



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Drive-in Hornbach Geleen
Ruimtelijke onderbouwing
Definitief



colofon

projectnaam
Drive-in Hornbach Geleen

datum
22 mei 2024

projectnummer
P06084

opdrachtgever
**Hornbach Bouwmarkt
Nederland B.V.**

BRO
projectleider
RMa

projectteam
RMa, FSi

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Besluitgebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	Besluitgebied	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Voorgenomen ontwikkelingen	7
3	Beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	13
4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Verkeer en parkeren	15
4.1.1	Toetsingskader	15
4.1.2	Onderzoek	15
4.1.3	Conclusie	16
4.2	Geluid	16
4.2.1	Toetsingskader	16
4.2.2	Onderzoek	16
4.2.3	Conclusie	16
4.3	Luchtkwaliteit	16
4.3.1	Toetsingskader	16
4.3.2	Onderzoek	17
4.3.3	Conclusie	17
4.4	Bedrijven en milieuzonering	17
4.4.1	Toetsingskader	17
4.4.2	Onderzoek	18
4.4.3	Conclusie	18

4.5	Geur agrarisch	18
4.5.1	Toetsingskader	18
4.5.2	Onderzoek	19
4.5.3	Conclusie	19
4.6	Kabels en leidingen	19
4.7	Externe veiligheid	20
4.7.1	Toetsingskader	20
4.7.2	Onderzoek	20
4.7.3	Verantwoording groepsrisico	22
4.8	Ecologie	23
4.8.1	Toetsingskader	23
4.8.2	Verantwoording	23
4.8.3	Conclusie	25
4.9	Bodem	25
4.9.1	Toetsingskader	25
4.9.2	Onderzoek	25
4.9.3	Conclusie	26
4.10	Water	26
4.10.1	Toetsingskader	26
4.10.2	Onderzoek	27
4.10.3	Conclusie	27
4.11	Archeologie	27
4.11.1	Toetsingskader	27
4.11.2	Onderzoek	28
4.11.3	Conclusie	29
4.12	Cultuurhistorie	29
4.12.1	Toetsingskader	29
4.12.2	Onderzoek	29
4.12.3	Conclusie	29
4.13	M.e.r.-plicht	30
5	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Economische uitvoerbaarheid	31
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.2.1	Terinzagelegging	31
5.2.2	Beroep/hoger beroep	31

Bijlage 1 - Notitie drive-in
Bijlage 2 - Aerius-berekening
Bijlage 3 - Quickscan flora en fauna
Bijlage 4 - Bodemonderzoek
Bijlage 5 - Waterparagraaf
Bijlage 6 - Archeologisch onderzoek
Bijlage 7 - Aanmeldnotitie m.e.r.
Bijlage 8 - Verkeersnotitie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Hornbach Bouwmarkt Nederland B.V. ('Hornbach') is voornemens een drive-in te realiseren behorende bij de vestiging van Hornbach aan de Eignerhauserweg 101 te Geleen. Deze drive-in is gesitueerd ten noorden van de huidige bebouwing. Vanwege de realisatie van de drive-in zal een toegangsweg tot het bestaande parkeerterrein worden verlegd.

De voorgenomen ontwikkelingen passen juridisch-planologisch gezien niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Huis- en Tuinboulevard'. Het is echter mogelijk om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken met een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft hierbij het aanvragen van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking in de zin van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3, Wabo (uitgebreide procedure). In dit kader is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is aangetoond waarom de voorgenomen ontwikkelingen passen binnen een goede ruimtelijke ordening. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichting tot het opstellen van een goede ruimtelijke onderbouwing die geldt in het kader van een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking¹.

1.2 Besluitgebied

Het besluitgebied ligt ten zuidwesten van Sittard en ten noorden van de stad Geleen. De ligging van het besluitgebied is weergegeven in figuur 1.

Kadastraal staat het besluitgebied bekend onder gemeente Geleen, sectie I, perceelnummers 643, 598 en 600. Een luchtfoto van het besluitgebied, inclusief aanduiding van de kadastrale percelen is opgenomen in figuur 2.

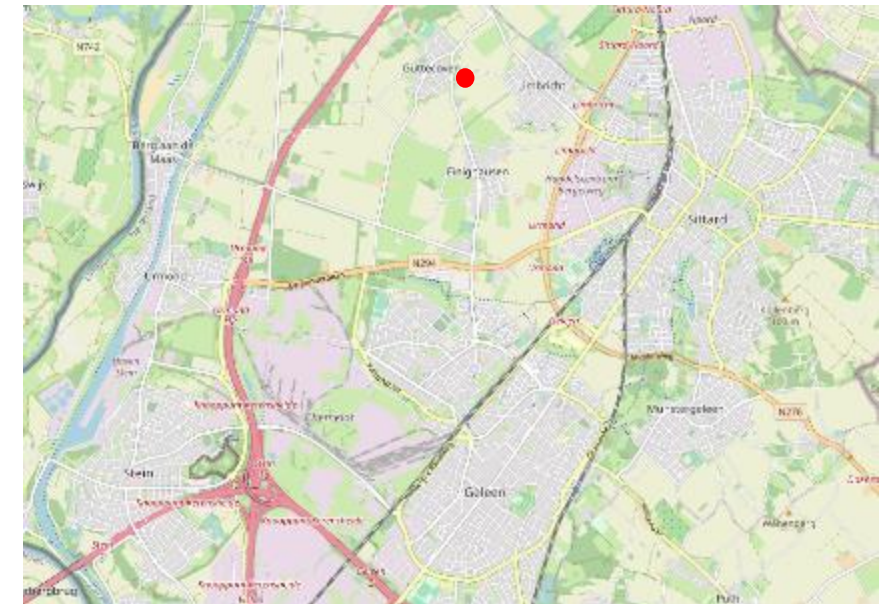
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het besluitgebied vigeren een aantal verschillende bestemmingsplannen, te weten:

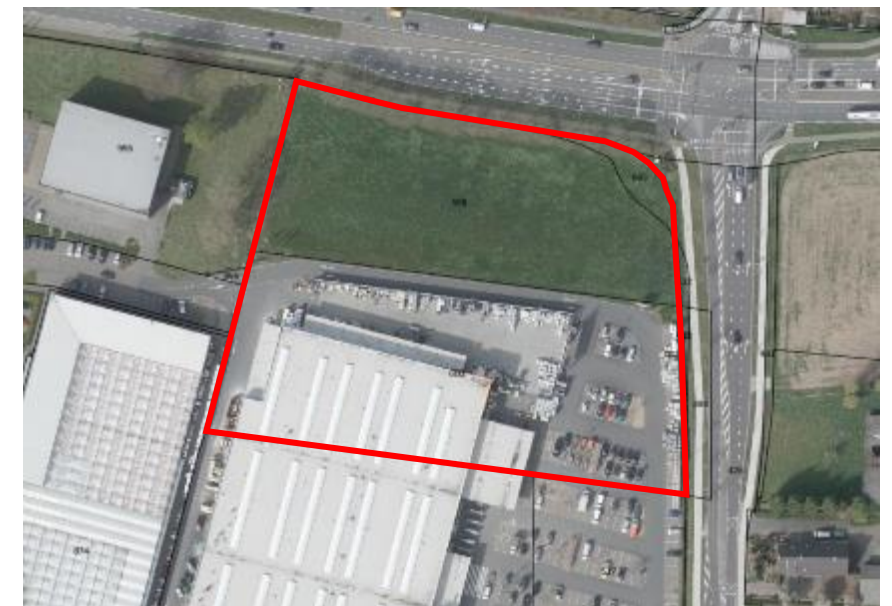
- Bestemmingsplan 'Huis- en tuinboulevard', vastgesteld op 30 april 2015;
- Bestemmingsplan 'Huis- en tuinboulevard', gewijzigd op 7 juli 2016;
- 'Facetbestemmingsplan Parkeren', vastgesteld op 13 september 2018.

Op grond van bestemmingsplan 'Huis- en tuinboulevard' (vastgesteld op 7 juli 2016) geldt voor het noordelijke deel van het besluitgebied de bestemming 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Op grond van de bouwregels voor deze bestemming mogen bovendien uitsluitend andere bouwwerken, zijnde een bouwwerk geen gebouw zijnde, waaronder mede begrepen lantaarnpalen, bewegwijzering en ander straatmeubilair worden gebouwd.

Ter plaatse van een deel van de gronden binnen het besluitgebied die een agrarische bestemming hebben is de bouwaanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – bouwvlak na wijziging' opgenomen. Deze aanduiding is, gelet op de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.3 van bestemmingsplan 'Huis- en tuinboulevard' (vastgesteld op 7 juli 2016), enkel relevant wanneer sprake is van een wijziging naar de bestemming 'Horeca'. Hiervan is in onderhavig geval geen sprake.



Figuur 1: Ligging besluitgebied (ter plaatse van rode stip; bron: PDOK).



Figuur 2: Luchtfoto besluitgebied (besluitgebied rood omlijnd; bron: PDOK).

¹ Zie artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3 Wabo.

In het zuidelijke deel van het besluitgebied geldt ingevolge bestemmingsplan ‘Huis- en tuinboulevard’ (vastgesteld op 7 juli 2016) de bestemming ‘Detailhandel’. Binnen deze bestemming is de vestiging van onder andere winkels binnen de branches woninginrichting, doe-het-zelf, bouwmarkten en tuincentra toegestaan. Het oprichten van gebouwen is, gelet op de bouwregels behorende bij deze bij deze bestemming, alleen toegestaan binnen het bouwvlak, uitgezonderd winkelwagenstandplaatsen. In onderhavig geval is alleen een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de bestaande bouwmarkt. Aangezien dit betekent dat de drive-in wordt gesitueerd buiten het bestaande bouwvlak, is het oprichten van deze drive-in ook binnen de bestemming ‘Detailhandel’ op dit moment niet rechtstreeks mogelijk.

Tot slot geldt voor het gehele besluitgebied de bestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Gronden met deze bestemming zijn tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming van archeologische waarden. Op de betekenis van deze archeologische dubbelbestemming wordt verder ingegaan in paragraaf 4.11.

Voor een uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan ‘Huis- en tuinboulevard’ (vastgesteld op 7 juli 2016) wordt verwezen naar figuur 3.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkelingen die middels een omgevingsvergunning mogelijk (kunnen) worden gemaakt. In hoofdstuk 3 wordt het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten (omgevingsaspecten) die van belang zijn in het kader van de aangevraagde omgevingsvergun-



Figuur 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan ‘Huis- en tuinboulevard’ (besluitgebied rood omlijnd; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

ning. Tot slot komt in hoofdstuk 5 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn bijgevoegd als separate bijlagen.

2 Besluitgebied

2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied is gelegen aan de Einighauserweg 101 te Geleen. Deze locatie bevindt zich ten zuidwesten van Sittard en ten noorden van de stad Geleen. Ten noorden van het besluitgebied ligt het dorp Einighausen. Direct ten noorden van het besluitgebied loopt bovendien de provinciale weg N294.

In de omgeving van het besluitgebied komen verschillende soorten functies voor. Zo bevinden zich ten westen van het besluitgebied verschillende winkels binnen de branches woninginrichting, doe-het-zelf, bouwmarkten en tuincentra. Tevens bevindt zich ten westen van het besluitgebied een elektronikawinkel. De gehele omgeving van het besluitgebied kan worden gekenmerkt als huis- en tuinboulevard.

Ten zuidwesten van het besluitgebied bevindt zich natuurgebied Hof van Limburg, een natuurgebied in handen van Natuurmonumenten. De gronden direct ten oosten van het besluitgebied hebben een agrarische functie, waarbij een intensieve veehouderij aanwezig is. De gronden ten noorden van de provinciale weg N294 worden hoofdzakelijk gekenmerkt als woongebied, waarbij tevens andere functies voorkomen, zoals bedrijfsfuncties.

Direct ten zuiden van het besluitgebied bevindt zich de bestaande vestiging van Hornbach, bestaande uit een bouwmarkt en een tuinmarkt, inclusief bijbehorend parkeerterrein met in totaal 450 parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt ontsloten via de weg Egelantier, die over de huis- en tuinboulevard loopt. De Egelantier, en daarmee de huis- en tuinboulevard, kan worden bereikt via de Urmondsebaan (N294) en de Mauritsweg/Einighauserweg. Daarnaast is er nog een directe toegangsweg voor klanten van Hornbach, die is aangesloten op de Mauritsweg/Einighauserweg. Het

verlaten van de huis- en tuinboulevard is uitsluitend mogelijk via de Mauritsweg/Einighauserweg.

De vestiging van Hornbach beschikt reeds over een onoverdekt afhaalcentrum. Dit afhaalcentrum functioneert echter niet als volwaardige drive-in, met name omdat het afhaalcentrum onoverdekt en beperkt van omvang is.

Een overzicht van de huidige situatie binnen het besluitgebied is weergegeven in figuur 4.

2.2 Voorgenomen ontwikkelingen

Het voornemen bestaat om ten noorden van de huidige vestiging van Hornbach aan de Einighauserweg 101 te Geleen een drive-in op te richten. Daarmee kan in plaats van het huidige afhaalcentrum een volwaardige drive-in worden gerealiseerd. De drive-in zal deels overdekt en deels onoverdekt worden. Het totale overdekte oppervlak van de drive-in zal 3.264,82 m² gaan bedragen. De oppervlakte van het onoverdekte deel van de drive-in zal 1.680,45 m² gaan bedragen. De totale oppervlakte van de drive-in komt hiermee uit op 4.945,27 m².

Hornbach heeft verschillende redenen om over te gaan tot de realisatie van de drive-in. Ten eerste kunnen er na de realisatie van de drive-in grotere voorraden aan (grove) bouw- en tuinmaterialen worden aangehouden, producten die ook nog eens relatief moeilijk te verplaatsen zijn in een winkelwagen. Daarnaast wordt aan klanten de mogelijkheid geboden om producten rechtsreeks vanuit stellingen in hun auto te laden. Ook wordt de interne logistiek van de winkel verbeterd. Tot slot wil Hornbach middels het realiseren van de drive-in concurrerend blijven ten opzichte van andere bouw- en tuinmarkten.

De bedoeling is dat bezoekers met hun auto de drive-in binnenrijden. Producten dienen direct vanuit de stelling in de auto te worden geladen. Bezoekers dienen op een lijst die zij hebben ontvangen bij het binnenrijden van de drive-in aan te geven welke producten zij hebben ingeladen. Bij het uitrijden van de drive-in wordt dit door een medewerker gecontroleerd. Nadat alle producten ook bij de betreffende medewerker zijn betaald, kunnen bezoekers de drive-in weer verlaten. De drive-in zal dan ook grotendeels uit verkeersruimtes gaan bestaan. De drive-in is dus uitsluitend bedoeld voor het afhalen van producten en niet als stallingsruimte voor auto's.

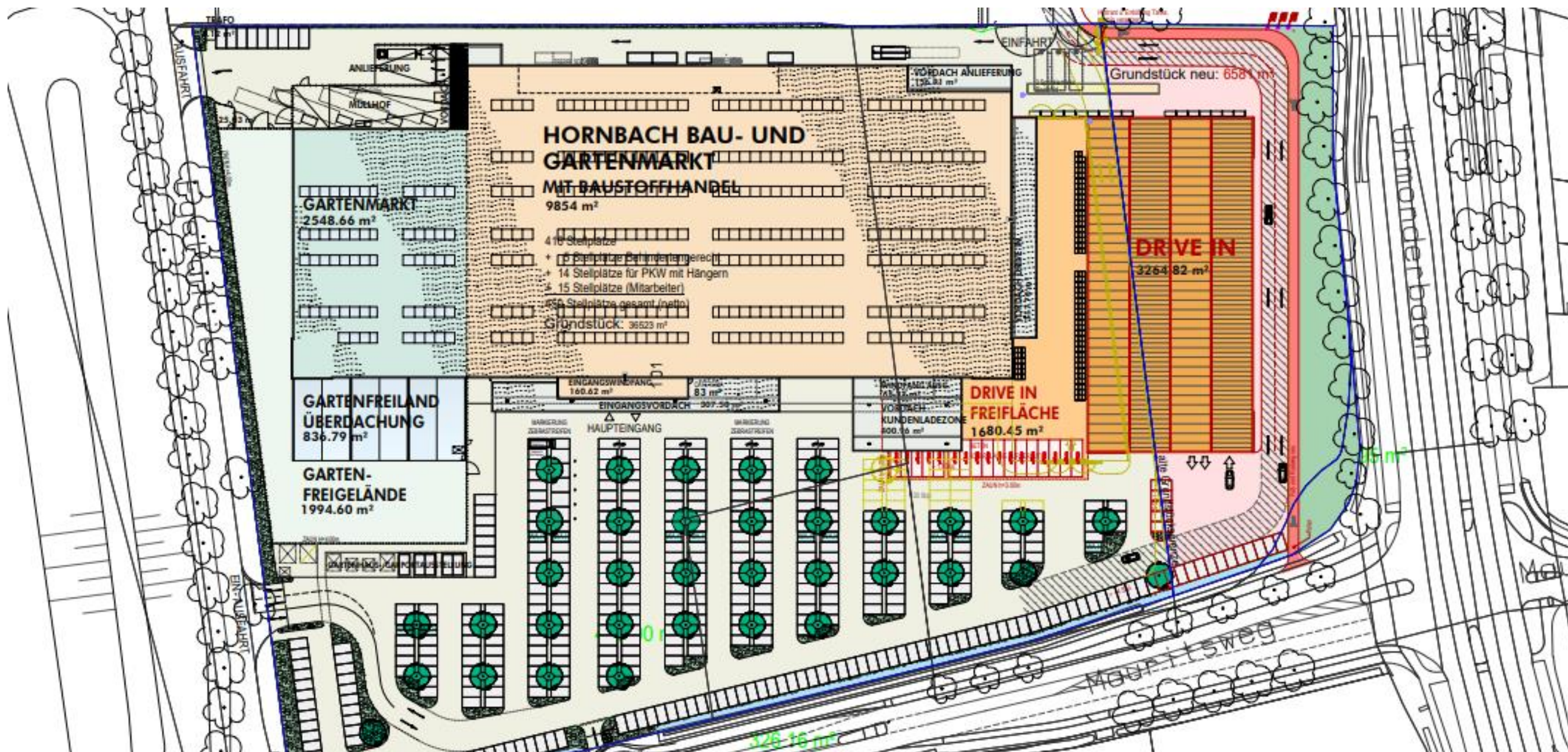
In de drive-in zullen geen andere producten worden verkocht dan de producten die nu al in de bouwmarkt en het afhaalcentrum aanwezig zijn. Klanten kunnen de producten die ze in de drive-in kopen daarmee ook in de huidige situatie al kopen in de bestaande bouwmarkt. Er worden dus niet meer producten aangeboden dan nu al het geval is en klanten die naar de drive-in komen zouden in de huidige situatie toch al naar de bestaande bouwmarkt komen. Er is daarmee in beginsel geen sprake van het aantrekken van extra klanten.

De huidige weg waarmee het parkeerterrein aan de noordzijde wordt ontsloten moet worden verlegd vanwege de komst van de drive-in. De weg wordt in noordelijke richting verlegd, waar deze om de drive-in komt te liggen. Ten slotte wordt de verbindingsweg geoptimaliseerd (verbreed). Tevens zal naast de weg een veilige voetgangers- en fietsverbinding worden gerealiseerd, zodat het terrein van Hornbach beter wordt geïntegreerd in de totale woon- en tuinboulevard.

Met de verplaatsing en optimalisatie van de verbindingsweg ontstaat ook de mogelijkheid het bestaande fiets-/voetpad vanuit Einighausen op de weg aan te sluiten. Daarmee wordt bereikbaarheid van het Retailpark voor langzaam verkeer vanuit Einighausen sterk verbeterd. Bovendien komt dit de verkeersveiligheid ten goede, aangezien langzaam verkeer geen gebruik meer hoeft te maken van de Egelantier.



Figuur 4: Huidige situatie (besluitgebied rood omlijnd; bron: PDOK).



Figuur 5: Toekomstige situatie (bron: Van Vugt Bouwadvies B.V./KUBUS planung gmbh & co. kg).

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toege- licht. Tevens wordt aangegeven hoe de beoogde ontwikkelingen zich ver- houden tot dit beleid. Aandacht wordt besteed aan rijks- provinciaal en ge- meentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nati- onale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling ge- geven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vast- gelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke op- gaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aan- pakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwe- gen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leef- omgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoef- ten;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobili- teitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobi- liteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorzie- ning, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastruc- tuur;

12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclu- sief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoor- ziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale con- nectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking besluitgebied

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het besluitgebied. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkelingen zijn er geen natio- nale belangen in het geding. Afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk ni- veau. Er bestaat hiermee geen strijdigheid met hetgeen is neergelegd in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Lad- der voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (arti- kel 3.1.6 Bro) opgenomen. Deze Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele be- sluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toege- past bij elk ruimtelijk besluit dat een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling mo- gelijk maakt. Wat er onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is

bepaald in artikel 1.1.1 Bro: “*De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*”. Uit jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn².

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “*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*” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking besluitgebied

De hoofdlijnen van de rechtspraak omtrent de Ladder voor duurzame verstedelijk zijn opgenomen in een overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS; Afdeling)³. Deze hoofdlijnen zijn bedoeld om de (rechts)praktijk houvast te bieden bij de toepassing van de Ladder. In betreffende overzichtsuitspraak heeft de Afdeling onder andere het volgende uitgesproken: “*Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m²,*

dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt”⁴. In onderhavig geval wordt voorzien in een drive-in met een totale oppervlakte van 4.945,27 m², waarvan 3.264,82 m² overdekt en 1.680,45 m² onoverdekt. Deze drive-in wordt ten dele gerealiseerd op gronden waarop een drive-in functioneel gezien niet is toegestaan. Ook ruimtelijk gezien is het oprichten van een drive-in niet rechtstreeks toegestaan (zie ook paragraaf 1.3). Daarom dient de ontwikkeling waarin wordt voorzien in beginsel te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. In het kader van de Ladder is echter van belang of ook sprake is van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling. Uit artikel 3.1.6, tweede lid, Bro volgt namelijk dat een ladderonderbouwing alleen verplicht is bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De in dit kader relevante vraag is daarom dan ook of de stedelijke ontwikkeling waarin onderhavige aanvraag voorziet ook kan worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op het perceel is al een grootschalige bouw- en tuinmarkt van Hornbach aanwezig. Onderdeel van de bestaande bouw- en tuinmarkt is een afhaalcentrum. De drive-in vervangt het huidige afhaalcentrum. Ter plaatse van de drive-in is al perifere detailhandel toegestaan. Als gevolg van de realisatie van de drive-in neemt het winkelvloeroppervlak⁵ van de bouw- en tuinmarkt niet toe. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat de verantwoordingsplicht in het kader van de ladder duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is desondanks, conform systematiek van de Ladder voor duurzame verstedelijking, wel beoordeeld

of er behoefte is aan de drive-in. Conform jurisprudentie van de Afdeling is in dat kader relevant of de drive-in kan leiden tot een uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening relevante leegstand. Dat is niet het geval.

In de drive-in worden alleen producten verkocht die thans reeds in de bouw- en tuinmarkt, dan wel in het afhaalcentrum worden aangeboden. In de drive-in zullen deze producten in grotere voorraad worden opgeslagen. Klanten die deze producten nodig hebben, kopen die nu ook al bij de bouw- en tuinmarkt van Hornbach. Met de realisatie van de drive-in wil Hornbach meer service bieden aan de bestaande klant. Zij kunnen de drive-in binnenrijden, de auto naast een stelling parkeren en de producten vervolgens direct vanuit de stelling in de auto laden. Daarnaast maakt de realisatie van de drive-in het mogelijk intern de logistiek te optimaliseren en een grote(re) voorraad aan (grove) bouw- en tuinmaterialen aan te houden.

Zorgvuldigheidshalve heeft BRO (d.d. 12 april 2023) een notitie opgesteld waarin wordt ingegaan op enkele kwalitatieve aspecten die relevant zijn in het kader van de beoogde ontwikkelingen. In deze notitie wordt ingegaan op het huidige aanbod aan bouwmarkten in de Westelijke Mijnstreek, trend en ontwikkelingen in de doe-hoe-zelfsector en het gemak dat de drive-in biedt. Voor deze notitie wordt verwezen naar de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing.

² O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

³ ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

⁴ ABRvS, 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724).

⁵ Het winkelvloeroppervlak (WVO) is het voor consumenten toegankelijke/zichtbare deel van het brutovloeroppervlak van de winkel dat verwarmbaar is en vrij van weersinvloeden. Het WVO van detailhandel is doorgaans circa 80% van het totale oppervlak in m² BVO. De buitenruimte van alle detailhandel – dus ook van bouwmarkten en tuincentra – wordt niet meegeteld bij het winkelvloer-oppervlak. Ook winkeldataverancier Locatus hanteert deze definitie. Zodoende wordt er een eenduidig uitgangspunt voor het oppervlak van een winkel gehanteerd, waardoor winkels onderling goed vergelijkbaar zijn. De eventuele omzet die wordt behaald op de producten die buiten uitgestald staan wordt meegerekend bij de omzet van de binnenruimte. In de omzet per m² WVO die in de analyses wordt gehanteerd is dan ook altijd de omzet van de buitenruimte verdisconteerd.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten van Limburg de provinciale omgevingsvisie vastgesteld: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg' (hierna te noemen: POVI Limburg). De POVI Limburg is een langetermijnvisie die is opgesteld met als doelstelling het geven van een invulling van hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan doorontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, wat betekent dat er kansen zijn om het document te actualiseren.

De POVI is op 25 oktober 2021 in werking getreden en vervangt daarmee het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2014 (POL2014). Daarnaast is er een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige omgevingsverordening van kracht.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

- het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die in de gehele provincie Limburg van relevantie zijn, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie speelt hierbij een belangrijke rol. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Doorwerking besluitgebied

In onderhavig geval is sprake van de uitbreiding van bestaande perifere detailhandel met een drive-in. In de POVI wordt het besluitgebied aangemerkt als 'overig bebouwd gebied'. Bij 'overig bebouwd gebied' betreft het gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Met de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan het creëren van een aantrekkelijke woon-omgeving. Dit hangt samen met de vergroting van de gebruikswaarde van het gebied die ontstaat door realisatie van de drive-in. Dit komt de aantrekkelijkheid van de woon- en tuinboulevard waarbinnen de vestiging van Hornbach zich bevindt als geheel ten goede. De ontwikkeling past hiermee binnen de hoofdpogaven als geformuleerd in de POVI.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden. Deze verordening vormt het provinciale toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Limburg. Sinds het moment van vaststelling hebben er een aantal wijzigingen plaatsgevonden. De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden.

Doorwerking besluitgebied

Uit de kaart 'Beschermingszones natuur en landschap', behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, volgt dat het besluitgebied niet gelegen is in een natuur- en landschapsbeschermingszone. Derhalve zijn de voorgenomen ontwikkelingen niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg 2014. Verder volgt uit de kaart 'Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken', behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, dat sprake is van ligging binnen 'Bebouwd gebied'. Dit laatste duidt erop dat in onderhavig geval sprake is van een ontwikkeling binnen (bestaand) stedelijk gebied en niet binnen 'Landelijk gebied'.

Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Op 25 mei 2021 heeft het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg daarom het ontwerp van deze nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze ontwerp omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen en is in december 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. De inwerkingtreding is voorzien op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt.

Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Doorwerking besluitgebied

De Omgevingsverordening Limburg (2021) is nog niet in werking getreden. Dit betekent dat formeel gezien nog niet aan deze verordening hoeft te worden getoetst. Volledigheidshalve is toch globaal getoetst aan (het ontwerp van) deze verordening.

In de Omgevingsverordening Limburg is het besluitgebied niet aangemerkt als onderdeel van het 'Natuurnetwerk'. Het besluitgebied is wel aangemerkt als 'Bedrijventerrein'. Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkelingen bestaat er daarom voldoende aanleiding om te concluderen dat geen sprake is van strijdigheid met hetgeen is neergelegd in de Omgevingsverordening Limburg (2021).

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke economie Zuid-Limburg (SVREZL)

De SVREZL is een regionale visie op de ruimtelijke structuur voor (onder meer) detailhandel. De SVREZL vormt ook het detailhandelsbeleid van de gemeente Sittard-Geleen. Het bevat onder meer de volgende opgaven:

- Behoud van de leefbaarheid en versterking van de hoofdstructuur. Deze opgave bevat veelal een gemeentegrens overschrijdend karakter. Daarom worden (sub)regionaal afspraken gemaakt. Als basis voor deze afspraken geldt dat het zwaartepunt van de aandacht uitgaat naar de bestaande voorraad.
- Het faciliteren van kwalitatieve toevoegingen die passen binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Het doel van de SVREZL is om ruimte te creëren voor nieuwe initiatieven die iets toevoegen. In beginsel worden alleen toevoegingen gefaciliteerd in de daartoe afgebakende concentratie- en balansgebieden en ontwikkelingen die niet ten kosten gaan van de vitaliteit van binnensteden of leiden tot andere ongewenste neveneffecten.
- Voor concentratiegebieden geldt dat behalve kwalitatieve versterking ook kwantitatieve versterking mogelijk is. Op basis van de SVREZL valt het plangebied onder concentratiegebied van Gardenz.

Voor de planlocatie, die na realisatie in ruimtelijk functionele zin deel uitmaakt van winkelcluster Gardenz, is aanvullend benoemd dat het een thematische (bovenlokale) concentratie is in het thema ‘huis en tuin’.

Voor detailhandelsontwikkelingen is een procesboom opgenomen. Bij uitbreidingen groter dan 500 m² winkelvloeroppervlak dient op regionaal niveau bestuurlijk afstemming plaats te vinden.

Doorwerking besluitgebied

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op perifeer concentratiegebied Gardenz. In het concentratiegebied is kwalitatieve en kwantitatieve versterking

mogelijk. De ontwikkeling van de Drive-in completeert de Hornbach formule en versterkt daarmee de hoofddetailhandelsstructuur in kwalitatieve zin. De ontwikkeling sluit bovendien uitstekend aan bij het beleidsmatig gewenste profiel ‘huis en tuin’. Tot slot moet benadrukt worden dat als gevolg van de realisatie van de drive-in het winkelvloeroppervlak van de Hornbach niet toeneemt. Dat betekent dat er op grond van de SVREZL geen sprake is van een noodzaak tot afstemming en/of saldering.

Subregionaal detailhandelsbeleid Westelijke Mijnstreek 2023 – 2030

Dit beleid vormt een basis om de komende jaren gezamenlijk als Westelijke Mijnstreek stappen te zetten richting een toekomstbestendige detailhandelsstructuur. Onder meer de volgende ambities vormen de basis voor de gewenste structuur:

- Inzetten op compactere winkelgebieden en zo veel mogelijk clusteren van het detailhandelsaanbod (en andere publieksvoorzieningen).
- Een gezond ondernemers- en investeringsklimaat waar marktpartijen en eigenaren blijven investeren en innoveren.
- Terugbrengen van het aantal overvloedige winkelmeters. Maken van keuzes wat betreft toekomstige winkelgebieden en winkelomvang vereiste.
- Kwalitatieve versterking van het (bestaande) aanbod op perspectiefrijke locaties in de detailhandelsstructuur.
- Meer profijt halen uit de grensligging.

Het initiatief valt onder een perifere locatie. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten, ook specifiek gericht op de locatie Gardenz.

- Alleen ruimte voor detailhandel met groot oppervlak voor uitstalling vanwege aard en omvang van de volumineuze artikelen.
- Er wordt vastgehouden aan heldere brancheringsregels.
- Retailpark Sittard Geleen (voorheen Gardenz) is de grote locatie voor perifere detailhandel in de Westelijke Mijnstreek en is qua profilering dé plek waar inwoners alles kunnen kopen voor In/Om Huis: branches woninginrichting, doe-het-zelf, tuin- & dierartikelen.

- Aanpakken van de verouderde verkeerssituatie en de basisvoorwaarde schoon, heel, veilig en parkeren op orde.
- Horeca en Leisure blijven beperkt en zuiver winkelondersteunend.

Doorwerking besluitgebied

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een perifere locatie Retailpark Sittard-Geleen. Deze locatie is dé plek waar inwoners alles kunnen kopen voor In/Om Huis. De Hornbach sluit beleidsmatig uitstekend aan bij dit profiel. Door het uitbreiden van de Hornbach met een drive-in blijft de marktpartij investeren en innoveren wat ten goede komt voor de gewenste detailhandelsstructuur.

3.4 Gemeentelijk beleid

Retailstructuurvisie 2008

De retailstructuurvisie van de gemeente Sittard-Geleen dateert uit 2008. Het document omvat een brede kijk op de toekomst van de gemeente en vormt het kader van alle ruimtelijke ontwikkelingen. De locatie Gardenz is aangewezen als perifere winkellocatie voor winkels in de woon- en tuinrichting en doe-het-zelfbranche.

Doorwerking besluitgebied

De beoogde realisatie van de drive-in completeert de Hornbach formule. De aard van de winkel sluit uitstekend aan bij het profiel van de locatie, namelijk woon- en tuininrichting en doe-het-zelf.

Uitwerking retailstructuurvisie perifere detailhandel

In 2009 is een uitwerking van de retailstructuurvisie vastgesteld. De uitwerking heeft betrekking op perifere detailhandel clusters Handelsterrein Bergerweg, Industriepark Noord en Gardenz. Daar staat onder meer het volgende:

- Gardenz is en blijft de aangewezen locatie voor vestiging van perifere winkels in de branches tuin, doe-het-zelf en wonen. Er is sprake van een samenhangende en themagerichte ontwikkeling.
- Op Gardenz mogen zich binnen het thema tuin, doe-het-zelf en wonen zowel verplaatsers als nieuwe bedrijven vestigen.

Doorwerking besluitgebied

De beoogde drive-in is onderdeel van Hornbach en past uitstekend bij het doe-het-zelfprofiel van perifere winkelconcentratie Gardenz. De ontwikkeling sluit daarmee aan op de gemeentelijke beleidsambities voor Gardenz.

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. Tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie Sittard-Geleen de status van structuurvisie hebben.

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.

Doorwerking besluitgebied

Op ‘Kaart 9: Detailhandelslocaties’ is het besluitgebied aangemerkt als onderdeel van huis- en tuinboulevard ‘Gardenz’. Deze locatie wordt, gelet op de voorgenoemde kaart, geschaard onder ‘perifere winkelveorzieningen’. Gardenz wordt aangemerkt als een bovenlokaal thematisch centrum voor doe-het-zelf, woninginrichting en tuin en dier. Middels de realisatie van de drive-in ten behoeve van de bestaande vestiging van Hornbach wordt gezorgd voor een opwaardering van Gardenz en een versterking van de identiteit van deze perifere detailhandelslocatie.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en verantwoord, waarbij toetsing plaatsvindt aan de relevante wettelijke kaders en beleidskaders.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bepaald wat de verkeersaantrekkende werking van het besluitgebied is. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het besluitgebied is, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Gemeenten kunnen er echter ook voor kiezen om zelf parkeernormen vast te stellen. De gemeente Sittard-Geleen heeft deze normen opgenomen in de ‘Nota parkeernormen Sittard-Geleen - Parkeernormensystematiek’. Deze nota is gekoppeld aan het ‘Facetbestemmingsplan Parkeren’.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

Zoals eerder beschreven in paragraaf 2.2 en subparagraaf 3.1.2 zullen er in de te realiseren drive-in geen andere producten worden verkocht dan de producten die nu al aanwezig zijn in de bestaande bouwmarkt en het afhaalcentrum. Klanten kunnen deze producten daarom ook nu al in de

bestaande bouwmarkt kopen. De drive-in wordt gerealiseerd om een extra service te bieden aan klanten doordat zij producten rechtstreeks van stellingen kunnen inladen in hun auto, ter verbetering van de interne logistiek, om grotere voorraden een grote(re) voorraad aan (grove) bouw- en tuinmaterialen te kunnen aanhouden en om concurrerend te blijven ten opzichte van andere bouw- en tuinmarkten. Van een toename in de verkeersgeneratie zal in de praktijk daarom geen sprake zijn.

Volledigheidshalve zijn de gevolgen voor de verkeersafwikkeling beschouwd uitgaande van een additionele drive met aanvullend assortiment. Nogmaals, hier zal in de praktijk geen sprake van zijn. voor de uitbreiding van de drive-in gerekend met de CROW-functie ‘bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)’. Het is niet reëel om voor de drive-in uit te gaan van de categorie bouwmarkt. De drive-in verschilt wezenlijk van de bouwmarkt zelf. De drive-in is bedoeld voor volumineuze goederen. Dat voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de drive-in aangesloten kan worden bij de categorie ‘bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)’ is ook bevestigd door de Raad van State⁶.

Door Goudappel is bepaald dat de theoretische verkeersgeneratie in dat geval circa 120 mvt/etmaal zou zijn. Goudappel concludeert dat het plan-effect daarmee ook in dit theoretische scenario verwaarloosbaar is. De theoretische verkeersgeneratie is dermate beperkt, dat dit in de praktijk niet waarneembaar zou zijn. Voor de volledige notitie van Goudappel wordt verwezen naar de bijlagen.

In het kader van het deelaspect verkeer wordt verder opgemerkt dat weg waarmee het parkeerterrein thans wordt ontsloten noodzakelijkerwijs in noordelijke richting dient te worden verlegd, aangezien de drive-in deels zal worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige ontsluitingsweg die zich hier bevindt. De nieuwe ontsluitingsweg zal om de drive-in heen worden gelegd. Er zal tevens een optimalisering van de verbindingsweg plaatsvinden, waarbij de nieuwe verbindingsweg breder wordt dan de huidige verbindingsweg. Ten slotte zal naast de weg een veilige voetgangers- en fietsverbinding worden gerealiseerd, waarmee het terrein van Hornbach beter wordt geïntegreerd in de totale woon- en tuinboulevard.

Parkeren

De normatieve parkeerbehoefte van de bestaande bouwmarkt kan worden berekend aan de hand van de parkeernormen die zijn opgenomen in de ‘Nota parkeernormen Sittard-Geleen - Parkeernormensystematiek’ (‘nota parkeernormen’). Gelet op bijlage 2 van deze nota parkeernormen is sprake van een locatie in de categorie ‘rest gemeente’. Voor de functie ‘bouwmarkt, tuincentrum, kringloopwinkel’ in de ‘rest gemeente’ geldt een parkeernorm van 2,2 pp/100 m² BVO.

De huidige vestiging van Hornbach heeft, uitgaande van de het bouwmarktdeel en het tuinmarktdeel (overdekt en onoverdekt), een oppervlakte van circa 15.235 m². Gelet op deze oppervlakte bedraagt de normatieve parkeerbehoefte voor de bestaande bouw- en tuinmarkt op grond van de nota parkeernormen maximaal 335 parkeerplaatsen⁷. Zoals eerder beschreven is het voornemen om een drive-in te realiseren met een oppervlakte van 4.945,27 m², waarvan 3.264,82 m² overdekt en 1.680,45 m² onoverdekt. Bezoekers van deze drive-in zullen met hun auto

⁶ ABRvS 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694).

⁷ Er wordt expliciet gesproken over een maximale normatieve parkeerbehoefte, omdat de oppervlakte van de bestaande bouwmarkt niet is uitgedrukt in m² BVO. Wanneer wel wordt uitgegaan van het aantal m² BVO, zal de normatieve parkeerbehoefte van de bouw- en tuinmarkt lager uitvallen dan 335 parkeerplaatsen.

de drive-in binnenrijden en aldaar hun aankopen inladen en deze bij het verlaten van de drive-in afrekenen. De aard van het gebruik van de drive-in brengt met zich mee dat bezoekers van de drive-in in beginsel geen parkeerplaatsen bezetten, tenzij ze een bezoek aan de drive-in combineren met een bezoek aan de bestaande, reguliere bouwmarkt. Hiermee worden de gebruikers van de drive-in bezoekers van de reguliere bouwmarkt. Betreffende parkeerbehoefte is reeds verdisconteerd in de parkeerbehoefte van de bestaande bouwmarkt. Het is daarom, gelet op jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS; Afdeling)⁸, niet noodzakelijk om ten behoeve van de drive-in extra parkeerplaatsen te realiseren.

Ook uit een eerdere uitspraak van de Afdeling⁹ blijkt dat de Afdeling een drive-in niet beschouwt als een zelfstandige functie die parkeerbehoefte genereert. De drive-in wordt ook specifiek als drive-in vergund. Er zullen daarom ten behoeve van de drive-in geen extra parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Door het handhaven van ten minste het huidige aantal parkeerplaatsen wordt voorzien in voldoende parkeerbehoefte. Normatief gezien dient namelijk te worden voorzien in 335 parkeerplaatsen, terwijl er in de toekomstige situatie feitelijk gezien 450 parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn.

Tot slot wordt opgemerkt dat het gegeven dat bezoekers van de drive-in in beginsel geen gebruik zullen maken van parkeerplaatsen, tenzij ze ook de bestaande bouwmarkt bezoeken, met zich meebrengt dat mogelijk zelfs sprake is van een afname in de parkeerbehoefte. Deze bezoekers van de drive-in hadden anders namelijk de bestaande bouwmarkt bezocht, wat wel bezetting van parkeerplaatsen met zich zou meebrengen.

4.1.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect verkeer en parkeren.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

4.2.2 Onderzoek

Een drive-in behorende bij een bouwmarkt is geen geluidsgevoelige functie in de zin van artikel 1 Wgh. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers- of industrielawaai vanuit de omgeving is derhalve niet noodzakelijk. Voor wat betreft de indirecte hinder (geluidshinder op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen) als gevolg van de realisatie van de drive-in wordt verwezen naar paragraaf 4.4 (bedrijven en milieuzonering) van voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

4.2.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geluid.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

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 PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan (minstens) 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 op zichzelf niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project zorgt voor een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

⁸ ABRvS 15 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:694).

⁹ ABRvS 25 juli 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BX2583)

4.3.2 Onderzoek
NIBM

Zoals aangegeven in paragraaf 4.1 zorgt het oprichten van een drive-in niet voor een toename in de verkeersgeneratie van en naar het besluitgebied. Daarom kan het project niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De NIBM-tool kan daarom buiten toepassing blijven.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Ook wanneer een project niet zorgt voor een verslechtering van de luchtkwaliteit, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden bekeken of er ter plaatse van het projectgebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit.

Over luchtkwaliteit kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die waarden kunnen worden achterhaald aan de hand van de kaarten ‘Stikstofdioxide 2020 (NO₂)’, ‘Fijnstof 2020 (PM₁₀)’ en ‘Fijnstof 2020 (PM_{2,5})’ uit de Atlas Leefomgeving¹⁰. Betreffende achtergrondwaarden voor het besluitgebied zijn opgenomen in de navolgende tabel, samen met de voor deze stoffen geldende normen.

Coördinaten	NO ₂ µg/m3	PM ₁₀ µg/m3	PM _{2.5} µg/m3
50.991430, 5.824020	16,7	15,5	9,0
Norm	40	40	25

Uit voorgaande tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit in het projectgebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkelingen bovendien niet zorgen voor extra verkeersgeneratie, kan op voorhand aangenomen worden dat er ten gevolge van deze ontwikkelingen geen verandering zal optreden in de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat en in rondom het projectgebied.

4.3.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie ‘Bedrijven en

milieuzonering’¹¹. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

¹⁰ <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten>.
¹¹ ‘Bedrijven en milieuzonering’, Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.2 Onderzoek

Effecten besluitgebied op omgeving

Een drive-in van een bouwmarkt kan worden gezien als een (ondergeschikte) functie van milieucategorie 2¹². Hiervoor geldt in rustig woongebied een maximale richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand geldt volgens de VNG-brochure tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, aldus de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS)¹³.

Op ruim 80 meter ten zuidoosten van de beoogde drive-in bevindt zich een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning dient te worden beschouwd als milieugevoelige functie. Gelet op de nabijheid van de huis- en tuinboulevard, de ligging aan een stadstoegangsweg en de nabijheid van de provinciale weg N294 kan redelijkerwijs worden gesteld dat deze woning zich bevindt in gemengd gebied. In dat geval kunnen de tot deze woning aan te houden richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. In onderhavig geval zou dit betekenen dat de (in beginsel) aan te houden richtafstand vanuit de beoogde drive-in tot de woning kan worden gereduceerd tot 10 meter. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Ook wanneer niet zou worden aangenomen dat sprake is van ligging in gemengd gebied zou worden voldaan aan de aan te houden richtafstand van 30 meter die geldt bij ligging binnen rustig woongebied/rustig buitengebied. Ditzelfde geldt voor de nieuw te realiseren parkeerplaatsen. Deze bevinden zich op ten minste circa 80 meter van betreffende bedrijfswoning.

Ten noorden van het besluitgebied, op een afstand van ten minste 50 meter van het besluitgebied, bevindt zich een woongebied waarbinnen een

aanzienlijk aantal woningen aanwezig is. Deze woningen bevinden zich in een gebied dat kan worden aangemerkt als rustig woongebied. Daarom dient te worden uitgegaan van een richtafstand van 30 meter tot deze woningen. Aan deze richtafstand wordt voldaan.

Verdere milieugevoelige functies liggende op een zodanige afstand van het besluitgebied dat milieuhinder op deze milieugevoelige functies redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Effecten omgeving op besluitgebied

Een drive-in behorende bij een bouw- en tuinmarkt kan niet worden aangemerkt als milieugevoelige functie. Daarom hoeft geen rekening gehouden te worden met de milieubelasting vanuit milieubelastende functies in de omgeving van het besluitgebied op deze functies.

Zowel de drive-in als het parkeerterrein kunnen niet worden aangemerkt als milieugevoelige functies. Daarom hoeft geen rekening gehouden te worden met de milieubelasting vanuit milieubelastende functies in de omgeving van het besluitgebied op deze functies.

4.4.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Regeling geurhinder veehouderij (Rgv). De hierin opgenomen geurnormen hebben betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. Bij nieuwe planologische projecten anders dan veehouderijen dient in het kader van de Wet ruimtelijke ordening te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenoemde omgekeerde werking. Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond:

- Er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- Veehouderijen worden niet onevenredig in hun belangen wordt geschaad.

Bij een en ander moet worden uitgegaan van de cumulatie van geurhinder van alle veehouderijen in de omgeving. Daarnaast is het niet automatisch zo dat wanneer geurnormen overschreden worden, er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat – en vice versa. Een gemeente zal per geval moeten beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie

¹² De drive-in is functioneel gezien ondergeschikt aan de bestaande, reguliere bouwmarkt. Een bouwmarkt wordt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als functie van milieucategorie 2. Daarom wordt ook de drive-in aangemerkt als functie van milieucategorie 2.

¹³ ABRvS 22 augustus 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BX5263).

van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken).

Gemeenten hebben de mogelijkheid om middels een eigen geurverordening af te wijken van de in de Wgv gestelde normen. De gemeente Sittard-Geleen beschikt niet over eigen geurnormen. Daarom dient te worden uitgegaan van de normen als opgenomen in de Wgv.

4.5.2 Onderzoek

Een object is pas een geurgevoelig object indien aan alle eisen uit artikel 1 Wgv wordt voldaan. Het gaat bij een dergelijk geurgevoelig object om “*een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt*¹⁴”. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 13 februari 2013 gesteld “*dat uit de wetsgeschiedenis en met name uit het aannemen van het amendement van Van der Vlies c.s., (...) volgt dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen*¹⁵”.

Gelet op hetgeen beschreven is in de voorgaande alinea kan een drive-in worden aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv, aangezien personeel langdurig in de drive-in verblijft. Om die reden dient te worden onderzocht in hoeverre sprake kan zijn van te ervaren geurhinder die ontstaat vanuit omliggende veehouderijen.

De eventuele aanwezigheid van veehouderijen in de omgeving van het plangebied kan achterhaald worden aan de hand van de verbeeldingen

van de vigerende bestemmingsplannen die gelden in de omgeving van het besluitgebied, met behulp van luchtfoto’s en op basis van de kaart ‘KRD Gelderland – Limburg – Noord-Brabant’¹⁶ van de Informatievoorziening gezamenlijke Omgevingsdiensten (I-GO).

Uit de verbeelding van bestemmingsplan ‘Buitengebied Sittard’ volgt dat ter plaatse van de Mauritsweg 40 te Sittard, een locatie op ruim 80 meter van de te realiseren drive-in de bestemming ‘Agrarisch – Intensieve veehouderij geldt’. Op gronden met deze bestemming zijn intensieve veehouderijen toegestaan, uitgezonderd pelsdierenhouderijen. Uit luchtfoto’s van deze locatie volgt dat hier ook daadwerkelijk stallen aanwezig zijn. In de Kernregistratie dierenverblijven (KRD) is blijkens de kaart ‘KRD Gelderland – Limburg – Noord-Brabant’ geen omgevingsvergunning of melding van een veehouderij geregistreerd. Gelet op de toestand waarin de stallen verkeren lijkt het aannemelijk dat de stallen niet meer worden gebruikt en de vergunning voor deze veehouderij is ingetrokken.

Uit de kaart ‘KRD Gelderland – Limburg – Noord-Brabant’ volgt dat zowel ter plaatse van de Bergerweg 39 als de Bergerweg 50 te Einighausen een melkveehouderij aanwezig is. Voor melkrundvee zijn geen geuremissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Daarom dient te worden voldaan aan de vaste afstanden als opgenomen in de Wgv. Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Wgv bedraagt deze afstand 100 meter indien het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom. De beoogde drive-in wordt gerealiseerd buiten de bebouwde kom. Dit betekent dat een afstand van minimaal 50 meter tot betreffende veehouderijen dient te worden aangehouden. De afstand ge-

meten vanuit het besluitgebied tot betreffende melkveehouderijen bedraagt respectievelijk circa 330 meter en circa 800 meter. Dit betekent dat ruimschoots wordt voldaan aan de aan te houden afstand van 50 meter.

Overige veehouderijen liggen op een zodanige afstand van het besluitgebied dat het vooralsnog onaannemelijk wordt geacht dat deze zorgen voor belemmeringen.

4.5.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect geur agrarisch.

4.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de ‘Netkaart’¹⁷ van het RIVM kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone van één of meerdere hoogspanningslijnen¹⁸. Uit deze kaart (figuur 6) volgt dat ter plaatse van het besluitgebied geen planologisch gezien relevante kabels en leidingen aanwezig zijn. Wel bevinden zich in de nabije omgeving van het besluitgebied twee 150 kV-hoogspanningslijnen. Het betreft hierbij de lijnen met lijnnummers ‘Lutterade – Born’ en ‘Lutterade – BUM71A’. Uit de ‘Netkaart’ kan worden afgeleid dat ten aanzien van beide lijnen kan worden uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 65 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijnen. De afstand vanuit de grens van het besluitgebied tot hoogspanningslijn ‘Lutterade – Born’ bedraagt circa 85 meter. De afstand vanuit het besluitgebied tot hoogspanningslijn ‘Lutterade –

¹⁴ Artikel 1 Wgv.

¹⁵ ABRvS 13 februari 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BZ1290).

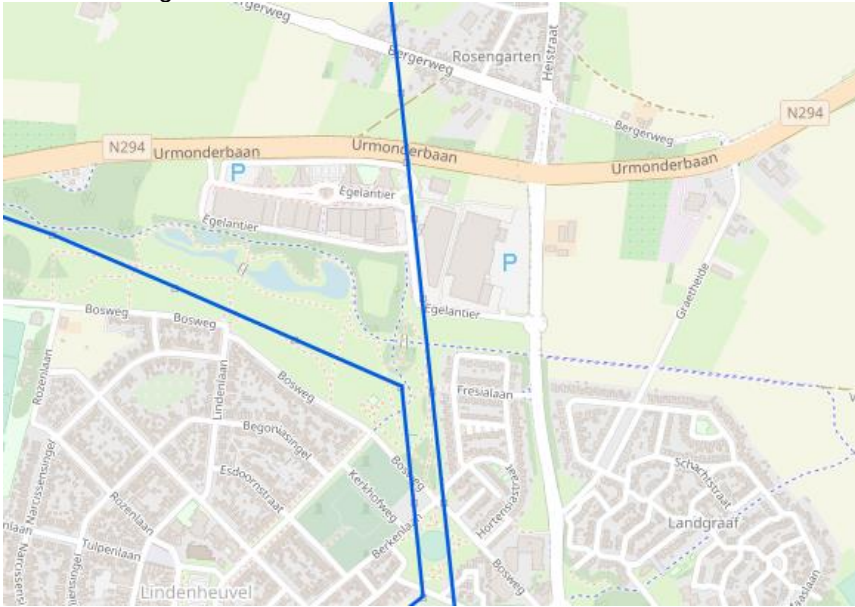
¹⁶ <https://viewer.igoview.nl/mapbender/application/Veehouderijen>.

¹⁷ <https://data.rivm.nl/apps/netkaart/>

¹⁸ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

M71A' bedraagt ongeveer 330 meter. Een en ander betekent dat het besluitgebied is gelegen buiten de indicatieve magneetveldzones van beide hoogspanningslijnen.

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect kabels en leidingen.



Figuur 6: Uitsnede Netkaart (besluitgebied rood omlind; bron: RIVM).

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's,

waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd.

Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

4.7.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn meerdere risicobronnen gelegen. Het betreft hier:

- Ondergrondse leidingen
- Spoorwegen
- Verkeerswegen
- Chemelot (cluster Brzo-bedrijven).

Leidingbeheerder	Kenmerk	Invloedsgebied (1%-letaliteit) [meter]	Afstand tot plangebied [meter]	Ligging ten opzichte van het plangebied	Relevant (ja/nee)
-	ARG_10529	200	250	Noordwest	nee
N.V. Nederlandse Gasunie	A-521-01	245	245	Zuid	nee
N.V. Nederlandse Gasunie	A-665	585	720	Oost	nee

Tabel Leidinggegevens

Op figuur 7 zijn deze risicobronnen en hun invloedsgebied aangeven. Omwille van een heldere presentatie zijn alleen de invloedsgebied voor brand- dan wel explosies aangegeven. De invloedsgebieden van gifwolken zijn niet opgenomen. Het plangebied weergegeven in figuur 7 binnen de dikke blauwe lijn.

Algemeen: Plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebieden

Uit figuur 7 blijkt dat er over het perceel geen 10⁻⁶-plaatsgebonden risico-contouren liggen. Dat betekent dat er voor de ontwikkeling geen belemmeringen gelden vanuit de normering van het plaatsgebonden risico. Ook wordt de locatie niet overlapt door plasbrandaandachtsgebieden.

Specifiek: Invloedsgebied hogedruk aardgastransportleidingen

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende hogedruk aardgastransportleidingen. In de onderstaande tabel zijn de invloedsgebieden opgenomen van de leidingen waarvan het invloedsgebied het meest dicht nabij het plangebied komt.

Omdat de locatie buiten het invloedsgebied van de buisleiding en de hogedruk aardgastransportleidingen ligt, is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Specifiek: Invloedsgebied spoorlijnen

In de omgeving van het plangebied liggen drie spoorlijnen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Deze spoorlijnen zijn beschouwd in onderstaande tabel.



Figuur 6: Ligging van het plangebied ten opzichte van risicobronnen en hun invloedsgebieden. Bron: Signaleringskaart 2023.

Tabel Beschouwing spoorlijnen in relatie tot het plangebied

Spoor- lijn	Maatge- vende stof	Invloedsgebied (meter)	Afstand plangebied tot spoorlijn (meter)	Rele- vant (ja/nee)
Route 50	B2	995	Circa 1150	nee
Route 100	B2	995	Circa 1150	nee
Route 380	A	460	Circa 1900	nee

Specifiek: Invloedsgebied autowegen

De Rijksweg A2 bevindt zich op circa 2.500 meter van het plangebied. De snelweg is opgenomen in de Regeling basisnet. Het invloedsgebied van de A2 bedraagt 4.000 meter (stofcategorie GT5). Omdat de afstand van deze weg tot het plangebied circa 2.500 meter bedraagt, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg. Een verantwoording van het groepsrisico is conform artikel 7 van het Bevt verplicht.

Ten noorden van het plangebied is de Urmonderbaan gelegen. Deze weg is aangesloten op de rijksweg A2. Het deel direct ten noorden van het plangebied wordt op beperkte schaal gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De Urmonderbaan heeft geen PR 10⁻⁶-contour.

Specifiek: Chemelot

De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van Chemelot. Het betreft hier het invloedsgebied ten gevolge van giftige stoffen. De afstand van de locatie tot Chemelot is zodanig groot, dat de ontwikkeling van het plangebied geen invloed heeft op het groepsrisico van Chemelot. In paragraaf 4.7.3 wordt het groepsrisico verantwoord voor incidenten met toxische stoffen.

4.7.3 Verantwoording groepsrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een transportroute gevaarlijke stoffen (weg en het spoor) en Chemelot. Voor wat betreft het vervoer over het spoor en de A2 en Chemelot is, gezien de afstand, alleen het toxisch scenario relevant voor deze locatie.

Toxisch scenario

Een toxisch scenario ontstaat wanneer een tank (weg- of spoorvervoer) lek raakt en toxische stoffen ontsnappen. Toxische vloeistoffen kunnen verdampen waardoor een gaswolk ontstaat die over de omgeving uit kan waaien. Bij een deel van de aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Bronmaatregelen

De meest effectieve veiligheidsmaatregelen zijn maatregelen aan de risicobron zelf. In het kader van het Basisnet zijn diverse veiligheidsmaatregelen aan het spoor en de weg getroffen. Deze maatregelen gelden ook als uitgangspunt voor de risicoberekening. De gemeente is niet bevoegd om aanvullende bronmaatregelen te eisen (voor zover dit technisch gezien al mogelijk is).

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen in staat zijn zichzelf (zonder hulp van buitenaf) in geval van een calamiteit in veiligheid te brengen. Het gewenste handelingsperspectief in geval van een calamiteit (schuilen en/of vluchten) is afhankelijk van het scenario.

Gerichte risicocommunicatie met bewoners (bijvoorbeeld via NL-Alert) kan ertoe bijdragen dat alarmering sneller verloopt. Hierbij dient aan te worden gegeven wat het gewenste handelingsperspectief is (schuilen of vluchten)

en op welke manier hieraan invulling kan worden gegeven. Op de website van Veiligheidsregio RUD Zuid-Limburg staat onder ‘Omgevingsveiligheid’ ([link](#)) een link waarin informatie op te vragen is over wat te doen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Bij een calamiteit waarbij toxische gassen vrijkomen is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Voor zover in het plangebied gesloten ruimten in een gebouw worden gerealiseerd (veelal omvat een drive-in open gebouwen), is het relevant dat een mechanische ventilatie centraal afgesloten kan worden (via een noodschakelaar). Dit voorkomt dat bij het optreden van een incident de ramen en deuren gesloten zijn, maar toch toxische stoffen via de ventilatie (versneld) tot het gebouw toetreden. Het is een goedkope maatregel die bij een calamiteit met giftige stoffen zeer effectief kan zijn. Onder de Omgevingswet dient een mechanisch ventilatiesysteem standaard te beschikken over een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 4.124 Besluit bouwwerken leefomgeving).

Indien vluchten in een gebouw onmogelijk is, dan biedt een stilstaande auto met afgesloten ventilatie ook gedurende enige tijd bescherming.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid dient rekening gehouden te worden met de volgende aandachtspunten bij het toxisch scenario. Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, De Veiligheidsregio heeft aparte protocollen voor het bestrijden van incidenten met gevaarlijke stoffen op de weg.

Verantwoording groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico is voor de Rijksweg A2 verplicht. In deze rapportage is een aanzet gedaan voor de verantwoording van het groepsrisico. Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Sittard-Geleen, kan deze elementen betrekken bij de besluitvorming ten aanzien van de ruimtelijke procedure.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico stelt de gemeente Sittard-Geleen in het kader van de ruimtelijke procedure de Veiligheidsregio RUD Zuid-Limburg in de gelegenheid advies uit te brengen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Verantwoording

Wettelijke gebiedsbescherming

Het besluitgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Grensmaas', bevindt zich op circa 4.1 kilometer ten westen van het besluitgebied. De ligging van het besluitgebied ten opzichte van betreffend Natura 2000-gebied is weergegeven in figuur 8.



Figuur 7: Ligging besluitgebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator).

De effecten die eventueel in Natura 2000-gebieden zouden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Mede gezien de afstand tot het projectgebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebieden die ontstaat tijdens de aanleg- en/of gebruiksfase van de woningen in het plangebied kan daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van stikstofdepositieberekeningen met de AERIUS Calculator worden uitgesloten.

BRO heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanlegfase. Voor het volledige onderzoeksrapport (d.d. 17 januari 2023) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste conclusies uit het stikstofonderzoek zijn opgenomen in de navolgende alinea.

Het rekenresultaat voor de aanlegfase is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Hiermee kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie worden uitgesloten.

Een stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase kan achterwege blijven, aangezien geen sprake is van een toename in de verkeersgeneratie en geen sprake zal zijn van gasgestookte installaties binnen de beoogde drive-in.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De provincie Limburg heeft dit gedaan in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het NNN is in deze provinciale omgevingsverordening aangewezen onder de noemer 'Goudgroene natuurzone'¹⁹. Om welke gebieden het hierbij gaat is zichtbaar op de bij de verordening horende kaart 'Beschermingszones natuur en landschap'. Voor planvorming en aanzien van gronden die op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zijn aangewezen als 'Goudgroene natuurzone' geldt op grond van artikel 2.6.2 de volgende verplichting:

Artikel 2.6.2 Bescherming Goudgroene natuurzone

Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de Goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten.

Het begrip ruimtelijk plan moet hier, gelet op artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014, overigens ruimer worden opgevat dan alleen een bestemmingsplan. Ook bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor afwijken van het vigerende bestemmingsplan in de zin van artikel

2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) dient hieronder te worden begrepen. Uit het hiervoor weergegeven artikel 2.6.2, en ook uit andere artikelen uit de provinciale omgevingsverordening die betrekking hebben op de 'Goudgroene natuurzone', blijkt niet dat er een externe werking uitgaat van deze zone.

Uit de kaart 'Beschermingszones natuur en landschap', behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, volgt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen het NNN/de 'Goudgroene natuurzone'. Een uitsnede uit deze kaart is opgenomen in figuur 9. In onderhavig geval is daarom geen sprake van belemmeringen op het vlak van planologische gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

BRO heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd, bestaande uit een bureauonderzoek en een verkennend veldbezoek (d.d. 31 januari 2023). Het



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Beschermingszones natuur en landschap', behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 (ligging besluitgebied aangeduid met rode marker; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

¹⁹ Zie paragraaf 2.6 van de toelichting van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

veldonderzoek is uitgevoerd door een ecooloog van BRO die het besluitgebied op 13 januari 2023 bezocht heeft van 11.00 uur tot 12.00 uur. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest- en/of verblijfsmogelijkheden. Het bureauonderzoek is uitgevoerd aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van ‘expert judgement’. Hierbij is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten kunnen voorkomen binnen en nabij het besluitgebied.

Aan de hand van de ecologische quickscan is beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk (kunnen) voorkomen binnen het besluitgebied. Tevens is een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. De uitkomsten van dit laatste zijn reeds beschreven in het voorgaande deel van deze subparagraaf. In het vervolg van deze subparagraaf zullen de uitkomsten van de toetsing aan wetgeving ten aanzien van soortenbescherming worden samengevat. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Vogels

In het kader van de realisatie van de beoogde drive-in gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan of beschadigd raken die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels.

In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de

aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Op het perceel zijn geen gebouwen aanwezig. Hierdoor zijn er in het plangebied geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen aanwezig. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen voor vleermuizen. Wel kan de bomenrij op de noordelijke erf-grens potentieel als foerageergebied en/of vliegroutes dienen. Licht gericht of uitstralend op deze bomenrij dient te worden vermeden.

Overige soorten

Negatieve effecten op andere soorten, zijnde planten, ongewervelde diersoorten, vissen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren zijn op voorhand uit te sluiten. Hierbij dient de kanttekening te worden gemaakt dat er mogelijk foerageergebied voor de steenmarter verloren gaat. Dit houdt echter geen overtreding in van de Wnb.

Algemene opmerkingen

Het verdient opmerking dat te allen tijde rekening gehouden dient te worden met zorgplicht die is neergelegd in artikel 1.11 Wnb. Op grond van dit artikel zijn niet alleen planten en dieren waarvoor in de Wet Natuurbescherming specifieke beschermingsmaatregelen geëist worden beschermd²⁰ maar alle in het wild levende planten en dieren beschermd. Deze plicht houdt in dat het noodzakelijk is om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, waarbij al het redelijkerwijs mogelijke wordt gedaan om het doden van individuen te voorkomen.

4.8.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect ecologie.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

4.9.2 Onderzoek

Onderbouwd dient te worden of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde drive-in. Om die reden is door Lycens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. In dit kader is tevens een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. Voor het volledige onderzoeksrapport (d.d. 15 december 2022) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit het onderzoek zijn opgenomen in de navolgende alinea's.

Er is allereerst een vooronderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725. Op basis van de resultaten uit het vooronderzoek zijn met betrekking tot de

²⁰ Deze beschermingseisen vloeien voort uit de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wet natuurbescherming.

chemische parameters en asbest geen verdachte deellocaties te onderscheiden. Om die reden is als hypothese voor het verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 gehanteerd dat sprake is van een onverdachte locatie (strategie ‘onverdachte niet-lijnvormige locatie’ (ONV-NL)).

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld geen asbestverdachte materialen of overige bijzonderheden waargenomen. Op het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie waren ten tijde van het veldwerk droge bouwmaterialen opgeslagen op rijplaten. Aangezien rijplaten aanwezig waren, wordt geen bodemverontreiniging verwacht als gevolg van de opslag van deze droge bouwmaterialen. In een boring die is verricht tussen de rijplaten zijn ook geen waarnemingen gedaan die duiden op bodemverontreiniging.

Het vrijkomende materiaal is zintuiglijk beoordeeld op samenstelling, geur, kleur en overige bijzonderheden die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn plaatselijk bijmengingen van baksteen waargenomen. Vastgesteld is dat geen sprake is van vermenging met andersoortig puin en/of andersoortig materiaal.

Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen sprake is van verhoogde gehalten aan bodemverontreinigende stoffen. De milieuhygiënische kwaliteit van de grond vormt daarom geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.9.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen ten aanzien van het aspect bodem.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks-, provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

Waterschap Limburg

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Op 8 december 2021 heeft het algemeen bestuur na een uitgebreid participatieproces het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP) vastgesteld. Met dit WBP geeft het Waterschap Limburg richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027. De speerpunten van het Waterschap Limburg als geformuleerd in het WBP zijn de volgende:

- hoogwaterbescherming Maasvallei: bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas;
- klimaatadaptatie: balans tussen water afvoeren én water vasthouden;
- waterkwaliteit en ecologie: het water is schoon en wateren zijn natuurlijk ingericht;
- zuiveren en waterketen: zuiveren rioolwater en grondstoffen terugwinnen en gebruiken.

Keur

Om haar taak uit te kunnen voeren kent het waterschap naast haar beleid de Keur. De Keur is een verordening waar gedoogplichten, geboden en

verboden in zijn opgenomen. Deze regels gelden voor handelingen, werkzaamheden en veranderingen die worden uitgevoerd of aangebracht in, op of in de nabijheid van waterkeringen, watergangen en kunstwerken. De keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Dit is omsloten via de bij de keur behorende legger als kaart.

Ten gevolge van de verwachte klimaatverandering zal de neerslagintensiteit toenemen. Hierdoor neemt het risico op wateroverlast toe. Bij afvoer en lozing van hemelwater afkomstig van nieuw aangelegd verhard oppervlak wordt daarom het stand-still beginsel (waterneutraal bouwen) gehanteerd. Dit wil zeggen dat er ten gevolge van de aanleg geen extra hemelwater mag worden geloosd ten opzichte van een lozing die vanaf onverhard terrein plaatsvindt (2 l/s/ha).

Het lozen van hemelwater afkomstig van nieuwe verhard oppervlak is op grond van de uitvoeringsregel ‘lozen van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak’ dan ook alleen toegestaan als deze niet leiden tot een versnelde afvoer van hemelwater. Bij een lozing als gevolg van de aanleg van nieuw verhard oppervlak dient de initiatiefnemer zodanige infiltratie- en bergingsvoorzieningen te treffen dat een toename van de afvoer op het watersysteem wordt vermeden. Daarnaast moet ook altijd aan de zorgplicht worden voldaan als bepaald in artikel 3.1 van de Keur.

Uitgangspunt verwerking hemelwater

Een initiatiefnemer (particulier of bedrijf) is in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor de verwerking van hemelwater dat op zijn perceel (en daarop staande gebouwen en verharding) valt. In het geval niet alles kan worden verwerkt, heeft de gemeente in het kader van haar hemelwaterzorgplicht (Waterwet) de taak het overtollige hemelwater te verwerken. De gemeente kan hieraan specifieke normen stellen m.b.t. de opvangplicht op particulier terrein of verwerkt eventueel zelf het (overtollige) hemelwater. Uiteindelijk mag het (overtollige) hemelwater dat niet is geïnfiltreerd conform de normen van het waterschap m.b.t. het lozen op het watersysteem

(gedoseerd) aangeboden worden op het watersysteem dat door het waterschap wordt beheerd. Iedereen (particulieren, bedrijven en gemeenten) die op het watersysteem loost moet aan deze normen voldoen.

4.10.2 Onderzoek

Er is door Lycens een watertoets opgesteld (d.d. 14 maart 2023). Voor de volledige watertoets wordt verwezen naar de bijlagen. In de navolgende alinea's worden de belangrijkste elementen uit de watertoets aangehaald.

Er heeft afstemming plaatsgevonden met het waterschap over de relevante waterschapsbelangen en toetsingspunten. Deze belangen en toetsingspunten worden beschreven in het vervolg van deze subparagraaf. Er heeft ook hieraan plaatsgevonden.

Circa 10% van het besluitgebied reserveren voor water

Gelet op de hoogteligging ten opzichte van de omgeving en het bodemgebruik in de omgeving is het besluitgebied niet nodig voor een wateropgave uit omliggende gebieden. Ten noorden en oosten van het besluitgebied bevinden zich watergangen. Deze worden niet gedempt of geblokkeerd.

Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving

Wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het besluitgebied en andersom moet worden voorkomen. Er zijn op dit vlak geen belemmeringen te verwachten.

Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand

Er is door Lycens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (d.d. 15 december 2022). Hieruit volgt dat de eerste 2-2,5 meter van de bodem ter plaatse van het besluitgebied bestaat uit leemgrond. Daaronder bevindt zich een zandlaag. In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat het grondwater zich op dieper dan 5 m –mv bevindt. Gelet op de bevindingen met betrekking tot de grondwaterstand en de bodemopbouw kan water gesteld dat de bodem voldoende waterdoorlatend is.

Ten behoeve van hemelwaterberging worden infiltratiekragen geplaatst onder de nieuw te realiseren parkeerplaatsen. De overloop van de infiltratiekragen wordt aangesloten op de bestaande watergang die parallel aan de Einighauserweg loopt. Tot slot wordt er ten noorden van de drive-in een wadi aangelegd. De bodem is qua doorlatendheid geschikt voor een dergelijk hemelwatersysteem.

Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Hemelwater afkomstig van daken en bestratingen is vaak zo schoon dat zuivering niet noodzakelijk is. Het heeft daarom de voorkeur dit water niet af te voeren naar het gemeentelijke rioleringsstelsel maar naar grond of oppervlaktewater. Om te voorkomen dat bijvoorbeeld zink of koper in de sloten terecht komt, mag bij de nieuwbouw geen excessief gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen.

Er wordt voorzien in een tweeledig hemelwatersysteem. Schoon hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt afgekoppeld op de wadi. Hemelwater van de nieuw gerealiseerde verhardingen anders dan de nieuwe bebouwing stroomt af naar de infiltratiekragen. Afvalwater wordt op het bestaande rioleringsstelsel afgevoerd. Er zal geen sprake zijn van de toepassing van uitlogende materialen.

Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit

Er wordt voorzien in een tweeledig hemelwatersysteem. Schoon hemelwater wordt niet op het riool afgevoerd. Middels infiltratiekragen en een wadi wordt hemelwater vastgehouden/geborgen en geïnfiltreerd in de bodem. De overlaten van beide systemen worden aangesloten op de bestaande watergang langs de Einighauserweg. Er bestaan binnen het besluitgebied geen geschikte mogelijkheden voor het hergebruik van hemelwater. Aangezien geen sprake is van afvoer op het gemeentelijke rioleringsstelsel, is sprake van aansluiten bij de voorkeursvolgorde.

Toepassen voorkeurstabel afkoppelen

Er wordt voorzien in een tweeledig hemelwatersysteem. Met uitzondering van de infiltratiekragen is sprake van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarmee wordt aangesloten bij de voorkeursvolgorde voor afkoppelen. Er is geen sprake van diepte-infiltraties.

Infiltratievoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal in Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur

In onderhavig geval geldt een bergingseis van 80 mm per twee uur. Het verharde oppervlak neemt toe met 5.115 m². Derhalve bedraagt de hemelwateropgave 409,2 m³. Het aan te leggen tweeledige hemelwatersysteem krijgt een totale capaciteit van 420 m³, bestaande uit infiltratiekragen met een gezamenlijke capaciteit van 200 m³ en een wadi met een bergingscapaciteit van 220 m³. Hiermee wordt voorzien in de benodigde hemelwateropgave.

Beheer en onderhoud regelen

Ten behoeve van het onderhoud van de infiltratiekragen en de wadi wordt een inspectieschacht aangelegd.

4.10.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect water.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving

gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan ‘Huis- en tuinboulevard’ heeft het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij werken of werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm beneden maaiveld. Het plangebied ligt tevens in een gebied waar een gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld. Op grond van dit beleid valt het plangebied op de archeologische verwachtingskaart voor droge landschappen in een zone met voornamelijk een hoge waarde en plaatselijk een lage waarde). Op de archeologische verwachtingskaart voor natte landschappen ligt het in een zone met lage verwachting.

Het gebied valt op de Archeologische beleidskaart gedeeltelijk in categorie 2 (zone rondom Archis-melding), 4 (hoge verwachting voor droge landschappen) en 6 (lage verwachting voor droge landschappen). Hier is archeologisch onderzoek verplicht bij ingrepen respectievelijk groter dan of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm –mv, groter dan of gelijk aan 500 m² en dieper dan 30 cm –mv, en groter dan of gelijk aan 50.000 m² en dieper dan 30 cm –mv.

Omdat de vrijstellingsgrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek worden overschreden, is door ADC ArcheoProjecten een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Voor het volledige onderzoeksrapport (d.d.6 april 2023) wordt verwezen naar de bijlagen. De belangrijkste elementen uit dit onderzoek worden uitgelicht in het vervolg van deze subparagraaf.

Bureauonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Tijdens eerder onderzoek zijn op het zuidelijk perceel reeds sporenclusters, bestaande uit nederzettingssporen uit de bestaande uit nederzettingssporen uit de Vroege en Midden IJzertijd en kuilen uit de Romeinse tijd. Een gedeelte van de nederzettingssporen is niet opgegraven en *in situ* behouden, daar aangenomen werd dat de destijds geplande werkzaamheden het sporenniveau niet in gevaar zouden brengen. Na de opgraving zijn deze delen vrijgegeven voor de ontwikkeling, maar het gehele terrein is aangemerkt als behoudenswaardig, met de bepaling dat toekomstige ontwikkelingen ook dienen te worden getoetst. De sporen zijn onderdeel van een groter complex welke onder meer ten westen van het plangebied is aangetroffen. Bovendien zijn in de nabijheid van het plangebied ook resten uit het Neolithicum aangetroffen.

Voor het noordelijke perceel kunnen zeer waarschijnlijk soortgelijke archeologische waarden worden verwacht, tenzij het archeologisch relevante niveau verstoord is geraakt. De mate van bestaande verstoring is echter onbekend. Enerzijds lijkt het gebied al sinds het begin van de twintigste eeuw in gebruik als akkerland en is beperkte verstoring aannemelijk. Anderzijds ligt het terrein te midden van een zone die vanaf het begin van de jaren 90 ontwikkeld is in het kader van onder meer detailhandel en mogelijk in dat verband grondverzet heeft gekend. Daarnaast is onbekend in hoeverre de geologische context (met name de ligging van een droogdal en de dikte van het colluvium) overeenkomt met de bodemopbouw zoals

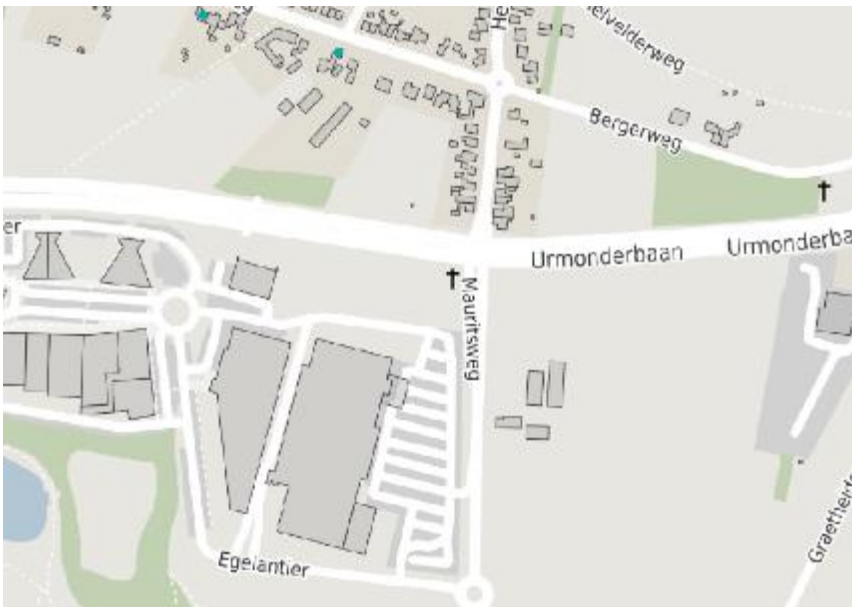
aangetroffen naar het zuiden. Ook dit kan consequenties hebben voor de mate van conservering.

Gelet op de uitkomsten uit het archeologisch bureauonderzoek is geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uit te voeren ter plaatse van het noordelijk perceel van het besluitgebied.

Inventariserend veldonderzoek

Als vervolg op het archeologisch bureauonderzoek is er een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek. Hieruit is gebleken dat het onderzoeksgebied volledig binnen een ondiep deel van een droogdal ligt met een colluviale afzetting van circa 70 cm dik. Het colluvium dekt een laat-pleistoceen lösspakket af met in de top van deze lösseenheid een holocene leembrikgrond. De oorspronkelijke bodemopbouw onder het colluviumpakket is nog deels intact. In de noordelijke boringen is onder het colluvium nog een brikgrond aanwezig, met in boring 1 en 3 een intacte bodem met E-horizont. In de twee zuidelijke boringen werd een ophogingspakket aangetroffen. In boring 4 werd hieronder op ca. 50 cm diepte nog een restant van de Bt-horizont aangetroffen. Boring 5 is na meerdere malen verplaatsen gestuit in de ophoging, maar daaronder kan nog een (intacte) oorspronkelijke bodem aanwezig zijn.

Het noordelijke perceel binnen het besluitgebied moet eerst nog nader gewaardeerd worden. Op basis van het bureauonderzoek en extrapolatie van de archeologische resten in het zuidelijke en westelijke deel van het plangebied kan worden vastgesteld dat het volledige plangebied een hoge verwachting kent voor archeologische resten uit de late prehistorie en Romeinse tijd. Maar ook resten uit de Bronstijd en Vroege Middeleeuwen kunnen niet uitgesloten worden. Daarnaast geldt ook een hoge verwachting voor het aantreffen van sporen die samenhangen met de agrarische ontginning van het gebied vanaf de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Op



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron: Atlas Limburg),



Figuur 10: Stenenkruis (cultuurhistorisch waardevol)

²¹ <https://portal.prvlimburg.nl/viewer/app/default>.

basis van het verkennend booronderzoek kan deze verwachting voor het gehele noordelijke perceel behouden blijven.

ADC ArcheoProjecten adviseert om een inventariserend/waarderend vervolgonderzoek uit te voeren door middel van proefsleuven op het noordelijke deel van het terrein met de optie van een doorstart naar een opgraving. Het doel van dit onderzoek is de bodemopbouw en de aanwezigheid van archeologische resten (nader) te inventariseren en eventueel te waarderen, waarna kan worden besloten om het onderzoek te staken vanwege behoud *in situ* en/of geen behoudenswaardige archeologische resten dan wel een doorstart te maken naar een opgraving.

De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

4.11.3 Conclusie

Op basis van de uitkomsten uit het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd een inventariserend/waarderend vervolgonderzoek uit te voeren door middel van proefsleuven op het noordelijke deel van het terrein met de optie van een doorstart naar een opgraving. Verder wordt opgemerkt dat het archeologisch onderzoek is voorgelegd aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag zal een selectiebesluit nemen naar aanleiding van het opgestelde onderzoeksrapport.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische

stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren

4.12.2 Onderzoek

Aan de hand van de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' van de provincie Limburg²¹ is bepaald in hoeverre sprake is van cultuurhistorische waarden binnen en in de directe omgeving van beide locaties. Een uitsnede uit deze kaart is weergegeven in figuur 10.

Uit de 'Cultuurhistorische Waardenkaart' volgt dat binnen het besluitgebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig zijn. Wel is direct ten noordoosten van het besluitgebied een cultuurhistorisch waardevol object aanwezig. Het betreft hierbij een stenen kruis (objectnummer: LB018785). Er zal geen sprake zijn van aantasting van dit object ten gevolge van de voorgenomen ontwikkelingen.

4.12.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect cultuurhistorie.

4.13 M.e.r.-plicht

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij 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. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

In hoeverre een ontwikkeling als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van categorie D11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) te kwalificeren is, kan niet in algemene zin worden beantwoord. Er is echter wel jurisprudentie beschikbaar die kan worden gebruikt om in concrete gevallen te beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) heeft in haar uitspraak van 18 juli 2018 duidelijk gemaakt dat ook een behoorlijke wijziging niet gekwalificeerd hoeft te worden als een stedelijk ontwikkelingsproject (ECLI:NL:RVS:2018:2414). Ook de ABRvS spreekt uit dat het begrip ruimte laat voor interpretatie en afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval. Volgens de ABRvS spelen onder andere de aard en omvang van een ontwikkeling een rol bij de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Bij de beantwoording van deze vraag is niet doorslaggevend of er sprake is van aanzienlijke negatieve milieugevolgen (zie ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694). De Afdeling bevestigt dit laatste nog eens in een uitspraak van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348).

In aanvulling op bovenstaande blijkt uit een uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant echter wel dat het feit dat milieugevolgen van een project beperkt zijn kan worden meegenomen in een onderbouwing dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie Rechtbank Oost-Brabant 6 november 2017, ECLI:NL:RBOBR:2017:5778). Daarnaast is het ook van belang in hoeverre er sprake is van een functiewijziging en een toename in de bebouwde oppervlakte (zie ABRvS 2 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348; ABRvS 18 april 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1297; ABRvS 4 september 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055). Ten aanzien van dit laatste kiest de Afdeling dus voor een planologische vergelijking van de nieuwe situatie ten opzichte van de oude. Indien er sprake is van een toename in bebouwde oppervlakte kan het niet of slechts beperkt optreden van milieugevolgen worden aangevoerd als grond waarom er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject (zie ABRvS 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3055).

In onderhavig geval is zowel feitelijke als planologisch gezien sprake van een toename in de bebouwde oppervlakte. Bovendien wordt de beoogde drive-in ten dele gerealiseerd op gronden waarvoor op dit moment de bestemming ‘Agrarisch’ geldt. Hiermee is naar verwachting sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien de drempelwaarden genoemd bij dit onderdeel niet worden overschreden, is geen sprake van een (directe) m.e.r.-plicht of een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. Aangezien naar verwachting wel sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, is in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Gelet op vorengaande en wanneer gekeken wordt naar 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 dan de drempelwaarden. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar ingeval van dit plan is deze invloed niet zodanig groot dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan zijn, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plangebied, dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen sprake is van nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Er wordt een bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal anderszins wordt verzekerd. Kostenverhaal vindt in onderhavig geval plaats via de heffing van leges. De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend bestemmingsplan. Op de onderhavige aanvraag is (ex artikel 3.10, lid 1, onder a, Wabo) de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In deze paragraaf wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

5.2.1 Terinzagelegging

De ontwerpomgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp)omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van burgemeester en wethouders een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.2 Beroep/hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

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

Boxtel

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

Venlo

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

info@bro.nl
www.bro.nl

