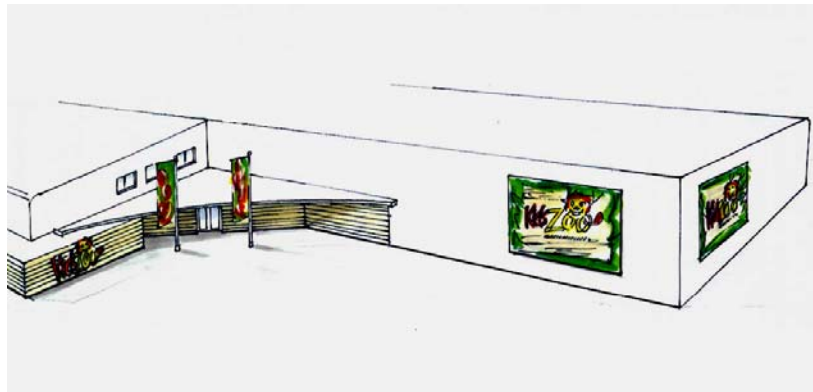




PLANOPOINT
RUIMTELIJK ADVIES

SECRETARIS
WIJNANDSTRAAT 39
6226 GA MAASTRICHT
TELEFOON 043 852 20 32

INFO@PLANOPOINT.NL
WWW.PLANOPOINT.NL



**Ruimtelijke onderbouwing
Indoorspeeltuin – Dokter
Nolenslaan 128**

**Projectstatus:
17 december 2012**



Inhoud

1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Gebiedsvisie	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	8
2.2.1 Binnen bestaande bebouwing	8
2.2.2 Beschrijving concept	9
2.2.3 Ruimtelijke inpassing	10
2.2.4 Economische inpassing	10
3. Beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.2.1 Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2.2 Nota Belvedere	12
3.2.3 Waterbeleid	12
3.3 Provinciaal en regionaal beleid	13
3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	13
3.3.2 POL aanvulling diensten en locaties	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
3.4.1 Bestemmingsplan	15
3.4.2 Structuurvisie Sittard-Geleen	15
3.4.3 Visie Grensmaasvallei Limburg	16
4. Sectorale aspecten	17
4.1 Bodem	17
4.2 Geluid	17
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Bedrijven en milieuhinder	19
4.5 Externe veiligheid	19
4.5.1 Transportassen	20
4.5.2 Buisleidingen	21
4.5.3 Inrichtingen	22
4.6 Verkeer en parkeren	24
4.7 Water	25
4.8 Ecologie	26
4.9 Cultuurhistorie en archeologie	26
4.9.1 Archeologie	26
4.9.2 Cultuurhistorie	28
6. Uitvoerbaarheid	29
6.1 Economische uitvoerbaarheid	29
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

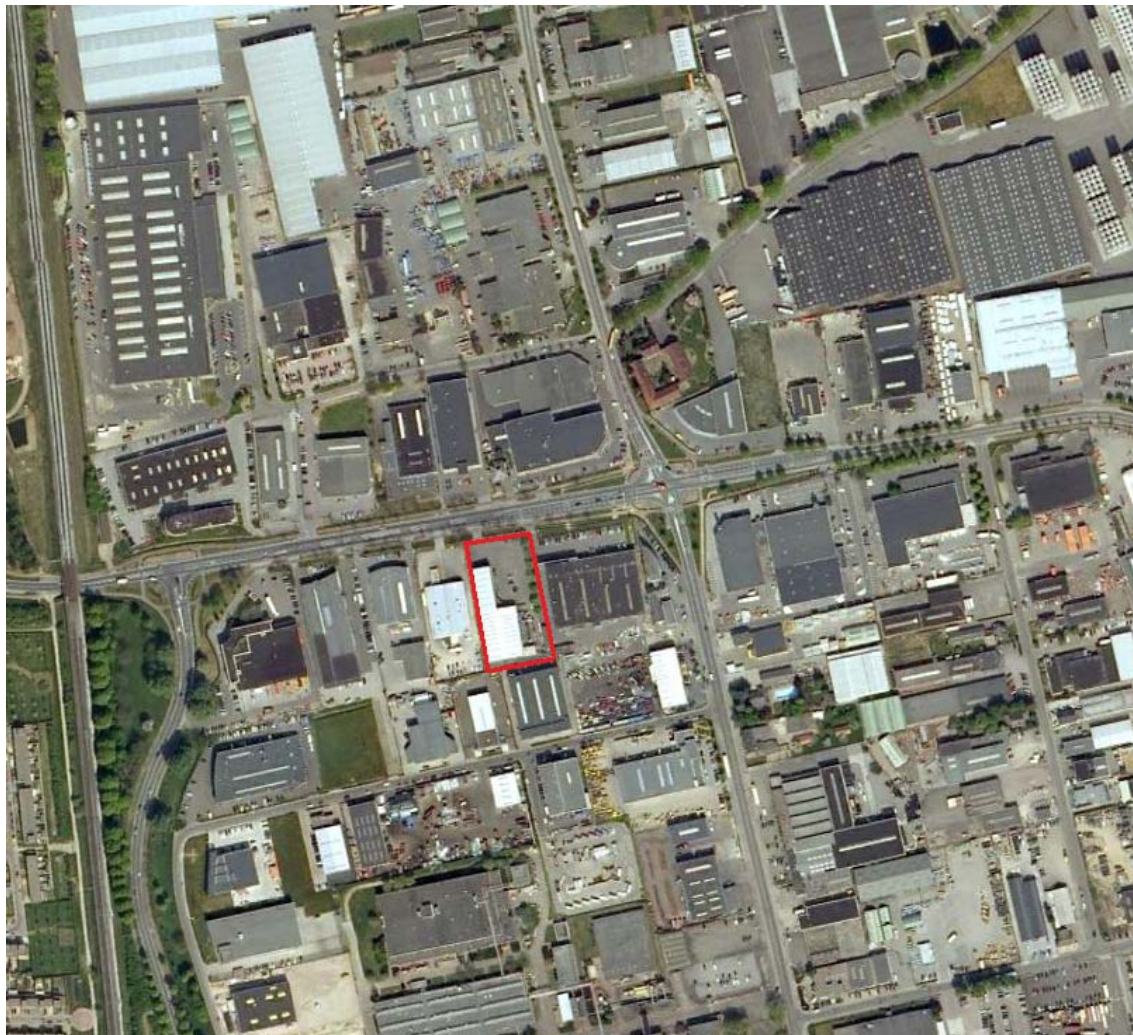


fig. 1 Luchtfoto

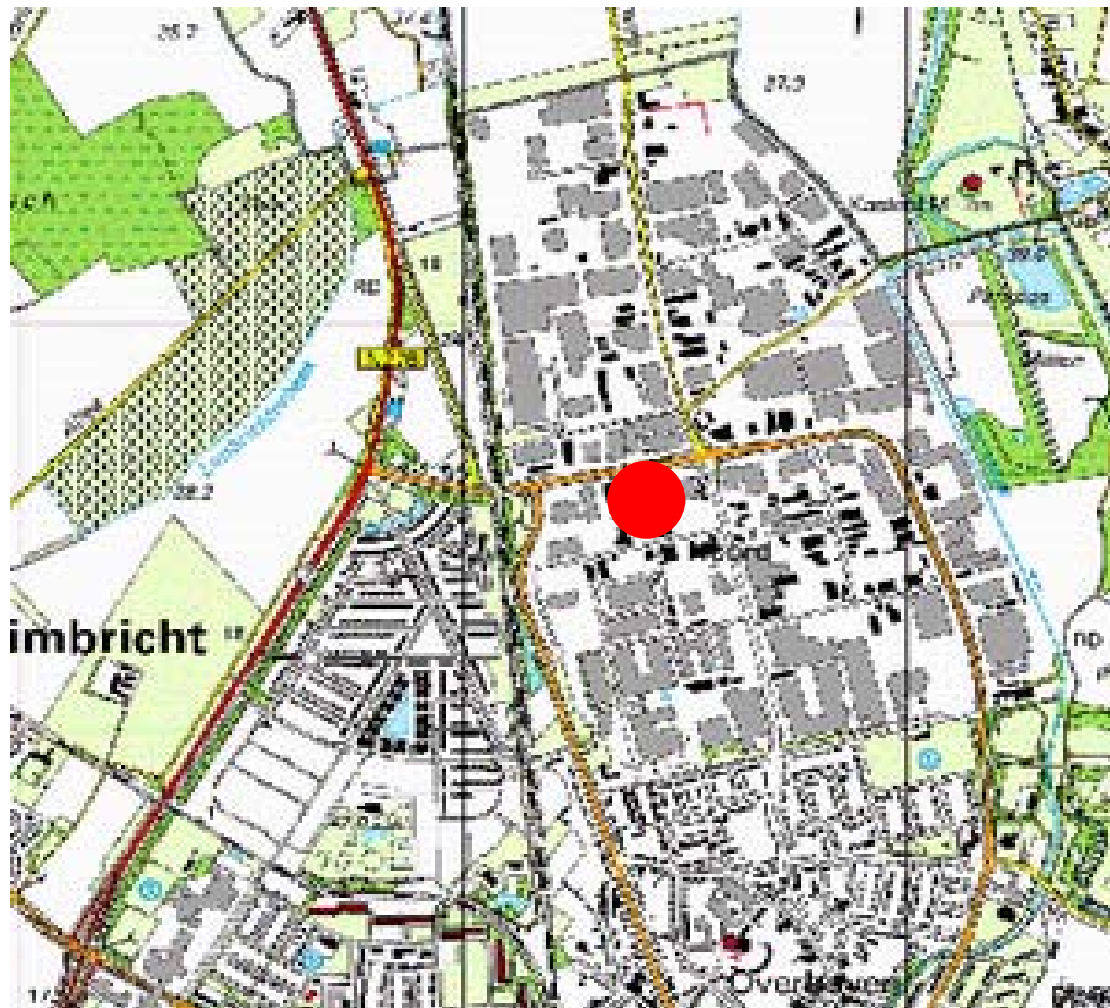


fig. 2 Topografie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voor de voormalige locatie van bouwmarkt Karwei aan de Dokter Nolenslaan 128 te Sittard is een initiatief opgesteld voor de realisatie van een indoorspeeltuin. De indoorspeeltuin wordt gerealiseerd door middel van een interne verbouwing van de voormalige bedrijfsbebouwing van de Karwei.

Het gewenste gebruik van het oude bedrijfsperceel ten behoeve van een indoorspeeltuin is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De realisatie van de indoorspeeltuin betreft een functiewijziging van de bestaande bebouwde en onbebouwde gronden en behoeft daarom een planologische basis in de vorm van een ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft de bebouwde- en onbebouwde gronden van het perceel plaatselijk bekend Dokter Nolenslaan 128 te Sittard op het Industriepark Noord. Het bedrijventerrein ligt aan noordzijde van de stadskern Sittard en wordt ontsloten via de Rijksweg Noord (westelijk) en de Dokter Nolenslaan (oostelijk). Het plangebied ligt in het centrale deel van het bedrijventerrein.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Inmiddels is een geactualiseerd bestemmingsplan “Industrieterrein Noord, Sittard” op 11 oktober 2012 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen gewijzigd vastgesteld: hierin zijn de betreffende percelen bestemd voor ‘Gemengde doeleinden’, waaronder een specifieke vorm van detailhandel – doe het zelf. Op de betreffende percelen zijn middels een ontheffing o.a. bedrijven tot maximaal categorie 4.2 toegestaan als bedoeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan is op 13 december 2012 in werking getreden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de bestaande situatie opgenomen en van de voorgenomen ontwikkeling. In hoofdstuk 3 is het beleidskader weergegeven, waarin het relevante beleid van het rijk, de provincie en de gemeente is beschreven en de relevante wet- en regelgeving. In hoofdstuk 4 worden de sectorale aspecten, zoals bodem, geluid, milieu en water beschreven. In hoofdstuk 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

2. Gebiedsvisie

2.1. Bestaande situatie

Aan de noordelijke zijde van Sittard, grenzend aan de gemeente Echt-Susteren, ligt Industriepark Noord. Dit industriepark is gelegen aan de Hasselsebaan/N295 en bevindt zich op een steenworp afstand van de A2. De bedrijvigheid is deels traditioneel, deels modern. Het gebied heeft een moderne en verzorgde uitstraling. Het bedrijventerrein bezit een grote verscheidenheid aan bedrijven, maar biedt ook ruimte aan andere commerciële functies en aan maatschappelijke en dienstverlenende functies. Op het bedrijventerrein bevinden zich onder meer aannemersbedrijven, handels- en transportbedrijven en machinefabrieken. Alle bedrijven worden direct ontsloten vanaf de rond of binnen het bedrijventerrein gelegen wegen. Het parkeren vindt deels plaats in de openbare ruimte (langsparkeren aan de straat) of op het eigen terrein.

De bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein verschillen sterk in massa, afmetingen, hoogten en kapvormen. Het merendeel van de bebouwing is echter voorzien van een platte afdekking. Het plangebied ligt binnen het centraal gelegen deel van het bedrijventerrein. De bebouwing binnen dit centrale deel bestaat voor het merendeel uit doosvormige volumes onder plat dak waarvoor op basis van het vigerend bestemmingsplan voor de bebouwing een maximale goot- en bouwhoogte van 10 en 12 meter van toepassing is.



fig. 3 Voormalige Karwei bouwmarkt

2.2. Toekomstige situatie

De eigenaar van de gronden en het bijbehorend pand wensen in gezamenlijkheid met 'KidsZoo' een vernieuwend concept binnen de gemeente Sittard-Geleen ter plaats van de Dokter Nolenslaan 128 te realiseren.

2.2.1 Binnen bestaande bebouwing

In het bouwplan voor de indoorspeeltuin wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande bebouwing. Er vindt alleen een interne verbouwing plaats van de hoofdmassa en een kleine wijziging van de luifel van de hoofdentree. Binnen de hoofdmassa blijft de indeling grotendeels gehandhaafd.

De oppervlakte van de grote hal bestaat uit een 1.400 m² grote ruimte (de indoorspeeltuin) en uit een aantal kleine (tot maximaal 33,5 m² grote) units ten behoeve van de hoofdentree, een kassa met counter, 2 kamers voor verjaardagfeestjes, een EHBO-post, toiletruimten, een keuken met voorraadkamer en een werkkast. De totale vloeroppervlakte op de begane grond bedraagt 1.720 m².

Tevens wordt gebruik gemaakt van de bestaande personeelskantine met keukentje en sanitaire ruimten / toiletten gelegen op de verdieping, ten bedrage van 120 m². Aan de achterzijde van het gebouw wordt een aparte ruimte aan de keuken en personeelsentree afgebakend ten behoeve van de stalling van fietsen.

De hoofdentree ligt aan de van de weg afgekeerde noordoostgevel van het gebouw. Deze hoofdentree en het daarbij gelegen parkeerterrein zijn bereikbaar via een langs de oostgevel lopend pad. Het parkeerterrein biedt plaats aan ±84 parkeerplaatsen.

2.2.2 Beschrijving concept

'KidsZoo' ziet in de bestaande accommodatie aan de Dokter Nolenslaan, door de ruime opzet mogelijkheden voor kinderen tot 12 jaar. Daarbij wordt het concept zodanig ruim opgezet dat ook ouders en begeleiders zien waar de kinderen spelen. Daarbij wordt uitgegaan van een veilige, verantwoorde indeling met veilige speeltoestellen en meer dan voldoende ruimte rondom de speeltoestellen. Daarnaast wordt een separate speelhoek voor kinderen tot 4 jaar ingericht. Tevens zijn ondersteunde faciliteiten, waarbij hygiëne en hoogstaande service hoog in het vaandel staan, in voldoende mate aanwezig. Er is een ruim aanbod van gezonde lunchgerechten en maaltijden, ondergeschikt en daarmee ondersteunend aan de 'KidsZoo'. Tevens wordt gebruik gemaakt van een maximum in het aantal toe te laten bezoekers.

Voor de gemeente Sittard-Geleen heeft bovenstaand concept de volgende voordelen:

- Werkgelegenheid (fulltime- en partime aanstellingen);
- Lokale aanbestedingen (samenwerking met lokale en regionale ondernemers, voor, tijdens en na realisatie);
- Erkend leerbedrijf (leer- en stageplaatsen voor scholieren);
- MVO: samenwerking met Make-A-Wish Nederland;
- Samenwerking met scholen, kinderdagverblijven en instellingen, schoolreisjes e.d.;
- Trekpleister, het concept van luxe indoor speeltuin heeft een bewezen positieve aantrekkingskracht op bezoekers vanuit de gemeente en bovenregionale uitstraling.

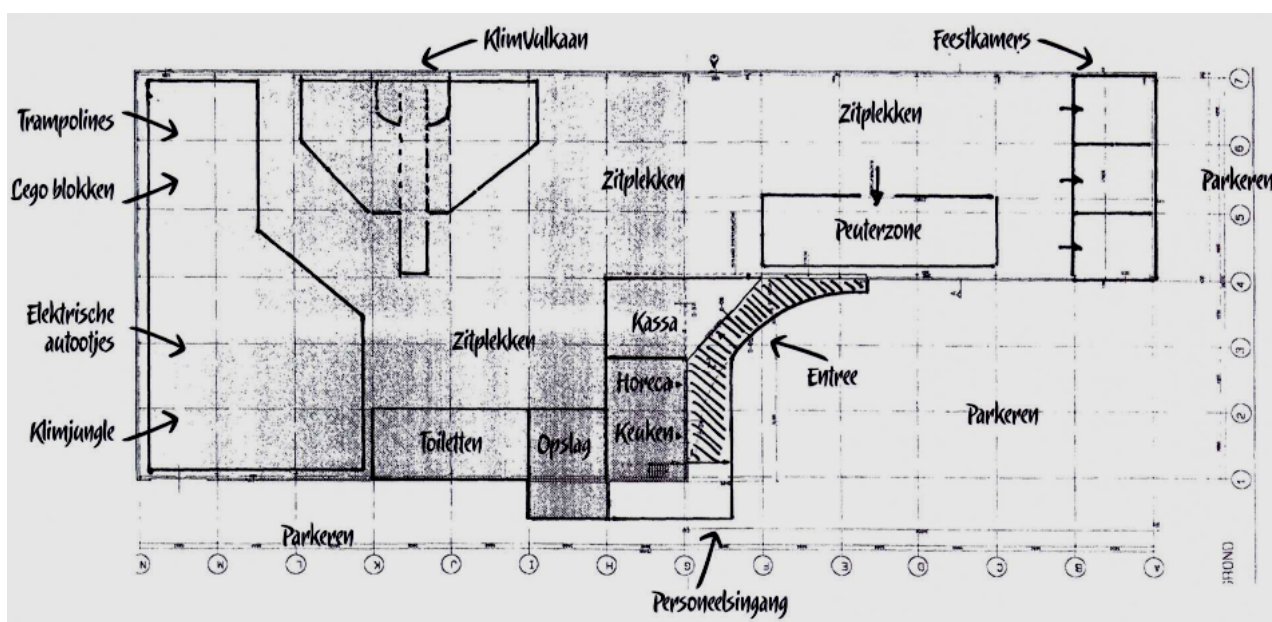


fig. 4 Indeling KidsZoo

2.2.3 Ruimtelijke inpassing

Uitgaande van het voorschreven concept, zijn de volgende overwegingen van toepassing bij de vestiging in het pand gelegen aan de Dokter Nolenslaan 128:

- de omvang/opzet/indeling/constructie van het pand/perceel maakt het pand geschikt voor het beoogde gebruik;
- de ligging aan een belangrijke ontsluitingsweg/toegangsweg aan noordzijde Sittard (bereikbaarheid en ontsluiting);
- groot aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (parkeerdruk);
- belangen omliggende bedrijven/winkels worden niet geschaad (o.a. milieukundige aspecten);

Tevens wordt leegstand van een relatief groot en moeilijk verhuurbaar pand, gelegen aan belangrijke toegangsweg aan noordzijde van Sittard met invulling van het initiatief voorkomen. Langdurige leegstand van een dergelijk pand heeft een negatieve uitstraling op de beleving en ruimtelijke kwaliteit die de Dokter Nolenslaan als poortfunctie vervult.

2.2.4 Economische inpassing

De nieuwe activiteit in het gebied rondom de Dokter Nolenslaan zal toenemen met bijbehorende positieve spin off. Zo zal niet alleen op werkdagen maar met name ook in de weekenden/vakantieperiodes sprake zijn van meer levendigheid en daarmee een toename van bedrijvigheid voor dit gedeelte van Industrieterrein Noord. Dit zal niet enkel een positieve uitwerking hebben op de reeds aanwezige bedrijven/winkels in het gebied, maar mogelijk ook enige aantrekkende werking en 'exposure' op andere, nieuw te vestigen bedrijven en winkels. Dit laatste is niet onbelangrijk gezien de ligging van de Dokter Nolenslaan in de detailhandelszone.

Binnen de gemeente Sittard-Geleen is op dit moment (nog) geen enkele indoorspeeltuin aanwezig is. Hoewel er binnen Sittard-Geleen de laatste jaren verschillende vergelijkbare initiatieven zijn ingediend, heeft dit tot op heden nog niet geleid tot vestiging van een indoorspeeltuin. Dit op zich geeft al aan dat er een latente behoefte bestaat aan een dergelijke functie in de stadsregio en gemeente Sittard-Geleen; dit geldt zeker gezien de positieve ervaringen met indoorspeeltuinen in andere gemeenten. Bekende voorbeelden zijn Kinderstad in Heerlen (ca. 10.200 m²) en Kinderpretland (ca. 2000 m²) in Weert.

3. Beleidskader

3.1. Inleiding

De Wet ruimtelijke ordening (2008) gaat uit van scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies, normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan of andere ruimtelijke ingrepen moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. De provincie Limburg heeft in 2006 het Provinciaal Omgevingsplan opgesteld. Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels: de AmvB Ruimte. Hiermee wordt in deze ruimtelijke onderbouwing reeds rekening gehouden. De provincie Limburg heeft tevens de Handreiking Ruimtelijke Ordening op 19 december 2006 vastgesteld. De daarin vermelde regels moeten worden doorvertaald bij ruimtelijke ingrepen. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Leefbaarheid en veiligheid

Met het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingespeeld op de toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland. De snelle bevolkingsgroei zoals we die gewend zijn, is voorbij. Weliswaar komen er de komende 25 jaar nog ruim één miljoen Nederlanders bij in de steden, voornamelijk in het westen van Nederland.

Toch ondervindt ruim de helft van de gemeenten binnenkort al de gevolgen van een krimpende bevolking. De veranderende behoefte aan wonen en werken legt daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit voor kwantiteit. De ambitie is dat in 2040 de woon- en werklocaties in steden en dorpen aansluiten op de (kwalitatieve) vraag en dat locaties voor transformatie en herstructurering zoveel mogelijk worden benut. Een gezonde en veilige leefomgeving is een basisvoorwaarde voor burgers en ondernemers. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van burgers moet beschermd worden tegen negatieve milieueffecten zoals geluidsoverlast. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed (inclusief de voorlopige lijst), kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

3.2.3 Nota Belvedere

De nota Belvedere is een Rijksnota waarin is vastgelegd hoe cultuurhistorie ruimtelijke ontwikkelingen kan inspireren, met als uitgangspunt “behoud door ontwikkeling”. De beleidsnota beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Cultuurhistorie moet een inspiratiebron zijn en een kwaliteitsimpuls vormen voor de ruimtelijke inrichting van Nederland. Bescherming van cultuurhistorische waarden geeft het landschap en de dorpskom of wijk diepgang. Ze vertellen iets over het verleden en over hoe de mensen met het landschap omgingen. De mensen hebben tegenwoordig behoefte aan verhalen en een landschap met verleden is daar uitermate geschikt voor. De cultuurhistorie in het landschap kan daarbij toeristen en recreanten trekken. De nieuwe voorziening aan de Dokter Nolenslaan in het stedelijk gebied van de kern Sittard zorgt voor een bescherming van de genoemde waarden in de Nota Belvedere. Er vindt geen toename plaats van bezoekers en verkeersstromen binnen het omliggende landschap.

3.2.4 Waterbeleid

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels, uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten, zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning. De Waterwet voegt de volgende acht bestaande waterbeheerwetten samen:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Grondwaterwet;
- Wet droogmakerijen en indijkingen;
- Wet op de waterkering;
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de ‘natte’ delen daarvan);
- Waterstaatswet 1900 (het ‘natte’ gedeelte daarvan).

Daarnaast wordt vanuit de Wet bodembescherming de regeling voor waterbodems ondergebracht bij de Waterwet.

Waterbeheersplan

Het waterbeheersplan is hierop gebaseerd en bevat concrete zaken die het waterschap in een periode van vier jaar gaat aanpakken. Hiertoe behoren investeringen, de visie van het waterschap op het waterbeheer in Zuid- en Midden-Limburg en beslissingen over de uitvoering van nieuwe projecten.

Keur oppervlaktewater

De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering die in beheer van het waterschap is. Onderscheid wordt gemaakt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeur vormt een aanvulling op provinciale regeling.

3.3 Provinciaal en regionaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuisvestingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wet (en mogelijk ook op grond van milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgesteld. De POL aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in de Wro. Inmiddels is het POL2006 in 2008 en 2011 door provinciale staten geactualiseerd. Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Het betreffende plangebied is gelegen binnen deze contouren. In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus.

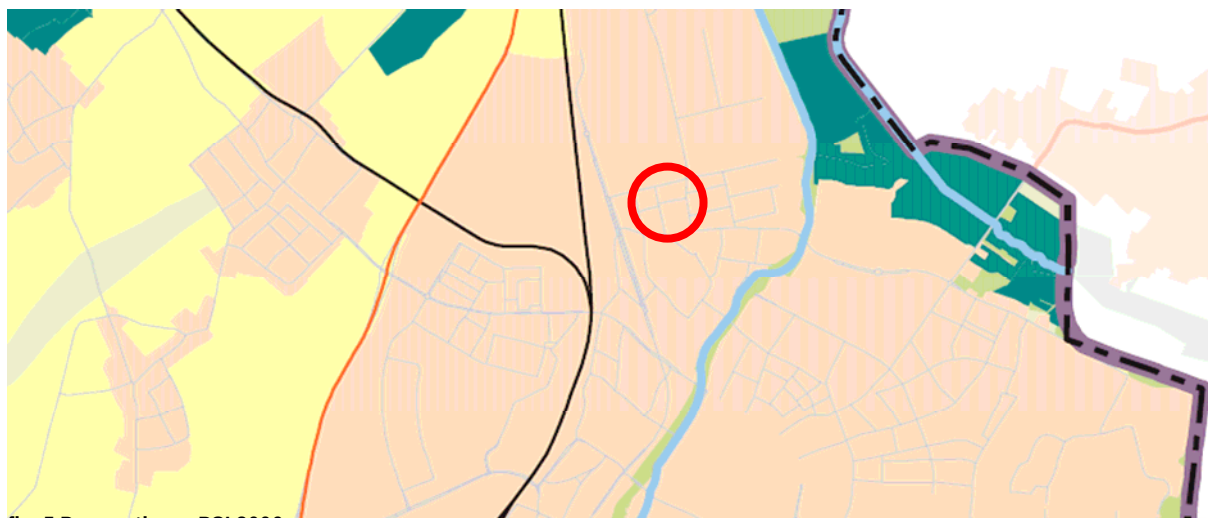


fig. 5 Perspectieven POL2006

Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken- en waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Nationaal Landschap Zuid Limburg. In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied negen perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden. Op de perspectievenkaart uit het POL2006 wordt het plangebied aangeduid als 'P9 Stedelijke Bebouwing'.

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, 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. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken en de kwaliteit van werklocaties geborgd dan wel verbeterd.

De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Door het toepassen van de systematiek van ruimtelijke differentiatie voor leefomgevingskwaliteit (LOK) en de Stad&Milieubenadering kunnen belemmeringen worden weggenomen. Met het oog op een integrale afweging door gemeenten zorgen deze voor verdere differentiatie van milieukwaliteit. Via programma's als Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) en Brede Doeluitkering voor infrastructurele werken (BDU) en Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) kan de Provincie een stimulerende en participerende rol vervullen.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van centrumgebieden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

3.3.2 POL aanvulling Diensten en Locaties

De POL-aanvulling Diensten en Locaties, bevat uitgangspunten voor een nieuw beleid voor kantoren, detailhandel en leisure in Limburg. De provincie wil de ontwikkeling van de dienstensector stimuleren door het bieden van voldoende en gevarieerde vestigingsruimte, zoveel mogelijk aansluitend bij de wensen van dienstverlenende bedrijven. Het accent van de dienstensector ligt in de stadsregio's met hun stedelijke dynamiek. De provincie onderscheidt centraal stedelijke gebieden (stadscentrum, (binnenstedelijke) randzone en stationsomgeving), woongebieden en stedelijke dienstenterreinen. Deze milieus onderscheiden zich door bepaalde kenmerken op het gebied van ruimtelijke kwaliteit (ruimtegebruik/representativiteit/functiemenging) en bereikbaarheid (auto/OV/parkeren). Binnen de stedelijke dynamiek van Sittard valt de noordzijde van de kern Sittard aan te merken als gemengd bedrijventerrein.

3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Bestemmingsplan

Ter plaatse van deze ontwikkeling vigeert thans het bestemmingsplan “Industriepark Noord, Sittard”. In de huidige planologische regeling is het perceel bestemd voor ‘Gemengde doeleinden’, met een specifieke aanduiding detailhandel – doe het zelf.

Voorts is het perceel gelegen in een Wro-zone-ontheffingsgebied. Dit betekent dat ook een afwijkingsbevoegdheid geldt voor nieuwvestiging van nader genoemde detailhandelsbranches. Het perceel is derhalve gelegen in een gebied oftewel zone dat wordt gekenmerkt door een menging van functies, te weten bedrijven en detailhandel. Vestiging van een indoorspeeltuin past vooralsnog niet binnen de regels zoals deze zijn geformuleerd in het bestemmingsplan “Industriepark Noord, Sittard”.

3.4.2 Structuurvisie Sittard-Geleen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Vanuit deze wet is de gemeente verplicht om zo spoedig mogelijk voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. De voorliggende structuurvisie is het eerste integraal ruimtelijk plan voor de totale gemeente Sittard-Geleen sinds de herindeling in 2001. Het is een samenvoeging van alle bestaande ruimtelijke ambities en doelen van de gemeente Sittard-Geleen, op basis van het vigerend beleid. De visie is ook gebaseerd op hoofdlijnen van nationaal en regionaal beleid dat doorwerkt binnen de gemeente, en op beleid dat is opgesteld samen met andere overheden – zoals de regiovisie Westelijke Mijnstreek.

Sittard-Geleen is een aantrekkelijke stad om te wonen, werken en leven. Stedelijke kernen en dorpen worden verbonden door duurzaam groen en water. Het landschap is de tuin van de stad en verhoogt de belevingswaarde en recreatiemogelijkheden in de stad. Heden en toekomst van Sittard-Geleen worden mede bepaald door het unieke archeologische erfgoed dat de stad rijk is. De gemeente streeft er dan ook naar om deze bron van kennis en cultuurbeleving in de bodem te behouden en te beheren. Ook het behoud van cultuurhistorische elementen zoals de binnenstad van Sittard, versterkt de recreatieve beleving van Sittard-Geleen. Sittard-Geleen is optimaal bereikbaar per weg, water en spoor. Mede daardoor kan de stad zich op economisch vlak ontwikkelen tot een aantrekkelijke woon- en werkstad die functioneert als broedplaats voor innovatie en ondernemerschap op vlak van industrie, logistiek, sport, gezondheid en het MKB.

Voorzieningen voor de jeugd

Buiten spelen staat onder druk. Kinderen brengen een steeds groter deel van hun tijd, gestimuleerd door de overheid, binnen organisaties door. Terwijl buiten spelen heel belangrijk is, niet alleen voor de ontwikkeling van kinderen tot evenwichtige en gezonde volwassenen maar ook voor leefbaarheid in wijken en buurten. Vaak is het buiten spelen van de kinderen het begin van de sociale contacten in de buurt. Het huidige aantal speelvoorzieningen voor jonge kinderen in het stedelijk gebied is redelijk op peil.

Vanuit de nota “Basiskwaliteit Leefomgeving” wordt ingezet op:

- Continueren en op niveau brengen van bestaande aanbod aan speelvoorziening(en) voor jonge kinderen (12-).
- De aanwezigheid van één beheerde- aangevuld met onbeheerde ontmoetingsplekken voor de oudere jeugd (12+) per stadsdeel.
- Aanleg van nieuwe voorzieningen wanneer er draagvlak is en verantwoordelijkheid wordt genomen in de buurt, kern of dorp.

3.4.3 Visie Grensmaasvallei Limburg

De gemeenten van de regio Westelijke Mijnstreek hebben samen een visie over toerisme en recreatie in de Westelijke Mijnstreek laten opstellen door ZKA consultants en planners. Op basis van deze visie wil het college van B&W van de gemeente Sittard-Geleen voor de korte termijn inzetten op de uitwerking van een zestal product-markt-combinaties (PMC's). Deze PMC's zijn gericht op de structurering en completering van het bestaande regionale toeristisch-recreatieve aanbod en de vermarkting hiervan. De uitwerking van deze PMC's dient het lokale woon- en werkklimaat van de eigen inwoners en nieuwe kenniswerkers te bevorderen en dient verder te leiden tot een toename van bezoekers aan de regio.

In de visie wordt ingezet op groei van besteding van dagtoerisme in de Westelijke Mijnstreek. Daarvoor dienen bezoeken motieven uitgebreid te worden (attracties, evenementen, landschap) en belevingswaarde bevorderd te worden.

Vijf Product Merk Combinaties (PMC's) worden vervolgens door ZKA consultants en planners genoemd:

1. sport- en gezond bewegen;
2. industrie en industrieel verleden;
3. religie en spiritueel onthaasten;
4. middelpunt van kruispunt van wegen;
5. kleinschalige attracties (jonge gezinnen);

Toegevoegd:

6. De smaak van Limburg

'Kleinschalige attracties' (5) worden vervolgens als kansrijk geacht, indien rekening wordt gehouden met de volgende invulling:

- kleinschalige dagattracties zijn binnen Zuid Limburg onderscheidend door hun doelgroep (gezinnen met kinderen <10 jaar), laagdrempeligheid en betaalbaarheid;
- Veel attracties maken gebruik van de omgeving, maar verzorgen een eigen aantrekkelijke content;
- Veel gebruik voor regiobevolking, maar in combinatie met verblijfsaccommodaties voor families hebben ze een toeristische waarde;
- In kleinschalige attracties worden vermaak en educatie op een speelse wijze met elkaar gecombineerd;
- Om bezoek te stimuleren liggen er mogelijkheden tot samenwerking in marketing en acties/evenementen.

Voorliggend initiatief, in de vorm van een kinderspeelparadijs, voldoet grotendeels aan de invulling zoals die is omschreven in de 'Visie Grensmaasvallei Limburg'.

4. Sectorale aspecten

4.1 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Aangezien er niet is voorzien in realisatie van nieuwe bebouwing, maar wel reeds een bedrijf (bouwmarkt) heeft bestaan ter plaatse, kan volstaan worden met een historisch vooronderzoek.

Een verkennend bodemonderzoek heeft tot doel de gemiddelde bodemkwaliteit op de bovenvermelde onderzoekslocatie vast te stellen en een milieukundige beoordeling van een eventuele bodemverontreiniging te geven. Daarbij zal met name gelet worden op risico's voor de volksgezondheid en het milieu in het algemeen en of er beperkingen, dan wel anderszins belemmeringen aanwezig zijn voor de functiewijziging.

Vooronderzoek

In het recente verleden zijn reeds een aantal bodemonderzoeken uitgevoerd op onderhavig perceel. Een weergave hiervan is als separate bijlage bij deze ruimtelijke ondebouwing toegevoegd.

4.2 Geluid

Langs alle wegen bevinden zich ingevolge de Wet geluidhinder geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Rondom het plangebied zijn 30 km/h-wegen aanwezig die op basis van hun snelheidsregime zijn gedezoneerd. Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk).

De geluidszone ligt aan weerszijden van de weg, gemeten vanuit de kant van de weg. Onder stedelijk gebied wordt verstaan: 'het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend binnen zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens' (artikel 1 Wgh).

De in de omgeving aanwezige (bedrijfs)woningen zijn op dusdanige afstand gelegen dan eventueel stemgeluid vanuit de indoorspeeltuin niet tot overlast zal leiden.

Een kinderspeelparadijs / overdekte speeltuin is géén "geluidsgevoelige bestemming" in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De geluidbelasting van de speeltuin is daarom niet aan beperkingen gebonden. Voor de reeds toegekende bestemmingen hoeft een akoestisch onderzoek niet te worden uitgevoerd.

4.3 Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a)
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbeterd (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

Met het plan wordt het gebruik van ontmoeting en recreatie met ondergeschikte horeca mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling valt onder één van de categorieën waarvoor in het Besluit NIBM waarvoor is bepaald dat de bijdrage aan de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is (beperkt aantal gebruikers). Toetsing aan de grenswaarden kan derhalve achterwege blijven, omdat de eventuele toename van de bruto vloeroppervlakte minder dan 100.000 m² bedraagt (binnen bestaande bebouwing).

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat de Wlk de realisatie van het project niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goed leefmilieu ter plaatse van de beoogde ontwikkeling.

4.4. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (editie 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Het planvoornemen betreft geen ontwikkeling die hinder zou kunnen ondervinden van bedrijven die in de omgeving aanwezig zijn. Evenmin legt het planvoornemen beperkingen op aan de mogelijk in de omgeving aanwezige bedrijven. Derhalve vormt de aanwezigheid van bedrijven geen belemmeringen voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken²⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

Op 27 oktober 2004 trad het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken. Dit besluit wordt uitgevoerd middels wettelijke normen en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Naast het BEVI is de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) op 8 september 2004 en bij wijziging van 3 april 2007 ingevoerd. In de REVI zijn de regels voor afstanden en de berekeningen van het plaatsgebonden- en groepsrisico opgesteld.

Door Windmill is inmiddels een onderzoek uitgevoerd (20 december 2012) naar de invloed van de aspecten rondom externe veiligheid inzake het initiatief tot realisatie van een indoorspeeltuin. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

4.5.1 Transportassen

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen en spoorlijnen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Waterwegen zijn niet in de nabijheid van het plan aanwezig en daarmee ook niet relevant. Aanvullend kunnen door gemeenten lokale wegen worden aangewezen als route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Nabij het plangebied is de Doctor Nolenslaan aangewezen als route voor gevaarlijk transport. In de Circulaire is onder 5.2.3 aangegeven dat geen beperkingen gelden ten aanzien van het ruimtelijk gebruik van percelen die op meer dan 200 meter afstand van de weg of het tracé zijn gelegen. De meest nabij gelegen N-weg betreft de N276, deze ligt op circa 600 meter van het plangebied. Als gevolg van de ruime afstand is een berekening van de hoogte van het groepsrisico hiervoor niet noodzakelijk. Ditzelfde geldt voor de meest nabijgelegen A-weg, de A2 die op ruim 3 kilometer van het plan is gelegen.

De meest nabij gelegen spoorlijn is het trace Sittard-Roermond, deze ligt op circa 350 meter van het plangebied. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor hanteert de gemeente de "Veiligheidsvisie spoorzone Sittard-Geleen". De 10-6 plaatsgebonden risicocontour ligt op 30 meter afstand van de spoorlijn. In haar beleidsvisie hanteert de gemeente aanvullend een contour van respectievelijk 50 en 200 meter waarbinnen restricties gelden. De afstand van 200 meter komt overeen met het gestelde in de Circulaire. De Indoorspeeltuin wordt gerealiseerd op een grotere afstand dan de aangegeven 200 meter, maar wel binnen het invloedsgebied. De hoogte van het groepsrisico hoeft hierdoor niet berekend te worden, wel worden bij nieuwe ontwikkelingen zoals de Indoorspeeltuin eisen gesteld aan de inrichting van het plangebied. Te denken valt aan vluchtwegen, opstelplaatsen voor hulpdiensten en blusmaatregelen.

De Doctor Nolenslaan is een doorgaande gemeentelijke weg waarover transporten van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Aan de westzijde, nabij het plangebied, sluit de Doctor Nolenslaan aan op de N276. Door de provincie Limburg is onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsaspecten op provinciale wegen (Rapport 'Externe veiligheid Provinciale wegen', Arcadis, 21 september 2010 074935205:B). Voor de N276 die is gelegen in het verlengde van de Doctor Nolenslaan, is een GR bepaald van 0,001 keer de oriëntatiewaarde. Voor deze weg is er geen 10-6-plaatsgebonden risicocontour. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor de aansluitende gemeentelijk wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de N276. Gelet op de zeer beperkte hoogte van het groepsrisico en het feit dat de ontwikkeling geen toename van transporten met gevaarlijke stoffen veroorzaakt, is een berekening van de hoogte van het groepsrisico niet noodzakelijk. Bovendien zijn geen telgegevens beschikbaar van gevaarlijke transporten over de Doctor Nolenslaan.

Resumé

Ten aanzien van de ontwikkeling van de indoorspeeltuin te Sittard zijn de transporten van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor niet relevant gebleken. Het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de indoorspeeltuin.

4.5.2 Externe veiligheid buisleidingen

Bij de realisatie van de indoorspeeltuin dient rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor bepaalde aan te houden risicoafstanden gelden. Deze afstanden zijn onder andere afhankelijk van de aard van de stof, de druk waaronder deze wordt getransporteerd, de diepteligging en de diameter en wanddikte van de buisleiding. Ten aanzien van de externe veiligheid gaat het met name om de risico's in het geval er iets fout gaat met een hogedruk gastransportleiding. In de nabijheid van het plan zijn een hoge druk transportleiding gelegen voor aardgas en ethyleenleiding (ARG) gelegen. Daarnaast is een buisleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO-leiding) in de nabijheid aanwezig. Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige buisleidingen consequenties kunnen hebben voor de bouwplannen.

Wettelijk kader

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Hogedruk aardgas buisleidingen

Voor hogedruk aardgasleidingen is sinds 1 mei 2010 het rekenpakket CAROLA beschikbaar voor het berekenen van de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Door de gemeente Sittard-Geleen zijn de leidingdata binnen het inventarisatiegebied rondom het plan opgevraagd bij de leidingbeheerder. Het inventarisatiegebied bedraagt circa ruim 4 km x 4 km. De beschikbaar gestelde leidinggegevens kunnen in het rekenprogramma CAROLA worden ingelezen om het invloedsgebieden inzichtelijk te maken waarbinnen de hoogte van het groepsrisico (GR) bepaald dient te worden. Het plangebied is op grotere afstand van de leidingen gelegen dan de invloedsgebieden zodat een berekening van de hoogte van het GR niet noodzakelijk is. In figuur 6 zijn de daadwerkelijke invloedsgebieden, zoals bepaald met het programma CAROLA, weergegeven.

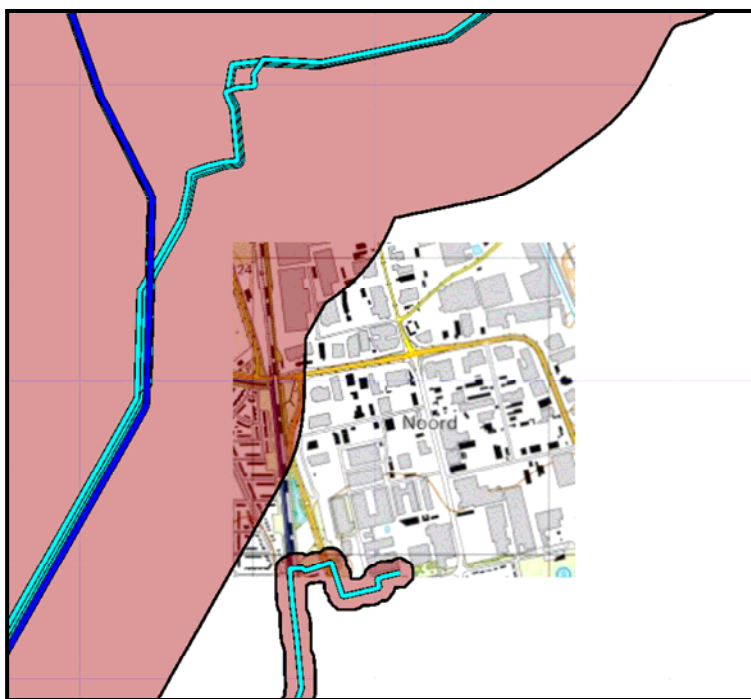


fig. 6 Uitsnede CAROLA invloedsgebieden buisleidingen

Overige buisleidingen

In de directe nabijheid van het plan zijn naast de voornoemd behandelde hogedrukaardgasleidingen ook een ARG-buisleiding (Ethyleen) en een DPO-buisleiding gelegen. Bij de totstandkoming van het vigerende Bestemmingsplan Industrierrein Noord zijn de externe veiligheidsrisico's van deze buisleidingen reeds geïnventariseerd. In westelijke richting van het plangebied ligt een DPO-buisleiding voor het transport van K1-vloeistoffen (brandstof). De leiding is in eigendom en beheer van Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Door VROM zijn de risicoafstanden vastgesteld voor K1-buisleidingen afhankelijk van druk en diameter van de leiding. De nieuw te realiseren indoorspeeltuin is niet gelegen binnen het aandachtsgebied voor externe veiligheid van de DPO-buisleiding.

De buisleiding voor het vervoer van ethyleen (ARG-buisleiding) is eveneens in westelijke richting van het plangebied gelegen. In het vigerende Bestemmingsplan Industrierrein Noord is ook voor deze buisleiding reeds een afweging gemaakt ten aanzien van de externe veiligheidsrisico's. De ARG-leiding is in eigendom van ARG GmbH & Co KG en in beheer van Petrochemical Pipeline Services BV (PPS). Voor Ethyleenleidingen geldt dat er momenteel geen eenduidige risicoberekening voorhanden is. Door DHV zijn in januari 2011 voor het plan Tuinboulevard (Gardenz) berekeningen uitgevoerd aan deze leiding met het rekenpakket Safeti-NL v 6.54. De resultaten hiervan zijn in navolgende tabel 3.2 opgenomen. In de gehanteerde rekenmethodiek wordt geen rekening gehouden met faalfrequentiereductie ten gevolge van beschermende maatregelen. In de toekomst is dit wel mogelijk, waardoor de risico's met grote mate van waarschijnlijkheid eerder kleiner dan groter zullen worden.

Resumé

Het project valt ruim buiten de invloedsgebieden van nabijgelegen buisleidingen. Het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de indoorspeeltuin.

4.5.3 Inrichtingen

Naast het vervoer van gevaarlijke stoffen, dient bij de realisatie van een indoor speeltuin ook rekening te worden gehouden met de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen waarvoor ook aan te houden risicoafstanden gelden. Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige risicovolle inrichtingen belemmeringen kunnen vormen voor de bouwplannen.

Wettelijk kader

Voor risicovolle activiteiten en/of risicovolle installaties bij inrichtingen worden ten aanzien van het milieuhygiënische aspect externe veiligheid regels gesteld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim), beter bekend als het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit wordt aangesloten op de van toepassing zijnde publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS). Daarnaast zijn een aantal rechtstreeks geldende besluiten van belang waarin te respecteren veiligheidsafstanden en/of risicocontouren zijn opgenomen. Hierbij kan gedacht worden aan het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO), het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en het Vuurwerkbesluit. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. In het Bevi zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Deze zijn vertaald in de risiconormen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De bij het besluit behorende ministeriële regeling "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi.

Overeenkomstig de gehanteerde systematiek in de opgestelde QRA (40 personen per ha) bedraagt het aantal mensen binnen het invloedsgebied waarmee gerekend is circa 8.000. Op basis van LISA data over de feitelijke bevolkingsdichtheid, bedraagt het werkelijk aantal personen (werk en wonen) echter ongeveer 4.800. Zelfs bij een toename van 200 personen ten gevolge van de realisatie van de indoorspeeltuin, bedraagt het aantal personen nog steeds ruim minder dan de uitgangspunten uit de QRA zodat nog steeds geen sprake is van een groepsrisico.

Resumé

Risicobronnen vanuit inrichtingen vormen geen belemmering voor de realisatie van de indoorspeeltuin.

4.6 Verkeer en parkeren

Het perceel gelegen aan de Dokter Nolenslaan 128 te Sittard wordt voor autoverkeer ontsloten via de Dokter Nolenslaan. De maximaal toegestane snelheid ter plaatse bedraagt 50 km/u. Als gevolg van deze toegestane maximumsnelheid zijn inmiddels maatregelen genomen door de realisatie van goede middengeleiders met mogelijkheid tot voorsorteren op aangrenzende kruisingen. Tevens is een vrijliggend fietspad voorzien aan de voorzijde van het perceel, waardoor in de bereikbaarheid vanuit de regio en de kern Sittard goed is voorzien. Naar aanleiding van de te verwachten toename van de verkeersbelasting zijn de verkeerskundige consequenties van de functiewijziging voor de omliggende infrastructuur bekeken. Uitgangspunt van het huidige beleid ten aanzien van verkeersveiligheid is gebaseerd op het "Duurzaam Veilig-principe": in dat kader dient de functie, de vormgeving en het gebruik op elkaar te worden afgestemd.

Aangekomen op het perceel aan de Dokter Nolenslaan 128 is, zoals op onderstaand gemotiveerd, voorzien in voldoende parkeerruimte voor het beoogde gebruik.

Parkeerbehoefte

Het initiatief tot realisatie van een indoorspeeltuin is getoetst aan de 'Nota Parkeernormensystematiek' van de gemeente Sittard-Geleen, zoals deze inwerking is getreden per 9 mei 2012. De parkeernorm zoals opgenomen in genoemde parkeersystematiek voor de realisatie van een overdekte speeltuin/hal betreft minimaal 3.0 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo). Uitgaande van een totale bvo van 1.840 m² ontstaat een totale parkeerbehoefte van 56 parkeerplaatsen.

Parkeeraanbod

In de huidige parkeersituatie op het perceel aan de Dokter Nolenslaan 128 te Sittard zijn reeds 84 parkeerplaatsen aanwezig. Voor de bedrijfsvoering/bezoekers kan derhalve ruim voldaan worden aan de parkeersystematiek. Tevens blijft voldoende overcapaciteit in de vorm van 28 parkeerplaatsen aanwezig (eventueel ten behoeve van personeel e.d.) Eventueel zijn er nog mogelijkheden om op het betreffende perceel extra parkeerplaatsen te realiseren.

4.7 Water

4.7.1. Beleidskader

Nationaal Waterplan 2009-2015

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken, moet water bepalender dan voorheen zijn bij de besluitvorming over grote opgaven op het terrein van verstedelijking, bedrijvigheid en industrie, landbouw, natuur, landschap en recreatie. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied. Speerpunten zijn de duurzame zoetwatervoorziening, schonere water met een natuurlijke inrichting en de waterveiligheid. Belangrijk hierbij is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Kabinetsstandpunt Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

Dit kabinetsstandpunt, grotendeels gebaseerd op het Advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21), beschrijft de nieuwe aanpak van het waterbeheer, met name in thema's als veiligheid en wateroverlast. Belangrijk is het anticiperen op klimaatveranderingen in plaats van reageren en het voorkomen van afwenteling van knelpunten door toepassing van de drietrapsstrategie eerst vasthouden, dan bergen en dan pas aan- en/of afvoeren van water. Bij het creëren van meer ruimte voor water is combineren met andere functies gewenst en moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (2008)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Keur 2009

De Keur van het Waterschap (Roer en Overmaas) is een vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. In dit kader is het van belang te weten dat langs hoofd- en overige watergangen een zone ligt van respectievelijk 5 m en 2 m ter bescherming van het profiel en onderhoud. Ook langs waterkeringen ligt een (variabele) zone voor bescherming en onderhoud van de waterkeringen, voor het realiseren van bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze zone dient ontheffing van de Keur te worden aangevraagd.

Met het Waterschap Roer en Overmaas is vooralsnog geen vooroverleg gevoerd inzake voorliggend initiatief, daar uitgegaan wordt van een functiewijziging betreft binnen de bestaande bebouwing van de Dokter Nolenslaan 128.

Raamplan Bescherming tegen wateroverlast (2005)

Uit het Nationaal Bestuursakkoord Water volgen afspraken over wateroverlast, watertekort en waterkwaliteit. In het Raamplan bescherming tegen wateroverlast (2005) is de opgave voor wateroverlast uitgewerkt. Het raamplan richt zich niet op aanpassing van de boezemsystemen, maar op kleinschalige maatregelen in de poldersystemen.

Voor de verschillende landschapstypen is de wateropgave bepaald, hierbij is rekening gehouden met de gevolgen van klimaatsverandering. Er wordt gestreefd naar het combineren van maatregelen tegen wateroverlast met het verbeteren van de waterkwaliteit. Bovendien wordt zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande initiatieven en projecten.

4.8 Ecologie

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen - wat ecologie betreft - moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In bestemmingsplannen of andere ruimtelijke ingrepen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming. Deze bescherming geschiedt op basis van de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden. In de omgeving van het plangebied liggen geen Natura-2000 gebieden. Aangezien de directe omgeving van de Dokter Nolenslaan 128 gevormd wordt ingenomen voor bedrijvigheid is een nader onderzoek op het vlak van ecologie achterwege gebleven.

4.9 Cultuurhistorie en Archeologie

4.9.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg (2007)

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2006 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Monumentenwet, stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Vijfde Nota Ruimtelijke ordening 2000/2002, het Structuurschema Groene Ruimte 2, een brief van de Staatssecretaris van OC&W aan de Tweede Kamer van 17 april 2000, de herziene Monumentenwet 2006 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Provinciaal

Uit “kaart 1: Historische bouwkunst en archeologie” van de “Basiskaarten van de Limburgse Cultuurhistorie” van de provincie Limburg blijkt dat er in de omgeving van het projectgebied geen terreinen zijn van hoge archeologische waarde of van archeologische betekenis. Ook zijn er in de omgeving van het projectgebied geen gebieden op de kaart terug te vinden, die zijn aangeduid als te beschermen of beschermde archeologische monumenten. De archeologische terreinen aangegeven op kaart 1 vormen maar slechts een klein deel van de daadwerkelijk aanwezige waarden. Om meer zicht te krijgen op gebieden waar archeologische vondsten verwacht kunnen worden, is ook “kaart 2: Indicatieve archeologische waarden” van belang. Hieruit blijkt dat het plangebied voor wat betreft de indicatieve archeologische waarden valt onder de categorie “Laag”. Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) is derhalve niet noodzakelijk.

Gemeentelijk

De gemeente Sittard-Geleen heeft op 13 september 2012 de ‘Beleidsnota Archeologie en Monumentenzorg’ vastgesteld. In deze nota wordt het beleid voor archeologie en monumenten van de gemeente Sittard-Geleen beschreven. Hiermee wordt het beleid zoals dat eerder was vastgesteld in de Nota archeologie 2002, de archeologische verwachtingen- en beleidsadvieskaart 2005, en de beleidsnota monumentenzorg 2002 “zorg voor een historische parel”, vervangen. De aanleidingen voor de actualisatie waren meerledig:

- onder de benaming “Modernisering Monumentenzorg” vindt op dit moment een koerswijziging plaats van de traditionele objectgerichte monumentenzorg naar een meer gebiedsgerichte erfgoedzorg. Hiertoe zijn de Monumentenwet en het Bro recent gewijzigd (laatst per januari 2012) waardoor de gemeente meer wettelijke verantwoordelijkheden heeft gekregen voor het erfgoedbeleid
- de gemeente wil haar regels voor de burgers zo helder en eenvoudig mogelijk maken (deregulering)
- door de veranderende demografische omstandigheden gaat behoud door ontwikkeling een steeds sterkere rol spelen bij de ontwikkeling van de stad.

Met het voorliggende beleid is het beleid voor archeologie en monumenten voor Sittard-Geleen weer bij de tijd. Tevens wordt in de nota een blik gegund op de rijkdom aan archeologie en monumenten Sittard-Geleen, en wordt aangegeven hoe beleid in te zetten om dit belangrijke stukje DNA van de stad te behouden en te integreren in de levende stad.

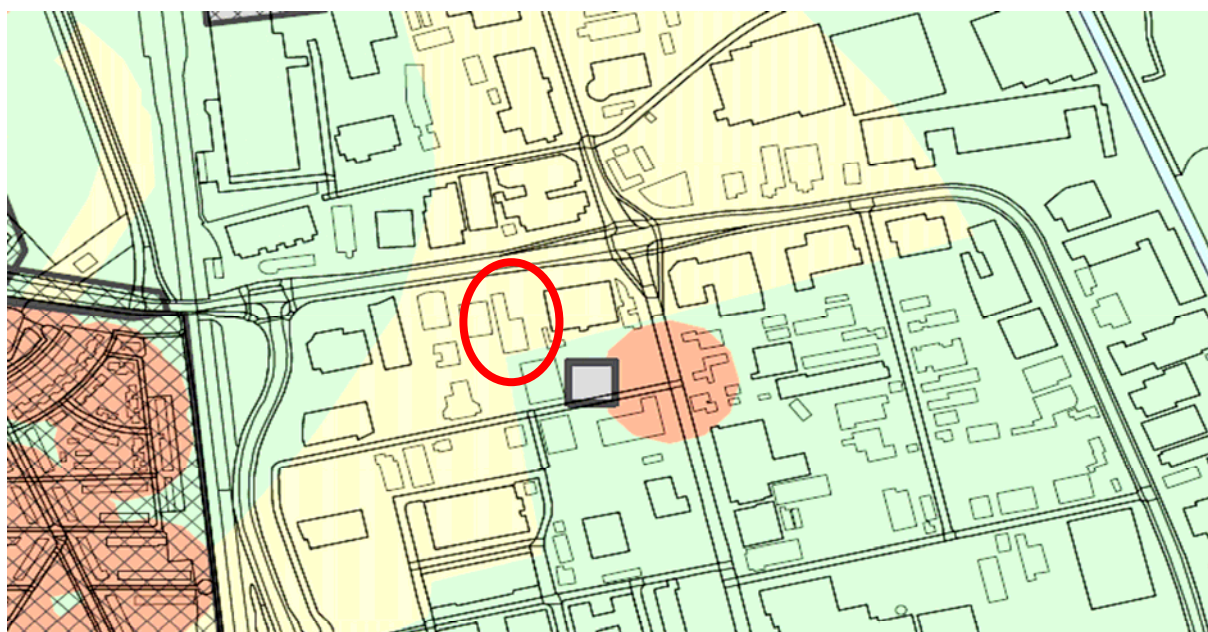


fig. 9 Archeologische beleidskaart

Toetsing van de Archeologische beleidskaart duidt aan dat er een lage verwachting/waarde bestaat en derhalve geen bedreiging bestaat voor eventueel aanwezige archeologische resten. Aangezien met deze planontwikkeling geen nieuwe ruimte voor realisatie van bebouwing wordt gecreeerd, ontstaat er geen behoefte aan aanvullend archeologisch onderzoek. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de reeds bestaande bebouwing en de ruimte die in het bestemmingsplan juridisch-planologisch is voorzien.

4.9.2 Cultuurhistorie

Zoals beschreven in de 'Beleidsnota Archeologie en Monumentenzorg' kent Sittard-Geleen een grote rijkdom aan monumenten en erfgoed, die het waard is behouden te worden. De gemeente speelt een centrale rol bij de bescherming van monumenten. Basis hiervoor is het wettelijk kader. Met de aanwijzing van gemeentelijke monumenten is voor Sittard-Geleen een verdere lokale invulling aangegeven. De monumentenwet 1988 bevat de meest relevante bepalingen op het gebied van de monumenten. Op basis hiervan wijst het Rijk op landelijk niveau waardevolle monumenten aan als Rijksmonument. De beslissingsbevoegdheid voor de wijziging van deze (gebouwde) monumenten ligt bij de gemeente. Bij de invoering van de Wabo is de monumentenvergunning opgenomen in de omgevingsvergunning. Kleinere ingrepen zijn vergunningvrij gemaakt, zodat voor zaken als schilderen, glasvervanging en kleine aanpassingen geen monumentenvergunning meer noodzakelijk is. Per januari 2012 is het Bro gewijzigd waarmee de vergunningvrije categorieën verduidelijkt worden.

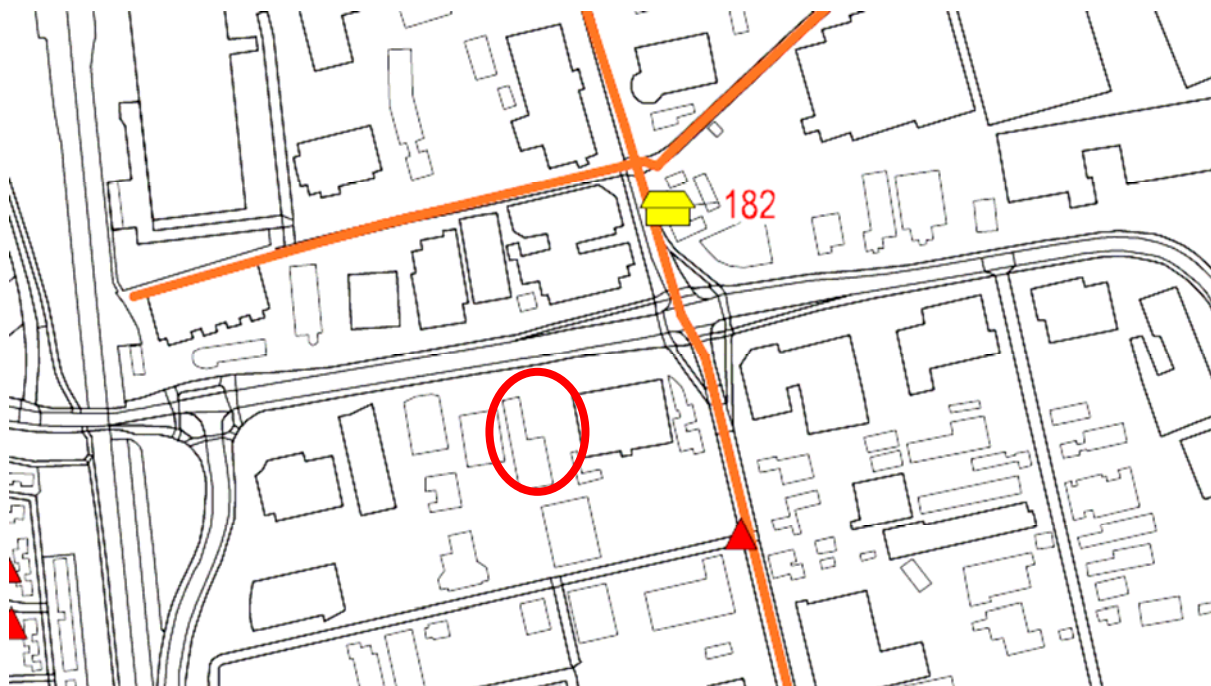


fig. 8 Overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten

Toetsing van de beleidsnota en het bovenstaande overzicht levert het volgende resultaat; in de directe omgeving van de projectlocatie zijn geen historische- of bouwhistorische elementen gelegen, die beïnvloedt worden door realisatie van voorliggend initiatief. Derhalve is er vanuit cultuurhistorisch oogpunt geen beperking voor de realisatie van de indoorspeeltuin.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de mogelijkheid gecreeërd tot ontheffing van het gebruik van de bestemming van de Dokter Nolenslaan 128 te Sittard. De kosten voor de invulling, aansluiting op de riolering en dergelijk, zijn voor de eigenaar en initiatiefnemer. Met betrekking tot de relatie met de grondexploitatieregeling in de Wro, wordt opgemerkt dat er sprake is van een ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, maar er geen kosten voor de gemeente met de realisatie gemoeid zijn.

In verband met mogelijke planschade wordt met initiatiefnemers een overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Op grond van deze overeenkomst heeft de gemeente Sittard-Geleen de mogelijkheid om een eventuele planschadeclaim te verhalen op de initiatiefnemers.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor deze afwijking van het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend, daar in deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Wanneer de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht verleend worden.