

**Ruimtelijke Onderbouwing
Nettorama Budolocatie
te Sittard**

Gemeente Sittard-Geleen

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, 23 januari 2012

Status: definitief
Kenmerk: 11.090
Auteur(s): mr. K. Tielen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing en huidige situatie	4
1.3 Toekomstige situatie	7
1.4 Strijdheden met vigerend bestemmingsplan	7
2. Planbeschrijving	10
3. Beleid	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Ruimtelijk beleid	12
3.2.1 Nota ruimte	12
3.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	12
3.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering	14
3.2.4 Structuurvisie Sittard-Geleen	14
3.2.5 Stadsdeelprogramma 2011 Sittard-Geleen	15
3.3 Detailhandelbeleid	16
3.3.1 Retailstructuurvisie Sittard-Geleen	16
3.4 Verkeerbeleid	17
3.4.1 Parkeerbeleidsplan	17
3.5 Waterbeleid	17
3.5.1 Nationaal Bestuursakkoord Water	18
3.5.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	18
3.5.3 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement	18
3.6 Milieubeleid	19
3.6.1 Duurzaamheidsplan 2008-2016	19
3.6.2 Bodembeheerplan 2011	20
4. Randvoorwaarden en onderzoek	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Distributie planologisch onderzoek	22
4.3 Verkeerskundige aspecten	24
4.3.1 Te verwachten verkeersstroom en gewenst verkeersklimaat	24
4.3.2 Parkeren	25
4.3.3 Laden en lossen	25
4.4 Milieuaspecten	26
4.4.1 Bodem	26
4.4.2 Geluid	26
4.4.3 Luchtkwaliteit	27
4.4.4 Milieuzonering	29
4.5 Waterhuishouding	30
4.6 Externe veiligheid	33
4.7 Ecologie	35
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	36
4.9 M.e.r. beoordeling	37
4.10 Kabels en leidingen	38
4.11 Economische uitvoerbaarheid	38
5. Procedure	40
6. Conclusie	42

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het kader van het masterplan Zitterd Revisited van de gemeente Sittard-Geleen zal de huidige Nettorama-supermarkt aan de Deken Tijssenstraat / Haspelsestraat te Sittard worden verplaatst. Conform het deelplan 'De Dobbelsteen' (onderdeel van het masterplan) zullen de gronden waar de huidige Nettorama-supermarkt is gelegen op termijn worden herontwikkeld: tussen de Linde, de Haspelsestraat en de Rijksweg-Noord is een mix van sociaal-culturele functies, maatschappelijke voorzieningen en woonfuncties voorzien. Ten behoeve van deze herontwikkeling zal de bebouwing waarin de Nettorama-supermarkt momenteel gevestigd is worden gesloopt. In dit kader hebben de gemeente Sittard-Geleen en Nettorama afspraken gemaakt over de herlocatie van de supermarkt. Overeengekomen is dat de huidige supermarkt zal worden verplaatst naar de zogenaamde 'Budo-locatie'. Deze locatie bevindt zich op ca. 400 ten westen van huidige supermarkt, op een perceel gelegen tussen de Heinseweg en de Parallelweg.

De beoogde verplaatsing is niet passend binnen de bouw- en gebruiksregels van het ter plaatse van de nieuwe locatie vigerende bestemmingsplan. Gezien deze strijdigheid met het geldende bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning voor het bouwen van de nieuwe supermarkt niet zonder meer worden verleend. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) biedt burgemeester en wethouders de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen voor van het geldende bestemmingsplan afwijkend gebruik (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3). Voorwaarde hiervoor is dat dit beoogde gebruik niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing. In een dergelijke ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoorstel getoetst aan juridische, stedenbouwkundige, verkeerskundige, milieukundige en beleidsmatige randvoorwaarden.

Voorliggend rapport behelst deze ruimtelijke onderbouwing. Het rapport is als volgt opgebouwd: hoofdstuk 1 bevat een omschrijving van de huidige en toekomstige situatie, alsmede een omschrijving van de in het plangebied vigerende bestemmingen. Hoofdstuk 2 bevat een nadere omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt per beleidsveld het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de verschillende (milieutechnische) randvoorwaarden aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de te volgen procedure beschreven. Hoofdstuk 6 ten slotte bevat een afsluitende belangenafweging en de hieruit volgende conclusie.

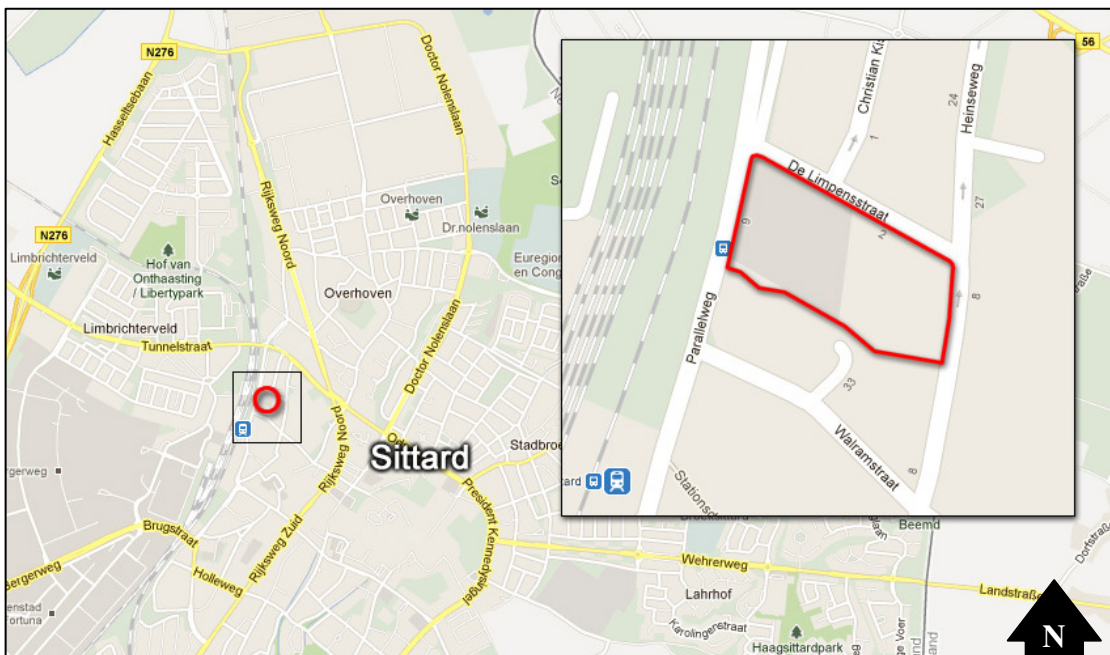
1.2 Begrenzing en huidige situatie

Het plangebied ligt in het centrum van Sittard, even ten oosten van de spoorlijn Sittard-Roermond, op een perceel dat is gelegen aan de Parallelweg. De gronden zijn kadastraal bekend als Sittard, sectie K, nummers 1383, 650, 3663 (deels), 656 (deels) en 1385 (deels). Aan de zuidelijke zijde wordt het plangebied begrensd door de tuinen van de woonbebouwing aan de Walramstraat. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de De Limpensstraat. De Heinseweg vormt tenslotte de oostelijke plangrens. Het plangebied betreft een inbreidingslocatie.

In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een schoolgebouw. Momenteel staat het complex leeg, en wordt het niet langer als school gebruikt. Het gebouw biedt een enigszins vervallen en verlaten aanblik, hetgeen de uitstraling op omgeving niet ten goede komt. Een groot deel van het plangebied is verhard, slechts het deel gelegen ten zuiden en ten oosten van de huidige bebouwing is ingericht als grasveld. Het verharde terreingedeelte nabij de Parallelweg is momenteel in gebruik als tijdelijke parkeervoorziening en als bouwmaterialenopslag. Een deel van het aan de Heinseweg gelegen grasveld is in gebruik

als trapveldje. Verspreid over het plangebied bevinden zich enkele (forse) loof- en naaldbomen.

De wijdere omgeving van het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Dit betekent dat de omgeving wordt gekenmerkt door een sterke menging van functies: naast woningen bevinden zich op korte afstand van het plangebied voorzieningen welke passend zijn in het centrumstedelijke karakter van het stadsdeel. Daarbij kan gedacht worden aan een kantoor van de gemeente Sittard-Geleen, het NS-station Sittard, en diverse kleine commerciële functies en voorzieningen. De onderstaande figuren bevatten enkele afbeeldingen met betrekking tot het plangebied. In figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. In de daarop volgende figuren 1.2 tot en met 1.6 zijn enkele (lucht)foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.1: Topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: luchtfoto plangebied



Figuur 1.3: de westelijke (voor)gevel van het leegstaande schoolgebouw in het plangebied



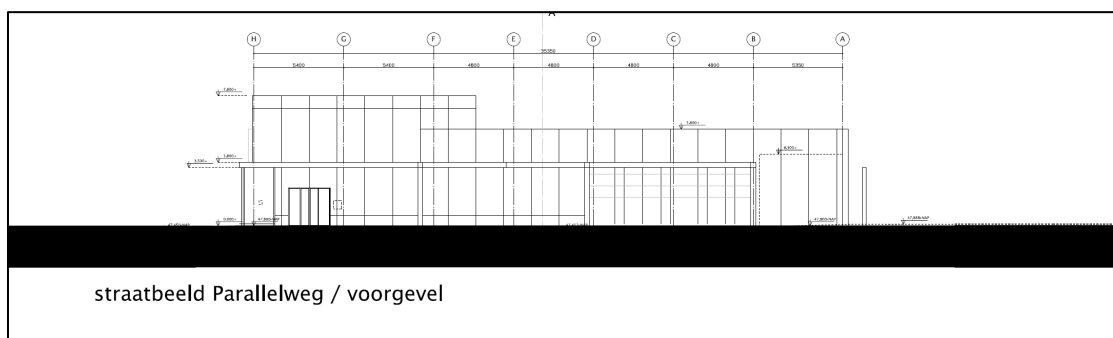
Figuren 1.4 en 1.5: het plangebied gezien vanaf de De Limpensweg en de Heinseweg



Figuur 1.6: De inrit van het plangebied, gezien vanaf de Parallelweg

1.3 Toekomstige situatie

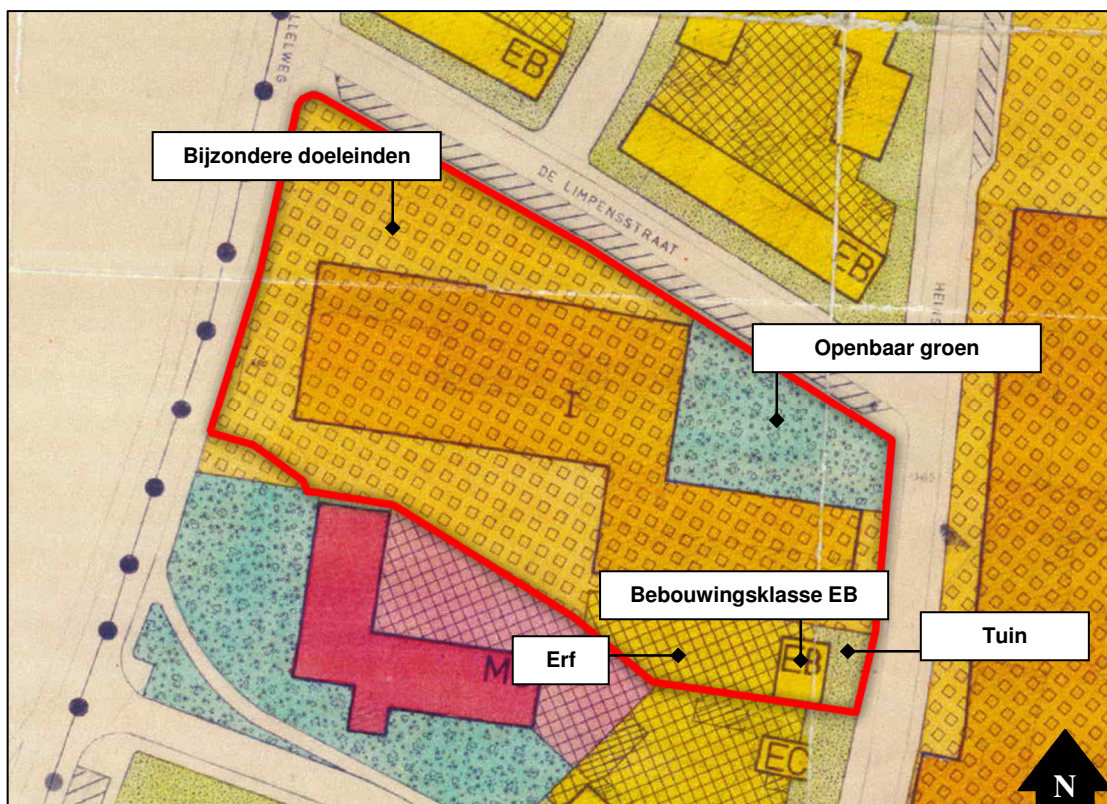
De momenteel nog in het plangebied aanwezige bebouwing zal worden gesloopt. De hiervoor benodigde omgevingsvergunning is reeds verleend. In het plangebied zal een supermarkt met een bruto vloeroppervlak van ca. 2.000 m² worden opgericht. Het onbebouwde deel van het perceel zal grotendeels worden ingericht als parkeerterrein, omringd door groenvoorzieningen. De supermarkt zal voor het autoverkeer worden ontsloten via de Parallelweg. In onderstaande afbeelding is een impressie van de toekomstige bebouwing opgenomen. Hoofdstuk 2 bevat een nadere omschrijving van het planvoornemen.



Figuur 1.7: bouwmassa voorgevel van de toekomstige supermarkt, gezien vanaf de Parallelweg.

1.4 Strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Steenweg e.o.' van toepassing is (vastgesteld 21 december 1981, goedgekeurd 28 juni 1983). In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op de plankaart van het huidige bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.8 : uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Steenweg e.o.'

Het beoogde gebruik van het terrein is ten aanzien van de volgende bepalingen strijdig met het vigerende bestemmingsplan:

BIJZONDERE DOELEINDEN

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van medische en sociale zorg, onderwijs, religie, en cultuur worden gebouwd. Gebouwen mogen slechts binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte bedraagt ter plaatse van het plangebied maximaal 9 meter.

BEBOUWINSKLASSE EB

De gronden gelegen binnen de bestemming Bebouwingsklasse EB zijn bestemd voor woondoeleinden. Deze gronden mogen worden bebouwd met (maximaal 3 aaneengebouwde) eengezinswoningen in twee bouwlagen, met de qua aard en afmeting daarbij passende bouwwerken.

ERF

Deze gronden zijn bestemd voor erven. Conform de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor bijgebouwen mogen deze gronden slechts worden bebouwd met (al dan niet vrijstaande) garages en/of andere bij de woning behorende bijgebouwen.

TUIN

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor particuliere groenvoorzieningen. Ter plaatse mogen geen gebouwen worden opgericht.

OPENBAAR GROEN

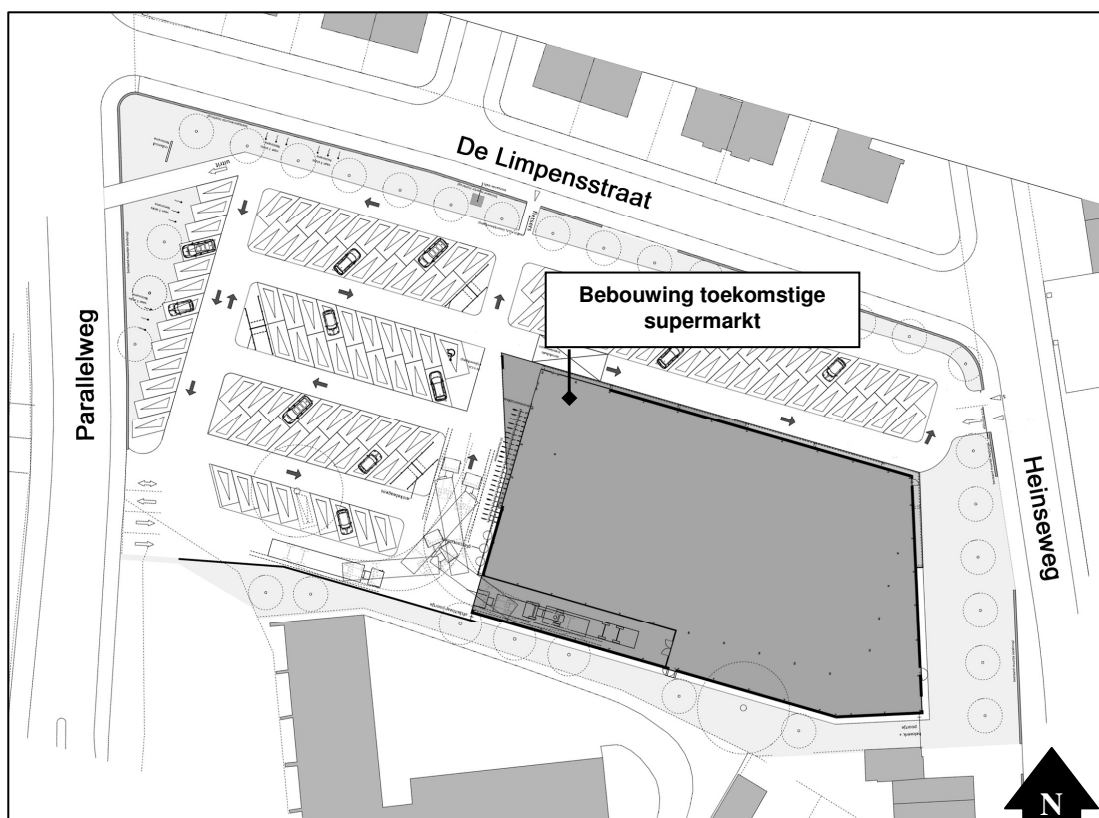
De gronden gelegen binnen deze bestemming ten slotte zijn bestemd voor bij een woonomgeving passende openbare groenvoorzieningen.

In de toekomstige situatie zal het plangebied worden bebouwd met een supermarkt. Het onbebouwde deel van het plangebied zal voor het overgrote deel worden ingericht als parkeerterrein. Rondom de toekomstige bouwmassa en het parkeerterrein zullen groenvoorzieningen worden aangelegd. De geprojecteerde bebouwde situatie en het beoogde gebruik is strijdig met de bouw- en gebruiksregels van de hierboven beschreven bestemmingen. In het bestemmingsplan 'Steenweg e.o.' zijn geen wijzigings- of ontheffingsmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van de realisatie van voorliggend project zal derhalve een omgevingsvergunning moeten worden verleend, middels welke kan worden afgeweken van het vigerend bestemmingsplan.

2 PLANBSCHRIJVING

Het planvoornemen behelst de realisatie van een supermarkt op een perceel gelegen tussen de Parallelweg, De Limpensstraat en Heinseweg te Sittard. Ten behoeve van dit planvoornemen zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en zullen enkele bomen worden gekapt. De omgevingsvergunningen voor het slopen en kappen zijn inmiddels verleend.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is door SATIJNplus Architecten een bouwplan en een inrichtingsplan opgesteld. Deze ontwerpen gaan uit van de realisatie van de bouwmassa in de zuidoostelijke hoek van het plangebied. In onderstaande figuur 2.1 is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven.

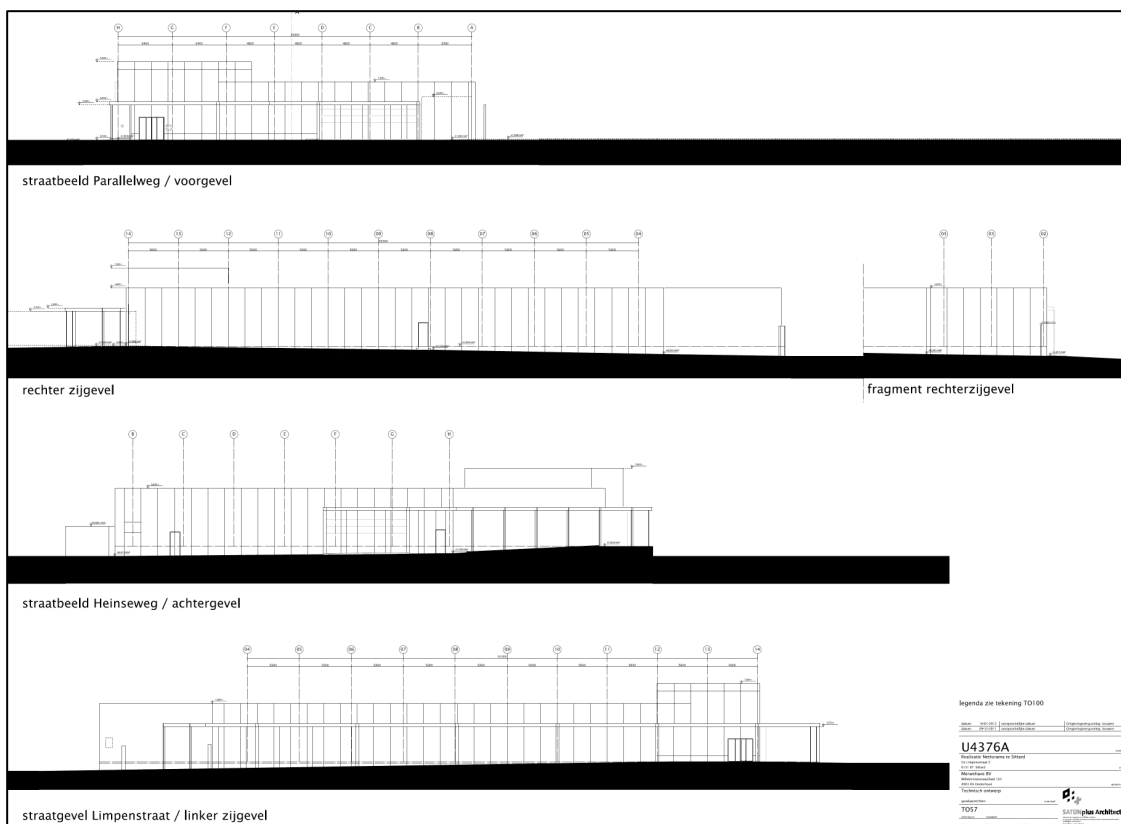


Figuur 2.1: toekomstige inrichting van het plangebied

Het oppervlak van de toekomstige bebouwing bestaat ca. 2.000 m². Dit oppervlak bestaat voor het overgrote deel uit verkoopruimte: het winkelvloeroppervlak bedraagt ca. 1.600 m². Daarnaast zullen de bij een supermarkt noodzakelijke nevenruimtes, zoals een magazijn, kantoor en een personeelsruimte worden ondergebracht in het gebouw. De supermarkt zal voor het overgrote deel bestaan uit één bouwlaag met een bouwhoogte van ca. 6 meter. Ter plaatse van de noordwestelijke hoek van het gebouw, boven de entree, zal de bouwmassa ter accentuering van de entree ca. 8 meter bedragen. De bouwmassa wordt in zijn geheel afgedekt met een plat dak. De gevels van de toekomstige supermarkt zullen bestaan uit zogenaamde 'sandwich'-panelen, welke worden vervaardigd uit polyesterbeton. In de op de volgende pagina weergegeven figuur 2.2 zijn enkele gevelimpressies van de toekomstige supermarkt opgenomen.

Conform het momenteel in het plangebied vigerende bestemmingsplan mag in het voor 'Bijzondere doeleinden' bestemde deel van het perceel een bouwmassa met een oppervlak van ca. 3.100 m² en een bouwhoogte van 9 meter worden opgericht. De toekomstige

bouwmassa wordt derhalve kleiner dan hetgeen op grond van het huidige bestemmingsplan is toegestaan.



Figuur 2.2: Bouwmassa toekomstige supermarkt

De auto-ontsluiting van het terrein is voorzien aan de Parallelweg, aan de zuid-westzijde van het terrein. Hier kunnen auto's het terrein op en af rijden. Ten behoeven van het vertrekkend autoverkeer zal ten noorden van de hoofdontsluiting een tweede aansluiting op de Parallelweg worden aangelegd. De ontsluiting voor langzaam verkeer zal geschieden via een aansluitingen op de De Limpensstraat en Heinseweg. De aansluiting op de Heinseweg zal tevens dienen als toegang voor hulpdiensten in het geval van een eventuele calamiteit.

De bevoorrading is overdekt in het zuidwestelijk deel van het gebouw voorzien, dit ter beperking van de geluidsoverlast. De parkeerplaatsen (ca. 120 plaatsen) zijn aan de noord- en westzijde van het gebouw geprojecteerd.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het planvoornemen relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Het beleid van rijk en provincie vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen onderhavig project moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, detailhandelbeleid, waterbeleid parkeerbeleid en milieubeleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte behelst een overkoepelende visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota beoogt vanuit een ruimtelijke invalshoek bij te dragen aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om (1) op een duurzame en efficiënte wijze ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies, (2) de leefbaarheid van Nederland te waarborgen en te vergroten, en (3) de ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland te verbeteren, waarbij speciaal aandacht wordt geschonken aan het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Het Rijk stelt dat provincies en gemeenten verantwoordelijk zijn voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar verdichting van bestaand stedelijk gebied teneinde het landelijk gebied van een toename van bebouwing te vrijwaren. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen, zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen. De concrete invulling laat het Rijk over aan de lagere overheden.

De met voorliggend plan beoogde ontwikkeling is passend binnen de beleidsdoelstellingen uit de Nota Ruimte. Er wordt middels voorliggend plan geen uitbreiding van bestaande bebouwing in het landelijk gebied geprojecteerd. Als gevolg van de ontwikkeling vindt derhalve geen nieuw ruimtebeslag in dit landelijk gebied plaats. Ter plaatse van de gronden waarop de ontwikkeling is geprojecteerd is thans een maatschappelijke functie voorzien. Hierdoor is geen sprake van een onaanvaardbare mate van extra versterking.

3.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

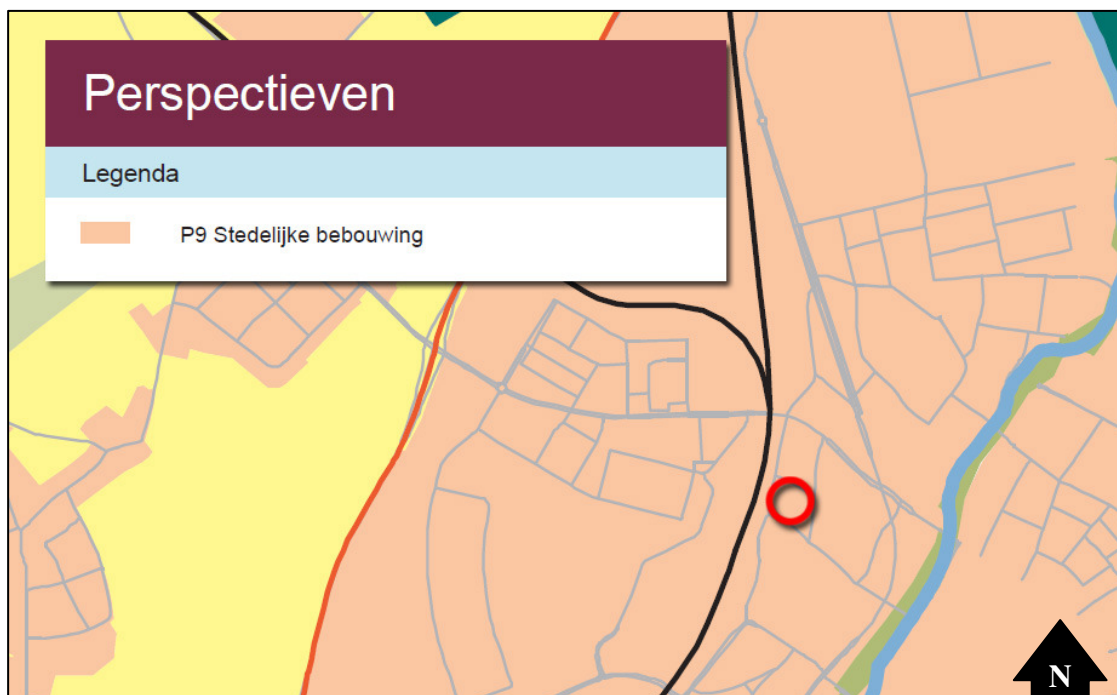
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 is, als integraal plan, het streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot

vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 is sinds de vaststelling in 2006 waar nodig geactualiseerd. De meest recente actualisatie stamt uit 2011. De tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en op de kaartbeelden verwerkt.

Hoofddoel van het provinciale omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, en van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de provincie. Zij vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden verschillende beleidsniveaus onderscheiden: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend een gedetailleerder onderscheid tussen twaalf beleidsperspectieven.

Het plangebied is op de POL-perspectievenkaart (kaart 1) gelegen in Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' in de stadsregio Sittard-Geleen.



Figuur 3.1: uitsnede POL-kaart perspectieven

In het POL2006 wordt in het stedelijk bebouwd gebied geen onderscheid gemaakt tussen ruimte voor voorzieningen, wonen en bedrijvigheid. Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen.

Binnen de grens van de stedelijke dynamiek is sprake van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht op uitwisseling van onder andere informatie, diensten en goederen. Voor rode ontwikkelingen geldt dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding ten opzichte van uitbreiding: op veel locaties bestaat nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk hier ingevuld te worden, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te

zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.

Voorliggend plan is passend binnen de provinciale beleidsuitgangspunten zoals deze ten aanzien van het perspectief 'P9 Stedelijke bebouwing' zijn verwoord in het POL2006. De oprichting van een supermarkt een stedelijke functie die bij voorkeur binnen het bestaand bebouwd gebied dient te worden gerealiseerd. Tevens is er in dit geval sprake van een herstructurering van een inbreidingslocatie.

3.2.3 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

De POL aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij nagestreefd:

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

Het bundelingsbeleid waar in het POL2006 (conform de Nota Ruimte) al op werd ingezet blijft onverkort van kracht. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing (perspectieven 8 en 9). Het plangebied is gelegen binnen de stadsregio Sittard-Geleen. Aan de uitgangspunten van het bundelingsbeleid wordt derhalve voldaan. Als zodanig is voorliggend plan passend binnen de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

LIMBURGS KWALITEITSMENU

In de POL-aanvulling wordt verder ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+-regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor wat betreft het stedelijk gebied ziet het Limburgs Kwaliteitsmenu op ontwikkelingen binnen de perspectieven P2, P3 en P8. Aangezien het plangebied ligt in het beleidsperspectief 9 'Stedelijke bebouwing' is het Limburgs Kwaliteitsmenu in onderhavig geval niet van toepassing en vormt het geen verdere randvoorwaarde bij de verdere planontwikkeling.

3.2.4 Structuurvisie Sittard-Geleen

De Structuurvisie Sittard-Geleen schetst het ruimtelijk beeld voor de gemeente Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ontwikkelingen in de gemeente zijn aangezet voor de toekomst. De

kracht van de gemeente wordt in de structuurvisie daarbij als volgt verwoord: Sittard-Geleen is de ideale combinatie van wonen, werken en leven.

De structuurvisie is gebaseerd op het ten tijde van haar vaststelling vigerende beleid en geeft daarmee een helder beeld van de lang termijn ambities van de gemeente Sittard-Geleen. De belangrijkste (regionale) beleidsstukken die ten grondslag liggen aan de structuurvisie zijn de Stadsvisie Sittard-Geleen 2016, de Regiovisie Ruimte voor nieuwe generaties van de gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein, en de ontwikkelingsagenda Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg. Daarnaast zijn ook de uitgangspunten van een groot aantal gemeentelijke beleidsstukken in de structuurvisie verwerkt. Daarbij kan gedacht worden aan de Welstandsnota Sittard-Geleen, het gemeentelijk Duurzaamheidsplan, het Sociaal-Economisch ontwikkelingsperspectief Sittard-Geleen 2008-2011 en de Horecanota 2011.

Het bebouwd gebied van de gemeente kent twee stedelijke centra, verbonden door een middengebied dat recent tot ontwikkeling is gebracht, en verscheidene kleinere wijkcentra. Het centrum van Geleen functioneert daarbij als 'service centrum', gericht op inkopen en dienstverlening. Het centrum van Sittard, waarin het plangebied is gelegen, functioneert als een 'ontmoetingscentrum', met name gericht op winkelen, cultuur, ontmoeten en verblijven.

Onder andere de volgende beleidsdoelstellingen worden in de structuurvisie (globaal) geformuleerd:

- zowel in het buitengebied als in de bebouwde omgeving wordt gestreefd naar duurzaam groen. Het duurzaam groen en water dient te leiden tot een verhoging van de belevingswaarde en recreatiemogelijkheden in de gemeente. Bij stedelijke ontwikkelingen en herinrichtingen wordt ingezet op een versterking van de groen- en waterstructuur;
- bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid vindt integrale afstemming plaats op de kaders van bodemverontreiniging, geluidszones, luchtkwaliteit en risicozones in verband met externe veiligheid;
- Sittard-Geleen is een gemeente met een robuuste infrastructuur. Er dient sprake te zijn van een optimale bereikbaarheid per weg, water en spoor;
- de gemeente streeft naar een goed woonklimaat, met een gevarieerd en aantrekkelijk palet aan woonmilieus, en waar iedere inwoner zijn of haar wooncarrière kan maken.

Aan het te bouwen Dobbelsteencomplex, waarin Hogeschool Zuyd, Educatief Centrum Limburg, retail en een aantal culturele instellingen (museum Het Domein, het filmhuis en BiblioNova (bibliotheek)) zullen worden ondergebracht, wordt in de structuurvisie een groot maatschappelijke en sociaal-cultureel belang toegekend. Voorwaarde voor deze ontwikkeling, welke ook is opgenomen in het masterplan 'Zitterd Revisited', is dat de huidige Nettorama aan de Rijksweg-Noord zal verplaatsen. Om deze reden is de middels onderhavig plan voorgenomen ontwikkeling passend binnen de gemeentelijke structuurvisie. Het plan draagt bij aan de beleidsdoelstelling het centrum van Sittard verder de ontwikkelen als ontmoetingscentrum, gericht op winkelen, cultuur, ontmoeten en verblijven.

3.2.5 Stadsdeelprogramma 2011 Sittard-Geleen

Sinds 2006 stelt de gemeente Sittard-Geleen jaarlijks een stadsdeelprogramma op waarin concrete activiteiten of projecten worden benoemd op het niveau van het stadsdeel, buurt of dorp. Kaderstellend hierbij zijn de thema's als een 'Leefbare stad', 'Jeugd en Jongeren', 'Wonen' en 'Veiligheid'.

Ook voor Sittard Centrum zijn een aantal projecten opgenomen in het stadsdeelprogramma 2011. Onder het thema 'Wonen Zitterd Revisited en Centrumontwikkelingen' staat bij de resultaten van 2010 ten aanzien van het Dobbelsteenproject beschreven dat onderzoek is uitgevoerd naar het verplaatsen van supermarkt Nettorama. Voor 2011 staat verdere voorbereiding voor de beoogde totaalontwikkeling van het Dobbelsteencomplex op de

agenda. Zoals reeds eerder aangegeven maakt de middels voorliggend plan beoogde verplaatsing van de huidige Nettorama onderdeel uit van dit project.

3.3 Detailhandelbeleid

3.3.1 Retailstructuurvisie Sittard-Geleen

Voorzieningen in de stad dienen te zorgen voor een basiskwaliteit in woonbuurten. Daarnaast moeten voorzieningen ook de aantrekkingskracht van de stad vergroten. In dit kader heeft de gemeente Sittard-Geleen in 2007 door bureau Droogh Trommelen en Partners een Retailstructuurvisie laten opstellen. In deze visie wordt beschreven op welke manier de detailhandelstructuur kan bijdragen in de bovengenoemde doelstellingen en op welke manier dit een concrete vertaalslag kan krijgen naar gemeentelijk projecten. De beleidsvisie is kaderstellend voor ontwikkelingen op het gebied van detailhandel.

De gemeente Sittard-Geleen telt in totaal ruim 96.000 inwoners, verspreid over Sittard, Geleen, Born en een aantal kleinere kernen. Het centrum van Sittard is het grootste winkelgebied in de gemeente, gevolgd door het centrum van Geleen. Het recreatieve winkelaanbod is vooral in deze beide centra geconcentreerd. Het centrum van Geleen heeft tevens een belangrijke functie voor dagelijkse boodschappen. Voor doelgerichte aankopen is het aanbod grotendeels geclusterd op drie locaties, namelijk industrieterrein Bergerweg, Dr. Nolenslaan en Gardenz. Het aanbod op wijk- en dorpsniveau bestaat hoofdzakelijk uit winkels voor dagelijkse artikelen. In de visie wordt ten aanzien van de huidige situatie geconcludeerd dat het winkelaanbod voor voedings- en genotsmiddelen groot is en dat er geen aanleiding is voor uitbreiding van dit aanbod. Wel is enige uitbreiding of verplaatsing van aanbod ter versterking van de retailstructuur gewenst, met name daar waar winkelgebieden verouderd zijn.

Ten aanzien van de toekomstige retailstructuur zijn in de visie de volgende ontwikkelingsrichtingen geschetst:

- **Centrum Sittard:** Functie als recreatief winkelgebied versterken. Impulsen in dit gebied dienen gepaard te gaan met terughoudend beleid ten aanzien van uitbreiding van het recreatieve aanbod buiten het centrum;
- **Centrum Geleen:** Profileren als gemakscentrum. De kracht van dit centrum ligt in een compleet aanbod voor dagelijkse boodschappen en recreatief winkelen, in combinatie met goede bereikbaarheid, parkeermogelijkheden en compacte opzet;
- **Volumineuze artikelen:** Winkels zijn hoofdzakelijk gevestigd op drie locaties: Gardenz, Dr. Nolenslaan, en industrieterrein Bergerweg. In de toekomstige structuur is Gardenz het aangewezen concentratiegebied. Hier worden alleen winkels in de branches woninginrichting, bouwmarkten en tuincentra toegestaan. Daarnaast is het gewenst de bouwmarkten aan de Dr. Nolenslaan te behouden.
- **Wijkwinkelstructuur:** Het streven is levensvatbare winkelcentra voor dagelijkse aankopen. De basis hiervoor zijn eigentijdse en gevarieerde supermarkten.

De gemeenteraad van de gemeente Sittard-Geleen heeft de Retailstructuurvisie in februari 2008 op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld. In het besluit zijn onder andere de mogelijkheden voor verplaatsing van de huidige Nettorama-supermarkt ruimer gedefinieerd. Het centrum van Sittard wordt daarbij aangemerkt als een streeflocatie voor de nieuwvestiging van een supermarkt. Het plangebied van onderhavig plan valt binnen de begrenzing van het centrum van Sittard. De middels voorliggend plan voorgenomen verplaatsing van de Nettorama-supermarkt hangt nauw samen met de integrale gebiedsontwikkeling van de Dobbelsteenlocatie, zoals voorgesteld in het masterplan Zitterd Revisited. Vanuit retailoptiek is derhalve sprake van de verplaatsing van de huidige Nettorama naar een van de door de gemeenteraad aangewezen streeflocaties voor een supermarktontwikkeling. Als zodanig is het planvoornemen derhalve passend binnen het gemeentelijke detailhandelbeleid.

3.4 Verkeerbeleid

3.4.1 Parkeerbeleidsplan

Het parkeerbeleid van de gemeente vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid. In 2004 is door de gemeente Sittard-Geleen het parkeerbeleidsplan vastgesteld. Eén van de belangrijke peilers onder dit parkeerbeleidsplan is de invoering van de zogenaamde parkeerplaatsverplichting. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. De nota 'Parkeernormensystematiek: omschrijving ten behoeve van implementatie' bevat een onderbouwing en uiteenzetting van de gekozen parkeernormensystematiek. De nota behelst derhalve het kader voor de toepassing van de parkeernormering bij uitbreidingen of wijzigingen van bestaande functies.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW publicaties ASVV 2004. De in deze publicaties opgenomen landelijke parkeernormen kennen een bepaalde bandbreedte. In de voornoemde nota zijn deze normen ten aanzien van de situatie in Sittard-Geleen verder geconcretiseerd. Uitgangspunt voor het parkeerbeleid in de gemeente Sittard-Geleen is dat de gemiddelde parkeernorm uit de CROW/ASVV wordt gehanteerd als minimum parkeernorm. Dit om voldoende parkeergelegenheid te kunnen garanderen. Voor de bandbreedte tot de maximum parkeernorm wordt dezelfde bandbreedte gehanteerd als in de CROW/ASVV richtlijnen.

Parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. In paragraaf 4.3 wordt de parkeervraag als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht.

3.5 Waterbeleid

3.5.1 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 en 2011 hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van bestemmingsplannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.5. Ten aanzien van de met onderhavig plan beoogde ontwikkeling kan op deze plaats worden opgemerkt dat wordt gestreefd naar een volledige afkoppeling van de nieuwe bebouwing en erfverhardingen van het bestaande gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel.

3.5.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water aangegeven strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied, of bodembeschermingsgebied. Wel is het plangebied gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk.

De gehele Roerdalslenk is een boringsvrije zone. Boringen dieper dan dertig meter beneden maaiveld (onder meer om waterputten te slaan) zijn ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met ontheffing (Provinciale Milieuverordening) toegestaan. Aangezien er geen boringen dieper dan dertig meter beneden maaiveld zullen worden uitgevoerd heeft de ligging van het plangebied in de boringsvrije zone geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Tenslotte wordt in het POL2006 aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'¹. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

3.5.3 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement

Het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement is de opvolger van het gemeentelijk Rioleringsplan 2005-2008. In dit beleidsplan, dat kan worden aangemerkt als een gemeentelijk rioleringsplan in de zin van de Wet milieubeheer, is het te voeren beleid ten aanzien van het afvalwater, hemelwater en grondwater binnen de gemeente Sittard-Geleen vastgelegd. Bij de totstandkoming van het beleidsplan is uitvoerig overlegd met de verschillende waterpartners, zoals de provincie Limburg, Rijkswaterstaat, het Waterschapsbedrijf en het Waterschap Roer en Overmaas.

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is met name de wijze waarop de zorgplicht met betrekking tot het hemelwater is ingevuld van belang.

¹ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

Ten aanzien van nieuwbouwprojecten wordt opgemerkt dat deze niet mogen worden aangekoppeld. Per locatie dient te worden bekeken op welke wijze het hemelwater het best kan worden verwerkt. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, hetgeen wil zeggen dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag afwijken na de bouw. Hemelwater dient bij voorkeur te worden geïnfiltreerd. Wanneer dit niet mogelijk is wordt het hemelwater tijdelijk vastgehouden en vertraagd afgevoerd. De inhoud van de berging bedraagt minimaal 31 mm en de berging moet binnen 24 uur weer beschikbaar zijn voor een nieuwe maatgevende bui.

Hiermee wordt ook op gemeentelijk niveau invulling gegeven aan het streven naar een duurzaam waterbeheer.

3.6 Milieubeleid

3.6.1 Duurzaamheidplan 2008-2016

In het duurzaamheidsplan 2008-2016 'Sittard-Geleen duurzaam en energiek' worden op twee ambitieniveaus doelen en activiteiten ten aanzien van het door de gemeente Sittard-Geleen gewenste beleid voor Duurzame Ontwikkeling beschreven. Duurzame ontwikkeling betekent, vertaald naar onze directe leefomgeving, dat gestreefd dient te worden naar een leefbare en veilige buurt, met schone lucht, energiezuinige woningen en schone productieprocessen in industrie en landbouw.

Het beschreven ambitieniveau 'Klimaatakkoord' (een akkoord tussen het Rijk en de VNG) is te beschouwen als een basispakket van doelstellingen waarvan verwacht wordt dat iedere gemeente zich inspent om deze ambities te realiseren. In februari 2008 heeft de gemeente de eerste vervolgstap gezet door het Klimaatakkoord 2007-2011 met het Rijk te tekenen.

Op hoofdlijnen betekent dit dat Sittard-Geleen de volgende doelstellingen onderschrijft:

- in 2015 zijn de gemeentelijke inkopen 100% duurzaam;
- in 2020 bedraagt het aandeel duurzame energie 20%;
- in 2020 is nieuwbouw CO₂/klimaatneutraal;
- mobiliteit wordt schoner en zuiniger door het instellen van milieuzones en het stimuleren van biobrandstoffen;
- energiestromen bij bedrijven worden efficiënter benut.

Om deze doelstellingen te realiseren dient het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid geïntensiveerd en in onderlinge samenhang versterkt te worden. Duurzaamheid loopt derhalve dwars door alle beleidsvelden heen. Ten einde een werkbaar beleidsplan op te stellen is het duurzaamheidsplan derhalve onderverdeeld in een vijftal kernthema's:

1. Duurzame gemeentelijke organisatie;
2. Duurzame energie;
3. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling: duurzame stedenbouw, duurzaam bouwen en duurzaam groen en water;
4. Duurzame mobiliteit;
5. Duurzame economie.

Ten aanzien van de 5 kernthema's zijn op een tweetal ambitieniveaus doelstellingen geformuleerd. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen het ambitieniveau klimaatakkoord en het ambitieniveau voorlopend/innovatief.

De doelstellingen dienen te leiden tot een aantal concrete uitvoeringen en toepassingen. Ten aanzien van duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt bijvoorbeeld aangegeven dat duurzaamheid als vast thema bij stedenbouwkundig ontwerp en planontwikkeling dient te worden opgenomen en dat duurzaam bouwen verankerd dient te zijn in het bouwproces. Per project moet bekeken worden welke maatregelen toepasbaar zijn. Bij de het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden deze duurzaamheidsprincipes- en doelstellingen zo veel mogelijk in acht genomen.

3.6.2 Bodembeheerplan 2011

ALGEMENE KENMERKEN VAN HET GEMEENTELIJK BODEMBEHEERBELEID

Op 26 april 2011 hebben burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Dat is vervolgens op 12 mei 2011 in werking getreden. Samen met de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het Bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met diffuus verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen. Het Bodembeheerplan is niet van toepassing bij de aanpak van zgn. puntverontreinigingen en ook niet bij de aanpak van verontreinigd grondwater. Voor de aanpak van puntverontreinigingen gelden de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. (Diffuse) grondwaterverontreiniging kan worden aangepakt via het instrument van gebiedsgericht grondwaterbeheer, zodra de Wet bodembescherming daarin voorziet.

HET BODEMBEHEERPLAN 2011 EN RUIMTELIJKE ORDENING

Wat betreft de te hanteren bodemkwaliteitsdoelstellingen kent de Wet ruimtelijke ordening beleidsvrijheid die in het Bodembeheerplan, voor ruimtelijke ontwikkelingen, als volgt is ingevuld:

- Het gebied waar de regels uit het Bodembeheerplan van toepassing zijn:
Het ruimtelijke plan is gelegen in het centrumgebied van Sittard en vanuit de Wet ruimtelijke ordening is dan ook de gemeente bevoegd gezag voor het beoordelen van de bodemkwaliteit.
- De bodemkwaliteitsdoelstellingen die bij ruimtelijke ontwikkelingen worden nagestreefd:
Algemeen geldt hierbij dat op een locatie alleen sanerende maatregelen moeten worden getroffen, indien er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor wat betreft de saneringsdoelstelling bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan vóór 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de verwijdering van de veroorzaakte verontreiniging c.q. de herstelplicht van de bodemkwaliteit.
- De mogelijkheden voor het hergebruik van grond:
Hierbij sluit de gemeente aan bij het generieke kader uit het Besluit bodemkwaliteit. D.w.z.: een partij her te gebruiken grond moet voldoen aan de bodemfunctieklasse (volgens de bodemfunctieklassenkaart) van de ontvangende bodem en aan de bodemkwaliteitsklasse (volgens de bodemkwaliteitskaart) van de ontvangende bodem. In de concrete gevallen geldt de strengste van beide eisen.
- De mogelijkheden om gebruik te maken van informatie uit de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit:
Gebruik van de bodemkwaliteitskaart is ook mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een voldoende betrouwbare voorspelling te kunnen doen over de te verwachten bodemkwaliteit. Algemeen geldt hierbij dat bij locaties die geen puntbron zijn c.q. naar verwachting niet beïnvloed zijn door een puntbron, de bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden om die voorspelling te doen.
- Wanneer geldt de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit en is bodemonderzoek nodig?
Bij ruimtelijke ontwikkelingen op locaties waar mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging, op locaties die zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart en bij gronden met de bestemming moestuin/volkstuin, dient altijd een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.
- Het uitvoeren van een historisch onderzoek:
Dit ter onderbouwing van de verwachting dat de bodem geen puntbron is c.q. niet beïnvloed is door een puntbron, en (vermoedelijk) geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor meer gedetailleerde informatie en achtergronden wordt verwezen naar het Bodembeheerplan 2011 en het rapport bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart uit juli 2010.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de verlening van de omgevingsvergunning dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier beoogde functie. Anderzijds kan de in het plangebied beoogde functie ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken wordt het planvoornemen in dit hoofdstuk aan de diverse relevante randvoorwaarden getoetst. Dit betreft in de eerste plaats een distributieplanologische onderbouwing van het plan en een verkeerskundige toets. Daarnaast worden diverse milieuaspecten en overige randvoorwaarden zoals de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding, en (eventueel aanwezige) ecologische en cultuurhistorische waarden beschouwd. Het slot van het hoofdstuk bevat een toelichting op de economische uitvoerbaarheid.

4.2 Distributie planologisch onderzoek

De omvang van de nieuwe supermarkt zal zoals eerder aangegeven ca. 2.000 m² bedragen, ofwel ca. 1.600 m² winkelvloeroppervlak (wvo). Volgens het daar vigerende bestemmingsplan beschikt Nettorama op de huidige locatie aan de Deken Tijssenstraat / Haspelsestraat over een theoretisch realiseerbare omvang van 2.845 m² bvo. Conform Locatus gegevens bedraagt het wvo in de huidige situatie 959 m². Per saldo zal na de beoogde verplaatsing dus sprake zijn van een uitbreiding van ca. 640 m² wvo. In dit kader is door BRO een distributieplanologisch onderzoek² uitgevoerd. De vraagstelling welke ten grondslag lag aan het onderzoek was tweeledig:

- Wat zijn de effecten van de verplaatsing van de Nettorama-supermarkt vanaf de Deken Tijssenstraat / Haspelsestraat naar de het perceel aan de Parallelweg / Heinseweg op de lokale detailhandelstructuur? Hierbij is vooral de positie van het winkelcentrum Limbrichterveld van belang;
- In hoeverre zal als gevolg van de verplaatsing sprake zijn van een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur.

Bij de beoordeling van de onderzoeksvragen zijn de verschillende bekende plannen en toekomstige ontwikkelingen in de supermarktstructuur van de gemeente Sittard-Geleen meegewogen. In de hierna volgende tekst worden de conclusies van het distributieplanologisch onderzoek, en de gevolgen hiervan voor het planvoornemen, weergegeven. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de betreffende rapportage van BRO.

Voor de uiteindelijke beoordeling van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de dagelijkse artikelensector zijn de volgende samenvattende conclusies van belang:

- Kwantitatief gezien ontbreken de mogelijkheden voor de toevoeging van nieuw winkelloppervlak in de dagelijkse artikelensector in de gemeente Sittard-Geleen. Ontwikkelingen zullen vooral gedragen moeten worden door verplaatsing en herstructurering. Dit is bij onderhavig planvoornemen ook het geval.
- Vanuit kwalitatief opzicht zijn er voldoende goede redenen om te kiezen voor het uitplaatsen van de Nettorama van de huidige locatie aan de Deken Tijssenstraat / Haspelsestraat. Dit schept kansen om tot een goede ontwikkeling van de Dobbelsesteenlocatie te komen. Tevens kan door de schaa sprong en verplaatsing tegemoet worden gekomen aan de moderne wensen van de consument.

² BRO (juni 2011), *Sittard-Geleen, Effecten verplaatsing Nettorama naar Budo-locatie (rapportnr. 203X00806.065680_5)* Boxmeer.

- De nu voorziene uitbreiding naar 1.600 m² wvo en de daarbij gekozen locatie aan de Parallelweg / Heinseweg brengen wel op diverse schaalniveau's omzeteffecten met zich mee:
 - De effecten op het dagelijks winkelaanbod in de kern Sittard bedragen minder dan 5% en zijn dus beperkt. Op de andere kernen vallen de effecten nog lager uit;
 - Per nabijgelegen winkelgebied kunnen de effecten hoger oplopen. BRO schat in dat de effecten op winkelcentrum Limbrichterveld het hoogste uitvallen. Deze kunnen in de dagelijkse artikelsector oplopen tot 10-11%. Deze effecten kunnen nog verder oplopen in combinatie met de komst van een megasupermarkt naar het stadion.
- De individuele effecten van de uitbreiding/verplaatsing van alleen Nettorama blijven in kwantitatief opzicht beheersbaar. Echter, door de cumulatie van verschillende initiatieven (o.a. Slachthuisterrein, Stadion, Molenbeek) kunnen de gezamenlijke effecten voor met name de kern Sittard oplopen tot ca. 24%. Ook hier geldt dat per winkelgebied de effecten verschillend zullen zijn.
- De effecten op winkelcentrum Limbrichterveld zullen mogelijk leiden tot een ander perspectief voor en positionering van dit centrum. Het winkelcentrum zal hiermee voor nieuwe keuzes worden geplaatst:
 - Door blijven functioneren met twee supermarkten die genoeg dienen te nemen met een gemiddelde lage omzet per m² wvo, waardoor ze matig functioneren. De kans bestaat uiteindelijk dat één van de twee supermarkten het niet overleefd. Het is daarbij ook de vraag of in deze nieuwe situatie de supermarkten de investeringsruimte kunnen aanwenden om eventuele uitbreidingen op gang te brengen;
 - Aansturen op een nieuw profiel waarin uiteindelijk plaats is voor één volwaardige en moderne supermarkt.
- Volgens de inschatting van BRO zal het bestaansrecht van het wijkwinkelcentrum niet worden aangetast. Het zal wel de vraag zijn of de toekomstige positie gebaseerd zal zijn op 1 of 2 supermarkten. Het primaire verzorgingsgebied, in combinatie met de zeer zware omringende concurrentie, is krap voor de 2 huidige supermarkten in het wijkwinkelcentrum. Veel zal ook afhangen van de wijze waarop de ondernemers in staat zijn in te spelen op de veranderde marktomstandigheden en wijze waarop de randvoorwaarden (upgrading, parkeren en bereikbaarheid, zeker vanuit Hoogveld) worden ingevuld.
- Volgens BRO heeft winkelcentrum Limbrichterveld het sterkste profiel (met een goed bestaansrecht) indien uiteindelijk wordt aangestuurd op een winkelcentrum met 1 sterke en volwaardige full-service supermarkt. De spanning tussen de twee nu gevestigde supermarkten wordt dan weggehaald en voor de achterblijvende supermarkt ontstaat dan investeringsruimte (ook fysiek) om door te groeien naar een moderne supermarkt. Het huidige matige functioneren kan daarmee worden doorbroken. Hiervoor dient dan wel een andere supermarkt (bij voorkeur Lidl) verplaatst te worden naar een locatie elders in de gemeente.
- Winkelcentrum Limbrichterveld kan ook met het nieuwe profiel (met 1 supermarkt) tegemoet komen aan de beleidsmatige keuze van de gemeente Sittard-Geleen als streeflocatie voor supermarkten.
- Het nieuw te ontwikkelen winkelcentrum in Sittard Noordoost (Stadbroek) zal moeten starten in een zwaar concurrerende omgeving. Alleen een sterk concept zal hier goed kunnen functioneren. De opening van dit centrum zal ook weer omzet weghalen bij dan gevestigde aanbieders. Met name Nettorama kan hier op termijn weer last van ondervinden.

EINDBEOORDELING

Alles in overweging nemend is BRO van mening dat de keuze om de Nettorama-supermarkt uit te plaatsen naar het plangebied aan de Parallelweg / Heinseweg in een omvang van 1.600 m², verdedigbaar is. De effecten zijn, zeker op het niveau van de gemeente en de stad, beheersbaar. Wel vraagt met name het winkelcentrum Limbrichterveld om een hernieuwde positionering.

Het is vaste jurisprudentie³ van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) dat bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van duurzame ontwrichting in een bepaalde sector geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of er sprake is van een overaanbod en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelvestigingen, maar juist aan de vraag of voor de inwoners van de gemeente een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun geregelde en dagelijkse inkopen doen.

Hoewel de individuele effecten groot kunnen zijn, schat BRO op basis van bovenstaande jurisprudentie in dat de verplaatsing van de Nettorama in de gevraagde omvang niet zal leiden tot duurzame ontwrichting. Hoe de effecten zich ook zullen bewegen, de inwoners van Sittard-Noord behouden een voldoende voorzieningenaanbod (zoals Industriestraat, Parallelweg) op een aanvaardbare afstand van de woonplaats. Hiermee wordt de consumentverzorging niet aangetast.

De gemeente Sittard-Geleen onderschrijft de conclusies uit het distributie planologisch onderzoek.

4.3 Verkeerskundige aspecten

4.3.1 Te verwachten verkeersstroom en gewenst verkeersklimaat

Ten aanzien van het planvoornemen is door Plangroep Heggen een verkeerskundige studie⁴ uitgevoerd. Onderdeel van deze studie is een prognose van de te verwachten verkeersaantrekkende werking van het plan, waarbij tevens inzichtelijk is gemaakt of de te verwachten verkeersstromen binnen de huidige verkeersstructuur veilig kunnen worden afgewikkeld.

AUTOVERKEER

Uit de studie blijkt dat de toekomstige supermarkt naar verwachting 2.100 verkeersbewegingen per dag zal genereren. Op basis van ervaringsgegevens en klantonderzoek zijn deze verkeersbewegingen verdeeld over het omliggende wegennet. Daarnaast is de verkeersproductie van de thans in het plangebied aanwezige parkeerplaats bepaald. Deze huidige verkeersproductie is verdisconteerd met de verwachte toekomstige verkeersproductie. Hieruit volgt dat de totale verkeertoename ten gevolge van het vervallen van de huidige parkeerplaats en de realisatie van de Nettorama in het plangebied 1.700 verkeersbewegingen per etmaal (motorvoertuigen/etmaal) bedraagt.

De verkeersafwikkeling van en naar het parkeerterrein van de Nettorama is berekend. Hierbij zijn de aansluitingen op de Parallelweg als voorrangskruispunten benaderd. Met de rekenmethode van Harders, opgenomen in het rekenprogramma Capacito, is bepaald hoe de verkeersafwikkeling van de toerit verloopt.

Uit berekeningen voor de avondspits, (zie bijlage 3 van de verkeerskundige studie), blijkt dat de verkeersafwikkeling acceptabel is in zowel 2009 als in 2020. Verkeer dat het parkeerterrein wil oprijden kan dit eenvoudig doen. Er treden nauwelijks wachttijden op, wat betekent dat er nauwelijks sprake zal zijn van wachtrijen. Er wordt dan ook geen noemenswaardige hinder verwacht voor het doorgaande verkeer zoals de buslijnen.

³ ABRvS 200808122/1/R3 10 juni 2009 (casus winkelcentrum gemeente Marne) en ABRvS 200806342/1/H1 24 juni 2009 (casus bouwmarkten Winschoten).

⁴ Plangroep Heggen BV (januari 2012), Verkeersstudie 'Nettorama Budo Locatie (Rapportnr: 11.099.R003). Born

FIETSVERKEER

De Parallelweg vormt onderdeel van de fietsverbinding van en naar het station van Sittard. Bij de recentelijk uitgevoerde reconstructie van deze weg zijn aan weerszijde rode fietssuggestiestroken opgenomen. Omdat veel fietsers gebruikmaken van de Parallelweg is aandacht voor de (subjectieve) verkeersveiligheid nodig.

Bij de huidige beoogde inrichting van de toeritten naar de Nettorama worden geen problemen verwacht op het gebied van verkeersveiligheid voor de fietsers. Door de bestaande uitvoering van de fietssuggestiestroken in een rode verharding, is de aanwezigheid en de voorrang van het fietspad voldoende duidelijk.

Naar alle verwachting ligt de piek met fietsers van en naar het station in de ochtend en de avondspits. De hoogste pieken met bezoekers aan de supermarkt liggen op de zaterdag, rond het middaguur en op werkdagen rond 11.30 en 16.00 uur (bron: CROW publicatie 272). De pieken komen dus na elkaar en niet tegelijk. Het plan kent derhalve geen bezwaarlijke gevolgen voor de verkeersintensiteit en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid in de omgeving van het plangebied.

4.3.2 Parkeren

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.1 heeft de gemeente Sittard-Geleen hiertoe eigen parkeernormen opgesteld, welke zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers zoals deze zijn gepubliceerd door het CROW.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het bruto vloeroppervlak (bvo) van de nieuwe supermarkt bedraagt 2.000 m²;
- de locatie is gelegen binnen de stedelijke zone 'centrum';
- het aantal parkeerplaatsen wordt bepaald per 100 m² bvo;
- de minimale norm bedraagt 3,3, de maximale norm bedraagt 4,3.

Bij het hanteren van deze parkeernorm dienen tussen de 66 en 86 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

In het ontwerp voor het parkeerterrein is voorzien in de realisatie van ca. 120 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde parkeercapaciteit voor de nieuwe functie. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

4.3.3 Laden en lossen

De bevoorrading van de Nettorama zal met vrachtwagens geschieden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de volgende aantallen:

- 1 a 2x daags bevoorrading middels vrachtwagens;
- ca. 5x daags bevoorrading middels bestelwagen/bestelbusje.

Ten behoeve van het laden en lossen is aan de zuidzijde van het gebouw een inpandig laad- en losperron voorzien. Vrachtwagens zullen keren op het parkeerterrein van de supermarkt zelf. Bij de situering van de parkeervakken is rekening gehouden met de draaicirkels van deze voertuigen. Dit betekent dat het verkeer op de Parallelweg geen hinder zal ondervinden van het laden en lossen.

4.4 Milieuaspecten

4.4.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen afwijking van het vigerende bestemmingsplan is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem. De mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het realiseren van milieugevoelige bestemmingen binnen het vast te stellen plan. Binnen het plangebied is door adviesbureau Geonius te Schinnen een verkennend bodemonderzoek⁵ verricht.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van de bevindingen van dit bodemonderzoek geldt dan ook dat de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging binnen het plangebied.

4.4.2 Geluid

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet milieubeheer.

WET MILIEUBEHEER

Directe hinder

In het kader van de Wet milieubeheer is de toekomstige supermarkt meldingsplichtig. De relevante akoestische normstelling met betrekking tot de directe akoestische hinder als gevolg van deze inrichting is geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde activiteitenbesluit).

Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich in beginsel te houden aan de standaard geluidsnormen, zoals vermeld tabel 4.1.

Norm	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-7.00
L _{A,rLT} op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
L _{A,rLT} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
L _{A,max} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB (A)	65 dB (A)	60 dB (A)
L _{A,max} in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)

Tabel 4.1: akoestische normen meldingsplichtige inrichtingen

L_{A,rLT} staat hierbij voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: hiermee wordt het gemiddelde geluidsniveau gemeten over een langere periode bedoeld. L_{A,max} betreft het maximaal toegestane geluidsniveau in een bepaalde periode. Middels bovenstaande akoestische normen wordt een goed leef en verblijfsklimaat in de omgeving van de toekomstige supermarkt gegarandeerd.

⁵ Verkennend bodemonderzoek en in-situ partijkeuring niet vormgegeven bouwstof De Limpensstraat 2 (Budo-locatie) te Sittard in de gemeente Sittard-Geleen, uitgevoerd door adviesbureau Geonius te Schinnen, d.d. 1 november 2011, rapportnr MA-110368.

Door Tritium Advies⁶ is een onderzoek verricht naar de te verwachten akoestische uitstraling van de supermarkt. Uit het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- De beschouwde situatie voldoet aan het Best Beschikbare Technieken-principe, aangezien er redelijkerwijs geen maatregelen te treffen zijn boven de reeds meegenomen maatregelen.
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) kan gesteld worden dat de inrichting kan voldoen aan de geluidgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat de langtijdgemiddelde beoordelingsniveau's van 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode niet worden overschreden.
- Met betrekking tot de maximale geluidsniveaus ($L_{A,max}$) kan gesteld worden dat de inrichting kan voldoen aan de geluidgrenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit. In de berekening zijn piekniveaus als gevolg van laden en lossen conform artikel 2.17, lid 1b van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten.

Goede ruimtelijke ordening (indirecte hinder)

Met de indirecte hinder wordt geluidshinder bedoeld welke wordt veroorzaakt door de invloed van de verkeersaantrekkende werking van een inrichting op het reguliere verkeersbeeld. In paragraaf 4.3 is toegelicht hoeveel verkeersbewegingen het planvoornemen naar verwachting zal genereren. Op basis van deze toename is door Tritium Advies de te verwachten indirecte hinder bepaald.

Met betrekking tot indirecte hinder van het aan- en afvoerende verkeer naar en van de inrichting kan gesteld worden dat uit de berekeningen blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Deze wordt met 5 dB(A) overschreden; de maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A) wordt niet overschreden. Uitgaande van een minimale isolatiewaarde van een woning van 20 dB(A) is het binnenniveau van 35 dB(A) echter niet in het gedrang. Als gevolg van het reguliere wegverkeer op de Parallelweg ontstaat er op basis van recente tellingen (november 2011) een geluidbelasting van 64,4 dB(A) op de gevels van woningen. Het reguliere verkeer inclusief dat van en naar Nettorama veroorzaakt een gevelbelasting van 65,2 dB(A). De komst van Nettorama genereert dus per saldo een toename van van de geluidbelasting van 0,8 dB(A) wat als akoestisch niet waarneembaar te beschouwen is: een toename van 1 dB is namelijk voor het menselijk gehoor niet hoorbaar. Bijgevolg is de toename van het verkeer ten gevolge van de afwijking van het bestemmingsplan niet merkbaar en wordt deze acceptabel geacht.

CONCLUSIE

Het aspect akoestiek vormt met in acht name van bovenstaande geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling.

4.4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen van de regelgeving met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande

⁶ Tritium Advies (januari 2012). Akoestisch onderzoek industrielaawaai Nettorama Supermarkt hoek Heinseweg / De Limpensstraat, Sittard (1101/100/RV, versie 3). Neer.

ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijn stof en NO2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Uit het ten behoeve van de ontwikkeling opgestelde verkeersadvies is gebleken dat de toekomstige supermarkt 2.100 verkeersbewegingen per openingsdag zal genereren. De supermarkt zal 6 dagen per week geopend zijn. De totale verkeersproductie per week komt hiermee op 12.600 verkeersbewegingen. Dit leidt tot een weekdaggemiddelde van 1.800 personenautobewegingen per etmaal. In de huidige situatie kent de parkeerplaats een verkeersproductie van ca. 400 verkeersbewegingen per dag. De totale huidige verkeersproductie per week bedraagt bij benadering 2400 verkeersbewegingen. Dit leidt tot een huidig weekdaggemiddelde van 343 verkeersbewegingen. De totale extra verkeersaantrekkende werking van het plan bedraagt derhalve ca. 1457 verkeersbewegingen (weekdaggemiddelde). Daarnaast zal de toekomstige supermarkt ca. 4 transportbewegingen per dag genereren. Dit betreft een aandeel van ca. 0,3%.

Voor eenvoudige ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke

rekentool⁷ ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit de rekenresultaten van deze rekentool blijkt dat onderhavig plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van de kritieke stoffen NO₂ en PM₁₀. Het plan voldoet aan de grens van 1,2 µg/m³:

Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,39

Tabel 4.2: resultaten InfoMil NIBM rekentool

Het rekenblad uit de NIBM rekentool is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Opgemerkt wordt dat deze bepaling van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit een worst case benadering is: in de praktijk zal, aangezien het wegverkeer zich over de verschillende wegen zal verdelen, het werkelijke weekdaggemiddelde per toetspunt lager uitvallen dan hierboven aangegeven.

In onderhavige situatie wordt derhalve voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer onder a), aangezien de realisatie van de toekomstige supermarkt niet leidt tot het overschrijden van de in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Inzake luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.4.4 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke zone of inrichting.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten⁸. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzicht van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als

⁷ <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool>

⁸ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In hoofdstuk 1 is reeds aangegeven dat de omgeving van de toekomstige supermarkt kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in 'rustige woonwijk'
1	10 meter
2	30 meter
...	...

Tabel 4.3: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van de beoogde supermarkt geldt de volgende richtafstand:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Supermarkten, warenhuizen	471	1	10 meter

Tabel 4.4: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Gelet op het feit dat ten aanzien van de geprojecteerde supermarkt een richtafstand van slechts 10 meter geldt is deze in beginsel passend binnen een woonomgeving. Conform de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is met name de geluidsproductie van een supermarkt van invloed op het naburige leefklimaat. In paragraaf 4.4.2 is reeds aangegeven dat er ook na de realisatie van de supermarkt sprake zal zijn van een akoestisch aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Concluderend kan derhalve gesteld worden dat het aspect milieuzonering het planvoornemen niet belemmert of beperkt.

4.5 Waterhuishouding

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling op de waterhuishouding heeft.

WATERBELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

Uit het door Geonius in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het toekomstige beoogde gebruik van de gronden.

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van de locatie bedraagt circa 40 m+ NAP. Uit de bodemkaart van Nederland blijkt dat het plangebied en zijn omgeving vanwege de ligging in stedelijk gebied

niet zijn gekarteerd. De dichtstbijzijnde kaartenheid betreft een radebrikgrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit siltig leem. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de formatie van Bostel. Geomorfologisch gezien behoort het zuidwestelijk deel van het plangebied tot een lösswand.

Tectonisch gezien ligt het plangebied in de Roerdalslenk. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Feldbiss en aan de noordoostzijde door de Peelrandbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 45 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Stamproy. Op deze fluviatiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Beegden, met een dikte van ± 8 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Kiezeloöliet Formatie. Het bovenste deel van deze complexe eenheid bestaat uit klei met bruinkoolinschakelingen. Er zijn geen geohydrologische gegevens beschikbaar voor het gebied waarin het plangebied zich bevindt. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Infiltrerend vermogen van de bodem

Door Econsultancy is een infiltratieonderzoek⁹ in het plangebied uitgevoerd, teneinde het infiltrerend vermogen (k-waarde) van de bodem in het plangebied te bepalen. De in het plangebied aangetroffen bodem is voornamelijk samengesteld uit zwak grindig, sterk zandig leem. Plaatselijk bestaat de boven- en ondergrond uit sterk siltig, zeer fijn zand.

De doorlatendheid van de bodem in het plangebied is middels een viertal infiltratieproeven. Tabel 4.5 bevat de resultaten van de infiltratiemetingen.

Meetpunt	Onderzochte Bodemlaag (m -mv)	Bodemsamenstelling	K-waarde (m/dag)	Beoordeling
1	1,8-2,0	sterk zandig leem	0,3	matig doorlatend
2	1,0-1,2	zwak siltig, zeer fijn zand	3,0	goed doorlatend
3	1,3-1,5	sterk zandig leem	0,1	matig doorlatend
4	1,0-1,2	sterk zandig leem	0,3	matig doorlatend

Tabel 4.5: resultaten doorlatendheidsonderzoek

Op grond van de resultaten van het doorlatendheidsonderzoek wordt het infiltrerend vermogen van de bodem in het plangebied geclassificeerd als matig. Ter plaatse van boring 2 is een afwijkende k-waarde van 3,0 m/dag aangetoond. Gezien de eigenschappen van de bodem en de zintuiglijke bijmengingen in de onderzochte laag, gaat Econsultancy er van uit dat de gemeten k-waarde in boring 2 niet representatief is.

Ten aanzien van het grondwater kan nog worden opgemerkt dat de boringen tot maximaal 5,0 m -mv zijn doorgezet teneinde een duidelijk beeld van de bodemopbouw te verkrijgen. In deze boringen is geen grondwater aangetroffen.

⁹ Econsultancy (oktober 2011), *Geohydrologisch onderzoek Heinseweg te Sittard in de gemeente Sittard-Geleen (Rapportnr 11010073)*. Swalmen

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

Hemelwater

In het plangebied zal een supermarkt met bijbehorende rijweg- en parkeerverhardingen worden gerealiseerd. Conform het beleid van de gemeente Sittard-Geleen, zoals verwoord in de notitie 'Ontwerpeisen water "op eigen terrein" Sittard-Geleen', dient het afwateringssysteem gedimensioneerd te worden op een bui T=25 van 35 millimeter (in 45 minuten). De leeglooptijd / herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) mag maximaal 24 uur bedragen. Dit dient aangetoond te worden middels een berekening volgens de ISSO-publicatie 70.1: 'Omgaan met hemelwater binnen de perceelgrens' (ISBN: 978-90-5044-156-8). Tot slot dient inzicht te worden gegeven in de effecten van een bui T=100 van 45 mm (in 30 min).

Uit nadere informatie van de gemeente Sittard-Geleen blijkt dat ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een gemiddelde afkoppelnorm van 40 mm per m² verhard afvoerend oppervlak dient te worden gehanteerd. Gelet op het beperkte infiltrerend vermogen van de bodem en rekening houdend met de kans op verontreiniging als gevolg van geparkeerde voertuigen is het af te koppelen beperkt tot het toekomstig dakoppervlak. Dit is ook overeenkomstig de gemeentelijke bouwverordening.

Het netto afwaterende dakoppervlak bedraagt ± 2.200 m². Dit betekent dat ca. 88 m³ zal moeten worden afgekoppeld. Op het perceel zullen infiltratievoorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten, een infiltratieriool of grindkoffers worden aangelegd onder de toekomstige parkeervoorzieningen teneinde een bui van T=25 op eigen terrein te kunnen bergen. Gelet op het oppervlak van de parkeerverhardingen op het perceel, waaronder deze voorzieningen kunnen worden aangelegd, is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. De infiltratievoorziening zal, rekening houdend met de doorlatendheid van de grond, gedimensioneerd worden op een bui van T=25. Daarnaast dient de infiltratievoorziening over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat deze binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui van T=25. Rekening houdend met een van een extreme neerslaggebeurtenis (bui groter dan 40 mm) zal het regenwater dat niet in de infiltratievoorziening kan worden opvangen middels een bovengrondse controleerbare nooduitlaat op het gemengde gemeentelijke rioleringsstelsel worden afgegeven. Wateroverlast als gevolg van een bui zwaarder van 40 mm valt dan niet te verwachten. Om een goede werking te garanderen dient de voorziening voorzien te zijn van zandvang en inspectiemogelijkheid en toegankelijk voor inspectie en/of reiniging.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal een capaciteitsberekening van het bergend vermogen dienen te worden overlegd. Bij het maken van een keuze voor het type infiltratievoorziening(en) is het van belang rekening te houden met de matige doorlatendheid van de grond.

Gelet op het huidige maaiveldverloop dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat regenwater dat valt in het plangebied niet zal leiden tot overlast in de toekomstige supermarkt of op naburige erven. Tot slot is het van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Afvalwater

Het afvalwater zal middels nieuw te realiseren aansluitingen op het gemeentelijk rioleringsstelsel (droogweerafvoer) worden afgegeven. De kosten voor de benodigde omgevingsvergunning en te realiseren aansluitingen zullen voor rekening van initiatiefnemer komen.

4.6 Externe veiligheid

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

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de **10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour** (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

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

Verantwoording van het groepsrisico

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

Het plangebied is gelegen in het potentiële invloedsgebied van diverse risicobronnen. In dit kader is door Cauberg Huygen een quickscan uitgevoerd naar het aspect externe veiligheid¹⁰. Voor de wettelijke aspecten alsmede de uitgangspunten, resultaten van berekeningen, de volledige informatie omtrent de personen aantallen en het bepaalde groepsrisico wordt korthedshalve verwezen naar genoemde rapportage. In onderstaand overzicht zijn de conclusies van de quickscan samengevat.

RISICOBRONNEN

Transport van gevaarlijke stoffen

De spoorlijn Maastricht-Roermond ligt op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Het plan is niet gelegen binnen de 10-6 PR-contour, met andere woorden het

¹⁰ Cauberg Huygen (december 2011), Nettorama te Sittard, Quickscan Externe Veiligheid (referentie 20110246-02). Maastricht.

plaatsgebonden risico legt geen beperkingen op het plan. Er is geen toename van het groepsrisico omdat het aantal personen op de betreffende locatie niet toeneemt. Vanwege het feit dat reeds bekend is dat het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde dient het groepsrisico verantwoord te worden.

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied is een buisleiding gelegen. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de betreffende buisleiding. In het kader van de externe veiligheid is deze derhalve niet relevant.

Risicovolle bedrijven

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoorwegemplacement en Chemelot. Het plan is niet gelegen binnen een 10-6 PR-contour, met andere woorden het plaatsgebonden risico legt geen beperkingen op het plan.

Met betrekking tot het groepsrisico ligt het plangebied weliswaar binnen het invloedsgebied van de Chemelotsite maar op een dusdanige afstand dat dit geen significante bijdrage zal leveren aan het groepsrisico (zie ook Veiligheidsvisie externe veiligheid Chemelotsite/westelijke Mijnstreek). Voor het emplacement geldt dat reeds bekend is dat het groepsrisico groter is dan de oriënterende waarde derhalve dient het groepsrisico verantwoord te worden.

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Omdat ten aanzien van het groepsrisico van het spoorwegemplacement en het doorgaande spoor bekend is dat het groepsrisico de oriënterende waarde overschrijdt dient de gemeente Sittard-Geleen in het kader van de verantwoordingsplicht een afweging te maken. In een aanvullende notitie¹¹ heeft Cauberg Huygen argumenten ten behoeve van deze afweging en verantwoording opgenomen.

In de notitie is aangegeven dat er in de toekomst diverse kansreducerende bronmaatregelen zullen worden genomen, die een gunstige invloed zullen hebben op het groepsrisico. Dit betreft onder andere maatregelen in het kader van het Basisnet Spoor en voorzieningen aan het spoorwegemplacement. Ten aanzien van overdrachtsmaatregelen wordt opgemerkt dat deze, gelet op de afstand tot de bron en de toekomstige supermarkt, buiten de scope van onderhavig project vallen. Met betrekking tot mogelijke maatregelen bij de ontvanger (ic de supermarkt) is beschreven dat in dit kader vooroverleg heeft plaatsgevonden met de brandweer. De in dit vooroverleg voorgestelde maatregelen zijn, behoudens de installatie van een sprinklerinstallatie, overgenomen.

In het kader van de ongevalsscenario's plasbrand, BLEVE en toxisch kunnen de volgende organisatorische/stedenbouwkundige maatregelen worden getroffen:

1. vluchtwegen van de bron af;
2. scheiding van vluchtwegen en (aanvals)wegen van hulpdiensten;
3. situering van bluswatervoorziening;
4. opstelplaatsen en route voor hulpdiensten (brandweer en medische hulpdiensten).

Vanaf het terrein kan in twee richtingen gevluht worden afzijdig van de bron. Ten behoeve van de hulpdiensten zal een extra toegang tot het plangebied vanaf de Heinseweg worden gerealiseerd. In het kader van de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen dient advies ingewonnen te worden bij de lokale brandweer.

Het winkelend publiek van de supermarkt zal primair bestaan uit zelfredzame personen. Het realiseren van een winkel betekent dat een verbetering optreedt ten opzichte van de vigerende bestemming.

¹¹ Cauberg Huygen (december 2011), *Nieuwbouw Nettorama Sittard-Geleen, Aanzet verantwoordingsplicht groepsrisico (notitie 20110246-03)*. Maastricht.

Voor de volledige verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar de betreffende notitie. Op basis van de gemaakte afwegingen acht de gemeente Sittard-Geleen de externe veiligheidssituatie voldoende verantwoord.

4.7 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet.

In het plangebied bevindt zich momenteel een leegstaand gebouw. Het plangebied is grotendeels verhard. Ten oosten van het gebouw bevindt zich een gazon met enkele berken- en kastanjabomen. Het westelijk deel van het plangebied is ingericht als parkeerplaats. Hier bevinden zich verspreid over het terrein enkele (aangeplante) boomsoorten zoals de plataan, es en fijnspar. Het plangebied wordt regelmatig onderhouden.

Gezien het gecultiveerde karakter van het plangebied, de ligging van het plangebied in bebouwd gebied en de aanwezige lichtoverlast (licht wanneer het donker zou moeten zijn door o.m. straatverlichting), is de aanwezigheid van bijzondere of beschermde plant- en/of diersoorten in het plangebied niet duurzaam te verwachten. Derhalve kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Mochten er diersoorten voorkomen dan zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal de verlening van de omgevingsvergunning geen negatieve effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden.

De in het plangebied aanwezige groenopstanden bieden mogelijk geschikte nestmogelijkheden voor broedvogels. Voor de binnen het plangebied te verwachten broedvogels geldt dat, indien de bomen en struiken buiten het broedseizoen worden gerooid, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet 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. Het verdient daarom aanbeveling dat eventuele kap van bomen buiten het broedseizoen plaatsvindt en dat in en rond het broedseizoen voor aanvang van de eventuele kap een controle wordt uitgevoerd op de aanwezigheid van broedgevallen.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om de beide bouwlocaties voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder vallen onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige flora.

GEBIEDSBESCHERMING

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aanwezen als Natura 2000-gebied. De meest nabijgelegen Natura2000 gebieden, de Grensmaas en het Geleenbeekdal, bevinden zich op een afstand van ca. 6,5 km, respectievelijk ten westen en ten zuiden van het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. De meest nabijgelegen EHS onderdelen bevinden zich op ca. 3 km ten noordwesten en noordoosten van het plangebied. Het betreft het Limbrichterbos en de Schwienswei.

De in het plangebied aanwezige bomen vallen niet onder de werkingssfeer van de Boswet. Er zijn binnen het plangebied ook geen individuele bomen als waardevol of monumentaal aangewezen. Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

Wel is ten aanzien van de te kappen bomen de algemene plaatselijke verordening van toepassing. Voor het kappen van de bomen is een omgevingsvergunning vereist. Deze omgevingsvergunning is reeds verleend.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg¹² (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt verder dat er weinig cultuurhistorische waarden rond het plangebied aanwezig zijn. De Parallelweg is een weg uit de periode tussen 1810-1955. Middels onderhavig plan worden aan het tracé van deze weg geen wijzigingen beoogd. Door het planvoornemen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

Bij de verlening van de omgevingsvergunning dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. In dit kader is door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek in het plangebied uitgevoerd¹³.

Middels het bureauonderzoek is een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Uit het archeologisch vooronderzoek blijkt dat in het hele plangebied archeologische resten kunnen voorkomen uit alle archeologische perioden. Dit verwachtingsmodel is middels een verkennend booronderzoek getoetst.

Tijdens het booronderzoek zijn in het plangebied in totaal 6 boringen gezet. Uit de resultaten van dit inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt de aangetroffen bodemopbouw in het grootste deel van het plangebied tot op soms grote diepte verstoord is. Op basis van de grootschalige aangetroffen verstoringen tot diep in de natuurlijke lössafzettingen kan de gespecificeerde archeologische verwachting in het grootste deel van het plangebied worden bijgesteld naar laag. In het noordoostelijke deel van het plangebied is het bodemprofiel ook verstoord, maar in mindere mate, waardoor (lokaal) nog een natuurlijke

¹² Provincie Limburg (oktober 2011), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

¹³ Econsultancy (oktober 2011), Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Heinseweg te Sittard in de gemeente Sittard-Geleen (rapportnr. 11010111). Swalmen

briklaag bewaard is gebleven. De gespecificeerde archeologische verwachting voor het noordoostelijke deel van het plangebied kan daarom op middelhoog worden gesteld.

De aangetroffen bodemverstoringen in het plangebied zijn dermate diep en wijd verspreid, dat er geen archeologische resten meer worden verwacht. Econsultancy adviseert daarom om het plangebied vrij te geven. Mochten er tijdens de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen dan zal het bevoegd gezag (in deze de gemeente Sittard-Geleen) hiervan in kennis worden gesteld.

Het aspect archeologie behelst, met in acht name van het bovenstaande, geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 M.e.r. beoordeling

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. op 1 april 2011 bestaat er voor activiteiten waarbij de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht niet wordt gehaald, een zogenaamde **vergewisplicht**. Het is de plicht van het bevoegd gezag om te beoordelen of de activiteit zodanige gevolgen heeft dat er op grond van de Europese richtlijnen toch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Conform de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlak van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of,
3. een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

In de hoofdstukken 1 en 2 is aangegeven dat middels voorliggend plan de realisatie van een supermarkt met een bedrijfsvloeroppervlak van 2.000 m² bvo wordt beoogd. Dit ligt derhalve ruim onder de drempelwaarde van 200.000 m². Desalniettemin moet de vraag of het initiatief m.e.r.-plichtig nog steeds beantwoord worden. Op basis van de drie onderstaande criteria dient dit vastgesteld te worden. Per criterium is de situatie voor de voorgenomen activiteit verantwoord. Dit betreft grotendeels een samenvatting van de eerder in dit hoofdstuk benoemde onderzoeken en randvoorwaarden.

DE KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT (O.A. OMVANG EN CUMULATIE)

De realisatie van de toekomstige supermarkt heeft nauwelijks bijzondere kenmerken. Er is geen sprake van negatieve milieugevolgen door cumulatie van effecten in verband met andere ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied.

DE PLAATS WAAR DE ACTIVITEIT WORDT VERRICHT (ONDER ANDERE LOCATIEKEUZE IN RELATIE MET KWETSBAARHEID OMGEVING)

De omgeving van het plangebied bestaat uit bebouwd stedelijk gebied. In de directe omgeving zijn geen gebieden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied is niet aangewezen als kwetsbaar water of grondwaterbeschermingsgebied.

DE KENMERKEN VAN DE GEVOLGEN VAN DE ACTIVITEIT (ONDER ANDERE BEREIK, WAARSCHIJNLIJKHEID EN ONOMKEERBAARHEID)

De kernpunten van de milieueffecten per milieuaspect zijn:

- natuur: de meest nabijgelegen Natura2000 gebieden, de Grensmaas en het Geleenbeekdal, bevinden zich op een afstand van ca. 6,5 km, respectievelijk ten westen en ten zuiden van het plangebied
- natuur: de meest nabijgelegen EHS onderdelen bevinden zich op ca. 3 km ten noordwesten en noordoosten van het plangebied. Het betreft het Limbrichterbos en de Schwienswei.

- flora en fauna: vanuit de Flora- en faunawet bestaan er geen randvoorwaarden ten aanzien van de voorgenomen bouw van de supermarkt;
- bodem: ten aanzien van bodem zijn geen negatieve effecten te verwachten. Het plangebied wordt aangemerkt als “onverdacht” ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging.
- water: het toekomstig dakoppervlak zal conform de dimensioneringseisen van het Waterschap Roer en Overmaas en de gemeente Sittard-Geleen worden afgekoppeld van het gemeentelijke gemengde riool. In verband met mogelijke verontreinigingen als gevolg van geparkeerde voertuigen zal het water dat valt op de toekomstige parkeervoorzieningen en straatverhardingen niet worden geïnfiltreerd.
- geluid: uit het ten behoeve van de ontwikkeling uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals deze volgen uit het ‘activiteitenbesluit’.
- lucht: gebleken is dat het planvoornemen niet in betekenende mate zal bijdragen aan de jaargemiddelde concentraties PM10 en NO2.
- archeologie: uit het archeologisch onderzoek is gebleken dat het plangebied archeologisch kan worden vrijgegeven.
- externe veiligheid: het groepsrisico overschrijdt ter plaatse van het plangebied de orientatiewaarde. In dit kader is het groepsrisico verantwoord. Het restrisico is hierbij acceptabel geacht.
- Verkeer: uit de verkeerskundige analyse is gebleken dat er als gevolg van het planvoornemen geen knelpunten zullen ontstaan op de omliggende wegen.

Gezien de ligging van het plangebied in stedelijk gebied, de te verwachten effecten en de afwezigheid van negatieve milieugevolgen door cumulatie van effecten in verband met andere ontwikkelingen in de omgeving heeft het uitvoeren van een m.e.r.-procedure geen meerwaarde. Zwaarwegende nadelige milieueffecten kunnen op grond van bovenstaande analyse worden uitgesloten. De aanwezige informatie over de effecten is voldoende om een afweging en een gemotiveerde keuze omtrent het planvoornemen te kunnen maken.

4.10 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zullen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

4.11 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Middels een tussen de gemeente en Nettorama gesloten overeenkomst is overeenstemming bereikt over de ruimtelijke en financiële uitgangspunten ter verplaatsing van de huidige vestiging van Nettorama naar de aan de Parallelweg gelegen Budo-locatie. Onderdeel van deze overeenkomst maken verder uit de aankoop van de huidige vestiging door de gemeente en de verkoop van het Budo-terrein aan de Parallelweg aan Nettorama, zulks onder de opschortende voorwaarde dat voor de realisatie van een nieuwe supermarkt op de Budo-locatie bouwvergunning verleend wordt. De betreffende vergunningaanvraag is inmiddels in procedure genomen.

Middels deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor het plangebied gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van de omgevingsvergunning worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5 PROCEDURE

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient conform artikel 3.10 lid 1 onder a Wabo de procedure zoals beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 3.12 Wabo te worden gevolgd.

De procedure start met een openbare kennisgeving van de ontwerp-omgevingsvergunning, waarna het ontwerp-besluit wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-besluit kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging beslist het college van burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van het besluit. Na de publicatie van de omgevingsvergunning hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. De omgevingsvergunning treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

6 CONCLUSIE

De geplande ontwikkeling is strijdig met de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan 'Steenweg e.o.' Binnen de bestemmingen 'Bijzondere doeleinden', 'Bebouwingsklasse EB', 'Erf', 'Tuin' en 'Openbaar groen' is de realisatie van een supermarkt met bijbehorende terreininrichting niet toegestaan. Derhalve kan alleen middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van de vigerende bestemmingsplanbepalingen worden afgeweken. Hierdoor wordt de verplaatsing van de supermarkt mogelijk gemaakt.

In het kader van de beoogde realisatie van het Dobbelsteencomplex is verplaatsing van de huidige Nettorama gewenst. In het door de gemeenteraad vastgestelde detailhandelbeleid is onder andere vastgelegd dat het centrum van het Sittard wordt aangemerkt als een streeflocatie voor de vestiging van een nieuwe supermarkt. Uit het ten behoeve van het planvoornemen uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek is gebleken dat de als gevolg van de verplaatsing voorgestane uitbreiding van het winkelvloeroppervlak niet zal leiden tot een duurzame ontwrichting van de detailhandelstructuur.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig bestaan er ten aanzien van de ontwikkeling geen bezwaren: door het planvoornemen zal de uitstraling van het perceel, dat momenteel bebouwd is met een leegstaand gebouw, verbeteren. De toekomstige bouwmassa kent een aanzienlijk kleiner bouwvolume dan op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Het plan kent verder geen gevolgen welke in overwegende mate bezwaarlijk zijn voor de verkeersstructuur en verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied.

Ten aanzien van de overige (milieu)aspecten zijn er geen randvoorwaarden of beperkingen te verwachten. Het project heeft geen negatieve invloed op de waterkwantiteit, waterkwaliteit en archeologie in omgeving. Ook ten aanzien van bodemkwaliteit, akoestiek, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen), milieuzonering en economische haalbaarheid zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling van de Nettorama-supermarkt geen negatieve gevolgen heeft welke de realisatie van het plan onaanvaardbaar maken. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die de uitvoering van het plan niet rechtvaardigen. Derhalve is het niet bezwaarlijk, ondanks de strijdigheden met het bestemmingsplan, onderliggend plan uit te voeren.

Bijlage 1: Rekenresultaat InfoMil rekentool NIBM (versie 8-6-2011)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1457
Aandeel vrachtverkeer		0,3%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,39
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

[illegible]