



Ruimtelijke Onderbouwing

Groenseykerstraat 6 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen

Ruimtelijke Onderbouwing

Groenseykerstraat 6 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1883.OVgroenseykerstr6-ON01
Rapportnummer:	M190394.002/ASA
Opdrachtgever:	de heer J.E.M. Moermans
Opsteller:	Ir. A.H.E. Sauren
Status:	ontwerp
Datum:	20 februari 2020

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

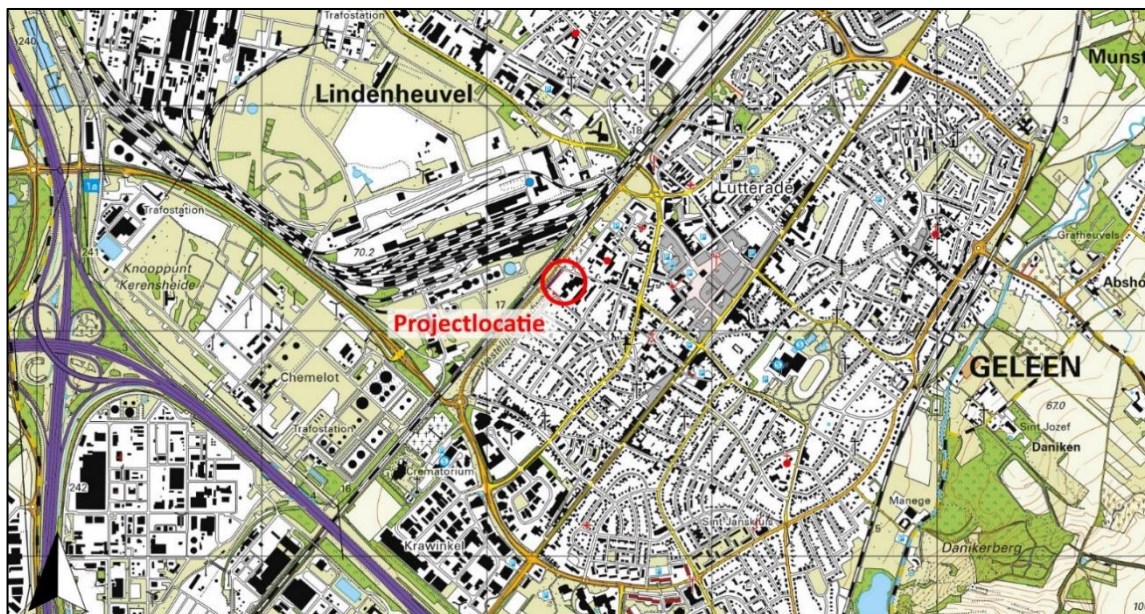
Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Projectgebied en project	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Beoogd project	9
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Planologisch-juridische situatie	11
3.1	Bestemmingsplan ‘Krawinkel/Lutterade’	11
3.2	Facetbestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten	12
4	Beleid	13
4.1	Rijksbeleid.....	13
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	14
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	15
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	15
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	15
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	16
4.2.4	Conclusie provinciaal beleid	17
4.3	Regionaal beleid	17
4.3.1	Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.....	17
4.4	Gemeentelijk beleid	17
4.4.1	Omgevingsvisie 2016.....	17
4.4.2	Structuurvisie Sittard-Geleen	18
4.4.3	Conclusie gemeentelijk beleid	18
5	Milieutechnische aspecten	19
5.1	Bodem	19
5.2	Geluid	19
5.3	Milieuzonering.....	20
5.4	Luchtkwaliteit	21
5.5	Externe veiligheid	22

6	Overige ruimtelijke aspecten	23
6.1	Archeologie.....	23
6.2	Kabels en leidingen.....	24
6.3	Verkeer en parkeren.....	24
6.4	Waterhuishouding.....	25
6.5	Natuurbescherming.....	27
7	Afweging van belangen en conclusies	29
	Bijlagen	31

1 Inleiding

De heer Moermans (hierna: 'initiatiefnemer') is voornemens om op de locatie Groenseykerstraat 6 te Geleen een bedrijfsloods bestemd voor opslag, kantoor en vrachtwagenverkoop en –onderhoud als vervangende nieuwbouw te realiseren. Een gedeelte van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

Zowel de bouw als de activiteit zijn strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'.

De gemeente heeft per brief d.d. 12 november 2019 (documentnummer: Om19.0449, **bijlage 1**) aangegeven dat middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking aan het plan kan worden verleend. Onderdeel van de aan te vragen omgevingsvergunning activiteit bouwen dient te zijn een aanvraag activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'. Ten behoeve van deze laatstgenoemde aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing vereist waarin wordt aangetoond dat de bouw en gebruik van de bedrijfshal op onderhavige locatie niet bezwaarlijk is.

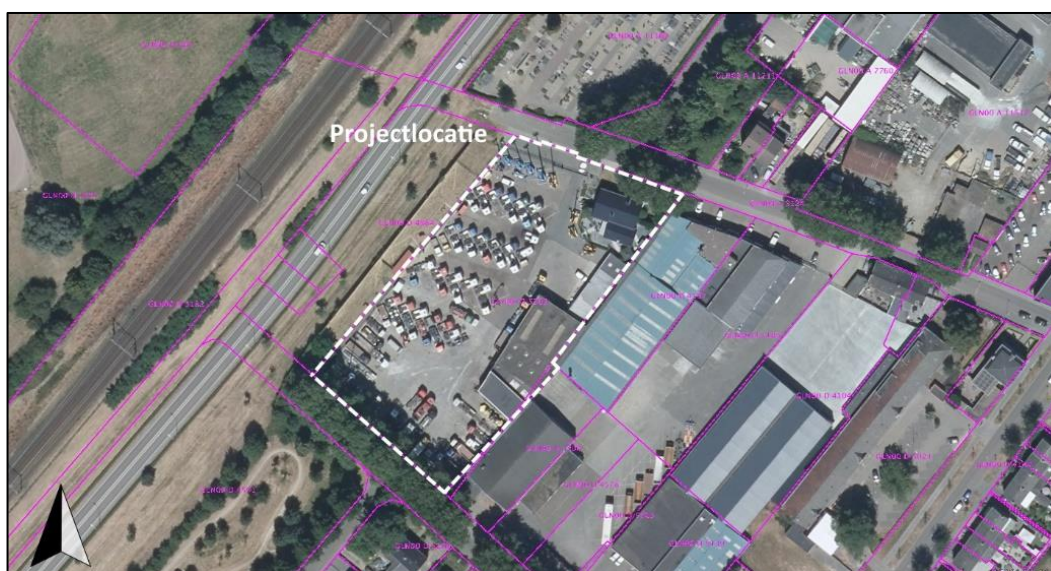
Voorliggend document voorziet in de gevraagde ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectgebied en project

In dit hoofdstuk worden het projectgebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectlocatie

Onderhavige locatie is gelegen aan de Groenseykerstraat 6 te Geleen. De locatie is gelegen tussen het Westelijke Randweg van Geleen met parallel de spoorlijn Maastricht- Sittard aan de westzijde en de overige bebouwing van Geleen aan de oostzijde.



Luchtfoto met aanduiding projectlocatie

De projectlocatie is kadastraal bekend als de percelen gemeente Geleen – sectie D – nummers 5307 en 5309.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding projectlocatie

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van volgende foto's.



Foto's bestaande situatie – voorzijde (bron: Google Streetview, juni 2018)



Foto's bestaande situatie – achterzijde (bron: Google Streetview, juni 2018)

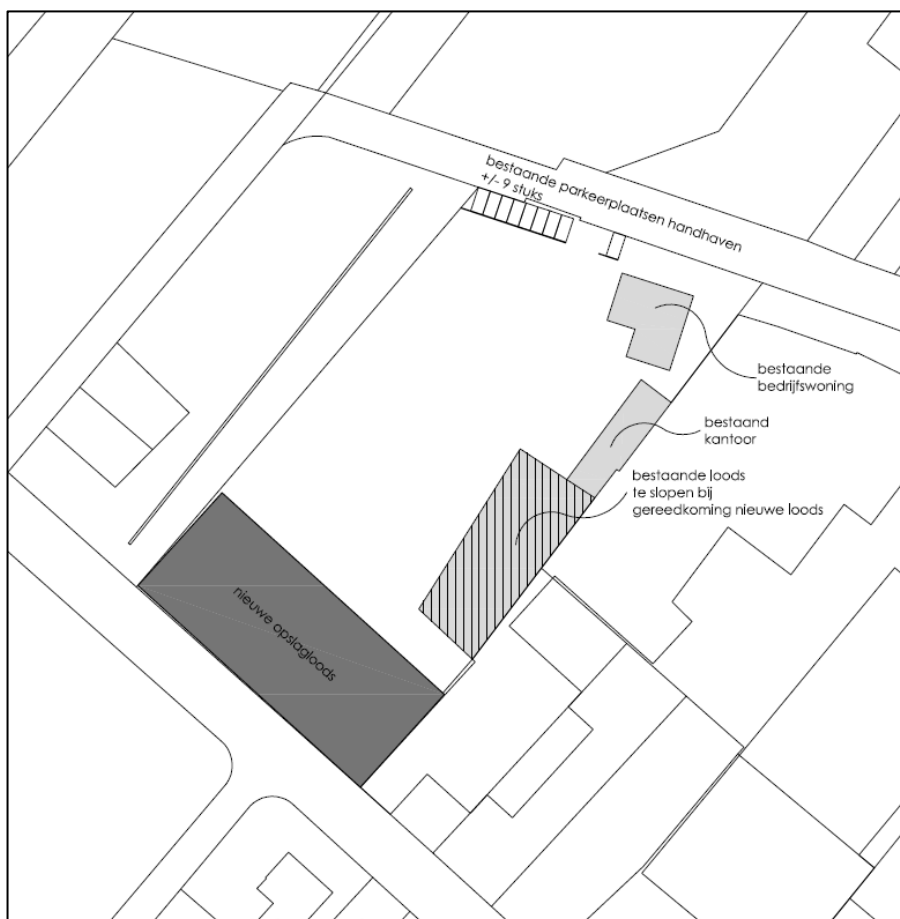
2.2 Beoogd project

Initiatiefnemer beoogt om op de locatie Groenseykerstraat 6 te Geleen een bedrijfsloods bestemd voor opslag, kantoor en vrachtwagenverkoop en –onderhoud als vervangende nieuwbouw te realiseren. Ten behoeve van het voornemen zal een gedeelte van de bestaande bebouwing worden gesloopt.

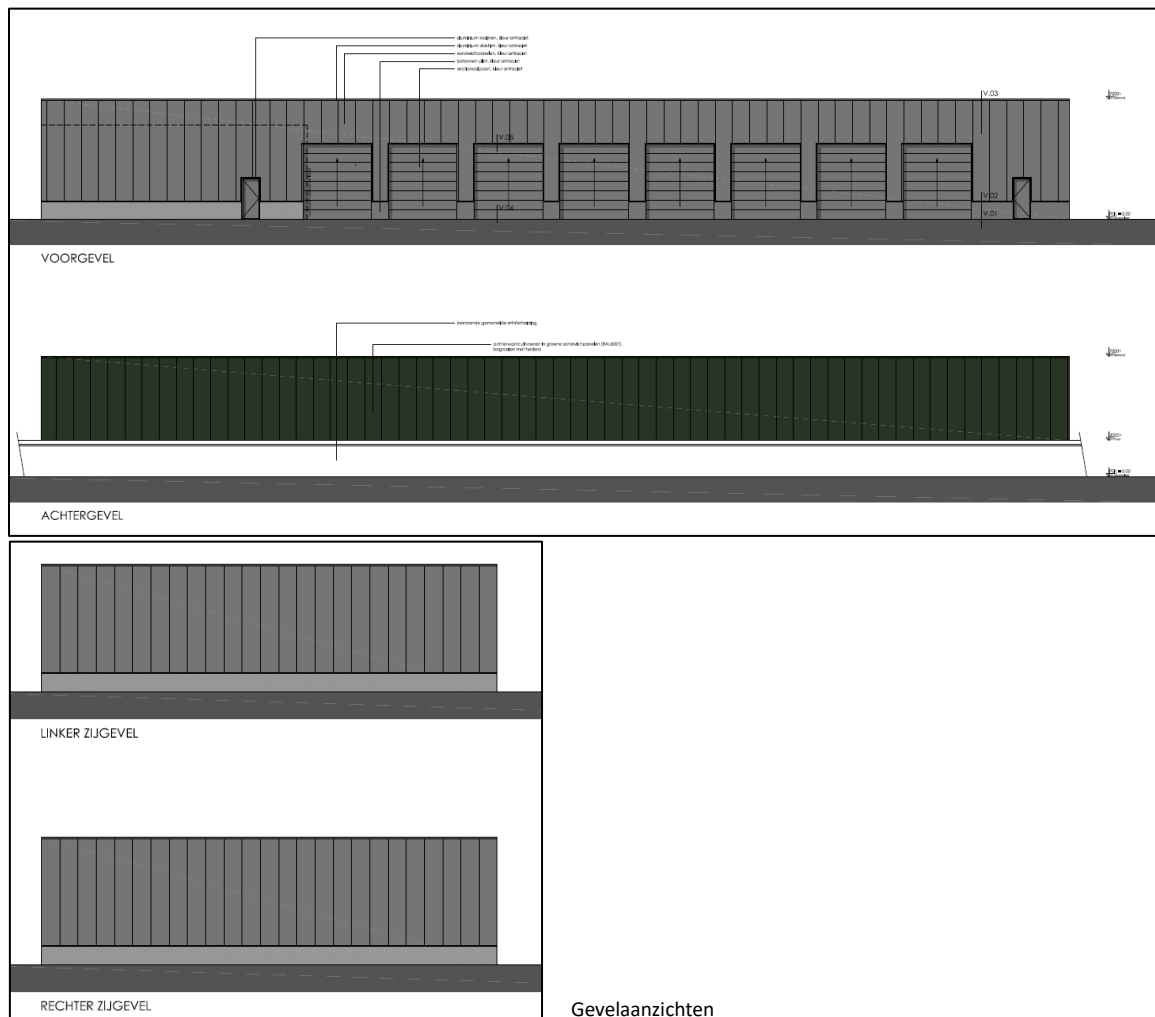
Op het terrein is, naast de bedrijfswoning, een kantoor en een loods ten behoeve van het bedrijf aanwezig. Deze bebouwing is gelegen aan de zuidoostelijke perceelsgrens van de bedrijfskavel. De bestaande bedrijfsloods, met een oppervlakte van ongeveer 700 m², zal ten behoeve van voorliggend voornemen worden gesloopt om ruimte te maken voor de nieuw te bouwen loods.

De nieuw te bouwen loods wordt beoogd tegen de zuidwestelijke perceelsgrens en zal een oppervlakte hebben van 1.500 m² (60 x 25 m). De hoogte van de loods zal 7 m bedragen en zal worden uitgevoerd met een plat dak.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt.



Situatietekening project
Plattegrond project



Gevelaanzichten

2.3 Ruimtelijke effecten

Ieder nieuwbouwplan gaat gepaard met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten. Beoordeeld dient te worden of de effecten die optreden vanuit ruimtelijk-visueel oogpunt aanvaardbaar mogen worden bevonden.

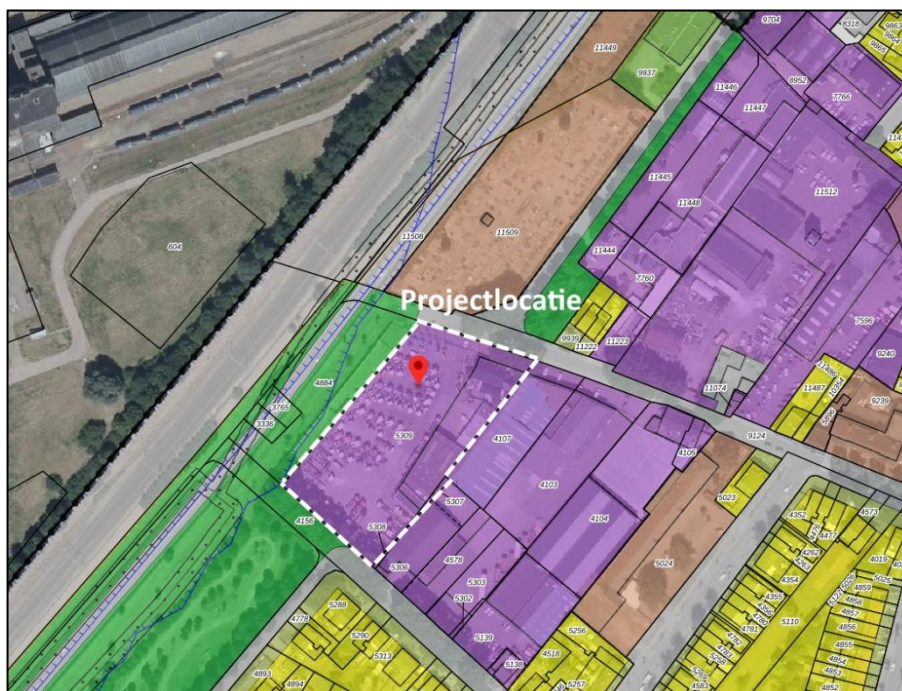
Onderhavig voornemen voorziet in de nieuwbouw van een bedrijfsloods ter vervanging van een bestaande loods ter plekke. De loods, ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke, heeft mede als doel om goederen inpandig te kunnen opslaan. Daardoor is onderhavige locatie minder diefstalgevoelig en krijgt de locatie naar de omgeving toe een betere uitstraling. De massa van de bebouwing is qua formaat aangepast aan de omgeving.

De ruimtelijk-visuele effecten vanwege voorliggende planontwikkeling worden aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'

Ter plekke van onderhavige projectlocatie is het bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade', vastgesteld op 10 september 2011 door de raad van de gemeente Sittard-Geleen, van kracht.



Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan met
aanduiding
projectlocatie

De locatie is bestemd tot 'Bedrijf'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. Middels de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is een bestaande (in pandige) bedrijfswoning, behorende bij het ter plaatse gevestigde bedrijf toegestaan. Tevens is op de locatie de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' van toepassing.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede voor erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en overige bijbehorende voorzieningen.

Zowel de bouw van de loods als het gebruik ter plekke zijn strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Krawinkel/ Lutterade'.

Allereerst is de nieuw te bouwen bedrijfsloods is gelegen buiten het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is het bouwen van gebouwen uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, waardoor voorliggende project strijdig is met de bouwregels van het bestemmingsplan.

Ten tweede is het gebruik als opslag, kantoor en vrachtwagenverkoop en –onderhoud niet toegestaan op onderhavige locatie. De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 als vermeld in de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’. De genoemde activiteiten vallen onder de omschrijving ‘groothandel in machines, apparaten en toebehoren voor industrie en handel’, subcategorie ‘overige machines’ (SBI-2008: 466). Deze bedrijvigheid is opgenomen in de ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’ in de milieucategorie 3.1, zoals bijgevoegd bij de het bestemmingsplan ‘Krawinkel/Lutterade’.

De gemeente Sittard-Geleen heeft aangegeven dat middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking aan het plan kan worden verleend. Onderdeel van de aan te vragen omgevingsvergunning activiteit bouwen dient te zijn een aanvraag activiteit ‘gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan’.

3.2 Facetbestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten

Naast het geldende bestemmingsplan ‘Krawinkel/Lutterade’ zijn de facetbestemmingsplannen ‘Parkeren’ en ‘Begripsbepaling’ van kracht. Het facetbestemmingsplan ‘Parkeren’ biedt een bestuursrechtelijke borging van de voor de gemeente Sittard-Geleen geldende parkeernormen. Door middel van de vaststelling van het facetbestemmingsplan ‘Begripsbepaling’ is sprake van een gebiedsdekkende juridisch-planologische regeling waarin de begripsbepalingen ‘huishouden’, ‘kamerverhuur’, ‘wonen’ en ‘woning’ uniform en conform de meest recente standaarden van de gemeente Sittard-Geleen zijn opgenomen.

Ook is een voorbereidingsbesluit van toepassing waarbij wordt aangegeven dat een bestemmingsplan wordt voorbereid waarmee een verbod wordt geregeld op het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een supermarkt.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Omgevingsvisie 2016 en de Structuurvisie Sittard-Geleen.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zonerings.

Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de zonering 'Overige bedrijventerreinen'.



Uitsnede kaart
'zonerings' POL2014
met ligging
projectlocatie

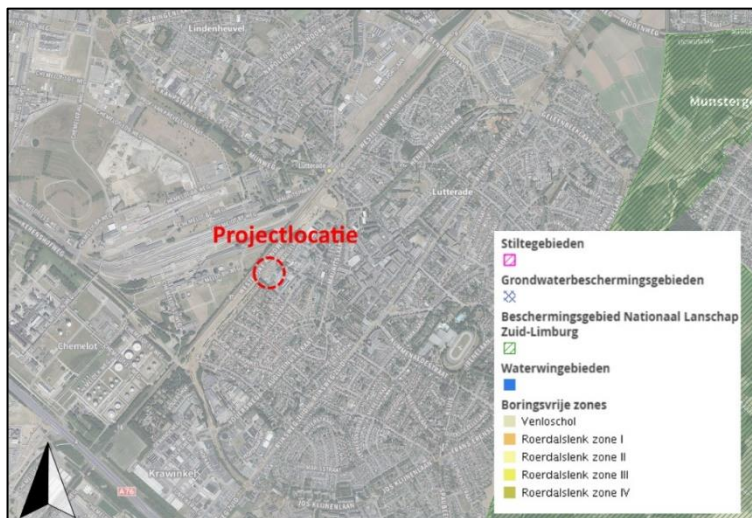
Overige bedrijventerrein

De gebieden specifiek ingericht voor grotere bedrijvigheid zijn aangeduid als de zone 'Bedrijventerrein'. De provinciale beleidsaccenten in deze zone zijn gericht op het bieden van ruimte voor bedrijvigheid, optimale bereikbaarheid en een duurzame inrichting en gebruik.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.

Zoals blijkt uit de kaart 'milieubeschermingsgebieden', is de projectlocatie niet gelegen binnen de diverse beschermingsgebieden waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevings-verordening Limburg 2014 met ligging projectlocatie

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Voor een bedrijventerrein worden ontwikkelingen met een nieuw ruimtebeslag groter dan 500 m² gezien als stedelijke ontwikkeling.

Voorliggend voornemen voorziet in de bouw van een nieuwe bedrijfsloods op de locatie Groenseykerstraat 6 te Geleen met een oppervlak van circa 1.500 m².

De laddertoets moet worden doorlopen als sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, oftewel of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd.

De beoogde nieuwbouw van de nieuwe bedrijfsloods is gelegen buiten het bouwvlak, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'. Het bouwvlak op onderhavig perceel heeft een oppervlakte van circa 1.535 m² en kan op grond van het geldende bestemmingsplan voor 100% worden bebouwd.

In de bestaande situatie is binnen het bouwvlak de bedrijfswoning en overige bedrijfsbebouwing gelegen, met een totaal oppervlak van circa 1.035 m². Ten behoeve van onderhavig bouwplan zal ongeveer 700 m² van deze bebouwing worden gesloopt; met het realiseren van de nieuwe loods van 1.500 m² is per saldo sprake van het toevoegen van 800 m² aan bebouwing. Ten opzichte van de

reeds op grond van het geldende planologische regime maximale toegestane oppervlak aan bebouwing, zijnde 1.535 m², is sprake van circa 300 m² aan nieuw ruimtebeslag. Omdat voor een bedrijventerrein ontwikkelingen met een nieuw ruimtebeslag groter dan 500 m² worden gezien als stedelijke ontwikkeling, is in casu geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende ontwikkeling.

De ter plekke van onderhavige projectlocatie van toepassing zijnde zonering 'Overige bedrijventerreinen' impliceert geen vanuit beleidsoogpunt. Verder zijn geen beschermingsgebieden uit de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. Tevens betreft voorliggende ontwikkeling aan geen stedelijke ontwikkeling waardoor ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg

Bedrijventerreinen zijn aparte zones specifiek bestemd voor vestiging van bedrijven die, hoewel ze moeten worden beschouwd als bebouwd gebied, andere opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden hebben dan stedelijke gebieden. In Zuid-Limburg zijn er voldoende bedrijventerreinen beschikbaar om de komende jaren aan de vraag te voldoen. In sommige segmenten, zoals lokale gemengde terreinen is er overaanbod, terwijl er in andere segmenten, zoals in de grootschalige logistiek mogelijk tekorten zijn, of in de toekomst kunnen ontstaan. De op de kaarten aangegeven bedrijventerreinen en (solitaire) bedrijfslocaties vormen de hoofdstructuur van de bedrijventerreinenmarkt.

Omdat door voorliggend voornemen het areaal aan bedrijventerreinen in Zuid-Limburg toeneemt, voldoet voorliggend voornemen aan de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie 2016

De gemeente Sittard-Geleen heeft op 15 december 2016 de 'Omgevingsvisie 2016' vastgesteld. Binnen de Omgevingsvisie wordt gesteld dat het uitstekende vestigingsklimaat zorgt dat ondernemend initiatief de ruimte krijgt en zich in Sittard-Geleen thuis, gewaardeerd en gestimuleerd te voelen. Ook is het voor een duurzame stedelijke economie noodzakelijk om midden- en kleinbedrijf, en in feite elke vorm van ondernemerschap in de gemeente te stimuleren. Meer ondernemerschap en bedrijven leiden tot meer banen, meer inwoners en meer draagvlak voor voorzieningen.

Voorliggend project voorziet in een (beperkte) groei van een bestaande bedrijfslocatie binnen de bedrijfsbestemming en is daarmee niet in strijd met de Omgevingsvisie 2016.

4.4.2 Structuurvisie Sittard-Geleen

In de 'Structuurvisie Sittard-Geleen', vastgesteld door de raad van de gemeente Sittard-Geleen op 10 juni 2010, wordt met betrekking tot bedrijvigheid genoemd dat de afgelopen jaren fors is geïnvesteerd in de harde economische infrastructuur in de gemeente. Voor de komende periode zal het zwaartepunt van het gemeentelijk beleid meer opschuiven in de richting van behoud van de kwaliteit van bedrijventerreinen.

Voorliggend voornemen voorziet in een ontwikkeling, weliswaar van beperkte omvang, om het bestaande bedrijf een beter toekomstperspectief te bieden en extra omgevingskwaliteit te geven. Derhalve voldoet voorliggend voornemen aan de Structuurvisie Sittard-Geleen.

4.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige planontwikkeling niet strijdig is met dit beleid.

5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging danwel indien nieuwe verblijfsruimten worden gerealiseerd, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd in **bijlage 2**. Op grond van het verrichte onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:

- De aanwezige stolverharding kan als klasse AW2000 grond worden gekwalificeerd;
- Ondanks een marginaal verhoogde concentratie kobalt kan de ondergrond van het gehele perceel als klasse AW2000 grond worden bestempeld;
- Uit de resultaten van het PFAS onderzoek blijkt dat licht verhoogde concentraties PFAS zijn aangetroffen ten opzichte van de detectiegrenzen, doch zonder verder consequenties;
- Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetoond;
- Er zijn geen aanleidingen geweest om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Samenvattend is gesteld dat ondanks de marginaal verhoogde concentraties in zowel de boven- en ondergrond, deze vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen vormen voor het voorgenomen gebruik van onderhavig perceel ten behoeve van de oprichting van een loods.

Conclusie bodem

Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

5.2 Geluid

Voorliggend voornemen voorziet in de realisatie van een bedrijfsloods. Een bedrijfsgebouw wordt in de kader van de Wet geluidhinder niet beschouwd als een geluidsgevoelig object.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de projectlocatie gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone- industrie'. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte in

verband met de nabijheid van een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen de aanduiding 'geluidzone – industrie' mogen geen nieuwe woningen en andere in de zin van de Wet geluidhinder gevoelige gebouwen worden gebouwd. Hiervan is in voorliggend voornemen geen sprake van. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet aan de orde.

Met betrekking tot het aspect geluid vanwege de gebezigde bedrijfsactiviteiten ter plekke wordt verwezen naar paragraaf 5.3 (milieuzonering).

Conclusie geluid

Het aspect geluid vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

5.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

De locatie ter plekke is bestemd tot 'Bedrijf', waar ter plekke bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorie 1 en 2. De gebezigde bedrijfsactiviteiten ter plekke zijn te scharen onder de categorie 'groothandel in machines, apparaten en toebehoren voor industrie en handel', subcategorie 'overige machines' (SBI-2008: 466) onder de milieucategorie 3.1. Ten behoeve van deze bedrijfsactiviteiten zijn de volgende richtafstanden opgenomen:

Geur:	0 m
Stof:	10 m
Geluid:	50 m
Gevaar:	0 m

Ter plekke is sprake van een gemengd gebied. Onderhavige locatie met de omringende percelen zijn bestemd tot 'Bedrijf', echter in de directe omgeving zijn ook woonpercelen en andere faciliteiten gelegen zoals een theater (bestemming 'Maatschappelijk'). In en rond de projectlocaties zijn derhalve talrijke functies planologisch mogelijk.

Ter plekke wordt geen nieuw bedrijf en/of nieuwe bedrijfsactiviteiten beoogd. Voorliggend voornemen voorziet in de vervangende nieuwbouw van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de daar reeds gebezigde activiteiten. De effecten op de omgeving zullen daardoor niet toenemen. Doordat

een grotere bedrijfsloods wordt gerealiseerd, kunnen meer activiteiten binnen plaatsvinden, waardoor de uitstraling naar de omgeving zal afnemen. Tevens is de nieuwe loods zo gepositioneerd, dat de bebouwing rond het bedrijfserf zijn gelegen, waardoor de bebouwing een schil vormt en wordt voorkomen dat sprake is van geluidsoverdracht naar de omliggende (woon)percelen. Het woon- en leefklimaat voor de omliggende percelen zal niet worden geschaad.

Tevens is ter plekke geen sprake van het realiseren van een risicovolle inrichting.

Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

5.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

De Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) 'NIBM' legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Voorliggend bouwplan kan geenszins worden vergeleken met een plan tot 1.500 woningen.

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.369 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. De in de omgeving gelegen risicobronnen vormen geen belemmeringen voor het bouwplan, rekening houdend met de richtafstanden van de risicocontouren. Tevens zal door het bouwplan de personendichtheid ter plekke niet toenemen. Er is vanwege het bouwplan geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid, waardoor dit aspect geen belemmering vormt.



Uitsnede Risicokaart Limburg met
aanduiding projectlocatie

Conclusie externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

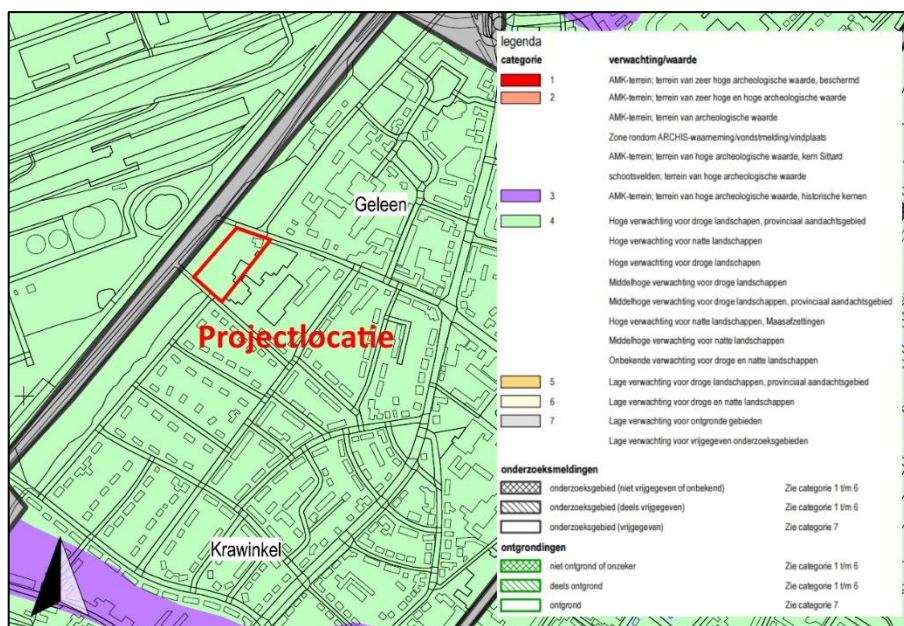
6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, en flora en fauna.

6.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Voor onderhavige projectlocatie is de archeologische beleidskaart Gemeente Sittard-Geleen uit de beleidsnota 'Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen (2012)' geraadpleegd.



Op grond van de bovenstaande kaart is voor onderhavige locatie sprake van hoge verwachtingswaarden. In de beleidsnota 'Archeologie en monumenten Gemeente Sittard-Geleen' is opgenomen dat voor de categorie 'hoge verwachtingswaarde' voor het verstoringsoppervlak een ondergrens van 500 m² wordt gehanteerd. Voorliggend voornemen voorziet in de bouw van een nieuwe loods van 1.500 m².

Derhalve is ten behoeve van voorliggend voornemen een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen in **bijlage 3**. Op basis van het verrichte bureau- en inventariserende veldonderzoek is geconcludeerd dat de archeologische verwachting met betrekking tot de aanwezigheid van behoudenswaardige vondstcomplexen met een voldoende hoog potentieel op kenniswinst kan worden bijgesteld naar laag. Geadviseerd is om geen verdergaand archeologisch

vervolgonderzoek te laten uitvoeren.

Op basis van de Erfgoedwet geldt echter de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Sittard-Geleen.

Conclusie archeologie

Het aspect archeologie vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

6.2 Kabels en leidingen

Door de projectlocatie lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

Conclusie kabels en leidingen

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

6.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

De ontsluiting van onderhavige bedrijfslocatie is gelegen aan de Groenseykerstraat te Geleen. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een wijziging in de manier waarop het perceel ontsloten is. Omdat de bedrijfsactiviteiten ter plekke gehandhaafd blijven, zijn geen extra verkeersbewegingen van en naar de projectlocatie te verwachten.

Ten behoeve van de bedrijfslocatie dienen zes parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. In de bestaande situatie is reeds sprake van negen parkeerplaatsen op eigen terrein.



Ligging parkeerplaatsen

Conclusie verkeer en parkeren

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

6.4 Waterhuishouding

Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van 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 die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van de projectlocatie en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Bij voorliggende planontwikkeling is geen waterschapsbelang aan de orde. De projectlocatie is gelegen buiten mogelijke invloedszones met een waterschapsbelang. Tevens is geen sprake van het aanbrengen, wijzigen of vernieuwen van meer dan 2.000 m² van verharding. Derhalve behoeft geen wateradvies van het waterschap te worden verkregen.



Uitsnede waterkaart
met aanduiding
projectlocatie

Afvalwater en hemelwater

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Sittard-Geleen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen de projectlocatie zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Op 1 april 2019 zijn de nieuwe Beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019 in werking getreden. In deze beleidsregels is vastgelegd dat de bergings-/infiltratievoorziening minimaal gedimensioneerd dienen te worden op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd eens in de 100 jaar gebaseerd op het gemiddelde klimaatscenario 2050. Voor Zuid-Limburg (heuvelland) geldt bij maatwerk een buiduur van twee uur, zijnde 80 mm.

De beoogde bedrijfsloods heeft een oppervlakte van 1.500 m². De infiltratievoorziening/berging dient een capaciteit te hebben van (1.500 x 0,080 =) 120 m³.

Ten behoeve van voorliggend bouwplan wordt een opvang- en bezinkingsvoorziening beoogt in de vorm van 2 bekkens van 15.000 l en 1 bekken van 20.000 l (totaal 50 m³) waarin het hemelwater wordt opgevangen. In deze putten kan het water infiltreren in de bodem. Tevens wordt een noodoverlaat gerealiseerd die afwatert op het eigen terrein.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden – gelet op het overwegend vlakke terrein – worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

Conclusie waterhuishouding

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

6.5 Natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming' (Wnb).



Uitsnede kaart 'Natuur'
POL2014 met
aanduiding
projectlocatie

Ten behoeve van voorliggend voornemen is een berekening middels de Aeries-calculator uitgevoerd. Uit de berekening volgt dat de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden niet boven de 0,00 mol/ha/jaar wijzigt dan in de referentiesituatie. De berekening is bijgevoegd als **bijlage 4**. Derhalve heeft voorliggend voornemen geen negatieve invloed op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het natuurnetwerk omvat:

- bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken);
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, het Nederlandse deel van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Onderhavig projectlocatie is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland.

Flora en fauna

In de Wet natuurbescherming zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er geldt een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Uit raadpleging van de beschikbare provinciale natuurgegevens zijn ter plekke van onderhavig plangebied geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten flora en/of fauna en/of vegetatie. Gelet op de ligging van onderhavig plangebied mag worden aangenomen dat binnen het plangebied sprake is van het voorkomen van beschermde soorten. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.).

Boom effect analyse

In dit verband is noemenswaardig dat ten behoeve van de nieuwbouw van de loods een boom effect analyse is uitgevoerd. Dit om inzicht te verkrijgen in de mogelijke negatieve effecten van de geplande werkzaamheden op de aan de zuidwestzijde van de bedrijfslocatie aanwezige bomen. De rapportage van deze analyse is bijgevoegd als **bijlage 5**. Op basis van de analyse is geconcludeerd dat alle bomen duurzaam zijn te behouden, zij het dat van een aantal bomen de onderste takken verwijderd dienen te worden. Voorts is ten aanzien van de strokenfundering geadviseerd om deze op een zo groot mogelijke afstand van de bomen aan te brengen.

Conclusie natuurbescherming

Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmeringen voor het bouwplan.

7 Afweging van belangen en conclusies

Op de locatie Groenseykerstraat 6 te Geleen is reeds een bedrijfsperceel gelegen. Initiatiefnemer beoogt op onderhavige locatie een nieuwe bedrijfsloods ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten te realiseren als vervangende nieuwbouw. De nieuwe loods wordt beoogd buiten het bouwvlak zoals vastgesteld in het bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'. Tevens is het gebruik als opslag, kantoor en vrachtwagenverkoop en –onderhoud niet rechtstreeks toegestaan op onderhavige locatie.

De gemeente heeft per brief d.d. 12 november 2019 (documentnummer: Om19.0449, bijlage 1) aangegeven dat middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking aan het plan kan worden verleend. Onderdeel van de aan te vragen omgevingsvergunning activiteit bouwen dient te zijn een aanvraag activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'. Ten behoeve van deze laatstgenoemde aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing vereist waarin wordt aangetoond dat de bouw en gebruik van de bedrijfshal op onderhavige locatie niet bezwaarlijk is.

Tegen de realisering van het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het project treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen project, namelijk het realiseren van een nieuwe bedrijfsloods en het gebruik van de locatie als opslag, kantoor en vrachtwagenverkoop en –onderhoud op het adres Groenseykerstraat 6 1 te Geleen niet bezwaarlijk is.

Bijlagen

1. Brief 'Aanvraag omgevingsvergunning aanvullende gegevens nodig', opgesteld door de gemeente Sittard-Geleen d.d. 12 november 2019 (documentnummer Om19.0449);
2. Rapportage verkennend bodem- en asbestonderzoek, opgesteld door Aelmans Eco BV d.d. 19 februari 2020 (rapportnummer: E190664.008/HWO);
3. Rapportage archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek d.d. 10 februari 2020 (ArcheoPro, projectcode: 19-237);
4. Berekening Aeries-calculator Groenseykerstraat 6, 6161SG Geleen d.d. 13 november 2019;
5. Rapportage boom effect analyse Groenseykerstraat te Geleen d.d. 29 januari 2020 (Econsultancy, rapportnummer: 11456.001).

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voorendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
asten@aelmans.com