

Ruimtelijke onderbouwing “Geleenderweg te Sittard”

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing “Geleenderweg te Sittard”

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp

Identificatienummer:	NL.IMRO.1883.PBGeleenderweg-ON01
Rapportnummer BRO:	211x09307
Datum:	7 juni 2017
Opdrachtgever:	Wonen Limburg, dhr. J. Giesen
Projectteam BRO:	Dhr. drs. M.S. Zonnenberg en mevr. S. Driessen, MSc
Trefwoorden:	Drie chalets, woonwagenstandplaats, Sittard, gemeente Sittard-Geleen, ruimtelijke onderbouwing, omgevingsvergunning
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), om de bouw van drie chalets mogelijk te maken aan de Geleenderweg in Sittard.

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

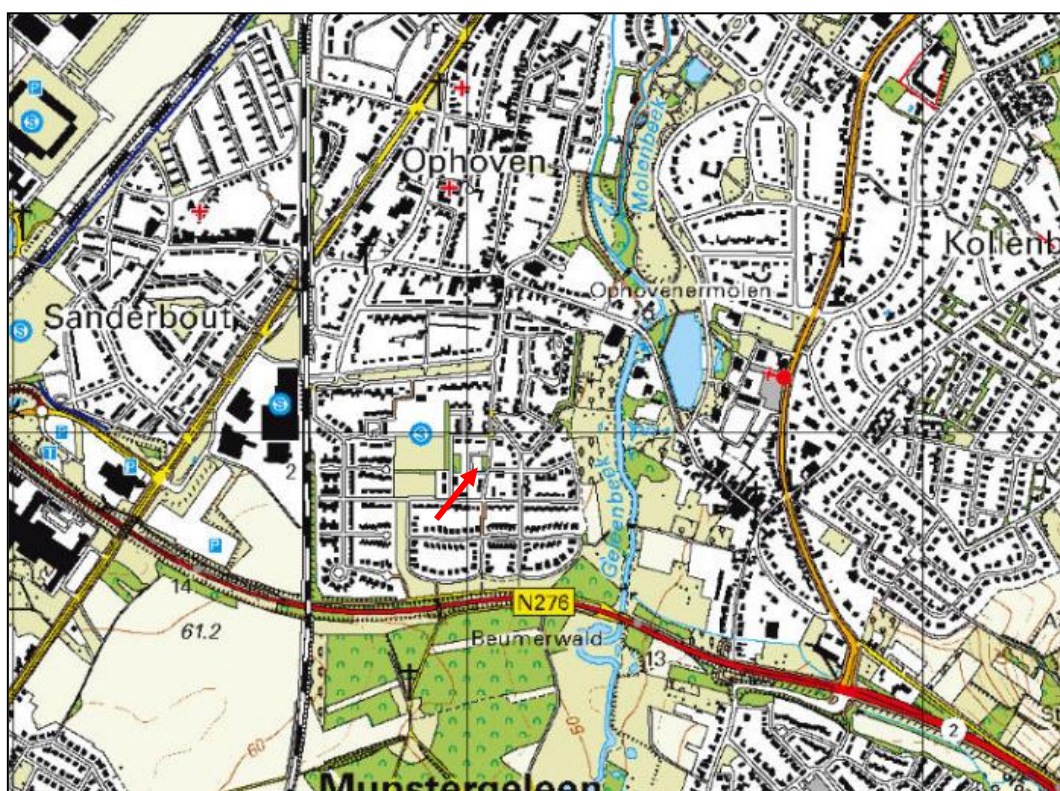
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	5
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	8
3. BELEID	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 AMVB Ruimte	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	10
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	11
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.4.1 Bestemmingsplan 'Sittard-Zuid'	12
3.4.2 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016	13
3.4.3 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020	14
3.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	14
3.4.5 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie	17
3.4.6 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015	17
3.4.7 Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek	18
3.4.8 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen	19
4. ONDERZOEK	20
4.1 Economische uitvoerbaarheid	20
4.2 Milieuaspecten	21
4.2.1 Bodem	21
4.2.2 Geluidhinder	21
4.2.3 Luchtkwaliteit	21
4.2.4 Externe veiligheid	22
4.2.5 Milieuzonering	24
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	24
4.4 Leidingen en infrastructuur	25
4.5 Natuur en landschap	25
4.6 Flora en fauna	25

4.7 Verkeer en parkeren	26
4.8 Waterhuishouding	26
5. AFWEGING BELANGEN	29
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	30
6.1 Procedure	30
6.2 Overleg	30
6.3 Planstukken	31
Bijlagen	
1. Begrenzing besluitgebied.	

1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de woonwagenstandplaats aan de Geleenderweg in Sittard, drie stenen chalets te realiseren. De locatie is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid', dat op 15 december 2016 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld. Aangezien aan het besluitgebied de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' is toegekend, is de beoogde ontwikkeling binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Ter plaatse van deze bestemming zijn namelijk uitsluitend verplaatsbare chalets toegestaan.



Topografische kaart met aanduiding ligging besluitgebied (rode pijl)

De gemeente Sittard-Geleen heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief door het verlenen van een omgevingsvergunning, middels toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

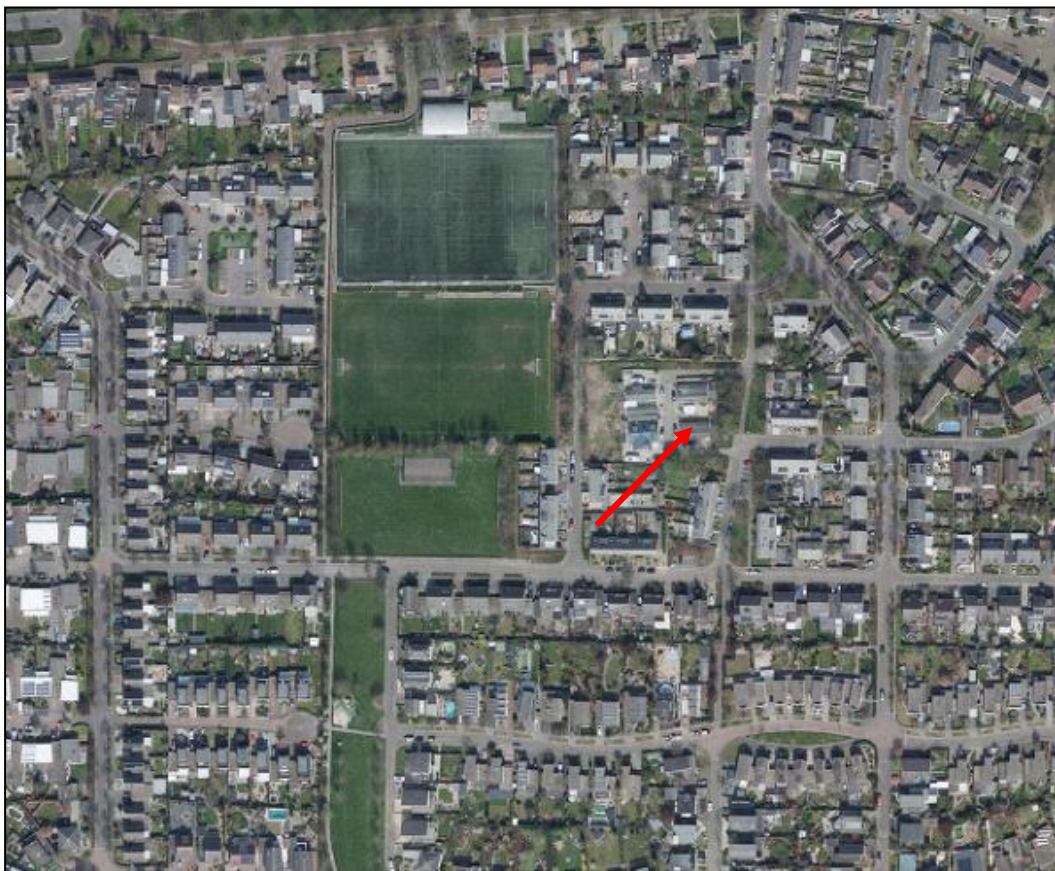
Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Geleenderweg ter plaatse van de huisnummers 15, 17 en 19, in het zuidwesten van Sittard in de wijk Ophoven. Er is sprake van een woongebied met een groen karakter met in de omgeving voornamelijk geschakelde en twee-onder-een-kap woningen. Het besluitgebied zelf bestaat uit een kleine woonwagenlocatie.

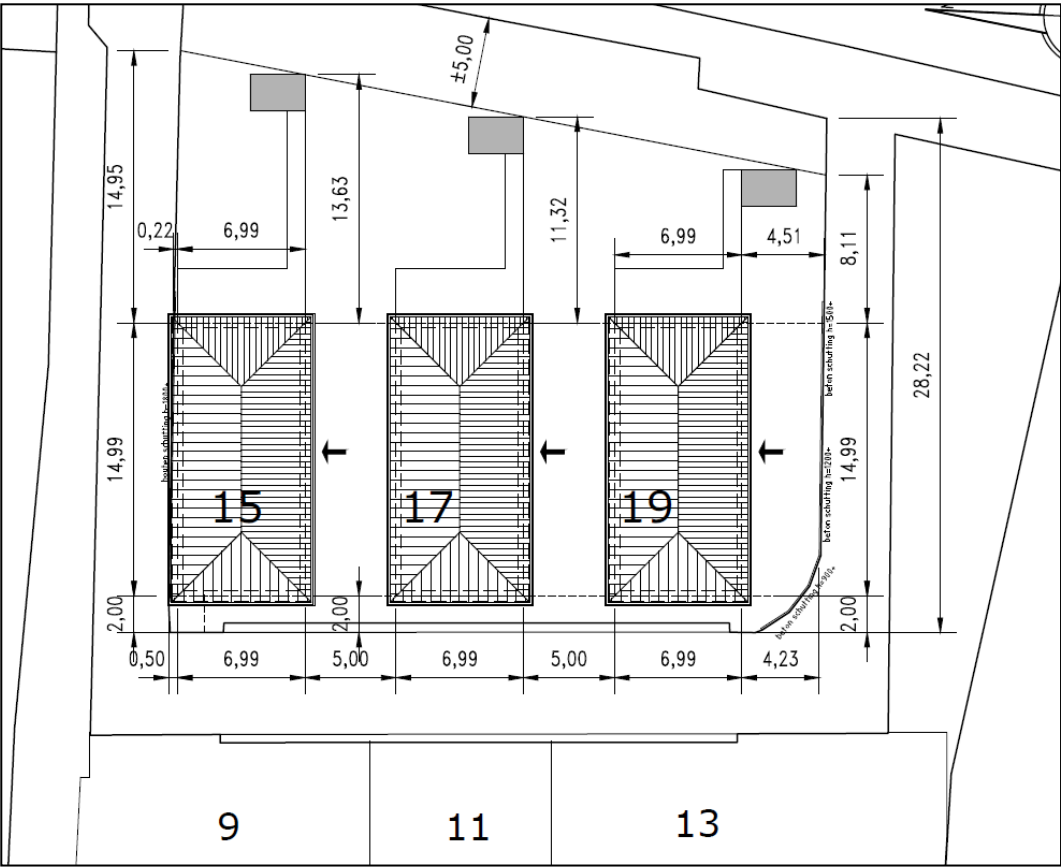


Luchtfoto besluitgebied en de directe omgeving met aanduiding ligging besluitgebied (rode pijl)

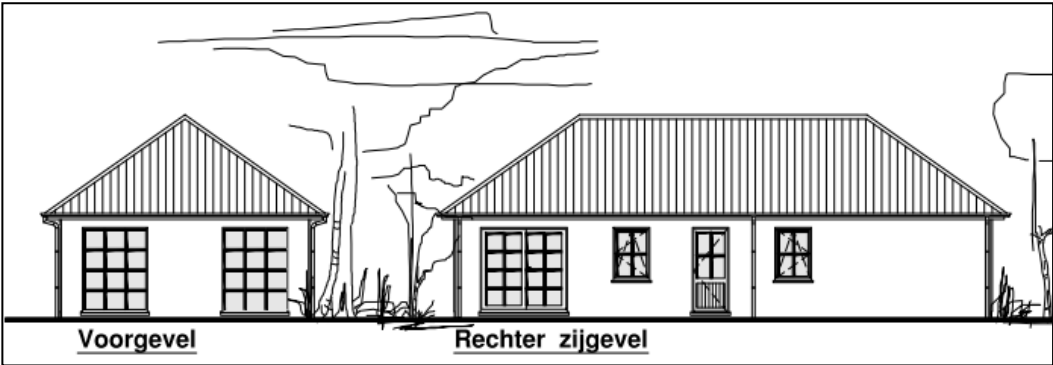
2.2 Besluitprofiel

Het besluitgebied betreft het perceel aan de Geleenderweg, kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie D, nummer 7983.

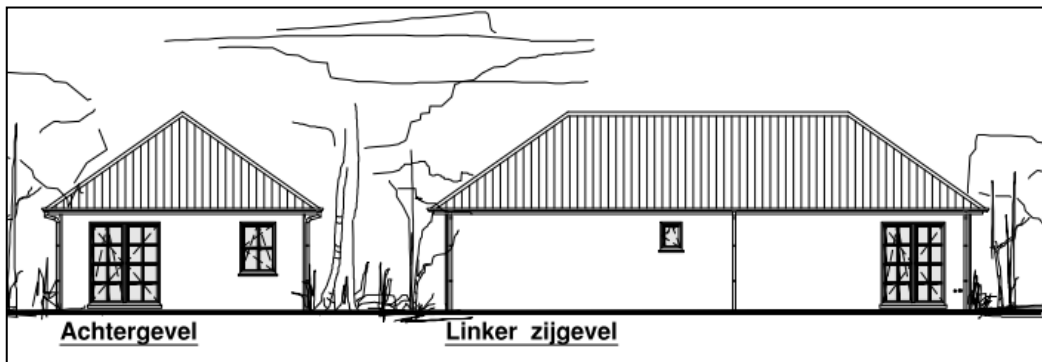
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling, worden de bestaande verplaatsbare woonwagens vervangen door drie stenen, niet verplaatsbare chalets.



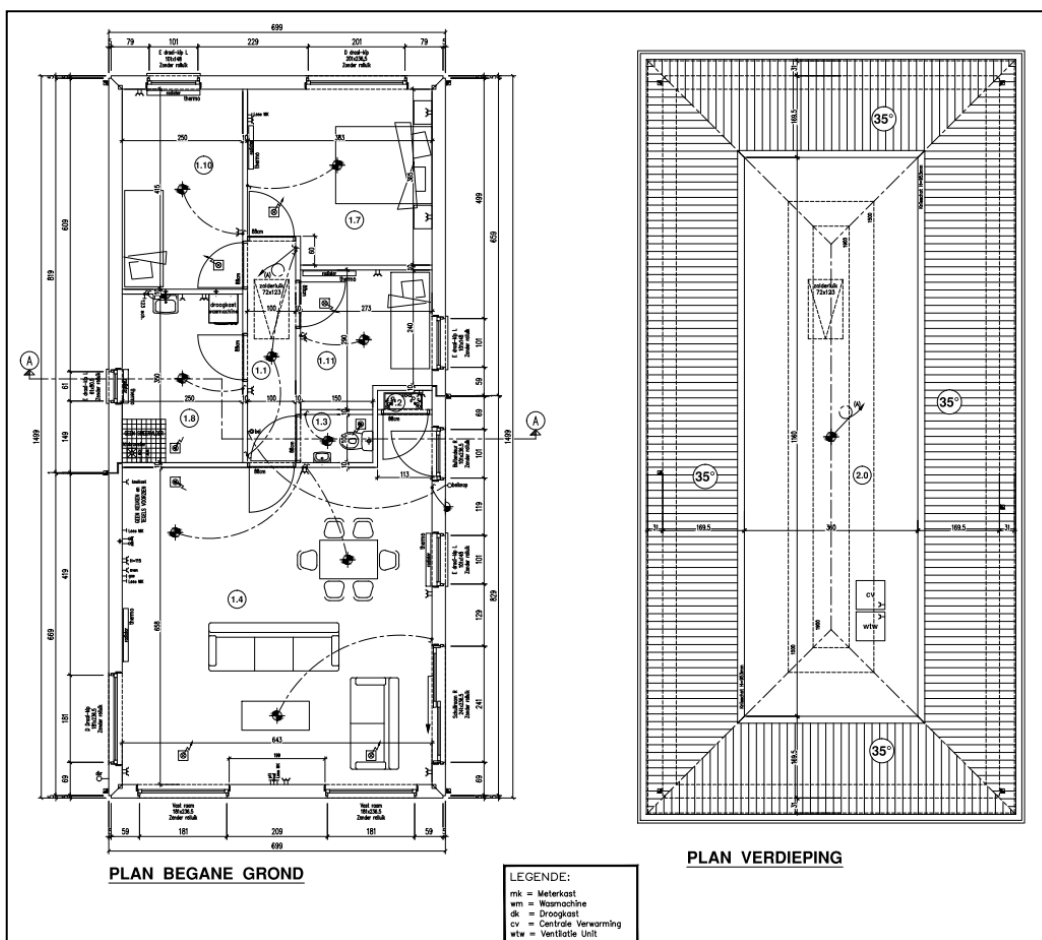
Situatietekening



Gevelaanzichten



Gevelaanzichten



Plattegronden

De drie chalets krijgen elk een oppervlakte van circa 105 m^2 en bestaan uit één woonlaag met een kleine zolder. De totale gebruiksoppervlakte bedraagt circa 108 m^2 . De chalets worden opgebouwd uit steen en voorzien van een schuin dak, afgedekt met pannen.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van drie chalets ter plaatse van een woonwagenstandplaats. De chalets dienen ter vervanging van de bestaande woonwagens. Omdat de bestaande woonwagens worden vervangen door kwalitatief betere bebouwing in de vorm van de chalets, verbetert het stedenbouwkundig beeld ter plaatse. Met de opbouw van de chalets in de vorm van metselwerk met een schuin pannendak wordt bovendien beter aangesloten bij de bebouwing in de omgeving.

Bij de ontwikkeling blijft verder de groenbestemming ten oosten van de chalets behouden.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, is kortom geen sprake van negatieve ruimtelijke en/of stedenbouwkundige effecten. Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt wordt de ontwikkeling goed inpasbaar geacht.

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid (respectievelijk § 3.1, § 3.2 en § 3.3.)

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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, is de 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. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen en krimpregio's leefbaar te houden. In het voorliggende geval is geen sprake van een toevoeging van woningen en is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.1.2 AMVB Ruimte

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

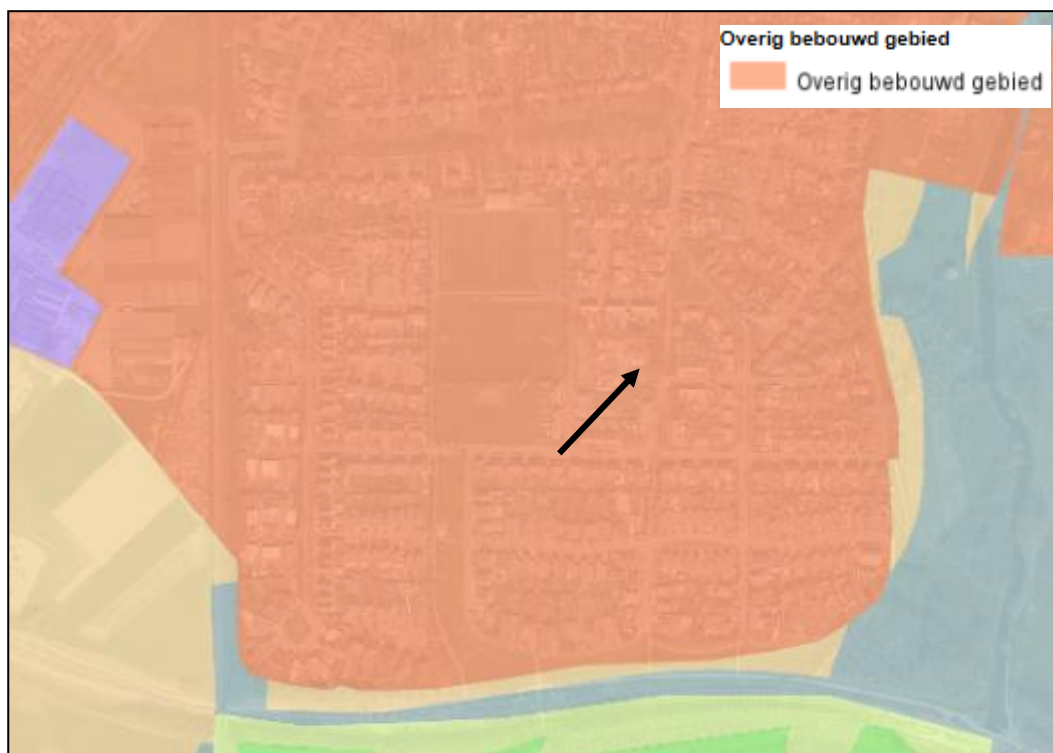
In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee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

Geen van de bovengenoemde belangen zijn bij de ontwikkeling in het besluitgebied in het geding. De beoogde ontwikkeling binnen het besluitgebied is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

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



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg'.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

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

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bebouwd gebied en meer specifiek in het 'overig bebouwd gebied'. De bouw van de chalets ter plaatse van de woonwagendstandplaats is passend binnen de bovengenoemde accenten voor 'overig bebouwd gebied'. Het initiatief past dan ook binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap, (milieu)beschermingsgebieden of binnen boringsvrije zones. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 9 november 2016 heeft de gemeente Sittard-Geleen de regionale 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' (SVWZL) vastgesteld. Deze structuurvisie is een gezamenlijke Zuid-Limburgse visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen de gemeente met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft.

In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie woonsferen: stedelijk, suburbaan en landelijk. Voorliggend initiatief valt onder de woonsfeer 'suburbaan', waar sprake is van een kwantitatief overschot aan woningen. In de suburbane woonsfeer speelt de opgave om door sloop en transformatie de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief beter aan te laten sluiten op de vraag.

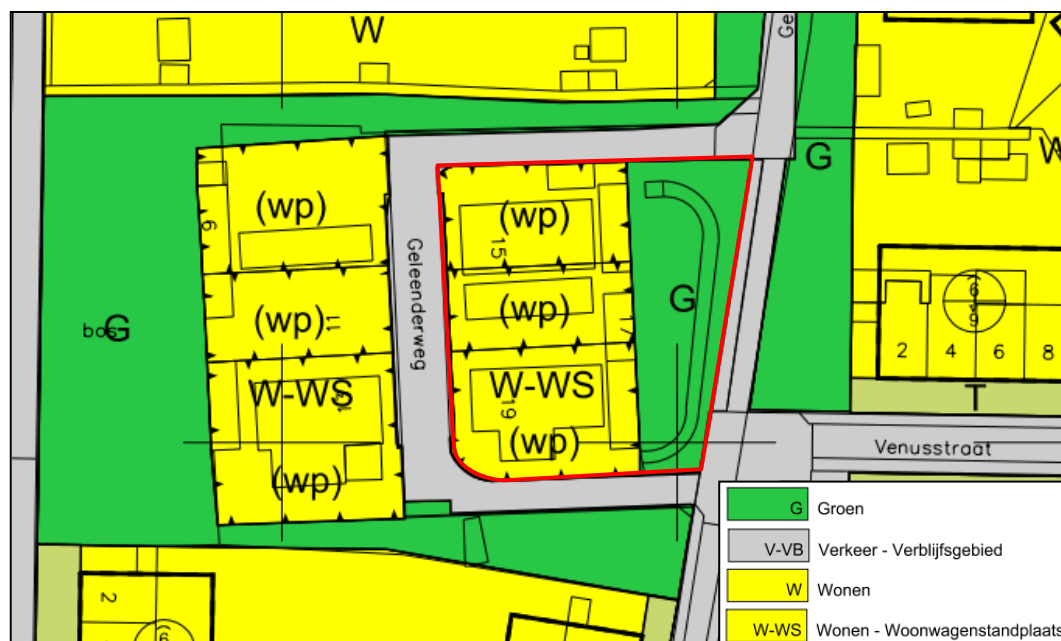
Afweging

De voorliggende ontwikkeling leidt niet tot een toename van de bestaande voorraad, doordat de chalets worden gebouwd ter vervanging van bestaande woonwagens. Bovendien draagt de bouw bij aan de kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad in het suburbaan gebied. Dit initiatief is daarom passend binnen de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan 'Sittard-Zuid'

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid', dat op 15 december 2016 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld. In dit bestemmingsplan is aan het besluitgebied de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' toegekend. De als zodanig bestemde en aangeduide gronden zijn bestemd voor wonen in woonwagens en/of (demontabele) chalets.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Sittard-Zuid', met het besluitgebied rood omlijnd

Binnen de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' is het niet toegestaan om niet-demontabele chalets op te richten. Tevens zijn er geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan, waarmee deze gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt zou kunnen worden. De ontwikkeling is kortom binnen het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Daarnaast bedraagt de maximum bouwhoogte binnen de bestemming 'Wonen – Woonwagendstandplaats' 3,5 meter. Middels een binnenplanse afwijkingsprocedure kan van deze hoogte worden afgeweken tot een maximum bouwhoogte van 6 meter. Aangezien de hoogte van de beoogde chalets circa 5 meter bedraagt, zou hiervoor dus gebruik kunnen worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. In dit geval wordt echter voor de ontwikkeling als geheel één procedure doorlopen, in dit geval de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure in het kader waarvan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld.

3.4.2 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

Op 15 december 2016 heeft de raad van Sittard-Geleen de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016' vastgesteld. De omgevingsvisie is de opvolger van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010. De omgevingsvisie schetst een visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Sittard-Geleen en de ambities en opgaven hierbij. In de uitwerking per thema is gekozen voor de lijn 'ruimte waar mogelijk, sturing waar nodig'.

Op basis van de kaart 'Wonen en voorzieningen' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Stedelijk wonen', waarbinnen tevens gestreefd wordt naar 'verdunnen, vergroenen, meer ruimte in bestaande woonbuurten'.

Ten aanzien van het thema 'wonen' wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat in Sittard-Geleen sprake is van een aantal woningbouwplannen (harde plancapaciteit) die passen binnen de bestaande bestemmingsplannen, of waar al een omgevingsvergunning voor verleend is, maar die al langere tijd niet tot uitvoering komen, omdat ze niet voldoen aan de vraag van de markt. Voor deze plannen laat de gemeente een heroriëntatie plaatsvinden. Discussie vindt hierbij plaats over de vorm van het plan c.q. überhaupt nog de wenselijkheid van realiseren. De nog te bouwen aantallen worden op basis hiervan aangepast. Voor een aantal plannen komt dit erop neer dat ze helemaal niet meer gerealiseerd worden, omdat zij ook voor de komende periode geen bijdrage leveren aan de toevoeging van de gewenste woonkwaliteit voor Sittard-Geleen. Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van de woningbouwplannen waarvoor heroriëntatie plaatsvindt.

Alleen de projecten die een plek hebben op de regionale woningmarktprogrammering kunnen gerealiseerd worden. Uitgangspunt hierbij vormen de spelregels zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. Voor de plannen die een plek hebben op de regionale woningmarktprogrammering acht de gemeente twee jaar een reële overgangstermijn om tot realisatie te komen. In het voorliggende geval passen de chalets binnen de regionale woningbouwprogrammering en zullen de chalets binnen twee jaar gerealiseerd worden. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er geen sprake is van toevoeging van woningen, maar van vervanging.

Kort samengevat kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016'.

3.4.3 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020

De 'Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020, Goed wonen in Sittard-Geleen' beschrijft de ambities en prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren. Deze zijn gebaseerd op de ontwikkelingen op de woningmarkt en de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en bovenliggende beleidskaders (met name Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).

De gemeente krijgt als gevolg van onder andere demografische ontwikkelingen te maken met een overaanbod aan woningen en een kwalitatieve vraagverandering. Dit resulteert in een kwalitatieve en kwantitatieve transformatieopgave voor de bestaande woningvoorraad, vooral in de suburbane woonmilieus. De gemeente zet de komende jaren in op vermindering van de harde planvoorraad, het stimuleren van kwalitatieve verbetering/aanpassing van de bestaande woningvoorraad en de versterking van de diversiteit van met name de suburbane woonmilieus.

Het voorliggend initiatief draagt bij aan de kwalitatieve verbetering van de woningvoorraad in het suburbane woonmilieu en leidt niet tot een toename van de woningvoorraad, doordat de chalets in de plaats komen van bestaande woonwagens.

3.4.4 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

In juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Deze nota beschrijft de kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Opdat alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden én te versterken.

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

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

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

- Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.
- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of grootschaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.
- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een ge-

bouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.

- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

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

Gevelopbouw

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

Overgangen privé-openbaar

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

Materiaal, kleur en detaillering

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

Gebiedseigen karakteristieken

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

Ruimtelijke inpassing

- een hechte samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing, die met name in de naoorlogse wijken zichtbaar is.

Verschijningsvorm

- de pandsgewijze opbouw, de individuele uitstraling, de zorgvuldige architectuur en traditionele materialisering van gebouwen aan de historische routes in de steden en dorpen. De panden zijn goed te onderscheiden. De oudste bebouwing was wit met een donkere plint, opgebouwd uit mergel, Naamse hardsteen en later baksteen. Ondanks het individuele karakter kent het bebouwingsbeeld een zeer sterke samenhang;
- langs de historische bebouwingslinten het behoud en versterken van het traditionele beeld van boerderijgebouwen met hun toegangspoorten. Met de introductie van nieuwe poorten zal terughoudend moeten worden omgegaan;
- de meer eenvoudige, projectmatige architectuur in de vroege naoorlogse uitbreidingswijken (jaren vijftig en zestig), in karakter dorps door het gebruik van baksteen en pannendaken. Doordat deze woningen in serie werden gebouwd kent de straatwand een grote mate van repetitie, maar door de bescheiden schaal en maat van de gebouwen doen ze nog 'dorps' aan, zelfs in de steden;
- de diversiteit en kleinschaligheid in het straatbeeld van de latere uitbreidingswijken vanaf de jaren zeventig. Deze diversiteit is gezocht door individuele woningen, en het geven van een eigen architectuur per bebouwingscluster. De randen van deze wijken bestaan vaak uit individuele (villa)woningen met een geheel eigen uitstraling;
- het individuele karakter en de afwijkende vormgeving van kloosters, kerken, scholen en andere op zichzelf staande bebouwing;
- het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

Bij de uitwerking van het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, rekening gehouden met de bovengenoemde uitgangspunten.

3.4.5 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie

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

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

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, ligt het besluitgebied binnen een als 'categorie 4' aangeduid gebied. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan.

3.4.6 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015

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

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

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

Samenwerking

Doel

Kosten besparen, kwaliteit verhogen, kwetsbaarheid verlagen.

Strategie

Belang van (afval) waterketen staat voorop. Al het handelen dient in het belang te zijn van de gehele afvalwaterketen. Doelmatige aansturing van de afvalwaterketen wordt gezamenlijk gedaan.

Stedelijk afvalwater

Doel

Adequaat en efficiënt beheren van ons stelsel.

Strategie

Beheer en onderhoud als ware het één gezamenlijk areaal. Samen zoeken naar doelmatige en duurzame verbeteringen.

Hemelwater

Doel

Doelmatige en duurzame omgang met hemelwater.

Strategie

Samen met inwoners inspelen op klimaatverandering. Meer acceptatie van waterhinder. Bij nieuwbouw hemelwater verwerken op eigen terrein.

Grondwater

Doel

Een doelmatige en duurzame omgang met grondwater.

Strategie

Meer aandacht voor mogelijke grondwateroverlast bij nieuwbouw. Regisseursrol nemen op locaties waar overlast wordt ervaren. Samen met inwoners zoeken naar oplossingen.

Voor meer informatie over de wijze waarop binnen het plangebied met water wordt omgegaan, wordt verwezen naar paragraaf 4.8 'Waterhuishouding'.

3.4.7 Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek

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

Het doel van de nota luidt als volgt:

"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen om in de toekomst de parkeerbehoefte te

kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen.”

In de nota wordt overeenkomstig de CROW-publicatie¹¹ “Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering”, onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten ‘centrum’, ‘schil / overloopgebied’ en ‘rest bebouwde kom’. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het plangebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone ‘rest bebouwde kom’.

De van toepassing zijnde parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de nota, zijn ook voor het besluitgebied van toepassing. De parkeereis voor de drie chalets is berekend aan de hand van deze parkeernormen.

In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de eisen ten aanzien van parkeervoorzieningen.

3.4.8 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen

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

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

Het Bodembeheerplan 2016-2020 biedt hiermee een eenduidig, integraal kader voor iedereen die bij het uitvoeren van bodemtaken en bij het voorbereiden van projecten te maken heeft met de aanwezige bodemkwaliteit.

In paragraaf 4.2.1 wordt nader ingegaan op bodemaspecten in relatie tot de realisatie van de drie chalets aan de Geleenderweg.

¹¹ CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 “Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering”, 3e druk, 2008.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu)-invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Deze verplichting vervalt indien de gronden volledig in eigendom zijn van de gemeente.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op een vervanging van de bestaande bebouwing door nieuwe bebouwing, waarbij alle voorzieningen aanwezig zijn en uitsluitend nog sprake is van legeskosten voor de te volgen procedure. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig. Wel is er met de initiatiefnemer een planschadeverhaals-overeenkomst gesloten. Hiermee is vastgelegd dat eventuele planschade voor derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kan worden op de initiator van het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een wijziging naar een milieugevoeligere bestemming. De gronden zijn reeds bestemd en geschikt voor het gebruik ten behoeve van woondoeleinden, waaronder wonen in chalets. Vanuit het aspect bodem bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Geluidhinder

De beoogde chalets zijn geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Het besluitgebied ligt echter niet binnen de onderzoekszone van spoorwegen of binnen de onderzoekszone van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km per uur of meer geldt. De wegen in de directe omgeving van het besluitgebied zijn allen 30 km/uur-wegen. Bovendien ligt het besluitgebied niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers-, of industrielawaai vanuit de omgeving wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Voor wat betreft de indirecte hinder (geluidhinder op de gevels van omliggende geluidgevoelige gebouwen) als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, kan gesteld worden dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, en er dus ook geen sprake zal zijn van een toename van de geluidbelasting op omliggende geluidgevoelige functies.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Aangezien in het voorliggende geval sprake is van de realisatie van drie chalets ter vervanging van bestaande woonwagens, zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast voldoet de huidige luchtkwaliteit in het besluitgebied en de omgeving blijkens de concentratiekaarten van het planbureau voor de leefomgeving ruimschoots aan de daarvoor geldende normen. Er is dan ook geen sprake van

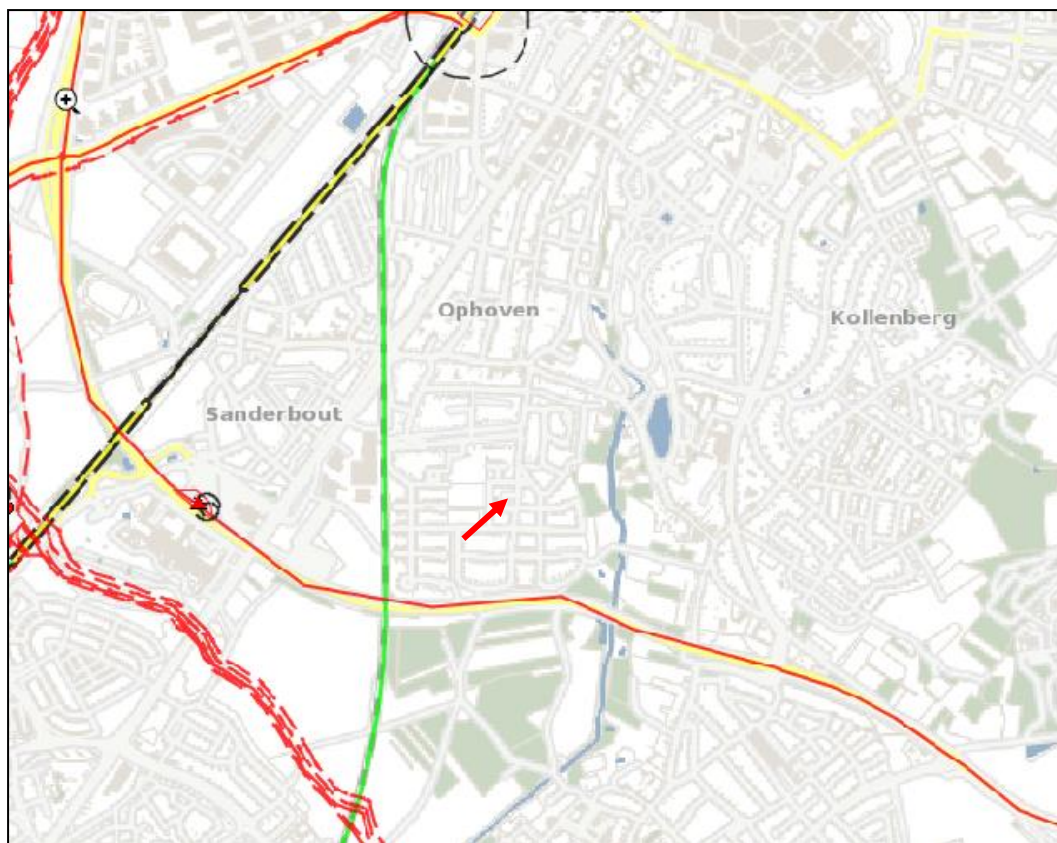
een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. In het Besluit NIBM is verder vastgelegd dat ontwikkelingen tot 1.500 woningen, niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Aangezien het aantal verkeersbewegingen niet toeneemt, kan dan ook worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op basis van artikel 5.16 Wm lid 1, sub a en c, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering. De voorgenomen ontwikkeling is kortom niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen en ziekenhuizen. De beoogde chalets zijn kwetsbare objecten.



Uitsnede risicokaart met aanduiding besluitgebied (rode pijl)

Toetsing

Risicovolle inrichtingen

Het besluitgebied ligt op basis van de risicokaart niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van een risicobron. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op circa 900 meter van het besluitgebied en vormt daarmee geen belemmering. Verder ligt het besluitgebied buiten het invloedsgebied van 'Chemelot Site Permit'.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Op circa 280 meter ten zuiden van het besluitgebied ligt de N276, waarover risicovol transport van brandbare vloeistoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van deze weg reikt niet tot aan het besluitgebied. Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van een waterweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Op een afstand van circa 370 meter ten westen van het besluitgebied ligt de spoorlijn Sittard-Heerlen. Over deze spoorlijn vindt risicovol transport van brandbare gassen plaats. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} van deze spoorlijn bedraagt ter hoogte van het besluitgebied 124 meter. Gezien deze afstand en de afstand tot het besluitgebied, en het feit dat er geen sprake is van een toename van het aantal woningen, kan worden gesteld dat de ontwikkeling geen rekenkundige invloed uitoefent op het groepsrisico, waarmee de ligging ten opzichte van de spoorlijn geen belemmering vormt.

Op een afstand van circa 1 kilometer ten noordwesten van het besluitgebied ligt de spoorlijn Sittard-Geleen, waarover risicovol transport plaatsvindt. Voor dit traject geldt op basis van het Basisnet Spoor dat ter hoogte van het plangebied een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aanwezig is van 12 meter uit de as van de spoorlijn. Tevens is sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter. Aangezien het besluitgebied ruimschoots buiten deze zones ligt, leveren het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied geen belemmeringen op. Het besluitgebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn.

Op basis van artikel 7 van het Bevt dient in een ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning, voor zover het gebied waarop die vergunning betrekking heeft binnen het invloedsgebied ligt van een weg, spoorweg of binnenwater waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in elk geval te worden ingegaan op:

- a) de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b) voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Op basis van artikel 8 van het Bevt geldt verder dat kan worden volstaan met de verantwoording als bedoeld in artikel 7, aangezien het besluitgebied op meer dan 200 meter van de spoorlijn ligt.

Wat betreft de verantwoording als bedoeld onder artikel 7 onder a, bestaan er geen feitelijke mogelijkheden om middels het voorliggende plan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten. De verantwoording onder b is bij de voorliggende ontwikkeling niet aan de orde, aangezien deze ontwikkeling geen betrekking heeft op nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten. In het besluitgebied zijn namelijk al kwetsbare objecten aanwezig in de vorm van woonwagens, welke enkel worden vervangen door niet-verplaatsbare chalets, waardoor er in functioneel opzicht geen wijzigingen plaatsvinden. Samengevat vormt de ligging ten opzichte van deze spoorlijn geen belemmering voor het initiatief.

Buisleidingen

Het besluitgebied ligt niet in de nabijheid van een buisleiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling vinden er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen wijzigingen plaats. Er is immers slechts sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie sprake is van een woonfunctie. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het vigerende bestemmingsplan is voor het besluitgebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Op basis van de gemeentelijke archeo-

logische beleidskaart ligt het besluitgebied binnen een als 'categorie 4' aangeduid gebied. De gebieden die in categorie 4 zijn opgenomen omvatten niet zozeer bekende archeologische waarden maar verwachte archeologische waarden. Voor deze gebieden wordt een ondergrens voor het verplicht uitvoeren van een archeologisch onderzoek gehanteerd van een verstoringsoppervlak van 500 m² en een verstoringsdiepte van 30 cm. Aangezien in het voorliggende geval geen sprake is van een verstoringsoppervlak van meer dan 500 m², is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 30 cm een meldingsplicht van de werkzaamheden.

Cultuurhistorie

Gezien de aard en omvang van het initiatief en het feit dat de direct aangrenzende bebouwing geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft, wordt geen invloed uitgeoefend op cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving van het besluitgebied.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Op basis van de kaarten behorende bij het POL2014 en de 'Omgevingsverordening Limburg 2014', blijkt dat het besluitgebied niet gelegen is binnen een gebied waarin uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen. Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het besluitgebied.

4.6 Flora en fauna

Natuurwetgeving

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

Resultaten gebiedsbescherming

Vanwege de ligging in de bebouwde kom van Sittard en het feit dat sprake is van bestaand bebouwd gebied, valt het besluitgebied buiten de invloedssfeer van beschermde gebieden. In het vigerende bestemmingsplan worden vanuit natuur ook geen beperkingen opgelegd aan het ruimtelijk plan.

Resultaten soortenbescherming

Gezien het feit dat het besluitgebied in de huidige situatie is verhard en in gebruik is ten behoeve van woonwagens, is de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten zeer klein. Het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Effecten

Aangenomen kan worden dat voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Er zullen dan ook geen negatieve effecten optreden ten aanzien van de flora en fauna.

Conclusie

Gezien de aard en omvang van het initiatief en het huidige gebruik van het besluitgebied, is de kans op aanwezigheid van beschermde soorten zeer klein en bestaan er hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect flora en fauna.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het besluitgebied is en blijft ontsloten op de Geleenderweg. Als gevolg van de bouw van drie chalets in plaats van de drie bestaande woonwagens, zal er geen sprake zijn van een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Parkeren

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' geldt voor een woning een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. In totaal komt dit voor de drie chalets neer op een benodigd aantal parkeerplaatsen van 5,1. Dit wordt, zoals afgesproken met de gemeente, afgerond naar twee parkeerplaatsen per chalet. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor het realiseren van deze parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopt-

te beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een robuust en toekomstbestendig watersysteem. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten (in het POL2014) dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende de water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of een bo-ringsvrije zone, zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater gelegen waarmee bij het initiatief rekening hoeft te worden gehouden. Op circa 280 meter ten oosten van het besluitgebied ligt de primaire watergang 'Geleenderbeek'. Gezien deze afstand en de aard en omvang van het initiatief heeft de voorgenomen ontwikkeling geen invloed op deze watergang. In de Omgevingsverordening Limburg zijn voor het besluitgebied daarnaast ook geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Ecosystemen

In het besluitgebied en de directe omgeving liggen geen specifieke en/of waardevolle droge of natte ecosystemen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afvalwater

De chalets zullen, net als de woonwagens in de huidige situatie, worden aangesloten op het aanwezige rioolstelsel in de straat. De capaciteit van deze riolering is voldoende voor de afvoer vanuit deze drie chalets.

Hemelwater

In de gemeente Sittard-Geleen geldt bij nieuwbouw of ingrijpende verbouwingen een verplichting om hemelwater te scheiden van afvalwater en op eigen terrein te verwerken. In het voorliggende geval zal het hemelwater overeenkomstig het gemeentelijk beleid, middels infiltratievoorzieningen op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

Overleg waterbeheerder

Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak groter dan 1.000 m² en het besluitgebied is niet binnen een door het waterschap aangewezen aandachtsgebied gelegen. Het plan hoeft daarom niet te worden ingediend bij het Waterschap Limburg.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Zuid', waarin aan het besluitgebied de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' is toegekend, waarbinnen uitsluitend verplaatsbare woonwagens en/of chalets zijn toegestaan. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief toegestaan kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen bouw van drie chalets ter plaatse van een woonwagenstandplaats en ter vervanging van de bestaande woonwagens, bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied.

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

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

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

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

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

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

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

6.2 Overleg

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

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met ande-

re gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

Aangezien er geen rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijks-overheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er sprake is van ligging binnen 'Overig bebouwd gebied' en er geen provinciale belangen in het geding zijn. Evenmin is sprake van de ligging binnen een provinciaal archeologisch aandachtsgebied.

Omdat er sprake is van een ontwikkeling waarbij geen toename plaatsvindt van de hoeveelheid oppervlakteverharding en het besluitgebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied van het waterschap, is ook vooroverleg met het Waterschap Limburg niet noodzakelijk.

6.3 Planstukken

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

Bijlage 1
Begrenzing besluitgebied

