

Geleen Centrum

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Geleen Centrum

Gemeente Sittard-Geleen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1 000

Datum:

Mei 2013

Vaststelling:

26 juni 2013

Projectgegevens:

TOE03-SITZ0047-01A

REG03-SITZ0047-01A

TEK03-SITZ0047-01A

SVB02-SITZ0047-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1883.GeleenCentrum-VA01

CROONEN ADVISEURS
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

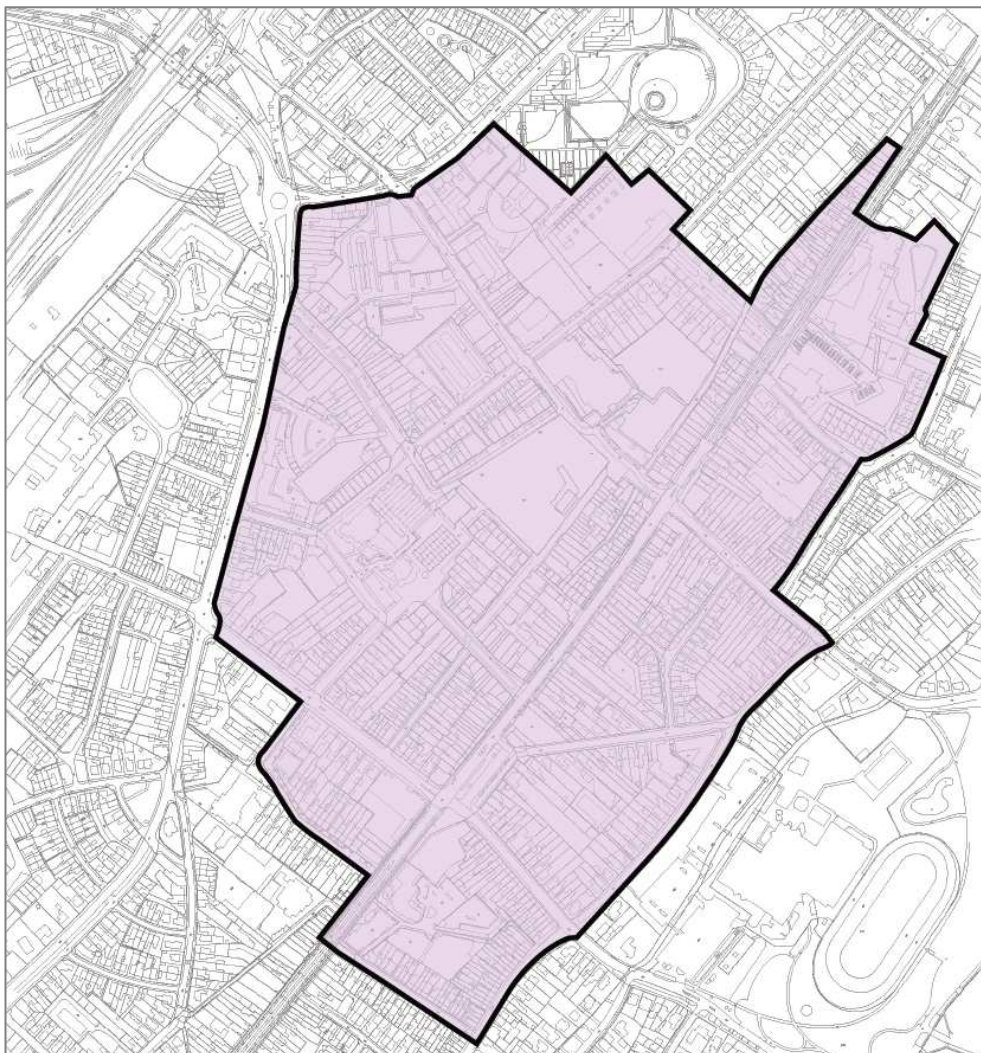
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	1
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	2
2	Het plan	3
2.1	Bestaande ruimtelijke situatie	3
2.2	Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie	13
3	Haalbaarheid van het Plan	15
3.1	Ruimtelijk beleid	15
3.2	Milieu	28
3.3	Water	41
3.4	Ecologie	42
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	42
3.6	Verkeer	43
3.7	Volkshuisvesting	45
3.8	Groen- en speelruimte	45
3.9	Economisch beleid	46
3.10	Economische uitvoerbaarheid	48
3.11	Handhaafbaarheid	48
4	Wijze van bestemmen	51
4.1	Algemene plansystematiek	51
4.2	Inleidende regels	51
4.3	Bestemmingsregels	52
4.4	Algemene regels	53
4.5	Overgangs- en slotregels	53
5	Procedures	55
5.1	Inspraak	55
5.2	Vooroverleg	55
5.3	Vaststelling	55

Bijlage

- Nota van zienswijzen en wijzigingen



Plangebied Geleen Centrum

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het centrum van Geleen 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.

Daarnaast is met de realisering van het Centrumplan een belangrijke bijdrage geleverd aan de versterking van het detailhandelsaanbod in het hart van het centrum en aan het realiseren van een meer compacte structuur. Daar waar geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan, zal de bestaande situatie worden geconserveerd.

1.2 Plangebied

Het centrum van Geleen ligt ten zuidoosten van het station Geleen-Lutterade en omvat het gebied dat globaal wordt begrensd door:

- de Henri Hermanslaan/Victoriastraat/Olympiastaete/Dr. Poelslaan in het noorden;
- de Eloystraat/Joannesstraat/Op de Vey/Parklaan/Nachtegaalstraat in het oosten;
- de Mauritslaan/Prins de Lignestraat /Kummenaedestraat in het zuiden; en
- de Parallelweg/Mauritslaan/Molenstraat in het westen.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Momenteel zijn in het plangebied de volgende bestemmingsplannen van kracht:

Plan naam	Datum vastgesteld	Datum goedgekeurd
Hoofdzakenplan 1962	10-07-1962	24-06-1963
Algemene herziening Middengebiet (B)	23-10-1973	02-09-1974
Gedeelten van de bebouwde kom in het centrum e.o.	15-01-1976	03-02-1977
Gedeelten van de bebouwde kom aan de Rijksweg Zuid en Noord	01-07-1976	18-02-1977
Centrum	07-11-1996	01-07-1997
Station Lutterade e.o.	06-05-1999	24-08-1999
Voormalig Mauritsstadion	23-03-1989	18-07-1989
Tussen Groenstraat en Anseburgstraat	28-04-2005	13-09-2005

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding met bijbehorende regels. Deze toelichting geeft nader inzicht in de aspecten die bij het bestemmingsplan zijn betrokken.

Hoofdstuk 1 van deze toelichting gaat in op de vraag waarom een bestemmingsplan wordt opgesteld, welk plangebied het betreft en het legt een relatie met de op dit moment geldende bestemmingsplannen die in het plangebied van kracht zijn.

In hoofdstuk 2 wordt de huidige ruimtelijke situatie in het plangebied beschreven en wordt aangegeven welke wijzigingen worden beoogd. Waar geen wijzigingen in de situatie zijn voorzien zal het plan conserverend van aard zijn.

Hoofdstuk 3 toetst de haalbaarheid van het plan. Daarbij wordt getoetst aan het ruimtelijk beleid, het ruimtelijk relevant beleid op verschillende deelterreinen, de milieusituatie, de economische uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de juridische opzet van het bestemmingsplan: de plankaart en de regels. Met name de plansystematiek, de bestemmingen en de overige regels komen aan de orde.

De procedure die het plan heeft of nog moet doorlopen wordt in hoofdstuk 5 beschreven. De resultaten van inspraak, vooroverleg en ingediende zienswijzen worden in bijlagen toegevoegd.

2 Het plan

2.1 Bestaande ruimtelijke situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Het centrum van Geleen is vrij dicht bebouwd, maar kent daarnaast veel open ruimtes. De bebouwingsstructuur wordt vaak onderbroken. Daardoor kent de structuur geen eenheid. In feite is er sprake van verschillende structuren door elkaar heen. Op een groot aantal plekken komen grootschalige solitaire gebouwen voor.

Het gebied presenteert zich nog niet als één centrumgebied. De winkelzones vormen geen eenheid en op verschillende plaatsen komt leegstand voor. Rondom de Markt presenteert zich een grotere verscheidenheid van bebouwing, waarvan de oriëntatie overigens vaak onduidelijk is.

De Markt, als openbare ruimte, is slecht gedefinieerd en amorf en heeft te weinig functies. Met de realisatie van een aantal projecten, voortvloeiende uit de Stadsvisie, is en wordt het centrum versterkt. Het gaat hierbij om onder andere om de herstructurering C&A/V&D/HEMA-cluster, inclusief een parkeergarage met een capaciteit van 300 parkeerplaatsen.

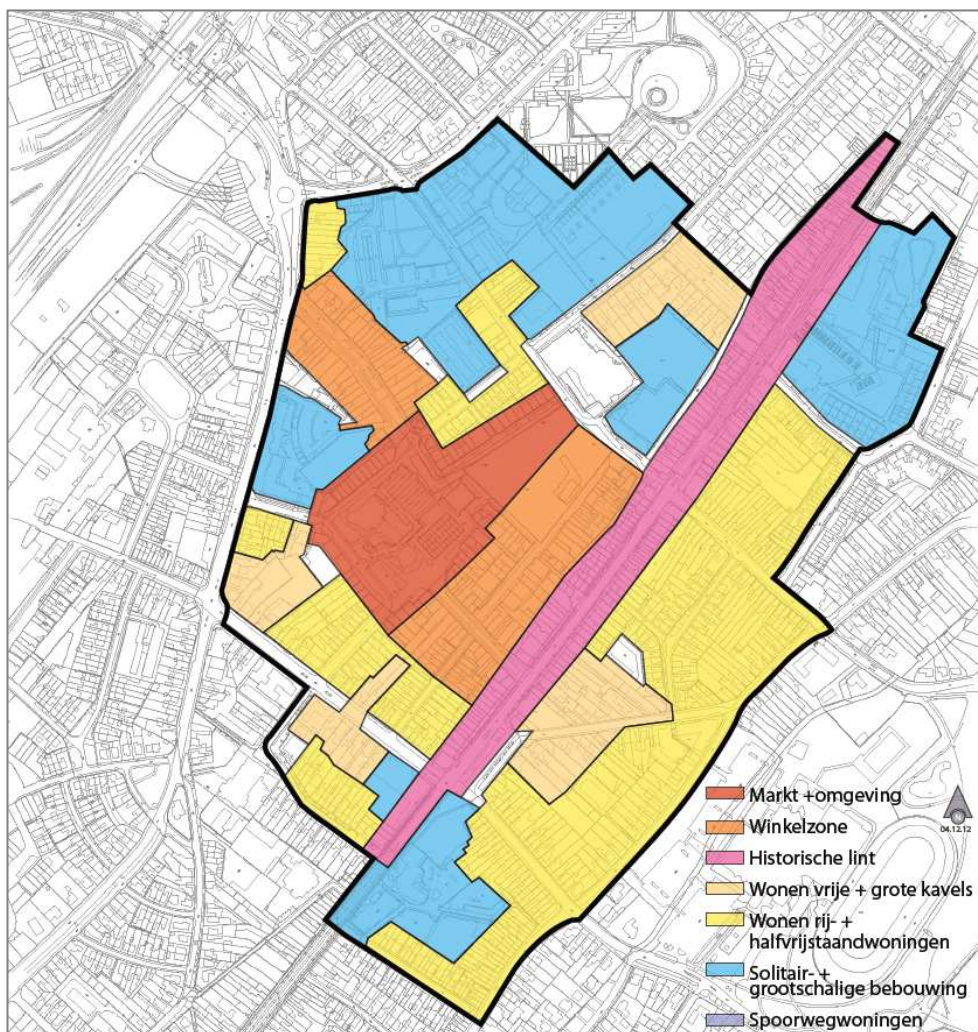
De Rijksweg-noord en Rijksweg-zuid hebben nog het karakter van een oude, belangrijke, stedelijke radiaal. De Rijksweg-centrum geeft een eerste indruk van een winkelcentrum, maar duidelijk is te zien dat dit geen deel uitmaakt van het kernwinkelapparaat. Dit gebied is veel multifunctioneler van aard en herbergt een grote verscheidenheid aan bebouwing.

De woonstraten rondom het eigenlijke centrumgebied kennen mooie profielen met vaak groene lanen. De bebouwing is in een goede toestand. Een aparte vermelding verdient de monumentale (woon)bebouwing in de Prins de Lignestraat. De Oude Maastrichterweg vertoont alle tekenen van een achterkantsituatie. De weg biedt een chaotisch beeld met achterkanten van de bebouwing aan de Rijksweg, woningen, garages, bedrijven en winkels.

2.1.2 Functionele structuur

Het plangebied omvat het centrale winkelgebied van Geleen en de daaromheen gelegen gemengde centrumzone. Daarbuiten beginnen de meer monofunctionele woongebieden.

Het winkelconcentratiegebied van Geleen omvat, volgens het raadsbesluit van 28 februari 2008 inzake de retailstructuurvisie, het gebied tussen de Raadhuisstraat, Rijksweg-centrum (stadse kant), Groenstraat (tot aan cultuurcluster), Markt en Annastraat.



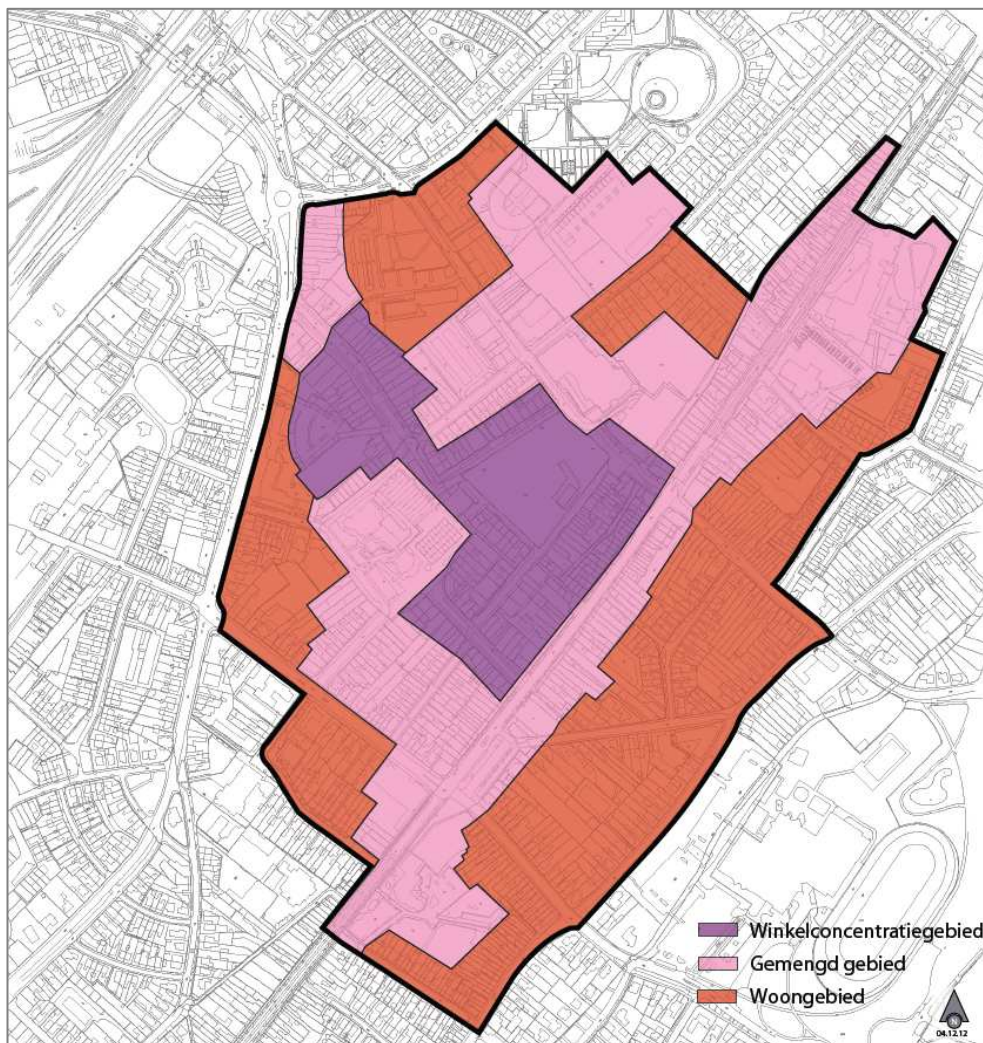
Ruimtelijke structuur, deelgebieden

De daaromheen gelegen zone met gemengde functies die bij een stadscentrum horen, waaronder wonen (vaak op de verdiepingen) omvat de volgende deelgebieden:

- de omgeving van de Groenstraat/Elisabethstraat, met de stedelijke, culturele voorzieningen, inclusief muziekschool en bibliotheek, enkele (voormalige) scholen en een verzorgingstehuis, in grootschalige bebouwing;
- de omgeving van de Rijksweg (zuid, centrum en noord) is een multifunctionele zone, die kenmerkend is voor oude stadsentrees. Bij de Rijksweg-centrum verdichten zich met name de winkel- en publieksgerichte voorzieningen in verband met de onmiddellijke nabijheid van het centrale winkelgebied, waartoe de ‘stadse’ kant behoort;
- het gebied rond de Agnes Printhagenastraat, de Graaf Huynlaan en de zuidzijde van de Markt kan worden getypeerd als een aanloopzone vanuit de zuidelijk gelegen woongebieden naar het centrum;

- het voormalige gemeentehuis en een van de stadskantoren van de gemeente Sittard-Geleen, met daarachter de westzijde van de Markt, waarin een sterke concentratie van horecavestigingen aanwezig is;
- de aanloopzone vanaf het stationsgebied naar het stadscentrum, gelegen aan de westkant van de Mauritslaan en het noordelijke gedeelte van de Annastraat.

De meer monofunctionele woongebieden liggen ten oosten van de bebouwing aan de Rijksweg, ten zuiden en oosten van de Mauritslaan (tot aan de Annastraat), waar overigens in een aantal grote woonhuizen een praktijk wordt uitgeoefend. Tenslotte is aan de Oude Maastrichterweg nog een klein bedrijventerrein aanwezig, waar hoofdzakelijk achterkanten van (winkel)bedrijven aan de Rijksweg en kleinere bedrijven aanwezig zijn.



Functionele structuur

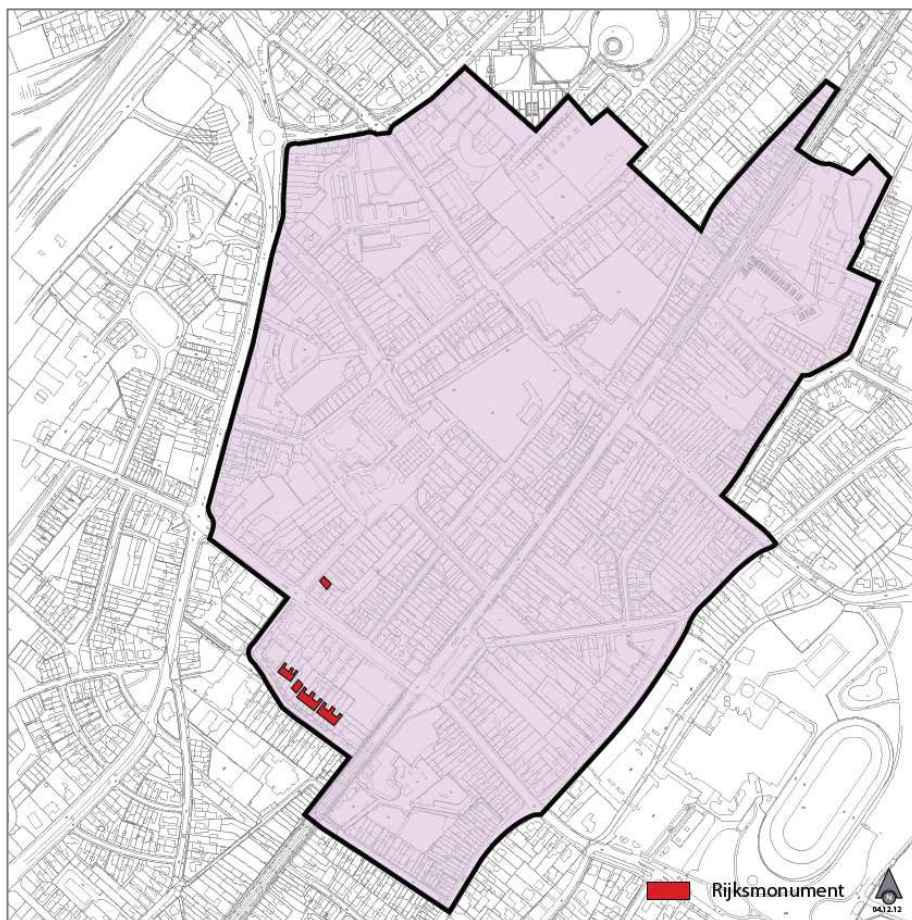
2.1.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich tussen de historische bewoningskernen van Oud-Geleen, Lutterade en Krawinkel. Dit tussenliggende gebied heeft zeker vanaf de Middeleeuwen tot in de 20^e eeuw een agrarische functie gekend. De Mauritslaan, Groenstraat en de Oude Maastrichterweg gaan ook zeker terug tot deze periode. In de 20^e eeuw heeft het gebied een ware gedaanteverwisseling ondergaan. Door de bevolkingsgroei, als gevolg van Staatsmijn Maurits, was er behoefte aan een nieuw centrum. Deze locatie werd gevonden tussen de drie bewoningskernen in het landelijk gebied. De eerste aanzet voor het nieuwe stadscentrum werd gevormd door de bouw van het nieuwe gemeentehuis (1920-1921). In de perioden daarna is het gebied langzaam veranderd van een landelijk gebied naar een stadscentrum.

In het plangebied komt monumentale bebouwing voor, die de status van rijksmonument heeft gekregen. Het betreft de halfvrijstaande woningen aan de Prins de Lignestraat 4 tot en met 26 (even nummers). Verder behoort het woonhuis Graaf Huyngaard 19 nog tot de rijksmonumenten.

In het plangebied zijn geen solitaire gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden geïnventariseerd.



Monumenten

Archeologie

Het plangebied omvat een zone waarvoor theoretisch een hoge archeologische verwachtingswaarde voor archeologische vindplaatsen uit alle archeologische perioden geldt. Het gebied ligt namelijk in een zone waar mineralogisch rijke gronden voorkomen en oppervlaktewater voorhanden was (Keutelbeek). Direct ten noorden van het plangebied ligt dan ook nederzetting van de Bandkeramische cultuur (ca. 5.300 -4.900 jaar voor Christus). In 2008 zijn de eerste aanwijzingen gevonden die duiden op activiteiten uit deze periode. Tijdens rioolwerkzaamheden aan de in Joannesstraat werden namelijk twee grondsporen met artefacten uit deze periode aangetroffen. Mogelijke vindplaatsen in onderhavig gebied kunnen echter als gevolg van bouw- en aanlegactiviteiten uit het verleden verstoord zijn. Tijdens een archeologisch onderzoek in 2007 op de Nieuwe Markt is dit ook aangetoond.

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.

Op 13 september 2012 is de beleidsnota 'Archeologie en monumenten' vastgesteld. In deze nota wordt het beleid beschreven voor de archeologie en monumenten. De nota actualiseert het eerdere beleid en houdt rekening met de recente wetswijzigingen.

Verspreid over de gehele gemeente zijn archeologische en cultuurhistorische resten aanwezig. Er zijn drie speerpunten benoemd:

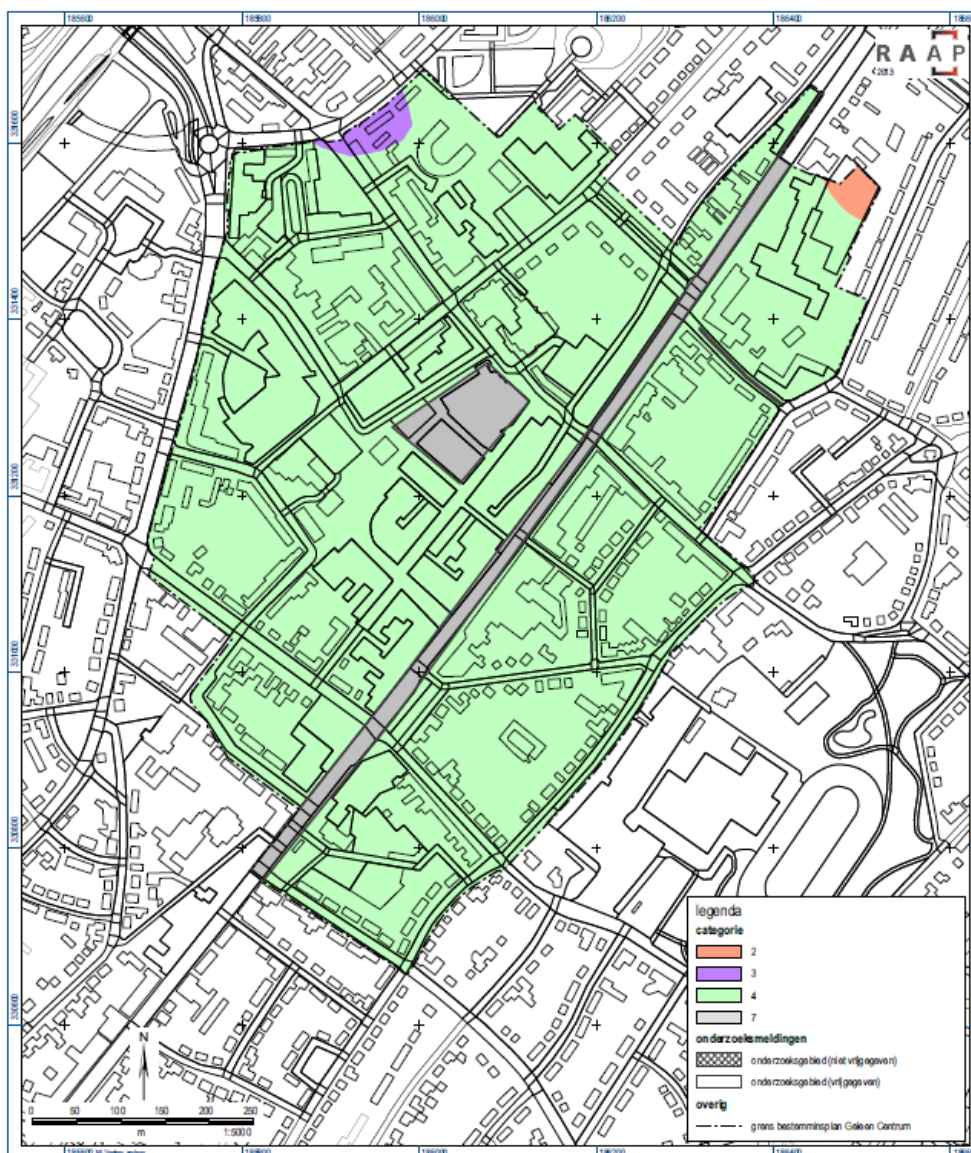
- 1 erkenning en bescherming van de archeologie en monumenten.
- 2 behoud door ontwikkeling.
- 3 beleving van archeologie en monumenten.

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).

Categorie	Verwachting/waarde
1	AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
2	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
3	AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen
4	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
5	Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied
6	Lage verwachting voor droge en natte landschappen
7	Lage verwachting voor ontgronde gebieden Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in een archeologisch interessant gebied. Bijna het gehele plangebied heeft een hoge of middelhoge archeologische verwachting. Ten noorden van het plangebied, met uitlopers in het plangebied, bevindt zich de historische kern Lutterade en in het noorden van het plangebied bevinden zich ook twee terreinen met archeologische waarden.



Uitsnede archeologische beleidskaart

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. 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 beleidscategorie 2 en 3 en de gebieden met een hoge archeologische verwachting in beleidscategorie 4. Deze drie beleidscategorieën zijn vertaald naar dubbelbestemmingen, die ieder een bouwverbod (met afwijkmogelijkheid) en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden bevatten ter bescherming van de archeologische waarden. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend na het verrichten van archeologische onderzoek. De dubbelbestemmingen kennen verschillende ondergrenzen:

- Waarde - Archeologie 2 (beleidscategorie 2): bouwverbod en omgevingsvergunningenstelsel voor (bouw)werken groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
- Waarde - Archeologie 3 (beleidscategorie 3): bouwverbod en omgevingsvergunningenstelsel voor (bouw)werken groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm;
- Waarde - Archeologie 4 (beleidscategorie 4): bouwverbod en omgevingsvergunningenstelsel voor (bouw)werken groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm.

Niet opgenomen zijn de locaties waar de archeologische resten reeds zijn opgegraven (beleidscategorie 7).

2.1.4 Verkeer

Verkeersstructuur

Het plangebied wordt doorneden door enkele wegen uit het stedelijk hoofdwegennet. De Molenstraat/Mauritslaan/Tunnelweg en de Henri Hermanslaan/Tunnelweg verzorgen de intrastedelijke verbinding van Geleen-zuid respectievelijk Geleen-noord met het stadsdeel Lindenheuvel aan de overzijde van de spoorlijn. De Westelijke Randweg heeft de taak van de Rijksweg als grote noord-zuidverbinding door Geleen grotendeels overgenomen.

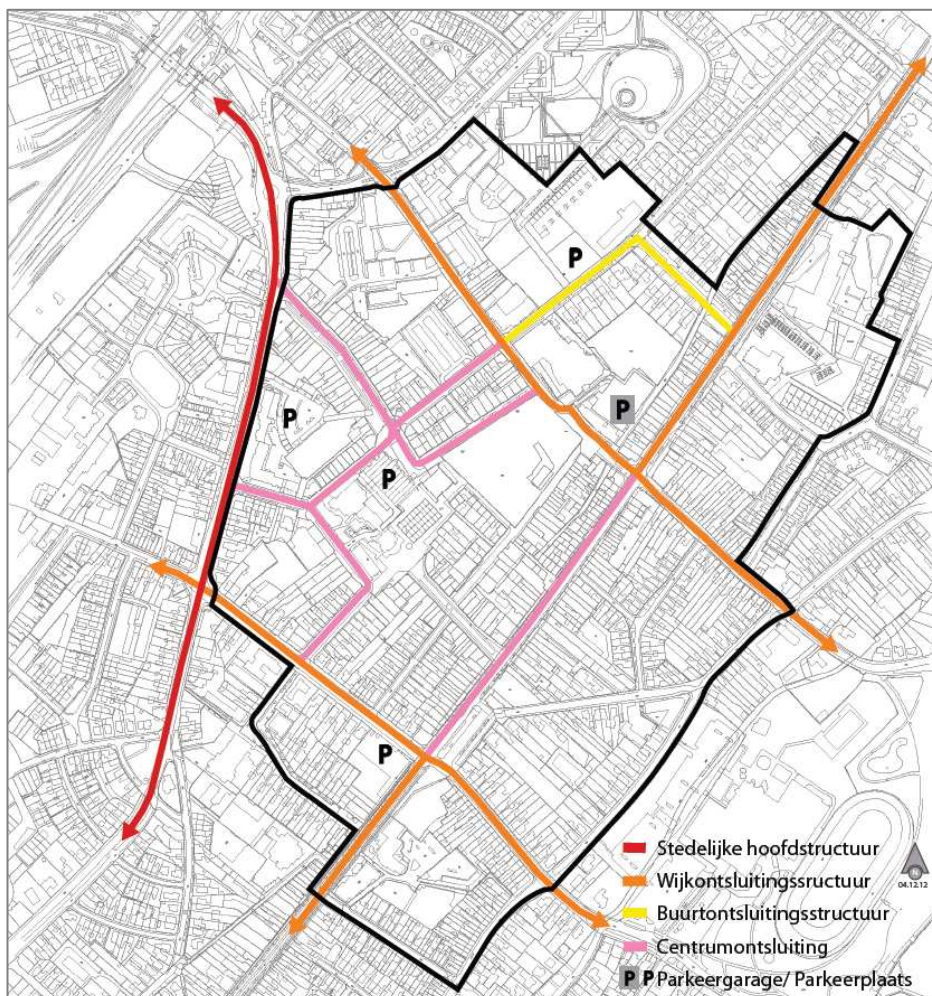
Openbaar vervoer

Het plangebied ligt in zijn geheel binnen 1.200 meter hemelsbreed van het NS-station Geleen-Lutterade. Het centrumgebied ligt grotendeels binnen 800 meter loopafstand van het station.

Dit station wordt eenmaal per uur en in de spitsuren tweemaal per uur aangedaan door de stoptrein Maastricht - Roermond. Het station is binnen 5 minuten bereikbaar vanuit het Intercityknooppunt Sittard.

Het openbaar busvervoer van/naar het centrum van Geleen wordt verzorgd door verschillende regionale lijnen naar Sittard, Beek en Steen en uursdiensten richting Maastricht, Sittard, Heerlen, Gulpen en Puth.

Het centrale busstation van Geleen ligt aan de zuidrand van het centrum. Een groot gedeelte van het centrumgebied ligt binnen de 400 meter van dit centrale busstation. Deze regionale lijnen vervullen een verkapte vorm van stadsdienst.



Verkeersstructuur

Fietsverkeer

Binnen Geleen zijn geen specifieke fietsroutes aanwezig. Langere fietsafstanden kunnen worden afgelegd via fietspaden/fietsstroken langs het hoofdwegennet. De woonstraten zijn altijd bruikbaar voor het fietsverkeer.

Parkeren

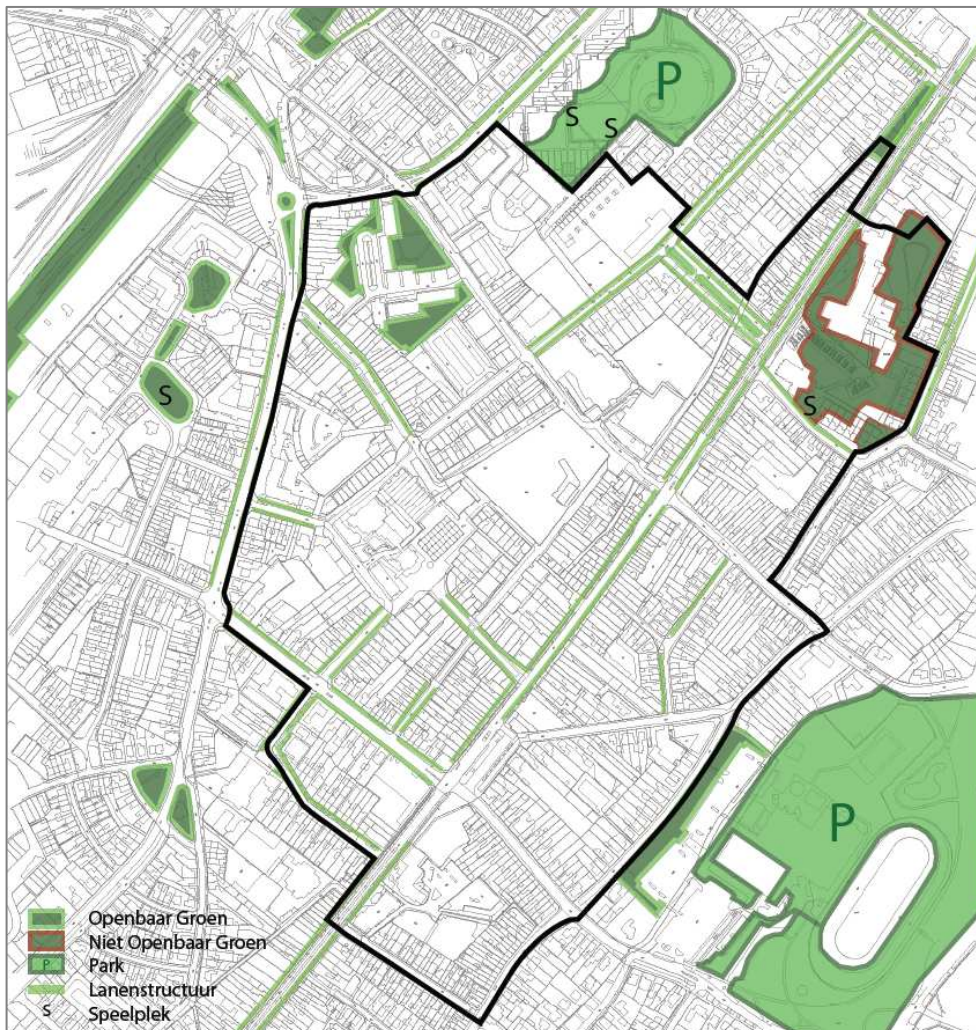
In het gebied, globaal begrensd door de Rijksweg-centrum, de Mauritslaan en de Groenstraat vindt betaald parkeren op de openbare weg plaats. Daarbuiten is het parkeren gratis. Aan de Groenstraat ligt een parkeergarage en bij de C1000-vestiging op het binnenterrein tussen de Annastraat en de Mauritslaan is, behalve een parkeerplaats op maaiveld, een parkeerdek op het de supermarkt aanwezig. In de nieuwbouw voor de C&A/V&D/HEMA-cluster is een ondergrondse parkeergarage opgenomen met een capaciteit van 300 plaatsen.

Specifieke parkeerplaatsen voor centrumbezoek op maaiveld zijn aanwezig op de Markt, achter de Cityflat op de hoek van Rijksweg-zuid/Kummenaedestraat, bij de vestiging van Albert Heijn (Prinsenplein) en op het Martin Luther Kingplein. Aan de rand van het plangebied kan worden geparkeerd bij het sport- en recreatiecentrum Glanerbrook.

2.1.5 Groen- en speelvoorzieningen

Groenvoorzieningen

Aan de rand van het plangebied is een tweetal openbare parken aanwezig: het Fortunapark (wandelpark) en het Burgemeester Damenpark (sportpark). Een groter groengebied is aanwezig op het M.L. Kingplein. Rondom het Heilig Hartklooster en de scholengemeenschap Albert Schweitzer aan de Rijksweg-noord is een groengebied aanwezig dat deels openbaar toegankelijk is. Een belangrijk element van de groenstructuur in het binnenstedelijk centrumgebied wordt gevormd door het relatief hoge aantal straten met een laanbeplanting van vaak forse bomen.



Groenstructuur en speelvoorzieningen

Speelvoorzieningen

Aan de Eloystraat bevindt zich de speeltuin 't Weike. Voor het overige zijn in het plangebied geen formele speelvoorzieningen voorhanden. De openbare ruimte wordt als informele speelgelegenheid gebruikt. Zij is echter vooral interessant voor oudere jongeren.

2.1.6 Milieu

Bodem

De kwaliteit van de bodem in de gemeente is vastgelegd in een bodemkwaliteitskaart. Aan de hand van de bodemkwaliteitskaart alsmede een daaraan gekoppeld bodembeheersplan wordt bepaald in welke mate een bouwlocatie verontreinigd is en welke vervolgacties ingezet dienen te worden.

Op nieuwe situaties is Actief Bodembeheer Limburg is van toepassing. Het gaat hierbij om een verschuiving naar een gevoeliger functie, dan wel meer dan 25 m³ grondverzet.

Industrielawaai

Het gehele plangebied is gelegen tussen de 50 en de 55 dB(A)-contour van DSM (gecorrigeerd) na sanering en uitbreiding conform de doelstelling van het saneringsprogramma. De (afgeschermd) 50 dB(A) contour loopt ver ten oosten van het plangebied.

(Rail)verkeerslawaai

In het plangebied is een groot aantal zoneplichtige wegen aanwezig: Rijksweg (zuid, centrum en noord), Mauritslaan, Molenstraat en Henri Hermanslaan. Aan de noordwestrand van het plangebied ligt de spoorlijn Maastricht – Roermond, die invloed heeft tot in het plangebied.

Luchtkwaliteit

De belangrijkste knelpunten met overschrijding van de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof vormen de wegen die vanaf de snelweg naar de kernen Sittard en Geleen leiden en de ontsluitingswegen van de centra van beide kernen. De knelpunten komen in Geleen met name voor langs de drukke wegen zoals de Rijksweg Zuid, de Mauritslaan/Henri Hermanslaan en in de toekomst de Westelijke Randweg (die wordt aangelegd om de rijksweg in het centrum van Geleen autoluw te maken).

2.2 Beheer van de bestaande ruimtelijke situatie

Dit bestemmingsplan heeft als doel het concentratiebeleid voor voorzieningen handen en voeten te geven. De gemeente heeft met de realisatie van het centrumplan er gekozen voor een meer compacte structuur van het centrale winkelgebied. Het gaat dus om een aaneengesloten gebied in de binnenstad, met een hoge concentratie aan handels- en horecazaken en commerciële dienstverlening. Het winkelconcentratiegebied van Geleen omvat, volgens het raadsbesluit van 28 februari 2008 inzake de retailstructuurvisie, het gebied tussen de Raadhuisstraat, Rijksweg-centrum (stadse kant), Groenstraat (tot aan cultuurcluster), Markt en Annastraat.

Voorts behoren tot het stadscentrum de delen Rijksweg tussen Mauritslaan en Prins de Lignestraat en tussen Groenstraat en Paterskerk.

Rondom het kernwinkelgebied is er sprake van aanloopzones, ook wel gemengde zone genoemd, waarin detailhandel en horeca belangrijke functies zijn. Deze zones hebben voor een centrum een belangrijke broedplaatsfunctie, omdat zich hier in bestaande panden winkels en horecabedrijven kunnen vestigen, die (nog) niet de bedrijfseconomische mogelijkheden hebben om een plek in het kernwinkelapparaat te kunnen innemen. De intensiteit van de winkel- en horecafunctie in deze aanloopzones en de omvang die zij, met name aan de Rijksweg-zuid en -noord, van oudsher bezitten, heeft dusdanige vormen aangenomen dat zij een belemmering vormen voor het goed functioneren van het centrumgebied. Voor de 'uitlopers' van het centrumgebied is de bestemming 'Centrum – 2' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn nieuwe detailhandel en horeca niet toegestaan. De bestaande detailhandel en horeca zijn op de verbeelding aangeduid.

Conform de standaardregeling van de gemeente Sittard-Geleen wordt binnen de bestaande situatie de mogelijkheid geboden voor de realisatie van bijgebouwen. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven worden toegelaten door middel van een afwijkingsbevoegdheid.

3 Haalbaarheid van het Plan

3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Dit besluit is op 13 maart 2012 gepubliceerd in de Staatscourant. De SVIR vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. 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, doormiddel 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 is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

De versterking van het centrum van Geleen past binnen de uitgangspunten van het nationaal ruimtelijk beleid.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL)

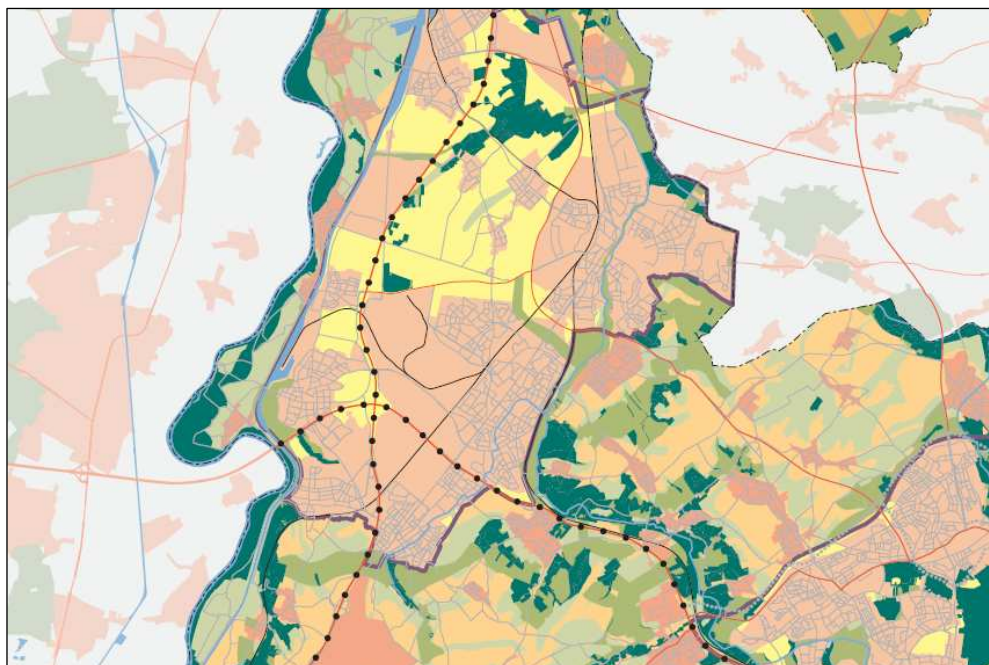
De aanpak van de stadscentra van Sittard en Geleen, de ontwikkeling van het middengebied met woningbouw, stedelijke voorzieningen en ziekenhuis en de ontwikkeling van de rijksboulevard als verbindende OV-as zijn cruciale projecten voor de stadsregio Sittard-Geleen met het oog op het verbeteren van de stedelijke structuur.

In het provinciaal omgevingsplan wordt ingespeeld op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden en worden een negental perspectieven onderscheiden. Het plangebied valt onder het perspectief Stedelijke bebouwing (P9).

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

Toets

De versterking van het centrum van Geleen past binnen de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid.



POL 2006 kaart 1 Perspectieven uitsnede Geleen e.o.

3.1.3 Regionaal beleid

Regiovisie Westelijke Mijnstreek

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.

De ambitie achter de transformatie van de woningvoorraad is om een structureel gezonde woningmarkt te creëren, waarbij sprake is van een zo optimaal mogelijk kwalitatief en kwantitatief evenwicht tussen vraag en aanbod en waarbij een duurzaam woon- en leefklimaat centraal staan. Daarbij heeft de aanpak van wijken met urgente leefbaarheidproblemen (fysiek en sociaal) prioriteit. De aanpak met betrekking tot de woningvoorraad gaat uit van de volgende principes:

- De regionale woningmarkt kan alleen aantrekkelijk en in evenwicht zijn als er geen sprake meer is van uitbreiding van de voorraad en volop geïnvesteerd wordt in meer kwaliteit door middel van sloop (van slechte kwaliteit woningen) en nieuwbouw (waardecreatie/waardevermeerdering).
- Vanuit het principe 'één erbij, één eraf' dient enerzijds het aanbod aan nieuwe woningen, c.q. vernieuwende woonconcepten voldoende van omvang te zijn, anderzijds moeten in de periode 2010-2020 even zoveel woningen gesloopt worden.
- Uitgaande van sloop- en bouwmogelijkheden moeten er in de regio in de periode 2010-2020 zo'n drieduizend woningen gesloopt en gebouwd worden.
- Bouwen en slopen wordt één integrale aanpak bestaande uit meerdere gebiedsontwikkelingen, die onder de regie van de overheid wordt uitgevoerd.
- De sloop van de woningen zal zich met name concentreren in de herstructureringsgebieden, c.q. het bezit van de woningcorporaties in deze wijken.
- De herstructureringsgebieden vormen daarmee het hart van de gebiedsontwikkelingen/gebiedsconcessies.

Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Met de regionale woonmilieuvisie hebben de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen, in samenwerking met de betrokken corporaties en de provincie Limburg, gezamenlijk een kwalitatieve visie neergelegd op het gebied van wonen in de Westelijke Mijnstreek 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 vijf 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 woningmarktonderzoek noodzakelijk.

Voor het plangebied geldt grotendeels het woonmilieu 'centrum stedelijk wonen'. Dit woonmilieu valt te karakteriseren door de sterke menging. Dan gaat het om functie-menging en de aanwezigheid van veel voorzieningen. Vaak met een regionale functie. Maar ook om menging van bouwstijlen, koop en huur en woningtypen en huishoudens. Hier wordt gewoond in hoge dichtheden, met weinig open en groene ruimte. Ouderen en jongeren zijn sterk vertegenwoordigd in dit woonmilieu. Centrum stedelijk wonen betekent wonen in een omgeving met veel dynamiek.

De overige delen van het plangebied vallen onder het milieu 'stedelijk wonen'. Dit woonmilieu heeft 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. 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 beheerplan waarbinnen geen nieuwe woningbouwmogelijkheden worden geboden. Het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen.

Structuurvisie Wonen

De regionale woonmilieuvisie vormt één van de initiatieven in de regionale krimp-aanpak. 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.

In deze visie 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.

De regio wil 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.



Uitsnede Structuurvisie Wonen

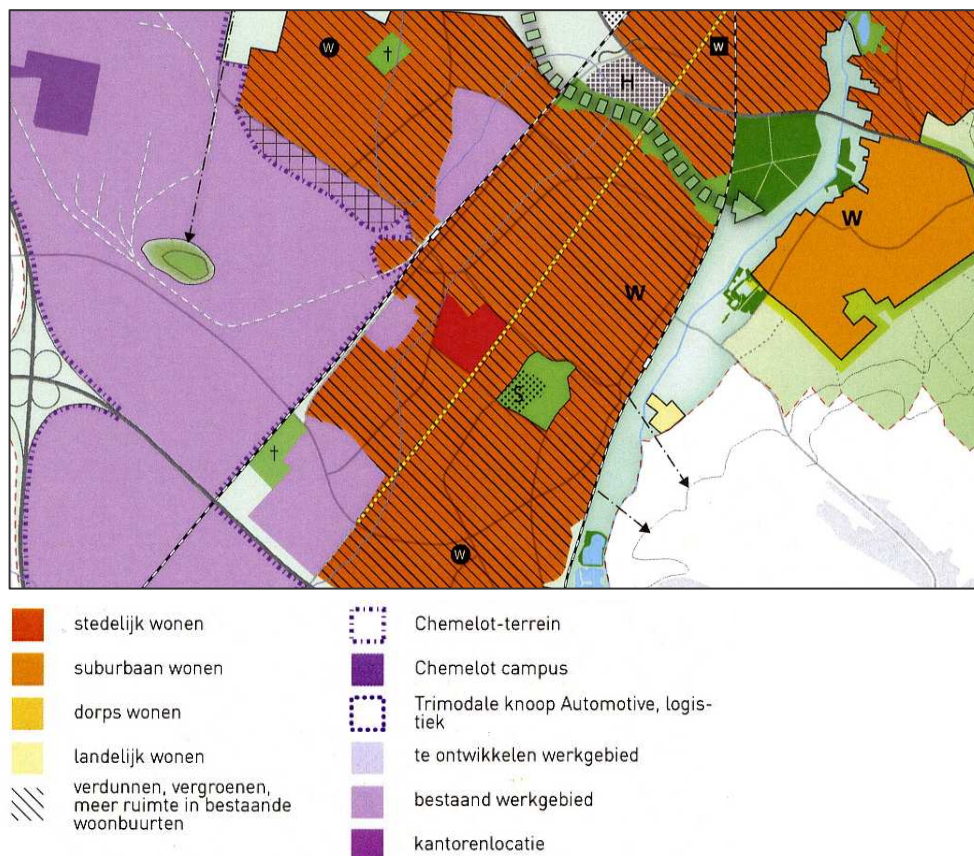
In de Structuurvisie Wonen komt het (subregionaal) centrumgebied van Geleen in aanmerking voor versterking van de woonfunctie, in samenhang met overige functies als zorg en detailhandel. Verder is aan de noordzijde van het plangebied een zone aangeduid voor een woonservicezone. Binnen een (indicatieve) afstand van 500 meter rondom het bestaande zorgsteunpunt Olympiastaete wordt prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van levensloopgeschikte woningen of zorgwoningen, zodat op een eenvoudige wijze vanuit de zorgvoorziening zorg geleverd kan worden.

3.1.4 Gemeentelijk ruimtelijk beleid

Structuurvisie Sittard-Geleen

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.

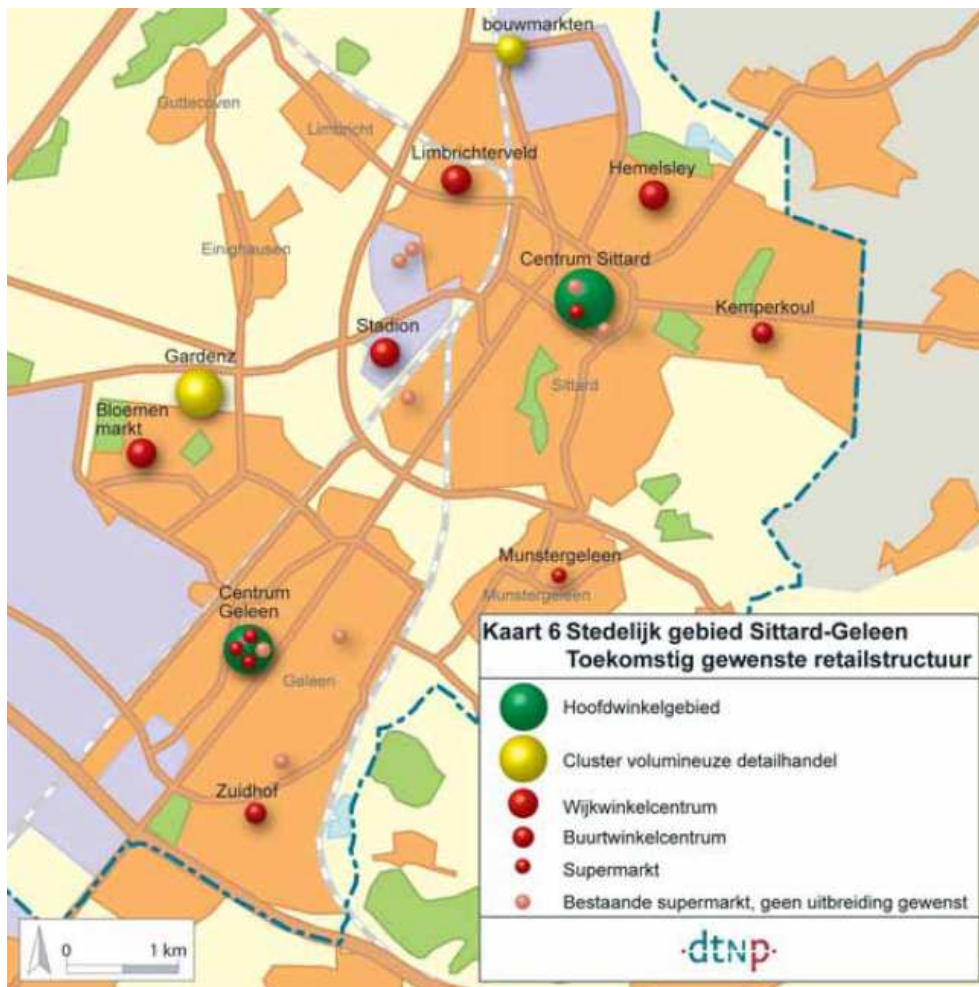
Het centrum van Geleen functioneert als ‘service centrum’ met name gericht op inkoop en dienstverlening. Hier bevindt zich een concentratie aan winkelvoorzieningen.

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 duurzaamheidsinstrumenten GPR-gebouw. Het instrument maakt de duurzaamheidsprestaties 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.



Toekomstige gewenste retailstructuur stedelijk gebied Sittard-Geleen (bron: Retailstructuurvisie)

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.

Het centrum van Geleen is na het centrum van Sittard het tweede winkelgebied van de gemeente. Het aanbod bestaat zowel uit winkels voor dagelijkse boodschappen als winkels in recreatieve branches. Het centrum kan zich in de toekomst verder profileren als het gemaks-/ stadsdeelcentrum van de gemeente.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Om de vitaliteit van het centrumgebied hoog te houden is voor een groot deel van het plangebied een ruime centrumbestemming toegekend, zodat wisseling van centrumfuncties mogelijk zijn.

Integrale horecanota

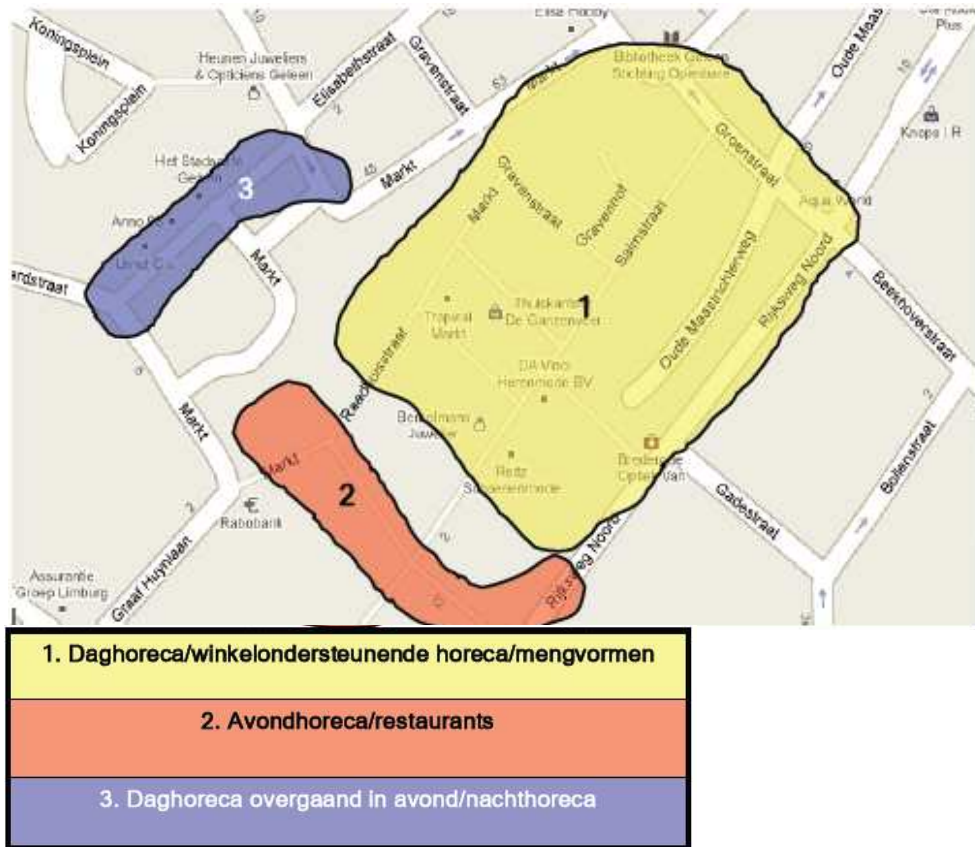
Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad de integrale horecanota vastgesteld. De nota bevat zowel een ruimtelijk economische visie op de ontwikkeling van de horeca (horecavisie) als een daarop richtinggevend beleidskader. Voor het bestemmingsplan is met name de horecavisie van belang. De visie richt 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.

Voor het centrum van Geleen is in de horecavisie een zonering in drie typen horeca bepaald:

1. Daghoreca/winkelondersteunende horeca/mengvormen
2. Avondhoreca/restaurants
3. Daghoreca overgaand in avond/nachthoreca

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



Visie zonering horeca in Geleen Centrum (Bron: horecavisie)

Winterserres

De gemeente Sittard-Geleen hanteert een eigen beleidskader voor winterserres. Deze besloten terrassen zijn toegestaan op de Markt van Sittard en van Geleen. Het beleidskader dient als toetsingskader voor nieuwe initiatieven voor winterserres, naast de bestaande wet- en regelgeving met betrekking tot bouwen. Het beleidskader 'Winterserres' is op 8 juli 2009 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het beleidskader bestaat uit de volgende vijf uitgangspunten:

- winterserres zijn jaarlijks toegestaan in de periode van 1 oktober tot 1 april;
- de winterserres zijn alleen toegestaan voor horecapanden aan de Markt in Sittard en de Markt in Geleen (specifieke huisnummers zijn opgenomen in het beleidskader);
- de basis voor de winterserres is de bestaande gevel;
- de detaillering van de winterserres is op zeven punten gestandaardiseerd (opgenomen in het beleidskader);
- ten aanzien van mogelijke reclame op de uitvalschermen is het bestaande reclamebeleid van toepassing.

Bij de aanvraag van een vergunning voor een winterserre toetst de gemeente aan de uitgangspunten. Deze toetsing vindt plaats in aanvulling op de juridische regeling van voorliggend bestemmingsplan.

Uitvoeringsbeleid terrassen

Op 11 april 2013 heeft de gemeenteraad het 'Uitvoeringsbeleid terrassen' vastgesteld. Hierin is onder andere vastgelegd dat ruimtelijke relevante zaken zoals gebruik van het terras en bouwvoorschriften zoals hoogtes van terrasschotten opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

Op de verbeelding is door middel van de functieaanduiding 'terras' aangegeven waar luifels, terrassen, terrasschotten en windschermen zijn toegestaan. In de regels zijn bouwvoorschriften opgenomen ten behoeve van terrasschotten en luifels.

Nota Parkeernormen Sittard-Geleen - Parkeernormensystematiek

Aangezien behoefte is aan een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen, heeft de gemeente Sittard-Geleen haar parkeernormenbeleid in 2011 geactualiseerd in de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'.

Het doel van de nota luidt als volgt: "Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen."

In de nota wordt overeenkomstig de CROW-publicatie² "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten:

1. centrum;
2. schil / overloopgebied;
3. rest bebouwde kom.

Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Er worden door het CBS vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden. De stedelijkheidsgraad van Sittard-Geleen is "matig stedelijk" (omgevingsadressendichtheid is gelegen tussen 1000 en 1500 adressen binnen een straal van 1 kilometer). De door het CROW gehanteerde gebiedsindeling sluit aan bij de situatie in Sittard-Geleen.

In het parkeerbeleidsplan zijn de centra van Sittard en Geleen opgedeeld in twee aparte gebieden, namelijk centrum en vergunningengebied. Het vergunningengebied staat gelijk aan "schil/overloopgebied". Het vergunningengebied is bepaald in het vastgestelde parkeerbeleid. Wijzigingen van het vergunningengebied leiden ertoe dat tevens het "schil/overloopgebied" gewijzigd wordt. De niet in het beleidsplan aangegeven gebieden vallen conform de uitgangspunten van het CROW in de categorie "rest bebouwde kom".

De gemeente Sittard-Geleen is opgedeeld in vijf gebieden:

1. centrum Sittard;
2. centrum Geleen;
3. schil / overloopgebied Sittard (vergunningengebied in schil van 400 m rond het centrum);
4. schil / overloopgebied Geleen (vergunningengebied in schil van 300 m rond het centrum);
5. rest van de bebouwde kom (Sittard, Geleen en Born).

Het plangebied bestaat uit het centrum van Geleen. Met dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is daarom geen sprake van een toename van de verkeer en parkeerbehoefte. De Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek is daarom niet van belang voor dit bestemmingsplan.

Uitvoeringsnota Parkeerbeleid

Op 19 april 2012 is de uitvoeringsnota Parkeerbeleid vastgesteld. Met de nota en de daarin opgenomen uitvoeringsmaatregelen beoogt de gemeente een parkeerbeleid dat bijdraagt aan de bereikbaarheid, kwaliteit, leefbaarheid en het economische functioneren van de gemeente Sittard-Geleen. Meer bezoekers aan de stadscentra is de focus. En tegen die achtergrond wordt gekozen voor hoogwaardige parkeervoorzieningen en de daarbij horende routing en bewegwijzering.

Een aantal speerpunten in de integrale nota zijn:

- Het wegnemen van parkeeroverlast in de straten rondom het centrum.
- Invoeren van achteraf betaald parkeren in de vorm van gsm-parkeren in beide centra.
- vergaan tot digitale uitgifte van parkeerproducten en digitale handhaving.
- Verbeteren van kwaliteit van dienstverlening in de parkeergarages.
- Het toepassen van meer tariefdifferentiatie.

Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Er is daarom geen sprake van een toename van de verkeer- of parkeerbehoefte.

Bodembeheerplan

Op 26 april 2011 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Het bodembeheerplan 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. 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 her 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 3.3.2 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013

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

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

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

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

Door de vervangingscyclus van de riolering te koppelen aan maatregelen in het kader van de klimaatontwikkeling, kan worden geanticipeerd op een groter aanbod van hemelwater.

In het beleidsplan zijn doelen en subdoelen benoemd op het gebied van afvalwater, hemelwater en grondwater. Het hoofddoel voor het afvalwater is een goede volksgezondheid. Het beleid voor het afvalwater kent twee pijlers: het verminderen van de vervuiling uit de overstorten en een goed beheer van alle voorzieningen.

Voor de opvang van hemelwater zijn beleidsuitgangspunten opgenomen met betrekking tot de afkoppeling van hemelwater. Uitgangspunt is dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt voorzien in een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel en dat mogelijkheden voor berging en infiltratie van hemelwater worden benut indien dit een meerwaarde biedt. Door de specifieke kenmerken van de bodem en het glooiende karakter van de ondergrond is bij afkoppelingsvraagstukken steeds sprake van maatwerk. Op het gebied van grondwater is de doelstelling om zorg te dragen voor een grondwaterregime dat de bestemming van een gebied niet belemmert.

3.2 Milieu

3.2.1 Duurzaamheidsvisie Stadshart Geleen

Voor een duurzame ontwikkeling van het centrumplan Geleen is een duurzaamheidsvisie opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende deelgebieden de milieuthema's groen, water, energie, bodem, geluid, leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik beschreven en op welke wijze deze thema's integraal in het plan kunnen worden opgenomen. De uitgangspunten en aanbevelingen van de duurzaamheidsvisie van april 2003 zijn vertrekpunt geweest bij de ontwikkeling van het stadshart.

Toets

Aan het centrumplan wordt momenteel invulling gegeven. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Een aantal projecten is reeds afgerond of wordt momenteel uitgevoerd. Binnen dit bestemmingsplan zijn die projecten opgenomen, waarvoor in een afzonderlijke procedure een afweging heeft plaatsgevonden.

3.2.2 Bodem

Bij de opzet van een bestemmingsplan dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd in die gebieden, waar een bestemmingswijziging wordt beoogd.

Toets

Aangezien dit plan geen nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies als bedoeld in Actief Bodembeheer Limburg mogelijk maakt, is dit beleid niet van toepassing. Ook worden er op basis van dit bestemmingsplan geen nieuwe bouwmogelijkheden toegevoegd.

Binnen dit bestemmingsplan zijn die projecten opgenomen, waarvoor in een afzonderlijke procedure een afweging heeft plaatsgevonden en waarin is geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functies.

3.2.3 Geluid

De Wet geluidhinder stelt normen aan geluidsniveaus op en in woningen ten gevolge van omgevingslawaaï. Omgevingslawaaï is onder te verdelen in overlast van wegverkeer, railverkeer en industrielawaaï.

Bij wegverkeerslawaaï bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48dB. Voor hogere geluidbelastingen is een hogere grenswaarde vereist. Bij een geluidbelasting boven 53 dB dient men rekening te houden met een akoestisch gunstige indeling van woningen. Bij railverkeerslawaaï bedraagt de voorkeursgrenswaarde 57 dB(A). Voor hogere geluidbelastingen is een hogere grenswaarde van Gedeputeerde Staten vereist. Bij industrielawaaï bedraagt de voorkeursgrenswaarde 50 dB(A). Voor hogere geluidbelastingen is een hogere grenswaarde van Gedeputeerde Staten vereist.

Toets

Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe milieuhygiënisch gevoelige functies. Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk. Binnen dit bestemmingsplan zijn die projecten opgenomen, waarvoor in een afzonderlijke procedure een afweging heeft plaatsgevonden en waarin is beoordeeld op welke wijze aan de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Het Besluit Luchtkwaliteit stelt grenswaarden voor een aantal schadelijke, vervuilende stoffen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient voor deze stoffen de luchtkwaliteit bepaald te worden. Bij eventuele overschrijdingen van de grenswaarden moet een luchtkwaliteitplan opgesteld worden teneinde de luchtkwaliteit op termijn te verbeteren of dient het (verkeers)plan aangepast te worden zodat voldaan kan worden aan het Besluit Luchtkwaliteit.

Sinds 15 november 2007 is het hoofdstuk 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet Milieubeheer van kracht. Gemeenten en provincies hebben daardoor meer mogelijkheden om kleine bouwprojecten door te laten gaan.

Toets

Het plan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waarvoor nader onderzoek naar luchtkwaliteit noodzakelijk. Binnen dit bestemmingsplan zijn die projecten opgenomen, waarvoor in een afzonderlijke procedure een afweging heeft plaatsgevonden en waarin is beoordeeld dat de luchtkwaliteit niet in het geding is.

3.2.5 Externe veiligheid

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' (cRnvg).

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het recent in werking getreden '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 risico-contouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (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.

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 en 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 cRnvg 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%-letaliteitafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitafstand plaatsvindt of buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, kunnen een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvg dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden.

De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvg's onderdeel van de zogenaamde risico-benadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvg's zijn genoemd. Daarnaast is de verantwoording van het groepsrisico een van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening.

Inventarisatie risicobronnen

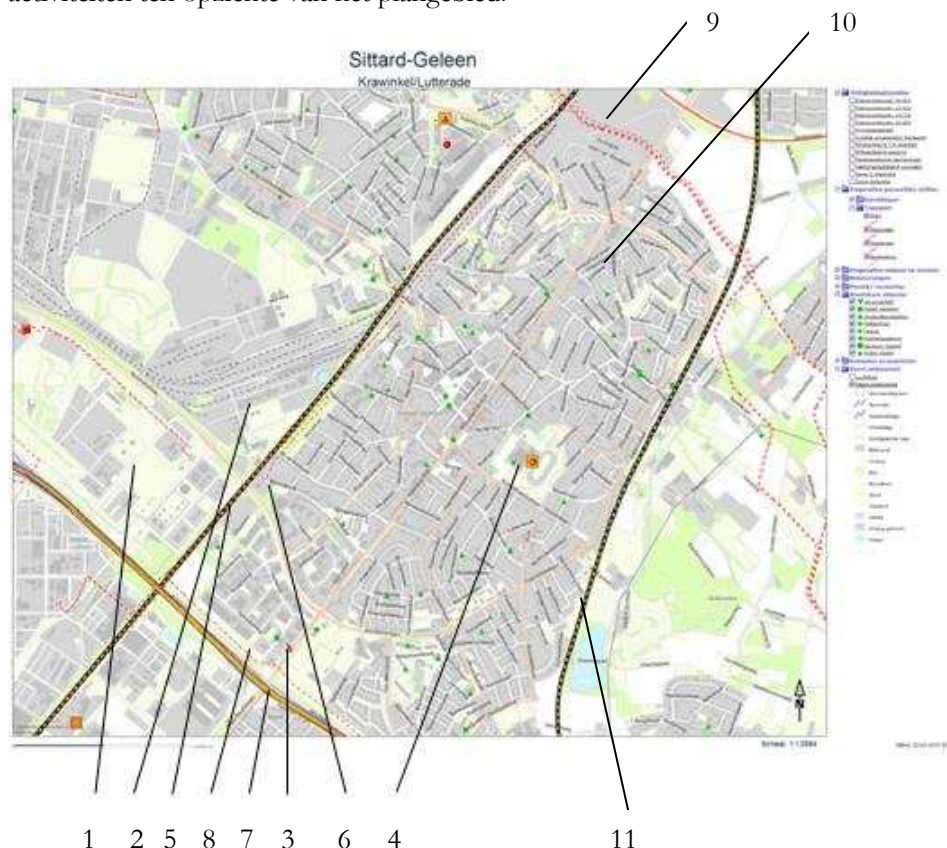
De risicobronnen in en nabij de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

- Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water;
- Hogedruk aardgasleidingen, K1,K2,K3-vloeistofleidingen en overige leidingen.

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

- Beleidsvrije marktprognose vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, ProRail (2007);
- Bijlage 5 en 6 van de wijziging Circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van 22 december 2009
- Risicokaart via www.risicokaart.nl

Onderstaand is een figuur uit de risicokaart opgenomen met de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied.



Uitsnede risicokaart

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied of in de nabijheid van de volgende risicovolle activiteiten (nummering zie afbeelding):

1. Chemelot, inclusief emplacement (nr. 2);
2. Emplacement, behorende bij Chemelot;
3. Lpg tankstation, Rijksweg Zuid;
4. IJsbahn Glanerbrook;
5. Spoorlijn Maastricht – Eindhoven;
6. Hogedruk aardgasleidingen, evenwijdig aan de spoorlijn;
7. Rijksweg A76;
8. Hogedruk aardgasleidingen, evenwijdig aan de rijksweg A76;
9. Hogedruk aardgasleidingen, evenwijdig aan Elsdenburg/Laan van Algarve;
10. Lpg tankstation, Rijksweg Noord;
11. Spoorlijn Sittard-Heerlen.

Inrichtingen

Binnen het bestemmingsplan zijn geen risicovolle inrichtingen (Bevi) gelegen. Wel bevinden er zich in de omgeving van het plangebied een viertal risicovolle inrichtingen gelegen, welke onder het Bevi vallen en welke op het gebied van externe veiligheid mogelijk relevant zijn voor het plangebied.

Chemelot

De bepalende plaatsgebonden risicocontour ($PR = 10^{-6}$ per jaar) van Chemelot valt buiten het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor dit plan. Het invloedsgebied van Chemelot strekt zich uit over het gehele plangebied. Chemelot is daarmee relevant voor de verantwoordingsplicht van het bestemmingsplan. Het gaat hier met name om een explosief scenario.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt aangesloten bij de veiligheidsvisie (Chemelotsite/Westelijke Mijnstreek) die op 6 juli 2011 is vastgesteld en eerdere verantwoordingen van het groepsrisico in het kader van de vergunningverlening (groepsrisicorapportage opslagen SABIC logistiek HC, 15 november 2004) en revisievergunning site Chemelot 050531).

Lpg-tankstation Rijksweg Zuid

Ten zuiden van het plangebied, aan de Rijksweg Zuid 340, ligt een Tankstation van Total waar lpg wordt verkocht. De afstand van de Total tot het plangebied is ruim 1000 meter. Conform het Revi is het invloedsgebied van een lpg-tankstation 150 meter. Daarmee is dit tankstation niet relevant voor het plangebied.

Lpg-tankstation Rijksweg Noord

Aan de Rijksweg Noord nr. 125, op de hoek met de Geleen-Beeklaan, ligt een tankstation waar volgens de vergunning lpg mag worden verkocht met een doorzet van 1000 m³ per jaar. Dat nu, middels een melding van Shell de verkoop van lpg is gestopt doet daar niets aan af. Planologisch moet dit tankstation worden beschouwd als een tankstation waar lpg wordt verkocht. De afstand van het tankstation tot het plangebied is ruim 450 meter. Conform het Revi is het invloedsgebied van een lpg-tankstation 150 meter. Daarmee is dit tankstation niet relevant voor het plangebied.

Ijsbaan Glanerbrook

Deze inrichting valt formeel niet meer onder het Bevi en is daarmee niet (meer) relevant voor het plangebied.

Transportmodaliteiten

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

De spoorlijn Maastricht – Eindhoven en de spoorlijn Sittard-Heerlen

De spoorlijn Maastricht - Eindhoven ligt op circa 200 meter van het plangebied, de spoorlijn Sittard-Heerlen ligt op ruim 650 meter. Over beide spoorlijnen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, zie het over het baanvak Sittard-Geleen slechts in (zeer) beperkte mate.

Voor de vervoerscijfers en het risicoprofiel is gebruik gemaakt van de risicogegevens zoals opgenomen in het SAVE-rapport 'Externe veiligheidsonderzoek bedrijvenpark Fortuna e.o.' dat op circa 1,5 km. Ten noorden van het onderhavige plangebied is gelegen. Voor het doorgaande transport is de bepalende plaatsgebonden risicocontour (PR = 10⁻⁶ per jaar) berekend op 20 meter. Deze afstand kan beschouwd worden als een conservatieve aanname.

De afstand van de bebouwingsvlakken die (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogelijk maken tot aan de spoorlijn is minimaal 200 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Het plaatsgebonden vormt derhalve geen belemmering voor dit plan. Wel strekt het invloedsgebied van het spoor zich uit over het gehele plangebied. Daarmee is het spoor relevant voor de verantwoordingsplicht van het bestemmingsplan.

Basisnet spoor

Rijk, decentrale overheden, chemische industrieën en vervoerders hebben op 8 juli 2010 een akkoord bereikt over het ontwerp Basisnet spoor. Het Basisnet spoor zal in 2012 formeel in de wet zijn geregeld. Vooruitlopend op de vaststelling van het basisnet wordt gebruik gemaakt van de gegevens die de Minister van Verkeer en Waterstaat op 18 februari 2010 aan de Tweede Kamer (30373, nr.40) heeft gezonden.

Bij de vaststelling van het Basisnet zal een belangrijk risico scenario (het scenario warme-BLEVE). op basis van een convenant met de industrie, nagenoeg worden uitgesloten. De PR-afstand zal dan kleiner worden. Met de invoering van het basisnet daalt tevens het groepsrisico vanwege het 'bleve-vrij' vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor door Sittard-Geleen. Het is thans onduidelijk wat de uiteindelijke hoogte van het groepsrisico zal worden.

Langs spoorlijnen waarover veel wagons met brandbare vloeistoffen worden vervoerd, komen zogenaamde plasbrandaandachtsgebieden (PAG's), waarvoor aanvullende bouwvoorschriften gelden. Een PAG komt overeen met een zone van 30 meter, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf en is daarmee niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Voor het toetsen van externe veiligheid aan de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvgs) geldt bij de Prorail de vervoergegevens gevraagd dienen te worden. Juridisch gezien mag men niet anticiperen op nieuwe, nog niet vastgestelde, wetgeving, maar duidelijk is dat als gevolg van Basisnet de risico's (PR en GR) verminderen.

Rijksweg A67

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de A76, wegvak L63 knp Kerensheide - afrit 2 (Geleen). Het bepalende scenario is een BLEVE. De kleinste afstand tot het plangebied is ongeveer 1550 meter. Hiermee is de A76 niet relevant voor dit plangebied.

Gemeentelijke wegen

Binnen de gemeente Sittard-Geleen geldt een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied liggen geen voor routing aangewezen wegen. Bovendien blijkt uit provinciaal onderzoek 'Externe veiligheid Provinciale wegen' (Arcadis, 21 september 2010 074935205:B), dat er voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten aanwezig zijn.

Daarmee zijn de gemeentelijke wegen niet relevant voor dit plangebied.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking. Dit beleid regelt op vergelijkbare wijze als het Bevi de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen.

Er lopen geen hogedruk aardgastransportleidingen door het plangebied maar wel zijn er enkele in de nabijheid gelegen. Verder zijn er geen K1, K2, K3-voestofleidingen danwel buisleidingen met andere gevaarlijke stoffen in en nabij het plangebied.

Voor dit plangebied zijn de beide leidingen langs de spoorlijn Maastricht - Eindhoven niet relevant omdat deze op ca. 160 meter van het plangebied zijn gelegen.

omschrijving	diameter	druk	afstand PR = 10-6	afstand 100 % letaal	afstand 1 % letaal
Z-503-01-KR	14 inch	40 bar	0 meter	80 meter	150 meter
Z-530-01-KR	10 inch	40 bar	0 meter	60 meter	120 meter

Voor dit plangebied relevante hogedruk aardgastransportleidingen evenwijdig aan de spoorlijn Maastricht - Eindhoven

Ook de leidingen evenwijdig aan Elsenburg/Laan van Algarve, op ca. 1.000 meter van het plangebied, blijken niet relevant.

omschrijving	diameter	druk	afstand PR = 10-6	afstand 100 % letaal	afstand 1 % letaal
A-630-KR	48 inch	66 bar	0 meter	210 meter	535 meter
A-578-KR	42 inch	66 bar	0 meter	190 meter	485 meter

Voor dit plangebied relevante hogedruk aardgastransportleidingen evenwijdig aan Elsenburg/Laan van Algarve

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een tweetal hogedruk aardgastransportleidingen. De kleinste afstand tot het plangebied is ongeveer 1500 meter. Het invloedsgebied van deze leidingen is kleiner. Hiermee zijn deze leidingen eveneens niet relevant voor het plangebied.

Samenvatting relevante risicobronnen voor het plangebied

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen en scenario's van belang.

Bron	PR 10-6 afstand [m]	Max. effect [m]	Belangrijkste effecten
Chemelot	variabel	Ca. 11.000	BLEVE en Toxische gaswolk
Spoorlijn Maastricht-Eindhoven	<30	1.500	Plasbrand + BLEVE + toxische gaswolk

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

- Plasbrand ten gevolge van een calamiteit met een brandbare vloeistof in transporteenheid;
- Gasbrand of -explosies ten gevolge van een calamiteit met brandbare gassen;
- Toxische gaswolken ten gevolge van een calamiteit met toxische vloeistof of toxische gassen. 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 gassen. 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. Aangezien het plangebied op meer dan 100 meter van het spoor is gelegen is ook dit scenario hier niet relevant.

BLEVE / gasbrand scenario

Het maatgevende effect bij een ongeval met een wagon 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 wagon, een tijdsbestek van ongeveer 8 tot 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de wagon 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). De directe effecten van een 'koude' BLEVE zijn niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de wagon meteen expandeert, maar secundaire branden dienen wel betreden te worden.

Zelfredzaamheid bij een BLEVE

Het plangebied is op ca. 200 meter van de spoorlijn gelegen. De ernstigste effecten van een BLEVE vinden zich echter binnen een afstand van 150 meter, en dus buiten het plangebied, af. Tot een afstand van 300 meter, waar nog effecten van een BLEVE kunnen ontstaan zijn in ieder geval voldoende schuil en vlucht mogelijkheden. De effecten van een BLEVE zullen dus beperkt zijn in het plangebied.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering kan hier dus van belang zijn.

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat er 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.

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.

Elementen van de verantwoordingsplicht

Algemeen

De elementen van de verantwoording worden op basis van artikel 13 Bevi aangedragen. De eisen aan de groepsrisicoverantwoording vanuit de circulaire Transport (cRnvg) en het besluit buisleidingen (Bevb) zijn in hoofdlijnen gelijkwaardig aan die uit het Bevi. Korthedshalve wordt daarom uitgegaan van de elementen afkomstig uit artikel 13 Bevi.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en 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. Overigens wordt opgemerkt dat in het vigerende bestemmingsplan er geen externe veiligheidsafweging heeft plaatsgevonden.

Verantwoording

Risicobronnen en scenario's

De verantwoording over het groepsrisico vindt plaats vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Maastricht – Eindhoven en de site van Chemelot. Gezien de afstand plangebied en externe veiligheidsbron blijken een tweetal scenario's hierin onderscheidend, namelijk:

- Gasbrand of –explosies, en;
- Toxische gaswolk.

De aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Het plangebied omvat het centrale winkelgebied en daaromheen gelegen gemengde centrumzone. Daarbuiten beginnen de meer monofunctionele woongebieden. Ten aanzien van deze functies geldt als uitgangspunt behoud waarbij, binnen de planmogelijkheden, beperkte groeimogelijkheden worden gegeven.

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. 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 getroffen zijn.

Daarnaast zijn er verschillende risicobeperkende maatregelen en ontwikkelingen welke voortkomen uit landelijke initiatieven of initiatieven welke buiten de werkingssfeer van het bestemmingsplan zijn gelegen. Door deze initiatieven wordt er een wezenlijke verbetering van het risicobeeld gecreëerd.

Voor het plangebied gaat het om:

- De spoorlijn is een rijksaangelegenheid. Hier wordt echter in het kader van het basisnet aan risicoreductie gedaan.
- Over de gemeentelijke wegen vindt in géén transport van gevaarlijke stoffen plaats (routing), het scenario plasbrand hierover is dus nagenoeg uitgesloten;
- Er is voldoende primaire bluswatervoorziening in het plangebied voorhanden. Ook voor de inzet van een zogenaamd watergordijn.
- Op het terrein van Chemelot liggen grote hoeveelheden bluswater, ook zijn er afspraken gemaakt tussen de brandweer Zuid-Limburg en de bedrijfsbrandweer Chemelot voor het verkrijgen van bluswater. Er is aandacht om deze voorzieningen snel en efficiënt te kunnen inzetten.

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 voor de hulpdiensten (Westelijke randweg). Ook op het terrein van Chemelot is een goede infrastructuur qua wegen.

Het plangebied is dus goed ontsloten waardoor de brandweer snel ter plaatse kan zijn. Daarnaast is er voldoende bluswater (primair en secundair) aanwezig om de gevolgen van een warme BLEVE te bestrijden danwel voor inzet om een gaswolk neer te slaan. Het daadwerkelijk optreden van een BLEVE is voor hulpdiensten per definitie niet te bestrijden. De afstand tot het plangebied is echter zodanig dat de gevolgen van een BLEVE beperkt zullen zijn.

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 goed zelfredzame personen als ook verminderd zelfredzame personen. Het plangebied is verder goed omsloten (vluchtwegen) als ook bevinden zich er voldoende objecten om te schuilen. Deze mogelijkheden zijn ingeval een BLEVE gezien de afstand tot deze bron (> 200 meter) toereikend.

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

Gezien de relatieve kleine kans op een ongeval, de grote afstand tot de externe veiligheidsbronnen en de in voldoende mate aanwezige maatregelen als bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid, achten wij dit bestemmingsplan verantwoord.

Daarbij wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een verbetering van het veiligheidsbeeld verwacht.

3.2.6 Hinder als gevolg van bedrijvigheid

Aan de Oude Maastrichterweg bevindt zich in een klein bedrijventerrein. In de huidige situatie is geen sprake van overlast. De bedrijfsactiviteiten zijn door middel van de milieuregelgeving en de verstrekte milieuvergunningen afgestemd op de milieugevoelige functies in de omgeving.

Toets

Omdat het plan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen, wordt geen extra hinder verwacht.

3.2.7 Energie

Voor het terugdringen van de CO₂-uitstoot, met als doel reductie van het broeikaseffect, is in april 2001 het 'Beleidsplan Duurzame Energie 2001' vastgesteld. Naast het algemene doel van energiebesparing, is hierin de specifieke doelstelling opgenomen om het gebruik van duurzame energie te laten toenemen tot 10 % van het totale energieverbruik in de gemeente.

De gemeente Sittard-Geleen heeft het 'Convenant Duurzaam Bouwen Streekgewest Westelijke Mijnstreek' van 11 april 2002 ondertekend. Onderdeel van het convenant vormen de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw, Duurzame woningbouw, Duurzame Utiliteitsbouw en Duurzame Grond-, Weg en Waterbouw. Uit de van toepassing zijnde pakketten moeten alle vast maatregelen worden uitgevoerd en tenminste het overeen gekomen percentage variabele maatregelen.

Toets

Er worden geen nieuwe functies binnen dit plan voorzien. Binnen het bestemmingsplan zijn die projecten opgenomen, waarvoor in een afzonderlijke procedure een afweging heeft plaatsgevonden en waarin is beoordeeld op welke wijze aan het energievraagstuk kan worden voldaan.

3.2.8 Leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik

Belangrijk voor 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, zowel qua plaats als qua tijd. Dit verhoogt de dynamiek in een stad.

Toets

Er worden geen nieuwe functies binnen dit plan voorzien. Een afweging in kader van leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik hoeft dan ook niet plaats te vinden. Binnen dit bestemmingsplan zijn die projecten opgenomen, waarvoor in een afzonderlijke procedure een afweging heeft plaatsgevonden en waarin is beoordeeld of op een juiste wijze invulling wordt gegeven aan leefbaarheid en meervoudig ruimtegebruik.

3.3 Water

3.3.1 Waterschap Roer en Overmaas

Het waterschap heeft een aantal thema's en doelstellingen voor het waterbeheer opgesteld. Het betreft:

- afkoppeling (per 2020) van 20 % van het bestaande verharde oppervlakte en minimaal 80 % van de nieuwbouw; van het riool; de gemeente moet aangeven hoe dat gerealiseerd gaat worden;
- prioriteit bij behandeling regenwater: hergebruik, infiltratie, afvoer naar oppervlaktewater en tenslotte afvoer naar riolering; bij infiltratie gaat de voorkeur uit naar infiltratie op perceelsniveau boven centrale voorzieningen; bij voorkeur bovengrondse voorzieningen;
- aangeven of oppervlaktewateren worden gecreëerd en bestaande oppervlaktewateren afzonderlijk bestemmen; toetsing aan ecologische- en belevingswaarden;
- zoveel mogelijk scheiden van afvalwater en schoon water; bij afkoppeling rekening houden met de kwaliteitseisen in de beslisbomen 'Verantwoord afkoppelen van regenwater';
- in het gebied zijn geen primaire oppervlaktewateren of zuiveringstechnische werken aanwezig die een afzonderlijke bestemming behoeven.

3.3.2 Beleid en maatregelen gemeente

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan dient invulling te worden gegeven aan 'duurzaam stedelijk waterbeheer'. Centrale thema's hierbij zijn: vasthouden gebiedseigen water, zuinig omgaan met water, tegengaan van verdroging, voorkomen van wateroverlast en het verminderen van piekafvoeren. Per 1 januari 2003 is in de gemeentelijke bouwverordening opgenomen, dat regenwater afgekoppeld dient te worden van het riool. Bij nieuwbouwsituaties 100 % van het verharde oppervlak, bij bestaande bebouwing minimaal 20 %. Voor een goede inpassing van het thema water in de ruimtelijke plannen dient een watertoets uitgevoerd te worden.

Regenwater dient zoveel mogelijk losgekoppeld te worden van de riolering. Het gemeentelijk rioleringsplan 2004 t/m 2008 gaat uit van de volgende basisuitgangspunten en instrumenten:

- stimulering van hergebruik van water door middel van een subsidieregeling voor regentonnen;
- afkoppeling van 20 % van het totale verharde oppervlak binnen de bestaande bebouwde omgeving per planjaar 2020 door middel van afkoppeling van minimaal 50 % bij rioolrenovaties;
- minimaal 80 % infiltreren van regenwater, afkomstig van het verharde oppervlak bij nieuwbouw en stadsvernieuwing door middel van een verplichting in de bouwverordening (100 % infiltratie op eigen terrein);
- niet afwentelen van waterproblematiek buiten het plangebied.

Bij de ontwikkeling van de gronden is infiltratie op eigen terrein vaak mogelijk en zal dan ook, conform de eisen gesteld in de bouwverordening, als voorwaarde worden gesteld.

Ten aanzien van beveiliging tegen wateroverlast kan worden gesteld dat, vanwege het ontbreken van primaire oppervlaktewateren in of in de nabijheid van het plangebied, van oppervlaktewateren geen wateroverlast hoeft te worden verwacht. Wel kan wateroverlast voorkomen door overbelasting van het rioleringsysteem. Op basis van controlemetingen in de gehele gemeente Sittard-Geleen is een aantal maatregelen vastgesteld om wateroverlast te beperken. Deze maatregelen hebben betrekking op het vervangen van bestaande riolen door leidingen met een grotere diameter en het afkoppelen van verhard oppervlak. Verder is in april 2000 met de provincie Limburg een convenant ondertekend, waarin aanpak van erosie en wateroverlast vanuit het buitengebied is vastgelegd. De benodigde maatregelen zijn meegenomen in de ontwikkeling van 'Landschapspark de Graven'.

Toets

In het plangebied zijn geen primaire oppervlaktewateren of zuiveringstechnische werken aanwezig die een afzonderlijke bestemming behoeven. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor de wel opgenomen projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds geoordeeld dat voldaan kan worden aan de vanuit de waterhuishouding te stellen voorwaarden. In het kader van de watertoets zal het bestemmingsplan ook worden voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas. De reactie van het waterschap zal in het bestemmingsplan verwerkt worden.

3.4 Ecologie

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van deze wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde diersoorten en plantensoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van een ruimtelijk plan één of meer verboden handelingen met zich meebrengt, is een ontheffing nodig van verbodsbepalingen.

Toets

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, die momenteel nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten noodzakelijk maken. Voor de wel opgenomen projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium al geoordeeld dat geen flora en fauna-aspecten in het geding zijn.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Monumenten

Het beleid met betrekking tot de in het plangebied aanwezige monumenten is gericht op behoud en verbetering van de bestaande monumenten.

3.5.2 Archeologie

In paragraaf 2.1.3. is reeds aandacht besteed aan het aspect archeologie. Het uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden.

Toets

Het plan voorziet niet in de realisering van nieuwe functies. Voor de wel opgenomen projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden en is in een eerder stadium reeds beoordeeld of archeologische vondsten aan de orde waren. Het plan voorziet niet in de aantasting van bestaande monumenten. Ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden in het plangebied zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Aan deze dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld. Dit betekent dat pas medewerking wordt verleend aan een ontwikkeling indien uit een archeologisch vooronderzoek blijkt dat het uitvoeren van een bodemingreep niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

3.6 Verkeer

3.6.1 Verkeersstructuur

De gemeente Sittard-Geleen heeft gekozen voor een wegenstructuur met de volgende kenmerken:

- de rijksweg als stedelijke verbindingssas voor het binnenstedelijk gebied;
- de A2/A76 en de randwegen aan de westkant van de stad vormen de infrastructuur voor het doorgaand verkeer;
- de centra van Sittard en Geleen worden ontsloten via een binnenverkeersring, waaraan de parkeeraccommodaties zijn gesitueerd;
- het Middengebied wordt ontsloten via de Middenweg en de Westelijke Randweg;
- het verkeer bereikt de binnenverkeersringen via de randwegen en een aantal radiale hoofdwegen;
- de gebieden tussen de hoofdverkeerswegen worden verkeersluwe gebieden met een inrichting tot 30-km zone;
- de spoorlijn Maastricht-Eindhoven en de rijksweg vormen de hoofdaders voor het openbaar vervoer;
- de stad heeft een fijnmazig net van langzaam-verkeersverbindingen;
- met actief dynamisch verkeersmanagement op het gebied van verkeersstromen en parkeren wordt een zo efficiënt mogelijk gebruik van het wegennet nagestreefd;
- door de komst van de westelijke randweg wordt het stadscentrum van Geleen veelal vanaf de westzijde benaderd, waardoor de Rijksweg niet meer behoort tot de stedelijke hoofdwegenstructuur. De Rijksweg-zuid en –noord zijn vanuit het stedelijk gebied Sittard-Geleen de belangrijkste toegangsroutes tot het centrum van Geleen (wijkontsluiting).

3.6.2 Openbaar vervoer

Het centrale busstation van Geleen ligt aan de rand van het centrum aan de Rijksweg-centrum. De Rijksweg is omgebouwd tot Rijkswegboulevard met een prioriteit voor openbaar vervoer.

3.6.3 Parkeren

De gemeente Sittard-Geleen wil dat voor iedere ontwikkeling waarvoor een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen woningbehoefte te voorzien. De parkeernormen zijn gedifferentieerd voor de verschillende functies en locaties. De hoogte van de normen zijn afgeleid van de landelijke parkeercijfers die door het CROW zijn ontwikkeld, waarbij rekening wordt gehouden met de lokale situatie. Binnen het kader voor de toepassing van de normen zijn voor bepaalde functiegroepen mogelijkheden gecreëerd om af te wijken van de 'starre' normering. Indien de aanvrager van een bouwvergunning minder dan de volgens de norm noodzakelijke parkeerplaatsen wil realiseren, dan bestaat hiervoor in sommige gevallen de mogelijkheid om een afkoopregeling toe te passen. De aanvrager betaalt dan een vergoeding per niet aangelegde parkeerplaats. Met deze vergoeding kan de gemeente vervolgens (gebouwde) parkeerplaatsen aanleggen. Evenzo is het mogelijk dat de aanvrager van een bouwvergunning meer dan de volgens de norm noodzakelijke parkeerplaatsen wil realiseren. In sommige gevallen is dan een bijdrage-regeling toe te passen, waarbij de gemeente de ontvangen bijdrage kan gebruiken voor investeringen om de bereikbaarheid van een locatie op peil te houden.

Daar waar sprake is van toevoeging van functies aan, of wijziging van functies binnen, een bestaand gebouw, is het mogelijk dat hiervoor een bouwvergunning aangevraagd dient te worden. Ervaringen in de gemeente Amersfoort hebben geleerd dat in dergelijke gevallen een volledige toetsing van het gebouw, waarvoor de bouwvergunning wordt aangevraagd, aan de parkeernormen kan leiden tot een onevenredig hoog aantal te realiseren parkeerplaatsen.

Om dergelijke situaties te voorkomen wordt voorgesteld om, daar waar sprake is van verbouw van een bestaand gebouw of toevoeging van functies aan een bestaand gebouw, het aantal te realiseren parkeerplaatsen te bepalen als: het aantal benodigde parkeerplaatsen volgens de parkeernormen in de situatie na functiewijziging en/of uitbreiding, verminderd met het aantal benodigde parkeerplaatsen volgens de parkeernormen in de situatie voorafgaand aan de functiewijziging en/of uitbreiding.

De parkeernormen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de gemeentelijke bouwverordening. Deze verordening fungeert immers als toetsingskader voor alle aanvragen voor bouwvergunningen. Het voldoen aan de parkeerplaatsverplichting wordt hiermee een van de beoordelingsaspecten voor een aanvraag voor een bouwvergunning. Aanvragen kunnen dan ook worden afgewezen op het niet voldoen aan de parkeerplaatsverplichting.

Toets

Er worden in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor de wel opgenomen projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden, welke passend zijn in het dan geldende parkeerbeleid.

3.6.4 Verkeersveiligheid

De gemeente heeft het Rijksconvenant 'Duurzaam veilig' ondertekend en zal als beheerder en eigenaar van de buitenruimte het meerjarenprogramma 'Duurzaam veilig' gefaseerd ten uitvoer brengen.

Toets

Er worden in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor de wel opgenomen projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden, welke passend zijn binnen het Rijksconvenant.

3.7 Volkshuisvesting

Het volkshuisvestingsbeleid is neergelegd in de Regionale Woonmilieuvisie (zie ook 3.1.3 gemeentelijk ruimtelijk beleid).

Toets

Er worden in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor de wel opgenomen projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden, welke passend zijn in het vigerend volkshuisvestingsplan.

3.8 Groen- en speelruimte

3.8.1 Groen

Ter versterking van het beeld en van de functionaliteit is het van belang om het groen in stadsdelen zoveel mogelijk te bundelen en deel uit te laten maken van een robuuste groenstructuur, die deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur van de gehele stad.

3.8.2 Speelvoorzieningen

In de nota Speelruimtebeleid in Geleen wordt geconstateerd, dat er een groot tekort is aan speelruimte voor verschillende leeftijdsgroepen. In geheel Geleen moeten circa 50 nieuwe formele speelplekken worden gecreëerd, waaronder 3 speeltuinen.

Toets

Er worden in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Voor de wel opgenomen nieuwe projecten heeft een afzonderlijke afweging plaatsgevonden, welke passend zijn in het gemeentelijk groen- en speelruimtebeleid.

3.9 Economisch beleid

3.9.1 Detailhandel

De retailstructuurvisie van Droogh Trommelen en Partners¹ geeft aan dat het centrum van Geleen zich ook in de toekomst dient te profileren als gemakscentrum. Dit betekent een compleet winkelaanbod voor dagelijkse boodschappen en recreatief winkelen, in combinatie met een goede bereikbaarheid, parkeergelegenheid en een compacte opzet. Bij een winkelcentrum waar de nadruk ligt op gemak en efficiëntie zijn korte looproutes met overzicht over het totale aanbod belangrijk. Met de realisatie van het centrumplan wordt het aanbod versterkt en ontstaat een meer compacte structuur. Hiermee heeft het centrum een eigen functie en positie in de retailstructuur en kunnen de hoofdcentra van Sittard en Geleen ook in de toekomst naast elkaar functioneren. Daar waar in het centrum van Sittard de nadruk ligt op het recreatief verblijven (vergelijkend winkelen, verblijven), is Geleen de belangrijkste aankoopplaats voor dagelijkse artikelen en aanvullend recreatief aanbod. Door een onderscheidende profilering kan het centrum ook voor inwoners uit andere delen van de gemeente een aantrekkelijke aankoopplaats zijn zonder te concurreren met het recreatie centrum van Sittard.

Sterk dagelijks aanbod vormt de basis van het winkelaanbod, zowel in dagelijkse artikelen (supermarkten) als in recreatieve branches. Voor een gemakscentrum is het behoud van het sterke dagelijkse aanbod van belang. Dit zorgt de hele week voor een continue stroom van consumenten. Het niet-dagelijkse aanbod kan van deze bezoekersstroom profiteren. De supermarkten fungeren als trekkers in het centrum. Om voldoende consumenten te trekken moet het supermarktaanbod in het centrum van Geleen zich onderscheiden door omvang, diversiteit (aantal supermarkten) en marktsegmentatie (hoog, midden, laag) en door de oppervlakte per winkel.

Bij een winkelcentrum waar de nadruk ligt op gemak en efficiëntie zijn korte looproutes met overzicht over het totale aanbod belangrijk. Met de realisatie van het Centrumplan wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de versterking van het aanbod in het hart van het centrum en aan het realiseren van een meer compacte structuur.

Voor de toekomst is het gewenst de winkelfunctie in de uitlopers van het centrum te laten afnemen en op termijn zo mogelijk te laten verdwijnen. Tot het winkelconcentratiegebied van Geleen worden gerekend: de Raadhuisstraat, Rijksweg aan beide zijden vanaf kruispunt Mauritslaan tot kruispunt Beekhoverstraat, Groenstraat vanaf de Rijksweg tot Elisabethstraat, Annastraat en Elisabethstraat. Voor het winkelconcentratiegebied is de bestemming 'Centrum – 1' opgenomen. Binnen deze bestemming is detailhandel en horeca in specifieke zones direct toegestaan. Het stadscentrum is opgenomen in de bestemming 'Centrum – 2'. Binnen deze bestemming zijn nieuwe detailhandel en horeca niet toegestaan. De bestaande voorzieningen zijn aangeduid.

¹ Retailstructuurvisie Sittard-Geleen, Droogh Trommelen en Partners, 26 september 2007

Het stadscentrum, dat gevormd wordt door de uitlopers van het winkelconcentratiegebied, bestaat uit de delen van de Rijksweg tussen de Mauritslaan en Prins de Lignestraat en tussen Groenstraat en Paterskerk. Het gebied ten oosten van het busstation maakt ook deel uit van het stadscentrum. Er is voor gekozen om voor dit gebied ook de bestemming 'Centrum – 2' op te nemen, omdat dit deel van het centrum een meer afzonderlijk gebied aansluitend bij hoek Kummenaedestraat/Rijksweg Centrum vormt. Ook vinden in dit gebied al meerdere jaren geen detailhandelsactiviteiten meer plaats. Uitzondering vormt Rijksweg Centrum 103. Op dit perceel is de aanduiding 'detailhandel' opgenomen.

Met de realisatie van het centrumplan wordt ook de parkeercapaciteit in het centrum uitgebreid. Van belang is om ook in de toekomst zorgt te dragen voor een optimale bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid. Ook een verzorgde inrichting en uitstraling van het winkelgebied draagt bij aan de kwaliteit van een comfortabel centrum.

Toets

Met het opnemen van de bestemmingen 'Centrum – 1' voor het winkelconcentratiegebied en 'Centrum – 2' voor het stadscentrum wordt ingezet op een compacter centrum. Binnen de bestemming 'Centrum -2' zijn detailhandel en horeca niet bij recht toegestaan.

3.9.2 Dienstverlening

Voor de panden aan de Rijksweg wordt een verdere ontwikkeling in de richting van dienstverlening voorzien.

Toets

Zowel binnen de bestemming 'Centrum – 1' als binnen de bestemming 'Centrum – 2' is dienstverlening toegestaan.

3.9.3 Horeca

Integrale horecanota

In paragraaf 3.1.4 is de integrale horecanota van de gemeente beschreven. Met name de horecavisie is voor het bestemmingsplan van belang. 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.

Voor het centrum van Geleen is in de horecavisie een zonering in drie typen horeca bepaald:

1. Daghoreca/winkelondersteunende horeca/mengvormen
2. Avondhoreca/restaurants
3. Daghoreca overgaand in avond/nachthoreca

Toets

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

3.10 Economische uitvoerbaarheid

In dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daar waar sprake is van andere invulling ten opzichte van het oude plan, is in eerdere fase reeds gekeken een afweging gemaakt (voor de verschillende deelprojecten, zie 1.3). De gemeente zal niet actief financiële middelen beschikbaar stellen om verplaatsing van detailhandelsvoorzieningen mogelijk te maken.

Toets

In het plan worden geen bouwtitels gesaneerd, maar worden ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De bestaande situatie wordt vastgelegd.

Voorgaande overziend zijn er voor de gemeente Sittard-Geleen geen kosten aan de realisering van het bestemmingsplan verbonden en daarmee hoeft de gemeente ook geen exploitatieplan vast te stellen.

3.11 Handhaafbaarheid

Voorwaarden voor een succesvolle handhaving van het bestemmingsplan zijn:

- het vastleggen van de bestaande situatie in het bestemmingsplan;
- een duidelijke handhavingsparagraaf in het bestemmingsplan;
- een toets aan de geluidszoneringen vanuit industrielawaai en wegverkeerslawaaï;
- duidelijke overgangsbepalingen met betrekking tot bouwen en met betrekking tot gebruik van gronden en het gebruik van bouwwerken;
- een duidelijk geformuleerd handhavingsbeleid als toetsingskader en voldoende middelen (menskracht) om het beleid uit te voeren.

Het beleid met betrekking tot handhaving van bestemmingsplannen en bouwregels is vastgelegd in het gemeentelijke ‘Beleid en programma handhaving fysieke omgeving’.

Het gebiedsgericht toezicht is ten aanzien van de complexe patrouilles gekoppeld aan de actualisatie van bestemmingsplannen. Vanaf het moment van rechtsgeldig worden, wordt het gebied op programmatische wijze ten aanzien van toezicht en handhaving benaderd. Het betreft dan de aandachtsvelden bouwen en aanleggen zonder vergunning en strijdig gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen. Prioriteiten van het toezicht op deze aandachtsvelden zijn bepaald op het moment dat een geactualiseerd bestemmingsplan rechtsgeldig wordt. Evaluatie van de prioriteiten vindt plaats in de jaarlijkse handhavingscyclus. Volgens de gekozen strategie wordt het toezicht uitgevoerd. Bij een mogelijke overtreding van gebruiksvoorschriften wordt gekeken of legalisatie mogelijk is. Zo ja, dan wordt een verzoek tot vrijstelling gebruik ingediend door de eigenaar / overtreder. Zo nee, dan is er in principe een te handhaven overtreding. Op basis van de sanctiestrategie wordt nagegaan van welk soort overtreding sprake is en welke prioriteit deze heeft.

Bij een mogelijke overtreding van bouwregels wordt allereerst gekeken naar de ouderdom van het bouwwerk aan te tonen door eigenaar of gebruiker. Als het bouwwerk gerealiseerd is voor maart 2000 is sprake van toepassing van het 'vertrouwensbeginsel': het bouwwerk staat een zodanig lange termijn zonder vergunning en de gemeente heeft tot op heden hieraan nog geen actie tot handhaving verbonden; het vertrouwensbeginsel belet dan met sancties op te treden tegen de illegaliteit. Bij realisatie vanaf maart 2000 wordt nagegaan of legalisatie via het aanvragen van een bouwvergunning tot de mogelijkheden behoort. Wanneer dit niet het geval is, is er in principe een te handhaven overtreding. Op basis van de sanctiestrategie wordt nagegaan van welk soort overtreding sprake is en welke prioriteit deze heeft.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemene plansystematiek

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en planregels. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. Het plan is verder digitaal vervaardigd als bedoeld in artikel 1.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro 2008). Het plan is ingericht conform de RO standaarden 2008.

De onderhavige plantoelichting vormt, hoewel juridisch niet bindend, de basis voor het bestemmingsplan. Het beleid, dat ten grondslag ligt aan de bestemming en het gebruik van de gronden binnen het plangebied, is in de toelichting beknopt verwoord.

Planregels, in relatie met de verbeelding, zijn nodig om het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing binnen het plangebied te regelen. De regels zijn onder te verdelen in:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

Bij de opstelling van de regels is gebruik gemaakt van de systematiek, die de gemeente Sittard-Geleen hanteert voor de opstelling van alle bestemmingsplannen in die gemeente. Daar waar noodzakelijk zijn de bestemmingen aangepast aan de RO standaarden 2008.

De bestemmingssystematiek gaat uit van het beginsel van pand-voor-pandbestemming, hetgeen leidt tot een gedetailleerde plankaart. Op basis van de uitgangspunten voor het plangebied is sprake van conserverende bestemmingen, gebaseerd op de ten tijde van de planopstelling bestaande toestand, dan wel op de ontwikkelingsplannen, waarvoor vergunning is verleend, ofwel voldoende bekend zijn.

Gebruik, dat in strijd is met de nieuwe bestemming en daardoor onder het overgangsrecht komt te vallen kan, op grond van de nieuwe overgangsbepalingen die zijn gebaseerd op het Bro 2008, na minstens één jaar te zijn onderbroken, niet meer worden hervat.

4.2 Inleidende regels

In de inleidende bepalingen van hoofdstuk 1 zijn opgenomen de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Deze zijn noodzakelijk om verschillend van mening over de interpretatie van de planregels te voorkomen. Daar waar nodig zijn deze regels uit de standaard van de gemeente Sittard-Geleen aangepast aan RO standaarden 2008.

4.3 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn opgenomen in hoofdstuk 2 (artikelen 3 tot en met 15), waarbij artikel 12 en 13 uit te werken bestemmingen betreffen en de artikelen 14 en 15 dubbelbestemmingen.

De bestemmingsregels zijn telkens opgebouwd als volgt:

Lid 1: bestemmingsomschrijving, met eventuele specificaties;

Lid 2: bouwregels;

Lid 3: waar nodig: afwijken van de bouwregels

Lid 4: waar nodig: specifieke gebruiksregels

Lid 5: waar nodig: afwijken van de gebruiksregels;

Bij de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2, 3 en 4' is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Het plangebied betreft het kernwinkelgebied van Geleen, waar de winkelfuncties overheersen, een multifunctioneel gebied daaromheen, waar commerciële functies afgewisseld worden met wonen en een schil daaromheen waarin de woonfunctie overheerst. Aan het kerngebied is de bestemming 'Centrum - 1' toegekend en aan het multifunctioneel gebied daaromheen de bestemming 'Centrum - 2'. In deze bestemming zijn detailhandel en horeca niet bij recht toegestaan.

Voor de gebieden waar de woonfunctie overheerst is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De voortuinen van deze panden zijn bestemd tot 'Tuin', de achtererven vallen onder de bestemming 'Wonen'. De bestemming 'Maatschappelijk' is onder andere gegeven aan het woonzorgcentrum Olympiastaete, de Albert Schweitzerschool en de Paterskerk aan de Rijksweg noord.

Een bedrijfsbestemming is gelegd op de terreinen aan de Oude Maastrichterweg en op een, bedrijfsmatig gebruikt binnenterrein ten oosten van de Rijksweg-centrum. Aan het openbaar gebied is de bestemming 'Verkeer' toegekend. Complexen met garageboxen hebben de daarbij behorende bestemming 'Verkeer - Garage' gekregen.

De bestemming 'Groen' ligt op de grotere groengebieden rondom wooncomplexen, bij de aansluiting van de westelijke randweg op de Mauritslaan en op het binnenterrein tussen Mauritslaan en Markt.

Het gebied waar al bekend is dat woningen gebouwd zullen worden, maar nog niet duidelijk is hoe en wanneer is voorzien van de bestemming 'Wonen – Uit te werken'. Aan deze bestemming is een uitwerkingsverplichting gekoppeld binnen de planperiode van het bestemmingsplan, te weten binnen 10 jaar. Totdat een ontwerp van het uitwerkingsplan ter visie heeft gelegen geldt er een bouwverbod voor de gronden.

Bij de bestemming 'Wonen' is het verbod opgenomen om gebouwen te gebruiken voor een prostitutiebedrijf of een seks- en/of pornobedrijf. De uitoefening van dergelijke activiteiten zou een nadelige invloed hebben op het woon- en winkelklimaat in het centrum van Geleen, waardoor een goed functioneren van dat centrum, tussen de winkelcentra van Sittard, Heerlen en Maastricht, problematisch zou kunnen worden.

De dubbelbestemming kent extra bepalingen, die tezamen gelden met de bepalingen van de overige bestemmingen en, bij strijdigheid, daarbij zelfs prioriteit hebben.

4.4 Algemene regels

De algemene regels van hoofdstuk 3 (artikelen 16 tot en met 22) regelen onderwerpen die voor het gehele plangebied van belang zijn, zoals anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingregels, algemene wijzigingsregels en overige regels.

Specifiek is voor het hele plangebied een gebiedsaanduiding ‘geluidzone - industrie’ opgenomen. De grens van de geluidzone van het industrieterrein DSM ligt geheel ten oosten van het plangebied en kan daarom niet in verbeelding worden aangegeven. De bouw van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt hiermee uitgesloten en slechts met gebruikmaking van een specifiek hierop gerichte ontheffingsregel toegelaten.

4.5 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels van hoofdstuk 4 (artikelen 23 en 24) regelen het overgangsrecht voor het bouwen en het gebruik (conform Bro 2008) en geven een citeertitel voor het bestemmingsplan.

De algemene gebruiksregels en de strafbaarstelling zijn niet meer in de planregels opgenomen, omdat dit is geregeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Ter verduidelijking van de soorten horecabedrijven, die in het centrum van Geleen aanvaardbaar worden geacht (maximaal categorie III), is als bijlage 1 bij de planregels een lijst van horecabedrijven in verschillende categorieën opgenomen. Categorie IV geeft teveel overlast voor het woon- en winkelklimaat in het plangebied.

In het plangebied worden, in enkele bestemmingen, bedrijven toegelaten. Teneinde de invloed op het woon- en winkelklimaat in de hand te kunnen houden, is de vestiging van bedrijven geboden aan de in bijlage 2 bij de planregels opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten. Deze is gebaseerd op de staat ‘functiemenging’ uit de uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009. Voor deze basis is gekozen omdat een stads(deel)centrum bij uitstek een gebied met functiemenging is. De basisstaat is op grond van de volgende overwegingen aangepast aan de situatie in dit plangebied:

- Agrarische activiteiten passen niet bij een centrumomgeving, zodat de activiteiten met SBI-code 01 uit de lijst zijn verwijderd.
- Distributie van elektriciteit, gas, water en (blok)verwarming (SBI-codes 40 en 41) zijn uitgesloten omdat de planregels daartoe in de bestemmingen die aan het openbaar gebied zijn gegeven, voldoende ruimte biedt.

- Detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen zijn uit de lijst verwijderd omdat zij via een eigen, specifieke bestemming in het plangebied zijn bestemd.

In het centrumgebied zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten in categorie A of daarmee vergelijkbare activiteiten toegelaten, omdat deze het woon- en winkelklimaat het minst belasten. Alleen op de specifiek voor ‘bedrijven’ bestemde gronden mogen ook bedrijfsactiviteiten in categorie B of daarmee vergelijkbare activiteiten worden toegelaten. Dit vloeit voort uit de reeds ter plaatse aanwezige bedrijven.

5 Procedures

5.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Geleen Centrum' heeft ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld in te spreken op het bestemmingsplan. Van deze gelegenheid tot inspraak hebben twaalf insprekers gebruik gemaakt.

5.2 Vooroverleg

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in vooroverleg gestuurd naar de belanghebbende organisaties en de provincie. Uit het vooroverleg zijn naast de reactie van de provincie nog twee reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in het bij dit bestemmingsplan behorende en separaat toegevoegde collegebesluit.

5.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Geleen-Centrum' heeft in het kader van de tervisielegging ex artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 7 maart tot 18 april 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. De samenvatting en beantwoording van de ingediende zienswijzen is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen Bestemmingsplan Geleen Centrum'. Naar aanleiding van de zienswijzen is het plan op onderdelen aangepast. Daarnaast is het bestemmingsplan aangepast aan het 'Uitvoeringsbeleid terrassen' dat op 11 april 2013 door de raad vastgesteld is.

