



Ruimtelijke Onderbouwing

Hoge Kanaalweg 30 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen



Ruimtelijke Onderbouwing

Hoge Kanaalweg 30 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1883.PBOm200220-ON01
Rapportnummer:	M201703.002/ASA
Opdrachtgever:	de heer F.H.C. Nijsten
Opsteller:	Ir. A.H.E. Sauren
Datum:	19 juni 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

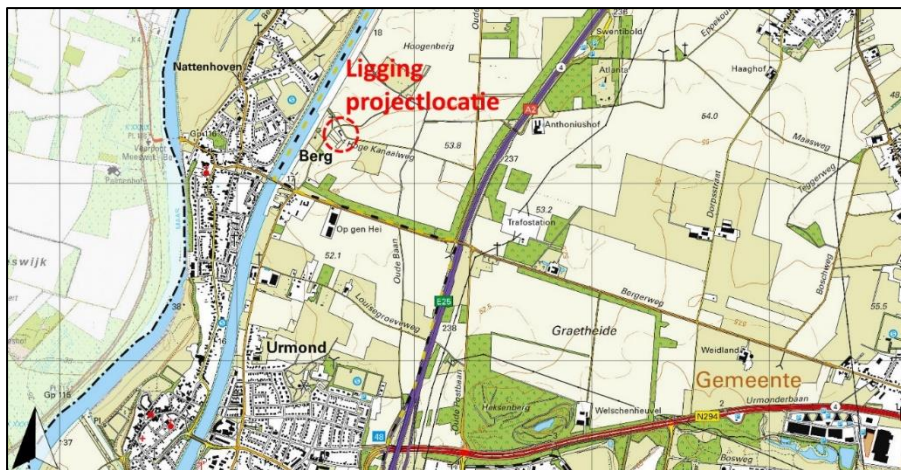
Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Projectlocatie en project	7
2.1	Ligging projectgebied	7
2.2	Project	8
2.3	Ruimtelijke effecten	10
3	Planologisch-juridische situatie	11
3.1	Bestemmingsplan ‘Buitengebied Born – Geleen’	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	Limburgs Kwaliteitsmenu	17
4.2.5	Conclusie provinciaal beleid	17
4.3	Gemeentelijk beleid	17
4.3.1	Omgevingsvisie 2016.....	17
4.3.2	Conclusie gemeentelijk beleid	17
5	Omgevingsaspecten	19
5.1	Milieutechnische aspecten.....	19
5.1.1	Bodem	19
5.1.2	Geluid	19
5.1.3	Milieuzonering.....	20
5.1.4	Luchtkwaliteit	20
5.1.5	Externe veiligheid	22

5.2	Overige ruimtelijke aspecten	22
5.2.1	Archeologie.....	22
5.2.2	Kabels en leidingen.....	23
5.2.3	Verkeer en parkeren	23
5.2.4	Waterhuishouding	24
5.2.5	Natuurbescherming	25
6	Afweging van belangen en conclusies	27
	Bijlagen	29

1 Inleiding

De heer F.H.C. Nijsten (hierna: 'initiatiefnemer') is voornemens om ter plekke van de Hoge Kanaaldijk 30 te Geleen een hondenkennel en hondenpension op te richten.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

De gemeente Sittard-Geleen heeft voorliggend voornemen getoetst aan het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Born – Geleen'. Ter plekke is de bestemming 'Wonen' van kracht. De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en een beroep of bedrijf aan huis. Het gebruik van de gronden voor het oprichten van een hondenkennel en -pension is in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Sittard-Geleen heeft middels brief d.d. 19 februari jl. (kenmerk: SP19.0228; **bijlage 1**) kenbaar gemaakt het plan vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar en verantwoord te achten en principemedewerking toegezegd. Middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het voornemen planologisch mogelijk worden gemaakt. De activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' moet deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing vereist waarin wordt aangetoond dat een hondenkennel en -pension op onderhavige locatie niet bezwaarlijk is.

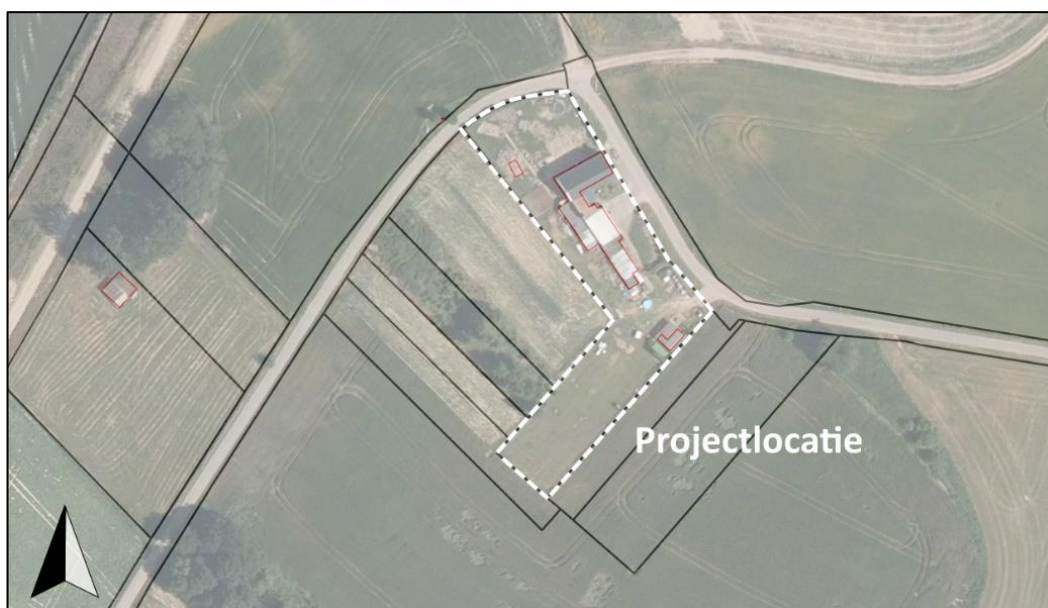
Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectlocatie en project

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

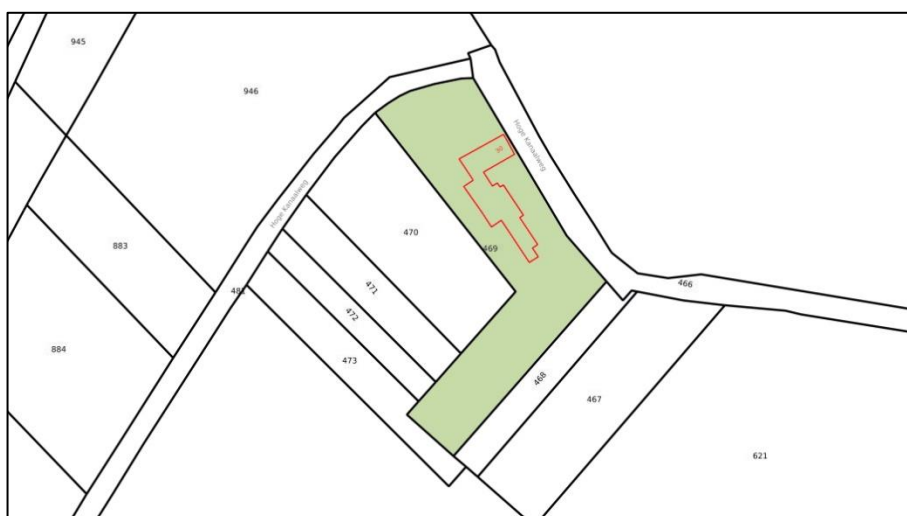
2.1 Ligging projectgebied

De projectlocatie is gelegen aan de Hoge Kanaalweg 30 te Geleen, in het buitengebied van de gemeente Sittard-Geleen.



Luchtfoto met aanduiding projectlocatie

Onderhavig perceel is kadastraal bekend als gemeente Geleen – sectie I – nummer 469.



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding projectlocatie

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van de volgende foto's (bron: Google Streetview, oktober 2009).



Foto's bestaande situatie

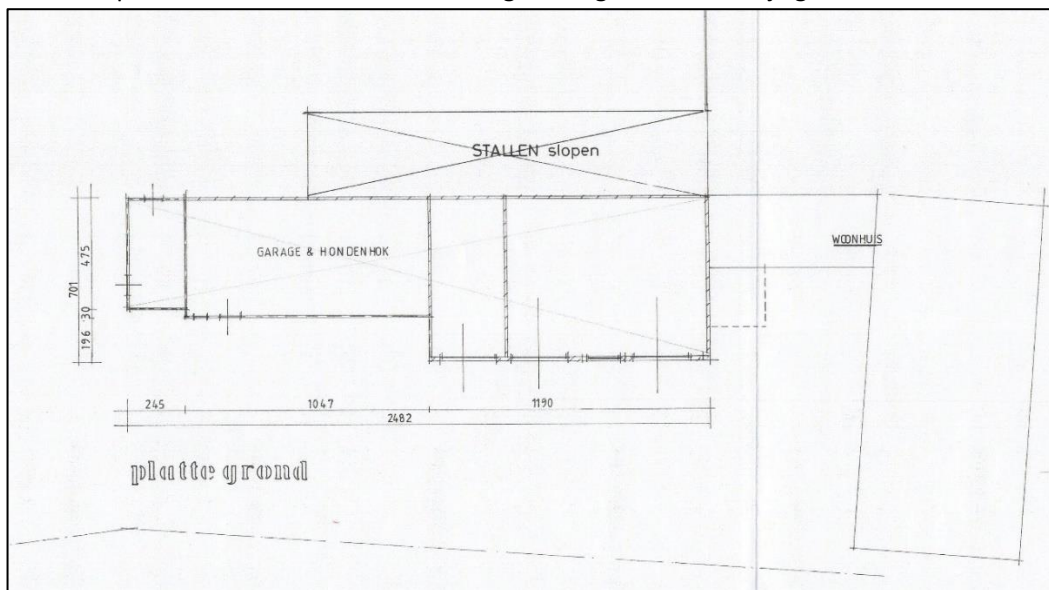
2.2 Project

Voorliggend voornemen voorziet in het vestigen van een hondenkennel en –pension voor in totaal maximaal 40 tot 60 honden op het adres Hoge Kanaalweg 30 te Geleen.

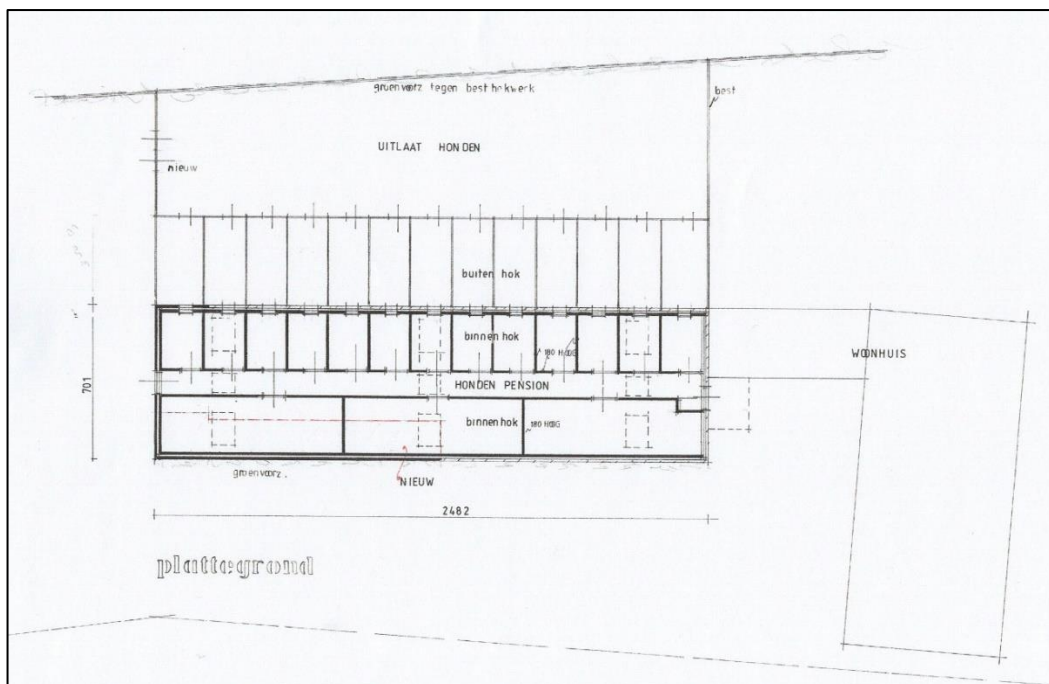
Voor het bedrijfsonderdeel hondenpension is sprake van een variatie van het aantal honden op onderhavige locatie. Dit is mede afhankelijk van de vakantieperiodes, waarbij de honden tijdelijk in het pension worden ondergebracht. Voor de pensionhonden wordt het huidige bijgebouw op onderhavige locatie verbouwd tot een bedrijfsgebouw met binnen- en buitenverblijven en een lucht-/uitlaatweide. Kennelhonden worden dicht bij het woonhuis geplaatst.

Ten behoeve van voorliggend voornemen zal het bijgebouw op onderhavige locatie worden gewijzigd. Nu is ter plekke sprake van ongeveer 230 m² aan bijgebouwen. De stallen aan de achterzijde zullen worden gesloopt. Middels een verbouwing zal de bouwmasa aan de voorzijde worden vergroot met ongeveer 27 m². In de beoogde situatie is sprake van een totaal bebouwd oppervlak van bijgebouwen van 195 m². Aan de achterzijde zullen buitenhokken (totaal 100 m²) worden toegevoegd. De activiteit bouwen is vergunningvrij.

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



Bestaande situatie



Beoogde situatie

2.3 Ruimtelijke effecten

Door voorliggend project wordt op de locatie Hoge Kanaalweg 30 te Geleen in het bijgebouw een hondenkennel en hondenpension beoogd. Het gebruiken van de gronden en bebouwing ter plekke voor de beoogde bedrijfsactiviteiten is niet bezwaarlijk.

Op onderhavige locatie is door het verbouwen van de bijgebouwen en behoefte van de beoogde bedrijfsvoering per saldo een afname van (dak)verharding. Omdat onderhavige locatie een vrij liggende locatie in het buitengebied is op ruime afstand van de omliggende woningen, zullen de beoogde bedrijfsactiviteiten geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat in deze woningen.

De ruimtelijke-visuele effecten vanwege voorliggende ontwikkelingen worden aanvaardbaar geacht.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Born – Geleen'

Ter plekke van onderhavige projectlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Born – Geleen', onherroepelijk vastgesteld op 27 juni 2013 door de raad van de gemeente Sittard-Geleen, van kracht.



Uitsnede verbeelding
bestemmingsplan met
aanduiding
projectlocatie

De locatie is bestemd tot 'Wonen'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en een beroep of bedrijf aan huis. Het gebruiken van de gronden voor het oprichten van een hondenkennel en –pension is in strijd met het bestemmingsplan. Op onderhavige locatie is geen sprake van een beroep of bedrijf aan huis. De hondenkennel en –pension valt niet onder de beroepen zoals benoemd in de bijlage 'Overzicht beroep of bedrijf aan huis'. Tevens wordt niet voldaan aan de eis dat een maximum van 50 m² van de begane grondoppervlakte van de bestemming 'Wonen' voor een bedrijf aan huis wordt gebruikt. Omdat sprake is van bedrijfsmatige activiteiten, is het voornemen strijdig met het bestemmingsplan.

Middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking aan het plan worden verleend door de activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' onderdeel te laten uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

Tevens is in de bouwregels opgenomen dat de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 70 m² mag bedragen. De totale oppervlakte van de gebouwen behorende tot het hondenpension bedraagt ongeveer 195 m². Dit overschrijdt het toegestane oppervlak aan bijgebouwen. In overleg is met de gemeente overeengekomen dat de activiteit bouwen niet vergunningplichtig is.

3.2 Facetbestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten

Naast het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Born – Geleen' 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.

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

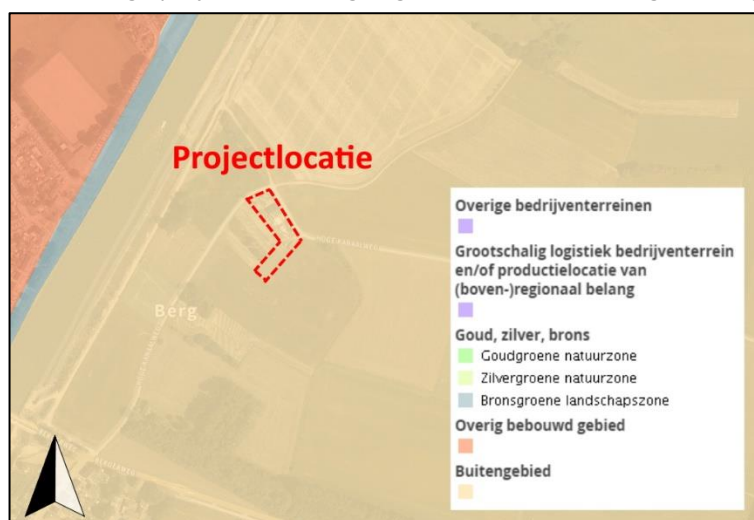
De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden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

Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de zonering 'Buitengebied'.



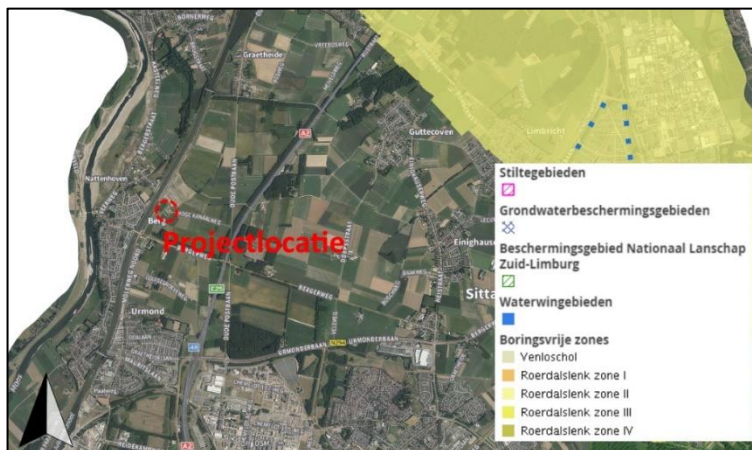
Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging projectlocatie

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging projectlocatie

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.

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 bedrijf worden ontwikkelingen met een ruimtebeslag groter dan 500 m² gezien als stedelijke ontwikkeling.

Op onderhavige locatie wordt een hondenkennel en –pension beoogd met een beperkt oppervlakte. De bebouwing en bijbehorende bouwwerken ten behoeve van voorliggend voornemen zullen een totale oppervlakte hebben van ongeveer 195 m². Omdat de ondergrens van 500 m² niet wordt bereikt, is verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Voor voorliggend project wordt een omgevingsvergunning afgegeven waarmee een hondenpension en –kennel mogelijk wordt gemaakt in het buitengebied. Het bestaande bijgebouw zal daarvoor worden verbouwd, waarbij in saldo sprake is van een afname van het oppervlakte bebouwing en verharding in het buitengebied. Derhalve is geen sprake van het toevoegen van extra bebouwing en/of verharding en is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

4.2.5 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 provinciale zonering ‘Buitengebied’ impliceert geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is de locatie niet gelegen binnen het beschermingsgebied ‘Nationaal Landschap Zuid-Limburg’ en eventuele andere beschermingsgebieden. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 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 het opzetten van een hondenkennel en –pension in het buitengebied. Het betreft een kleinschalig bedrijf, waarbij het opvangen van dieren als een passende functie in het buitengebied kan worden gezien. Daarmee is voorliggend voornemen niet strijdig met de omgevingsvisie 2016.

4.3.2 Conclusie gemeentelijk beleid

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

5 Omgevingsaspecten

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse 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.

5.1 Milieutechnische aspecten

5.1.1 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.

Onderhavige locatie is nu bestemd tot 'Wonen'. Bij het oprichten van een hondenkennel en –pension is geen sprake van het toevoegen van een gevoeliger functie op onderhavige locatie. Tevens worden ter plekke geen verblijfsruimtes toegevoegd. Een bodemtoets is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor het beoogd project.

5.1.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai.

Onderhavige projectlocatie is gelegen langs de Hoge Kanaalweg. Voor deze weg geldt een maximum snelheid van 60 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder gezoneerd. Voor deze weg geldt een wettelijke vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas).

Echter, een hondenkennel of –pension is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve is geen sprake van het realiseren van een geluidsgevoelig object door voorliggend project. Een akoestisch onderzoek is hier niet aan de orde.

Met betrekking tot het aspect geluid door onderhavig bedrijf op geluidgevoelige functies in de omgeving wordt verwezen naar paragraaf 5.1.3 (Milieuzonering).

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.1.3 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.

Door voorliggend voornemen wordt een hondenkennel en –pension op onderhavige locatie mogelijk gemaakt. Voor de ruimtelijke inpasbaarheid van de bedrijfsactiviteit dient deze te worden getoetst of sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Hiervoor kan de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ als een goed afwegingskader dienen.

De beoogde bedrijfsactiviteit kan worden geschaard onder de categorie ‘Dierenasiels en pensions’ (SBI2008-code 9609). In de VNG-brochure wordt voor onderhavige bedrijfsactiviteit de volgende richtafstanden gehanteerd:

Geur: 30 m
 Stof: 0 m
 Geluid: 100 m (continu)
 Gevaar: 0 m

De dichtstbijzijnde geluidsgevoelige objecten in de omgeving van de projectlocatie zijn de woningen aan de Hoge Kanaalweg 8, op ongeveer 230 meter ten zuiden van de projectlocatie en de woning aan de Magrietstraat 31 op ongeveer 295 meter afstand. Overige geluidsgevoelige objecten zijn op grotere afstand gelegen. Daarmee wordt zeer ruim aan de richtafstand van 100 meter voldaan, zodat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en onderhavig voornemen inpasbaar wordt geacht.

Conclusie milieuzonering

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.4 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.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) 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. Het verbouwen van een bijgebouw tot hondenkennel en –pension is dermate kleinschalig dat voorliggend project niet in betekende mate bijdraagt aan een toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

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 1.471 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

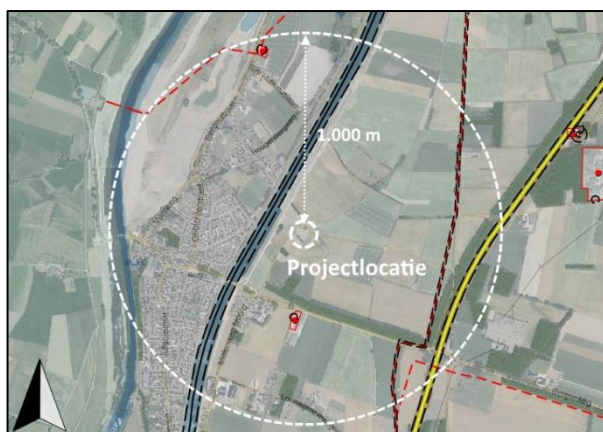
Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.1.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is géén sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. De personendichtheid zal niet toenemen door onderhavig voornemen.

De in de omgeving gelegen risicobronnen vormen geen belemmeringen voor het bouwplan, rekening houdend met de richtafstanden van de risicocontouren. Er is vanwege het bouwplan geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid, waardoor dit aspect geen belemmering vormt.

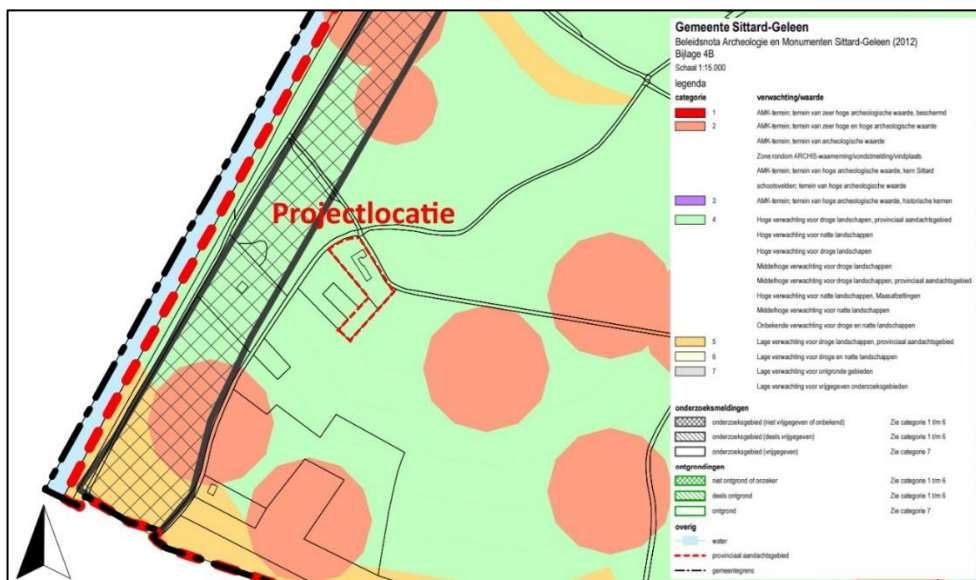


Uitsnede Risicokaart met aanduiding projectlocatie

5.2 Overige ruimtelijke aspecten

5.2.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen. Voor onderhavig plangebied is de archeologische beleidskaart Gemeente Sittard-Geleen uit de beleidsnota 'Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen (2012)' geraadpleegd.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg met aanduiding projectlocatie

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. Op onderhavige locatie is sprake van het verbouwen van de bijgebouwen, waarbij een gedeelte wordt gesloopt en een gedeelte wordt bijgebouwd. De aanpassingen betreffen een beperkte oppervlakte, waarbij in de eindsituatie sprake is van 195 m² aan bijgebouwen. Derhalve wordt de ondergrens van 500 m² niet op lange na niet overschreden.

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

Gelet op de beperkte afmetingen van de beoogde ingreep ten behoeve van de verbouwing van de bijgebouwen ten behoeve van de hondenkennel/pension, vormt het aspect archeologie geen belemmering voor voorliggend voornemen.

5.2.2 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 leiding vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

5.2.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt. Ten behoeve van een hondenkennel of pension zijn geen kentekens bekend omtrent verkeersgeneratie en parkeren. Derhalve wordt hierna beargumenteerd of voorliggend voornemen gevolgen heeft voor de verkeersstructuur en de parkeerdruk ter plekke.

Op onderhavige locatie is sprake van een kennel waar honden worden gefokt en een pension waar honden worden ondergebracht bij vakanties. Het aantal honden aanwezig op onderhavige locatie zal variëren over het jaar tot een maximum van 60 honden. Voor onderstaande argumentatie wordt uitgegaan van 30 honden in de kennel en 30 honden in het pension.

De kennel heeft tot doel dat honden worden gefokt en waarbij de pups zullen worden verkocht. In een worst case scenario wordt uitgegaan van 30 teefjes die per jaar allen één nest met 8 pups werpen. In totaal worden 240 pups verkocht. Als elke pup door een individuele koper wordt

afgehaald, zullen per jaar 480 extra verkeersbewegingen plaatsvinden. Per dag is gemiddeld sprake van 1,3 extra bewegingen ten behoeve van de kennel.

Ten behoeve van het pension wordt in een wordt case scenario uitgegaan van tevens 30 honden. Uitgaande van een volle bezetting waarbij een verblijf van één hond één week duurt, zijn er per week 120 extra verkeersbewegingen over de Hoge Kanaalweg. Per dag zijn dat ongeveer 18 bewegingen extra.

Uitgaande van de worst case benadering en de huidige lage verkeersintensiteiten van de Hoge Kanaalweg, heeft de zeer lichte stijging van verkeersbewegingen nauwelijks invloed op het woon- en leefklimaat van woningen in de omgeving.

Met betrekking tot de parkeerdruk kan op basis van bovenstaande worst case benadering van verkeersbewegingen per dag (rond 20 bewegingen) worden afgeleid dat sprake is van circa 10 bezoeken ter plekke. Uitgaande van dat het op- en afhalen van honden korte bezoeken betreft, is sprake van een zeer beperkte extra parkeerbehoefte die voldoende op het eigen terrein kan worden afgehandeld.

Conclusie kabels en leidingen

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmeringen voor onderhavig project.

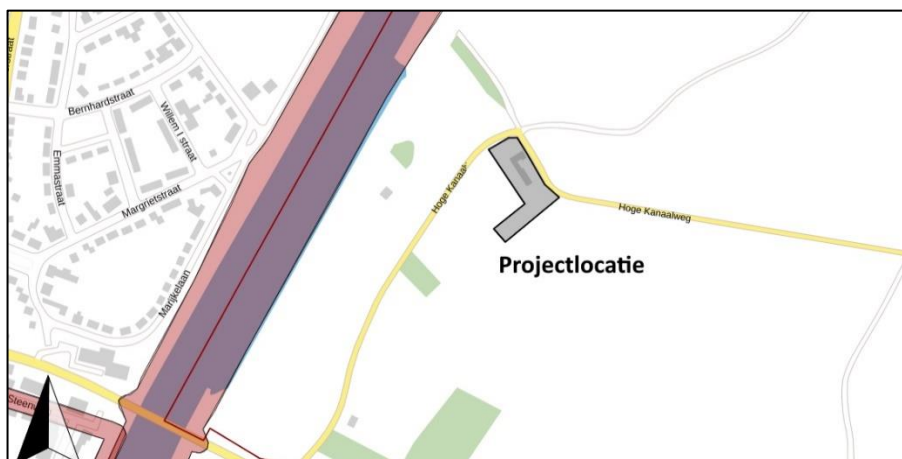
5.2.4 Waterhuishouding

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 het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Raadpleging van de digitale watertoets leert dat onderhavige projectlocatie niet is gelegen in een gebied met waterschapsbelang. Vanwege het ontbreken van een waterschapsbelang, behoeft voorliggend project niet voor advies te worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.



Uitsnede waterkaart
met aanduiding
projectlocatie

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

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling 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 het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Ten behoeve van voorliggend voornemen neemt het totale oppervlakte (dak)verharding af met ongeveer 35 m². Daarmee is sprake van ontstening op onderhavige locatie.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

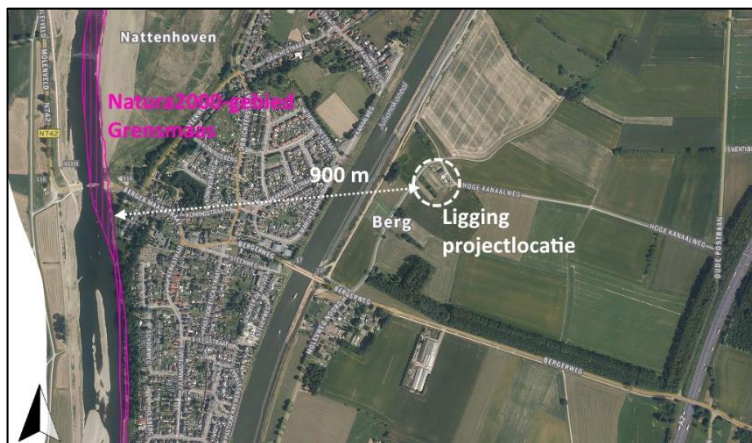
5.2.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 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. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het op 900 meter gelegen 'Grensmaas'.

Gelet op de aard van voorliggende planontwikkeling kunnen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van N2000 gebieden ten gevolge van stikstof worden uitgesloten.



Kaart 'Natuur' OvL2014 met aanduiding projectlocatie

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.

Onderhavige 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 gelden 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 binnen of rond de projectlocatie geen recente waarnemingen gedaan van beschermde flora en/of fauna. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt.

Conclusie natuur en landschap

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6 Afweging van belangen en conclusies

Voorliggend voornemen voorziet in het vestigen van een hondenkennel en –pension op het adres Hoge Kanaalweg 30 te Geleen. Op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Born – Geleen’ is het gebruiken van de gronden ten behoeve van het bedrijfsmatige activiteit als hondenkennel/pension in strijd met het bestemmingsplan.

Middels artikel 2.12 lid 1 a3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend om voorliggend initiatief mogelijk te maken. De aanvraag dient te worden aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op het beleid en de diverse relevante omgevingsaspecten en daarmee wordt aangetoond dat voorliggend project vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening 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 bouwen en gebruiken van een hondenkennel/pension van de gronden op de locatie Hoge Kanaalweg 30 te Geleen niet bezwaarlijk is.

Bijlagen

1. Brief beoordeling schetsplan d.d. 19 februari 2020 (gemeente Sittard-Geleen, kenmerk: SP19.0228).

