

**Ruimtelijke Onderbouwing  
2<sup>de</sup> Bedrijfswoning Watersleyerweg 81  
te Munstergeleen**

**Gemeente Sittard-Geleen**



Born, oktober 2013

Status: definitief  
Kenmerk: 13.004  
Auteur(s): mr. K. Tielen



## INHOUDSOPGAVE

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                                                | <b>4</b>  |
| 1.1 Aanleiding                                                                     | 4         |
| 1.2 Begrenzing en huidige situatie                                                 | 4         |
| 1.3 Toekomstige situatie                                                           | 6         |
| 1.4 Strijdigheden met vigerend bestemmingsplan                                     | 6         |
| <b>2. Planbeschrijving</b>                                                         | <b>8</b>  |
| <b>3. Beleid</b>                                                                   | <b>12</b> |
| 3.1 Inleiding                                                                      | 12        |
| 3.2 Ruimtelijk beleid                                                              | 12        |
| 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte                                      | 12        |
| 3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)                         | 13        |
| 3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)                             | 13        |
| 3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering | 15        |
| 3.2.5 Structuurvisie Sittard-Geleen                                                | 16        |
| 3.3 Volkshuisvestingsbeleid                                                        | 17        |
| 3.3.1 Provinciale Woonvisie                                                        | 17        |
| 3.3.2 Verordening Wonen Zuid-Limburg                                               | 18        |
| 3.3.3 Structuurvisie wonen westelijke mijnstreek                                   | 18        |
| 3.4 Verkeers- en vervoerbeleid                                                     | 19        |
| 3.4.1 Parkeerbeleidsplan                                                           | 19        |
| 3.5 Waterbeleid                                                                    | 19        |
| 3.5.1 Nationaal Bestuursakkoord Water                                              | 19        |
| 3.5.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)                             | 20        |
| 3.5.3 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement                                        | 20        |
| 3.6 Milieubeleid                                                                   | 21        |
| 3.6.1 Duurzaamheidsplan 2008-2016                                                  | 21        |
| 3.6.2 Bodembeheerplan 2011                                                         | 21        |
| <b>4. Randvoorwaarden en onderzoek</b>                                             | <b>24</b> |
| 4.1 Inleiding                                                                      | 24        |
| 4.2 Milieuaspecten                                                                 | 24        |
| 4.2.1 Bodem                                                                        | 24        |
| 4.2.2 Geluid                                                                       | 24        |
| 4.2.3 Luchtkwaliteit                                                               | 26        |
| 4.2.4 Milieuzonering                                                               | 27        |
| 4.3 Waterhuishouding                                                               | 28        |
| 4.4 Externe veiligheid                                                             | 30        |
| 4.5 Ecologie                                                                       | 34        |
| 4.6 Archeologie en cultuurhistorie                                                 | 35        |
| 4.7 Verkeerskundige aspecten                                                       | 35        |
| 4.8 Kabels en leidingen                                                            | 36        |
| 4.9 Economische uitvoerbaarheid                                                    | 36        |
| <b>5. Procedure</b>                                                                | <b>38</b> |
| <b>6. Conclusie</b>                                                                | <b>40</b> |



# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Sittard-Geleen is voornemens medewerking te verlenen aan het verzoek van dhr. Lemmens (initiatiefnemer), om een tweede bedrijfswoning te mogen realiseren op het bedrijfsperceel aan de Watersleyerweg 81 te Munstergeleen. De realisatie van de tweede bedrijfswoning is noodzakelijk omdat er feitelijk sprake is van twee bedrijven op het perceel (een tuincentrum en een hoveniersbedrijf), welke beide vanuit hun bedrijfsvoering de aanwezigheid van een eigen bedrijfswoning op het perceel verlangen.

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

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

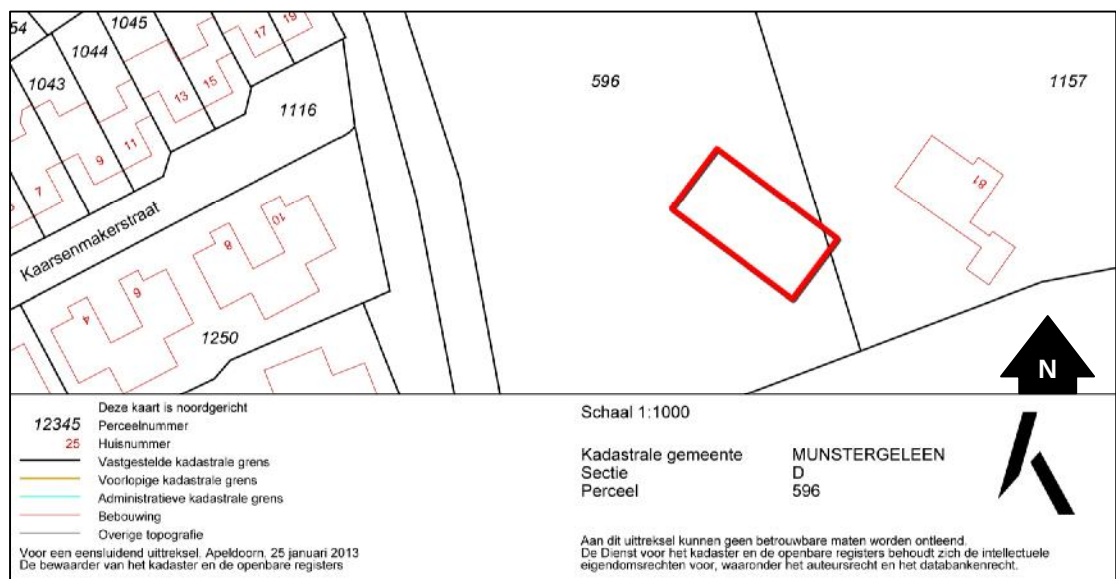
## 1.2 Begrenzing en huidige situatie

Het plangebied ligt even ten oosten van de kern Munstergeleen, op het bedrijfsperceel van het Tuincentrum / Hoveniersbedrijf Lemmens aan de Watersleyerweg. De gronden zijn kadastraal bekend als Munstergeleen, sectie D, nummers 596 en 1157 (deels). Het betreffende bedrijfsperceel wordt grotendeels omsloten door de reeds genoemde Watersleyerweg, de N276 Middenweg en het Brikkebekkesjpaaid. Als plangebied van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de beoogde nieuwbouwlocatie van de toekomstige tweede bedrijfswoning aangehouden. In de huidige situatie is dit deel van het bedrijfsperceel in gebruik als agrarisch gras- en bouwland, waarop onder andere gewassenteelt ten behoeve van het tuincentrum plaatsvindt.

In figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. In de daarop volgende figuren 1.2 tot en met 1.5 zijn de kadastrale ligging, alsmede enkele (lucht)foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.1: Topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: Kadastrale ligging plangebied



Figuur 1.3: Luchtfoto plangebied

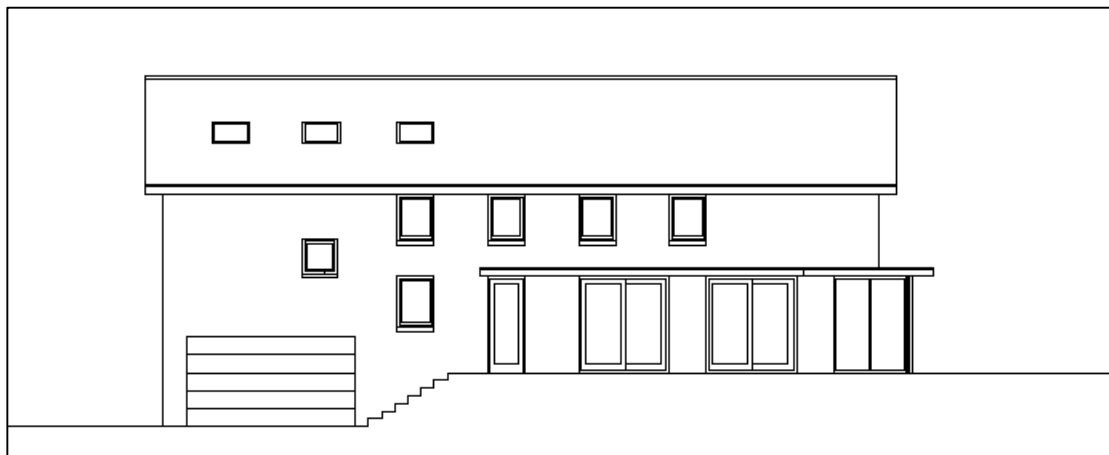


Figuren 1.4 en 1.5: zicht op het plangebied vanaf de Watersleyerweg

### 1.3 Toekomstige situatie

In het plangebied zal ten behoeve van het tuincentrum / hoveniersbedrijf een tweede bedrijfswoning worden opgericht. De gronden rondom de toekomstige woning zullen worden heringericht als erf en tuin. Ten behoeve van de ontsluiting van de tweede bedrijfswoning zal vanaf het bedrijfsperceel een nieuwe uitrit op de Watersleyerweg worden aangelegd.

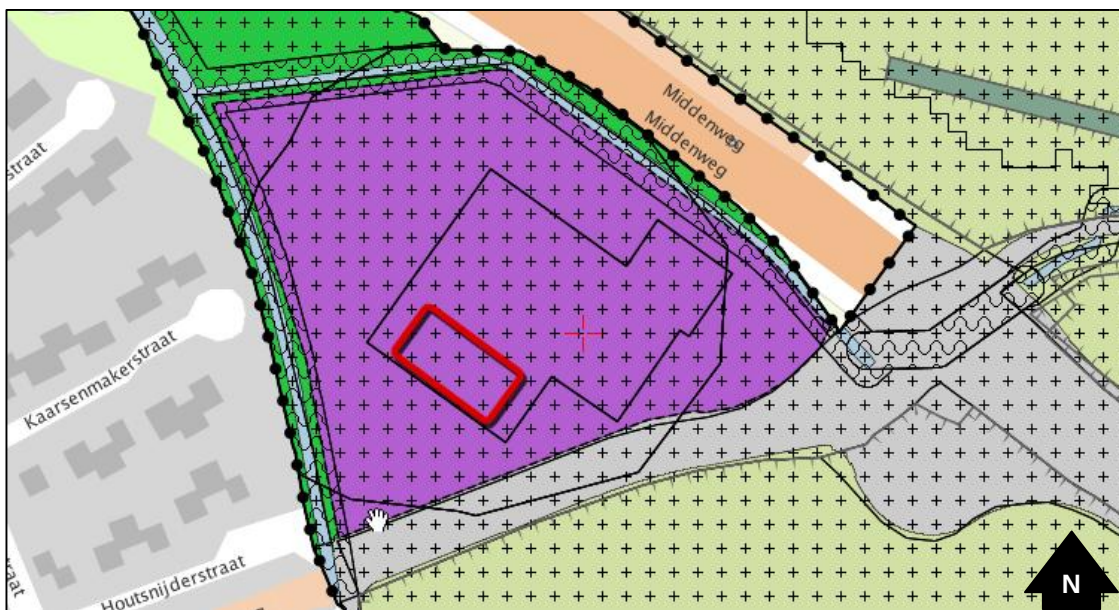
In onderstaande afbeelding is een impressie van de toekomstige bebouwing opgenomen. Hoofdstuk 2 bevat een nadere omschrijving van het planvoornemen.



Figuur 1.6: Impressie zuidoostelijke zijgevel toekomstige bedrijfswoning.

### 1.4 Strijdigheden met vigerend bestemmingsplan

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' van toepassing is (vastgesteld 26 juni 2013). In onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied op een schermafdruk van de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) weergegeven.



Figuur 1.7 : schermafdruk bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Het plangebied kent in de huidige situatie de bestemming 'Bedrijf' (artikel 8), met de nadere aanduiding 'tuincentrum'. De op de planverbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuincentrum en wonen in een bedrijfswoning, met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het toegestane gebruik worden gebouwd. Per bouwperceel is, mits niet anders aangeduid, één bedrijfswoning toegestaan. Het planvoornemen is in strijd met deze bouwregel: het planvoornemen behelst immers de oprichting van een tweede bedrijfswoning. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' zijn geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden opgenomen met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van de realisatie van voorliggend project zal derhalve een omgevingsvergunning moeten worden verleend, middels welke kan worden afgeweken van het vigerend bestemmingsplan.

## 2 PLANBSCHRIJVING

Het planvoornemen behelst de realisatie van een tweede bedrijfswoning op een bedrijfsperceel aan de Watersleyerweg 81 te Munstergeleen. Op dit perceel is tuincentrum en hoveniersbedrijf Lemmens gevestigd. Hoewel het tuincentrum en het hoveniersbedrijf vanaf het zelfde perceel en onder dezelfde naam hun activiteiten ontplooiën, betreft het feitelijk twee bedrijven met gescheiden verantwoordelijkheden en bedrijfsresultaten.

Gelet op de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf is het wenselijk dat ook ten behoeve van dit bedrijf een bedrijfswoning op het bedrijfsperceel wordt gerealiseerd. Dit heeft met name te maken met het aantal uren per dag dat ten behoeve van het hoveniersbedrijf bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid, de aard van deze activiteiten, en het hiermee samenhangende streven van initiatiefnemer naar efficiency en bedrijfsveiligheid. Om deze reden heeft initiatiefnemer de gemeente Sittard-Geleen verzocht medewerking te verlenen aan de oprichting van een tweede bedrijfswoning. Per brief van 22 juli 2009 heeft de gemeente Sittard-Geleen principemedewerking aan het initiatief toegezegd.

Door architectenbureau J. van Hoof is een ontwerp voor de toekomstige bedrijfswoning opgesteld. Dit ontwerp kenmerkt zich door een langgerekte, smalle bouwmassa, welke evenwijdig aan en in lijn met de bestaande bebouwing op het perceel zal worden gesitueerd. In onderstaande afbeelding is een overzichtstekening van de toekomstige situatie opgenomen.



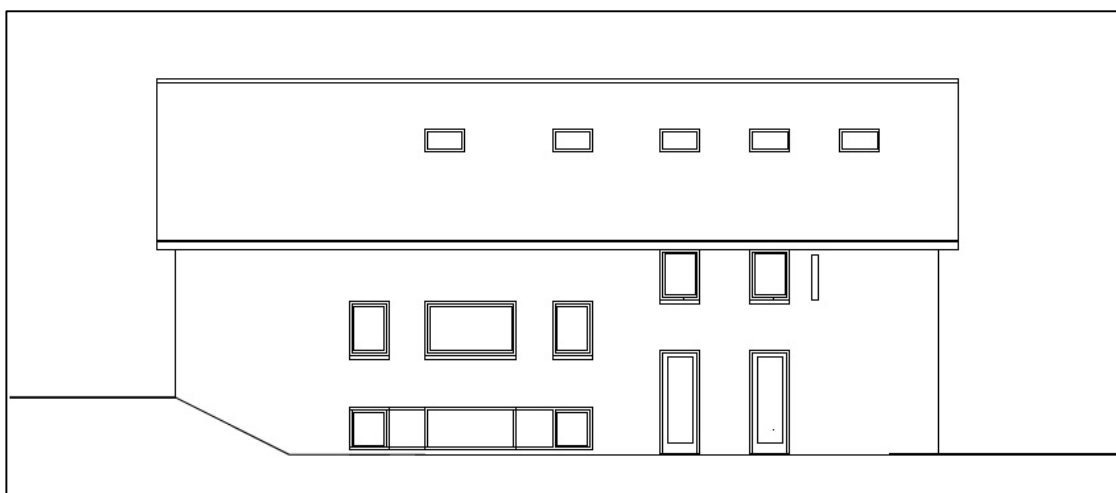
Figuur 2.1: toekomstige inrichting van het plangebied

De toekomstige woning wordt in een hoek van ca. 45° op de Watersleyerweg geprojecteerd, waarbij de bouwmassa zal worden afgedekt met een asymmetrisch zadeldak. De woning zal een oppervlak beslaan van ca. 130 m<sup>2</sup>.

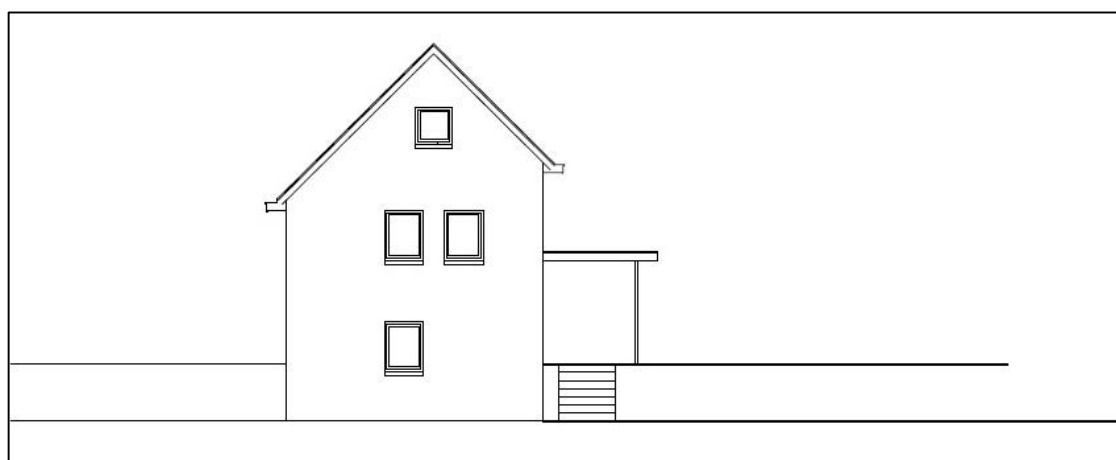
In onderstaande afbeeldingen zijn enkele impressies van de toekomstige bouwmassa opgenomen:



Figuur 2.2: zuidoostelijk voorgevel toekomstige bedrijfswoning



Figuur 2.3: noordoostelijke zijgevel toekomstige bedrijfswoning



Figuur 2.4: noordwestelijke achtergevel toekomstige bedrijfswoning

De zuidoostelijke gevel van de woning zal zich als voorgevel richting de Watersleyerweg presenteren. In de huidige situatie ligt het plangebied enigszins verdiept ten opzichte van deze weg. Het bouwpeil van de toekomstige woning zal worden gerelateerd aan het niveau van de Watersleyerweg. Dit betekent dat het maaiveldniveau van het bouwperceel gedeeltelijk zal worden opgehoogd. Ter plaatse van de toekomstige voorgevel de beoogde goothoogte op het snijvlak met de zuidwestelijke gevel ca 5 meter. De goothoogte op het snijvlak met de noordwestelijke gevel bedraagt ca. 4 meter. De nokhoogte bedraagt ca. 8,5 meter.

Omdat ter plaatse van de noordoostelijke achtergevel het bestaande maaiveldniveau wordt gehandhaafd zal de nokhoogte hier ca. 10 meter bedragen. De goothoogte op het snijvlakken met de zuidwestelijke gevel en de noordoostelijke gevel bedraagt respectievelijk ca. 6,5 meter en 5,5 meter.

Gelet op de oriëntatie van de bouwmassa, de situering op de kavel en het beoogde bouwvolume zal de toekomstige woning geen storend element in zijn omgeving vormen. Door de grote afstand tussen de beoogde woning en de belendende woonpercelen treedt er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen verlies op aan privacy voor omwonenden. Ook ten aanzien van de lichtinval ter plaatse van omliggende bebouwing ontstaat geen onaanvaardbare situatie.

Op basis van bovenstaande kunnen de stedenbouwkundige uitgangspunten van het planvoornemen voldoende verantwoord worden geacht. Het ontwerp van de toekomstige woning is tevens geaccordeerd door de welstandscommissie van de gemeente Sittard-Geleen. Ook de architectonische kwaliteit van de woning is derhalve gewaarborgd.



## **3 BELEID**

### **3.1 Inleiding**

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

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

### **3.2 Ruimtelijk beleid**

#### **3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SIVR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, welke inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

- § het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- § het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- § het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om een heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Rijksverantwoordelijkheden zijn in voorliggend plan niet in het geding.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op termijn zal ook het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Op onderhavig planvoornemen zijn geen van deze belangen van toepassing.

### **3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)**

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 is, als integraal plan, het streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan en het provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

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

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

Het plangebied is op de POL-perspectievenkaart (kaart 1) gelegen in het landelijk gebied, binnen het perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' (zie ook figuur 3.1 op de volgende pagina).



Figuur 3.1: uitsnede POL2006 kaart 1: Perspectieven

Het perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' heeft in principe betrekking op de meer open delen van beekdalen, het winterbed van de Maas en de steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (P1) of de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (P2). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van deze functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie, en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing en 'compensatie' van verloren gaande omgevingskwaliteiten (Limburgs Kwaliteitsmenu, zie 3.2.3).

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap, zowel visueel/ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Sittard' kent het plangebied momenteel een agrarische bedrijfsbestemming. De huidige inrichting en het huidige gebruik van het plangebied zijn in overeenstemming met de voorschriften zoals die ten van deze bestemming gelden. De waarde van het plangebied in het kader van de beoogde opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie is dan ook relatief beperkt.

Conform het vigerende bestemmingsplan mag in het plangebied reeds bebouwing (agrarische bedrijfsbebouwing) worden opgericht. Middels onderhavig plan wordt thans de oprichting van een afwijkende vorm van bebouwing (een nieuwe bedrijfswoning) mogelijk gemaakt. Om deze reden heeft het planvoornemen, vanuit planologisch-juridisch perspectief, geen extra verstening tot gevolg.

Geconcludeerd kan worden dat, gelet op de huidige bestemming, het beoogde gebruik van de gronden en de ruimtelijk-functionele karakteristiek van het plangebied en zijn omgeving,

het planvoornemen geen afbreuk doet aan de beleidsvoornemens zoals deze in het POL2006 zijn verwoord ten aanzien van het perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'.

### **3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

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

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

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

De provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling is verder uitgewerkt in de Provinciale Woonvisie 2010-2015. Deze wordt nader toegelicht in paragraaf 3.3.1. Het bundelingsbeleid waar in het POL2006 (conform de Nota Ruimte) al op werd ingezet blijft onverkort van kracht. Nieuwe activiteiten in het landelijk gebied dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Het plangebied is gelegen buiten de contour van de kern Munstergeleen. Aangezien er in principe sprake is van een inbreidingslocatie (het plangebied ligt binnen een bestaand bouwvlak) vindt er geen onvoorziene extra versterking buiten de contour van de kern plaats. In de hierna volgende paragraaf zal nader worden ingegaan op het planvoornemen in relatie tot het Limburgs Kwaliteitsmenu.

#### **LIMBURGS KWALITEITSMENU**

In de POL-aanvulling wordt verder ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+-regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs kwaliteitsmenu.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk zijn. De essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het (mogelijk) door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het principe achter het kwaliteitsmenu, compensatie van verlies aan omgevingskwaliteit, is niet nieuw. Deze reeds eerder benoemde bestaande instrumenten gaan uit van hetzelfde principe.

In de voorgaande paragraaf is reeds beargumenteerd dat, hoewel het plangebied is gelegen in het perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen', het plangebied onderdeel uitmaakt van het bedrijfspersceel van een hoveniersbedrijf / tuincentrum. Hierdoor is de

waarde van het plangebied voor de ten aanzien van het betreffende perspectief geldende beleidsdoelstellingen beperkt.

In het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Sittard' kennen de gronden de bestemming 'agrarisch bedrijf met toegesneden bestemming'. Aan het bedrijfsperceel is een ruim bouwvlak toegekend dat in principe volledig mag worden bebouwd. De nieuwe bedrijfswoning is geprojecteerd binnen dit bouwvlak. Conform het vigerende bestemmingsplan wordt ter plaatse van het plangebied derhalve reeds in een ruime mate van versterking voorzien. Aangezien de onderhavige ontwikkeling geen nieuw ruimtebeslag legt op een 'landelijke' bestemming en er, planologisch gezien, geen nieuwe versterking / verglazing toegevoegd wordt, is er geen sprake van kwaliteitsverlies dat op grond van het provinciaal of gemeentelijk kwaliteitsbeleid gecompenseerd hoeft te worden. De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en het Limburgs Kwaliteitsmenu vormen dan ook geen verdere randvoorwaarde bij onderhavig planvoornemen.

### 3.2.5 Structuurvisie Sittard-Geleen

De Structuurvisie Sittard-Geleen schetst het ruimtelijk beeld voor de gemeente Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ontwikkelingen in de gemeente zijn aangezet voor de toekomst. De kracht van de gemeente wordt in de structuurvisie daarbij als volgt verwoord: Sittard-Geleen is de ideale combinatie van wonen, werken en leven.

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

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

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

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

De oprichting van een tweede bedrijfswoning ten behoeve van het hoveniersbedrijf / tuincentrum aan de Watersleyerweg te Munstergeleen is passend binnen de algemene uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie. De structuurvisie behelst verder geen

concrete beleidsvoornemens waarmee bij voorliggend planvoornemen rekening dient te worden gehouden.

### **3.3 Volkshuisvestingsbeleid**

#### **3.3.1 Provinciale Woonvisie**

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In dit document staat beschreven hoe voor de komende planperiode de woningvoorraadontwikkeling kan worden vormgegeven, welke rol de provincie hierbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

De centrale ambitie die in de Provinciale woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de periode 2000 - 2010 heeft een omslag plaatsgevonden in het door de provincie gevoerde volkshuisvestingsbeleid. Dit is geëvolueerd van door de provincie per gemeente toegekende woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) door provincie en regio's gezamenlijk (2001 tot 2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie en anderzijds Regionale woonvisies. Deze laatste opzet wordt ook middels de Provinciale Woonvisie 2010 - 2015 gecontinueerd: in de regionale woonvisies zal nadere concretisering van het volkshuisvestingsbeleid plaatsvinden. De regio Westelijke Mijnstreek heeft hiertoe de Structuurvisie wonen westelijke mijnstreek vastgesteld (zie paragraaf 3.3.3). De in de Provinciale Woonvisie genoemde uitgangspunten ten aanzien van de volkshuisvestingsregio Westelijke Mijnstreek zijn gebaseerd op deze structuurvisie.

#### **3.3.2 Verordening wonen Zuid Limburg**

De provincie Limburg geeft de ambitie uitgesproken de woningmarkt in Limburg zo ver mogelijk op orde te brengen. Met name in Zuid-Limburg is zichtbaar dat de huidige woningvoorraad de werkelijke woningbehoefte al ruimschoots overschrijdt. Bovendien is er in tal van bestemmingsplannen een planvoorraad vastgelegd, waarvan al zeker is dat daaraan geen behoefte meer bestaat. Verdere groei van die planvoorraad is overbodig, zeker als het plannen zou betreffen van het type waarvan nu al een overschot bestaat, zoals nieuwbouw buiten de huidige kernen, in woningsegmenten waar nu al van een overschot sprake is.

Met de verordening wonen Zuid-Limburg wenst de provincie een rem te zetten op het vaststellen van bestemmingsplannen voor de functie wonen in Zuid-Limburg. Met de verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg wordt hiermee versterkt. De verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouw woningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument.

In de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad. Uitzondering hierop vormen woningen die voldoen aan de criteria zoals gesteld in de beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg', en incidentele, particuliere woningbouw, waarbij slechts één woning aan de planvoorraad wordt toegevoegd. Van deze laatste situatie is in onderhavig geval sprake. De verordening wonen Zuid-Limburg vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van voorliggend plan.

### 3.3.2 Structuurvisie wonen westelijke mijnstreek

De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek (Sittard-Geleen, Stein, Schinnen en Beek) werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt. Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners nu haar sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. De gemeenten hebben drie hoofduitgangspunten benoemd om de ambities voor de Westelijke Mijnstreek te behalen:

- § de regio wil ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat in de Westelijke Mijnstreek;
- § de regio draagt zorg voor een evenwichtige regionale woningmarkt, kwantitatief en kwalitatief;
- § de regio werkt hieraan via een gebiedsgerichte benadering, door samenwerking en een integrale aanpak.

Woonontwikkelingen in de regio moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijke en volkshuisvestelijke ontwikkelingen van de regio. In de 'kwaliteitszeef' zijn de volgende vier criteria benoemd waaraan plannen worden getoetst:

- § versterking woonmilieu: dit komt tot uitdrukking in het ruimtelijk streefbeeld. In dit streefbeeld zijn concentratie- verdunnings- en consolidatiegebieden aangewezen. Daarnaast zijn woonzorgzones en te versterken groene zones benoemd;
- § gewenst woningbouwprogramma: toevoeging van nultredenhuur- en koopwoningen zijn gewenst, evenals ruimere eensgezinswoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samenvoegen of anderszins) van kwetsbare markt segmenten: eengezins-huurwoningen, huurappartementen zonder lift en eenvoudige koopwoningen;
- § inbreiding voor uitbreiding; gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden;
- § wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Via een combinatie van een goede uitvoeringsstrategie met de inzet van specifieke instrumenten geeft de regio invulling aan de verbeterslag op de regionale woningmarkt. Dit is een dynamisch proces dat in de loop van de tijd, vanuit ervaringen, steeds concreter wordt. De regio biedt ruimte aan lopende herstructurering en juridisch vastgestelde plannen, maar voor nog niet vastgestelde plannen geldt een nee, tenzij principe. Ontwikkende partijen zijn zelf verantwoordelijk om bij plannen die kwalitatief niet passend zijn volgens de kwaliteitszeef te komen tot herprogrammering.

De Structuurvisie Wonen geeft aan dat in de kleinen kernen alleen gebouwd mag worden voor de eigen woningbehoefte. Per saldo mag het aantal woningen in principe niet toenemen (1 erbij is 1 eraf). Echter, voorafgaand aan de vaststelling van de Structuurvisie Wonen is door de gemeente Sittard-Geleen principemedewerking aan onderhavig initiatief toegezegd. Het planvoornemen kan derhalve worden aangemerkt als een zogenaamd 'categorie 2b' project: dit betreft de in de woonregio bekende woningbouwplannen, waaraan per januari 2010 nog geen vastgesteld bestemmingsplan of omgevingsvergunning, of privaatrechtelijke overeenkomst aan ten grondslag lag, maar die op basis van eerdere beleidskeuzes wel prioriteit verdienen.

De realisatie van een tweede bedrijfswoning op het perceel aan de Watersleyerweg is noodzakelijk ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bestaande hoveniersbedrijf. Als zodanig voorziet het plan in een lokale behoefte. Tevens wordt hiermee een concreet bedrijfsbelang gediend. Het bedrijfsbelang is door de gemeente Sittard-Geleen onderkend, en om deze reden is in 2009 principemedewerking aan het initiatief toegezegd. Dit prevaleert

thans boven de later vastgestelde Structuurvisie Wonen. De compensatie van het toevoegen van deze ene woning is in onderhavig geval derhalve niet direct gekoppeld aan voorliggend bouwinitiatief maar zal voor 2020 elders (binnen de gemeente) gecompenseerd (moeten) worden.

### **3.4 Verkeers- en vervoerbeleid**

#### **3.4.1 Nota Parkeernormen Sittard-Geleen**

Het parkeerbeleid vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid. In maart 2012 is de (nieuwe) Nota Parkeernormen Sittard-Geleen (hierna: de Nota Parkeernormen) vastgesteld. Eén van de belangrijke peilers van het gemeentelijk parkeerbeleid is de zogenaamde parkeerplaatsverplichting. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere nieuwe ontwikkeling waarvoor een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

In de 'Nota Parkeernormen' zijn de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen vastgesteld, om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen. De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen wordt in de geest van de nota gehandeld.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW publicatie 182 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering'. Waar mogelijk is de toepassing van deze normen voor de parkeersituatie in de gemeente Sittard-Geleen vereenvoudigd.

De bouwverordening fungeert als toetsingskader bij vergunningsaanvragen. Met betrekking tot de te hanteren parkeernormen is in de bouwverordening een verwijzing opgenomen naar de nieuwe 'Nota Parkeernormen'. Het voldoen aan de parkeerplaatsenverplichting wordt hiermee een van de beoordelingsaspecten voor een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Aanvragen kunnen dan ook worden afgewezen op het niet voldoen aan de parkeerplaatsverplichting.

In hoofdstuk 4 (randvoorwaarden en onderzoek) zal, met in acht name van de Nota Parkeernormen, nader worden ingegaan op de gevolgen van het planvoornemen op de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied.

### **3.5 Waterbeleid**

#### **3.5.1 Nationaal Bestuursakkoord Water**

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

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

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3.

### **3.5.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)**

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

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

Tenslotte wordt in het POL2006 aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'<sup>1</sup>. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

### **3.5.3 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement**

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

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

Ten aanzien van nieuwbouwprojecten wordt opgemerkt dat deze niet mogen worden aangekoppeld. Per locatie dient te worden bekeken op welke wijze het hemelwater het best kan worden verwerkt. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, hetgeen wil zeggen dat

---

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

(binnen de grenzen van doelmatigheid) de waterhuishoudkundige situatie niet mag afwijken na de bouw.

### **3.6 Milieubeleid**

#### **3.6.1 Duurzaamheidsplan 2008-2016**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **3.6.2 Bodembeheerplan 2011**

In grote delen van de gemeente Sittard-Geleen is in het verleden door diverse menselijke activiteiten de bodem in meer of mindere mate verontreinigd geraakt. Omdat deze verontreiniging verspreid is over een relatief groot gebied en er geen duidelijke oorzaak van de verontreiniging is aan te wijzen, wordt gesproken van een diffuse bodemverontreiniging. Om te vermijden dat de aanwezigheid van deze diffuse verontreiniging zou leiden tot

vertraging en/of stagnatie bij gewenste maatschappelijke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen heeft de gemeente Sittard-Geleen in 2011 een nieuw bodembeheerplan vastgesteld. Het bodembeheerplan is gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart 2010.

Op basis van de beschikbare gegevens over de bodemkwaliteit in de gemeente is in het bodembeheerplan gekozen voor het landelijke generieke kader zoals dit is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Op grond van het generieke kader is het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen in drie bodemfunctieklassen verdeeld, die de gewenste bodemkwaliteit weergeven. Dit betreft de volgende klassen:

§ Achtergrondwaarde 2000;

§ Wonen;

§ Industrie.

Op grond van de bodemfunctieklassenkaart dient kwaliteit van de bodem in onderhavig bestemmingsplan te voldoen aan de maximale waarde 'Wonen' (MWW). Grond die voldoet aan de maximale waarde 'Wonen' is, ondanks het feit dat deze grond niet helemaal schoon is, geschikt voor gebruik ten behoeve van woningbouw. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied dient bij chemische bodemonderzoeken (conform de NEN5740) aan de maximale waarde 'Wonen' te worden getoetst.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sittard-Geleen is het plangebied gelegen in de zogenaamde schone zone. Dit betekent dat globaal genomen (punt verontreinigingen buiten beschouwing gelaten) de kwaliteit van de bodem in het plangebied voldoet aan de kwaliteit AW 2000 (schone grond). Conform het bodembeheerplan kan de bodemkwaliteitskaart worden gebruikt als bewijsmiddel bij onderzoek naar de bodemkwaliteit voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen (bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen). Dit betekent dat indien er uit historisch bodemonderzoek conform de NVN 5275 blijkt dat er op de betreffende locatie geen puntverontreiniging te verwachten is (de onderzoekslocatie betreft een zogenaamde onverdachte locatie) er geen chemisch bodemonderzoek conform de NEN5740 uitgevoerd hoeft te worden.



## **4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK**

### **4.1 Inleiding**

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier aanwezige en geprojecteerde functie. Anderzijds kan de in het plangebied aanwezige functie ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de externe veiligheid, eventueel aanwezige ecologische en landschappelijke waarden, de mogelijk in en rond het plangebied voorkomende cultuurhistorische waarden, en de aanwezigheid van eventueel planologisch te beschermen kabels en leidingen. Ten slotte worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld en wordt een toelichting gegeven op de economische uitvoerbaarheid van het plan.

### **4.2 Milieuaspecten**

#### **4.2.1 Bodem**

In het kader van de voorgenomen afwijking van het vigerende bestemmingsplan is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem. De mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het realiseren van een milieugevoelige bestemmingen. In dit kader is ten aanzien van het plangebied door adviesbureau Econsultancy een historisch bodemonderzoek<sup>2</sup> conform de NEN 5725 verricht.

Uit de resultaten van het historisch bodemonderzoek en de uitgevoerde terreininspectie blijkt dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor het voorgenomen bouwplan ter plaatse van het plangebied. Het plangebied geldt als onverdacht ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreinigingen. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging ter plaatse van het plangebied te verwachten.

Op basis van de bevindingen van het bodemonderzoek geldt dan ook dat de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmering vormt ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

#### **4.2.2 Geluid**

Gezien het feit dat er een geluidsgevoelig object (woning) wordt gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, inrichtingen en/of bedrijventerreinen zijn.

##### **WEGVERKEERSLAWAAI**

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid (onder andere) veroorzaakt door (spoor)wegverkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen.

---

<sup>2</sup> Econsultancy (januari 2013). *Vooronderzoek Watersleyerweg 81 te Munstergeleen in de gemeente Sittard-Geleen (rapportnr. 12112019)*. Swalmen

Conform de bepalingen van deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaï optredende gevelbelastingen:

- |                               |       |                 |
|-------------------------------|-------|-----------------|
| - voorkeursgrenswaarde:       | 48 dB | (art. 82 lid 1) |
| - maximale ontheffingswaarde: | 63 dB | (art. 83 lid 2) |

Door Tritium Advies is de akoestische belasting als gevolg van het wegverkeerslawaaï afkomstig van de omliggende wegen op de toekomstige tweede bedrijfswoning onderzocht<sup>3</sup>. Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van een drietal op de grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen, te weten de Watersleyerweg, de Watersley en de Middenweg (N276). Voor de Watersleyerweg geldt dat deze binnen de bebouwde kom (ter hoogte van het plangebied) een snelheidsregime van 30 km/uur heeft. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere grenswaarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel beoordeeld worden of de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij een 30 km/uur weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Derhalve is bij de Watersleyerweg ook het gedeelte binnen de bebouwde kom meegenomen in het akoestisch onderzoek. Alle overige in de nabijheid van het plan gelegen 30 km/uur wegen zijn buiten beschouwing worden gelaten wegens de te verwachten intensiteiten (bestemmingsverkeer), mate van afscherming en afstand tot het plangebied.

#### *Watersleyerweg*

Voor de Watersleyerweg geldt dat de geluidbelasting op een aantal punten de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor de nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter niet overschreden: de hoogst berekende akoestische belasting als gevolg van de Watersleyerweg bedraagt 57 dB (inclusief aftrek conform art. 110g Wet geluidhinder).

#### *Watersley*

Voor de Watersley geldt dat de geluidbelasting op de gevel van de nieuw te bouwen bedrijfswoning onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft.

#### *Middenweg (N276)*

Voor de Middenweg (N276) geldt dat de geluidbelasting op een aantal punten de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor de nieuwbouw in stedelijk gebied wordt echter niet overschreden: de hoogst berekende akoestische belasting als gevolg van de Middenweg (N276) bedraagt 59 dB (inclusief aftrek conform art. 110g Wet geluidhinder).

#### *Hogere waarde*

Daar waar de akoestische belasting als gevolg van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, maar onder de maximale ontheffingswaarde blijft, kan een beschikking hogere waarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Daarbij dient wel aangetoond te worden dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen het terugbrengen van de geluidsbelasting door middel van het nemen van bron- en/of overdrachtsmaatregelen.

In onderhavig geval stuit het nemen van overdrachtsmaatregelen in de vorm van een geluidswal of geluidsscherm langs de Watersleyerweg en de Middenweg (N276) op bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard. Voor het toepassen van een stiller wegdek (bronmaatregel) geldt voor beide wegen dat deze maatregel niet doelmatig is en

<sup>3</sup> Tritium Advies (januari 2013), *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (toetsing Wet geluidhinder) Watersleyerweg 81 te Munstergeleen (rapportnr. 1211/090/RV)*. Nuenen.

bovendien overwegende bezwaren van financiële aard ontmoet. Ten behoeve van het bouwplan kan derhalve een hogere waarde worden aangevraagd bij het bevoegd gezag.

#### *Gecumuleerde geluidsbelasting*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de gecumuleerde (totale) geluidsbelasting van de relevante omliggende wegen bepaald. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woning bedraagt maximaal 62 dB. Derhalve dienen aanvullende geluidwerende maatregelen aan de gevels te worden genomen om het op grond van het Bouwbesluit voorgeschreven maximale binnenniveau van 33 dB te kunnen garanderen. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat. De te nemen aanvullende maatregelen moeten bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangegeven.

#### SPOORWEGLAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd spoorweg. Het aspect spoorweglawaai is derhalve niet van toepassing.

#### INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer omgevingsvergunningplichtige inrichting.

#### CONCLUDEREND

Met in achtneming van bovenstaande vormt het aspect akoestiek geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling.

### **4.2.3 Luchtkwaliteit**

#### TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

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

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

#### NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

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

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

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

§ op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

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

#### GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

§ voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;

§ voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m<sup>2</sup> bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m<sup>2</sup> kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

#### TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de oprichting van 1 nieuwe bedrijfswoning. Gelet op de beperkte verkeersproductie die deze woning tot gevolg zal hebben blijft het plan hiermee in redelijkheid ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen, zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de in de Wet milieubeheer benoemde stoffen. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen beperking en/of belemmering voor het planvoornemen.

### 4.2.4 Milieuzonering

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

§ ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;

§ rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Hierop is en wordt nader ingegaan in paragrafen 4.2.2 en 4.4. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regeling vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke inrichting.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten<sup>4</sup>. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving

<sup>4</sup> VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

| Milieucategorie | Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| 1               | 10 meter                                                    |
| 2               | 30 meter                                                    |
| 3.1             | 50 meter                                                    |

Tabel 5.1: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven/bestemmingen aanwezig welke van invloed kunnen zijn op het leefklimaat ter plaatse de toekomstige bedrijfswoning. Aangezien de op te richten woning een bedrijfswoning ten behoeve van het op het bedrijfsperceel aanwezige hoveniersbedrijf is, is dit bedrijf bij deze beoordeling buiten beschouwing gelaten.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

## 4.3 Waterhuishouding

### WATEROVERLEG

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

### WATERBELEID

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

### HUIDIGE SITUATIE

#### *Bodemverontreiniging*

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

#### *Bodemopbouw en geohydrologie*

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt circa 60 m+ NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 68 Oost en West, 1991 (schaal 1:50.000), uit een ooivaaggrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit siltige leem. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Tectonisch gezien bevindt het plangebied zich ten noordoosten van de Geleenbreuk en de Heerlerheide breuk en ten zuidwesten van de Feldbiss. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 100 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de

Formatie van Beegden. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Rupel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt  $\pm 50$  m +NAP, waardoor het grondwater zich op  $\pm 10$  m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 60 West, 1977 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

#### *Oppervlaktewater*

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel bevindt zich ten westen van het bedrijfsp perceel, parallel aan het Brikkebekkesjpaad, een bermsloot welke in beheer is bij de gemeente Sittard-Geleen.

#### TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

##### *Hemelwater*

In het plangebied zal een bedrijfswoning met bijbehorende erfverhardingen worden gerealiseerd. Het water dat afstroomt van deze oppervlakten mag niet aangekoppeld worden op de gemeentelijke riolering. Het regenwater dat valt op de toekomstige erfverhardingen zal onder afschot afstromen over het maaiveld. Het dakoppervlak van de nieuw op te richten bedrijfswoning bedraagt ca. 130 m<sup>2</sup>. Ten behoeve van dit oppervlak zullen hemelwaterbergende voorzieningen op eigen terrein moeten worden aangelegd.

De hemelwatervoorzieningen welke ten behoeve van het planvoornemen in het plangebied worden gerealiseerd zullen moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Sittard-Geleen. Deze eisen zijn vastgelegd in het document 'Ontwerpeisen water 'op eigen terrein' Sittard-Geleen' (september 2010). Hieruit blijkt hemelwaterbergende voorzieningen gedimensioneerd dienen te worden op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten). Bij een afstromend oppervlak van 130 m<sup>2</sup> betekent dit dat ca. 4,55 m<sup>3</sup> hemelwater op eigen terrein moet worden geborgen. De maximale leegloop / herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur. Dit dient te worden aangetoond middels een berekening volgens de ISSO-publicatie 70.1: 'Omgaan met hemelwater binnen de perceelgrens' (ISBN: 978-90-5044-156-8). Tevens dienen de gevolgen van bui van T=100 (45 mm in 30 minuten) inzichtelijk te worden gemaakt.

Op het perceel zullen infiltratievoorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekragen, een infiltratieriool of waterbergende fundatie worden aangelegd teneinde een bui van 35 mm op eigen terrein te kunnen bergen en infiltreren. Gelet op het beschikbare oppervlak op het perceel is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Zoals aangegeven dient de hemelwatervoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende maatgevende regenbui. Het water dat als gevolg van een bui groter dan 35 mm niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast in het woongebouw of op naburige erven. Wateroverlast als gevolg van een bui groter dan 35 mm valt dan niet te verwachten.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient tijdig aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal conform bovengenoemde methodiek een definitieve capaciteitsberekening van het bergend vermogen moeten te worden overlegd.

Opgemerkt wordt dat door initiatiefnemer de mogelijkheden worden onderzocht om het afstromend hemelwater af te geven op de naburige bermsloot langs het Brikkebekkesjpaad. Hierover vindt overleg plaats tussen initiatiefnemer, gemeente en waterschap. Indien het

afstromend hemelwater kan worden afgegeven op deze bermsloot, hoeven geen bergende / infiltrerende voorzieningen op eigen terrein te worden aangelegd.

Het is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden voorkomen.

#### Afvalwater

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

## 4.4 Externe veiligheid

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

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

#### Plaatsgebonden risico

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

#### Groepsrisico

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

#### Verantwoording van het groepsrisico

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

opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvg's dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvg's onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvg's zijn genoemd.

Onderhavig plan voorziet in de oprichting van een beperkt kwetsbaar object. Ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan moet het aspect externe veiligheid derhalve worden beschouwd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

#### RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit gegevens van de Professionele Risicokaart<sup>5</sup> blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn die vanuit het aspect externe veiligheid beperkingen aan het planvoornemen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen een 10-6 plaatsgebonden risicocontour of het invloedsgebied groepsrisico van een risicovolle inrichting.

#### TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) blijkt dat over de spoorlijn Sittard - Heerlen en de provinciale weg N276 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand van het plangebied tot de betreffende transportassen bedraagt respectievelijk ca. 1.600 en 85 meter. Het plangebied ligt niet binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour van deze transportroutes. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico van beide transportroutes. Voor de spoorlijn Sittard - Heerlen betreft het maatgevend scenario het toxisch scenario. Het maatgevend scenario voor de N276 is het BLEVE / Gasbrand scenario. Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) dient het bevoegd gezag verantwoording af te leggen bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat als gevolg van de genoemde risicobronnen aandacht moet worden geschonken aan de verantwoording van het groepsrisico (zie hierna).

Ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over gemeentelijke wegen kan worden opgemerkt dat in opdracht van de provincie Limburg een onderzoek is uitgevoerd naar 'Externe veiligheid Provinciale wegen' (Arcadis, 21 september 2010 074935205:B). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten aanwezig zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen. Gelet op het feit dat de hoogte van het groepsrisico door de middels onderhavig plan voorgenomen ontwikkeling verwaarloosbaar zal toenemen, hoeft

<sup>5</sup> <https://nederlandprof.risicokaart.nl/> (maart 2013)

conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dit groepsrisico niet te worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

#### BUISLEIDINGEN

Uit gegevens van Risicokaart blijkt dat er geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het plan kunnen opleggen. De dichtstbijgelegen hogedruk aardgastransportleiding betreft een leiding gelegen ten zuiden van de Bronkboomstraat, op een afstand van ca. 1.500 meter tot het plangebied. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is.

#### VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Onder het kopje 'Transportassen' is beschreven dat de voor het plangebied maatgevende scenario's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen het toxisch scenario en het BLEVE / gasbrand scenario betreffen.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van slechts één woning betreft en derhalve slechts een marginaal effect op het groepsrisico ter plaatse zal hebben, wordt in onderhavig geval volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit betekent dat dient te worden ingegaan op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit.

#### Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxische gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

#### *Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een toxisch scenario*

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Nabij het plangebied dient voldoende water beschikbaar te zijn. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten kan worden opgemerkt dat het plangebied vanuit zowel het oosten als het westen bereikbaar is via de Watersleyerweg.

#### *Zelfredzaamheid bij een calamiteit met toxische vloeistoffen en/of gassen*

Bij een calamiteit waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen. Voor de zelfredzaamheid speelt communicatie een cruciale rol. Mensen moeten weten wat ze moeten doen in geval van een calamiteit. In de communicatieve sfeer kan dan ook een verbetering worden behaald.

Bij bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Indien de toekomstige bebouwing wordt voorzien van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dient het voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem eenvoudig (centraal) uit te schakelen.

#### BLEVE / gasbrand scenario

Het maatgevende effect bij een ongeval met een wagen gevuld met brandbaar tot vloeistof verdicht gas is een zogenaamde BLEVE (boiling liquid expanding vapor explosion). Onderscheid wordt gemaakt in het optreden van een zogenaamde 'warme' BLEVE en 'koude' BLEVE.

Een 'warme' BLEVE is een ongevalsscenario dat ontstaat door het domino-effect waarbij ten gevolge van een (plas-)brand bij een tankwagen met brandbaar of toxisch gas, de druk in een tankwagen zo hoog oploopt dat deze bezwijkt.

Bij een calamiteit met enkel brandbare gassen is sprake van een zogenaamde 'koude' BLEVE. Dit houdt in dat een tot vloeistof verdicht gas bij instantaan falen onder druk expandeert tot een dampwolk. Indien sprake is van een zogenaamde 'koude' BLEVE, dan vindt een ontsteking van de dampwolk plaats. Er ontstaat dan een vuurbal. De BLEVE geeft zowel een drukgolf als een intense warmtestraling en treedt meteen op bij een calamiteit met een wagon/tank gevuld met brandbare gassen.

#### *Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een BLEVE*

Belangrijk voor een ongeval met brandbare gassen (in combinatie met brandbare vloeistoffen) is dat de brandweer zo snel mogelijk ter plaatse van de calamiteit is, zodat de gevolgen van de 'warme' BLEVE bestreden kunnen worden. Tussen de calamiteit en de expansie zit, afhankelijk van de staat van de wagen, een tijdsbestek van ongeveer 8 tot 20 minuten, waarbinnen de brandweer de tijd heeft om de wagen te koelen en de druk weggenomen kan worden. De brandweer heeft hier voor langere periode voldoende bluswatercapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorziening). De directe effecten van een 'koude' BLEVE zijn niet te bestrijden, omdat bij een calamiteit met enkel brandbare gassen de wagon meteen expandeert, maar secundaire branden dienen wel betreden te worden.

#### *Zelfredzaamheid bij een BLEVE*

Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

Het beste handelingsperspectief (vluchten of schuilen) voor het overleven van een BLEVE is dus afhankelijk van de afstand tot de calamiteit. Juiste wijze van alarmering is dus van belang.

Gelet op de ligging van het plangebied nabij voornoemde risicobronnen is voorliggend bestemmingsplan ter advies aangeboden bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

#### RESUMÉ VERANTWOORDING GROEPSRISICO

Het plangebied bevindt zich binnen meerdere invloedsgebieden c.q. effectgebieden van risicobronnen. De beoogde ontwikkeling zal echter niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Het plan is ter advies bij de brandweer aangeboden.

De gemeente Sittard-Geleen acht hiermee de marginale toename van het groepsrisico en het restrisico acceptabel en verantwoord. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de in het plangebied beoogde ontwikkeling.

## 4.5 Ecologie

### SOORTENBESCHERMING

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

In het plangebied kent momenteel een agrarische functie ten behoeve van een hoveniersbedrijf / tuincentrum. Het plangebied kent derhalve een bedrijfsmatig gebruik en wordt regelmatig onderhouden.

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

De in (de omgeving van) het plangebied aanwezige groenopstanden bieden mogelijk geschikte nestmogelijkheden voor broedvogels. Voor de binnen het plangebied te verwachten broedvogels geldt dat, indien de eventuele kap van bomen en struiken buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het verdient daarom aanbeveling dat eventuele kap van bomen buiten het broedseizoen plaatsvindt en dat in en rond het broedseizoen voor aanvang van de eventuele kap een controle wordt uitgevoerd op de aanwezigheid van broedgevallen.

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

### GEBIEDSBESCHERMING

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

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van, een gebied dat is aanwezen als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura2000 gebied, het Bunder- en Elsloërbos, bevindt zich op een afstand van ca. 11 km ten zuidwesten van het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS of POG. Het meest nabijgelegen EHS onderdeel bevindt zich ca. 100 m ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Middenweg (N276).

De Boswet is niet op onderhavig planvoornemen van toepassing. Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

## 4.6 Archeologie en cultuurhistorie

### CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg<sup>6</sup> (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat er weinig cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied aanwezig zijn. De Watersleyerweg betreft een weg welke gelijktijdig met of zelfs eerder dan de vroegere middeleeuwse verkaveling is ontstaan. Middels onderhavig plan worden aan het tracé van deze weg geen wijzigingen beoogd. Door het planvoornemen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

### ARCHEOLOGIE

Bij de verlening van de omgevingsvergunning dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. In dit kader is door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd<sup>7</sup>. Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen.

Het plangebied ligt in een relatief laag dal aan de voet van enkele hooggelegen plateau's en is daarom van oudsher niet de meest geschikte locatie in de omgeving voor bewoning geweest. Vanwege de vondst van Romeins bouw materiaal nabij het plangebied is de gespecificeerde archeologische verwachting middelhoog voor archeologische resten uit de Romeinse tijd. De gespecificeerde archeologische verwachting is laag voor archeologische resten uit de overige perioden. Op basis van de resultaten van het archeologisch bureauonderzoek heeft Econsultancy geadviseerd om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek. Hiermee kan de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting worden getoetst en aangevuld. Uit uitvoeren van een dergelijk onderzoek zal als voorwaarde aan de verlening van de omgevingsvergunning worden verboden.

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

## 4.7 Verkeerskundige aspecten

### ONTSLUITING EN VERKEERSKLIMAAT

Het plangebied zal in de toekomstige situatie worden ontsloten via de Watersleyerweg. Hiertoe zal vanaf het bedrijfsp perceel een extra uitrit op deze straat worden gerealiseerd. De Watersleyerweg maakt met de Abshoven, Geleenstraat, Peterstraat en Overstraat onderdeel uit van de lokale ontsluitingsstructuur van de kern Munstergeleen. De dichtstbijzijnde regionale gebiedsontsluitingsweg betreft de Middenweg (N276), op een afstand van ca. 80 meter ten noordoosten van het plangebied.

Hoewel de Watersleyerweg een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom van Munstergeleen betreft, bedraagt het snelheidsregime 30 km/uur. De Watersleyerweg is ter hoogte van het plangebied nog niet ingericht conform de principes van Duurzaam Veilig: op

<sup>6</sup> Provincie Limburg (maart 2013), [http://www.limburg.nl/Beleid/Kunst\\_en\\_Cultuur/Natuurlijk\\_Cultuur](http://www.limburg.nl/Beleid/Kunst_en_Cultuur/Natuurlijk_Cultuur)

<sup>7</sup> Econsultancy (februari 2013), *Archeologisch bureauonderzoek Watersleyerweg 81 te Munstergeleen in de gemeente Sittard-Geleen (rapportnr. 12112020)*. Swalmen

deze plaats bestaat het doorgaande deel van de straat uit een rijstrook van ca. 7 meter breed, waarlangs aan beide zijden een vrijliggend fietspad is gelegen. De bebouwde komgrens bevindt zich even ten oosten van het plangebied. Hier zijn snelheidsremmende maatregelen in de vorm van een dubbele versmalling en een overrijdbare middengeleider in het wegprofiel aangebracht.

De Watersleyerweg kent in de huidige situatie een etmaalintensiteit welke in overeenstemming is met zijn functie als gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (ca. 6.000 mvt/etmaal). Voorliggend plan voorziet in de oprichting van één bedrijfswoning. De verkeersproductie van deze woning zal dermate laag zijn dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed heeft op de verkeersintensiteiten van de Watersleyerweg en het omringende wegennet, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Evenmin zullen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied openbare wegen worden aangelegd. De ontwikkeling van het perceel heeft derhalve geen invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

#### PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van het planvoornemen niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Uit bijlage 2 van de in paragraaf 3.4.1 aangehaalde Nota Parkeernormen blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het centrum of schil / overloopgebied van Sittard of Geleen. Conform bijlage 3 van de nota dient in de rest van de bebouwde kom ten aanzien van reguliere woningen een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning te worden aangehouden.

Op eigen terrein is in (de omgeving van) het plangebied voldoende ruimte beschikbaar voor de realisatie van de noodzakelijke parkeerplaatsen. Daarnaast zal de toekomstige bedrijfswoning worden voorzien van een inpandige garage. Het plan kan derhalve ruim voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Het planvoornemen heeft derhalve geen negatieve of bezwaarlijke gevolgen voor de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied.

## 4.8 Kabels en leidingen

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

## 4.9 Economische uitvoerbaarheid

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

De ontwikkeling van de tweede bedrijfswoning op het perceel aan de Watersleyerweg betreft een particulier initiatief. Het project wordt financieel volledig gedragen door initiatiefnemer en verloopt derhalve budget neutraal voor de gemeente Sittard-Geleen. Tevens is een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente, waarin is vastgelegd dat eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling voor rekening van initiatiefnemer komt. De gemeente Sittard-Geleen loopt derhalve geen financieel risico ten aanzien van het project.



## **5 PROCEDURE**

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

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



## 6 CONCLUSIE

Het planvoornemen is strijdig met de voorschriften uit het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied voormalige gemeente Sittard'. Binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijf met toegesneden bestemming' is de realisatie van een tweede bedrijfswoning niet toegestaan. Derhalve kan alleen middels een omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van de vigerende bestemmingsplanbepalingen worden afgeweken. Hierdoor wordt de realisatie van de tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Het plan is passend binnen de relevante beleidskaders, waarbij vanuit een zwaarwegend bedrijfsbelang wordt voorzien in een concrete woningbehoefte.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig bestaan er ten aanzien van de ontwikkeling geen bezwaren. De toekomstige woning zal qua stedenbouwkundige verschijningsvorm passen in zijn omgeving. Het plan kent geen gevolgen welke nadelig zijn voor de verkeersstructuur en verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied.

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

Geconcludeerd kan worden dat er in toekomstige situatie sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen welke de beoogde verlening van de omgevingsvergunning ten behoeve van de afwijking van het bestemmingsplan onaanvaardbaar maken. Derhalve is het niet bezwaarlijk, ondanks de strijdigheden met het huidige bestemmingsplan, onderhavig plan uit te voeren.