

Ruimtelijke onderbouwing verplaatsing Jumbo supermarkt

Gemeente Sittard-Geleen



Ruimtelijke onderbouwing verplaatsing Jumbo supermarkt

Gemeente Sittard-Geleen

Identificatienummer:	NL.IMRO.1883.Lissabonlaan-VA02
Rapportnummer BRO:	P00911
Datum:	13 juli 2020
Contactpersoon opdrachtgever:	Stadionomgeving BV
Projectteam BRO:	BRA, SDR
Ontwerp:	15 april 2019
Definitief:	6 december 2019 / 13 juli 2020
Trefwoorden:	Ruimtelijke onderbouwing, supermarkt, verplaatsing, Zürich- straat/Lissabonlaan, Sittard, gemeente Sittard-Geleen
Bron foto kaft:	Luchtfoto POL2014

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

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	6
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	7
2.1 Beschrijving besluitgebied	7
2.2 Beschrijving ontwikkeling	10
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	14
3.1.2 AMVB Ruimte	16
3.1.3 Nationaal Waterplan	16
3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21 ^{ste} eeuw	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	17
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	20
3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	21
3.3 Regionaal beleid	21
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg	21
3.4 Gemeentelijk beleid	22
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016	22
3.4.2 Nota ruimtelijke kwaliteit	23
3.4.3 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie	26
3.4.4 Parkeerbeleid Sittard-Geleen	27
3.4.5 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen	28
3.4.6 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek	28
3.4.7 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015	30
3.4.8 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen	31
4. ONDERZOEKSASPECTEN	32
4.1 Bodem	32
4.2 Waterhuishouding	33
4.3 Milieuzonering	34
4.4 Luchtkwaliteit	35
4.5 Externe veiligheid	37

4.6 Geluidhinder	38
4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	39
4.8 Ecologie	39
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	40
4.9.1 Archeologie	40
4.9.2 Cultuurhistorie	44
4.10 Verkeer en parkeren	45
4.10.1 Verkeer	45
4.10.2 Parkeren	47
4.11 Ruimtelijk-functionele effecten	48
4.12 Besluit milieueffectrapportage	51
4.12.2 M.e.r.-plicht	51
4.12.2 M.e.r.-beoordeling	51
 5. AFWEGING BELANGEN	 56
 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	 57
6.1 Procedure	57
6.2 Overleg	57
6.3 Planstukken	58
 BIJLAGE	
Bijlage 1	
Grens besluitgebied	
 ONDERZOEKSRAPPORTEN	
• BKK Bodemadvies bv, <i>Verkennd bodemonderzoek locatie Lissabonlaan (ong.) te Sittard</i> , rapportnummer 18783.BKK, 10 december 2018.	
• BRO, <i>Sittard, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Jumbo stadionlocatie</i> , 24 januari 2019.	
• GBB, <i>Notitie Externe veiligheid – verantwoording groepsrisico Jumbo Sittard</i> , projectnummer 18 441 EV, 15 februari 2019.	
• Kragten, <i>Quickscan externe veiligheid Jumbo Sittard</i> , rapportnummer 20190110-GBB003-RAP-EV 2.1, 10 januari 2019.	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voornemen bestaat om de Jumbo supermarkt aan de Bremstraat in Sittard te verplaatsen naar een nieuwe locatie op de hoek van de Zürichstraat en de Lissabonlaan. Op deze locatie zal een nieuw supermarktgebouw worden gebouwd met parkeerplaatsen en ruimte voor laden en lossen.



Topografische kaart met globale ligging besluitgebied (rode pijl)

Op basis van het 8 december 1994 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sittard vastgestelde bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid', is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. De gemeente Sittard-Geleen heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief middels het verlenen van een omgevingsvergunning, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

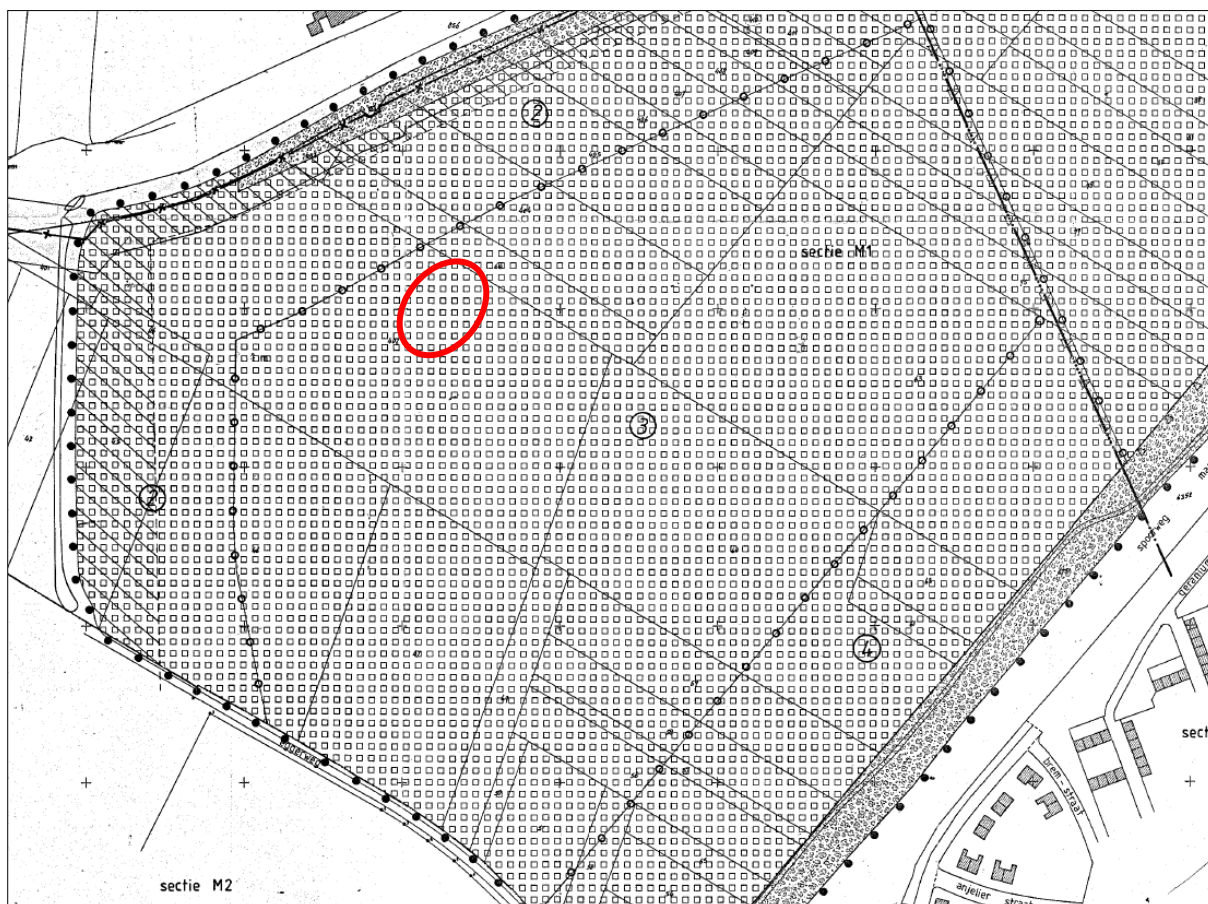
Voor het besluitgebied zijn de navolgende bestemmingsplannen van toepassing:

Naam van het bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Bergerweg-Zuid	08-12-1994	20-06-1995
1 ^e partiële wijziging van het bestemmingsplan Bergerweg-Zuid	20-02-1997	27-05-1997
2 ^e partiële herziening van het bestemmingsplan Bergerweg-Zuid	26-03-1998	23-06-1998

Binnen deze bestemmingsplannen geldt voor het besluitgebied een 'Gemengde bestemming', waarbinnen bovenregionale bedrijfsuitoefening is toegestaan in de volgende sectoren:

- High en medium technologie;
- Dienstverlenende sector, niet zijnde andere geluidgevoelige bestemmingen;
- Overige bedrijfsuitoefeningen met een matige of hoge arbeids- en/of bezoekersintensiteit.

Daarnaast zijn verkeers- en parkeerdoeleinden met bijbehorende faciliteiten en openbaar groen toegestaan.



Uitsnede plankaart, met globale ligging besluitgebied (rood omcirkeld)

Het besluitgebied ligt binnen zone 3. Deze gronden mogen voor 70% worden bebouwd, waarbij de goothoogte van gebouwen niet meer dan 12 meter mag bedragen en een gebouw uit maximaal 3 bouwlagen mag bestaan.

De beoogde vestiging van een supermarkt is binnen de geldende 'Gemengde bestemming' niet toegestaan. Binnen dit bestemmingsplan zijn geen vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk gemaakt zou kunnen worden.

Daarnaast heeft de gemeente Sittard-Geleen op 24 mei 2018 een voorbereidingsbesluit genomen op basis waarvan het gebruik van gronden of gebouwen niet gewijzigd mag worden ten behoeve van een supermarkt. Het voorliggende initiatief betreft echter de verplaatsing van een bestaande supermarkt naar een nieuwe locatie. Een dergelijke ontwikkeling is volgens het voorbereidingsbesluit onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk. Het college van burgemeester en wethouders is namelijk ingevolge artikel 2.12 lid 1 sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het verbod op het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor het gebruik als supermarkt, indien het gewijzigde gebruik past binnen de kaders van de Retailstructuurvisie 2008 en de uitwerking daarvan, vastgesteld door de gemeenteraad op 9 juli 2009 en de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, vastgesteld door de gemeenteraad op 14 december 2017.

Verder heeft de gemeente Sittard-Geleen in de besluitvorming rond haar Omgevingsvisie (datum raadsbesluit 15 december 2016) specifiek voor het stadiongebied aangegeven dat in en nabij het stadion in plaats van de reeds vergunde XL-supermarkt maximaal twee verplaatsende supermarkten met een gezamenlijke omvang van 3.500 m² wvo kunnen worden gevestigd. In het gebied is op dit moment al één supermarkt gevestigd, namelijk Aldi (circa 1.000 m² wvo). Zo blijft nog circa 2.500 m² wvo over voor de vestiging van een tweede verplaatsende supermarkt. Het initiatief van de beoogde Jumbo op deze locatie past daarmee binnen het aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten op basis van deze onherroepelijke omgevingsvergunning.

Verder dient te worden opgemerkt dat middels een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is vastgelegd dat de bestemming van de te vertalen locatie van de verplaatsende supermarkt (in dit geval de locatie aan de Bremstraat) zodanig zal worden gewijzigd dat deze nadat de verplaatser de locatie heeft verlaten, niet langer zal worden gebruikt ten behoeve van de vestiging van een supermarkt. Daarnaast is overeengekomen dat de in het verleden verleende onherroepelijke vergunning voor 3.500 vierkante meter wvo ten behoeve van een XL supermarkt in de omgeving van het stadion komt te vervallen. Hiermee komen dus ook de nog resterende vierkante meters van deze vergunning te vervallen, hetgeen een bijdrage levert aan het terugbrengen van het vergunde aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten. Met het herbestemmen van de locatie Bremstraat en de intrekking van de omgevingsvergunning voor de resterende 2.500 m² wvo (3.500 m² wvo vergund minus 1.000 m² wvo ten behoeve van de Aldi) wordt 3.025 m² wvo gesaldeerd. Daarvoor in de plaats komt 1.361 m² wvo ten behoeve van de Jumbo, dus per saldo een saldering van 1.664 m² wvo.

1.3 Leeswijzer

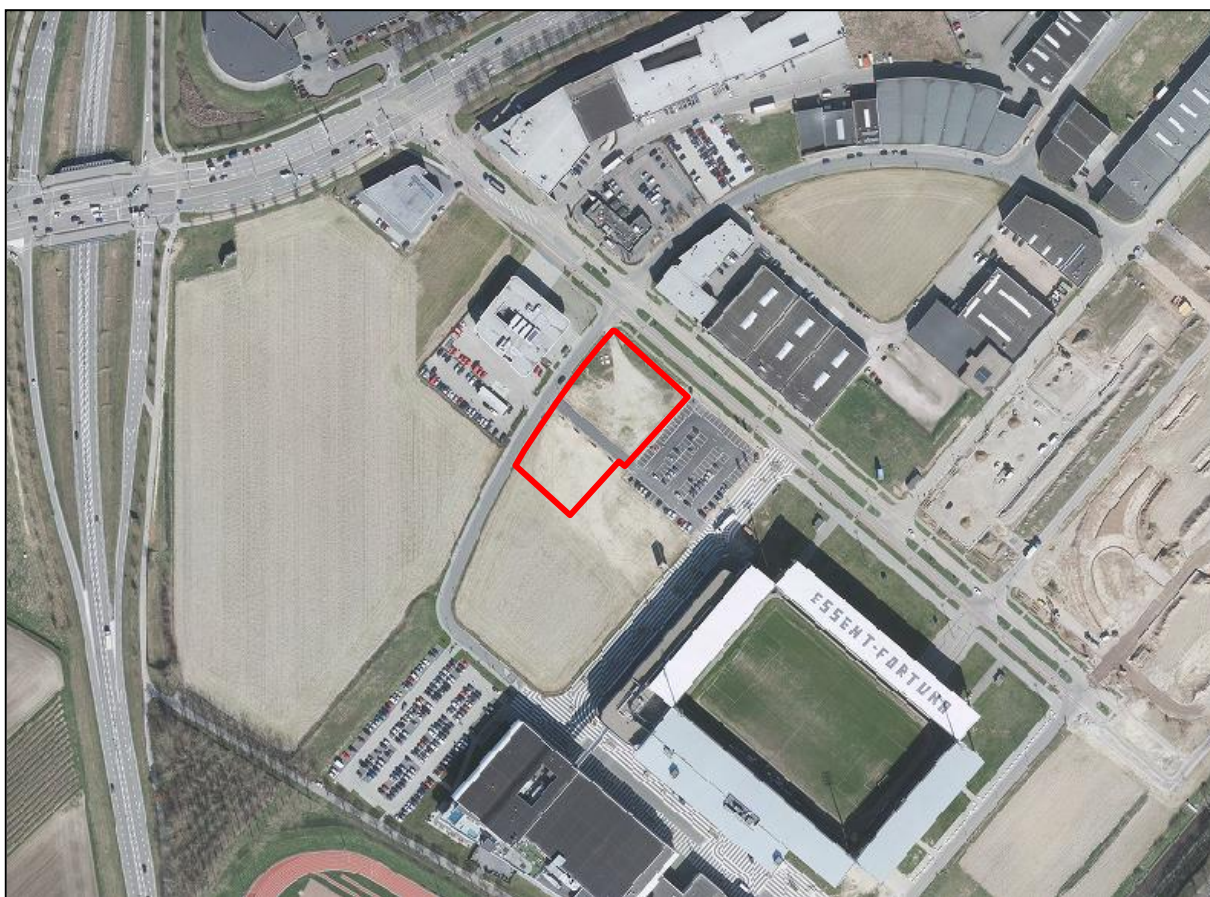
De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebieds-profiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de planologische hoofdlij-nen van beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksas-pecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

In de onderstaande paragrafen zal allereerst in paragraaf 2.1 kort worden ingegaan op de huidige situatie binnen het besluitgebied. Vervolgens wordt in paragraaf 2.2 nader ingegaan op de gewenste toekomstige situatie.

2.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied ligt op de hoek van de Zürichstraat en de Lissabonlaan, op het terrein Bedrijvenstad Fortuna aan de zuidwestzijde van de kern Sittard. Het besluitgebied maakt deel uit van de Sportzone Limburg, waarbinnen naast het naastgelegen Fortuna Sittard Stadion onder meer het Topsport Expertise en Innovatiecentrum, Fitland XL, hockeyvelden, een atletiekaccommodatie en een veilige wielersomgeving zijn gesitueerd.



Luchtfoto besluitgebied (rood omlijnd) en directe omgeving

Het besluitgebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie M, nummers 793 (gedeeltelijk) en 802 (gedeeltelijk). Het noordelijk deel van het perceel ligt momenteel braak. Het zuidelijk deel van de locatie kent in de huidige situatie een agrarisch gebruik als akkerland. Midden over het perceel ligt een verharde toegangsweg, die naar de parkeerplaatsen van de naastgelegen Aldi leidt, die aan de zuidoostzijde aan het besluitgebied grenst. Verder naar het zuidoosten ligt het voetbalstadion van Fortuna Sittard. Het besluitgebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Lissabonlaan en aan de noordwestzijde door de Zürichstraat. Aan de overzijde van deze wegen liggen hoofdzakelijk bedrijven, een fastfoodrestaurant en een brandweerkazerne. Aan de zuidzijde wordt het besluitgebied begrensd door in agrarisch gebruik zijnde gronden. Verder in westelijke richting liggen eveneens in agrarisch gebruik zijnde percelen. De navolgende foto's geven een impressie van het besluitgebied en de directe omgeving.



Zicht op de Lissabonlaan, met aan de rechterzijde het deel van het besluitgebied waar de supermarkt voorzien is.



Zicht op de Zürichstraat, met aan de linkerzijde het besluitgebied en aan de rechterzijde de brandweerkazerne.



Het besluitgebied, gezien vanaf de hoek van de Lissabonlaan en de Zürichstraat.



De in- en uitrit aan de zijde van de Zürichstraat, met links de locatie waar de supermarkt voorzien is en recht de locatie waar de parkeerplaatsen voorzien zijn.



Het besluitgebied gezien vanaf de bestaande parkeerplaatsen van de Aldi supermarkt, met rechts het deelterrein waar de supermarkt voorzien is en links het terrein waar de parkeerplaatsen voorzien zijn.

2.2 Beschrijving ontwikkeling

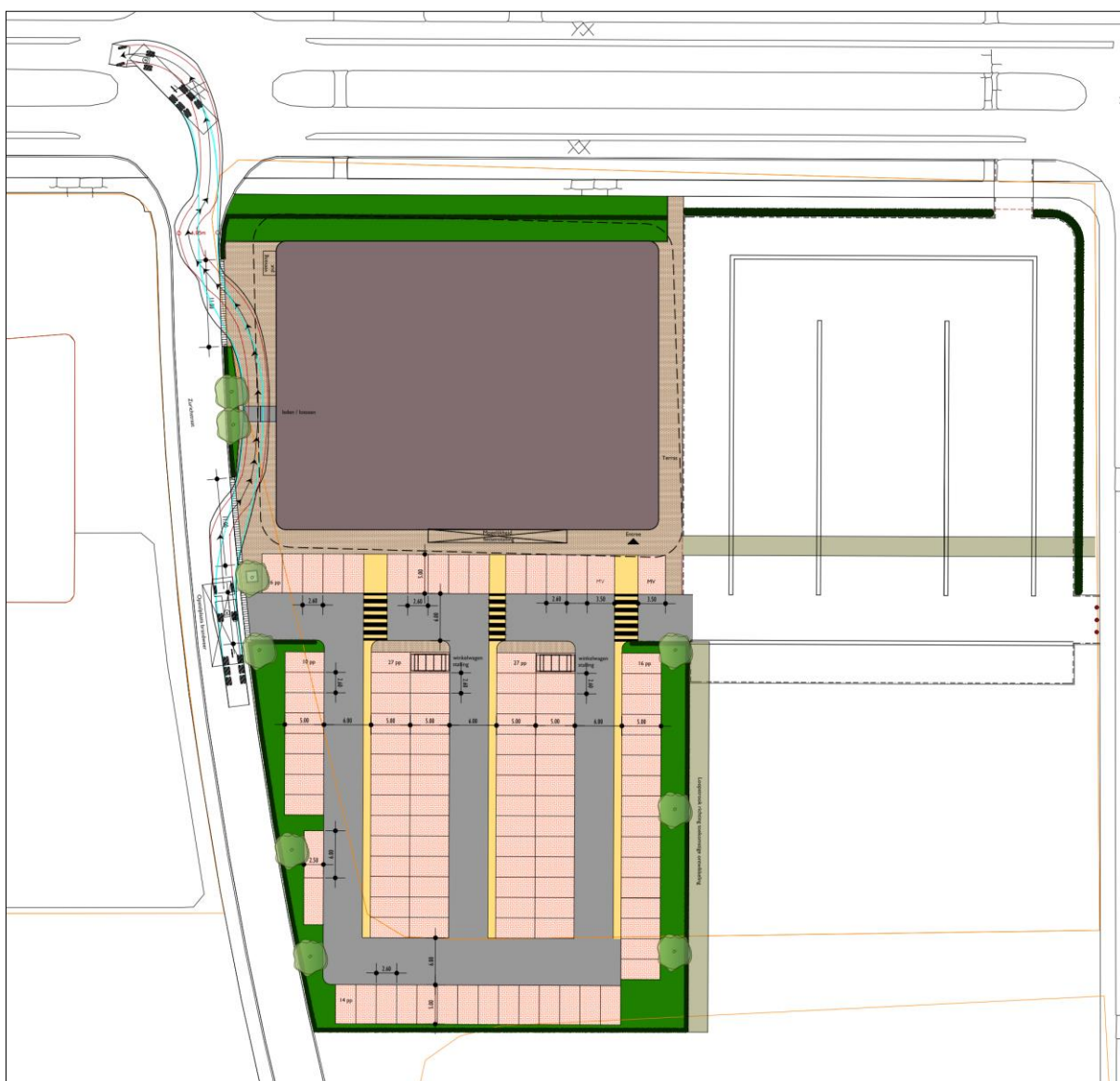
Het voornemen bestaat om de bestaande Jumbo supermarkt aan de Bremstraat in Sittard, met een omvang van 525 m² winkelvloeroppervlak (wvo), te verplaatsen naar het besluitgebied. Op deze locatie zal een nieuwe Jumbo supermarkt worden gerealiseerd, met een groter winkelvloeroppervlak dan op de huidige locatie, te weten 1.361 m² wvo (circa 1.790 m² bruto vloeroppervlak). Hiertoe wordt een nieuw winkelpand gebouwd en worden parkeerplaatsen en ruimte voor laden en lossen gerealiseerd.

Het supermarktgebouw wordt aan de noordzijde van het besluitgebied gesitueerd. Het pand wordt gebouwd in één bouwlaag met een plat dak. Voor wat betreft de rooilijn langs de Lissabonlaan, de hoofdroute richting het stadion, is de bebouwing gesitueerd op de rooilijn van het pand van Carglass en de meest recente uitbouw van het stadion aan de zijde van de Lissabonlaan. Hiermee past de situering ook binnen de voorgevelrooilijn zoals deze op basis van de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid' voor de aangrenzende percelen kan worden bepaald.

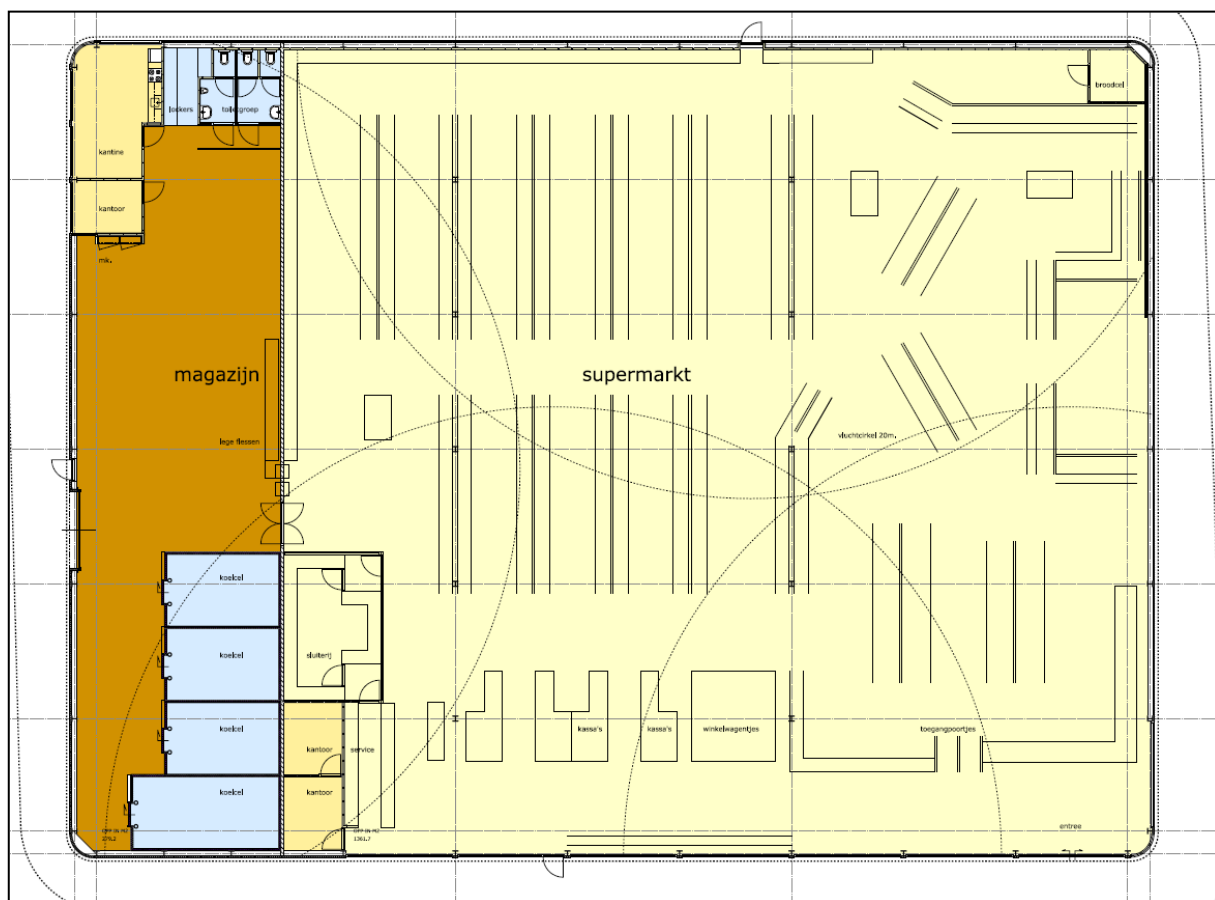
Hoewel het pand van de brandweerkazerne verder naar achteren is gesitueerd, wordt de voorgenomen situering inpasbaar geacht, onder meer vanwege de beperkte bouwhoogte van het nieuw te realiseren pand in vergelijking met de bouwhoogte van het stadion en het pand van de brandweerkazerne. Verder vraag de Lissabonlaan als hoofdroute om een duidelijke begrenzing en wordt door de beoogde inpassing het zicht op het bestaande parkeerterrein van de Aldi-vestiging zoveel mogelijk beperkt.

Op de navolgende afbeeldingen zijn een situatietekening, een plattegrond en gevelbeelden van de toekomstige bebouwing opgenomen.

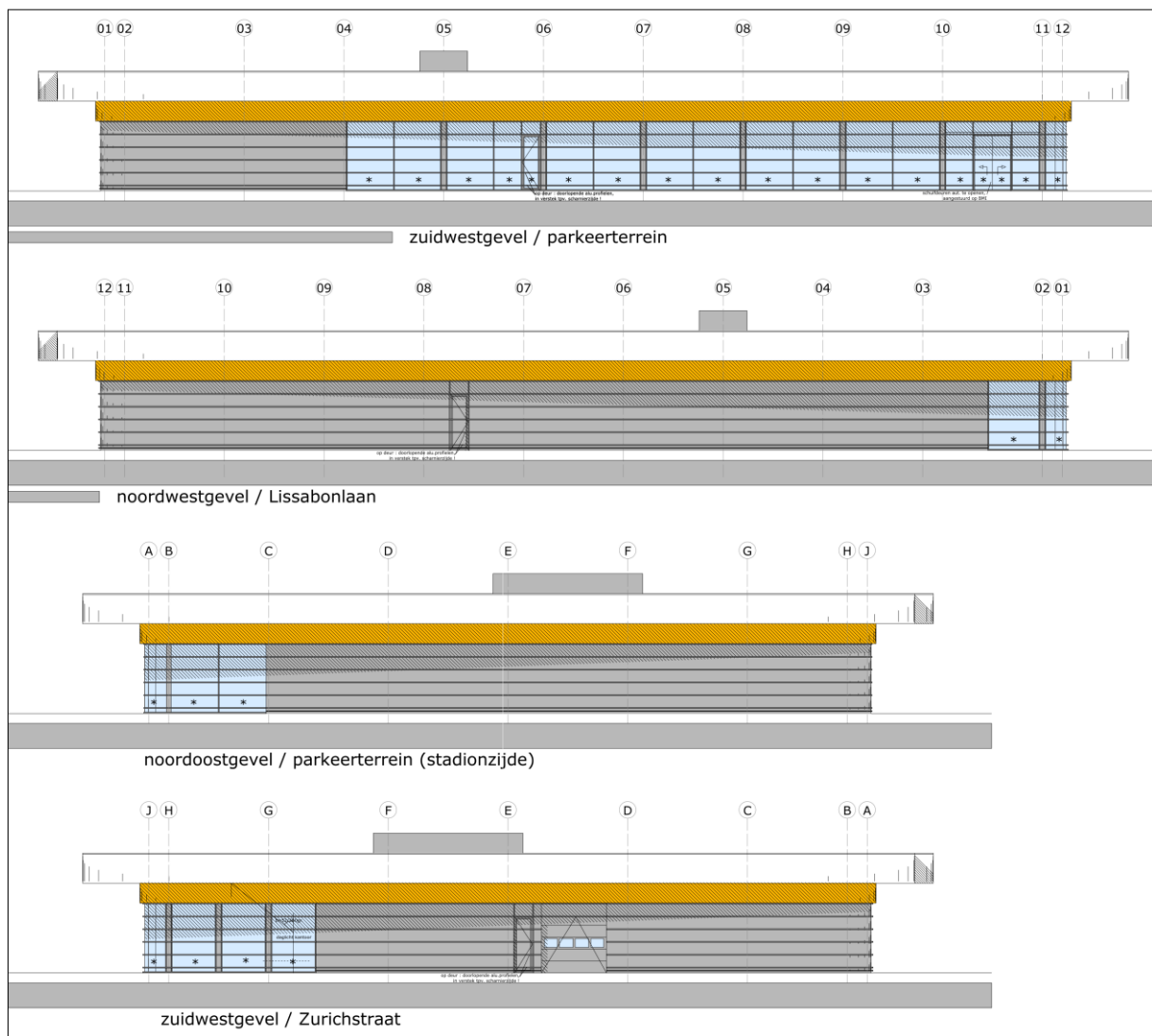
In het zuidelijk deel van het besluitgebied zullen in totaal 108 nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Deze zijn te bereiken via de bestaande in- en uitrit van de Aldi, die het besluitgebied doorkruist. Deze in- en uitrit blijft gehandhaafd, en zal zowel voor de nieuwe Jumbo als voor de bestaande Aldi-vestiging worden gebruikt. Het laden en lossen zal plaatsvinden aan de noordwestzijde van het nieuwe supermarktgebouw, via een nieuwe in- en uitrit die wordt aangesloten op de Zürichstraat. Het laad- en losverkeer (vrachtverkeer) wordt hiermee gescheiden van het bezoekersverkeer aan de supermarkt.



Situatietekening supermarkt



Impressie plattegrond supermarkt



Impressie gevelbeelden supermarket

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

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

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en In stand houden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

De bovenstaande nationale ruimtelijke belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten. Verder geldt uiteraard dat sprake dient te zijn van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Aan deze uitgangspunten wordt voldaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Afweging

Er is in dit geval sprake van de verplaatsing van een supermarkt binnen bestaand stedelijk gebied. In het kader van deze ontwikkeling heeft BRO een ruimtelijk-functionele effectenanalyse¹ uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing. Onderstaand zijn de conclusies kort samengevat.

Uit de ruimtelijk-functionele effectenanalyse blijkt dat het planinitiatief resulteert in een versterking van de consumentenverzorging en versterking van de detailhandelsstructuur. De achterblijvende super-

¹ BRO, Sittard, *Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Jumbo stadionlocatie*, 24 januari 2019.

marktlocatie wordt uit de markt gehaald waardoor wordt voldaan aan de gemeentelijke en beleidsmatige voorwaarden. De beoogde ontwikkeling voorziet in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking in een behoefte en onaanvaardbare effecten op de leegstand en/of het woon-, leef- en ondernemersklimaat zijn niet te verwachten. Het plan voldoet kortom aan het gestelde in de ladder voor duurzame verstedelijking. Volledigheidshalve wordt hier tevens verwezen naar paragraaf 4.11.

3.1.2 AMVB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Deze onderwerpen hebben geen betrekking op het gestelde in deze ruimtelijke onderbouwing.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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

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

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

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten.

3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

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

Vasthouden, bergen, afvoeren

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

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

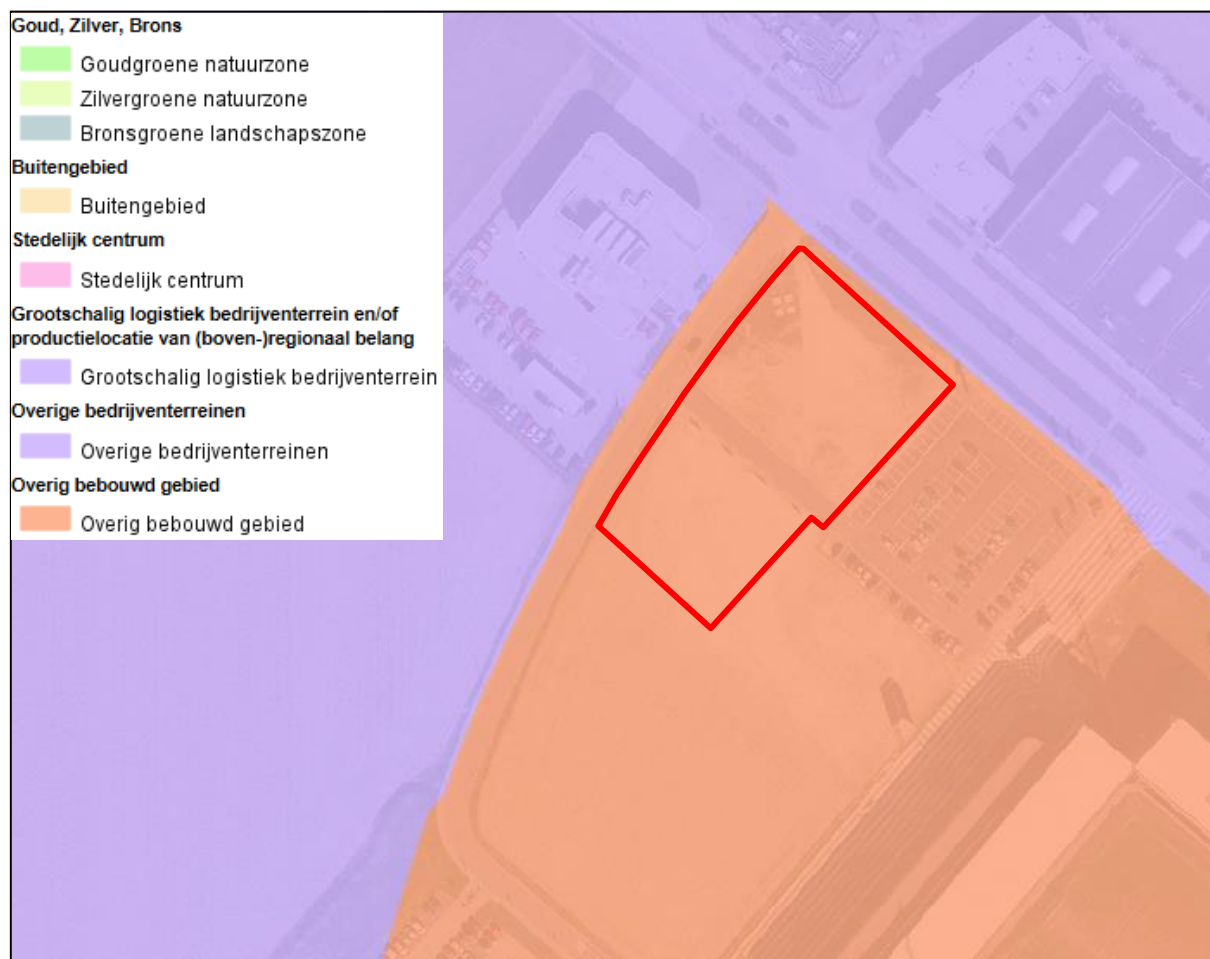
Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit is een gemengd woon-/werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Accenten worden gelegd op:

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

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs teveel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bebouwd gebied en meer specifiek in het 'overig bebouwd gebied'. Binnen dergelijke gebieden dienen functies als detailhandel bij uitstek gesitueerd te worden.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging besluitgebied (rood omlijnd)

Met betrekking tot detailhandel wordt aangegeven dat deze functie bijdraagt aan leefbaarheid van woongebieden. In verband met het teveel aan winkels ligt er een grote 'kwalitatieve' opgave. Inspelen op de groei van het internet-winkelen en de toenemende vraag naar beleving staat centraal.

- Behoud en versterking van de kwaliteit van de binnensteden als belangrijke ontmoetingsplaatsen.
- In dorpskernen en wijken het zoveel mogelijk op peil houden van het voorzieningenniveau en de leefbaarheid. Dat zal echter niet overal kunnen op het niveau van nu, dat vraagt om keuzes.
- In stand houden van de kwaliteit van grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden. Voorkomen dat als oplossing van de problemen gekozen wordt voor verbreding van deze centra waardoor deze zich tot nieuwe 'binnensteden' kunnen ontwikkelen.

De meeste beslissingen over de ontwikkeling van de winkelvoorzieningen worden op lokaal niveau genomen. Basisprincipes en spelregels zijn hierbij:

- Binnensteden hebben prioriteit. Buiten het stedelijk gebied is geen plek voor nieuwe winkelgebieden of grote uitbreidingen van bestaande. In het landelijk gebied helemaal geen nieuwe winkels.
- Inzetten op compactere winkelgebieden.
- Voor nieuwe winkelgebieden of uitbreiding van bestaande is er ruimte als deze aantoonbaar toegevoegde waarde bieden aan de regio en leiden tot een versterking van de structuur. De ontwikkeling moet gepaard gaan met het verdwijnen van minstens zoveel bestaande voorraad elders in de regio.
- Geen winkels op bedrijventerreinen, behalve als het gaat om verkoop van goederen die zich bij uitstek lenen voor vestiging op zo'n terrein.
- Om te voorkomen dat grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden uitgroeien tot 'nieuwe binnensteden' wordt in deze gebieden geen ruimte geboden voor winkels uit branches die bij uitstek thuishoren in de stadscentra (zoals: kleding, schoenen). Voor supermarkten die niet (meer) in te passen zijn in binnensteden of de winkelgebieden in wijken en dorpskernen, is in uitzonderingsgevallen vestiging op zo'n terrein mogelijk. Het vraagt wel om een goede afweging, waarbij de onmogelijkheid voor vestiging in een regulier winkelgebied, de impact op de leefbaarheid en een passende (her)invulling van de vrijvallende locatie betrokken worden. In de regionale visies moet hiervoor een gezamenlijke lijn ontwikkeld worden.
- Plannen in ontwikkeling die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing dienen zoveel mogelijk stopgezet te worden.
- Voor initiatieven voor grotere nieuwe winkelgebieden, winkels of uitbreidingen zal steeds gekeken moeten worden of deze passen binnen de regionale visie. Aan die afweging ligt een ruimtelijk-economische effectstudie ten grondslag (ladder van duurzame verstedelijking).

Het vernieuwen en verbeteren van de detailhandelsstructuur is primair de verantwoordelijkheid van de markt. De gemeenten zijn waar het gaat om de ruimtelijke sturing van ontwikkelingen de belangrijkste partij. De provincie speelt een rol als regisseur: initiëren en participatie regionale samenwerking, monitoring, afstemming tussen regio's en met omliggende regio's, faciliteren met kennis en instrumentontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande het feit dat de beoogde verplaatsing van de supermarkt ontwikkeling plaatsvindt binnen de zone 'overig bebouwd gebied', de vergunning voor 3.500 vierkante meters ten

behoefte van supermarkten komt te vervallen, past de ontwikkeling binnen de algemene uitgangspunten van het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen beschermde natuurgebieden, stiltegebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones of boringsvrije zones. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening zijn verder in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1. Het plan voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Detailhandel

In artikel 2.4.3 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen omtrent detailhandel. In lid 3 van dit artikel is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet voorziet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor detailhandel aan de bestaande voorraad detailhandel alsmede aan de bestaande planvoorraad detailhandel anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.3 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg. De toelichting bij het betreffende ruimtelijke plan dient een verantwoording te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande en een beschrijving van het proces van voorbereiding van het initiatief, de planvoorbereiding en indien aan de orde de verantwoording van de afstemming in (sub-)regionaal verband. Voor nadere informatie inzake de afstemming in (sub-)regionaal verband wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1 'Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg'.

Middels de uitgevoerde ruimtelijk-functionele effectenanalyse is aangetoond dat het initiatief voldoet aan de bovenstaande beleidsmatige uitgangspunten. In het besluitgebied wordt een toekomstbestendige, moderne supermarkt gerealiseerd, hetgeen een positieve invloed heeft op de consumentenverzorging en de detailhandelsstructuur. Voor de huidige supermarktlocatie aan de Bremstraat wordt, vooruitlopend op een juridisch-planologische wijziging, privaatrechtelijk geregeld dat hier geen supermarkt zal worden toegestaan na verplaatsing van Jumbo. Tevens wordt de op 14 juli 2011 verleende omgevingsvergunning ingetrokken voor wat betreft de 4.250 m² bvo XL supermarkt. Het verschil aan vierkante meters bvo tussen deze XL supermarkt en de verleende vierkante meters bvo voor de Aldi supermarkt wordt daarmee ook gesaldeerd. Hiermee is er sprake van saldering van het planologisch aantal supermarkt-meters, wat in lijn is met het detailhandelsbeleid van de regio Zuid-Limburg.

3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

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

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

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

Bij de verdere ontwikkeling van het besluitgebied wordt voor zover mogelijk aangesloten bij de bovengenoemde algemene uitgangspunten. Er is verder geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

Voor meer informatie over wateraspecten in relatie tot het besluitgebied en de voorgenomen ontwikkelingen, wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) is een gezamenlijke ruimtelijk-economische visie en handelingskader voor de winkel-, kantoren en bedrijventerreinenmarkt in Zuid-Limburg in de drie subregio's Maastricht-Heuvelland, Westelijke Mijnstreek en Parkstad Limburg. De visie is opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Deze gemeenten hebben gezamenlijke, bindende beleidsafspraken gemaakt om de hoofdstructuur van de winkelmarkt, de kantorenmarkt en de bedrijventerreinenmarkt te versterken. Fundament onder deze afspraken is dat het zwaartepunt van de aandacht uitgaat naar de bestaande voorraad in de drie segmenten. Doel is ruimte creëren voor nieuwe initiatieven die echt iets toevoegen. Dit geldt voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen. Er worden in beginsel alleen toevoegingen in deze segmenten gefaciliteerd in de daartoe afgebakende concentratie- en balansgebieden. In balansgebieden gaat het om kwalitatieve versterkingen. In concentratiegebieden is in beginsel naast kwalitatieve versterking ook kwantitatieve versterking mogelijk.

De Sportzone Limburg, waar het besluitgebied deel van uitmaakt, is in de SVREZL aangewezen als een perifere thematische concentratie (bovenlokaal) en balansgebied.

Voor nieuwe supermarkten en uitbreidingen van supermarkten binnen de hoofdstructuur, die daarmee in totaal groter worden dan 1.200 m² wvo, is in de SVREZL afgesproken dat hiervoor altijd op Zuid-Limburgs schaalniveau bestuurlijke afstemming gezocht dient te worden. Voor nieuwe initiatieven en uitbreidingen van supermarkten tot in totaal maximaal 1.200 m² wvo volstaat afstemming op subregionaal niveau. Het uitgangspunt dat supermarkten binnen de hoofdwinkelstructuur op passende niveaus van de winkelhiërarchie gevestigd moeten worden, is leidend.

Met betrekking tot het voorliggende initiatief heeft de bovengenoemde afstemming inmiddels plaatsgevonden. Hieruit is naar voren gekomen dat er vanuit de regio geen bezwaren bestaan tegen de ontwikkeling.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016' vastgesteld. De omgevingsvisie is de opvolger van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010.

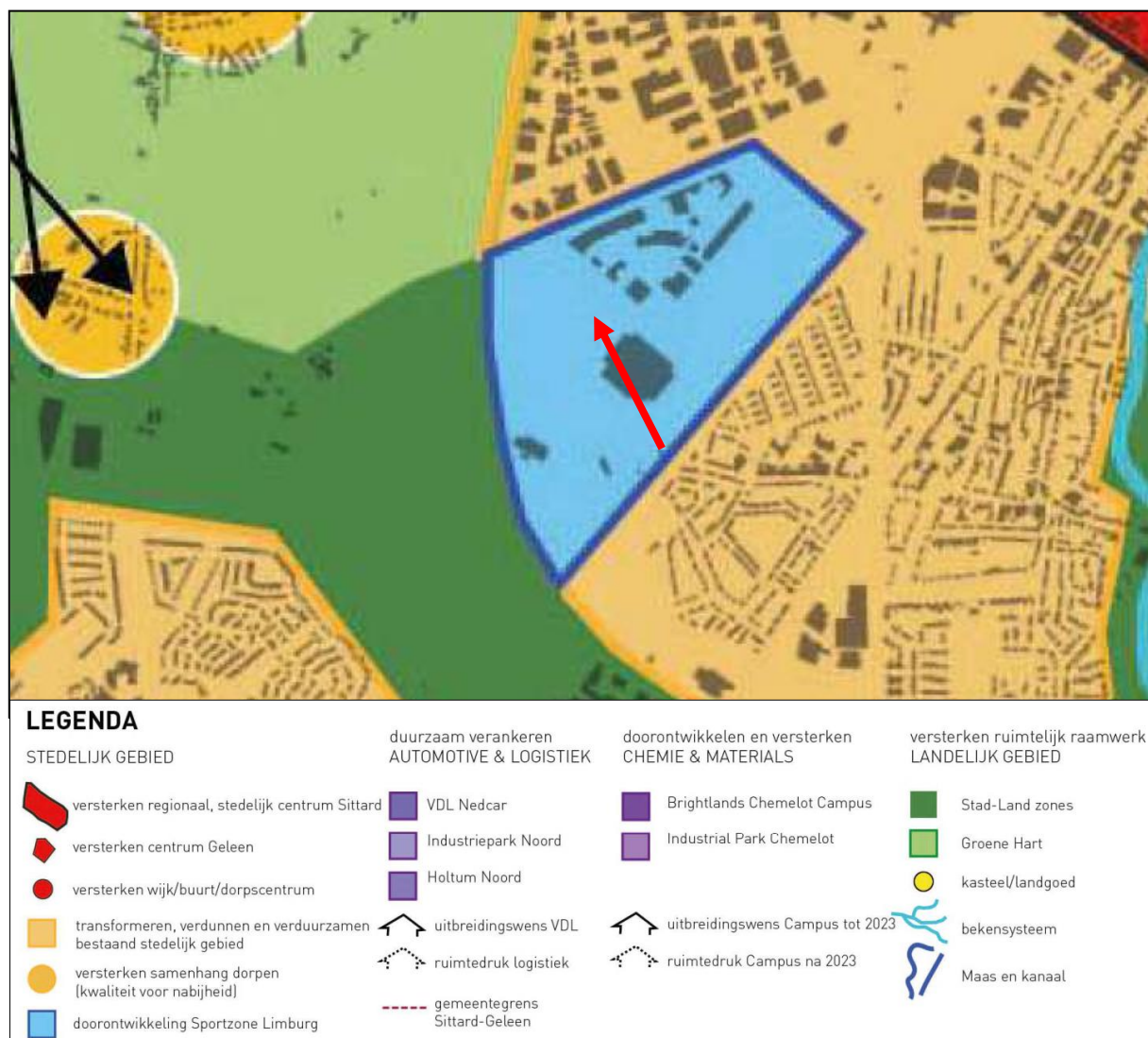
In de omgevingsvisie komen alle aspecten aan bod die te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van en binnen de gemeente. Van wonen en werken, tot recreatie en mobiliteit. Van economische en technologische ontwikkelingen tot natuur en milieu. Het geheel wordt verduidelijkt aan de hand van kaarten die een goed beeld geven van de toekomst van Sittard-Geleen en de opgaven waaraan de gemeente werkt om dat beeld te realiseren.

In de uitwerking is nadrukkelijk gekozen voor de lijn 'ruimte waar mogelijk, sturing waar nodig', een uitnodiging aan alle partners om samen met de gemeente doorlopend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

Het besluitgebied is gelegen binnen Sportzone Limburg, waar wordt gestreefd naar doorontwikkeling van dit gebied, primair gericht op alle aspecten van de wielersport en daarnaast met name running en urban sports. Naast de ontwikkeling van de op sport gerichte onderdelen van de Sportzone, wordt in 2017 ook een aantal retail- en horecaonderdelen van de Sportzone gerealiseerd. Hiermee kent de doorontwikkeling van de Sportzone een organische ontwikkeling en wordt tevens een goede basis gelegd voor de volgende stappen in de doorontwikkeling.

Op kaart 9 'Detailhandelslocaties' is de sportzone aangewezen voor supermarkten en sportretail. In de besluitvorming is expliciet opgenomen dat in en nabij het stadion in plaats van de reeds vergunde XL-supermarkt maximaal twee verplaatsende supermarkten met een gezamenlijke omvang van 3.500 m² wvo kunnen worden gevestigd. In het gebied is op dit moment al één supermarkt gevestigd, namelijk Aldi (circa 1.000 m² wvo). Zo blijft nog circa 2.500 m² wvo over voor de vestiging van een tweede ver-

plaatsende supermarkt. Met de voorliggende ontwikkeling, de verplaatsing van de Jumbo supermarkt van de Bremstraat naar het besluitgebied, wordt hieraan invulling gegeven. Het initiatief van de beoogde Jumbo op deze locatie past daarmee binnen de gestelde kaders van deze onherroepelijke vergunning. De toevoeging van deze hoeveelheid vierkante meters ten behoeve van supermarkten maakt daarmee onderdeel uit van de harde plancapaciteit. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de bovenstaande uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016.



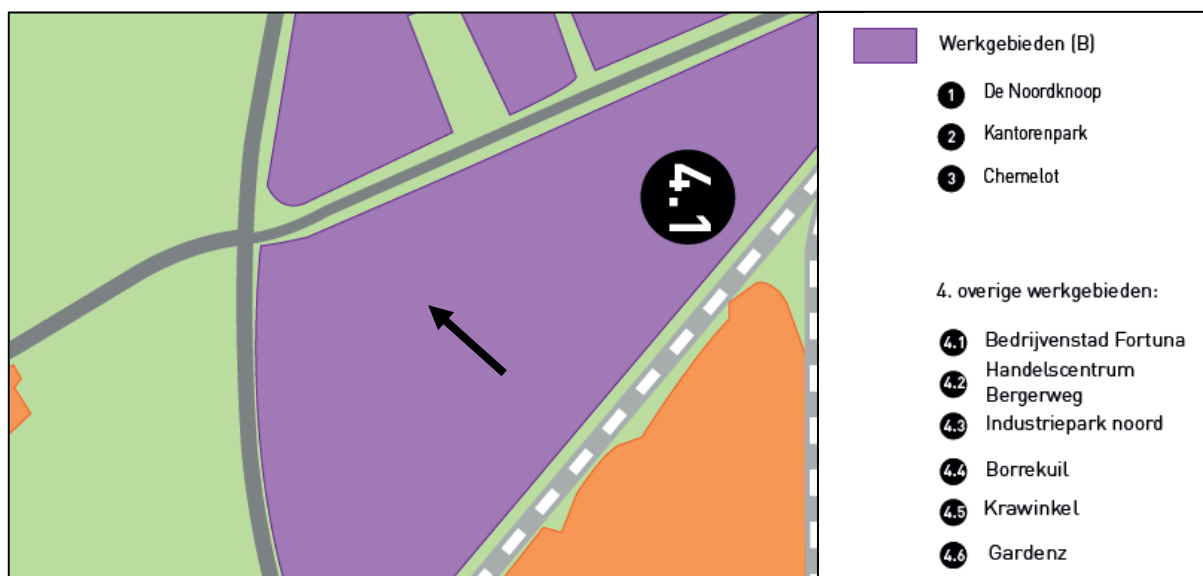
Uitsnede kaart Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016, met ligging besluitgebied (rode pijl)

3.4.2 Nota ruimtelijke kwaliteit

In juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Deze nota beschrijft de kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Opdat

alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden én te versterken.

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



Uitsnede Nota Ruimtelijke Kwaliteit

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

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

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

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt is de samenhang binnen een ontwerp. Ruimtes, volumes en vlakken zijn in evenwichtige maatverhoudingen ontworpen.
- Bijgebouwen en opbouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

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

Overgangen privé-openbaar

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

Materiaal, kleur en detaillering

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

Gebiedseigen karakteristieken

Daarnaast zijn er voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening dient te worden gehouden. Voor het besluitgebied geldt dat het is gelegen binnen het werkgebied 'Bedrijvenstad Fortuna'. Voor initiatieven in een werkgebied dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

Ruimtelijke inpassing

- Een sobere, maar verzorgde erfafscheiding en inrichting van het terrein.

Verschijningsvorm

- Een sobere en eenvoudige vormgeving van grote bedrijfshallen en kantoren;
- Een meer representatieve vormgeving die is afgestemd en gericht op de continuïteit van het totale straatbeeld indien het gebouw langs een belangrijke structuur (hoofdweg of verkeersweg) ligt;
- Een terughoudende vormgeving en een onopvallend (gedempt) kleurgebruik van bedrijfslocaties die grenzen aan het landschap of aan een woonwijk;
- Een op de samenhang van het industriegebied of bedrijfslocatie afgestemd kleurgebruik in gedempte kleuren, zoals grijs tinten;
- Een ondergeschikt gebruik van bedrijfskleuren in het totale ontwerp, vooral beperkt tot het representatieve deel van het bedrijfsgebouw;
- Het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

Bij de uitwerking van het voorliggende plan is rekening gehouden met de bovengenoemde uitgangspunten. Zoals reeds in paragraaf 2.2 is beschreven is verder voor wat betreft de situering van de bebouwing aangesloten bij de rooilijn van het pand van Carglass en de meest recente uitbouw van het stadion aan de zijde van de Lissabonlaan. Hiermee past de situering ook binnen de voorgevelrooilijn zoals deze op basis van de grens van het bouwvlak in het bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid' voor de aangrenzende percelen kan worden bepaald.

In januari 2019 heeft overleg plaatsgevonden met de ARK. De tijdens het overleg gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in het definitieve ontwerp en op 12 maart 2019 is de aanvraag ter (her)beoordeling voorgelegd aan de ARK. Aangegeven is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3.4.3 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie

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

In het najaar van 2012 is de 'Beleidsnota archeologie en monumenten' vastgesteld. De beleidsnota archeologie en monumenten geeft aan welk beleid de gemeente zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten. Ook is eind 2012 de 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' vastgesteld, evenals de verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

In de Erfgoedverordening zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor het besluitgebied en de directe omgeving zijn geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten aangeduid.

De verordening ARK regelt de instelling van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, die de taken van de Welstands- en Monumentencommissies heeft overgenomen. Deze commissie is sinds medio 2013 operationeel. In de Nota ruimtelijke kwaliteit zijn voor een deel bepalingen opgenomen tot behoud van de historisch ruimtelijke karakteristiek van de gemeente.

De subsidiëring van cultuurhistorisch erfgoed is geregeld in de 'Subsidieregeling monumenten en klein erfgoed Sittard-Geleen'. Voor de regio staat het beleid in het POL2014. Op landelijke niveau is de Erfgoedwet van belang. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.4.4 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

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

Het doel van de nota luidt als volgt:

"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructureerings)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-publicatie²² "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten 'centrum', 'schil / overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het besluitgebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'.

Samengevat is de parkeereis als volgt opgebouwd:

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

De bovenstaande uitgangspunten zijn ook voor het besluitgebied van toepassing.

²² CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", 3e druk, 2008.

Voor meer informatie over parkeren in relatie tot het besluitgebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

3.4.5 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen

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

In de veiligheidsvisie is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied. Voor de 50 meter zone richt het beleid zich op een in beginsel bebouwingsvrije ruimte van 50 meter bij nieuwe ontwikkelingen. Eén van de uitgangspunten is dat er binnen de 50 meter, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd. Binnen de 200 meter zone geldt dat voorkomen moet worden dat er nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd voor groepen mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid. Daarnaast dienen nieuwe kwetsbare bestemmingen zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd te worden en voorzien te worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen. Het besluitgebied ligt buiten de bovengenoemde zones van 50 meter en 200 meter, waarmee bovengenoemde voorwaarden niet voor het besluitgebied van toepassing zijn.

Verder geldt conform de veiligheidsvisie nog het invloedsgebied als aanvullende zone. Binnen dit gebied dient sprake te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Bij de verdere invulling van de verantwoording van het groepsrisico dient hiermee rekening gehouden te worden.

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

Voor meer informatie over externe veiligheid met betrekking tot de spoorzone in relatie tot het besluitgebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'externe veiligheid'.

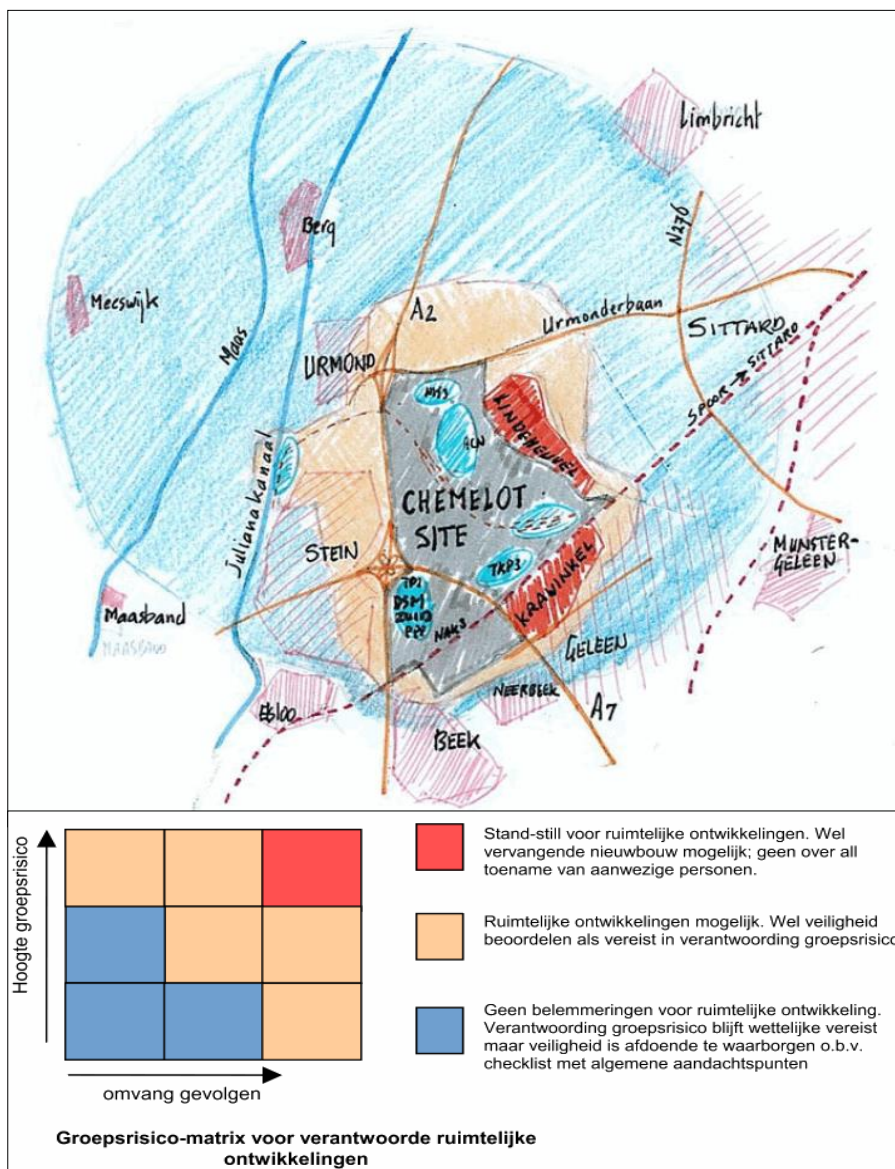
3.4.6 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

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

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

- Het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;

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



Overzichtkaart en groepsrisicomatrix voor verantwoorde ontwikkelingen rond de Chemelot Site.

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot site. Deze houden in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op het bedrijventerrein moeten plaatsvinden en ontwikkelingen met

het laagste veiligheidsrisico aan de rand. Hierdoor worden burgers in de omgeving van de site zo min mogelijk blootgesteld aan eventuele risico's die gevaarlijke stoffen met zich meebrengen. Een uitzondering vormen uiteraard de activiteiten op het spoor omdat deze infrastructuur op het terrein vastligt.

In de visie is tevens de impact op de omgeving rondom de Chemelot Site in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het besluitgebied buiten het invloedsgebied van de Chemelot Site ligt. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'externe veiligheid'.

3.4.7 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015

Op 12 november 2014 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen het 'Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015' vastgesteld. In dit beleidsplan is de volgende **missie** geformuleerd: *“De zorg voor de afvalwaterketen wordt zo uitgevoerd dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. De kosten worden zo laag mogelijk gehouden en er wordt samengewerkt. Iedere partij in de afvalwaterketen – ook de burger – heeft een gedeelde verantwoordelijkheid in de goede zorg voor de afvalwaterketen.”*

In de **visie** staat dat er een duurzame afvalwaterketen komt. Afvalwater wordt ingezet om in schone grondstoffen, energie en schoon water te voorzien. Terugwinnen en sluiten van de keten staan centraal. Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar en bovengronds verwerkt. Zo wordt gezien dat het water schoon is en wordt hemelwater mede door gebruik van de openbare ruimte beheersbaar gemaakt. Grondwater wordt op een natuurlijke manier behandeld, waar mogelijk wordt gekozen voor een niet-technische oplossing. Waar het nodig en haalbaar is helpt de gemeente door daden, of door advies te geven over de aanpak van grondwaterproblemen.

De missie en visie geven een lange termijn perspectief. Om dit perspectief te bereiken zijn voor de drie afvalwatersoorten (stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater) en de beoogde inzet op meer samenwerking, de onderstaande doelstellingen en strategieën geformuleerd:

Samenwerking

De doelstelling bestaat uit het besparen van kosten, het verhogen van de kwaliteit en het verlagen van de kwetsbaarheid. Het belang van de (afval) waterketen staat voorop. Al het handelen dient in het belang te zijn van de gehele afvalwaterketen. Doelmatige aansturing van de afvalwaterketen wordt gezamenlijk gedaan.

Stedelijk afvalwater

Er wordt gestreefd naar het adequaat en efficiënt beheren van het stelsel. Beheer en onderhoud zijn als ware het één gezamenlijk areaal. Samen dient gezocht te worden naar doelmatige en duurzame verbeteringen.

Hemelwater

Het doel van de gemeente Sittard-Geleen is om een zoveel mogelijk doelmatige en duurzame omgang met en verwerking van hemelwater te bereiken. Bij nieuwbouw wordt hemel- en grondwater door

de particulier op eigen terrein verwerkt of gebufferd. Alleen als aantoonbaar is gemaakt dat het niet mogelijk is deze verwerking tot stand te brengen mag van dit uitgangspunt afgeweken worden.

Grondwater

Gestreefd wordt naar een duurzame omgang met grondwater. Hierbij dient meer aandacht te worden besteed aan mogelijke grondwateroverlast bij nieuwbouw. Vanuit de gemeente dient een regisseursrol genomen te worden op locaties waar overlast wordt ervaren. Samen met inwoners dient gezocht te worden naar oplossingen.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten in relatie tot het besluitgebied.

3.4.8 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen

Op 10 november 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders het 'Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. Het bodembeheerplan heeft als doel vast te leggen hoe, binnen het gebied waar de gemeente bevoegd gezag is voor het beoordelen van de bodemkwaliteit, invulling gegeven wordt aan de toetsing van bodemaspecten op de werkvelden waar dat een rol speelt. Deze werkvelden zijn: grondverzet/hergebruik, bodemsanering, bouwen en ruimtelijke ontwikkeling.

In het bodembeheerplan is onder meer aangegeven hoe binnen de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze omgegaan wordt met de aanwezige diffuse bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de diverse van toepassing zijnde wettelijke kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze kaders bieden. Ook geeft het bodembeheerplan 2016-2020 aan hoe de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart 2016 gebruikt kan worden als wettelijk bewijsmiddel.

Het Bodembeheerplan 2016-2020 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.

In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op bodemaspecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In de onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten, te weten bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, kabels en nutsvoorzieningen, ecologie en archeologie.

4.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft BKK Bodemadvies een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd in het besluitgebied. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Voor de onderzoekslocatie is de strategie 'verdacht' aangehouden, ook voor asbest. Op het maaiveld van de onderzoekslocatie zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Bij de uitvoering van de proefgaten zijn evenmin asbestverdachte (plaat)materialen in het opgeboorde materiaal (grove fractie, > 20 mm) aangetroffen. De analyses van de mengmonsters tonen aan dat er geen sprake is van een asbestverontreiniging.

In de puinlaag zijn, met betrekking tot de organische parameters, geen overschrijdingen ten opzichte van de maximale waarden voor bouwstoffen aangetoond. Uit de toetsing van de 'geforceerde' uitloogresultaten van de zware metalen en anionen (indicatief) blijkt dat de puinlaag voldoet aan de eis van een 'Niet vormgegeven Bouwstof'. De puinlaag komt milieuhygiënisch gezien in aanmerking voor hergebruik.

In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Indicatief getoetst aan de 'Regeling bodemkwaliteit' is hier sprake van klasse 'Achtergrondwaarde'.

De hypothese 'verdachte locatie' wordt door de onderzoeksresultaten niet aanvaard. De onderzoekslocatie kan op basis van de onderzoeksresultaten als onverdacht worden aangemerkt. De bodemkwaliteit is in overeenstemming met de toekomstige bestemming van de onderzoekslocatie. De aangetoonde verontreinigingen geven geen beperkingen op het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie. Voor het elders toepassen van de boven- en ondergrond die vrijkomen bij de graafwerkzaamheden zijn de regels van het 'Besluit bodemkwaliteit' van toepassing. Indicatief is hier sprake van de klasse 'Achtergrondwaarde'. Met voorliggende resultaten kan de eventueel vrijkomende grond worden aangeboden aan een BRL 9335 erkende acceptant.

Uit het onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

³BKK Bodemadvies bv, *Verkennd bodemonderzoek locatie Lissabonlaan (ong.) te Sittard*, rapportnummer 18783.BKK, 10 december 2018

4.2 Waterhuishouding

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

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

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

Oppervlaktewater

In het besluitgebied en de omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

De zorg voor het verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater ligt op grond van artikel 3.5 van de Waterwet primair bij de perceeleigenaar. Alleen indien verwerking op het eigen perceel redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden gevraagd, is het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater een gemeentelijke taak.

Het Bouwbesluit 2012 vormt het feitelijke toetsingskader voor terreinriolering (inclusief hemelwater) en is van toepassing bij nieuwbouw en verbouw. Het Bouwbesluit 2012 (afdeling 6.4; no. 6.15 t/m 6.18) geeft expliciet aan dat de perceeleigenaar verantwoordelijk is voor verwerking van hemelwater op eigen perceel, tenzij de gemeente aangeeft dat zij het afvloeiende hemelwater op openbare grond wil ontvangen.

De hemelwatervoorzieningen zullen moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Sittard-Geleen. Deze eisen zijn vastgelegd in het document Uitvoeringsnotitie 'Verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw' Westelijke Mijnstreek uit 2015. Hieruit blijkt dat hemelwaterbergende voorzieningen gedimensioneerd dienen te worden op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten). Tevens dienen de gevolgen van bui van T=100 (45 mm in 30 minuten) inzichtelijk te worden gemaakt en mogen de watereffecten van een dergelijke bui niet tot overlast leiden. De maximale leegloop/ herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur.

Bij de voorliggende ontwikkeling wordt een supermarktgebouw opgericht en wordt het besluitgebied grotendeels verhard. Aangezien het besluitgebied in de huidige situatie onverhard is, behoudens de bestaande toegangsweg naar de Aldi, is hierdoor sprake van een toename van het verhard oppervlak.

De hemelwaterafvoer van de nieuwe bebouwing en verharding zal worden aangesloten op het regenwaterriool en wordt afgevoerd naar het retentiebekken (en tevens bluswatervoorziening) in het noordoosten van het bedrijventerrein. De capaciteit van dit retentiebekken is voldoende om dit hemelwater te kunnen bergen. Dit centrale retentiebekken van het bedrijventerrein is ten tijde van de aanleg namelijk overgedimensioneerd om hevige regenbuien op te vangen. Bij de aanleg van het retentiebekken is uitgegaan van de vestiging van circa 500 bedrijven en een oppervlakte van 47 hectare. Het retentiebekken heeft dan ook voldoende capaciteit. Via een overstortstelsel wordt het overtollige regenwater naar een ondergronds infiltratiewerk afgevoerd. Binnen 48 uur is het bassin weer beschikbaar voor een volgende bui. Hiermee wordt wateroverlast binnen het gehele gebied voorkomen.

Naast het regenwaterretentiebekken dat tevens de functie heeft van bluswaterreservoir wordt het schoonwatersysteem van het totale bedrijventerrein gekenmerkt door een ringleiding rond het terrein met een dubbele functie. Deze leiding functioneert als afvoersysteem van regenwater naar het bekken maar heeft tevens een functie in het aanvoersysteem van bluswater vanuit het bekken.

Afvalwater

Het afvalwater van de gebouwen wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de watertoets. Het toepassen van de watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten. In het voorliggende geval is sprake van een toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding die groter is dan 2.000 m². Hierdoor dient vooroverleg met het Waterschap Limburg te worden gevoerd.

4.3 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

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

De beoogde supermarkt is een functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. De omgeving van het besluitgebied betreft een bedrijventerrein. Hier is sprake van diverse functies die naast elkaar gelegen zijn, waaronder bedrijven, horeca, winkels en sportvoorzieningen. Er kan daarom worden gesteld dat sprake is van een gemengd gebied.

De voorliggende supermarkt betreft volgens de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een activiteit van milieucategorie 1. Op basis van de ligging in gemengd gebied wordt hiervoor een richtafstand van 0 meter geadviseerd ten opzichte van omliggende gevoelige functies. Aangezien de meest dichtbij gelegen woningen op meer dan 300 meter afstand van het besluitgebied zijn gelegen, wordt middels het initiatief geen invloed uitgeoefend op het woon- en leefklimaat in deze woningen.

Andersom geredeneerd levert de supermarkt verder geen beperkingen op voor bedrijfsmatige functies in de omgeving.

Conclusie

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Luchtkwaliteit in het besluitgebied

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedroeg de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2017 minder dan 18 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2017 minder dan 12

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 ter plaatse in 2017 minder dan $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor $\text{PM}_{2,5}$ $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer.

Als gevolg van de supermarktontwikkeling zal een toename van het aantal verkeersbewegingen optreden met 2.024 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag (zie paragraaf 4.10). Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat vanuit juridisch-planologisch oogpunt in de huidige situatie reeds bedrijvigheid ter plaatse is toegestaan. In die zin kan kortom worden beargumenteerd dat geen sprake is van een geheel nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat sprake is van een reeds verleende vergunning voor een supermarkt met een omvang van 3.500 m^2 . Deze vergunning komt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling te vervallen, hetgeen ertoe leidt dat in de toekomstige situatie in z'n totaliteit binnen het stadiongebied vanuit juridisch-planologisch oogpunt zelfs sprake is van een afname van het aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten. Op basis hiervan kan worden beargumenteerd dat het project per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ook wanneer het project als een geheel nieuwe ontwikkeling zou worden beschouwd, dan kan worden geconcludeerd dat het project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de heersende luchtkwaliteit. Wanneer het initiatief namelijk wordt vergeleken met bijvoorbeeld de NIBM-grens voor woningbouwlocaties, dan kan gesteld worden dat de ontwikkeling ruimschoots beneden deze grens blijft. De NIBM-grens (3% criterium) voor woningbouwlocaties ligt namelijk bij ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Dit betekent ruwweg een verkeersaantrekkende werking van 10.500 respectievelijk 21.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal, uitgaande van circa 7 motorvoertuigbewegingen per woning, per etmaal. De verkeersaantrekkende werking van de supermarkt ligt veel lager.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het plan. Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedroeg de concentratie $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse in 2017 minder dan $14 \mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie PM_{10} minder dan $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie NO_2 minder dan $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer.

Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico⁴ en het groepsrisico⁵. Verder zijn in het kader van externe veiligheid de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/ Westelijke Mijnstreek' en de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' van belang.

Onderzoek

Door Kragten is een quickscan externe veiligheid⁶ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit de quickscan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Transport over het water

Het besluitgebied ligt op een afstand van circa 4.800 meter ten oosten van het Julianakanaal, dat deel uit maakt van de Maascorridor. Op grond van de ruimtelijke scheiding tussen het Julianakanaal en plangebied vormt deze waterweg geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

Transport over de weg

Uit de routing gevaarlijke stoffen die door de gemeente Sittard-Geleen is verstrekt, volgt dat de rijksweg A2 relevant is voor het plangebied. Deze ligt op een afstand van circa 3.700 meter. Deze rijksweg is opgenomen in het Basisnet. Gezien de ruimtelijke scheiding vormen het PAG en het plaatsgebonden risico van deze weg geen aandachtspunt voor de planvorming.

Op grond van de stoffen die over de rijksweg A2 getransporteerd worden, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Transport over het spoor

Op een afstand van circa 360 meter is de spoorlijn Maastricht – Sittard (traject 50) gelegen. Over dit traject vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet

⁴ Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

⁵ De cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

⁶ Kragten, *Quickscan externe veiligheid Jumbo Sittard, rapportnummer 20190110-GBB003-RAP-EV 2.1*, 10 januari 2019.

spoor. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormt het plaatsgebonden risico en het PAG geen aandachtspunt voor de planvorming.

Over de spoorlijn worden brandbare gassen en toxische stoffen vervoerd, waardoor het plangebied binnen het invloedsgebied van de spoorlijn ligt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor (BLEVE⁷ en toxisch scenario) dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Bij deze verantwoording wordt mede getoetst aan de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen.

Buisleidingen

Het besluitgebied ligt binnen de 1% letaliteitsafstand van buisleidingen echter ruim buiten een PR 10⁻⁶ risicocontour. Gezien de afstand tussen de risicobron en het plangebied, zal de bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico niet relevant zijn. De risico's als gevolg van de transporten met gevaarlijke stoffen door buisleidingen dienen meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Inrichtingen

Het plangebied bevindt zich binnen een invloedsgebied van twee risicovolle inrichtingen in de omgeving. Het betreft Bedrijventerrein Chemelot en het Spoorwegemplacement Sittard. Op grond van de ruimtelijke scheiding zal de invloed op de hoogte van het groepsrisico niet relevant zijn. Voor deze inrichtingen dient formeel invulling gegeven te worden aan de verantwoording van de hoogte van het groepsrisico. Bij deze verantwoording wordt mede getoetst aan de beleidsvisie Chemelot en de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen.

Verantwoording groepsrisico

Door GBB is in aanvulling op de quickscan externe veiligheid een verantwoordingsnotitie⁸ opgesteld in het kader van het groepsrisico. In de notitie is tevens het advies van de brandweer Zuid-Limburg verwerkt. Navolgend wordt kort op de inhoud van de verantwoordingsnotitie ingegaan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie.

In de notitie is aangegeven dat door het treffen van maatregelen, de effecten van een ongeval zoveel als mogelijk gereduceerd worden tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. Aangezien verder sprake is van een zeer lage kans op incidenten met grote gevolgen voor de omgeving, wordt het restrisico voldoende acceptabel geacht. Het bevoegd gezag dient dit restrisico in haar besluitvorming expliciet te accepteren.

4.6 Geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-

⁷ BLEVE staat voor 'Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

⁸ GBB, *Notitie Externe veiligheid – verantwoording groepsrisico Jumbo Sittard*, projectnummer 18 441 EV, 15 februari 2019.

gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, in principe alleen noodzakelijk indien direct nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van spoorwegen of binnen de onderzoekszone van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km per uur of meer geldt. Een supermarkt is geen geluidgevoelig object zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Binnen het besluitgebied zijn geen kabels, leidingen of andersoortige nutsvoorzieningen gelegen met een planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS)), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van beschermde natuurgebieden zoals het Nationaal Natuurnetwerk of Natura 2000-gebieden. Vanwege de grote afstand tot dergelijke beschermde natuurgebieden en de ligging op een bedrijventerrein binnen de bebouwde kom van Sittard, kunnen de delen over bescherming van gebieden en houtopstanden uit de Wet natuurbescherming en het beleid voor het NNN verder buiten beschouwing worden gelaten.

Soortenbescherming

Het noordelijk deel van het besluitgebied ligt momenteel braak. Het zuidelijk deel is in gebruik als akkerland (zie ook de foto's in paragraaf 2.1). Gezien dit huidige gebruik en de ligging op een bedrijventerrein wordt de aanwezigheid van beschermde soorten niet verwacht en zal er geen sprake zijn van aantasting van een belangrijk leefgebied voor beschermde soorten. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar flora en fauna in het besluitgebied wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Indien tijdens de werkzaamheden individuen worden aangetroffen, geldt hiervoor de algemene zorgplicht.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande, bestaan er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

De Nederlandse wetgeving ten aanzien van archeologische waarden is momenteel aan veranderingen onderhevig. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan (naar verwachting) in 2021 over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Op grond van deze wetten worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:

Voormalig artikel 38a: De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees: archeologische resten).

Voormalig artikel 41: De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld.

In 2012 heeft de gemeente Sittard-Geleen de “Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen” vastgesteld⁹. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten¹⁰. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie navolgende tabel).

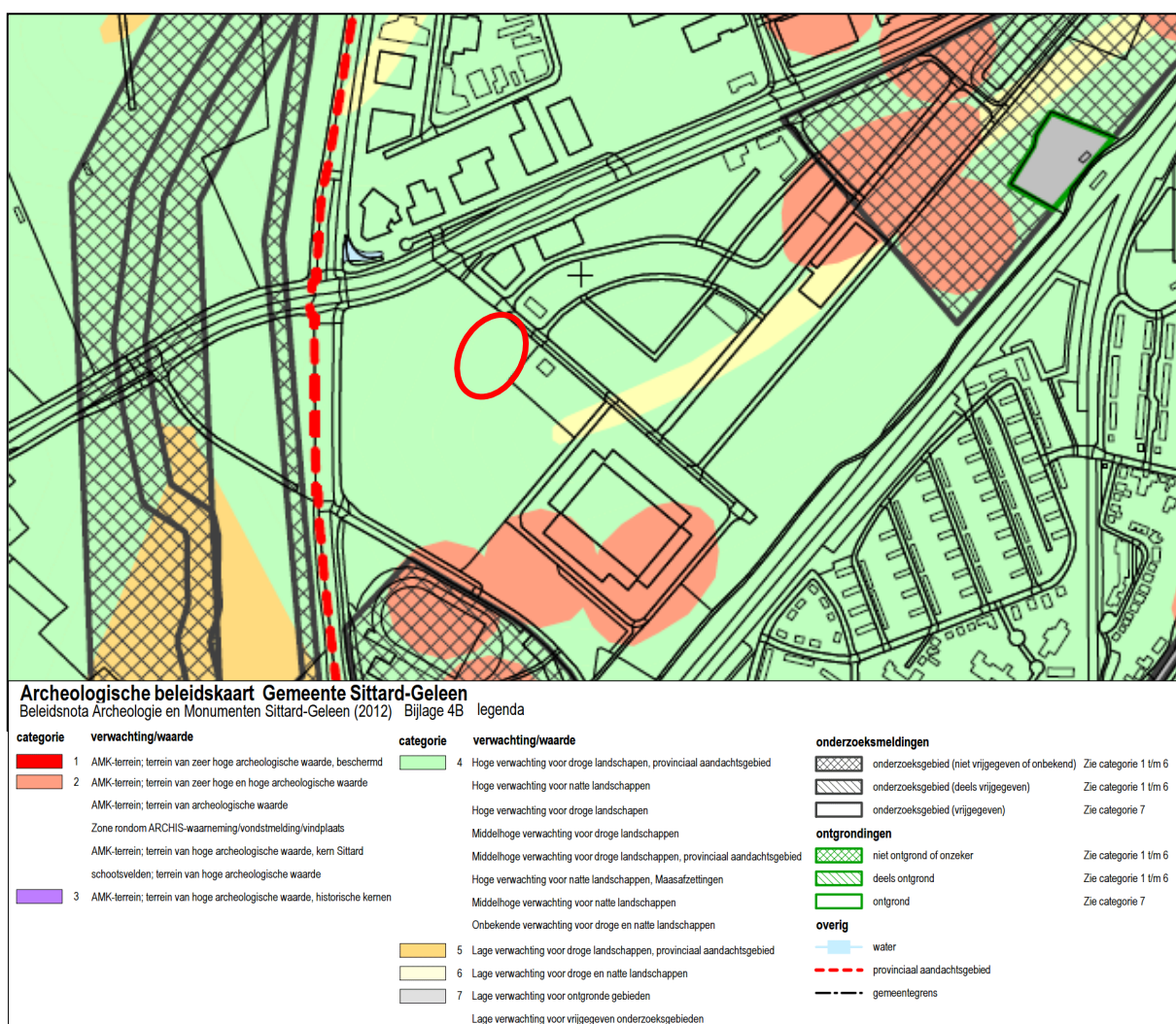
⁹ Gemeente Sittard-Geleen, 2012. Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen.

¹⁰ Verhoeven, M.P.F. & G.R. Ellenkamp, 2010. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Sittard-Geleen. RAAP-rapport 2144. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

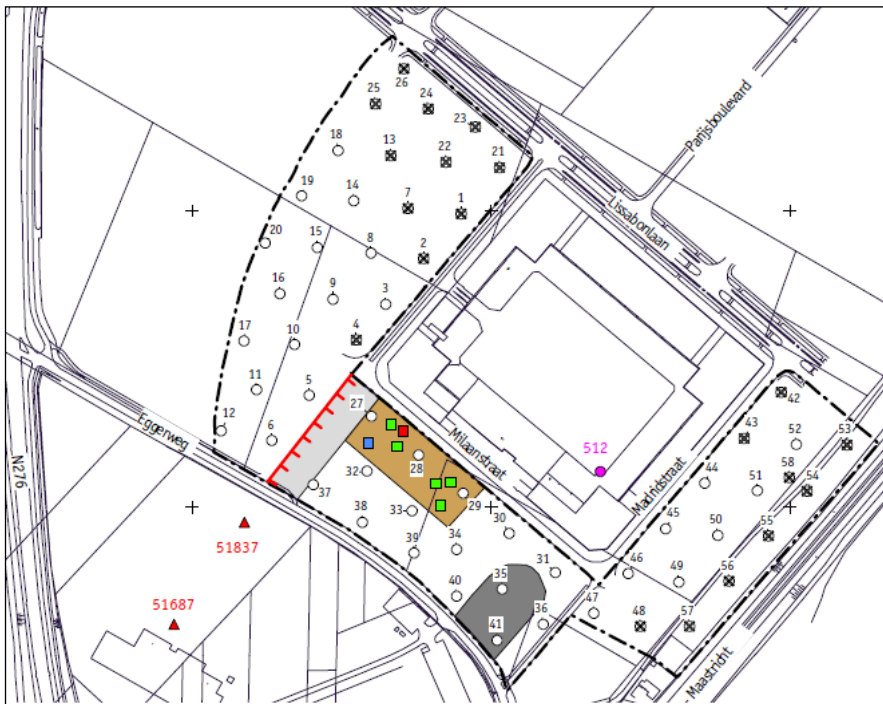
Beleidscategorie	Verwachting/waarde
1	<i>AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd</i>
2	<i>AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard AMK-terrein; terrein van archeologische waarde Zone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

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het besluitgebied volledig is aangeduid als een terrein met een middelhoge tot hoge archeologische waarde (beleidscategorie 4). Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is.

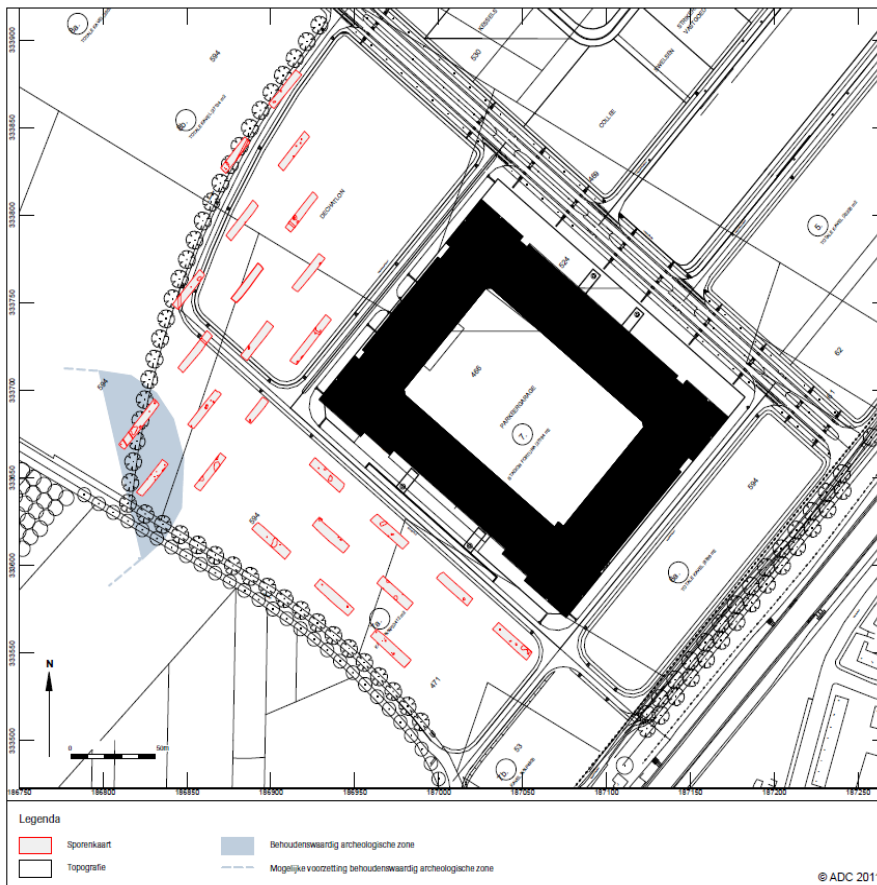
In het besluitgebied heeft echter al archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Allereerst heeft RAAP dit gebied in 2006 onderzocht door middel van een bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek. Tijdens dit onderzoek werd vastgesteld dat vrijwel het gehele gebied, waar nu de nieuwe supermarkt wordt ontwikkeld, verstoord is (zie navolgende afbeeldingen). Ten zuiden hiervan werden wel intacte bodemprofielen aangetroffen. Dit gebied is vervolgens door het ADC verder onderzocht middels een proefsleuvenonderzoek. Uit dit proefsleuvenonderzoek bleek dat dit gebied weinig verstoord is, maar dat de mate van conservering en gaafheid van de sporen slecht is. Er werden weinig sporen aangetroffen en deze lagen bovendien verspreid over het terrein. Geadviseerd werd om het gebied vrij te geven voor ontwikkelingen. Uitzondering is een klein deel van het gebied dat wel als behoudenswaardig werd aangemerkt. (zie navolgende afbeelding met ligging behoudenswaardige archeologische zone). De locatie van de nieuwe supermarkt overlapt deze zone echter niet, er is sprake van een tussenliggende afstand van meer dan 100 meter. Uitgaande van deze onderzoeken vindt de gemeente verder archeologisch onderzoek op de nieuwe supermarkt niet meer nodig. De werkzaamheden kunnen plaatsvinden zonder archeologische restricties.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Sittard-Geleen met globale ligging besluitgebied (rood omcirkeld)



Resultaten booronderzoek RAAP (Keijers, 2006). De boringen met kruisjes geven verstoorde bodemprofielen weer.



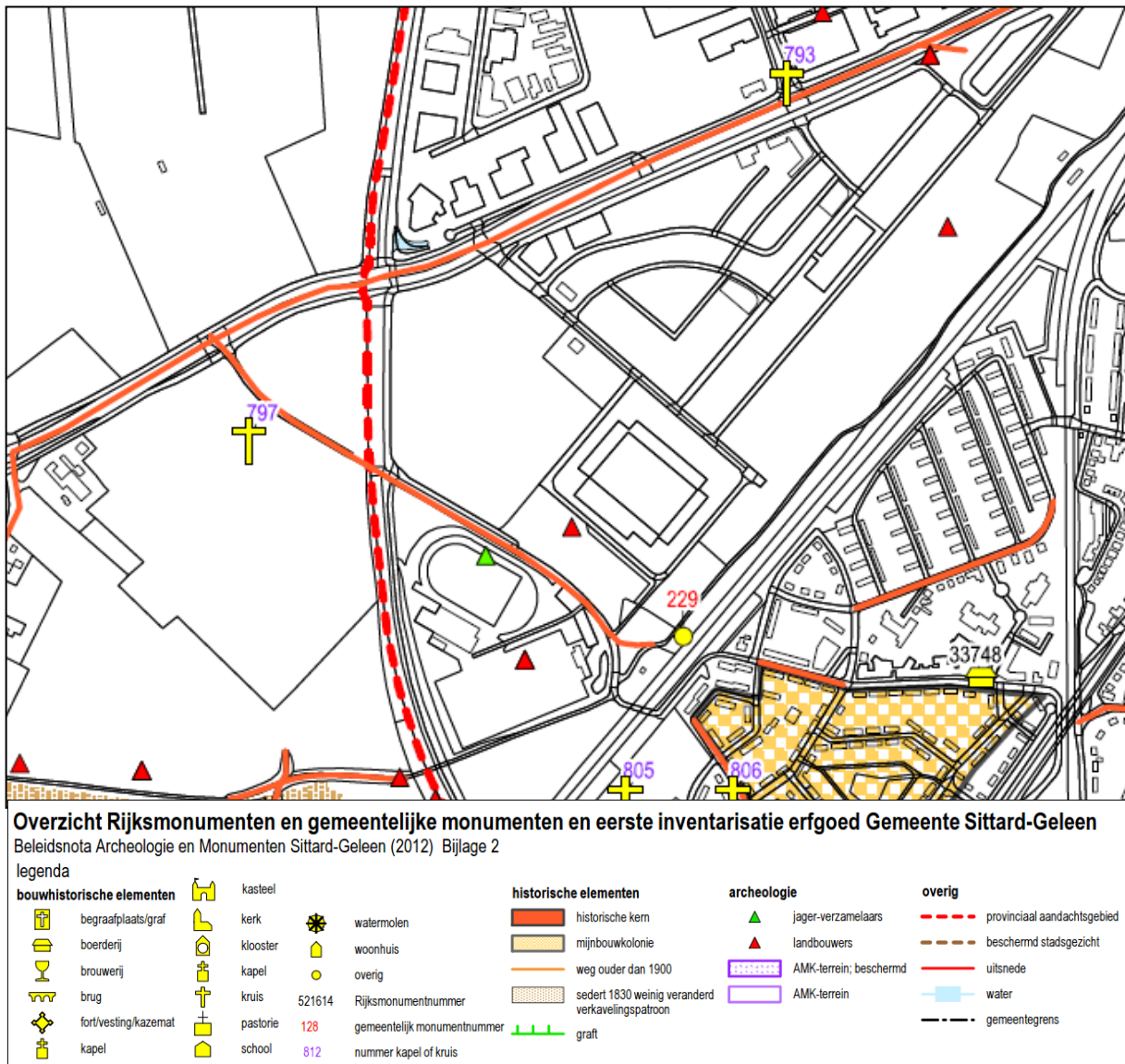
Resultaten proefsleuvenonderzoek ADC (Deitch, 2012). De behoudenswaardige archeologische zone is in lichtblauw weergegeven.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat bij een verstoringsdiepte groter dan 30 cm, te allen tijde een meldingsplicht voor de aanvang van de werkzaamheden geldt.

1. De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per e-mail (marion.aarts@sittard-geleen.nl)
2. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt – gezien de hoge archeologische verwachting en het grote aantal vindplaatsen in de directe nabijheid – niet uitgesloten. Er wordt nadrukkelijke gewezen op de wettelijke verplichting (Erfgoedwet, paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. Vondsten kunnen worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog Mw. M. Aarts (046-4777456) en aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van het project.

4.9.2 Cultuurhistorie

In de eind 2012 vastgestelde 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn op basis van de kaart 'Overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en eerste inventarisatie erfgoed' uit de Beleidsnota Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen uit 2012, geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten aangeduid, waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.



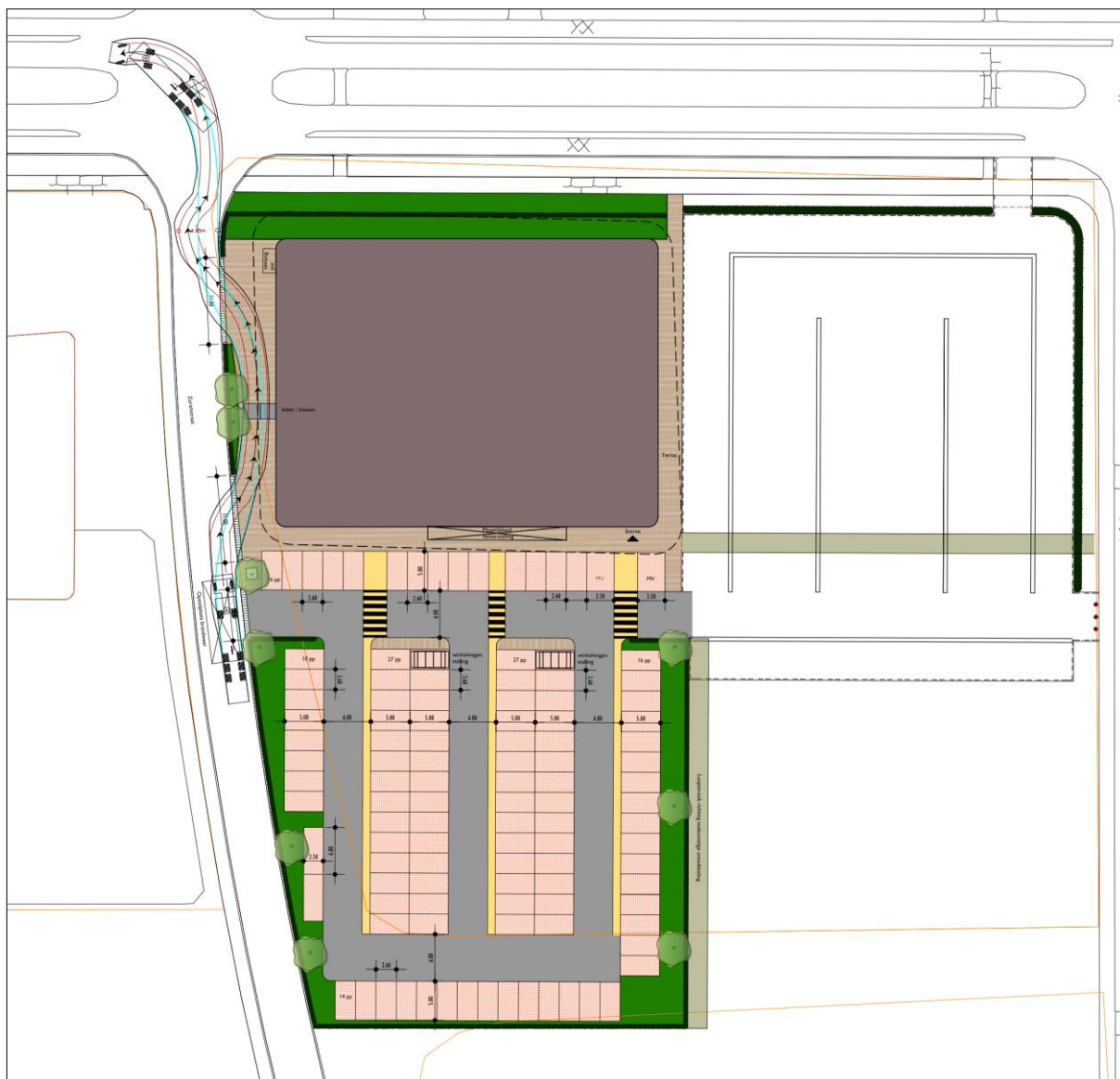
Uitsnede kaart 'Overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en eerste inventarisatie erfgoed' uit de Beleidsnota Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen (2012)

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Het besluitgebied wordt ontsloten op de Zürichstraat, via de bestaande in- en uitrit van de naastgelegen Aldi. Deze in- en uitrit blijft gehandhaafd, en zal zowel voor de nieuwe Jumbo als voor de bestaande Aldi-vestiging worden gebruikt. Daarnaast wordt aan de zijde van de Lissabonlaan een afzonderlijke inrit gemaakt ten behoeve van het parkeerterrein van de Aldi.

Voor het laden en lossen van de Jumbo supermarkt wordt een aparte in- en uitrit gerealiseerd op de Zürichstraat. Het laad- en losverkeer (vrachtverkeer) wordt hiermee gescheiden van het bezoekersverkeer aan de supermarkt, hetgeen bijdraagt aan de verkeersveiligheid. In de navolgende afbeelding zijn de ontsluitingen van de supermarkt weergegeven.



Toekomstige inrichting besluitgebied

Uitgaande van de 'rekentool verkeersgeneratie & parkeren' van het CROW leidt het gebruik van het besluitgebied voor een supermarkt op een gemiddelde weekdag tot een verkeersaantrekkende werking van 2.024 motorvoertuigbewegingen per etmaal en tot een verkeersaantrekkende werking van 3.118 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een maatgevende openingsdag in een maatgevende maand. Hierbij is uitgegaan van een fullservice supermarkt met een laag/middellaag prijsniveau, met

een bruto vloeroppervlak van 1.790 m² in de rest van de bebouwde kom van de gemeente Sittard-Geleen. Hierbij dient echter te worden opgemerkt dat feitelijk sprake is van een reeds verleende vergunning voor een supermarkt met een omvang van 3.500 m². Deze vergunning komt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling te vervallen, hetgeen ertoe leidt dat in de toekomstige situatie in z'n totaliteit binnen het stadiongebied vanuit juridisch-planologisch oogpunt zelfs sprake is van een afname van het aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten. Op basis hiervan kan worden beargumenteerd dat het project per saldo niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Los van het feit dat er vanuit juridisch-planologisch oogpunt kan worden beargumenteerd dat de ontwikkeling per saldo niet leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, heeft de gemeente Sittard-Geleen recentelijk de gevolgen voor de verkeersafwikkeling inzichtelijk gemaakt bij de doorontwikkeling van het bedrijventerrein. Hierin is onder meer de ontwikkeling van een supermarkt meegenomen. Voor supermarktontwikkelingen op het bedrijventerrein is uitgegaan van een toename van het bruto vloeroppervlak met 3.250 m². Hiervan wordt nu 1.790 m² ingevuld door de Jumbo. Als gevolg van de totale ontwikkelingen op het bedrijventerrein zal er congestie optreden op de Lissabonlaan aan de kruising met de Bergerweg. Hiervoor zijn reeds oplossingen aangedragen om dit te verhelpen en te zorgen voor een goede doorstroming. Hierdoor zal de ontwikkeling van Bedrijvenstad Fortuna, waaronder de voorliggende supermarktontwikkeling, niet leiden tot verkeerskundige problemen. Het initiatief is daarmee vanuit verkeerskundig oogpunt goed inpasbaar.

4.10.2 Parkeren

Binnen het besluitgebied wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te berekenen dient de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' gehanteerd te worden. Op basis van deze nota geldt voor supermarkten in de rest van de gemeente een parkeernorm van minimaal 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² winkelvloeroppervlak. Er is geen sprake van een maximum aantal parkeerplaatsen. Dit betekent dat voor de beoogde supermarkt met een bvo van 1.790 m² dient te worden voorzien in minimaal 45 parkeerplaatsen. In de onderstaande tabel is de parkeerberekening weergegeven.

Parkeerberekening		
Functie + aantal m ²	Parkeernorm (minimum)	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Supermarkt (1.790 m ² bvo)	2,5 parkeerplaatsen	Minimaal 45

In het zuidelijk deel van het besluitgebied zullen in totaal 108 nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit aantal is ruimschoots voldoende volgens de bovenstaande parkeernorm. Parkeerproblemen zijn als gevolg van de ontwikkeling dan ook niet te verwachten.

4.11 Ruimtelijk-functionele effecten

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een ruimtelijk-functionele effectenanalyse¹¹ opgesteld. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Wat is de huidige vraag-, aanbod- en leegstandssituatie in de gemeente Sittard-Geleen?

- In de gemeente Sittard-Geleen zijn momenteel 144 dagelijkse artikelenzaken aanwezig, met een totale omvang van 37.200 m² wvo. Ten opzichte van het landelijk gemiddelde (380 m² wvo per 1.000 inwoners) ligt de omvang van het aanbod in de dagelijkse sector in de gemeente Sittard-Geleen hoog (399 m² wvo per 1.000 inwoners).
- Het merendeel van het dagelijkse aanbod is aanwezig in de kernen Sittard en Geleen. Ook tellen deze kernen de meeste supermarkten binnen de gemeente: Sittard heeft twaalf supermarkten en Geleen heeft er negen.
- De leegstand in de gemeente Sittard-Geleen is sinds 2015 afgenomen, maar ligt nog steeds op een relatief hoog niveau. Het merendeel van de leegstand is aanwezig in de kernen Geleen en Sittard. De leegstaande grootschalige panden in de gemeente zijn echter niet geschikt voor het beoogde initiatief van de verplaatsing/uitbreiding van Jumbo.
- De gemeente Sittard-Geleen krijgt de komende jaren te maken met een bevolkingsdaling van circa 5%. In de kernen Sittard en Geleen gaat het om een minder sterke daling. Een afname van de bevolking betekent een afname van het consumentendraagvlak, wat van invloed is op het bestedingspotentieel voor detailhandel.

In hoeverre is er distributieve ruimte voor en behoefte aan een uitbreiding van de winkelruimte in de dagelijkse artikelensector in de gemeente Sittard-Geleen?

- Het supermarktaanbod in de gemeente Sittard-Geleen varieert tussen circa 330 tot 2.850 m² wvo per supermarkt. Nieuwe, moderne service-supermarkten hebben landelijk gemiddeld een omvang van circa 1.250 - 1.750 m² wvo, terwijl ook moderne discountsupermarkten al circa 1.000-1.500 m² wvo omvatten. Met een omvang van 525 m² wvo voldoet Jumbo aan de Bremstraat in Sittard niet aan deze moderne maatstaf. Bovendien is de parkeersituatie en bereikbaarheid van de huidige Jumbo verre van optimaal. Een uitbreiding en relocatie ten behoeve van de kwaliteit en concurrentiepositie van de supermarkt lijkt op z'n plaats.
- De gemiddelde vloerproductiviteit in de dagelijkse sector bedraagt circa € 6.975 per m² wvo, dit ligt 3% boven de referentievloerproductiviteit. Benadrukt moet worden dat de gemiddelde vloerproductiviteit van het dagelijkse aanbod in de gemeente Sittard-Geleen al jarenlang beneden het landelijk gemiddelde functioneert. Ook blijkt dat het aanbod door de jaren heen ondanks het toevoegen van supermarktmeters niet slechter is gaan functioneren. Dit kan worden verklaard door onder andere de landelijke (forse) toename van de bestedingen in met name de supermarktsector.
- In de toekomst moet rekening worden gehouden met een beperkte daling van de gemiddelde vloerproductiviteit van het dagelijkse aanbod in de gemeente Sittard-Geleen. Als het effect van de bevolkingskrimp en uitbreiding van Jumbo wordt doorerekend, betekent dit een omzeteffect van

¹¹ BRO, Sittard, Ruimtelijk-functionele effectenanalyse Jumbo stadionlocatie, 22 januari 2019.

circa -3%. Dit effect is zeer beperkt en moet worden beschouwd als ondernemersrisico. Het beoogde initiatief zal waarschijnlijk niet leiden tot het verdwijnen van bestaande zaken.

Wat zijn de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en leegstand (en in het verlengde daarvan het woon-, ondernemers-, en leefklimaat) het verzorgingsgebied en relevante omgeving?

- *Versterking consumentenverzorging:* Het initiatief speelt in op actuele trends en ontwikkelingen door een supermarkt te verplaatsen van een solitaire ligging naar een ligging nabij de bestaande Aldi in het stadiongebied waardoor concentratie van voorzieningen wordt bereikt. De omvang van de supermarkt neemt bovendien toe, omdat voor een rendabel functioneren een steeds groter verkoopvloeroppervlak benodigd is. De aanwezigheid van een discountsupermarkt (Aldi) en full service supermarkt (beoogde Jumbo) op de stadionlocatie draagt bij aan een modern kwalitatief hoogwaardig en complementair aanbod, wat positief is voor de consumentenverzorging, de keuzemogelijkheden en het toekomstperspectief.
- *Versterking detailhandelsstructuur:* Een van de centrale doelstellingen van het regionale detailhandelsbeleid is het concentreren van versnipperd gelegen winkelmeters waarbij sprake is van sanering van achterblijvende locaties. De ambitie is om winkelgebieden compacter te maken. Omdat het planinitiatief inzet op een verplaatsing van een solitair gelegen supermarkt naar een bestaande locatie, wordt het supermarktaanbod in kwalitatief opzicht verbeterd. Er ontstaat een cluster van supermarkten (Jumbo en Aldi) met een moderne omvang en locatieaspecten (goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden). Bovendien vullen de supermarktformules elkaar aan, waardoor de mogelijkheid tot combinatiebezoek wordt versterkt.
- *Leegstand:* De Bremstraat maakt geen onderdeel uit van de hoofdstructuur (Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg, ook wel SVREZL). Doordat er privaatrechtelijk wordt geregeld dat er geen nieuwe supermarkt mag terugkomen in het achterblijvende pand aan de Bremstraat, zal er geen sprake zijn van een nieuwvestiger. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over het wegbestemmen van alle detailhandelsmogelijkheden op de locatie aan de Bremstraat. Het effect van het leegkomen van dit pand is beperkt. In de nabijheid van de locatie zijn geen andere detailhandelszaken gevestigd. Aangezien het om een solitaire supermarkt gaat, heeft het vrijkomen van dit pand geen negatieve effecten voor omliggende detailhandel en is er dus geen sprake van onaanvaardbare leegstand. Het ondernemersklimaat neemt per saldo niet af, omdat niet verwacht wordt dat er zaken zullen verdwijnen als gevolg van het initiatief.

Conclusie effectenanalyse

Uit het voorgaande blijkt dat het planinitiatief resulteert in een versterking van de consumentenverzorging en versterking van de detailhandelsstructuur. De achterblijvende supermarktlocatie wordt uit de markt gehaald waardoor wordt voldaan aan de gemeentelijke en beleidsmatige voorwaarden. Bovendien wordt voldaan aan de overeenkomst tussen de gemeente Sittard-Geleen en de initiatiefnemer. Onaanvaardbare effecten op de leegstand zijn niet te verwachten, evenals onaanvaardbare effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Op basis van de opgestelde ruimtelijk-functionele effectenanalyse wordt verder geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking voorziet in een be-

hoeft en dat er geen sprake is van onaanvaardbare effecten op de ruimtelijk-functionele relevante onderdelen. Navolgend worden de argumenten en overwegingen weergegeven bij deze conclusie.

Kwalitatieve behoefte

- In kwalitatieve zin is er een behoefte aangetoond. De hedendaagse consument kiest voor gemak en zodoende voor ruim opgezette moderne supermarkten, op goed bereikbare locaties en met voldoende parkeervoorzieningen.
- Bovendien heeft de consument baat bij de concentratie van supermarkten op één locatie. Het planinitiatief zorgt er voor dat concentratie wordt bereikt (Jumbo en Aldi) en dit zorgt voor combinatiebezoek en gemak bij de consument.
- Op dit moment is Jumbo aan de Bremstraat één van de kleinste supermarkten binnen de gemeente Sittard-Geleen. Om aan de sluiten bij de moderne maatstaf van supermarkten en daarmee het toekomstperspectief voldoende te borgen, is een uitbreiding noodzakelijk. Zo speelt het initiatief in op actuele consumententrends en wordt de Jumbo supermarkt op de stadionlocatie toekomstbestendig.

Kwantitatieve behoefte

- Op basis van de distributieve berekening moet geconcludeerd worden dat het dagelijkse artikelenaanbod boven de voor Sittard-Geleen relevante norm functioneert. Wel is er sprake van een beneden het landelijk gemiddelde functioneren, wat al jaren het geval is in Sittard-Geleen. Distributieve uitbreidingsruimte is er daardoor niet.
- Door de uitbreiding van de Jumbo op de stadionlocatie is het effect op de huidige vloerproductiviteit circa -3%. Dit effect kan worden beschouwd als ondernemersrisico en zal niet leiden tot het verdwijnen van zaken. Bovendien gaat het om een verplaatsing/uitbreiding van gevestigd aanbod. Er komen dus geen nieuwe spelers bij. De concurrentiepositie zal daardoor niet significant wijzigen.

Effecten leegstand

- Voor de locatie aan de Bremstraat wordt privaatrechtelijk geregeld dat hier geen supermarkt zal worden toegestaan na verplaatsing van Jumbo. Hierdoor is het onwaarschijnlijk dat er een nieuwe supermarkt zich vestigt in het achterblijvende pand, wat in lijn is met de SVREZL en gemeentelijke voorwaarden. Het effect van het leegkomen van dit pand is overigens beperkt. In de nabijheid van de locatie zijn geen andere detailhandelszaken gevestigd. Het vrijkomen van dit pand heeft dan ook geen negatieve effecten voor omliggende detailhandel.
- Het initiatief is logischerwijs niet op een andere locatie te ondervangen. De kracht van het initiatief is immers het creëren van een sterke concentratie voor boodschappen doen op de stadionlocatie, met twee moderne complementaire supermarkten, voldoende parkeren en een goede bereikbaarheid.

4.12 Besluit milieueffectrapportage

4.12.2 M.e.r.-plicht

Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van een supermarkt mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Voor de ontwikkeling van de supermarkt dient daarom, ondanks dat de drempelwaarde niet wordt overschreden, wel een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.8 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Wel dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het plan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.12.2 M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te

worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het besluitgebied heeft een oppervlakte van circa 5.350 m ² . Het project richt zich op de realisatie van een supermarkt met een wvo van 1.361 m ² binnen bestaand stedelijk gebied, op het bedrijventerrein Bedrijvenstad Fortuna.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.4): Met onderhoudig plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Milieuzonering</u> (zie ook paragraaf 4.3): In de omgeving van de supermarkt zijn geen woningen of andere milieugevoelige functies gelegen waarop invloed wordt uitgeoefend met deze ontwikkeling. Evenmin worden omliggende functies beperkt door de realisatie van de supermarkt.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een supermarkt. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden bestemd als 'gemengde bestemming'. Het perceel ligt gedeeltelijk braak (noordelijk deel) en het zuidelijk deel is in gebruik als akkerland.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautai-	Het besluitgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.8 'Ecologie'. Nee

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
re wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.9)</u>: Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen cultuurhistorische waarden in het geding. <u>Archeologie (zie ook paragraaf 4.9)</u>: Het terrein is in het verleden reeds onderzocht en vrijgegeven.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.8 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het besluitgebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.8 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.2 'Waterhuishouding'.
Beschermd monument	Binnen het besluitgebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de realisatie van nieuwbouw. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en
3. De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid', omdat binnen de huidige 'Gemengde bestemming' geen supermarkt is toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen vrijstellings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief toegestaan kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen herontwikkeling van de gronden binnen het besluitgebied bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied. Hierbij dient te worden opgemerkt dat sprake is van een reeds verleende vergunning voor een supermarkt met een omvang van 3.500 m². Deze vergunning komt als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling te vervallen, hetgeen ertoe leidt dat in de toekomstige situatie in z'n totaliteit binnen het stadiongebied vanuit juridisch-planologisch oogpunt zelfs sprake is van een afname van het aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en zijn benodigde voorzieningen als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale in het geding zijn. Wel is vooroverleg met het Waterschap Limburg nodig, omdat bij het voorliggend plan meer dan 2.000 m² nieuw verhard oppervlak wordt gecreëerd. Voor het overige zijn er geen waterschapsbelangen in het geding. Daarnaast dient de ruimtelijke onderbouwing voor advies te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

BIJLAGE

Bijlage 1

Grens besluitgebied

