

Bestemmingsplan

Born-Buchten-Holtum

Gemeente Sittard-Geleen



Bestemmingsplan

Born-Buchten-Holtum

Gemeente Sittard-Geleen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Vastgesteld:

19 december 2012

Opnieuw vastgesteld (bestuurlijke lus):

30 januari 2014

Projectgegevens:

TOE01-0252639-01A

REG01-0252639-01A

TEK01-0252639-01A

SVB02-SIT0033-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.1883.BornBuchtenHoltum-VA02

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

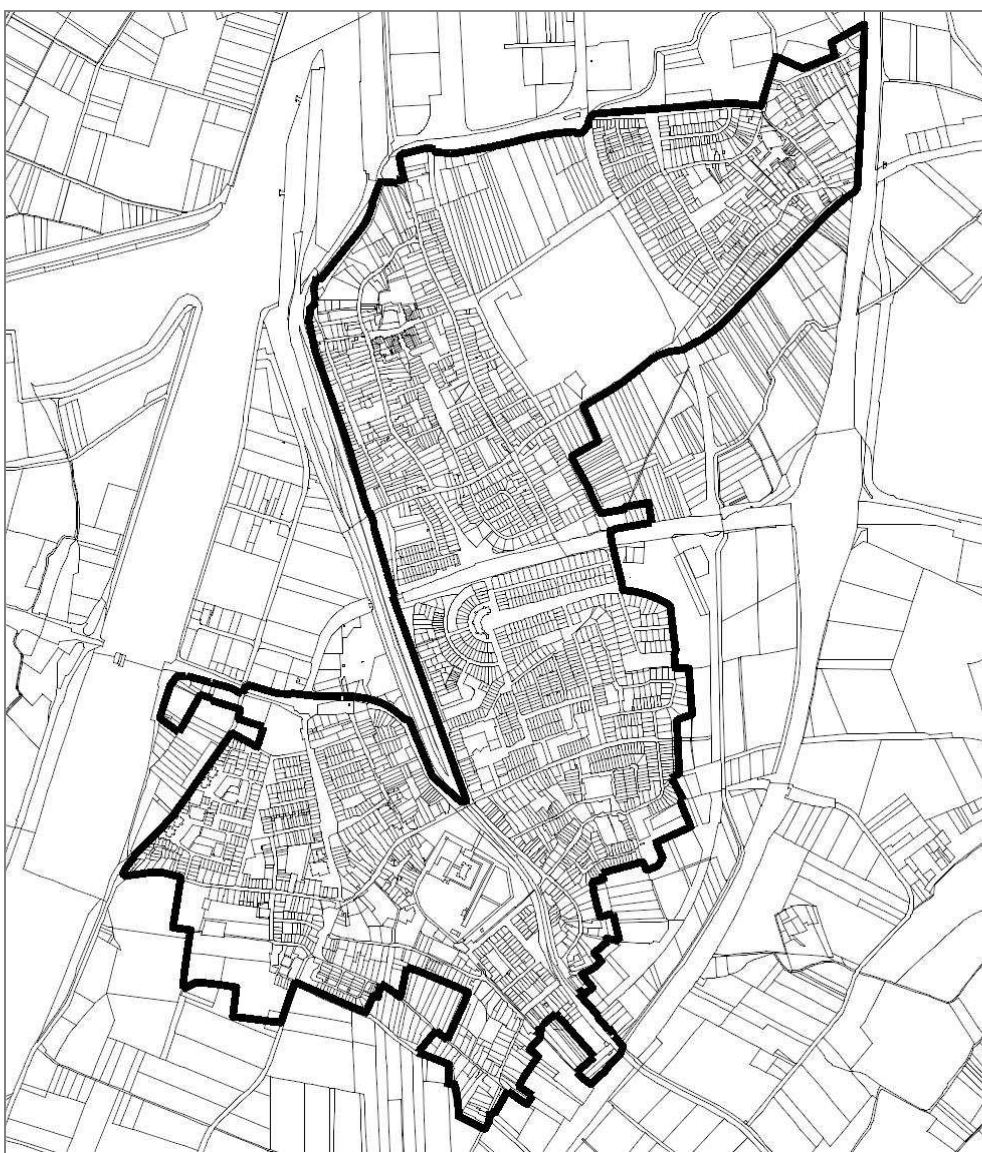
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	2
2	Het plan	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Functionele structuur	10
2.3	Beheer van de bestaande situatie	11
3	Haalbaarheid van het plan	13
3.1	Relevant beleid	13
3.2	Milieutechnische aspecten	27
3.3	Externe veiligheid	31
3.4	Waterparagraaf	45
3.5	Flora en fauna	48
3.6	Cultuurhistorie en archeologie	49
3.7	Verkeer en parkeren	53
3.8	Economische uitvoerbaarheid	53
3.9	Handhaving	54
4	Wijze van bestemmen	55
4.1	Algemene plansystematiek	55
4.2	Bestemmingen	55
5	Procedures	61
5.1	Inspraak	61
5.2	Vooroverleg	61
5.3	Vaststelling	61
5.4	Hernieuwde vaststelling naar aanleiding van bestuurlijke lus	61

Bijlagen

- Nota inspraak en vooroverleg
- DGMR, Akoestisch onderzoek – actualisatie bestemmingsplan Born, Buchten en Holtum, rapportage 20 juli 2010
- Gemeente Sittard-Geleen, Berekening geluidsbelasting wegverkeerslawaaï 2023 t.g.v. A2 bouwtitels Holtum, notitie 13 april 2012
- Nota van zienswijzen en wijzigingen bestemmingsplan ‘Born Buchten Holtum’, 1 november 2012
- Raadsbesluit d.d. 19 december 2012
- Raadsbesluit d.d. 30 januari 2014 (n.a.v. bestuurlijke lus)



Begrenzing plangebied Born-Buchten-Holtum

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor de kernen Born, Buchten en Holtum vigeert een aantal bestemmingsplannen. De bestemmingsregelingen verschillen onderling en zijn verouderd. Een herziening van deze plannen wordt derhalve noodzakelijk geacht. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is een eenduidige en uniforme juridische regeling op te stellen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Voor de onbebouwde percelen zijn (voor zover mogelijk) de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

1.2 Het plangebied

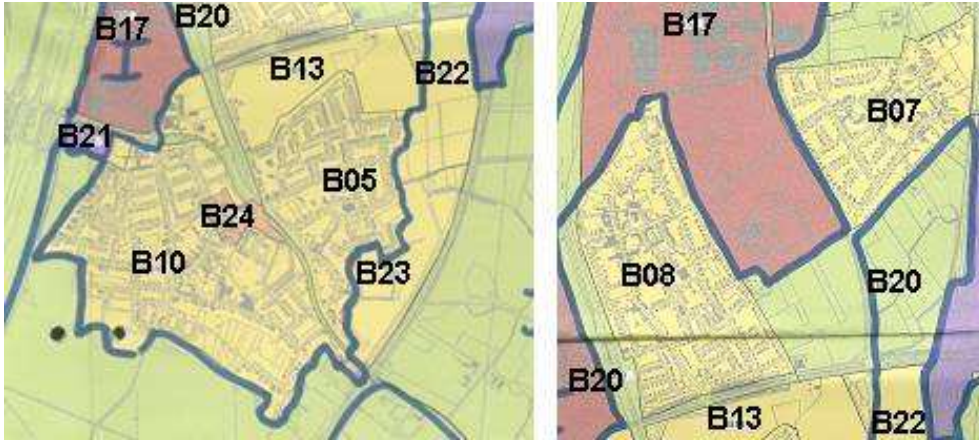
Het plangebied ligt in het noorden van de gemeente Sittard-Geleen (zie afbeelding Ligging Born-Buchten-Holtum).

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Spaansvonderen en de Maas-eikerweg. In het oosten wordt de plangrens gevormd door de Rijksweg A2. De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door het spoor ter hoogte van Buchten en het Julianakanaal ter hoogte van Born. In het zuiden wordt het plangebied grotendeels begrensd door de Groenstraat en Kempstraat.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert een aantal bestemmingsplannen. In onderstaande tabel is een overzicht van vigerende plannen opgenomen, met daarbij de datum van vaststelling door de gemeenteraad en de datum van goedkeuring door Ge-deputeerde Staten. De codes corresponderen met de codes op de bijgevoegde afbeelding.

Code	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
B07	Kern Holtum	31-10-1983	18-12-1984
B08	Kern Buchten	26-06-1981	16-11-1982
B17	Born	05-08-1960	25-10-1961
B20	Buitengebied	16-12-1985	24-04-1987
B05	Hondsbroek	29-08-1988	10-01-1989
B10	Kern Born	25-02-1985	24-06-1986
B13	Aldenhof	26-06-2000	03-10-2000
B22	Centrum I	12-01-1971	28-02-1972
B23	Centrum II	20-08-1973	14-01-1974
B24	Centrum kern Born	18-09-2000	03-04-2001
B25	Oude baan-oost	13-09-2001	08-01-2002



Overzicht vigerende bestemmingsplannen Born en Buchten/Holtum met globale planbegrenzing

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het plangebied in ruimtelijke en functionele zin beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aan de hand van het relevante beleid en diverse milieuaspecten gezien in hoeverre het gestelde in het bestemmingsplan haalbaar is. De hoofdstukken 4 en 5 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2 Het plan

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. Allereerst wordt er ingegaan op ontstaansgeschiedenis, waarna de aspecten bebouwing, verkeer en groen aan bod komen. Vervolgens wordt de functionele structuur voor het bebouwde en onbebouwde gebied toegelicht. Tot slot wordt beknopt beschreven hoe de bestaande situatie zal worden beheerd.

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

In het gebied van de huidige gemeente Sittard-Geleen lagen de oudste boerendorpen van Nederland. 5000 jaar geleden vestigden zich hier de bandkeramiekers. Deze woonden in kleine nederzettingen van 5 tot 15 vrij grote huizen met in totaal zo'n 50 tot 150 inwoners. Hun woningen lagen op de lössgronden nabij de Geleenbeek. Na zo'n 400 jaar hebben deze eerste landbouwers deze regio weer verlaten.

De stad Sittard kreeg in 1243 stadsrechten. Geleen werd met onder andere de dorpen Lutterade, Krawinkel en Spaans Neerbeek in 1654 verheven tot graafschap. Limbricht was een vrije rijksheerlijkheid en had daarmee een aparte status. Met de komst van de Franse legers in 1794 vervielen de aparte posities van de diverse plaatsen. Vanaf 1815, toen dit gebied onderdeel ging uitmaken van het Koninkrijk der Nederlanden, is alleen nog sprake van gemeenten.



Historische kaart medio 1924

Born

In het midden van de twaalfde eeuw duikt voor het eerst de naam Born op. De heren van Born en een zijtak van de heren van Valkenburg waren belangrijk in respectievelijk de 13^e en 14^e eeuw. Kasteel Born gold daardoor als belangrijk feodaal centrum, waardoor het later de zetel werd van het gelijknamige Gulikse ambt (waartoe ook Susteren en Sittard behoorden).

De laatste eeuw is het voornamelijk de aanwezigheid van de havens aan het Juliana-kanaal die voor de groei van Born hebben gezorgd. Het kasteel heeft ook nu nog een grote invloed op de huidige dorpsstructuur van Born. De kasteelboerderij doet tegenwoordig dienst als Stadshuis, de parkeerplaats hoorde ook bij dit kasteel en de kasteeltuinen tenslotte, overleven nog als dierenpark. Het Stadgen is een oude kern met oude huizen die vroeger bij het kasteel gehoord moet hebben.

De oudste bebouwing van Born, naast het kasteel, is te vinden aan de Kerkstraat. Samen met een gedeelte van de Kapelweg vormt de Kerkstraat het centrum van Born. Dit centrumgebied wordt gemarkeerd door de kerk, het kasteel en het plein aan de Kerkstraat. Het dorp wordt ruw doorsneden door de spoorlijn naar het industrieterrein Holtum-Noord.

Alhoewel het oudste gedeelte van de kern ten westen van de spoorlijn ligt, is ten oosten van het spoor de loop van de oude ontsluitingswegen nog steeds duidelijk herkenbaar in het huidige stratenpatroon.

Born is onder invloed van de havens en de industrie in de omgeving, in de periode na de Tweede Wereldoorlog gestaag gegroeid. In eerste instantie is de kern vooral in noordelijke en zuidoostelijke richting uitgebreid. De eerste uitbreidingswijken zijn te herkennen aan een recht stratenpatroon waarin de sobere architectuur het straatbeeld bepaald. De uitbreidingen van na 1960 kenmerken zich door een meer kronkeliger stratenpatroon en een grotere afwisseling in architectuur. Zo kent de buurt ten westen van de Graaf van Loonstraat een zeer divers karakter. Hier is de buitenruimte op een kleinschalige manier ingericht en zijn er minder doorlopende wegen. Ten zuiden van het kasteel bevindt zich een vrij divers gebied. De oudere lintbebouwing aan de Putstraat wordt hier afgewisseld door latere inbreidingen en op zichzelf staande gebouwen zoals het klooster.

De uitbreidingen ten oosten van het spoor dateren van een latere datum. In het zuiden is het oorspronkelijk patroon van agrarische wegen nog steeds aanwezig. De nieuwste uitbreidingswijk ligt in het noordoosten van de kern. Deze woonwijk heeft een eigentijdse opbouw waarbij veel gebruik wordt gemaakt van verschillen in woonmilieus en architectuur.

Buchten

De geschiedenis van Buchten gaat terug tot het begin van de elfde eeuw, toen het Buchtines heette. In diezelfde eeuw kwam de kerk van Buchten met de bijbehorende Laathof in het bezit van het kapittel van Sint Barthélemy in Luik. Tot de Franse Tijd vormde Buchten één parochie met Born.



Kerk Buchten

De belangrijkste straat in Buchten in historische zin, is de Dorpstraat. Hieraan zijn de eerste bebouwing en de kerk van Buchten gebouwd. In de loop der tijd is de bebouwing aan deze straat verdicht, maar het historisch karakter van de straat is behouden gebleven. Doordat het dorp aan het Julianakanaal en het havengebied grenst, was het alleen mogelijk de kern in oostelijke richting uit te breiden.

Tussen de Dorpstraat en het havengebied is enkel de straat Achter de Hoven ontstaan. Deze straat, maar ook een groot deel van de uitbreidingen aan de westkant, zijn net na de Tweede Wereldoorlog ontstaan en hebben een zeer projectmatig karakter. De oorspronkelijke structuur is hier voor een groot gedeelte verdwenen om plaats te maken voor lange, rechte wegen die worden gedomineerd door een eenvoudige architectuur. De latere uitbreidingen vertonen meer diversiteit. In veel gevallen betreft het hier uitbreidingen met individuele woningbouw. Het karakter van deze delen van Buchten zijn kleinschaliger door de kronkelige loop van de wegen en een grote diversiteit in bebouwing. In het oosten van de kern ligt, terzijde van de overige woonstraten, een kleine woonwagenlocatie.

Holtum

De families die eigenaar zijn geweest van de kastelen Holtum en Wolfrath hebben sterk hun stempel gedrukt op de geschiedenis van Holtum. De invloed van diverse adellijke families moest langzamerhand plaats maken voor die van de industrie en de moderne tijd. Het begon met de komst van het Julianakanaal, waarvoor in 1925 de eerste spade in de grond ging en dat op 7 mei 1934 in Born feestelijk werd geopend. Na de mijnsluitingen in de jaren zestig van de vorige eeuw veranderde de bouw van de DAF, later Volvo en nog later de Nedcar-automobiefabrieken, het aanzien van Holtum ingrijpend. Ook de vele kleine en grote handelsbedrijven en fabrieken, zoals Campina, hebben hun invloed doen gelden, niet alleen op Holtum maar ook op Buchten.



Kerk Holtum



Historische bebouwing Martinusstraat

Holtum is een vrij kleine, compacte kern. De Grote Dries en de Kleine Dries zijn twee straten die qua naam aan het oude Holtum doet denken: de bebouwing aan deze straten heeft een historisch karakter. Ook de bebouwing aan de Martinusstraat en de Kloosterstraat is historisch van karakter. Door de grote groei van de kern in de vorige eeuw is er weinig van de oude kern te herkennen. De eerste uitbreidingswijken, en tevens de grootste, zijn in westelijke richting gebouwd. Doordat deze uitbreiding in een rap tempo gebouwd moest worden, is gekozen voor een eenvoudige architectuur en een duidelijk stratenpatroon. Aan de rand van deze wijk zijn individuele woningen gebouwd die de uitstraling van de kern in westelijke en noordelijke richting bepalen.

Bebouwing

Born

Born kent een centrumgebied dat bestaat uit historisch dorpse lintbebouwing. Kenmerkend voor dit bebouwingstype is het individuele karakter van de verschillende panden. Dit wordt nog eens versterkt door verspringingen in de straatgevel en de vele doorzichten tussen de bebouwing. Naar het noorden toe wordt de bebouwing in dit lint steeds meer aaneengebouwd, zonder dat het oorspronkelijk karakter van de bebouwing aangetast wordt. Centraal in de kern ligt het kasteel Born. Van dit gebouw is weinig meer over dan een ruïne, maar het speelt een grote rol in de uitstraling van de kern als geheel.



Stadhuis



Historische bebouwing aan Stadgen

Verspreid over de kern komen veel op zichzelf staande gebouwen voor. Het merendeel wordt gevormd door scholen of openbare gebouwen.

Deze gebouwen vormen oriëntatiepunten binnen Born en hebben elk hun eigen karakter. Het merendeel van de woonbebouwing in de uitbreidingswijken wordt gevormd door traditionele strokenbouw. De bebouwing kenmerkt zich door een gemetselde gevel met relatief kleine openingen. De nieuwere uitbreiding ten oosten van het spoor kent een heel andere uitstraling. In tegenstelling tot het sobere karakter van de eerdere wijken kent deze wijk veel vormen van experimentele architectuur. De wijk bestaat uit bebouwingsclusters met elk hun eigen uitstraling.



Bebouwing oostelijk deel Born

De bijzondere bebouwing (scholen, kerken, en dergelijke), die verspreid over de kern voorkomt, heeft een individueel karakter. In veel gevallen steekt de architectuur af tegen de architectuur van de omgeving waardoor het individuele karakter van de bebouwing nog eens wordt versterkt. De oude bebouwing is goed te onderscheiden door het doorgaans donkere kleurgebruik en het gebruik van bijzondere detaillering. Ook zijn veel panden opgebouwd uit ambachtelijk gemetselde gevels. De woningen in de planmatige uitbreidingen kennen in sommige gevallen ook dit ambachtelijk metselwerk. Deze woningen kennen doorgaans een eenvoudige detaillering. De gevels bestaan uit metselwerk, de daken zijn afgedekt met pannen. De individuele woningbouw en een groot aantal van de bijzondere bebouwing (bijvoorbeeld de kerk) kent een grote diversiteit in het kleur- en materiaalgebruik. Dit is afhankelijk van de bouwperiode, maar ook van de bouwstijl waarin een pand gebouwd is.



Marktplaats

Buchten

De bebouwing aan de Dorpstraat heeft een historisch karakter. De uitstraling van de kern wordt nog steeds bepaald door dit historische lint. De lintbebouwing kenmerkt zich door het individuele karakter van de verschillende panden. Een groot gedeelte van de wijken is projectmatig gebouwd. De verschillende panden kennen een zeer grote samenhang, het straatbeeld wordt bepaald door een grote mate van herhaling. Dit is niet het geval bij de individuele woningbouw. Hierbij staat juist de uitstraling van de verschillende panden centraal. Ook de bebouwing op de woonwagenlocatie aan de Buchterweg heeft een individueel karakter. Hierbij is de uitstraling minder belangrijk aangezien de locatie een geïsoleerde ligging heeft.



Marktplaats Buchten met omliggende bebouwing

De oude bebouwing is goed te onderscheiden door het doorgaans donkere kleurgebruik en het gebruik van bijzondere detaillering. Veel panden aan de Dorpstraat zijn opgebouwd uit ambachtelijk gemetselde gevels. De woningen in de planmatige uitbreidingen kennen in sommige gevallen ook dit ambachtelijk metselwerk, maar hebben in de meeste gevallen een eenvoudige detaillering. De gevels bestaan uit metselwerk, de daken zijn afgedekt met pannen. De individuele woningbouw en een groot aantal van de bijzondere bebouwing (bijvoorbeeld de kerk) kent een grote diversiteit in het kleuren en materiaalgebruik. Dit is afhankelijk van de bouwperiode, maar ook van de bouwstijl waarin een pand gebouwd is. De woonwagens zijn te vergelijken met individuele woningen, maar hierbij wordt veel meer gebruik gemaakt van plaatmateriaal en houten schroten.

Holtum

De uitstraling van de kern Holtum wordt nog steeds bepaald door de historische linten. De architectuur van deze lintbebouwing kenmerkt zich door het individuele karakter van de verschillende panden. Het overige gedeelte van de kern bestaat voornamelijk uit projectmatige bouw. De verschillende panden kennen een zeer grote samenhang, het straatbeeld wordt bepaald door een grote mate van herhaling. Dit is niet het geval bij de individuele woningbouw aan de randen van de kern. Hierbij staat juist de uitstraling van de verschillende panden centraal.

De overige bebouwing komt overeen de bebouwing in Buchten.

Verkeer

De drie kernen zijn vanaf de Rijksweg A2 bereikbaar door middel van de Aldenhofweg. De Aldenhofweg zorgt samen met de Sluisweg, Parkweg en Sittarderweg voor verbindingen van de kern Born met de andere kernen in de gemeente zoals Sittard en Geleen. Op wijkniveau zijn de belangrijkste ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer in Born: de Prins Bisdomstraat, Kerkstraat, Groenstraat, Kempstraat, Heer Ottostraat, Jupiterweg en Postweg.

De Aldenhofweg en de Verloren van Themaatweg zorgen voor verbindingen van de kernen Buchten en Holtum met de andere kernen in de gemeente. Op wijkniveau zijn de belangrijkste ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer de Dorpstraat in de kern Buchten en de Maaseikerweg aan de noordzijde van de kern Holtum en de Gouverneur G. Ruijs de Beerenbroucklaan aan de zuidzijde.

Doordat binnen de wijken binnen het plangebied gewerkt is met een stedenbouwkundige structuur met gelijkwaardige kruisingen die een snelheidsremmende werking oproepen, is de verkeersveiligheid over het algemeen hoog. Dit wordt versterkt doordat vrijwel alle wegen zijn opgenomen in een 30 km-zone. Wel vormt het spoor samen met de Parkweg een grote barrière in de kern Born en de Verloren van Themaatweg vormt met relatief veel (vracht)verkeer, een flinke barrière tussen Buchten en Holtum.

De dichtstbijzijnde stations zijn gesitueerd in de kernen Sittard en Geleen, waardoor het plangebied met de trein minder goed bereikbaar is.

Groen en water

Binnen de kern Born is vrij veel groen aanwezig. Het aanwezige groen is gesitueerd in de vorm van pleintjes en begeleidend groen van straten. Opvallend element is het Kasteelpark waarin het stadshuis is gelegen. Born wordt met name aan de randen omgeven door veel groen. Hierin ligt onder meer de begraafplaats.

Binnen de kernen Buchten en Holtum is relatief weinig groen aanwezig. Het wel aanwezige groen is gesitueerd in de vorm van pleintjes en begeleidend groen van straten. Het groen is vaak van matige kwaliteit en heeft een verspreide ligging.



Groen plein Buchten



Groen plein Holtum

Kenmerkend is de grote groene zone tussen beide kernen in. Echter doordat in deze zone het sportcomplex Het Anker is gesitueerd en het resterende gebied van matige kwaliteit is, is ook hier de belevingswaarde laag. Aan de zuidzijde wordt het plangebied door middel van een groene zone langs de Aldenhofweg afgerond.



Zicht op Buchten vanuit Holtum

Aan de groenstroken die bepalend zijn voor het stedenbouwkundig beeld is de bestemming 'Groen' gegeven. Daarmee wordt het handhaven van het stedenbouwkundig beeld gewaarborgd. Reststroken groen die niet bepalend zijn voor het stedenbouwkundig beeld zijn opgenomen binnen de verschillende bestemmingen.

2.2 Functionele structuur

Bebouwd gebied

Alhoewel het plangebied overheerst wordt door de woonfunctie komt er een aantal andere functies voor. Ten aanzien van deze functies geldt als uitgangspunt behoud, waarbij beperkte groeimogelijkheden worden gegeven.

Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen een aantal bedrijven voor.

Sport- en recreatieve voorzieningen

Aan de noordoostzijde van de kern Holtum is het sportpark Grote Dries aanwezig en tussen de kernen Buchten en Holtum in, ligt het sportcomplex Het Anker. In het Kasteelpark in de kern Born is een dierenpark gesitueerd en in het zuidelijke deel van de kern het sportpark Op den Toren.

Winkels en voorzieningen

In het centrumgebied van Born en in de kern Buchten zijn diverse winkels en voorzieningen gesitueerd.

Dienstverlening

Op een aantal plaatsen in de kern Born en de kern Holtum komen dienstverlenende bedrijven voor, zoals een voorlichtings-, advies-, reis- en uitzendbureau, een makelaars- en/of verzekeringskantoor of bank.

Horeca

In alle drie de kernen komen diverse horecavoorzieningen voor.

Maatschappelijk voorzieningen

Ten zuiden van het centrum van de kern Born komt een grote cluster maatschappelijke voorzieningen voor, waaronder de kerk. In de kern Buchten is rond de Kerkvorderen een cluster van maatschappelijke voorzieningen te vinden. In het noorden van de kern Born en in de kernen Buchten en Holtum komen nog een aantal solitair gelegen voorzieningen voor.

Onbebouwd gebied

Onder het onbebouwde gebied wordt hier verstaan de openbare ruimte binnen het plangebied. De wegen- en groenstructuur maken onderdeel uit van deze openbare ruimte. Het onbebouwde gebied binnen het plangebied heeft een verkeers- en/of verblijfsfunctie. Daarnaast maken de openbare groenvoorzieningen deel uit van het onbebouwd gebied.

2.3 Beheer van de bestaande situatie

Voorliggend bestemmingsplan betreft een beheersplan voor de kernen Born, Buchten en Holtum. Het merendeel van het plangebied bestaat uit woningbouw. De woningen hebben, daar waar de situatie dit toestaat, uitbreidingsmogelijkheden. Verspreid over het plangebied komt daarnaast een aantal andere functies voor. Ook de bebouwing binnen de betreffende bestemmingen krijgt verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden.

In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden voor vrijstaande woningen uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Het betreft de volgende locaties:

- Hondsbroek naast nummer 5, Born;
- Hondsbroek naast nummer 50, Born;
- Putstraat naast nummer 30, Born;
- Achter de Hoven naast nummer 23, Buchten;
- Bettinumstraat naast nummer 96, Buchten;
- Dorpstraat 101, Buchten
- Klein Holtum naast nummer 4, Buchten;
- Keerweg naast nummer 44, Buchten (2 bouwtitels);
- Keerweg naast nummer 99, Buchten;
- Grote Dries naast nummer 2A, Holtum;
- Grote Dries naast nummer 2E, Holtum;
- Kleine Dries naast 19, Holtum;
- hoek van de Martensweg/Ankersweg, Holtum;
- Panneshofstraat naast nummer 13, Holtum;
- Panneshofstraat naast nummer 20, Holtum.

Aanwezige beroepen en bedrijven aan huis zijn op de verbeelding aangeduid. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn nieuwe aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Relevant beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

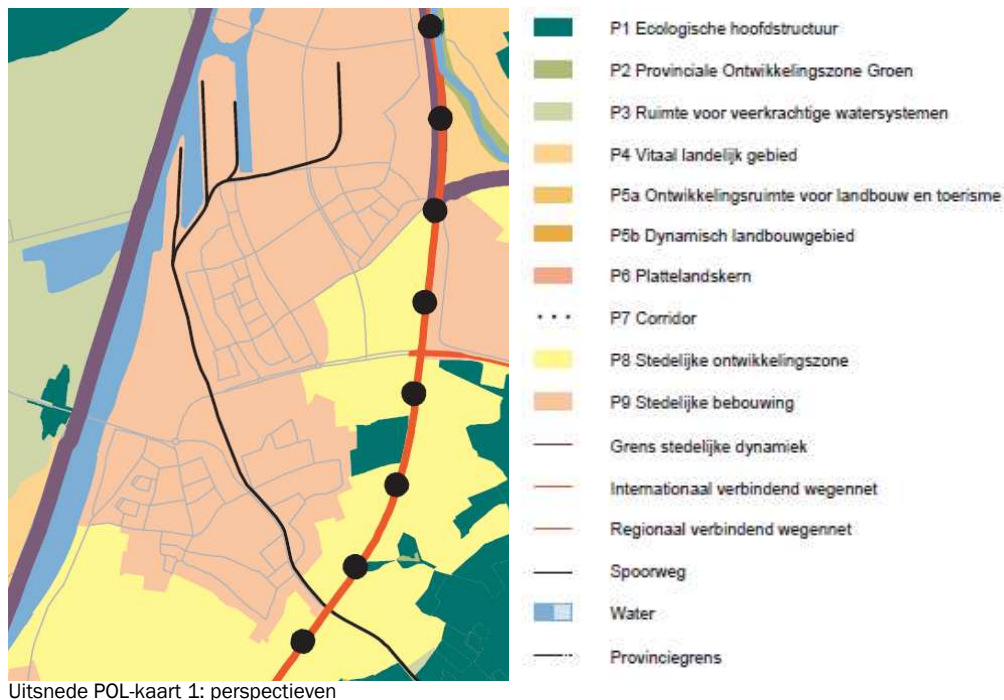
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is op 22 september 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 is een streekplan/structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL op hoofdlijnen een economisch beleidskader en een welzijnsplan. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg. In 2008 is het POL door middel van een aanvulling aangepast op de eisen van de Wet ruimtelijke ordening. Het POL is hierbij op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld, waarbij onder meer de provinciale belangen zijn benoemd en is aangegeven hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Deze POL-aanvulling vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL.

Hoewel in het voorliggende plan geen directe ontwikkelingen voorzien zijn, worden, ter informatie en om het kader te schetsen, enkele hoofdelementen belicht.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden in het POL negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. In het plangebied komen de perspectieven 'stedelijke ontwikkelingszone' (P8) en 'stedelijke bebouwing' (P9) voor.

Het perspectief 'stedelijke ontwikkelingszone' omvat landbouwgronden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op.

Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaand gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden.



Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Met het oog op de bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaar vervoerknooppunten en aansluiting op transportassen in aanmerking. Gemeenten kunnen bij ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones saldobenaderingen toepassen, zodat nieuw rood gepaard gaat met extra groen.

Het perspectief 'stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden van het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd.

De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Met het oog op een integrale afweging door gemeenten zorgen deze voor verdere differentiatie van milieukwaliteit, waarbij de provincie een stimulerende en participerende rol kan vervullen. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt, waarbij belang wordt gehecht aan de aanwezigheid van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijk, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is op 18 december 2009 vastgesteld. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal beleid aangescherpt. De POL-aanvulling heeft alleen betrekking op gebieden buiten de rode contour.

De doelen van deze POL-aanvulling zijn:

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

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour.

Het plangebied valt binnen de rode contour en daarmee is de POL-aanvulling niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

Provinciale Woonvisie

De ambitie van de provincie Limburg is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de provincie te bevorderen. Deze ambitie is vormgegeven in de Provinciale Woonvisie 2010-2015 die op 1 februari 2011 is vastgesteld. In de woonvisie wordt beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling vormgegeven zou kunnen worden, wat de rol van de provincie daarbij is en hoe de ambitie van de provincie gerealiseerd gaat worden. De visie kent een kwalitatieve en een kwantitatieve opgave.

De provincie zet in de regio Westelijk Mijnstreek in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken, met name in Sittard-Zuid. De nadruk ligt hier op de kwalitatieve bouwopgave. In kwantitatieve zin geldt in de periode 2010-2020 het adagium één erbij = één eraf.

Voor de woningmarkt in het algemeen heeft de regio zelf op basis van onderzoek uitgangspunten geformuleerd, die in de Structuurvisie Wonen gehanteerd worden. In paragraaf 3.1.3 komt de regionale structuurvisie aan de orde.

3.1.3 Regionaal beleid

Regiovisie Westelijke Mijnstraak

In de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' hebben de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen de visie voor de Westelijke Mijnstreek weergegeven voor de uitdagingen waar de regio in de periode 2009-2020 gezamenlijk voor staat. De regiovisie vormt een concretisering van de Ontwikkelingsagenda voor het Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg en de daarmee samenhangende Limburgagenda. Met de regiovisie geven de betrokken gemeenten en de provincie duidelijkheid aan private partijen over wat zij kunnen verwachten en worden zij uitgenodigd om projecten te verwezenlijken die inhoud geven aan de regiovisie. De regiovisie heeft niet primair tot doel om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen. De kracht van de regiovisie zit in het verscherpen van de visie, het vergroten van samenhang, het concretiseren van samenwerking, het creëren van focus en het versneld realiseren van belangrijke projecten.

De Westelijke Mijnstreek legt in de regiovisie de focus op hoogtechnologische bedrijvigheid als economische motor en de transformatie van de woningvoorraad, de versterking van het Zuid-Limburgse landschap en sport als motoren voor het woon- en leefklimaat.

De ambitie achter hoogtechnologische bedrijvigheid is om krachtige innovatieve, hoogtechnologische bedrijvigheid te realiseren die in toenemende mate bijdraagt aan het aandeel van de regio in het bruto nationaal product en in de privaat en publiek gegenereerde innovatie-inzet. Het verwezenlijken van deze economische ambities vraagt om een uitstekend vestigingsklimaat met voldoende, zorgvuldig gebruikte ruimte van goede kwaliteit voor deze sectoren. Een voorwaarde is een goede (inter)nationale bereikbaarheid van de regio.

Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Met de woonmilieuvisie leggen de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen en corporaties gezamenlijk een kwalitatieve visie neer op het wonen in de Westelijke Mijnstreek in een veranderende markt tot 2030.

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

De wijken in Sittard en Geleen vallen onder het milieu 'stedelijk wonen'. Deze hebben overwegend het karakter van woonwijken, waarbij sprake is van een sterke oriëntatie op de stad. De wijken maken namelijk nadrukkelijk onderdeel uit van het stedelijk gebied.

Bewoners in deze wijken kunnen gebruik maken van een ruim aanbod aan voorzieningen in de stad, maar zeker ook in de wijken zelf. Het straatbeeld in de wijken wordt gedomineerd door een veelheid aan eengezinswoningen, afgewisseld met flats. In vergelijking met het 'centrum stedelijk wonen' is bij het 'stedelijk wonen' sprake van ruimere en groenere wijken. Binnen de wijken is sprake van beperkte sociale banden. De wijken die behoren tot het 'stedelijke wonen' hebben een vrij hoge woningdichtheid en een laag aandeel koopwoningen kennen. Met name in die opzichten behoren de woonmilieus echt tot de stad en onderscheiden zij zich duidelijk van het suburbaan wonen.

Het accent ligt voor zowel Sittard als Geleen op het verbeteren van de leefbaarheid en de kwaliteit van de woningen. Dit gebeurt door het realiseren van kwalitatief goede woningen in uiteenlopende typen. Deze zijn overwegend bedoeld voor (jonge) gezinnen en ouderen. Bij het huisvesten van (jonge) gezinnen gaat het enerzijds om huishoudens die sterk gebonden zijn aan de stad (lagere inkomensgroepen) maar anderzijds om het vasthouden van gezinnen die anders overwegen naar de suburbane kernen te verhuizen. Ten aanzien van senioren gaat het om nultredenwoningen, gestapeld maar zeker ook grondgebonden. Daarmee leveren deze projecten een bijdrage aan het toekomstbestendig maken van het stedelijk woonmilieu.

Omdat in grote delen van het stedelijk woonmilieu geherstructureerd wordt en daarmee de dichtheid zal gaan afnemen, is theoretisch gezien ruimte nodig om bewoners op te vangen. De bestaande voorraad en nieuwbouw kunnen daarvoor worden aangewend. Echter, omdat nu al blijkt dat corporaties de bewoners die moeten verhuizen vanwege sloop/nieuwbouw relatief eenvoudig kunnen herhuisvesten, kunnen vraagtekens bij de noodzaak tot als uitbreiding van het stedelijk wonen geplaatst worden. Zeker als over de gehele linie straks het aantal huishoudens in het stedelijk woonmilieu gaat afnemen.

Overigens is voor een toekomstbestendig stedelijk woonmilieu meer nodig dan alleen fysieke veranderingen. Aandacht voor de sociale pijler, juist in dit woonmilieu waar de leefbaarheid in het geding is, is van groot belang. Een gezamenlijke aanpak tussen gemeente, corporatie en andere betrokken partij op het gebied van welzijn, zorg, arbeidsvoorziening en scholing is een vereiste. De aanpak moet gericht zijn op het vergroten van de kansen voor de individuele bewoners.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan, het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen.

Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek

Inmiddels zijn door de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen verschillende visies opgesteld, een woononderzoek uitgevoerd en een krimpinstrumentarium vastgesteld. Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners, nu haar sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld.

Deze visie is op 9 juni 2011 vastgesteld. In de Structuurvisie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker (privaat- en publiekrechtelijk) gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn. Nieuwe ontwikkelingen worden aan de Structuurvisie getoetst.

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en de kwaliteit van het wonen in de regio aantrekkelijker maken door ontwikkelingen te stimuleren. In centrumstedelijke woonmilieus moeten daartoe woon- en centrumfuncties versterkt worden, onder meer door meer diversiteit in aanbod. In de overige woonmilieus ligt het accent op ruimte creëren en 'vergroenen'. Verder is toevoeging van toekomstbestendige woningen nodig; betaalbaar, duurzaam, levensloopgeschikt en kwalitatief hoogwaardig. De versterking in bestaande woongebieden staat hierbij voorop. Om deze ambities voor de Westelijke Mijnstreek te bereiken, benoemen de gemeenten drie hoofduitgangspunten:

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

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

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

Via een combinatie van een goede uitvoeringsstrategie met de inzet van specifieke instrumenten geeft de regio invulling aan de verbeter slag op de regionale woningmarkt. Voor de periode 2011-2020 wordt een programmering voor nieuwbouw en sloop vastgesteld. Doel is het op gang brengen en houden van de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad in de regio. Hiertoe ontwikkelt de regio instrumenten en stelt beleidsregels vast waarmee zij de programmering concreet handen en voeten geeft.

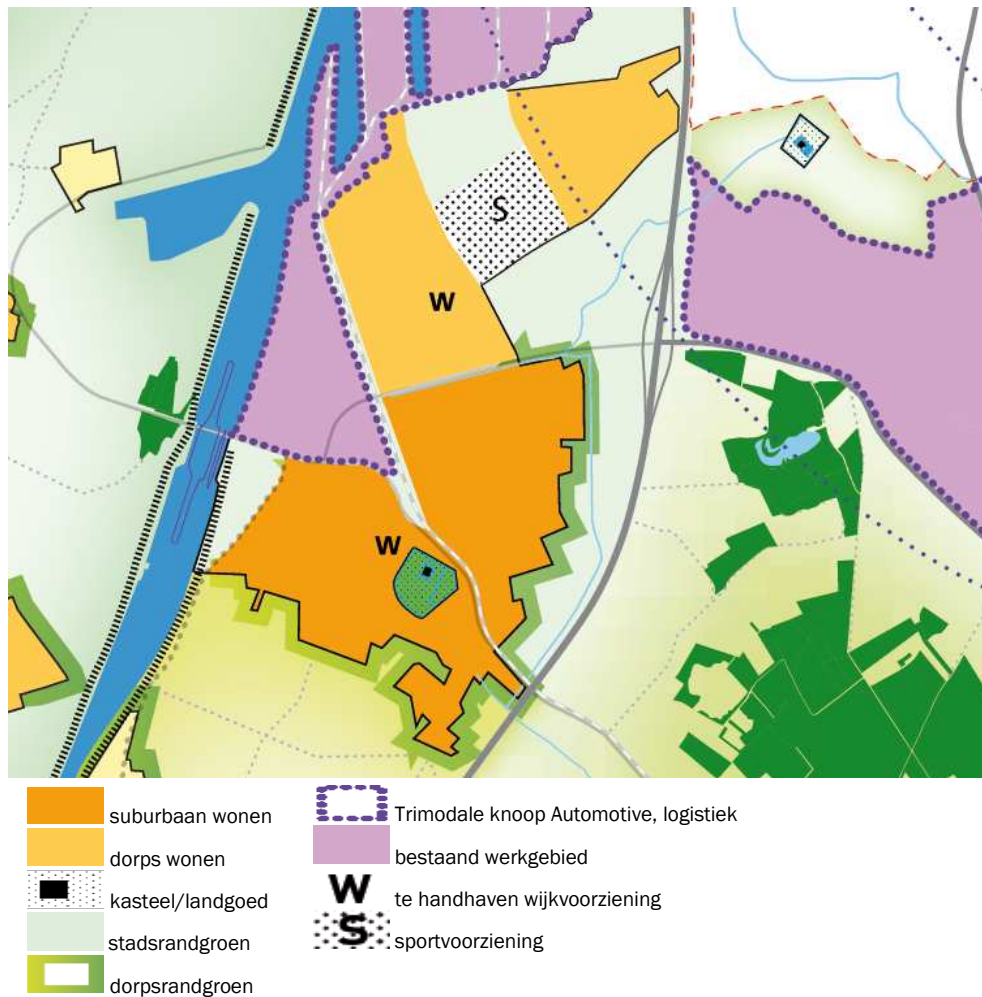
Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan, het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

Op 10 juni 2010 is de structuurvisie van Sittard-Geleen vastgesteld. De structuurvisie is het eerste integraal ruimtelijk plan voor de totale gemeente Sittard-Geleen sinds de herindeling in 2001.

De visie schetst het ruimtelijk beeld van Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn aangezet voor de toekomst. Het is een samenvoeging van alle bestaande ruimtelijke ambities en doelen van de gemeente Sittard-Geleen, op basis van het vigerend beleid. De visie is ook gebaseerd op hoofdlijnen van nationaal en regionaal beleid dat doorwerkt binnen de gemeente, en op beleid dat is opgesteld samen met andere overheden – zoals de regiovisie Westelijke Mijnstreek.



Uitsnede structuurvisiekaart Sittard-Geleen

Kern van de structuurvisie is de structuurvisiekaart waarop de visie op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 is weergegeven. Op de structuurvisiekaart zijn de kernen met een buitencontour gemarkeerd, dit is de grens tussen het buitengebied en de kernen. Op de kaart zijn de verschillende woonmilieus aangeduid.

Zoals op de uitsnede van de structuurvisiekaart te zien is, maakt Born, ondanks de grote afstand tot de stedelijke woongebieden, onderdeel uit van het 'suburbaan wonen' en zijn Buchten en Holtum aangeduid als 'dorps wonen'. Het beleid voor de verschillende woonmilieus is weergegeven in de regionale woonvisie Westelijke Mijnstraak, zoals in paragraaf 3.1.3 is weergegeven.

Specifiek voor de kernen Born en Buchten is aangegeven dat bestaande wijkwinkels centra gehandhaafd moeten blijven. Hetzelfde geldt voor het sportpark 't Anker, dat tussen Buchten en Holtum gelegen is.

Het kasteelpark in Born is aangewezen als park op stedelijk niveau en is van belang voor de hele gemeente. De randen in het oosten en zuiden van Born zijn aangewezen als dorpsrandgroen. Deze randen geven de zone aan die de overgang maakt van de dorpen naar het buitengebied. Het zijn groenvlakken die veelal zijn opgebouwd uit een veelheid aan inrichtingselementen. Het gebied tussen Buchten en Holtum en verschillende gebieden rondom het plangebied zijn aangewezen als stedelijk stadsrandgroen. Deze randen maken geen deel uit van het buitengebied of de landschappen, maar zijn stedelijke groenvoorzieningen, veelal met ene extensieve functie, of ingericht als 'kijk-groen'.

Het gebied ten noordwesten van het plangebied is één van de belangrijkste werklocaties van de gemeente Sittard-Geleen. Het is de trimodale knooppunt waar de nadruk op automotive en logistiek ligt.

Milieu en duurzame stedelijke ontwikkeling

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

De gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelstellingen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit is vastgelegd in het integrale beleidsdocument 'Duurzaamheidsplan Sittard-Geleen 2009-2016'.

Om duurzaamheid te concretiseren, gebruikt de gemeente het duurzaamheidinstrumenten GPR-gebouw. Het instrument maakt de duurzaamheidprestaties zichtbaar voor de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente vraagt een overallscore van minimaal 7 op een schaal van 1 tot en met 10.

Stedelijke ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande milieukwaliteit worden in sterke mate bepaald door menselijke activiteiten zoals bouwen, slopen, wonen, werken, mobiliteit en recreatie. Deze activiteiten hebben gevolgen voor onder andere de volgende milieuaspecten; energie (broeikasgas), bodem (verontreiniging), water (verdroging/overstroming), groen (tekort aan recreatieruimte), geluid (hinder) en lucht (gezondheid). Deze milieuproblemen doen zich voor op verschillende schaalniveaus. Het sterkst op lokaal niveau en in afnemende mate van regionaal naar mondiaal niveau.

Als algemeen uitgangspunt om de milieubelasting te verminderen wordt de 'Drie Stappen Strategie' (trias ecologica) gehanteerd:

- 1 voorkom onnodig gebruik;
- 2 gebruik eindeloze bronnen;
- 3 gebruik de eindige bronnen verstandig, schoon en met een hoog rendement.

Naast ecologische kwaliteit speelt de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol bij duurzame stedelijke ontwikkelingen. De wijze waarop de ruimte voor wonen, werken en recreëren wordt ingericht bepaalt in sterke mate de gebruiks- en belevingswaarde, als ook de effectieve levensduur van een stedelijk gebied. Een gevarieerd ingerichte ruimte met een hoge gebruiks- en belevingswaarde, waar mensen prettig wonen en werken, met goede voorzieningen en recreatiemogelijkheden, is de beste garantie voor duurzaamheid. Aandachtspunten hierbij zijn: consumentgericht bouwen, differentiatie van functies, flexibiliteit en aanpasbaarheid, integratie van groen en water.

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een planvormingsproces opgenomen dat de milieukwaliteitsaspecten integraal met de ruimtelijke kwaliteitsaspecten benadert. Deze integrale aanpak is – mede voortkomend uit de ondertekening van het SWM convenant duurzaam bouwen – de leidraad voor de ontwikkeling van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheerssituatie, er zullen dus geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waar bij de planvorming rekening moet worden gehouden met duurzaamheid.

Leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik

Belangrijke items voor het verkrijgen van een vitale stad zijn leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik. Differentiatie en diversiteit spelen hierbij een belangrijke rol. Dit wordt onder meer bereikt door de functies wonen, werken, winkelen, onderwijs, cultuur en recreatie te mengen, dit zowel qua plaats als tijd. Dit verhoogt de dynamiek in de stad.

Stadsvisie

Bij het samenvoegen van de voormalige gemeenten Sittard, Geleen en Born is een stadsvisie opgesteld. In de stadsvisie staat de zoektocht naar een eigen identiteit van de nieuwe gemeente centraal waaruit een aantal strategische doelstellingen is afgeleid:

- het versterken van de sociale vitaliteit van de stad;

- versterking van stedelijke functies, waaronder de versterking van het landschap;
- actief inzetten op transformatie van de economische structuur.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een beheersplan betreft, zijn de doelstellingen van de stadsvisie niet van toepassing.

Retailstructuurvisie

De gemeente Sittard-Geleen heeft de gewenste ontwikkeling van de stad geschetst in de Stadsvisie. Deze visie stelt tot doel dat de drie voormalige gemeenten groeien tot één samenhangende stad. Voorzieningen in de stad dienen te zorgen voor een basis-kwaliteit in de buurten. Voorzieningen dienen ook de aantrekkingskracht van de stad te vergroten. Voor het onderdeel detailhandel is een uitwerking van deze stadsvisie ontwikkeld in de vorm van de 'Retailstructuurvisie' (op 28 februari 2008 vastgesteld). Deze beleidsvisie is kaderstellend voor ontwikkelingen op het gebied van de detailhandel in het plangebied.

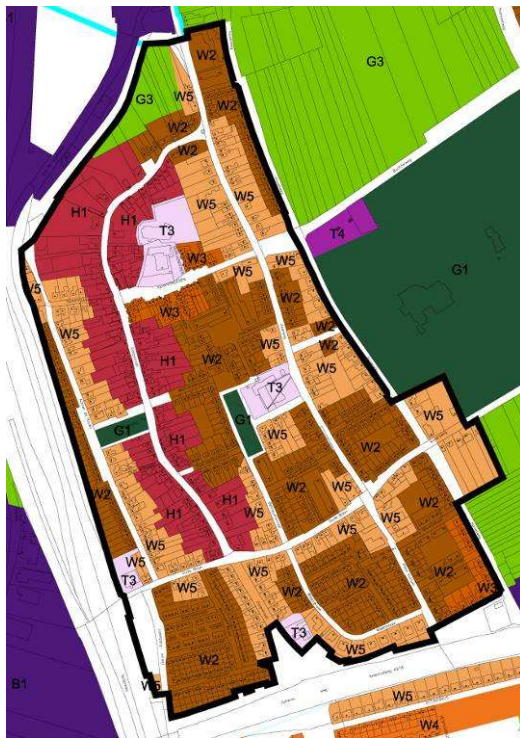
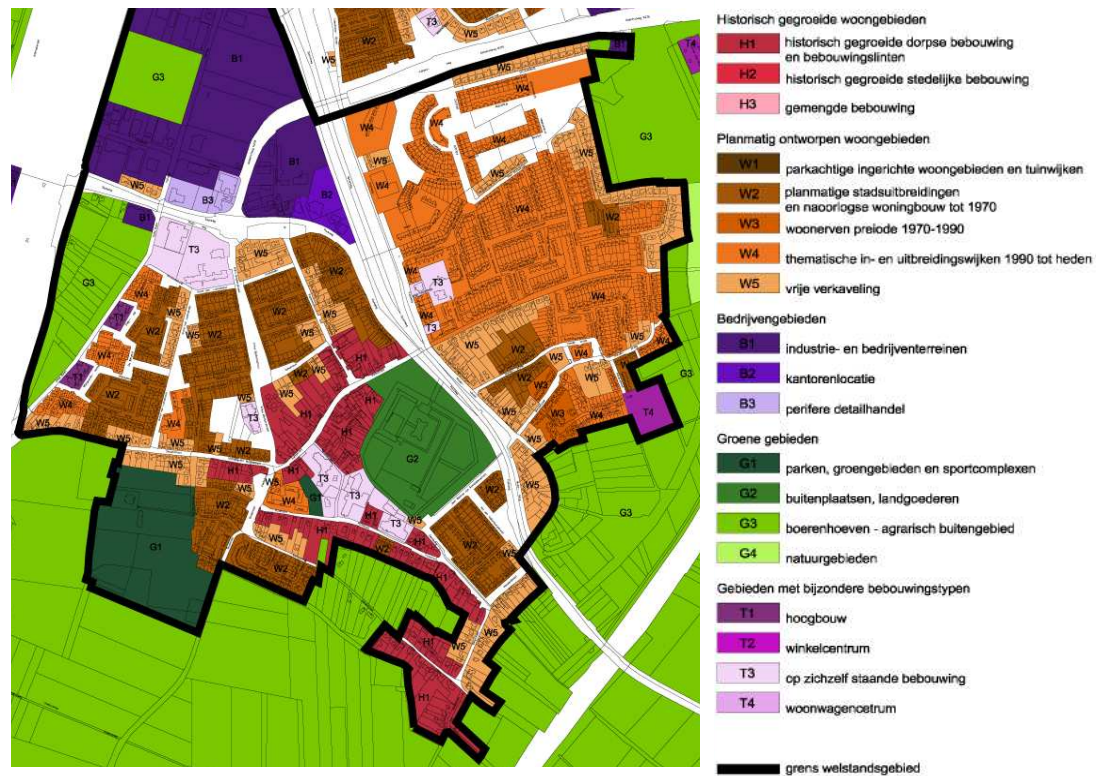
Voor het gebied Born, Buchten en Holtum betekent dit dat het centrum van Born is aangemerkt als streeflocatie voor supermarkten en wijkwinkelcentra. Daarnaast zijn de kernen Buchten en Holtum aangemerkt als streeflocatie onder de voorwaarde dat het gaat om de verplaatsing van de bestaande supermarkt in Buchten en een aanvullend distributie planologisch onderzoek uitwijst dat door de voorgestane ontwikkeling er geen sprake is van duurzame ontwrichting voor de bestaande aanbodstructuur in Born.

Daarnaast betekent dit dat voor de overige locaties binnen het plangebied dat detailhandel positief wordt bestemd, maar dat het toevoegen van nieuwe detailhandelsvoorzieningen niet is toegestaan.

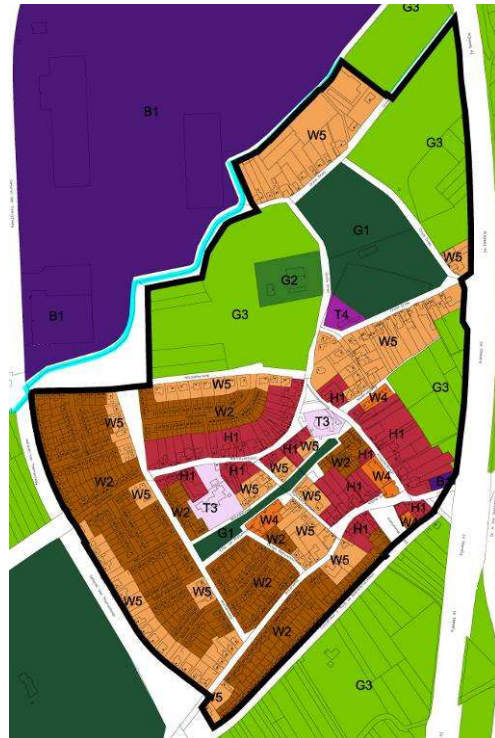
Welstandsnota

'Het oogmerk van het welstandsbeleid is koesteren wat goed is, versterking van bestaande karakteristiek bij nieuwe ingrepen en het toepassen van nieuwe ontwikkelingen waar dit verantwoord is, op een manier die recht doet aan de schoonheid van de gemeente Sittard-Geleen.'

Voor elk gebied in de gemeente Sittard-Geleen is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, de geplande ontwikkeling van het gebied en het beleid en de ambities van de gemeente. Op verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een omvangrijker en gedetailleerder pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.



Uitsneden welstandskaat Born, Buchten en Holtum



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

In alle drie de kernen overheersen de typering 'planmatige stadsuitbreidingen en naoorlogse woningbouw tot 1970', 'historisch gegroeide dorpse bebouwing en bebouwingsslinten' en 'vrije verkaveling'. In de kern Born bestaat een deel van het oosten van de kern uit de typering 'thematische in- en uitbreidingswijken 1990 tot heden'.

Nota Parkeernormensystematiek

Op 15 maart 2012 is de 'Nota Parkeernormen Sittard – Geleen; parkeernormensystematiek' vastgesteld. Het doel van de nota is het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in de gemeente om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente te waarborgen. De nota is een actualisering en een vereenvoudiging van de nota 'Parkeernormensystematiek' uit 2005 en vormt de uitwerking van het onderdeel 'parkeerplaatsverplichting' uit het parkeerbeleidsplan. De normen voor woningen, bedrijven en voorzieningen zijn over het algemeen lager dan de voorheen gehanteerde normen. Daarnaast is het onderscheid in parkeernormen voor dure, middendure en goedkope vervallen.

De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente en is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten. In het kader van het waarborgen van een duurzame parkeeroplossing bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie) dient de parkeercapaciteit op eigen terrein te worden gerealiseerd om te voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Hiervoor dienen bouwplannen getoetst te worden aan de parkeernormen. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een parkeervereenkomst. Om ontwikkelaars zo veel mogelijk te stimuleren tot het realiseren van parkeercapaciteit op eigen terrein of tot het benutten van beschikbare (over)capaciteit, wordt het parkeerfonds ingesteld. Als de initiatiefnemer niet kan voldoen aan de parkeereis dient hij ter compensatie een bijdrage in het parkeerfonds te storten. De nota kent een algemene strekking, in specifieke gevallen is maatwerk noodzakelijk.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe (directe) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Nieuwvestiging van functies is niet toegestaan. De parkeerdruk op de openbare ruimte zal derhalve niet toenemen.

Bodembeheerplan

Op 26 april 2011 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Deze is op 12 mei 2011 in werking getreden.

Samen met de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het Bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met diffuus verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen en het Bodembeheerplan geeft aan welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de diverse van toepassing zijnde kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze wettelijke kaders bieden.

Het Bodembeheerplan 2011 biedt hiermee een eenduidig, integraal kader voor iedereen die bij het uitvoeren van bodemtaken en bij het voorbereiden van projecten te maken heeft met de aanwezige bodemkwaliteit.

Wat betreft de te hanteren bodemkwaliteitsdoelstellingen bieden de diverse wettelijke kaders beleidsvrijheid die in het Bodembeheerplan, voor ruimtelijke ontwikkelingen, als volgt is ingevuld:

- Toepassingsbereik: het bodemkwaliteitsbeleid is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, met uitzondering van het Maasdalgebied en Chemelot.
- Bodemkwaliteitsdoelstellingen bij ruimtelijke ontwikkelingen: algemeen geldt dat op een locatie alleen sanerende maatregelen getroffen moeten worden, indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor wat betreft de saneringsdoelstellingen bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan voor 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de herstelplicht van de bodemkwaliteit.
- Mogelijkheden voor het hergebruiken van grond: hierbij sluit de gemeente aan bij het generieke kader van het Besluit Bodemkwaliteit. Een partij het te gebruiken grond moet voldoen aan de bodemfunctieklasse (volgens de bodemfunctieklassenkaart) van de ontvangende bodem en aan de bodemkwaliteitsklasse (volgens de bodemkwaliteitskaart) van de ontvangende bodem. In de concrete gevallen geldt de strengste van beide eisen;
- Mogelijkheden om gebruik te maken van informatie uit de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit: gebruik van de bodemkwaliteitskaart is ook mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een voldoende betrouwbare voorspelling te kunnen doen over de te verwachten bodemkwaliteit. Algemeen geldt hierbij dat bij locaties die mogelijk niet beïnvloed zijn door een puntbron, de bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden om die voorspelling te doen.
- Wanneer de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit geldt en onderzoek nodig is: bij ruimtelijke ontwikkelingen op locaties waar mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging, op locaties die zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart en bij gronden met de bestemming moestuin/volkstuin, dient altijd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.
- Uitvoeren van een historisch onderzoek: ter onderbouwing van de verwachting dat de bodem niet beïnvloed is door een puntbron en (vermoedelijk) geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Aangezien dit plan geen nieuwe gevoelige functies als bedoeld in Actief Bodembeheer Limburg mogelijk maakt, is dit beleid niet van toepassing. In paragraaf 3.3.4 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Integrale horecanota Sittard-Geleen

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad de integrale horecanota vastgesteld. De nota bevat zowel een ruimtelijk economische visie op de ontwikkeling van de horeca (horecavisie) als een daarop richtinggevend beleidskader. Voor het bestemmingsplan is met name de horecavisie van belang. De visie richt zich met name op de centra van Sittard en Geleen en in mindere mate op de buitenwijken, overige kernen en het buitengebied. Dit vanwege de clustering van horeca in de twee centra en de met name lokaal sociale functie van de horeca in het buitengebied.

In het algemeen geldt momenteel dat in de gemeente Sittard-Geleen het horeca-aanbod (in absolute aantallen) achterblijft, te weinig divers is en beperkt kwalitatief hoogstaand is. Aan de hand van een aantal actielijnen in Sittard centrum, Geleen centrum en het buitengebied wordt voorgesteld het horeca-aanbod te verbeteren. Daarnaast is een strategie opgenomen waarin aan de hand van de termen 'ontwikkelen, consolideren en terugdringen' per horecasector is aangegeven hoe het aanbod in de gehele gemeente ontwikkeld dient te worden.

Ten aanzien van de gevestigde horeca in Born, Buchten en Holtum is de strategie met name gericht op consolideren. Consolideren houdt in dat de positie van de horeca zoveel mogelijk wordt gehandhaafd ten opzichte van de overige maatschappelijke functies. Het aantal horecabedrijven dient hier te worden gehandhaafd. De kwaliteit dient eveneens te worden gehandhaafd dan wel te worden verbeterd. Er kan pas een bedrijf bijkomen indien een bedrijf in het gebied is verdwenen. Dit dient in dezelfde categorie plaats te vinden met aandacht voor kwaliteitsverbetering.

Horeca-activiteiten zijn in principe alleen toegestaan in panden en op locaties die daarvoor in de bestemmingsplannen van de gemeente zijn aangewezen. Een horecagelegenheid kan zich alleen vestigen op een locatie die hiervoor niet bestemd is, als het college van Burgemeester en Wethouders hiermee instemt.

De horecazonering uit de horecavisie is in voorliggend bestemmingsplan vertaald naar een juridische regeling voor de betreffende panden.

3.2 Milieutechnische aspecten

3.2.1 Geluidhinder

Weg-/railverkeerslawaaï

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km/h regime geldt en wegen die deel uitmaken van een woonerf.

In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden voor vrijstaande woningen uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. De locaties zijn weergegeven in paragraaf 2.3.

Voor de locaties aan de Hondsbroek en aan de Martensweg/Ankersweg is door DGMR een akoestisch onderzoek verricht (DGMR, Akoestisch onderzoek – actualisatie bestemmingsplan Born, Buchten en Holtum, V.2010.0872.00.R001, 20 juli 2010). De geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning aan de Hondsbroek vanwege het railverkeer bedraagt 36 dB Lden. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt niet overschreden. Ook de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaaï wordt op deze woning niet overschreden.

Voor de locatie Martensweg/Ankersweg wordt tengevolge het wegverkeer op de doorgaande rijksweg A2 de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met 5 dB overschreden. De maximale ontheffingsgrenswaarde van 53 dB wordt hierbij niet overschreden. In het geval van woningbouw of realisatie van een andere geluidsgevoelige bestemming op deze locatie, dient rekening gehouden te worden met het aanvragen van een hogere grenswaarde voor de A2 van 53 dB.

Voor de overige locaties in het plangebied, die binnen de invloedssfeer van de rijksweg A2 liggen, is door de gemeente een notitie opgesteld (Berekening geluidsbelasting wegverkeerslawaaï 2023 t.g.v. A2 bouwtitels Holtum, notitie 13 april 2012). Het gaat om vijf locaties aan de Grote en Kleine Dries en de Panneshofstraat in Holtum. In de notitie wordt geconcludeerd dat de voorkeursgrenswaarde voor de vijf bouwkavels overschreden wordt, maar dat de maximaal toelaatbare grenswaarde niet wordt overschreden. Voor alle vijf de kavels wordt een hogere waarden procedure doorlopen.

Industrielawaai

Het plangebied valt gedeeltelijk binnen de vastgestelde 50 dB(A) geluidscontour van het havengebied ten noorden van de kernen Buchten en Holtum. Realisatie van geluidsgevoelige bebouwing zoals woningen, scholen en gezondheidscentra is binnen deze contour niet mogelijk, tenzij hogere grenswaarden worden vastgesteld. De geluidscontour is opgenomen op de verbeelding door middel van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'. De nieuwe bouwkavels vallen niet binnen de 50 dB(A) geluidscontour.

3.2.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate' en de 'Regeling niet in betekende mate'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voor zover voorliggend bestemmingsplan de bestaande situatie vastlegt, wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. Ten gevolge van de vaststelling van het bestemmingsplan zal de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen immers niet vergroot worden. Voor de locaties waar het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' een beheerfunctie heeft, is nader onderzoek dan ook niet aan de orde.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de bouw mogelijkheden voor vrijstaande woningen uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. Het aantal van 1.500 woningen wordt bij lange na niet gehaald. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.2.3 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de methodiek van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) staat hinder in planologisch opzicht centraal. Daarbij dient de voorgenomen bedrijfsvestiging c.q. -uitbreiding grofmazig te worden getoetst. De fijnmazige toets dient te geschieden in het kader van de milieuwetgeving. De lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vormt de basis voor de toe te laten bedrijven, zoals die zijn opgenomen in de aan de regels toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is een selectie uit de lijst uit de VNG-brochure, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en op het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van het plangebied.

Op basis van onder meer de gemeentelijke uitgangspunten en het provinciale beleid is bepaald dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 rechtstreeks toelaatbaar zijn in dit plangebied, voor zover deze voorkomen op de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten zal bij de beoordeling of een bedrijf inpasbaar is in de omgeving, als toetsingskader dienen. Bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee gelijk te stellen is, is slechts toelaatbaar door middel van afwijking. Ook bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 is toelaatbaar door middel van afwijking, mits de activiteiten geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat. Risicovolle inrichtingen (inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi) zijn niet toegestaan.

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. De bedrijven die in het plangebied aanwezig zijn vormen geen belemmering voor de nabij gelegen woningen of de te realiseren woningen. Ook vormen de woningen geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven. Er is dus geen sprake van belemmerende bedrijven binnen het plangebied.

3.2.4 Bodem

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen opgenomen waarvoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. Voor de woningbouwlocaties zal in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden verricht.

Aangezien de bestemming van de woningbouwlocaties niet wijzigt (de bouwtitels zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen) is een bodemonderzoek in het kader van de planologische procedure niet noodzakelijk.

3.2.5 Kabels en leidingen

In het plangebied, langs de Verloren van Themaatweg in Holtum, ligt een hoge druk aardgastransportleiding. Deze leiding ligt ook ten oosten van het plangebied en er ligt vanuit het oosten een hogedruk aardgastransportleiding tot aan het plangebied. Daarnaast wordt het zuiden van het plangebied doorkruist door een buisleiding van het vervoer van K1-vloeistoffen.

In paragraaf 3.3 wordt aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten met betrekking tot deze buisleidingen.

De buisleidingen die in het plangebied liggen, zijn opgenomen op de verbeelding door middel van de dubbelbestemming 'Leiding'. Door middel van de figuren 'hartlijn leiding - gas' en 'hartlijn leiding - vloeistof' is aangegeven waar welke leiding ligt. In de regels is per leiding aangegeven wat de maximale druk en diameter van de leiding is. Hiermee wordt voorkomen dat een leiding met een grotere diameter wordt aangelegd of dat de werkdruk van de leidingen wordt verhoogd. Dit zou immers gevolgen kunnen hebben voor de veiligheid in het plangebied.

De dubbelbestemming 'Leiding' heeft, conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) een breedte van 5 meter aan weerszijden van de buisleidingen. Binnen de dubbelbestemming mag niet worden gebouwd (behoudens afwijking) en geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

3.3 Externe veiligheid¹

3.3.1 Beleidskader externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvgs). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groeprisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

¹ Deze externe veiligheidsparagraaf is opgesteld door Ornajewoud/Save, projectnr. 234996.02.GA56, 8 juni 2011

Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kunnen een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvgs dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvgs onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvgs zijn genoemd. Daarnaast is de verantwoording van het groepsrisico een van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening.

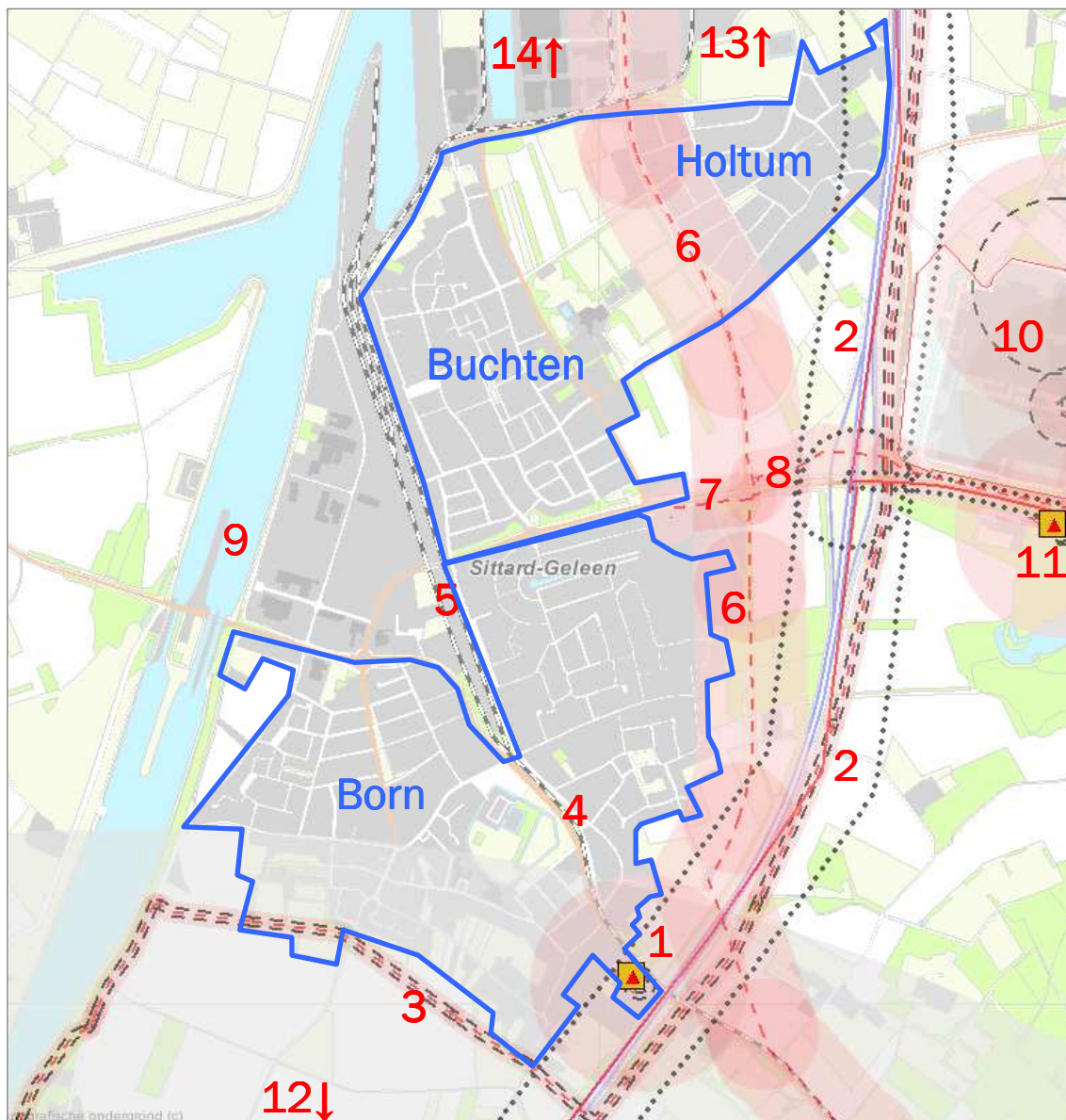
Inventarisatie risicobronnen

Oranjewoud/Save heeft geïnventariseerd welke risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Daarbij wordt gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

- 1 inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen;
- 2 transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- 3 hogedruk aardgasleidingen, K1,K2,K3-vloeistofleidingen en categorie overige leidingen.

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- bijlage 1, 2 en 3 van de wijziging Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 31 juli 2012;
- Gemeente Sittard-Geleen;
- Risicokaart via www.risicokaart.nl.



Overzicht risicovolle activiteiten risicokaart (Bron www.risicokaart.nl d.d. 27-01-2011) met in blauw de globale ligging van het plangebied.

Het bestemmingsplan Born-Buchten-Holtum is gelegen in de nabijheid cq. binnen het invloedsgebied van de volgende risicovolle activiteiten (nummering zie bovenstaand figuur):

- 1 LPG tankstation Knops BV, Sittarderweg 10 Born;
- 2 Rijksweg A2;
- 3 PRB buisleiding in beheer van Petrochemical Pipeline Services;
- 4 Spoorlijn Sittard-Born;
- 5 Goederenemplacement Born;
- 6 Hogedruk aardgasleiding Z-540-01-KR in beheer van Gasunie;
- 7 Hogedruk aardgasleiding Z-540-15-KR in beheer van Gasunie;
- 8 Hogedruk aardgasleiding Z-540-26-KR in beheer van Gasunie;

- 9 Julianakanaal;
- 10 NedCar BV, Dr Hub van Doorneweg 1 Born (plangebied buiten invloedsgebied gelegen);
- 11 LPG tankstation Esso, Langereweg 17 Born (plangebied buiten invloedsgebied gelegen);
- 12 Chemelot, Mijweg 1 Geleen (niet op figuur weergegeven);
- 13 Campina Holland Cheese, Leonard Langweg 2 Born, (niet op figuur weergegeven en plangebied buiten invloedsgebied gelegen);
- 14 Rail Terminal Born BV / Barge Terminal Born BV (niet op figuur weergegeven).

Inrichtingen

Binnen het bestemmingsplan

Binnen het bestemmingsplan is één risicovolle inrichting gelegen, welke onder het Bevi valt en welke op het gebied van externe veiligheid relevant is voor het plangebied.

LPG tankstation Knops BV, Sittardeweg 10 Born

De huidige doorzet aan LPG is in de vergunning begrensd op <500 m³ per jaar. Het invloedsgebied voor het LPG-tankstation bedraagt 150 m.

Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar:

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
<500	35	25	15

Binnen de bovengenoemde afstanden zijn geen kwetsbare objecten gelegen.

Door de gemeente Sittard-Geleen is middels de LPG-rekentool (www.groepsrisico.nl) het groepsrisico bepaald. Het groepsrisico is ruim beneden de oriëntatiewaarde gelegen.

Omgeving van het bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal (risicovolle) inrichtingen, welke onder het Bevi kunnen vallen:

Chemelot Site Permit BV

De zuidelijke rand van het bestemmingsplan is net binnen het invloedsgebied van Chemelot gelegen. Het invloedsgebied wordt ter plaatse bepaald door het vrijkomen van toxische gassen binnen de inrichting van Chemelot. Gelet op de afstand tot het plangebied en de zeer lage kans op optreden van scenario's waarbij letale effecten binnen het plangebied kunnen worden ondervonden zal de kern Born geen significante bijdrage leveren aan het groepsrisico voor Chemelot.

NedCar BV

Het plangebied is buiten het invloedsgebied van NedCar BV gelegen en is daarmee niet relevant voor het plangebied.

Rail Terminal Born BV/Barge Terminal Born BV

Op circa 800 meter van het plangebied bevindt zich de Rail Terminal Born B.V. (RTB) en de Barge Terminal Born (BTB). Zowel de RTB als de BTB zijn volgens de gemeente Sittard-Geleen inrichtingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen waar op enig moment hoeveelheden aanwezig kunnen zijn welke de drempelwaarden van bijlage 1 van het Besluit risico's zware ongevallen overschrijden. Transportgebonden inrichtingen waarin gevaarlijke stoffen aanwezig kunnen zijn in hoeveelheden boven deze drempelwaarden vallen onder het Bevi. Op dit moment zijn geen risico's en invloedsgebied van RTB en BTB opgenomen in de risicokaart. Op basis van de aanwezige stoffen kan echter verwacht worden dat het invloedsgebied voor toxische stoffen tot over het plangebied reikt. Zowel de RTB als de BTB zijn derhalve relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Gelet op de afstand tot het plangebied en de aard van de activiteiten zullen de kernen Born, Holtum en Buchten geen significante bijdrage leveren aan het groepsrisico.

Goederenemplacement Born

Tegen de grenzen van het plangebied ligt het emplacement Born. In 2008 is door ProRail een vergunning aangevraagd voor onder ander handelingen en opslag met gevaarlijke stoffen. De vergunning is nog in procedure. Omdat gebleken is dat er een noodzaak is voor een vergunning met gevaarlijke stoffen (Bevi gerelateerd), zullen deze niet worden vergund. Hierover is overeenstemming bereikt met ProRail en vervoerders/verladers. Om deze reden wordt het emplacement niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Indien de gemeente alsnog (toekomstig) besluit een vergunning af te geven voor activiteiten met gevaarlijke stoffen (die een effect hebben naar de omgeving), zullen hierbij de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico in acht moeten worden genomen en wordt het groepsrisico verantwoord. Dit is mede met het oog op de mogelijkheden voor het vervoer op het baanvak Sittard-Born (Basisnet) onwaarschijnlijk.

Transportmodaliteiten

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich meerdere transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De spoorlijn Sittard - Born

De spoorlijn Sittard - Born is binnen het plangebied gelegen. Hierover vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats door het plangebied. Bij het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan is als gebruikelijk met Prorail capaciteitsmanagement afgestemd en werd uitgegaan van een beperkte hoeveelheid aan transport van gevaarlijke stoffen over dit baanvak. Recentelijk heeft echter een wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (31 juli 2012) plaats gevonden in verband met het basisnet Spoor.

De afstanden en vervoershoeveelheden behorend bij het Basisnet Spoor zijn daarbij in tabellen van de Circulaire opgenomen. In deze tabellen ontbreekt echter het baanvak Sittard-Born. We kunnen dit niet anders lezen als dat er geen vervoer van gevaarlijke stoffen over dit baanvak plaats zal vinden en is daarmee niet (meer) relevant voor het plangebied.

Bovenstaande wijziging heeft geen (directe) gevolgen voor het plan (verbeelding of regels). Het betreft namelijk zaken die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn opgenomen die juridisch niet bindend is. Duidelijkheidshalve is echter de toelichting in de definitieve versie op dit punt gewijzigd.

Rijksweg A2

Ten oosten van het plangebied bevindt zich de rijksweg A2, wegvakken L84 afrit 45 (Echt) - afrit 47 (Born) en L85 afrit 47 (Born) – afrit 48 (Urmond). Het plangebied grenst op een 2-tal plaatsen aan de Rijksweg.

De Rijksweg A2 is opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als weg die deel uitmaakt van Basisnet Weg. Derhalve kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Bij Basisnet Weg gelden namelijk de afstanden die in bijlage 5 bij deze circulaire zijn opgenomen, zoals overgenomen in de tabel Afstanden Basisnet Weg. Op 17 meter van het midden van de weg mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Het plangebied is op meer dan 17 meter van het midden van de weg gelegen.

Wegvak	Naamgeving	Veiligheidszone gemeten vanaf het midden van de weg	Vervoershoeveelheid GF3 voor het berekenen van het GR
L84	A2: afrit 45 (Echt) – afrit 47 (Born)	17	1.673
L85	A2: afrit 47 (Born) – afrit 48 (Urmond)	17	1.967

Afstanden Basisnet Weg

Voor het vervoer over de weg is het bepalende scenario een BLEVE. De bijbehorende maximale effectafstand bedraagt circa 310 meter en reikt over het plangebied. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft de vaststelling geen effect op de hoogte van het groepsrisico.

Gemeentelijke wegen

Binnen de gemeente Sittard-Geleen geldt een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg aangewezen. Het industrieterrein Holtum Noord wordt via de afrit Echt benaderd vanaf de Rijksweg A2. Vanaf de afrit Born verloopt de routing in oostelijke richting langs de NedCar.

Omdat er enkel incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen door het plangebied plaatsvindt en het conserverende karakter van het bestemmingsplan, waardoor er geen toename van het groepsrisico plaatsvindt, is conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico niet betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Door de provincie Limburg is onderzoek uitgevoerd naar 'Externe veiligheid Provinciale wegen' (Arcadis, 21 september 2010 074935205:B). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten aanwezig zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen. Gelet op de hoogte van het groepsrisico en het conserverende karakter van het bestemmingsplan waardoor er geen toename van het groepsrisico plaatsvindt, hoeft conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico niet te worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Julianakanaal

Ten westen van het plangebied is het Julianakanaal gelegen. Het Julianakanaal is opgenomen in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen als vaarweg die deel uitmaakt van Basisnet Water. Het kanaal wordt aangeduid als een 'zwarte' vaarweg (zie tabel Vervoersgegevens Basisnet Water), hetgeen inhoudt dat deze alleen gebruik wordt door binnenvaartschepen. Bij zwarte vaarwegen is er, met name uit pragmatische overwegingen, voor gekozen om lijnen vast te stellen die vrijwel overeen komen met de rand van de vaarweg. Deze gelden als risicolijn waar het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over die vaarweg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar. De rand van de vaarweg, en daarmee het 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risico, is buiten het plangebied gelegen. Het invloedsgebied voor de getransporteerde stoffen (circa 1.100 meter) is over het plangebied gelegen.

Vaarwegen		Aantallen schepen met gevaarlijke stoffen voor berekening van het GR								
Categorie	Naamgeving	Type schepen	LF1	LF2	LT1	LT2	GF2	GF3	GT3	GT5
<i>Route Maasroute</i>										
Zwart	Julianakanaal	Binnenvaart	803	2.710	40	0	0	289	258	0

Vervoersgegevens Basisnet Water

In het kader van het definitief ontwerp Basisnet water is bepaald dat enkel voor zeer hoge bevolkingsdichtheden (>2.250 personen /hectare enkelzijdig) sprake is van een groepsrisico boven de 0,1 x de oriëntatiewaarde. Gelet op de beperkte personendichtheid ter plaatse is een groepsrisicoberekening niet nodig en kan gesteld worden dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Verder zal bij het Basisnet water een plasbrandaandachtsgebied (PAG) gelden van 25 meter. Het PAG is niet binnen de plangrens gelegen. Het Basisnet is naar verwachting in 2012 wettelijk vastgelegd.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Dit beleid regelt op vergelijkbare wijze als het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen.

Hogedruk aardgasleidingen

Binnen het plangebied is 1 hogedruk aardgastransportleiding (Z-540-01-KR) van de Gasunie NV gelegen. Daarnaast is dezelfde leiding ook oostelijk langs het plangebied gelegen en ligt er vanuit het oosten een hogedruk aardgastransportleiding (Z-540-26-KR, overgaand in Z-540-15-KR) tot aan het plangebied.

Van de leiding Z-540-01-KR ligt het 100%-letaliteitsgebied over de kern Holtum binnen het plangebied, waar kwetsbare bestemmingen aanwezig zijn. Daarnaast is het plangebied ook binnen het invloedsgebied van leiding Z-540-15-KR gelegen.

Omschrijving	Diameter	Druk	Afstand PR = 10 ⁻⁶	Afstand 1 % letaal	Afstand 100 % letaal
Z-540-01-KR	14 inch	40 bar	0 meter	160 meter	80 meter
Z-540-15-KR	6,25 inch	40 bar	0 meter	75 meter	50 meter
Z-540-26-KR	6,25 inch	40 bar	0 meter	75 meter	50 meter

Voor dit plangebied relevante hogedruk aardgastransportleidingen

Binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontouren zijn geen kwetsbare objecten gelegen binnen het plangebied.

K1,K2,K3-vloeistofleidingen

Het zuiden van het plangebied wordt doorkruist door een buisleiding voor het vervoer van K1-vloeistoffen (naftaleen). De leiding is in eigendom en beheer van Petrochemical Pipeline Services BV (PPS). In de Revb is opgenomen dat het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en het effect van maatregelen ter beperking van het risico, worden berekend met de 'Rekenmethodiek Bevb', bestaande uit de 'Handleiding Risicoberekeningen Bevb' en het rekenpakket Safeti-NL voor aardolieproducten. Conform deze rekenmethodiek Bevb zijn de risico's voor de PRB-leiding berekend. Aan de hand van de berekening zijn de risicoafstanden vastgesteld.

Omschrijving	Diameter	Druk	Afstand PR = 10 ⁻⁶	Afstand 1 % letaal	Afstand 100% letaal
PRB-leiding	8 inch	80 bar	11 meter	27 meter	9 meter

Binnen de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour zijn geen kwetsbare objecten gelegen binnen het plangebied.

Samenvatting relevante risicobronnen voor het plangebied

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen, met een invloedsgebied welk binnen het bestemmingsplan ligt, van belang.

Risicobron	PR 10 ⁻⁶ /jaar		Invloedsgebied [m]	Belangrijkste effecten
	afstand [m]	binnen BP		
LPG tankstation Knops BV	35	ja	150	BLEVE + gasbrand
Goederenemplacement Born ¹⁾	-	-	-	-
Rail Terminal Born BV / Barge Terminal Born BV	niet relevant	nee	ca. 3.000 ³⁾	Toxische gaswolk
Chemelot Site Permit BV	niet relevant	nee	ca. 4.000	Toxische gaswolk
Spoorlijn Sittard-Born	niet aanwezig		3.000 ²⁾	Plasbrand + BLEVE + toxische gaswolk
Rijksweg A2	17	nee	310 ²⁾	BLEVE
Julianakanaal	0	nee	1.100 ²⁾	Plasbrand + toxische gaswolk
Hogedruk aardgasleidingen	0 / 0 / 0	ja	160 / 75 / 75	Fakkelfbrand + gasbrand
PRB-leiding (K1-vloeistof)	11	ja	27	Plasbrand

Toelichting:

- 1) Voor het emplacement wordt momenteel een vergunningprocedure doorlopen. Indien de gemeente besluit een vergunning af te geven voor deze activiteiten zullen hierbij de grensen richtwaarden voor het plaatsgebonden risico in acht worden genomen en wordt het groepsrisico in het kader van de omgevingsvergunning verantwoord.
- 2) Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.
- 3) Voor de locatie is geen actuele QRA aanwezig. Aangenomen wordt dat het invloedsgebied gelijk is aan het invloedsgebied van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, aangezien de containers op de RTB /BTB dezelfde containers zijn als de over het spoor vervoerde containers.

Op hoofdlijnen is een onderscheid te maken in vier soorten effecten op basis van de stoffeigenschappen:

- plasbrand ten gevolge van een calamiteit met een brandbare vloeistof in transporteenheid over water en als gevolg van de PRB-leiding;
- fakkelfbranden ten gevolge van de hogedruk aardgasleidingen;
- gasbrand of -explosies (BLEVE) ten gevolge van een calamiteit met (tot vloeistof verdichte) brandbare gasen over de weg;
- toxische gaswolken ten gevolge van een calamiteit met toxische vloeistoffen of toxische gasen. Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de (ketel)wagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze (zeer) giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat en dezelfde effecten als een gaswolk van giftige gasen.

- In de rest van de rapportage zullen de effecten van toxische vloeistof en toxische gassen gezamenlijk worden beschreven in het 'toxische scenario'.

Plasbrand scenario

Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 30 meter, uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagon/tankinhoud vrijkomt of een breuk in buisleiding. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een plasbrand

Bij een ongeval met brandbare vloeistoffen, waarbij een plasbrand kan ontstaan is het van belang dat de brandweer snel ter plaatse is. Een plasbrand is dan goed te bestrijden. Door het tijdig arriveren van de brandweer kan voorkomen worden dat het vuur zich snel kan uitbreiden en kan overslaan op gebouwen, of een nabijgelegen tank met brandbaar gas kan opwarmen en doen laten ontsteken.

Mogelijkheden zelfredzaamheid van een plasbrand

Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn moeten zij zich in veiligheid brengen op een afstand van ten minste 30 meter, buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen. Personen binnen de 30 meter kunnen ernstige brandverwondingen oplopen.

Fakkelbrand scenario

Voor de hogedruk aardgastransportleiding is het maatscenario een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Bij een fakkelbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbepaling.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een fakkelbrand

Bij dit scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding in eerste instantie in het blussen en voorkomen van secundaire branden. Binnen het plangebied dient voldoende bluswater beschikbaar te zijn om secundaire branden te bestrijden.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

Ten aanzien van de buisleidingen geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de warmtestraling die optreedt is tot een bepaalde afstand de fakkelbrand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven en/of dekking te zoeken aan de lijkzijde van gebouwen.

BLEVE/gasbrand scenario

Het maatgevende effect bij een ongeval met een wagen gevuld met brandbaar tot vloeistof verdicht gas is een zogenaamde BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion). Onderscheid wordt gemaakt in het optreden van een zogenaamde 'warme' BLEVE en 'koude' BLEVE.

Een 'warme' BLEVE is een ongevalsscenario dat ontstaat door het domino-effect waarbij ten gevolge van een (plas-)brand bij een tankwagen met brandbaar of toxisch gas, de druk in een tankwagen zo hoog oploopt dat deze bezwijkt.

Bij een calamiteit met enkel brandbare gassen is sprake van een zogenaamde 'koude' BLEVE. Dit houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen onder druk expandeert tot een dampwolk. Indien sprake is van een zogenaamde 'koude' BLEVE, dan vindt een ontsteking van de dampwolk plaats. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling en treedt meteen op bij een calamiteit met een wagon/tank gevuld met brandbare gassen.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een BLEVE

Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen (in combinatie met brandbare vloeistoffen) is dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit, afhankelijk van de staat van de wagen, een tijdsbestek van ongeveer 8 tot 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de wagen te koelen en de druk weggenomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit voor nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening). Het plangebied is goed en snel te bereiken door de hulpdiensten.

Het spoor is tevens te bereiken vanuit de aangrenzende (particuliere) bedrijfsterreinen die aan de zijde van het spoor over voldoende ruimte beschikken. De directe effecten van een 'koude' BLEVE zijn niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de tankwagen meteen expandeert, maar secundaire branden dienen wel betreden te worden.

Zelfredzaamheid bij een BLEVE

Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE.

Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden. Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wag en of een tank lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxische gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Binnen het plangebied is voldoende water beschikbaar.

Zelfredzaamheid bij een calamiteit met toxische vloeistoffen en/of gassen

Bij een calamiteit waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen. Voor de zelfredzaamheid speelt communicatie een cruciale rol. Mensen moeten weten wat ze moeten doen in geval van een calamiteit. In de communicatieve sfeer kan dan ook een verbetering worden behaald.

3.3.2 Elementen van de verantwoordingsplicht

Algemeen

De gemeente Sittard-Geleen heeft aangegeven haar ruimtelijke plannen op korte termijn te willen actualiseren. Met dit actualiseren krijgt de gemeente inzicht in mogelijke knelpunten en anderszins minder gewenste situaties. Het voorliggende bestemmingsplan is zo'n actualisatie en is conserverend van aard.

Een conserverend bestemmingsplan richt zich op het behoud van die functies die al in het gebied aanwezig zijn. De verantwoording van het groepsrisico heeft daardoor een ander karakter dan wanneer bestaande functies worden uitgebreid of nieuwe functies worden toegevoegd.

In deze verantwoording is vanzelfsprekend wel ruimte voor het advies van de hulpverleningsdiensten.

De elementen van de verantwoording

Aanleiding

In dit hoofdstuk worden de elementen van de verantwoording, op basis van artikel 13 Bevi, aangedragen. De eisen aan de groepsrisicoverantwoording vanuit de circulaire Transport (cRnvgs) en het besluit buisleidingen (Bevb) zijn inhoudelijk gelijkwaardig aan die uit het Bevi. Korthedshalve wordt daarom uitgegaan van de elementen afkomstig uit artikel 13 Bevi.

Risicobronnen en scenario's

De verantwoording over het groepsrisico vindt plaats vanwege de aanwezigheid van 1 inrichting binnen het plangebied waar gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen (LPG tankstation Knops BV), inrichtingen buiten het plangebied (Chemelot, RTB en BTB) het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A2, het Julianakanaal, 2 hogedruk aardgastransportleidingen en een K1-buisleiding. Het plangebied valt deels binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen.

Voor het goederenemplacement Born wordt momenteel een vergunningprocedure doorlopen. Indien de gemeente besluit een vergunning af te geven voor deze activiteiten zullen hierbij de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico in acht worden genomen en wordt het groepsrisico in het kader van de omgevingsvergunning verantwoord. Dit lijkt echter als gevolg van het Basisnet Spoor onwaarschijnlijk alsmede hierdoor bemoeilijkt. Het emplacement is dan ook niet meegenomen in deze verantwoording.

De aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Het gebied Born - Holtum - Buchten heeft vooral een woon- en centrumfunctie. Verder zijn er maatschappelijke doeleinden aanwezig en zijn er verspreid over het plangebied lokale bedrijfspcelen en detailhandel aangewezen. Ten aanzien van deze functies geldt als uitgangspunt dat het bestemmingsplan is gericht op het behouden en beheer van de bestaande ruimtelijke situatie.

De omvang van het groepsrisico

Het vaststellen van de exacte hoogte van het groepsrisico als gevolg van de verschillende risicovolle activiteiten waarvan de maximale effectafstand over het plangebied is gesitueerd is een kostbare aangelegenheid en levert geen bijdrage aan het verhogen van het veiligheidsniveau binnen het plangebied. Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan wat inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Als gevolg van het vaststellen van het plan verandert de bevolkingsdichtheid dan wel de kans op een calamiteit niet ten opzichte van de situatie van voor dit besluit. Daarnaast kent het groepsrisico geen wettelijke norm waaraan getoetst dient te worden bij het vaststellen van het besluit.

Conclusie: het groepsrisico blijft bij de vaststelling van dit conserverend bestemmingsplan ongewijzigd.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico

De mogelijkheden van de gemeente om bronmaatregelen te treffen zijn, in het kader van dit conserverende plan, beperkt.

- Vooruitlopend op de vaststelling van het Basisnet spoor (vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor) is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (31 juli 2012) gewijzigd. Over dit baanvak is geen vervoer van gevaarlijke stoffen voorzien.
- Bij het LPG tankstation Knops BV is de doorzet aan LPG reeds verlaagd tot minder dan 500 m³ per jaar, hetgeen de laagste doorzetcategorie uit het Revi betreft.
- Over de gemeentelijke wegen vindt in géén transport van gevaarlijke stoffen plaats (routing), het scenario plasbrand hierover is dus nagenoeg uitgesloten.
- Er is met uitzondering van een klein gedeelte binnen het plangebied voldoende primaire bluswatervoorziening voorhanden. Ook voor de inzet van een zogenaamd watergordijn.
- De risico's ten gevolge van buisleidingen wordt verminderd door inzet van de kans-reducerende maatregel van een dubbelbestemming en een aanlegvergunningstelsel boven deze leiding. Hierdoor is de kans op een calamiteit sterk gereduceerd en daarmee het veiligheidsniveau sterk verhoogd.

Overige opmerkingen

De mogelijkheden van de gemeente om bronmaatregelen te treffen zijn, in het kader van dit conserverende plan, beperkt. Binnen het bestemmingsplan zijn verder geen nieuwe maatregelen opgenomen omdat het bestemmingsplan conserverend van aard is, er worden geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt en er verandert niets in de personendichtheden noch is het mogelijk om ruimtelijke veranderingen aan te brengen om het veiligheidsniveau verder te verhogen. Dat betekent nadrukkelijk niet dat er geen maatregelen (in het verleden) getroffen zijn.

De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Er is een onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid **van het plangebied, in het plangebied** en de bereikbaarheid van de risicobron.

De bereikbaarheid **van het plangebied** moet tweezijdig zijn. Dit is in het geval van een toxisch scenario belangrijk voor de hulpdiensten, zodat ze altijd bovenwinds kunnen aanrijden. In de huidige situatie voldoet het plangebied hieraan.

De bereikbaarheid **in het plangebied** moet ook tweezijdig zijn. Dit is voornamelijk voor de ontvluchting van de personen in dat gebied. De vluchtwegen dienen een andere route te zijn dan de aanrij route voor brandweervoertuigen. In de huidige situatie zijn er voldoende vluchtwegen voorhanden zonder dat de hulpdiensten worden gehinderd.

De bereikbaarheid **van de risicobron** is voor de bronbestrijding essentieel. Zonder deze bereikbaarheid is er geen optreden van de brandweer bij de risicobron mogelijk. Langs het spoor is over de hele lengte een parallelweg aanwezig welke gebruikt kan worden door de hulpdiensten (Sittarderweg, Parkweg, Molenstraat en Mulleberg).

Ook LPG tankstation Knops is van 2 zijden bereikbaar (vanuit kern Born of Limbricht). Waar buisleidingen in de nabijheid van (woon)bebouwing is gelegen, is deze goed en 2-zijdig bereikbaar door de hulpdiensten.

Het plangebied is dus goed ontsloten waardoor de brandweer snel ter plaatse kan zijn. De capaciteit van primaire bluswatervoorzieningen is niet overal voldoende. Met name rond het emplacement en in de zone tussen het emplacement en het kanaal is de bluswatercapaciteit onvoldoende. In de zone langs het kanaal kan eventueel oppervlaktewater uit het kanaal gebruikt worden tenzij deze door een eventuele calamiteit brandbare vloeistoffen of iets dergelijks bevat. In het kader van de procedure van vergunningverlening voor het emplacement Born wordt ook de bluswatercapaciteit beschouwd.

De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen

De mate van succes van zelfredzaamheid hangt van twee aspecten af:

- de mogelijkheid om slachtoffers te voorkomen, gezien het maatgevende scenario, en;
- of het gebied voldoende ingericht is om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren.

In het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk zelfredzame personen als ook verminderd zelfredzame personen. Het plangebied is verder goed ontsloten (vluchtwegen) als ook bevinden zich er voldoende objecten om te schuilen.

In geval van een dreigende BLEVE is het ontvluchten van de directe omgeving (>150 m) en vervolgens schuilen de beste optie. In de directe omgeving van het LPG tankstation zijn geen grote groepen verminderd zelfredzame personen aanwezig. Voor een calamiteit met giftige stoffen is zo snel mogelijk schuilen in gebouwen een optie danwel het gebied op tijd te ontvluchten.

Ook risico- en crisiscommunicatie kan de zelfredzaamheid van personen verbeteren. In navolging van de Kadernota Integrale Veiligheid 2011-2014 is het de bedoeling een project op te zetten dat de zelfredzaamheid van burgers verbetert.

Resumé

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt een verbetering van het veiligheidsbeeld gecreëerd en daarmee wordt dit bestemmingsplan verantwoord geacht.

3.4 Waterparagraaf

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het stroomgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter en biedt een passende juridisch-planologische regeling voor het plangebied.

Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om invulling te kunnen geven aan het waterbeleid van diverse overheden.

3.4.1 Beleid/uitgangspunten

In de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw is het beleid zoals vastgelegd in het kabinetsbeleid 'Anders omgaan met waterbeleid in de 21^e eeuw' uitgewerkt in de vorm van afspraken over de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen. Deze maatregelen zijn nodig -om tegen de achtergrond van de klimatologische veranderingen- de veiligheid te waarborgen en overlast te voorkomen. De Provincie heeft naar aanleiding van de wettelijke verplichting ten gevolge van de Rijkskaderrichtlijn Water doelen gesteld.

Uitgangspunt is om binnen de stad 20% af te koppelen in de bestaande bebouwde omgeving en afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied 60 tot 80% bij nieuwbouw-, inbreidings- en revitaliseringsplannen. Er is meer plaats nodig voor woningbouw, transport, bedrijvigheid en recreatie. Daardoor komt de leefbaarheid van het land steeds meer onder druk te staan en neemt de spanning tussen de verschillende functies toe. Dit leidt tot veel milieuproblemen, zoals verdroging, verontreiniging en versnippering. Om het effect van deze problemen een halt toe te roepen, is het noodzakelijk dat in een vroegtijdig stadium de volgende aspecten op elkaar worden afgestemd:

- de beleidsvelden water, milieu en ruimtelijk ordening;
- de waterfuncties natuur, landbouw, drinkwater, stedelijk gebied, industrie en recreatie;
- overleg met de waterbeheerders van de waterkwaliteit, de waterkwantiteit, het oppervlaktewater en het grondwater.

Dit wordt aangeduid met integraal waterbeheer en vormt het beleid van de toekomst. In het op te stellen waterplan zullen de beleidskaders nader worden ingevuld.

Om de provinciale doelstelling te behalen, wordt voorgesteld de onderstaande basisuitgangspunten vast te stellen:

- 1 Stimulering van hergebruik van water.
- 2 20% loskoppelen van het totale verhard oppervlak binnen de bestaande bebouwde omgeving per planjaar 2020.
- 3 Minimaal 80% infiltreren van het verharde oppervlak bij nieuwbouw/stadsvernieuwing.
- 4 Niet afwentelen van waterproblematiek buiten het plangebied.

Dit kan concreet worden vormgegeven door:

- Een stimuleringsregeling voor het hergebruik van water bij bestaande bebouwing (regenton etc.) middels een subsidieregeling. Hiervoor wil de gemeente afkoppelsubsidies van de externe instanties inzetten.
- Bij nieuwbouw streven naar 100% infiltratie van de bebouwde percelen bij de 'bron', zijnde het eigen terrein. Dit is inmiddels in de per 1 januari 2003 geharmoniseerde bouwverordening opgenomen.
- Bij rioolrenovaties: minimaal 50% afkoppelen van het afvoerend verharde oppervlakte van de bebouwde percelen en de openbare ruimte.

De te ontwikkelen systemen dienen duurzaam bestendig worden uitgevoerd en diffuse verontreinigingsbronnen moeten worden vermeden. In het te ontwikkelen waterplan wordt hier bijzondere aandacht aan besteed.

- Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en de doorvertaling naar structuur-, bestemmingsplannen en waterbeheersplannen zal versneld moeten worden vormgegeven.

De waterbeheerders hebben tot doel om te zorgen voor de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en het voorkomen van wateroverlast.

In dit kader hebben de waterbeheerders voor verantwoord afkoppelen van regenwater richtlijnen opgesteld in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Bij ruimtelijke plannen dient de voorkeurstabel, volgend uit deze brochure, te worden gehanteerd. Voor de dimensionering van het afkoppelen hanteren de waterbeheerders de volgende uitgangspunten:

- Waterhuishoudkundige voorzieningen in het plangebied dienen te worden gedimensioneerd op een regenbui met een herhalingstijd van gemiddeld één keer in de 25 jaar ($T = 25$ met een neerslaghoeveelheid van 35 mm binnen 45 minuten).
- Ook wordt een doorkijk naar één keer in de 100 jaar verwacht ($T = 100$ met een neerslaghoeveelheid van 45 mm in 30 minuten).

3.4.2 Algemeen

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. In het plan is de bestemming 'water' opgenomen. Binnen de verschillende bestemmingen van het bestemmingsplan is opgenomen dat er ook 'water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding' zijn toegestaan. Dit maakt de realisatie van waterberging en -infiltratie mogelijk. De vastgelegde bestemmingen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventuele peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving. Het voorliggende bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning dient er rekening gehouden te worden met het feit dat er geen verslechtering van de hydrologische situatie ter plaatse zal plaatsvinden.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar Waterschap Roer en Overmaas gestuurd. Op- en/of aanmerkingen zijn, voor zover relevant in het kader van dit bestemmingsplan, verwerkt.

3.4.3 Primaire watergangen

In het plangebied komen verschillende watergangen voor die in beheer zijn bij Waterschap Roer en Overmaas. Het betreft een primaire watergangen, die zijn opgenomen in de legger van het waterschap. Het gaat om de Aldenhofgraaf ten noorden van de Aldenhofweg en de Hondsbreek in Born. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de watergang Reijdtsgraaf. Het gedeelte van de Hondsbreek dat in het plangebied is gelegen is geheel overkluisd. De Aldenhofgraaf is opgenomen in de bestemming 'Water'.

Aan weerszijden van de watergangen is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' opgenomen. Binnen deze beschermingszones is de Keur van het waterschap van toepassing. Bescherming via het bestemmingsplan is geregeld door middel van een bouwverbod (met afwijkmogelijkheid). Het opnemen van een omgevingsvergunningstelsel is niet zinvol, aangezien werken en werkzaamheden binnen de beschermingszones reeds vergunningplichtig zijn ingevolge de Keur van Waterschap Roer en Overmaas.

3.4.4 Ontwikkelingen

In voorliggend bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden voor vrijstaande woningen uit de vigerende bestemmingsplannen overgenomen. De toename van de verharding is in alle gevallen minder dan 1.000 m². In dat geval hoeft, conform het beleid van Waterschap Roer en Overmaas, geen watertoets te worden doorlopen. Wel gelden de gemeentelijke uitgangspunten voor duurzaam bouwen en stedelijk waterbeheer. Deze zullen in het kader van de bouwaanvraag worden getoetst.

3.5 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals dit plan, met geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan.

Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik mogelijk maken. Voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat er geen strijdigheden met de Flora- en faunawet zijn te verwachten. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is vanuit dit oogpunt niet in het geding.

3.6 Cultuurhistorie en archeologie

3.6.1 Monumenten

In het plangebied is een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze monumenten zijn voorzien van een aanduiding op de verbeelding. Het betreft de volgende objecten:

Rijksmonumenten

9900	Kerkstraat 18, Born	kerk
9903	Kasteelpark 38, Born	kasteel
9904	Kasteelweg-Kapelweg, Born	kapel
9906	Kerkstraat 33, Born	woning
9907	Stadgen 6, Born	appartementengebouw
9909	Dorpstraat 88, Buchten	gedenkteken
9910	Oude Baan 12, Buchten	woning
9914	Kloosterstraat 25, Holtum	woning
9915	Martinusstraat 1, Holtum	kerk
521968	Bronstraat 2, Born	kerk

Gemeentelijke monumenten

GM001	Bronstraat 4, Born	woning
GM002	Sittarderweg 14, Born	woning
GM003	Dorpstraat 48 en 50, Buchten	horeca/woning
GM004	Kerkvonderen 5, Buchten	huisartsenpraktijk
GM022	Bronstraat 9, Born	klooster
GM023	Mgr. Bukxstraat 14, Born	woning
GM028	Dorpstraat 29, Buchten	woning
GM029	Dorpstraat 32, Buchten	boerderij
GM030	Dorpstraat 53, Buchten	kantoor
GM105	Kloosterstraat 1, Holtum	boerderij
GM106	Kloosterstraat 13a, Holtum	schuur
GM107	Kloosterstraat 14, Holtum	woning
GM108	Kloosterstraat 19, Holtum	woning
GM109	Martinusstraat 13, Holtum	woning

3.6.2 Cultuurhistorisch waardevolle elementen

De meest kernmerkende cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn de dorpskernen van Born, Buchten en Holtum. Verder liggen in alle drie de kernen een aantal cultuurhistorisch waardevolle wegen. Het dorpsplein in de kern Holtum, het kasteel in Born en een aantal hoogstamboomgaarden in Born zijn als waardevol aangemerkt.

3.6.3 Archeologie

Op 16 januari 1992 kwam te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die dit mogelijk maakte, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem, vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, en het 'verstoorder betaalt' principe). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke beleid.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen van bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen (de voormalige bouw-, aanleg- en sloopvergunningen) eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

De gemeente Sittard-Geleen heeft momenteel een archeologische beleidsnota in voorbereiding. Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft RAAP archeologisch adviesbureau in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen een archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld.

De verschillende archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente.

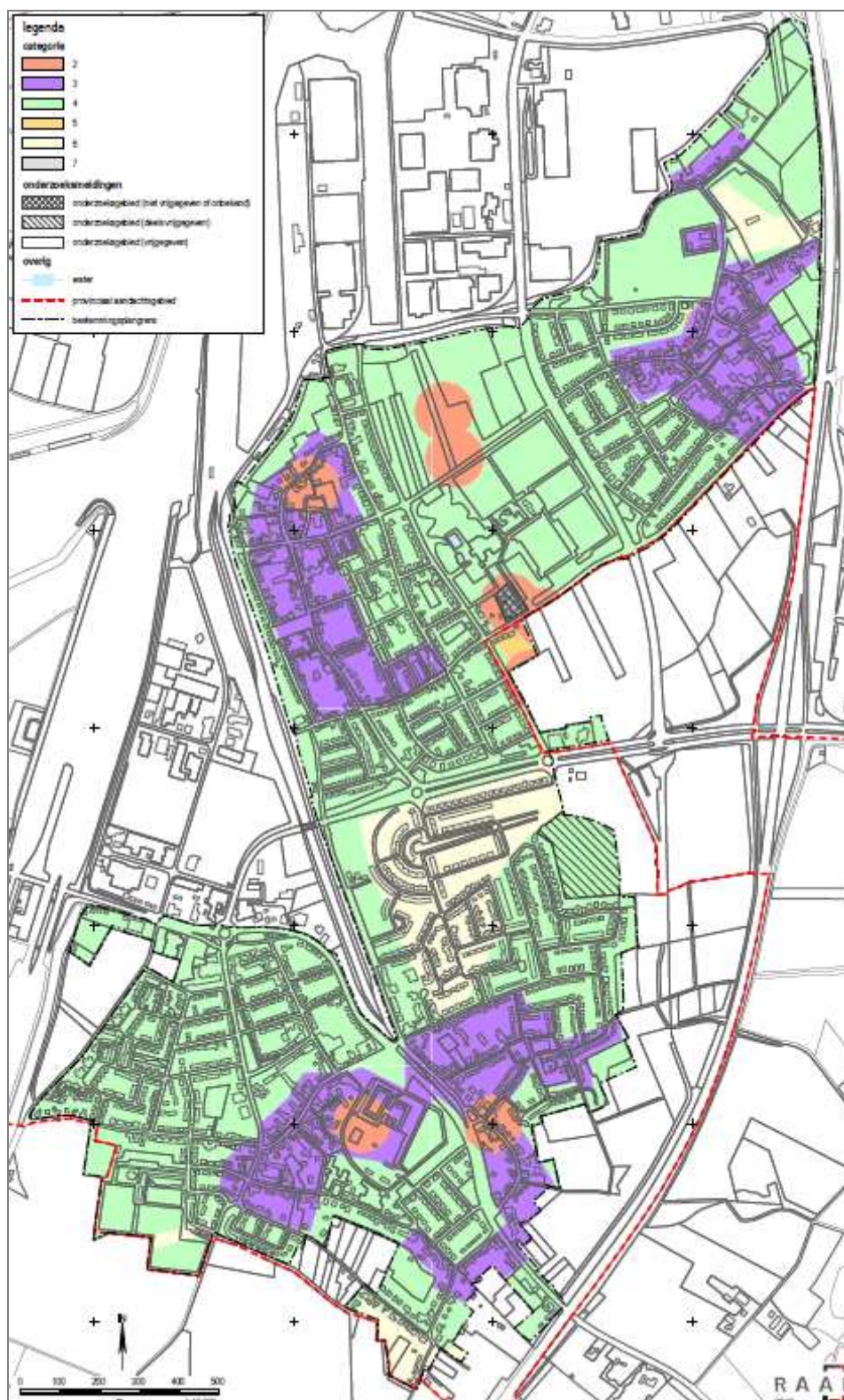
Ten behoeve van het beleid zijn de verwachtingskaarten omgezet naar één beleidskaart. Op de beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel). De beleidskaart vormt een eerste praktisch handvat bij de inpassing van archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.

Categorie	Verwachting/waarde
1	<i>AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd</i>
2	<i>AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard AMK-terrein; terrein van archeologische waarde Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats</i>
3	<i>AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen</i>
4	<i>Hoge verwachting voor droge landschappen Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied Middelhoge verwachting voor droge landschappen Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied Hoge verwachting voor natte landschappen Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen Middelhoge verwachting voor natte landschappen Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen</i>
5	<i>Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i>
6	<i>Lage verwachting voor droge en natte landschappen</i>
7	<i>Lage verwachting voor ontgronde gebieden Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden</i>

Potentieel archeologisch waardevolle gebieden zijn in onderhavig bestemmingsplan ondergebracht in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een archeologisch interessant gebied. Uit het plangebied en de directe omgeving ervan zijn namelijk diverse archeologische vindplaatsen bekend. Binnen het plangebied liggen de historische kernen van Born, Buchten en Holtum. In dit de historische kern van Born wordt de vroegmoderne en waarschijnlijk ook de laatmiddeleeuwse bewoning van Born verondersteld. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn. Volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart liggen er bovendien nog enkele zones waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Zowel in de gebieden met een hoge archeologische verwachting als in de historische kern worden archeologische resten vanaf 30 cm – Mv verwacht. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de mogelijke aanwezigheid van deze archeologische resten.

Binnen de historische kernen van Holtum en Buchten wordt de vroegmoderne en waarschijnlijk ook de laatmiddeleeuwse bewoning van Holtum en Buchten verondersteld. Ook sporen van oudere bewoning kunnen hier aanwezig zijn. Oudere bewoningsporen zijn buiten de historische kernen al vastgesteld. Zo zijn er binnen de plangrens resten uit de Midden Steentijd (Mesolithicum), Late Steentijd (Neolithicum) en de Romeinse tijd bekend.



Archeologische beleidskaart Born-Buchten-Holtum

Op basis van de reeds bekende archeologische vindplaatsen in het gebied en de eenduidigheid van het oorspronkelijke landschap is de kans op het aantreffen van archeologische resten in het gehele gebied groot. De archeologische resten worden vanaf 30 cm -Mv verwacht. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de mogelijke aanwezigheid van deze archeologische resten. Dat echter niet overal archeologische resten aanwezig zijn, is aangetoond door twee archeologische onderzoeken. Deze onderzoeken, uitgevoerd aan de 'Oude Baan', hebben namelijk geen archeologische resten opgeleverd.

Mede op basis van de aanwezigheid van deze archeologische vindplaatsen geldt voor het grootste deel van het bestemmingsplan een hoge trefkans voor archeologisch resten. De reeds bekende vindplaatsen zijn ingedeeld in de beleidscategorie 2, de historische kernen van Born, Buchten en Holtum in beleidscategorie 3 en de gebieden met de hoge archeologische verwachting in beleidscategorie 4.

Deze drie beleidscategorieën zijn opgenomen op de verbeelding. Niet opgenomen zijn de droogdalen (beleidscategorie 6) en de locaties waar de archeologische resten reeds zijn opgegraven (beleidscategorie 7). Voor de categorieën 2, 3 en 4 zijn de volgende regels en bestemmingen opgenomen:

- Voor beleidscategorie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 1).
 - Voor beleidscategorie 3 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 2).
- Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 3).

3.7 Verkeer en parkeren

Op de wegen met een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het gemotoriseerd verkeer is een maximumsnelheid van 50 km per uur toegestaan. Het betreft de Aldenhofweg, Sluisweg, Parkweg, de Sittarderweg, de Verloren van Themaatweg en de Gouverneur G. Ruijs de Beerenbroucklaan. De overige wegen die toegankelijke zijn voor gemotoriseerd verkeer liggen in een 30 km-zone.

Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Grotere voorzieningen hebben in veel gevallen een eigen parkeerplaats. Doordat er geen ontwikkeling en nieuwvestiging van functies is toegestaan, zijn er geen nadelige gevolgen omtrent de parkeerdruk. Wanneer er geparkeerd wordt op eigen terrein zal het bestemmingsplan uitbreiding van de woning ten koste van deze parkeerplaats niet toestaan.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij slechts het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande situatie is in alle gevallen positief bestemd.

Met betrekking tot realisatie van het plan, heeft dit geen financiële consequenties voor de gemeente.

3.9 Handhaving

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

In het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' zijn regels opgenomen, die zijn op te splitsen in bebouwings- en gebruiksregels.

In de bebouwingsregels worden maten en normen opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze voorwaarden. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

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

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemene plansystematiek

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. Binnen het plangebied zijn geen grote wijzigingen te verwachten, daarom is gekozen voor een plansystematiek die de bestaande situatie consolideert. De bestemmingsplanbepalingen zijn ruim en flexibel opgezet waardoor beperkte ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. De planregels en de verbeelding zijn opgesteld conform de standaard die de gemeente Sittard-Geleen heeft ontwikkeld.

In de volgende paragraaf worden de in het plan voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

4.2 Bestemmingen

4.2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsactiviteiten en grondgebruik. Binnen het plangebied zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de bouw van gebouwen mogelijk is. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Bedrijven

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding zijn bestaande (in pandige) bedrijfswoningen ook toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is ook detailhandel toegestaan. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, een hoveniersbedrijf en tuincentrum en een garagebedrijf toegestaan.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage per bouwperceel staan op de verbeelding aangegeven. Tot slot worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Bedrijf – Nutsvoorziening

De in het plangebied voorkomende nutsvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming.

De gebouwen mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 6 Centrum

De in het plangebied voorkomende winkels zijn binnen deze bestemming opgenomen, als ook horeca en dienstverlening. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' op de verbeelding is een supermarkt ook toegestaan.

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

Artikel 7 Detailhandel

De in het plangebied voorkomende winkels zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de winkels positief bestemd. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' op de verbeelding is een supermarkt ook toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de verbeelding is wonen ook toegestaan.

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

Artikel 8 Dienstverlening

De in het plangebied voorkomende kantoren en dienstverlenende bedrijven zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de kantoren positief bestemd. Tevens zijn de gronden bestemd voor de bestaande (in pandige) dienstwoningen, behorende bij het ter plaatse gevestigde zakelijke dienstverlening. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de verbeelding is wonen ook toegestaan.

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

Artikel 9 Gemengd – 1

De in het plangebied voorkomende stroken met bebouwing, waarbinnen verschillende functies aanwezig zijn, zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn verschillende aanwezige functies zoals wonen, detailhandel ter plaatse van de aanduiding, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen positief bestemd. Wonen mag op de begane grond en op de verdieping. De overige functies mogen uitsluitend op de begane grond worden gevestigd.

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

Artikel 10 Gemengd – 2

De in het plangebied voorkomende stroken met bebouwing, waarbinnen verschillende functies aanwezig zijn, zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn verschillende aanwezige functies zoals wonen, bestaande detailhandel en horeca positief bestemd. Wonen mag op de begane grond en op de verdieping. De overige functies mogen uitsluitend op de begane grond worden gevestigd.

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

Artikel 11 Groen

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

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 12 Horeca

De in het plangebied voorkomende horecagelegenheden zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de gelegenheden positief bestemd. De horecagelegenheden zijn ingedeeld in categorieën, deze indeling is als bijlage bij de regels opgenomen. In het bestemmingsplan is uitsluitend horeca toegestaan in de op de verbeelding aangegeven categorie. Via een omgevingsvergunning kan horeca in een lagere categorie worden toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' op de verbeelding is detailhandel ook toegestaan.

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

Artikel 13 Maatschappelijk

De in het plangebied voorkomende maatschappelijke voorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de voorzieningen positief bestemd. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de verbeelding is een begraafplaats toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding zijn bestaande (in pandige) bedrijfswoningen ook toegestaan.

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

Artikel 14 Recreatie

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende recreatieve voorzieningen opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 15 Recreatie – Volkstuin

Binnen deze bestemming zijn volkstuinen toegestaan. Op de gronden mogen alleen gebouwen in de vorm van tuinhuisjes en bergingen worden gebouwd. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 16 Sport

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende sportvoorzieningen opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17 Tuin

De gronden binnen deze bestemming betreffen de voortuinen behorende bij de woningen met de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen de bestemming kunnen ook bij de woningen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken worden gebouwd mits wordt voldaan aan de in de regels opgenomen bepalingen.

Artikel 18 Verkeer

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer. De bouwregels binnen deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 19 Verkeer – Spoorverkeer

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor spoorwegen met aansluitende gebieden en daarbij behorende overgangen voor het overige verkeer.

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

Artikel 20 Water

Deze gronden zijn met name bestemd voor de aan- en afvoer van water, waterhuishouding en waterberging. Binnen het plangebied zijn geen bouwvlakken opgenomen, waardoor de bouw van gebouwen niet mogelijk is. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 21 Wonen

De op de verbeelding met 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen. De bestaande aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsvestigingen zijn op de verbeelding aangegeven en ook als zodanig in deze bestemming geregeld. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van deze bestemming is, onder voorwaarden, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de aanduidingen 'dienstverlening', 'bedrijf', 'detailhandel' en 'horeca' op de verbeelding is ook dienstverlening, respectievelijk een bedrijf in milieucategorie 1 en 2 als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten, respectievelijk detailhandel en respectievelijk horeca ook toegestaan.

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

De overige bebouwingsregels zijn in de regels bij deze bestemming opgenomen. Bijvoorbeeld: het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen.

Artikel 22 Wonen – Woonwagens

In deze bestemming zijn de gronden ten behoeve van woonwagens met bergingen en bijbehorende erven en tuinen opgenomen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de woonwagens, bergingen en andere gebouwen moeten worden opgericht. In de regels is verder bepaald dat per bouwvlak maximaal één standplaats is toegestaan, voor niet meer dan één woonwagen. Op deze wijze wordt voorkomen dat het aantal woonwagens uitbreidt en is eveneens de bestaande situatie strak begrensd. In de regels worden verder nadere bebouwingsregels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte van de woonwagens en bergingen.

Verder wordt uit veiligheidsoverwegingen geregeld dat woonwagens op minimaal 1,5 meter van de zijdelingse bouwgrenzen moeten worden gebouwd. Hiermee kan worden geregeld dat tussen twee woonwagens een afstand van minimaal 3 meter aanwezig is.

4.2.2 Dubbelbestemmingen

Artikel 23 Leiding – Gas

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de binnen het plangebied liggende leiding ten behoeve van gastransport. Binnen de dubbelbestemming mag uitsluitend worden gebouwd voor de aanleg en instandhouding van de leiding. Er kan een omgevingsvergunning verleend worden voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden en voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden.

Artikel 24 Waarde – Archeologie

Deze dubbelbestemming is gelegd op de gronden voor doeleinden ter bescherming van archeologische waarden. In beginsel is nieuwbouw binnen deze bestemming niet toegelaten.

Artikel 25 Waterstaat – Beschermingszone primair water

Deze dubbelbestemming beschermt het beheer en onderhoud van primaire watergangen. Er mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de watergang. Wel is een afwijkmogelijkheid opgenomen om te bouwen ten behoeve van de andere geldende bestemming. De Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is van toepassing.

4.2.3 Overige bepalingen

Naast de bestemmingen zijn in de regels ook enkele inleidende, algemene en overgangs- en slotregels opgenomen.

5 Procedures

5.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 20 oktober 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld in te spreken op het bestemmingsplan. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage is opgenomen. De inspraakreacties hebben geleid tot beperkte aanpassingen van het bestemmingsplan.

5.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' is in vooroverleg gestuurd naar de belanghebbende organisaties, het waterschap, de VROM-inspectie en de provincie Limburg. De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg. Een aantal reacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' heeft in het kader van de tervisielegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 19 juli tot en met 30 augustus 2012 voor een ieder 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.

5.4 Hernieuwde vaststelling naar aanleiding van bestuurlijke lus

5.4.1 Tussenuitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' is door één belanghebbende beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 11 september 2013 een tussenuitspraak gedaan. Naar aanleiding van de tussenuitspraak dienen de goot- en bouwhoogte op het perceel Tuinstraat 2 te Born te worden gewijzigd. De Afdeling heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak het vaststellingsbesluit van 19 december 2012 de betreffende hoogtematen op de verbeelding te wijzigen.

De Afdeling heeft daarbij bepaald dat de raad bij het wijzigen/herstellen van het vaststellingsbesluit geen toepassing hoeft te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het aangepaste bestemmingsplan hoeft daarom niet opnieuw ter visie te worden gelegd. Hiermee is sprake van de zogenaamde 'bestuurlijke lus', waarbij de gemeenteraad door de Afdeling in staat wordt gesteld om de gebreken in het genomen vaststellingsbesluit op een snelle manier te herstellen.

5.4.2 Aanpassingen bij hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling zijn de goot- en bouwhoogte voor het perceel Tuinstraat 2 te Born gewijzigd in maximaal 7 meter.