' kent dit perceel momenteel de enkelbestemming 'zakelijke dienstverlening'. In maart 2023 is er een vergunning verleend voor het wijzigen van gebruik voor het pand aan de Dahliastraat 9 in Geleen (kadastraal bekend als: GLN00 G 1391). Het gebruik is daarmee gewijzigd van fysiotherapie naar woning. De enkelbestemming 'zakelijke dienstverlening' zal worden omgezet naar de enkelbestemmingen 'wonen' en 'tuin'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

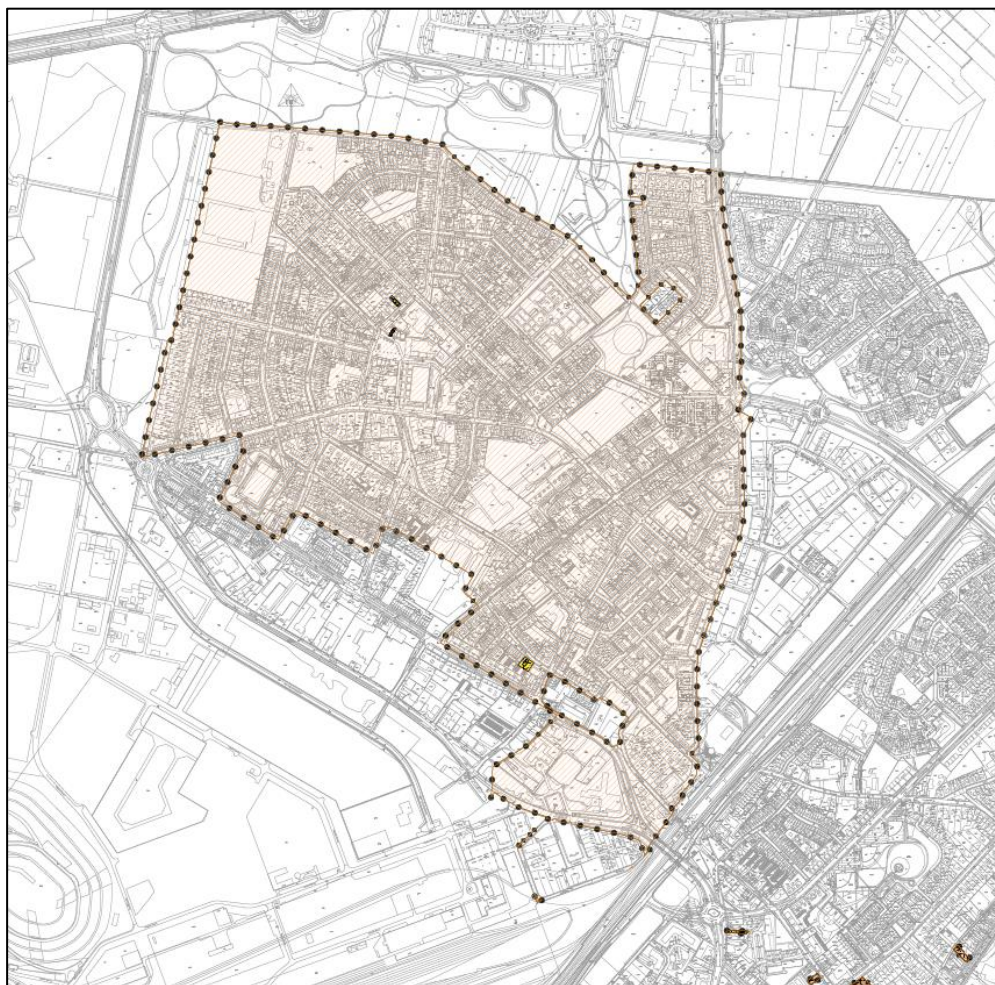


Deelgebied 14

Lindenheuvel

In het bestemmingsplan 'Lindenheuvel' (NL.IMRO.18830000Lindenheuvel), is slechts op een deel van de wijk Lindenheuvel de gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrieterrein' weergegeven op de verbeelding. Deze geluidszone moet voor dit gehele plan gelden. Middels het onderhavige bestemmingsplan wordt deze geluidszone uitgebreid voor het gehele bestemmingsplan.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

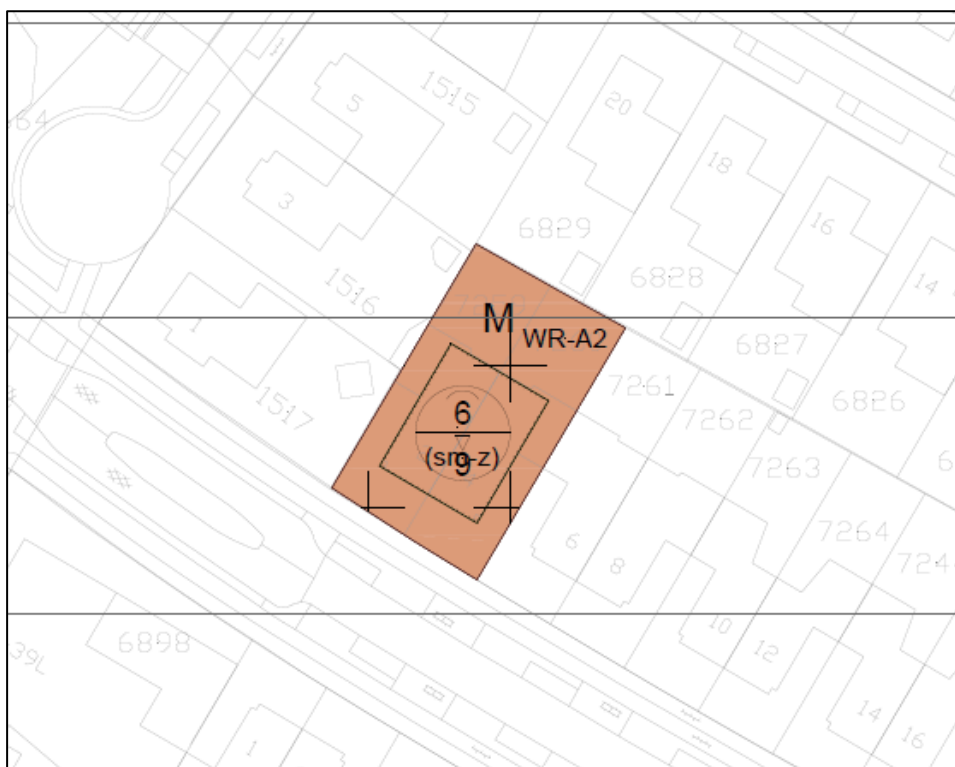


Deelgebied 15

Hoogveldlaan 2–4, Sittard

Op grond van het bestemmingsplan 'Limbrichterveld/Hoogveld' zijn deze percelen (kadastraal STD00-A-7259 en STD00-A-7260) bestemd als 'wonen'. De gemeente is op het begin van dit jaar benaderd voor de start van een woongroep voor alleenstaande minderjarige woonurgenten en wil dit legaliseren. Het pand aan de Hoogveldlaan 2-4 te Sittard wordt nu ook al een tijdje gebruikt voor een soortgelijke woonvorm. Met het onderhavige bestemmingsplan worden de gronden bestemd als 'maatschappelijk' met de functieaanduiding 'zorg' die uitsluitend bewoning door woonurgenten mogelijk maakt.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

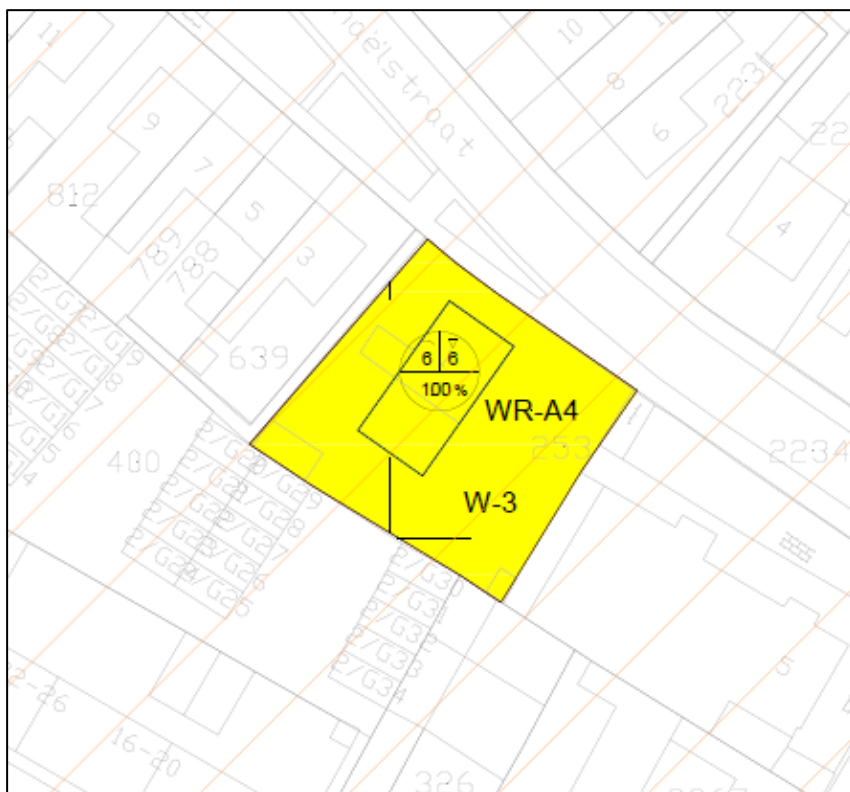


Deelgebied 16

Michaelstraat 1, Geleen

Op grond van het bestemmingsplan 'Lindenheuvel' is de woning op het perceel (GLN00 G 253) naast het noodkerkje bestemd als 'horeca'. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'horeca' gewijzigd in de enkelbestemming 'wonen'. Nu het gaat om een bestaande parochiewoning is er geen sprake van een toevoeging.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

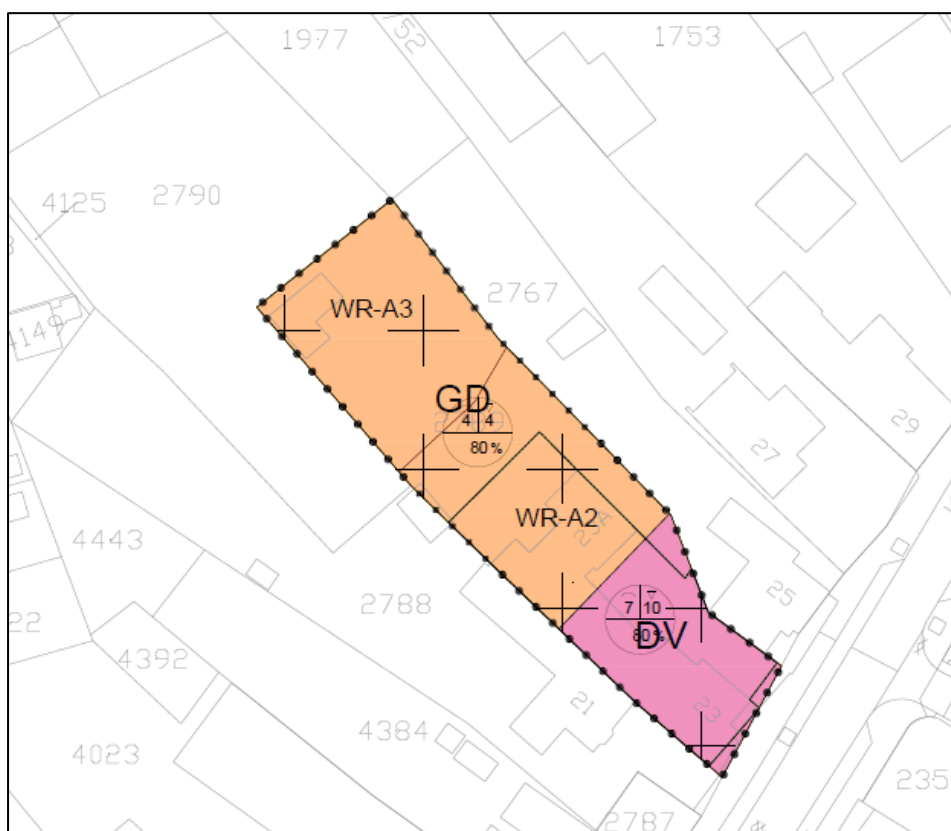


Deelgebied 17

Kerkstraat 23, Born

In het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' is de Kerkstraat 23 in Born (kadastraal bekend als: BOR00-F-2789) als gemengd-1 bestemd. Op grond van deze bestemming is dienstverlening uitsluitend op de begane grond toegestaan. Uit een vergunning uit 1983 van de voormalig gemeente Born blijkt dat er op dit adres de verdiepingen ook als kantoor mag worden gebruikt. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt, conform de reeds verleende vergunning, 'dienstverlening' op de verdiepingen toegestaan.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

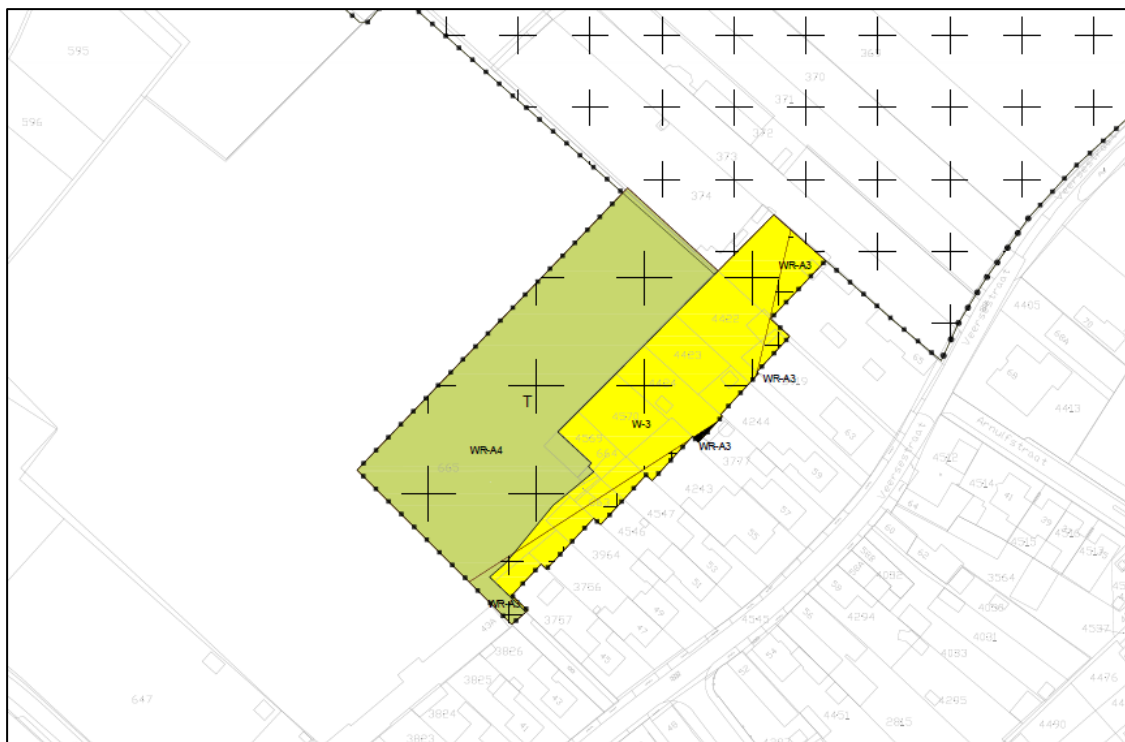


Deelgebied 18

Veersestraat, Guttecoven

Op verschillende adressen op de Veersestraat heeft de gemeente groenstroken verkocht. Deze verkochte gronden zijn in het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' bestemd als 'sport'. Deze verkochte gronden worden met het onderhavige bestemmingsplan bestemd als 'tuinen'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

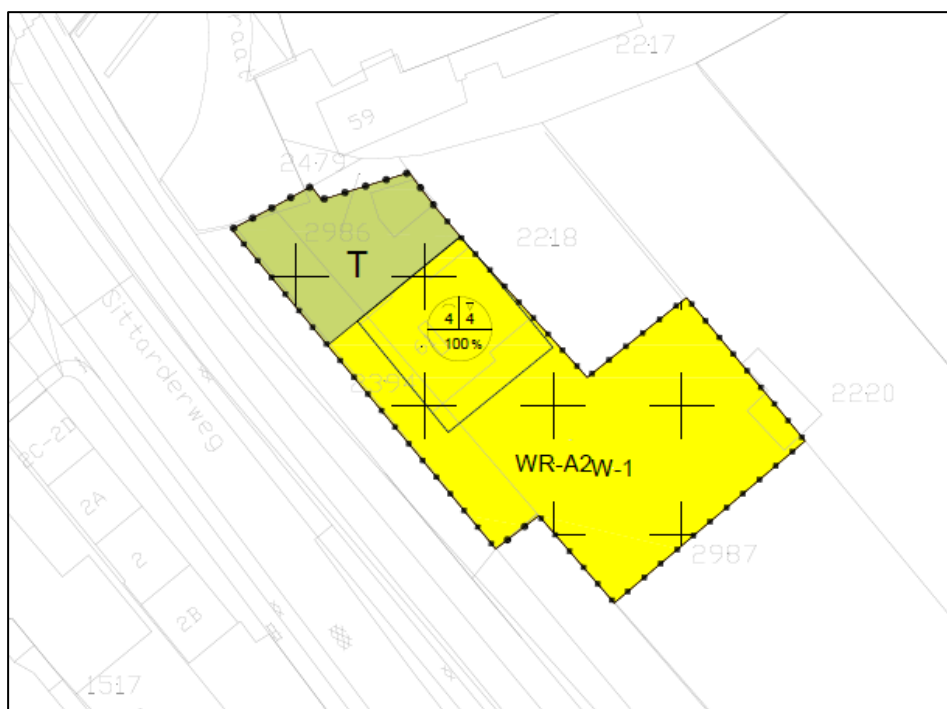


Deelgebied 19

Molenstraat 61, Born

In het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' is de Molenstraat 61 (kadastraal bekend als: BOR00 F 2987 - BOR00 C 2394) als 'bedrijf' bestemd, met functieaanduidingen 'detailhandel' en 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf'. De feitelijke situatie is echter niet op een juiste wijze in het bestemmingsplan terecht gekomen. De woning is namelijk geen bedrijfswoning maar een reguliere woning. De enkelbestemming 'bedrijf' zal met het onderhavig bestemmingsplan worden gewijzigd naar de enkelbestemming 'wonen'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

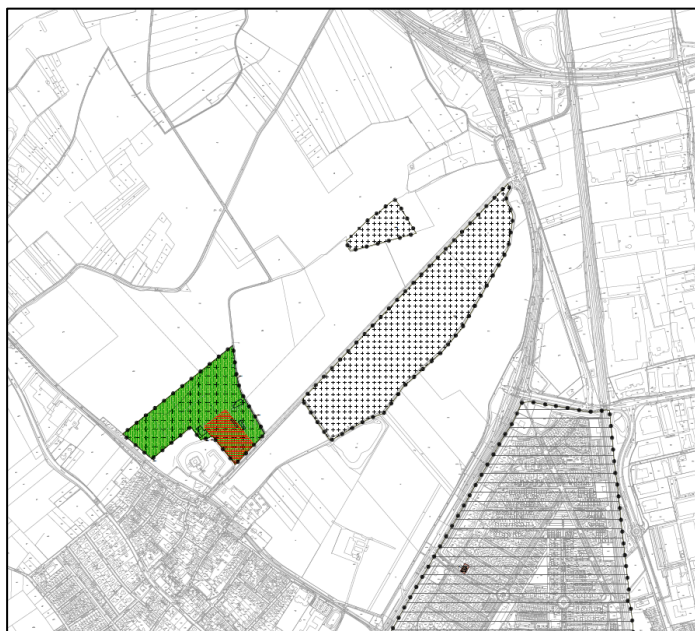
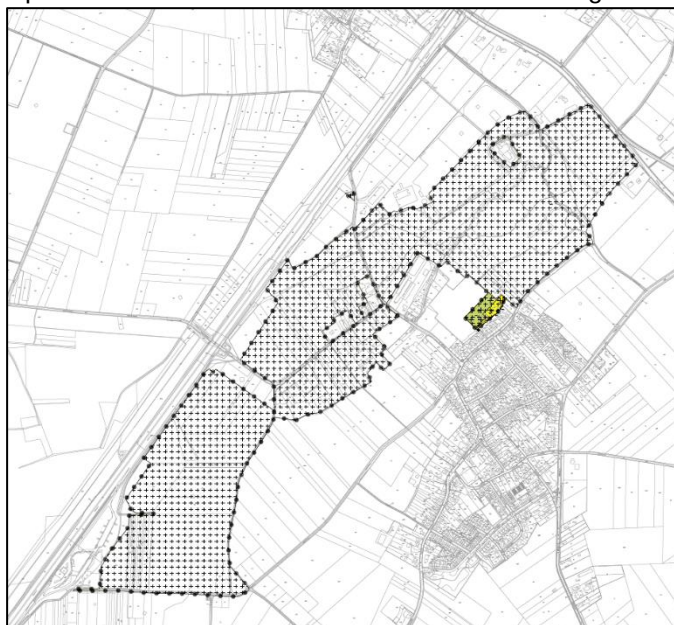


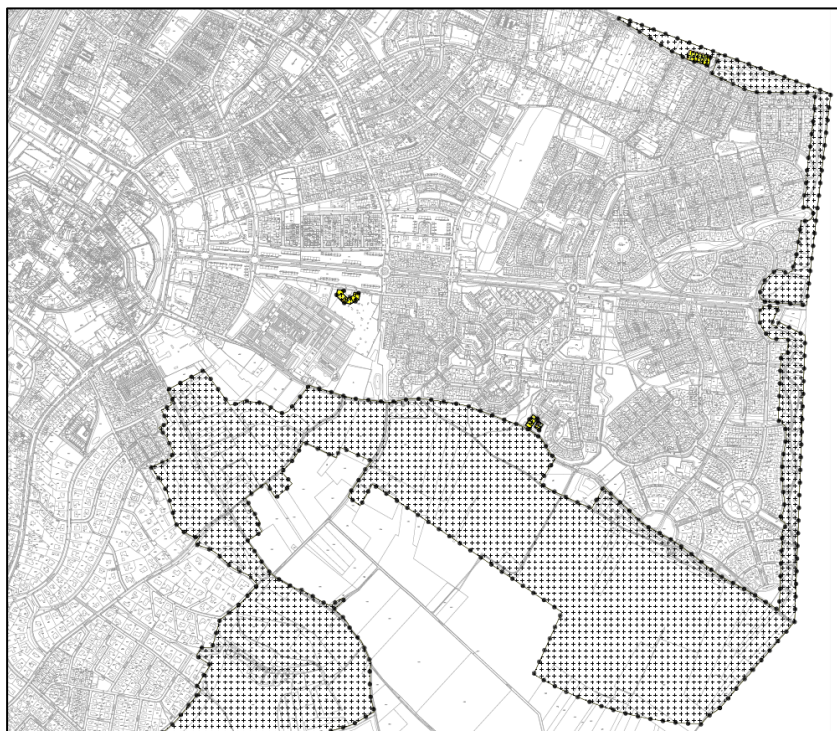
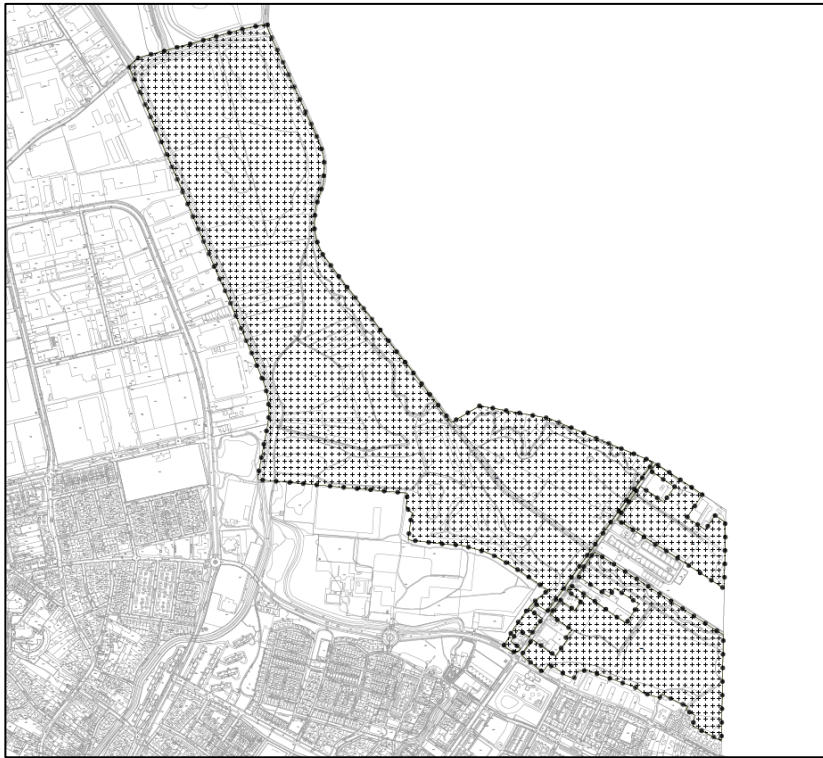
Deelgebied 20

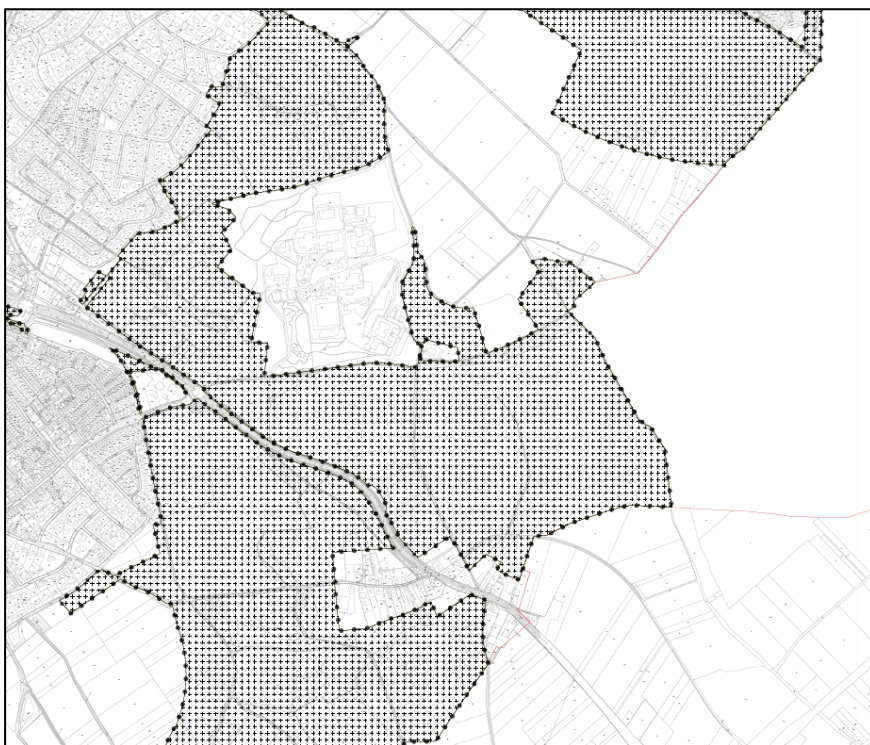
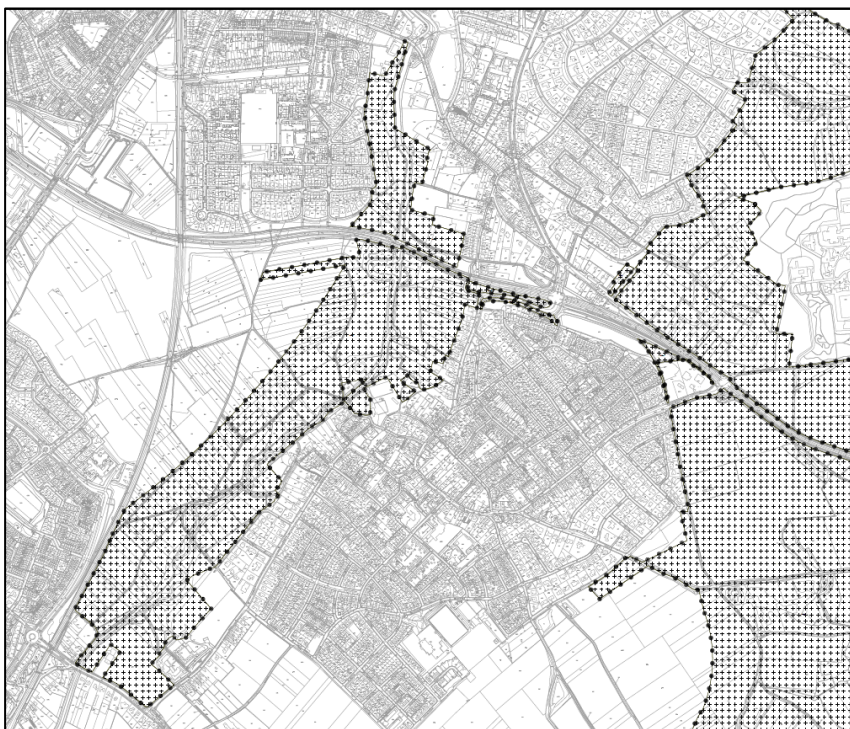
Buitengebied Sittard

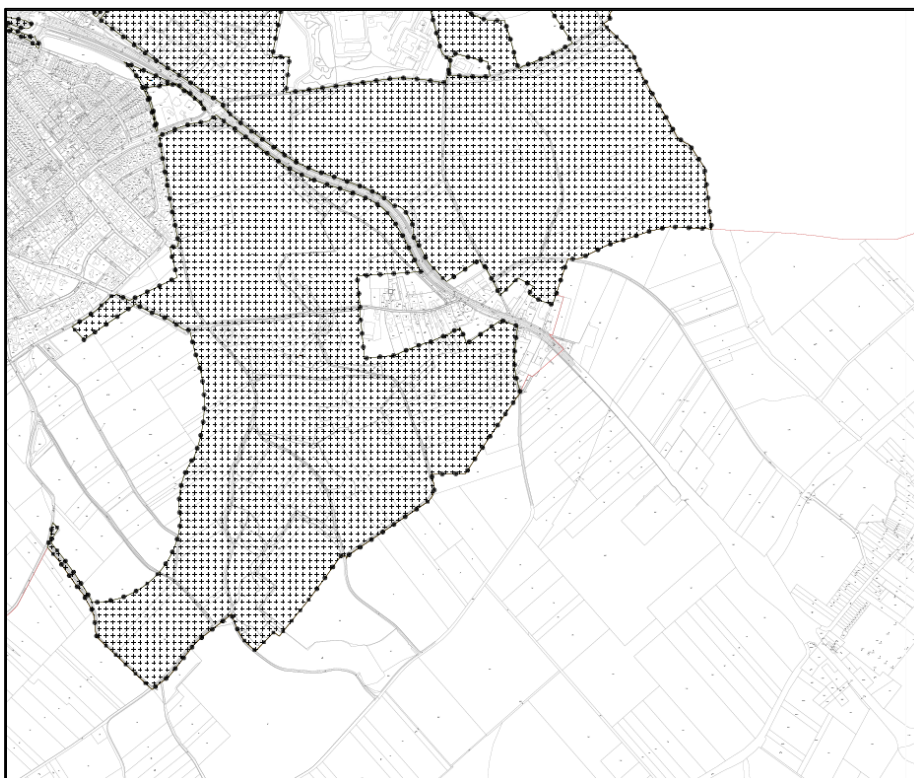
In het bestemmingsplan Buitengebied Sittard, wordt er in de artikelen 34.4.2 en 34.4.3 naar een verkeerd artikel verwezen. Het betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. In plaats van artikel 34.4.1 (dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt verwezen naar artikel 29.4.1 (dubbelbestemming 'Leiding – Water'). Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de (kruis)verwijzing in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Sittard gewijzigd.

Op de onderstaande uitsneden van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.







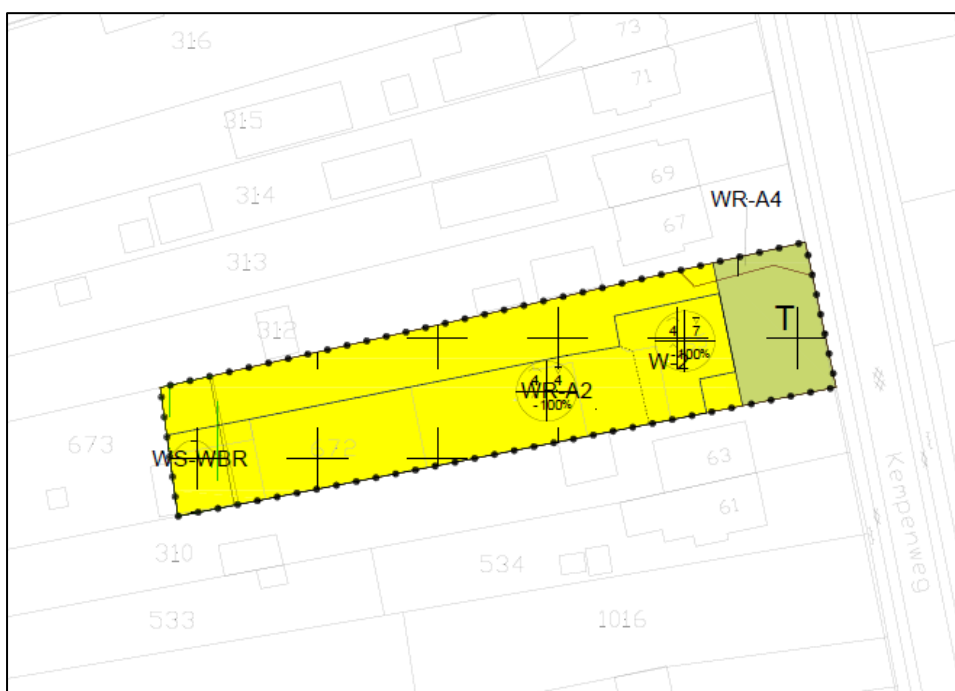


Deelgebied 21

Kempenweg 65, Obbicht

In het bestemmingsplan 'Kernen Obbicht Grevenbicht' is de Kempenweg 65 in Obbicht (kadastraal bekend als (OBT00 C 673 en OBT00 C672) bestemd als 'bedrijf' met functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – keukencentrum'. De woning gelegen op het perceel OBT00 C 673 heeft de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De woning is echter al vele jaren in gebruik al reguliere woning en zal conform het gebruik de bestemmingen 'wonen' en 'tuin' krijgen. Aangezien de keukenshowroom eveneens niet meer in gebruik is, zullen beide percelen de bestemming 'wonen' en 'tuin' krijgen. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de enkelbestemming 'bedrijf' gewijzigd naar 'wonen' en 'tuin'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

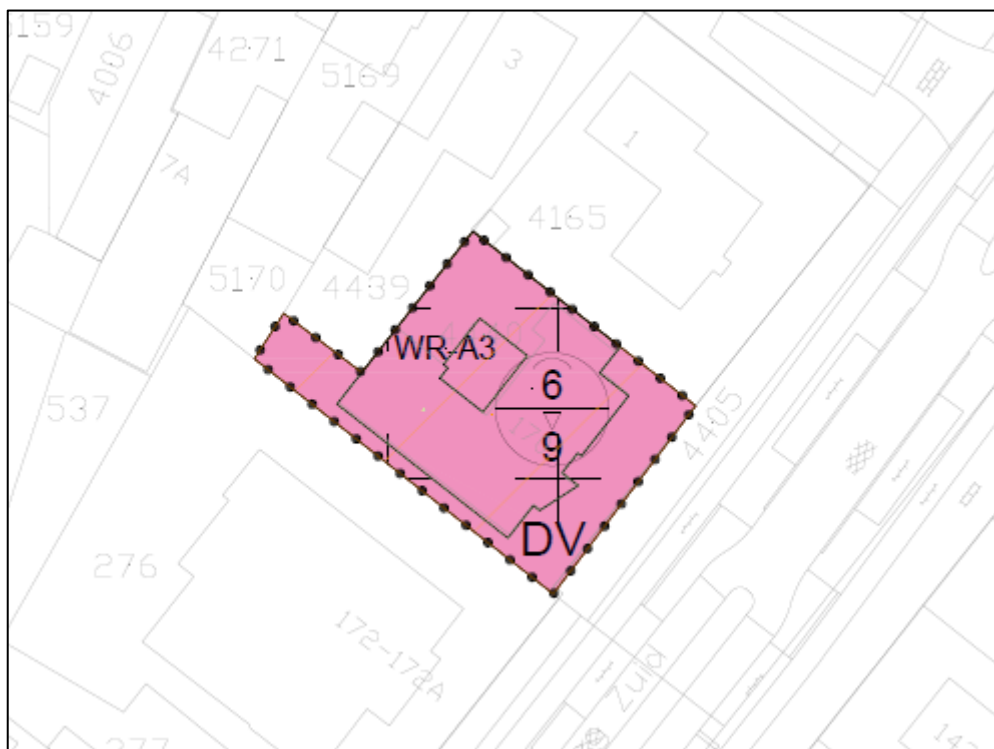


Deelgebied 22

Rijksweg Zuid 170, Geleen

Het pand aan de Rijksweg zuid 170 in Geleen (kadastraal bekend als GLN00 D 4440) is gelegen in het op 10 september 2011 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade' bestemd als 'wonen' met de functieaanduiding 'bedrijf aan huis'. Uit een vergunning van maart 2000 blijkt echter dat het pand als 'kantoor' is vergund. Vastgesteld moet dan ook worden dat het pand ten tijde van eerder genoemde vaststelling abusievelijk is bestemd tot 'wonen'. Op grond van artikel 6 van het bestemmingsplan Krawinkel/Lutterade zijn de voor dienstverlening aangewezen gronden bestemd voor onder andere kantoren. Het perceel zal dan ook de bestemming 'dienstverlening' krijgen. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestemming 'wonen' gewijzigd naar 'dienstverlening'. Daarnaast is het bouwvlak aangepast naar de vergunde situatie, welke is verleend in 2000.

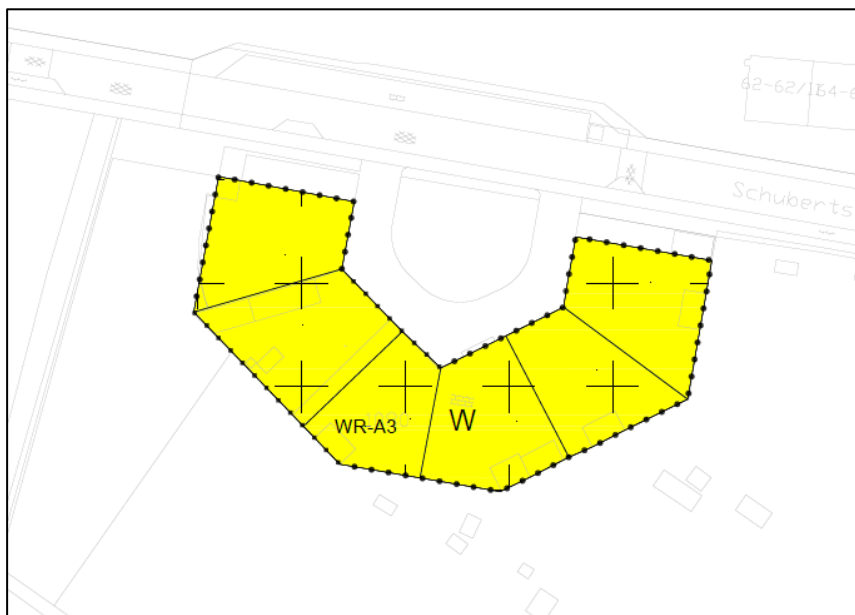
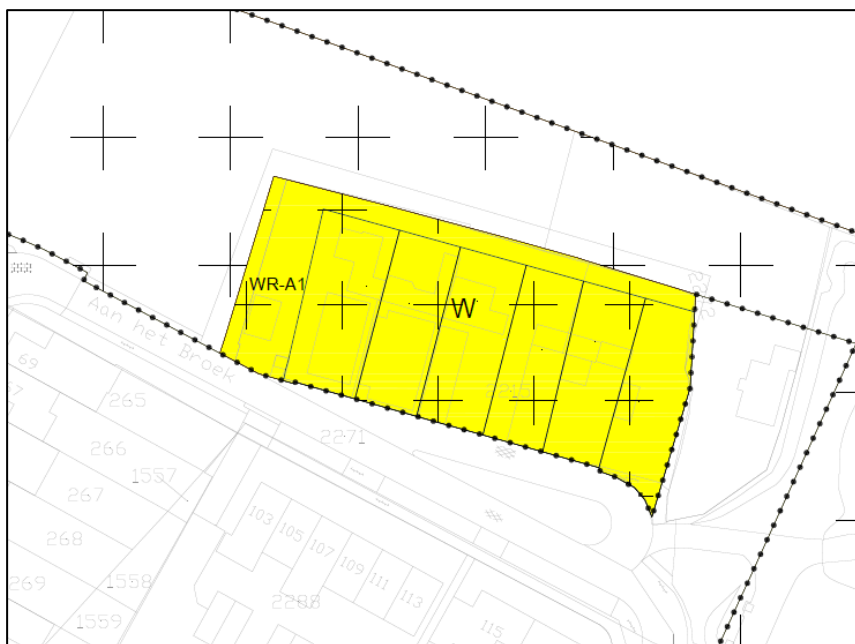
Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

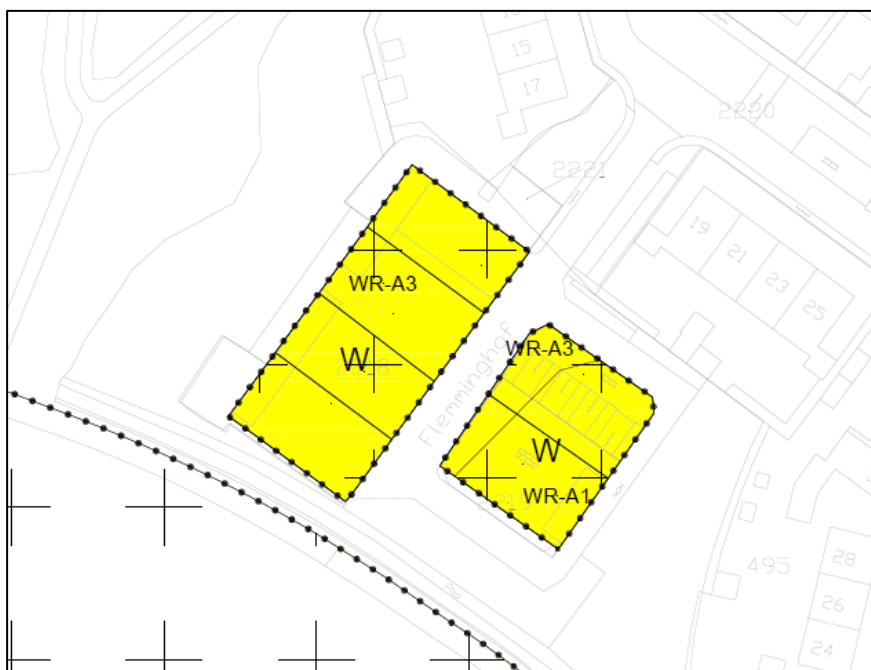


Deelgebied 23

Sittard Oost

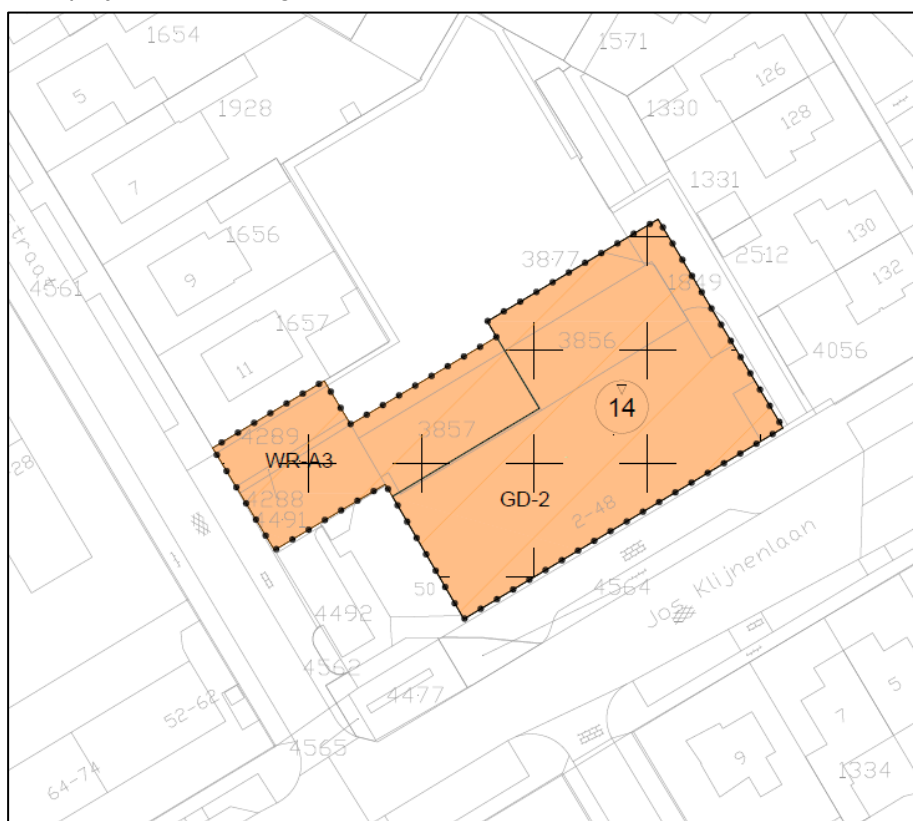
In het bestemmingsplan Sittard Oost dat is vastgesteld op 26 juni 2013, wordt in de bouwregels (artikel 17.2) en de regels over afwijken van de bouwregels (artikel 17.4) verwezen naar het bepaalde in artikel 18.1 en 18.2. Artikel 18 ziet op de bestemming wonen-woonwagenstandplaats. Deze verwijzingen zijn onjuist, daar ze moeten verwijzen naar artikel 17.1 respectievelijk 17.2, waar regels omtrent de bestemming wonen zijn geregeld. Met het onderhavige bestemmingsplan wordt de (kruis)verwijzing in de regels van het bestemmingsplan Sittard Oost gewijzigd.





Jos Klijnenlaan 38-42, Geleen

Dit bestemmingsplan is nog niet ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Het voornemen is om de procedure middels het onderhavige plan af te ronden en daarmee de bestemmingswijziging en de uitbreiding juridisch-planologisch permanent mogelijk te maken. Aangezien er op deze locatie geen sprake meer is van detailhandel en alleen supermarkt, bestaat het voornemen om binnen de huidige bestemming 'Gemengd - 2' alleen een supermarkt toe te laten. Waardoor de mogelijkheid voor reguliere detailhandel op deze locatie komt te vervallen. Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 25

Koestraat 28, Obbicht

In het veegplan 2019 (NL.IMRO.1883.bpVeegplan-VA01) dat is vastgesteld op 28 maart 2019, is het voorste gedeelte van de Koestraat 28 bestemd als ‘gemengd’ en het achterste gedeelte van het terrein als ‘horeca’. Op dit terrein stond voorheen een loods, die in 2020 door een brand is verwoest. De horeca bestemming op het achterste gedeelte van het terrein is ook niet meer als zodanig in gebruik. De eigenaar van het perceel wil ter plaatse van de horecabestemming twee woningen realiseren. Daartoe heeft hij een omgevingsvergunning gevraagd. Deze is nog niet verleend. Om de ontwikkeling planologisch te verankeren is er voor gekozen om de ontwikkeling op te nemen in het bestemmingsplan.

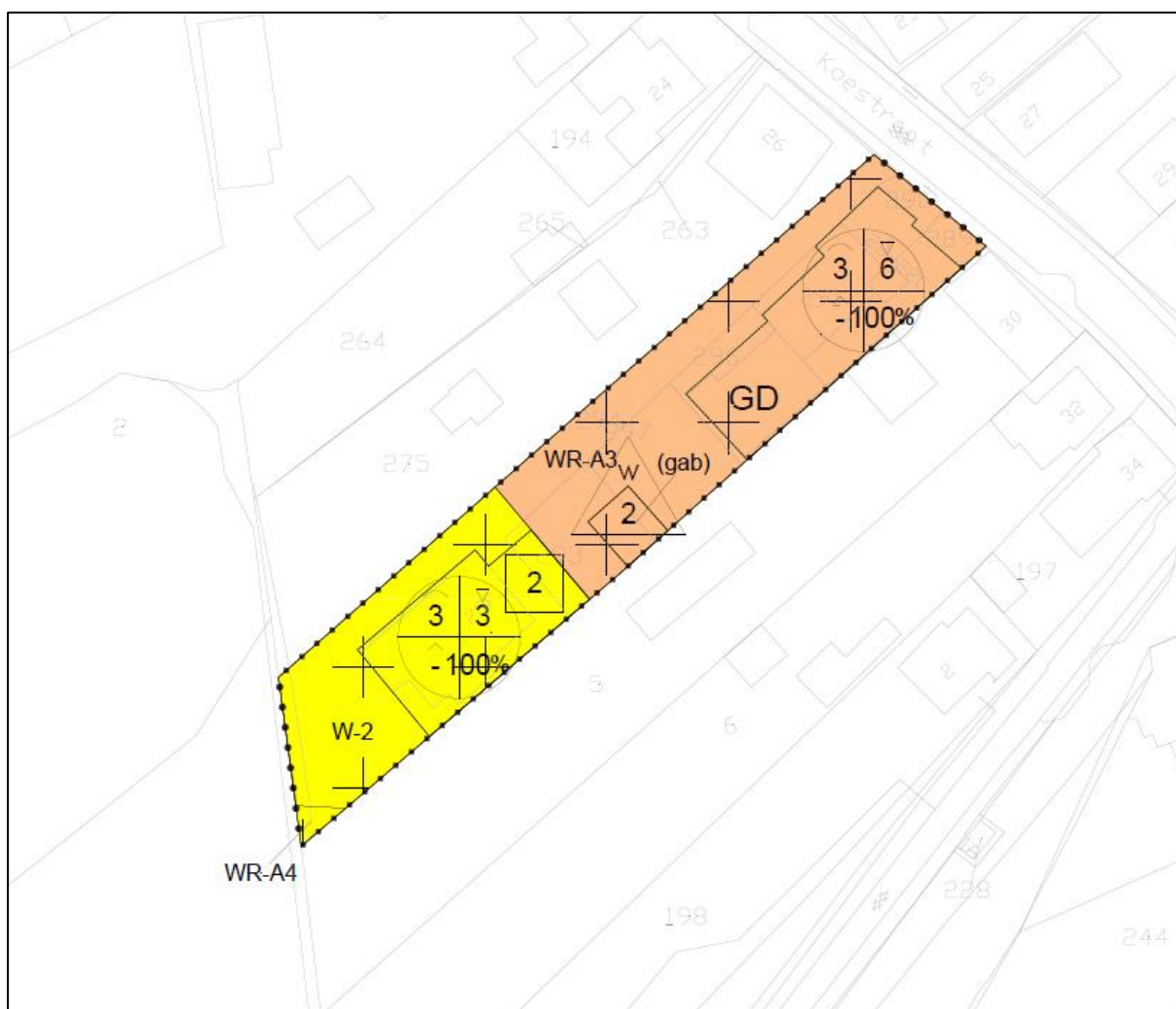
Op de plek van de oude loods worden twee garageboxen ten behoeve van de twee woningen op het perceel gerealiseerd. Middels het onderhavige plan wordt de bestemming “horeca” gewijzigd in “wonen”. Tevens wordt de aanduiding: “maximaal aantal woningen: 2” toegevoegd, inclusief het bestaande bouwvlak. Ter plaatse van de afgebrande loods wordt de aanduiding “maximaal aantal garageboxen: 2” toegevoegd. In de regels staat de beperking dat de garageboxen alleen mogen worden gebruikt ten behoeve van de bestaande, dan wel vergunde woningen. De bestemming “gemengd” blijft gehandhaafd op dat gedeelte.

De wijziging van de bestemming ‘horeca III’ (café) naar ‘wonen’ leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat en dus ook tot een betere gezondheid van de bewoners in de omgeving. Zo zal de verkeersaantrekkende werking afnemen en de parkeer- en geluidsoverlast zich niet meer voordoen. De ontwikkeling leidt tot een geringere inbreuk op het landschap en het buitengebied: enerzijds vanwege de gewijzigde bestemming en anderzijds omdat de woningen binnen het bestaande bouwvlak moeten worden gerealiseerd. Van een uitbreiding van bestaand bebouwd gebied is dan ook geen sprake. Horecafuncties als deze op de locatie Koestraat 28 passen niet in het horecabeleid van de gemeente. Gelet op het bovenstaande is rekening gehouden met de hoofdstukken 3 en 5 van de Omgevingsvisie Zuid-Limburg.

De nieuwe woningen waarin het plan voorziet zijn nultredenwoningen. Het plan is in lijn met de beleidsvisies van transformatie volgens de Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek (TVWWM) en het versterken van de dorpen door middel van inbreiding boven uitbreiding volgens de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg. Volgens het Woningbehoefteonderzoek provincie Limburg is er een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan nultredenwoningen.

De realisatie van de woningen is beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan. Indien de termijn niet wordt gehaald wordt de bestemming/functie heroverwogen en indien de heroverweging leidt tot de conclusie dat de functie niet meer wenselijk is of er geen behoefte meer is aan nultredenwoningen wordt gewijzigd in een andere dan “wonen”. Het plan is subregionaal afgestemd.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Dorpstraat 42, Buchten

4 MILIEUASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming aan de deelgebieden dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, geur, externe veiligheid en milieuzonering voor de deelgebieden wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, ecologie, waterhuishouding, verkeer en duurzaamheid. De hieruit voortgekomen bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht. Per paragraaf wordt de achtergrond uiteengezet, waarna wordt aangegeven wat de onderzoeksresultaten en/of conclusies zijn.

4.1.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen grondverzet plaats, direct voortvloeiend uit de vaststelling van het bestemmingsplan. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.1.2 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Een toetsing aan de Wet geluidhinder alsmede een toetsing aan een 'goede ruimtelijke ordening' zijn derhalve niet aan de orde. Vanuit het aspect 'geluid' bestaan er geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

4.1.3 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.

Het Besluit NIBM

De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interim-periode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden

Regeling NIBM

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

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

Getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de voorgaande tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is tevens geen sprake van het toevoegen van nieuwe gevoelige functies in het kader van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.1.4 Externe veiligheid

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

Beleid

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer. Het groepsrisico neemt slechts beperkt toe waardoor onze advisering zich richt op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid van het initiatief. Doordat de afstand ten opzichte van de transportassen groter is dan 200 meter en de toename van het groepsrisico zeer beperkt is valt de ontwikkeling binnen het toepassingsgebied van standaard advisering.

De bestrijdbaarheid van de nieuwe ontwikkeling is in orde. Er zijn voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig en het initiatief is voldoende bereikbaar, zodat incidenten te bestrijden zijn, ter bescherming van de gebruikers van het besluitgebied.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Een woning is conform het Bevi een kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat derhalve geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Vanuit het aspect 'externe veiligheid' bestaan geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

4.1.5 Milieuzonering en overige milieuhinder

Algemeen

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 goede ruimtelijke ordening 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, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk/rustig buitengebied	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

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

Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemenging – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Gemengd gebied versus gebied met functiemenging

In de VNG-publicatie wordt het begrip 'gemengd gebied' gebruikt om richtafstanden aan te geven tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies (zoals wonen, horeca, kleine bedrijvigheid). Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn.

In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- Categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- Categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- Categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor het toestaan van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) vinden hoofdzakelijk inpandig plaats;
4. activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Naast bovengenoemde 4 randvoorwaarden zijn bij de keuze van de activiteiten in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' de volgende criteria gehanteerd:

- voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1;
- voor categorie B betreft het activiteiten:
 1. in categorie 1 voor het aspect gevaar;
 2. in maximaal categorie 2 voor de aspecten stof en geur;
 3. in maximaal categorie 3.1 voor het aspect geluid;
 4. met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen);
- voor categorie C gaat het om activiteiten zoals bij categorie B, maar met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van nadere onderzoeken naar milieuzonering en milieuhinder is derhalve niet aan de orde. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard; er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Archeologische beleidskaart

Binnen het plangebied ligt op basis van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Sittard-Geleen verschillende archeologische categorieën.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen bodemverstoring plaats die enig effect kan heb op de archeologie binnen de gemeente Sittard-Geleen. In het voorliggende bestemmingsplan is het vigerende beleid ten aanzien van archeologie verankerd middels diverse archeologische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Ecologie

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur, bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de goudgroene en zilvergroene natuurzones), is ruimtelijk vastgelegd in de POVI 2021. De goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom.

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd

en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Conclusie

In het onderhavige plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vaststelling van het bestemmingplan leidt dan ook niet tot het verstoren of beschadigen van beschermde planten/ of diersoorten. Vanuit het aspect ecologie bestaan geen belemmeringen voor het onderhavige planvoornemen.

4.4 Kabels en leidingen

In het onderhavige plangebied zijn diverse kabels en leidingen aanwezig. Deze kabels en leidingen worden, conform de vigerende bestemmingsplannen, beschermd middels dubbelbestemmingen.

4.5 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe 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.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 van Waterschap Limburg, de POVI 2021, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

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

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan voorziet uitsluitend in het herstel van omissies in diverse vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding binnen de gemeente Sittard-Geleen. Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.6 Niet gesprongen explosieven

In de Tweede Wereldoorlog hebben op diverse plaatsen in Limburg, waaronder in de gemeente Sittard-Geleen, oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij gebruik is gemaakt van explosieven. Hierdoor zijn er mogelijk onontplofte explosieven in de bodem achtergebleven. Indien tijdens grondwerkzaamheden in het plangebied op een niet ontploft explosief wordt gestuit, kan dit ongecontroleerd tot ontploffing komen. Op basis van de Arbowetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden in kaart te worden gebracht, waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt.

Conclusie

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan voorziet uitsluitend in het herstel van omissies in diverse vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding binnen de gemeente Sittard-Geleen. Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor het initiatief.

5 PLANSTUKKEN

5.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit meerdere verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en de voorliggende toelichting.

Het voorliggend bestemmingsplan is gericht op het herstellen van diverse omissies in vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding bestaat uit 26 deelgebieden en zijn getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de kadastrale ondergrond geen juridische status heeft.

5.3 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan is overwegend aangesloten bij de SVBP 2012 en overige recente bestemmingsplannen ten behoeve van de realisatie van woningen in de gemeente Sittard-Geleen.

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 onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvolgende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2012.

Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012.

Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

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

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Onderstaand zijn de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Bestemmingsomschrijvingen

Agrarisch met waarden

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere duurzaam agrarisch grondgebruik mogelijk is.

Centrum – 1

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere horeca en detailhandel mogelijk zijn.

Centrum – 2

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn.

Dienstverlening

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder dienstverlenende bedrijven en kantoren mogelijk zijn.

Gemengd

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere wonen mogelijk is.

Gemengd – 2

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere een supermarkt mogelijk is.

Gemengd – 3

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere dienstverlening mogelijk is.

Horeca

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere horeca van categorie 3 mogelijk is.

Maatschappelijk

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere medische en culturele activiteiten mogelijk zijn.

Natuur - Natuur na ontgroning / opvulling

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere natuurontwikkeling mogelijk is.

Sport

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere het uitoefenen van sportactiviteiten mogelijk is.

Tuin

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere tuinen mogelijk zijn.

Water

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere wateren mogelijk zijn.

Wonen

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere wonen mogelijk is.

Wonen – 1

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere wonen mogelijk is.

Wonen – 2

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere wonen mogelijk is.

Wonen – 3

Deze bestemming is aangewezen voor gronden waar onder andere wonen mogelijk is.

Waarde – Archeologie 1

Deze bestemming is aangewezen ter bescherming van archeologische waarden.

Waarde – Archeologie 2

Deze bestemming is aangewezen ter bescherming van archeologische waarden.

Waarde – Archeologie 3

Deze bestemming is aangewezen ter bescherming van archeologische waarden.

Waarde – Archeologie 4

Deze bestemming is aangewezen ter bescherming van archeologische waarden.

Waarde – Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden.

Waarde – Ecologie

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de natuur- en landschapswaarden in het gebied.

Waterstaat – Beschermingszone watergang

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de bescherming, het beheer en onderhoud van watergangen.

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

Waterstaat – Waterbergend rivierbed

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging en afvoer van water.

Waterstaat – Waterkering

De voor "Waterstaat - Waterkering" aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering, waarbij de op de verbeelding aangegeven profielen in acht worden genomen.

Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan 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 zijn regels opgenomen ten behoeve van het afwijken van bestaande afstanden en maten en het ondergronds bouwen. In de algemene gebruiksregels is het strijdig gebruik aangegeven en tevens de regels omtrent het parkeren. In de algemene aanduidingsregels is de regeling omtrent de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' opgenomen. De algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels verschaffen burgemeester en wethouders c.q. het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn. In de overige regels zijn een verwijzing naar de wettelijke regelingen en de parkeerregels opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

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

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie in werking getreden. In afdeling 6.4 van de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in artikel 6.12, eerste lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer middels een exploitatieplan of anterieure overeenkomst.

De voorgenomen ontwikkeling van 41 woningen betreft een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1, onder a. Voor deze ontwikkeling geldt een verplichting tot kostenverhaal. Hiertoe wordt een anterieure overeenkomst en een planschadeovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan 2023' heeft in het kader van de tervisielegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 22 december 2023 tot 2 februari 2024 voor eenieder ter inzage gelegen. De samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen is opgenomen in de nota van zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan op onderdelen aangepast. De nota zienswijzen en het raadsbesluit zijn als bijlage opgenomen.

Nadat de gemeenteraad van Sittard-Geleen het bestemmingsplan heeft vastgesteld, hebben belanghebbende zes weken de mogelijkheid om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking, mits er geen verzoek om een voorlopige voorziening is gedaan.

7 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden op 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De volledige procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving voorbereiding** ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening.
- **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 eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

