

Ontwerpbestemmingsplan

Sittard-Oost

Gemeente Sittard-Geleen



Ontwerpbestemmingsplan

Sittard-Oost

Gemeente Sittard-Geleen

Toelichting

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

4 maart 2013

Projectgegevens:

TOE03-SIT0033-02c

REG03-SIT0033-02c

SVB02-SIT0033-01A

TEK03-SIT0033-02c

Identificatienummer:

NL.IMRO.1883.SittardOost-ON01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

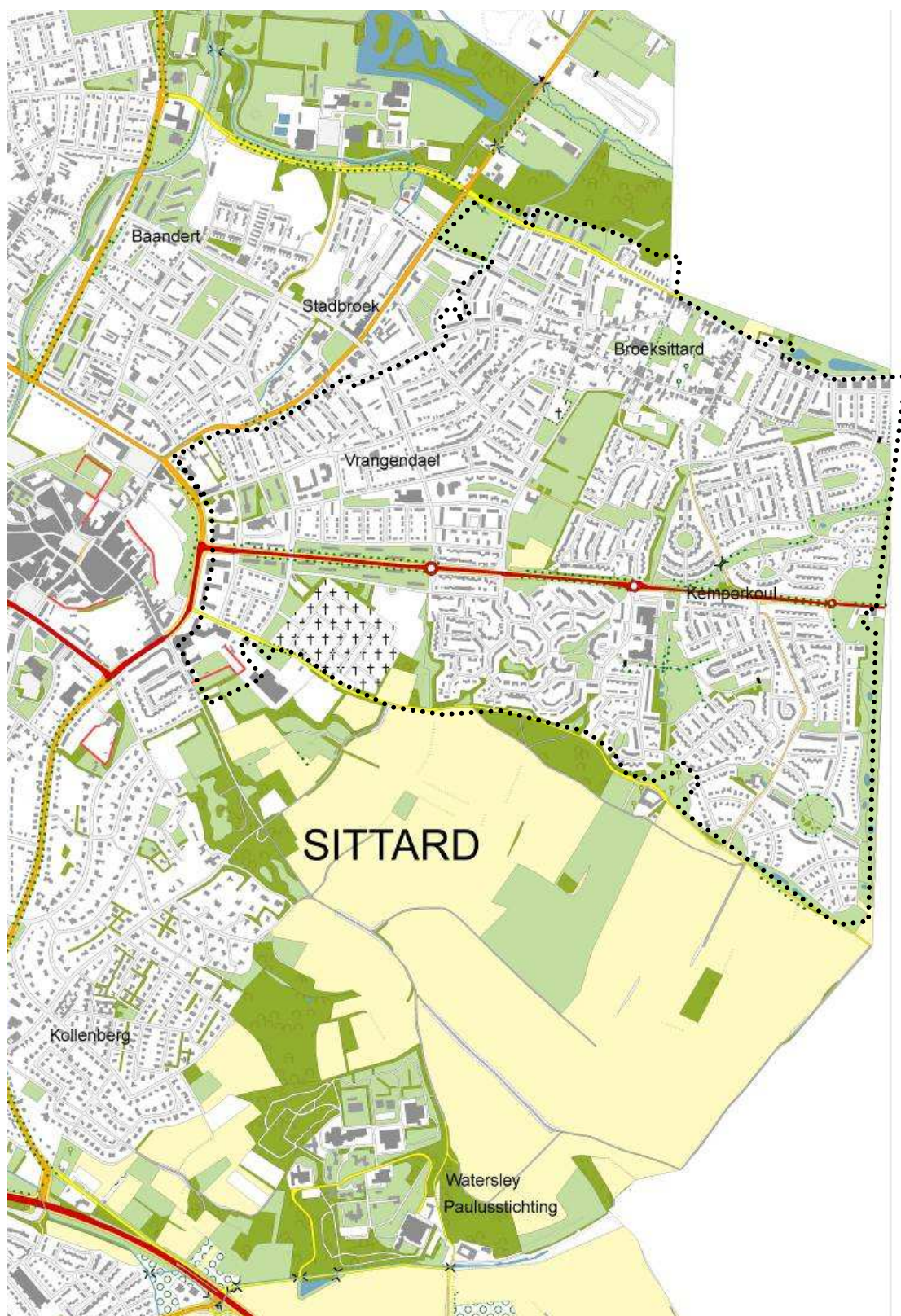
Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	Het plan	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Functionele structuur	10
2.3	Beheer van de bestaande situatie	11
3	Haalbaarheid van het plan	12
3.1	Relevant beleid	12
3.2	Milieutechnische aspecten	26
3.3	Externe veiligheid	29
3.4	Waterparagraaf	37
3.5	Flora en fauna	39
3.6	Cultuurhistorie en archeologie	40
3.7	Verkeer en parkeren	44
3.8	Economische uitvoerbaarheid	44
3.9	Handhaving	44
4	Wijze van bestemmen	47
4.1	Algemene plansystematiek	47
4.2	Bestemmingen	47
5	Procedures	53
5.1	Inspraak	53
5.2	Vooroverleg	53
5.3	Vaststelling	53



Ligging Sittard-Oost in groter geheel met begrenzing plangebied

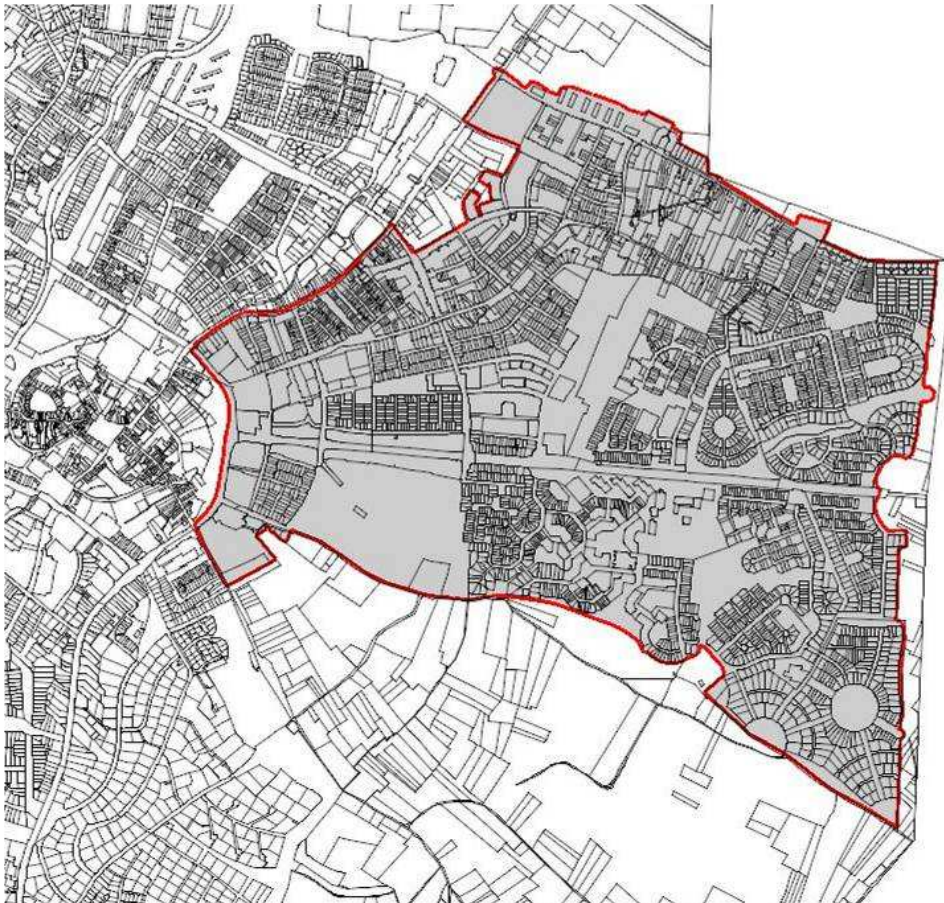
1 Inleiding

1.1 Algemeen

Voor het plangebied Sittard-Oost vigeert een groot aantal bestemmingsplannen. De bestemmingsregelingen verschillen onderling en zijn verouderd. Een herziening van deze plannen wordt derhalve noodzakelijk geacht. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is een eenduidige en uniforme juridische regeling op te stellen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het oosten van de gemeente Sittard-Geleen en vormt het oostelijk deel van de kern Sittard.



Begrenzing plangebied Sittard-Oost

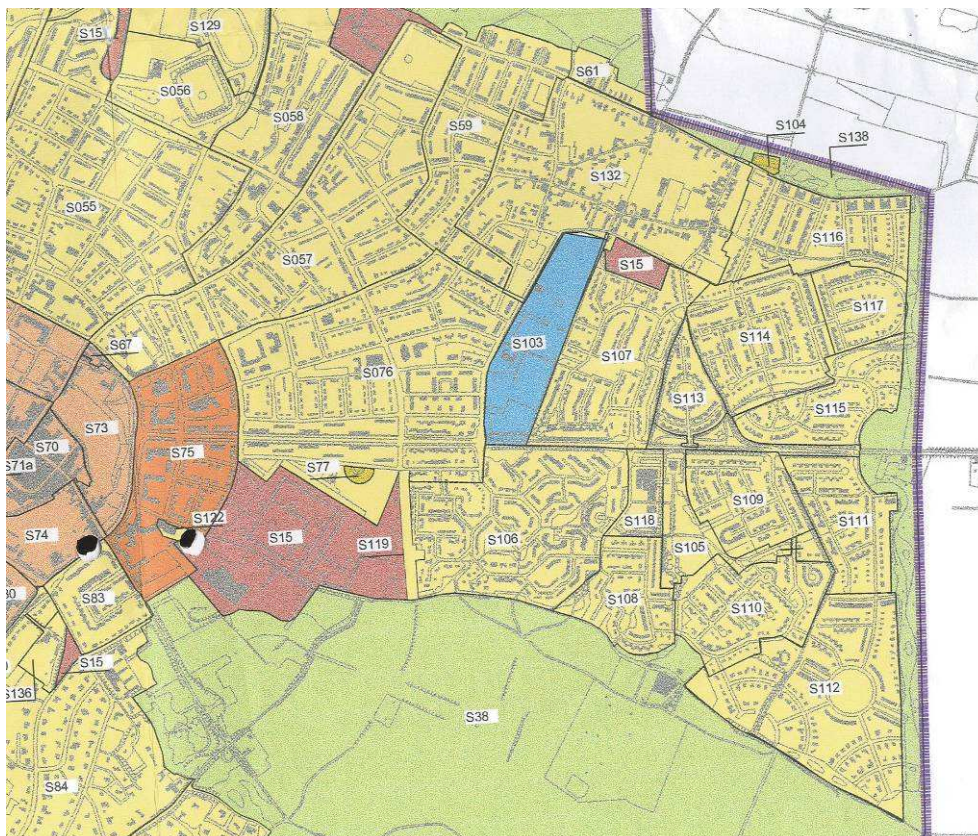
Het plangebied wordt begrensd door het buitengebied met daarachter de landsgrens met Duitsland aan de noord- en oostzijde. In het zuiden wordt de plangrens gevormd door de Lahrweg en de Lahrstraat. En tot slot vormen de Tudderenderweg en de President Kennedysingel de westelijke plangrens.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert een groot aantal bestemmingsplannen. In onderstaande tabel is een overzicht van vigerende plannen opgenomen, met daarbij de datum van vaststelling door de gemeenteraad en de datum van goedkeuring door Gedeputeerde Staten. De codes corresponderen met de codes op de bijgevoegde afbeelding.

Code	Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
S75	Keulse baan + wijziging	19-04-1976	16-10-1979
S57	Stadbroek 1	04-05-1981	06-04-1982
S59	Broeksittard 1 + wijziging	21-12-1972	16-07-1973
S61	Aan het Broek	08-12-1994	20-06-1995
S132	Broeksittard	12-12-2002	29-07-2003
S104	Woonwagenlocatie Verlengde Broekweg	12-10-1989	13-02-1990
S116	Uitwerkingsplan deelplan 4, Europapark fase 4, Nederlandkwartier	13-12-1994	14-03-1995
S15	UP in hoofdzaken Sittard	19-04-1956	06-05-1957
S114	Uitwerkingsplan deelplan 4, Europapark fase 4, Frankrijkkwartier	23-03-1993	22-06-1993
S117	Uitwerkingsplan deelplan 4, Europapark fase 4, Scandinaviekwartier	25-04-1995	20-06-1995
S76	Vrangendael + wijziging	15-01-1976	30-08-1976
S103	Recreatie Oost + wijziging	25-01-1968	02-09-1968
S107	Uitwerkingsplan deelplan 2, de Kemperhof	29-05-1985	27-08-1985
S113	Uitwerkingsplan deelplan 4, Europapark fase 4, Engelandkwartier	22-02-1994	14-06-1994
S115	Uitwerkingsplan deelplan 4, Europapark fase 4, Belgiëkwartier	13-12-1994	14-03-1995
S122	Lahrstraat e.o.	12-09-1964	13-12-1964
S77	Woonwagencentrum Schubertstraat	11-11-1993	11-05-1993
S119	Kemperkoul west + partiële wijziging	21-08-1980	26-05-1981
S106	Uitwerkingsplan deelplan 1, Lahrhof deelplan 1 + wijziging	18-11-1981	22-12-1981
S118	Kemperkoul uitwerking centrumgebied	20-08-1991	26-11-1991
S108	Uitwerkingsplan 3, Haagsittardpark fase 1	07-12-1988	13-06-1989
S105	Kemperkoul (globaal plan)	20-08-1981	22-06-1982

S109	Uitwerkingsplan deelplan 3, Haagsittardpark fase 2	01-05-1989	13-06-1989
S110	Uitwerkingsplan deelplan 3, Haagsittardpark fase 3	20-08-1991	26-11-1991
S111	Uitwerkingsplan deelplan 3, Haagsittardpark fase 4	22-04-1992	05-01-1993
S112	Uitwerkingsplan deelplan 3, Haagsittardpark fase 5	14-01-1997	15-04-1997



Overzicht vigerende bestemmingsplannen met globale planbegrenzing

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bevat de planbeschrijving.

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het plangebied in ruimtelijke en functionele zin beschreven. In hoofdstuk 3 wordt aan de hand van het relevante beleid en diverse milieuaspecten bezien in hoeverre het gestelde in het bestemmingsplan haalbaar is. De hoofdstukken 4 en 5 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.

2 Het plan

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. Allereerst wordt er ingegaan op ontstaansgeschiedenis, waarna de aspecten bebouwing, verkeer en groen aan bod komen. Vervolgens wordt de functionele structuur voor het bebouwde en onbebouwde gebied toegelicht. Tot slot wordt beknopt beschreven hoe de bestaande situatie zal worden beheerd.

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

In het gebied van de huidige gemeente Sittard-Geleen lagen de oudste boerendorpen van Nederland. 5000 jaar geleden vestigden zich hier de bandkeramiekers. Deze woonden in kleine nederzettingen van 5 tot 15 vrij grote huizen met in totaal zo'n 50 tot 150 inwoners. Hun woningen lagen op de lössgronden nabij de Geleenbeek. Na zo'n 400 jaar hebben deze eerste landbouwers deze regio weer verlaten.

De stad Sittard kreeg in 1243 stadsrechten. Geleen werd met onder andere de dorpen Lutterade, Krawinkel en Spaans Neerbeek in 1654 verheven tot graafschap. Limbricht was een vrije rijksheerlijkheid en had daarmee een aparte status. Met de komst van de Franse legers in 1794 vervielen de aparte posities van de diverse plaatsen. Vanaf 1815, toen dit gebied onderdeel ging uitmaken van het Koninkrijk der Nederlanden, is alleen nog sprake van gemeenten.

Sittard is ontstaan in de vroege Middeleeuwen op de vruchtbare 'Siter' tussen Geleenbeek en Rode Beek. Hier lagen niet alleen vruchtbare gronden, maar ook broek- en hooilanden waar wintervoer voor het vee gevonden kon worden. Ook was er in directe omgeving, het gebied van de Kollenberg, dichte bebossing. Later is uit deze kleine boerenonderzetting de stad Sittard ontstaan.

In 1243 krijgt Sittard stadsrechten. In haar stadsplattegrond en de nog aanwezige wal-lengordel met grachten en schootsvelden, kan men haar ontstaansverhaal aflezen. In de loop van haar geschiedenis is de versterkte stad een aantal malen verwoest. Ook de buitendorpen ontkwamen niet aan de verwoestingen die de talloze oorlogen aanrichtten. Sittard bleef vestingstad tot het jaar 1677. Toen was de verwoesting zo grondig dat men spreekt over 'het Sittardse rampjaar'. Voor de structuur en het karakter van de stad is de stichting van de St.-Petruskapel in 1299 van groot belang geweest. Dit instituut gaf een grote impuls aan de culturele en economische ontwikkeling. De voormalige immuniteit is nog steeds vrijwel vrij van winkels en horecagelegenheden en duidelijk herkenbaar aan de pleinvorm van het Kloosterplein. In het verlengde staan de Kapittelstraat en aan enkele gebouwen zoals de tiendschuur en kapittelhuizen.



Het plangebied medio 1895

In de plattegrond is goed te zien hoe vroeger de oost-westroute (Steenweg, Voorstad, Brandstraat, Limbrichterstraat, Markt en Putstraat) veel belangrijker was dan de noord-zuidroute (huidige Rijksweg). Vlaanderen en het Rijnland waren de twee polen waartussen het verkeer zich bewoog. Pas na de komst van de grenzen met België en het latere Duitsland, krijgt het noord-zuidverkeer meer aandacht. Dat resulteert in de aanleg van de Rijksweg Maastricht-Nijmegen in 1845 en de spoorlijn Maastricht-Roermond in 1865.

Sittard-Oost is grofweg op te delen in twee delen die gescheiden zijn door de Winston Churchilllaan, een belangrijke ontsluitingsweg richting het centrum van Sittard. Eén gebied bestaat uit nagenoeg alleen maar traditionele blokverkaveling die achter en aan de historische linten van de Broeksittarderweg-Kerkstraat-Dorpstraat-Kruisstraat gebouwd zijn. Broeksittard is van oorsprong een dorp, maar is inmiddels grotendeels in de structuur van de stad geïntegreerd. De grootschalige uitbreidingen van kort na de Tweede Wereldoorlog liggen voornamelijk in het noordelijk deel van het gebied. De oudste traditionele blokverkaveling volgt de structuur van de lintbebouwing, terwijl de jongere blokverkaveling een meer rationele structuur vormen die zich niets aantrekt van het onderliggende landschap.

Het tweede gebied, dat het overgrote deel van het plangebied beslaat, bestaat voornamelijk uit de wijk Kemperkoul. Deze wijk bestaat uit losse, op zichzelf staande delen die van elkaar gescheiden worden door een groenstructuur. Deze groenstructuur volgt de structuren van het oude landschap. Op een aantal plaatsen zijn bijvoorbeeld de oude holle wegen in deze groenstructuur opgenomen. Ook is een tweetal oude hoeves in de wijk opgenomen. Kenmerkend voor dit deel zijn de groenstructuur en de wijkvoorzieningen, compleet met school. Bijzonder bij deze thematische uitbreidingswijk zijn de verschillende thema's waaruit het jongste deel van dit gebied is opgebouwd. Deze zijn gebaseerd op verschillende Europese bouwstijlen. De meer organische vormen waarmee de thematische uitbreidingen zijn vormgegeven, vormen een heel nieuw deel binnen het plangebied.



De eerste thematische uitbreidingswijk, Lahrhof, is in zichzelf gekeerd. De latere uitbreidingswijken zijn wel op hun omgeving gericht. Deze relatie wordt gevormd door zichtassen, groenstructuren en de oriëntatie van de buitenste woningen op het buitengebied. Kenmerkend voor de ontwikkeling is de Winston Churchilllaan, deze heeft als belangrijke oostelijke ontsluitingsweg een directe verbinding met de ring rond het oude centrum. Direct aan de centrumring zijn, grootschalige en ruimtelijk autonome functies gevestigd als kantoren en een groot verzorgingshuis. De hoogbouw die in het gebied aanwezig is, is gericht op de Winston Churchilllaan. Grote gebieden die een andere functie dan wonen vervullen, liggen tussen deze twee grote woongebieden in. In het noorden liggen sportvelden en ten zuiden van de Winston Churchilllaan ligt de Algemene Begraafplaats.

Bebouwing

De bebouwing binnen het plangebied laat zich zoals gezegd gemakkelijk opdelen in twee gebieden. Het eerste gebied is opgebouwd uit traditionele woningen. De overwegend aaneengebouwde woningen hebben een grote samenhang in uitstraling en architectuur. De gevels zijn opgebouwd uit metselwerk met daarin gevelopeningen waaraan de functies van de achtergelegen ruimten duidelijk afleesbaar zijn. Het tweede gebied betreft de thematische uitbreidingen. De meer expressieve architectuur leidt tot verschillende verkavelingspatronen die elk hun eigen sfeer uitstralen. Deze verschillende buurtjes binnen dit bebouwingstype zijn vooral ten zuiden van de Winston Churchilllaan naar binnen gekeerd en hebben hierdoor een besloten en autonoom karakter. De ten noorden van deze weg gelegen uitbreiding is wat moderner van karakter en is meer in samenhang ontworpen, compleet met robuuste groenstructuren.



Naast deze twee bebouwingstypen is een aantal andere gebieden te onderscheiden. Allereerst liggen tussen de traditionele bouwblokken (fragmenten van) historische linten. Ter hoogte van de Kerkstraat/Achter de Kerk en de Dorpsstraat zijn deze linten het duidelijkst waarneembaar en is de sfeer ook grotendeels bewaard gebleven. De verschillende bouwstijlen, het ingetogen karakter en de vaak gedetailleerde architectuur zijn de belangrijkste kenmerken van dit gebied.

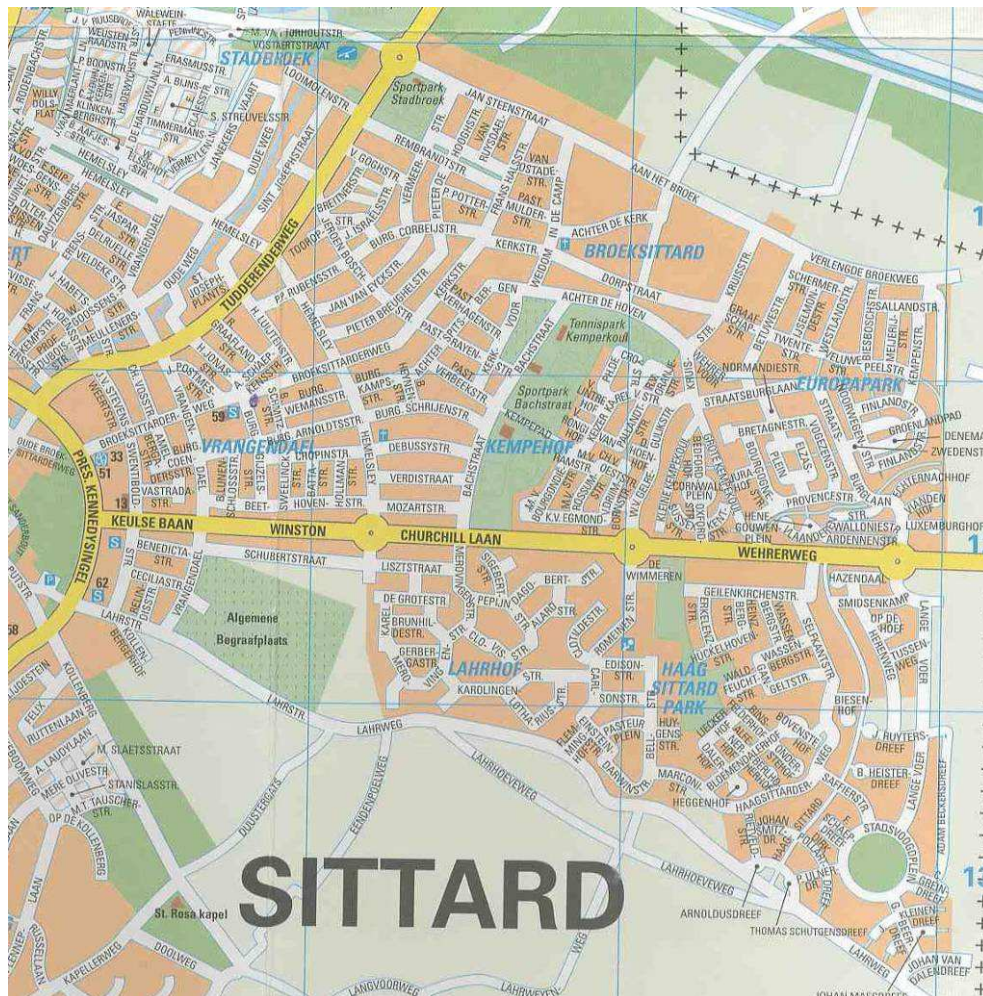
Als tegenpool van de overwegend kleinschalige bebouwing in de linten is de hoogbouw aan de Keulsebaan/Winston Churchillaan te noemen. Deze typische jaren 60-hoogbouw begeleidt de weg en markeert de entree van de wijk aan de westzijde en vormt een schil tussen de Winston Churchillaan en de achterliggende wijken. De architectuur van deze gestapelde bebouwing heeft een individueel karakter, die niet aansluit bij de achterliggende wijk.

Verspreid door het gebied, maar vooral dicht bij het centrum toe, liggen een aantal 'op zichzelf staande' panden. Deze bebouwing onderscheidt zich door middel van zijn aard en omvang aan zijn omgeving en ligt daardoor solitair in zijn omgeving. In veel gevallen betreft het een school of een kerk. Tot slot ligt er aan de rand van het gebied een drietal woonwagencentrales. Doordat deze veelal door middel van groenstructuren en/of schuttingen van de rest van de bebouwing gescheiden worden, is er nauwelijks relatie met de omliggende gebieden.

Verkeer

De belangrijkste ontsluitingsweg van Sittard-Oost is de Winston Churchillaan. Via deze Winston Churchillaan worden de wijken in Sittard-Oost ontsloten.

Op wijkniveau is er een aantal belangrijke ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer. In het noordelijke deel zijn dit de Kruisstraat, Dorpsstraat, Bachstraat en de Hemelsley. In het zuidelijke deel wordt de wijk Lahrhof ontsloten via de Merovingenstraat, Karolingenstraat en de Romeinenstraat. Het resterende deel van zuid wordt via de Selfkantstraat en de Langevoer ontsloten. Alle overige wegen binnen het plangebied zijn van lagere orde en sluiten direct of indirect aan op de hiervoor genoemde wegen.



Straatnamen

Groen en water

Voor Sittard-Oost is het groen kenmerkend voor de structuur van de wijk, met name in het zuidelijke deel. Zowel aan de randen als binnen in de wijken is veel groen te vinden. De strook tussen de woonbebouwing van Sittard-Oost en de grens met Duitsland in het oostelijk van het plangebied bestaat vrijwel geheel uit groenvoorzieningen. In het zuidwesten van de wijk is de met groen omgeven begraafplaats aanwezig. Verder bestaat zowel de noord- als zuidzijde uit groen.

Binnen de wijken zijn ook enkele belangrijke groenstructuren aanwezig. Centraal in het noordelijke deel van Sittard-Oost zijn de sportvelden met de begraafplaats gelegen. In het zuidelijke deel vormt het Haagsittardpark de centrale groenzone. Vanuit deze zone trekt het groen aan alle zijden de wijken in. Verder is er in de wijk een tweetal verzorgingshuizen gelegen in een groene setting. In het noordwestelijke deel van het plangebied bestaat het groen voornamelijk uit groenvoorzieningen rondom de flats en de groene begeleiding van straten en pleintjes.

Aan de groenstroken die bepalend zijn voor het stedenbouwkundig beeld is de bestemming 'Groen' gegeven. Daarmee wordt het handhaven van het stedenbouwkundig beeld gewaarborgd. Reststroken groen die niet bepalend zijn voor het stedenbouwkundig beeld zijn opgenomen binnen de verschillende bestemmingen. Ten slotte is het groen dat naast een stedenbouwkundige tevens een ecologische of vanuit cultuurhistorie waardevol aangemerkt als te beschermen groenstructuur binnen de bestemming 'groen'.



Sportvelden centraal in de wijk



Groen plein in Broeksittard

2.2 Functionele structuur

Bebouwd gebied

Alhoewel het plangebied overheerst wordt door de woonfunctie komt er een aantal andere functies voor. Ten aanzien van deze functies geldt als uitgangspunt behoud, waarbij beperkte groeimogelijkheden worden gegeven.

Bedrijven

Binnen het plangebied komt een aantal bedrijven voor. Het betreft veelal kleine bedrijven en deze komen voornamelijk in het noordelijk deel van het plangebied voor.

Zakelijke dienstverlening

Binnen de plangrenzen komt op enkele plaatsen zakelijke dienstverlening voor.

Sport- en recreatieve voorzieningen

Centraal in het plangebied ligt het 'sportpark Bachstraat' en het 'tennispark Kemperkoul'. Verder komen er verspreid over het plangebied nog een aantal kleine sport- en speelvoorzieningen voor welke veelal gesitueerd zijn naast een maatschappelijke voorziening.

Maatschappelijke voorzieningen

Binnen de wijk zijn veel maatschappelijke functies aanwezig: een aantal zorginstellingen en kinderdagverblijven en een medisch centrum. Hiernaast zijn er verspreid over de wijk ook onderwijsinstellingen aanwezig en een tweetal begraafplaatsen.

Horeca

Binnen de plangrenzen zijn enkele horecavestigingen aanwezig.

Onbebouwd gebied

Onder het onbebouwde gebied wordt hier verstaan de openbare ruimte binnen het plangebied. De wegen- en groenstructuur maken onderdeel uit van deze openbare ruimte.

Het onbebouwde gebied binnen het plangebied heeft een verkeers- en/of verblijfsfunctie. Daarnaast maken de openbare groenvoorzieningen deel uit van het onbebouwd gebied.

2.3 Beheer van de bestaande situatie

Voorliggend bestemmingsplan betreft een beheersplan voor het plangebied Sittard-Oost. Het merendeel van het plangebied bestaat uit woningbouw. De woningen hebben, daar waar de situatie dit toestaat, uitbreidingsmogelijkheden. Verspreid over het plangebied komt daarnaast een aantal andere functies voor. Ook de bebouwing binnen de betreffende bestemmingen krijgt verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden.

Verspreid over het plangebied komt daarnaast een aantal andere functies voor. Ook de bebouwing binnen de betreffende bestemmingen krijgt verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden.

Binnen het voorliggend bestemmingsplan wordt een aantal nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Alle nieuwbouwmogelijkheden zijn uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Het betreft de volgende locaties:

- Achter de kerk naast huisnummer 28 (1 woning)
- Broeksittarderweg naast huisnummer 158 (1 woning)
- Tudderenderweg naast huisnummer 23 (2 woningen)
- Dorpstraat naast huisnummer 35 (1 woning)
- Aan het Broek naast huisnummer 9 (1 woning)
- Aan het Broek naast huisnummer 77A (1 woning)
- Dorpstraat naast huisnummer 14 (1 woning)
- Dorpstraat naast huisnummer 22 (1 woning)

Aanwezige beroepen en bedrijven aan huis zijn op de verbeelding aangeduid. Via een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan zijn nieuwe aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Relevant beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg is op 22 september 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg. Het POL 2006 is een streekplan/structuurvisie, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL op hoofdlijnen een economisch beleidskader en een welzijnsplan. Op grond van het overgangsrecht vormen het POL 2006 en de POL-aanvullingen samen de structuurvisies van de provincie Limburg. In 2008 is het POL door middel van een aanvulling aangepast op de eisen van de Wet ruimtelijke ordening. Het POL is hierbij op een aantal punten gewijzigd dan wel aangevuld, waarbij onder meer de provinciale belangen zijn benoemd en is aangegeven hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Deze POL-aanvulling vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL.

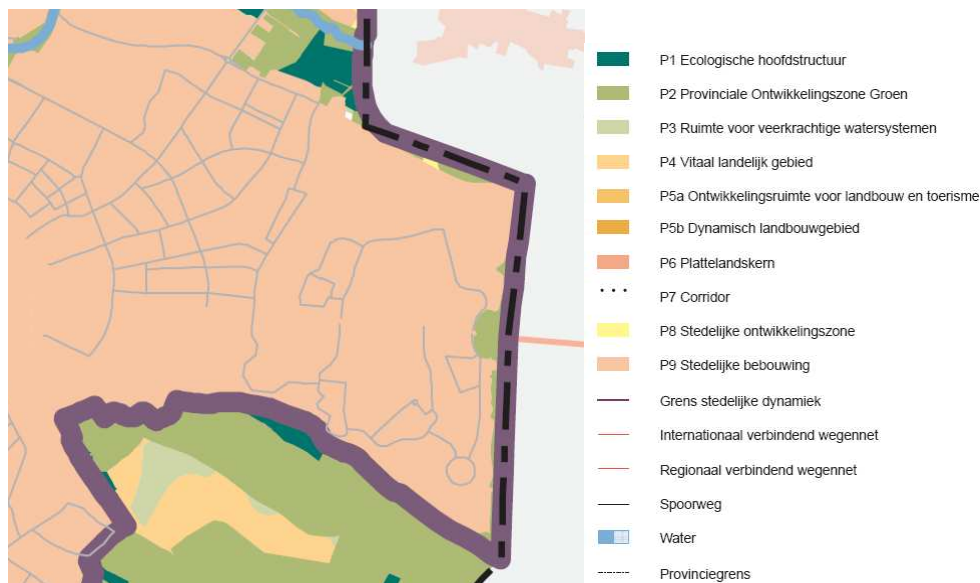
Hoewel in het voorliggende plan geen directe ontwikkelingen voorzien zijn, worden, ter informatie en om het kader te schetsen, enkele hoofdelementen belicht.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden in het POL negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven. In het plangebied komt het perspectief en 'stedelijke bebouwing' (P9) voor.

Het perspectief 'stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden van het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water. Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd.

De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Met het oog op een integrale afweging door gemeenten zorgen deze voor verdere differentiatie van milieukwaliteit, waarbij de provincie een stimulerende en participerende rol kan vervullen. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting.

Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt, waarbij belang wordt gehecht aan de aanwezigheid van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).



Uitsnede POL-kaart 1: perspectieven

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijk, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is op 18 december 2009 vastgesteld. De POL-aanvulling bevat een aantal beleidsaanpassingen op het gebied van verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal beleid aangescherpt. De POL-aanvulling heeft alleen betrekking op gebieden buiten de rode contour.

De doelen van deze POL-aanvulling zijn:

- 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;
- het verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Tegen de achtergrond van de te verwachten afname van de woningvoorraad in Zuid-Limburg, wordt in Zuid-Limburg geen ruimte meer geboden aan ontwikkeling van uitleglocaties buiten de contour.

Het plangebied valt binnen de rode contour en daarmee is de POL-aanvulling niet van toepassing op onderhavig bestemmingsplan.

Provinciale Woonvisie

De ambitie van de provincie Limburg is om een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in de provincie te bevorderen. Deze ambitie is vormgegeven in de Provinciale Woonvisie 2010-2015 die op 1 februari 2011 is vastgesteld. In de woonvisie wordt beschreven hoe de woningvoorraadontwikkeling vormgegeven zou kunnen worden, wat de rol van de provincie daarbij is en hoe de ambitie van de provincie gerealiseerd gaat worden. De visie kent een kwalitatieve en een kwantitatieve opgave.

De provincie zet in de regio Westelijk Mijnstreek in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken, met name in Sittard-Zuid. De nadruk ligt hier op de kwalitatieve bouwopgave. In kwantitatieve zin geldt in de periode 2010-2020 het adagium één erbij = één eraf.

Voor de woningmarkt in het algemeen heeft de regio zelf op basis van onderzoek uitgangspunten geformuleerd, die in de Structuurvisie Wonen gehanteerd worden. In paragraaf 3.2 komt de regionale structuurvisie aan de orde.

3.1.3 Regionaal beleid

Regiovisie Westelijke Mijnsraak

In de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' hebben de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen de visie voor de Westelijke Mijnstreek weergegeven voor de uitdagingen waar de regio in de periode 2009-2020 gezamenlijk voor staat. De regiovisie vormt een concretisering van de Ontwikkelingsagenda voor het Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg en de daarmee samenhangende Limburgagenda. Met de regiovisie geven de betrokken gemeenten en de provincie duidelijkheid aan private partijen over wat zij kunnen verwachten en worden zij uitgenodigd om projecten te verwezenlijken die inhoud geven aan de regiovisie. De regiovisie heeft niet primair tot doel om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen. De kracht van de regiovisie zit in het verscherpen van de visie, het vergroten van samenhang, het concretiseren van samenwerking, het creëren van focus en het versneld realiseren van belangrijke projecten.

De Westelijke Mijnstreek legt in de regiovisie de focus op hoogtechnologische bedrijvigheid als economische motor en de transformatie van de woningvoorraad, de versterking van het Zuid-Limburgse landschap en sport als motoren voor het woon- en leefklimaat.

De ambitie achter hoogtechnologische bedrijvigheid is om krachtige innovatieve, hoogtechnologische bedrijvigheid te realiseren die in toenemende mate bijdraagt aan het aandeel van de regio in het bruto nationaal product en in de privaat en publiek gegenereerde innovatie-inzet. Het verwezenlijken van deze economische ambities vraagt om een uitstekend vestigingsklimaat met voldoende, zorgvuldig gebruikte ruimte van goede kwaliteit voor deze sectoren. Een voorwaarde is een goede (inter)nationale bereikbaarheid van de regio.

Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Met de woonmilieuvisie leggen de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen en corporaties gezamenlijk een kwalitatieve visie neer op het wonen in de Westelijke Mijnstreek in een veranderende markt tot 2030.

De regionale woonmilieuvisie bevat een strategische visie. Deze formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020/2030, voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor de 5 onderscheiden woonmilieus. De status van de visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Kwalitatieve en kwantitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus zal als vervolg nog nader gestalte moeten krijgen. Daarbij zal de focus op de periode 2010-2020 liggen. Om dat goed te kunnen doen is onder andere de uitvoering van een kwalitatief woningmarkt-onderzoek noodzakelijk.

De wijken in Sittard en Geleen vallen onder het milieu 'stedelijk wonen'. Deze hebben overwegend het karakter van woonwijken, waarbij sprake is van een sterke oriëntatie op de stad. De wijken maken namelijk nadrukkelijk onderdeel uit van het stedelijk gebied.

Bewoners in deze wijken kunnen gebruik maken van een ruim aanbod aan voorzieningen in de stad, maar zeker ook in de wijken zelf. Het straatbeeld in de wijken wordt gedomineerd door een veelheid aan eengezinswoningen, afgewisseld met flats. In vergelijking met het 'centrum stedelijk wonen' is bij het 'stedelijk wonen' sprake van ruimere en groenere wijken. Binnen de wijken is sprake van beperkte sociale banden. De wijken die behoren tot het 'stedelijke wonen' hebben een vrij hoge woningdichtheid en een laag aandeel koopwoningen kennen. Met name in die opzichten behoren de woonmilieus echt tot de stad en onderscheiden zij zich duidelijk van het suburbaan wonen.

Het accent ligt voor zowel Sittard als Geleen op het verbeteren van de leefbaarheid en de kwaliteit van de woningen. Dit gebeurt door het realiseren van kwalitatief goede woningen in uiteenlopende typen. Deze zijn overwegend bedoeld voor (jonge) gezinnen en ouderen. Bij het huisvesten van (jonge) gezinnen gaat het enerzijds om huishoudens die sterk gebonden zijn aan de stad (lagere inkomensgroepen) maar anderzijds om het vasthouden van gezinnen die anders overwegen naar de suburbane kernen te verhuizen. Ten aanzien van senioren gaat het om nultredenwoningen, gestapeld maar zeker ook grondgebonden. Daarmee leveren deze projecten een bijdrage aan het toekomstbestendig maken van het stedelijk woonmilieu.

Omdat in grote delen van het stedelijk woonmilieu geherstructureerd wordt en daarmee de dichtheid zal gaan afnemen, is theoretisch gezien ruimte nodig om bewoners op te vangen. De bestaande voorraad en nieuwbouw kunnen daarvoor worden aangewend. Echter, omdat nu al blijkt dat corporaties de bewoners die moeten verhuizen vanwege sloop/nieuwbouw relatief eenvoudig kunnen herhuisvesten, kunnen vraagtekens bij de noodzaak tot als uitbreiding van het stedelijk wonen geplaatst worden. Zeker als over de gehele linie straks het aantal huishoudens in het stedelijk woonmilieu gaat afnemen.

Overigens is voor een toekomstbestendig stedelijk woonmilieu meer nodig dan alleen fysieke veranderingen. Aandacht voor de sociale pijler, juist in dit woonmilieu waar de leefbaarheid in het geding is, is van groot belang. Een gezamenlijke aanpak tussen gemeente, corporatie en andere betrokken partij op het gebied van welzijn, zorg, arbeidsvoorziening en scholing is een vereiste. De aanpak moet gericht zijn op het vergroten van de kansen voor de individuele bewoners.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan, het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen.

Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek

Inmiddels zijn door de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen verschillende visies opgesteld, een woononderzoek uitgevoerd en een krimpinstrumentarium vastgesteld. 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.

Deze visie is op 9 juni 2011 vastgesteld. In de Structuurvisie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker (privaat- en publiekrechtelijk) gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn. Nieuwe ontwikkelingen worden aan de Structuurvisie getoetst.

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en de kwaliteit van het wonen in de regio aantrekkelijker maken door ontwikkelingen te stimuleren. In centrumstedelijke woonmilieus moeten daartoe woon- en centrumfuncties versterkt worden, onder meer door meer diversiteit in aanbod. In de overige woonmilieus ligt het accent op ruimte creëren en 'vergroenen'. Verder is toevoeging van toekomstbestendige woningen nodig; betaalbaar, duurzaam, levensloopgeschikt en kwalitatief hoogwaardig. De versterking in bestaande woongebieden staat hierbij voorop.

Om deze ambities voor de Westelijke Mijnstreek te bereiken, benoemen de gemeenten drie hoofduitgangspunten:

- 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 moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijk en volkshuisvestelijke ontwikkeling van de regio. In de 'kwaliteitszeef' zijn de volgende vier criteria benoemd waaraan plannen getoetst worden:

- 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 structuren benoemd.
- Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koop woningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samen- voegen 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.

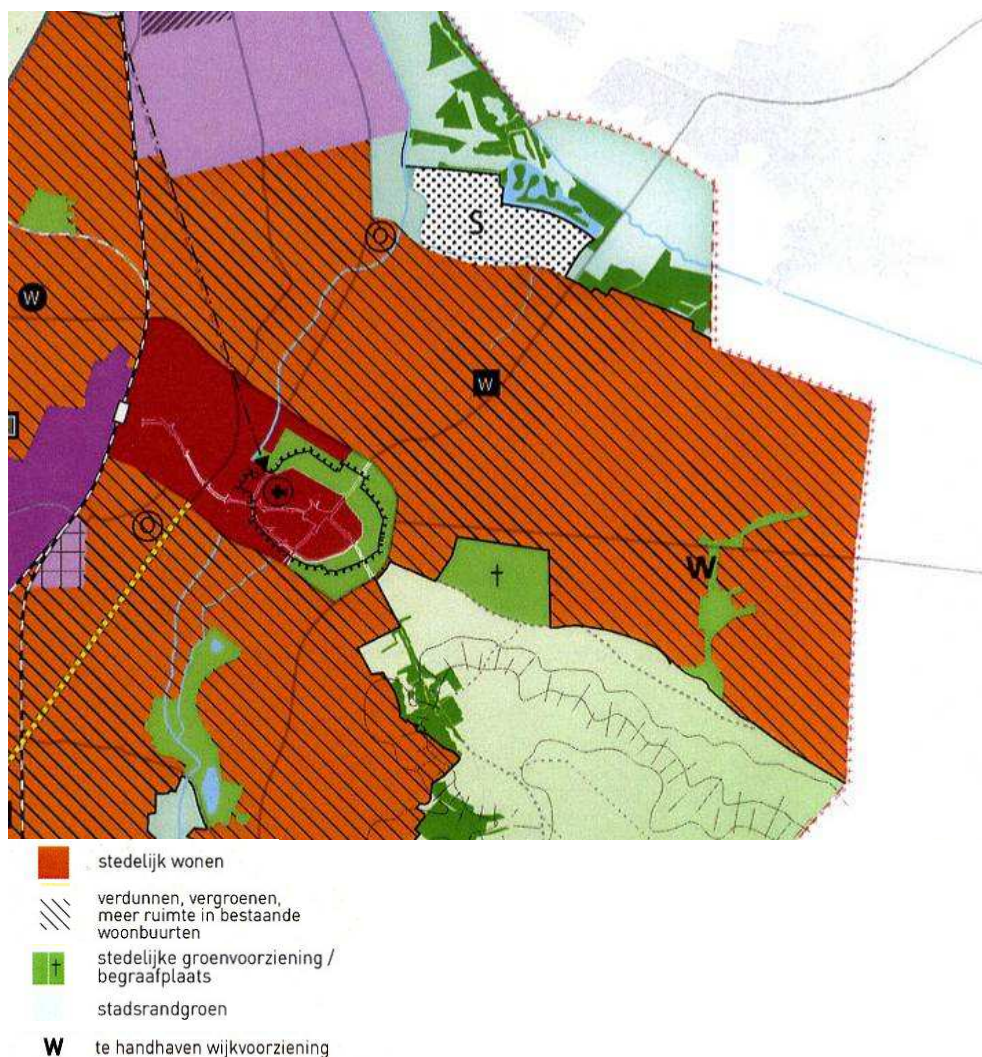
Via een combinatie van een goede uitvoeringsstrategie met de inzet van specifieke instrumenten geeft de regio invulling aan de verbeter slag op de regionale woningmarkt. Voor de periode 2011-2020 wordt een programmering voor nieuwbouw en sloop vastgesteld. Doel is het op gang brengen en houden van de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad in de regio. Hiertoe ontwikkelt de regio instrumenten en stelt beleidsregels vast waarmee zij de programmering concreet handen en voeten geeft. Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan, het woonmilieu zal door dit plan niet veranderen.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Sittard-Geleen

Op 10 juni 2010 is de structuurvisie van Sittard-Geleen vastgesteld. De structuurvisie is het eerste integraal ruimtelijk plan voor de totale gemeente Sittard-Geleen sinds de herindeling in 2001.

De visie schetst het ruimtelijk beeld van Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn aangezet voor de toekomst. Het is een samenvoeging van alle bestaande ruimtelijke ambities en doelen van de gemeente Sittard-Geleen, op basis van het vigerend beleid. De visie is ook gebaseerd op hoofdlijnen van nationaal en regionaal beleid dat doorwerkt binnen de gemeente, en op beleid dat is opgesteld samen met andere overheden – zoals de regiovisie Westelijke Mijnstreek.



Uitsnede structuurvisiekaart Sittard-Geleen

Kern van de structuurvisie is de structuurvisiekaart waarop de visie op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2020 is weergegeven. Op de structuurvisiekaart zijn de kernen met een buitencontour gemarkeerd, dit is de grens tussen het buitengebied en de kernen. Op de kaart zijn de verschillende woonmilieus aangeduid.

Zoals op de uitsnede van de structuurvisiekaart te zien is, maakt Sittard-Oost, grotendeels onderdeel uit van het 'stedelijk wonen'. Voor de stedelijke woongebieden is het beleid om te gaan verdunnen, vergroenen en meer ruimte te bieden binnen de bestaande wijken. Dit betekent herstructurering van woongebieden waarbij extra ruimte komt voor kwaliteit en waarbij rekening wordt gehouden met de toekomstige krimpopgave. Dit beleid is gebaseerd op de 'Regionale Woonmilieuvisie', waarbij als uitgangspunt voor de woningaantallen "één er bij is één er af" geformuleerd is.

Het winkelcentrum Kemperkoul betreft een 'te handhaven wijkvoorziening'. De voorziening wordt dagelijks bezocht voor het doen van de dagelijkse boodschappen. Een belangrijke ontwikkeling die zich steeds zichtbaarder manifesteert is dat consumenten steeds meer eisen stellen aan centra die zij bezoeken voor hun dagelijkse boodschappen. Het winkelcentrum zal daardoor aan een aantal basiseisen moeten voldoen om goed te kunnen blijven functioneren.

Daarnaast is de begraafplaats aangeduid als 'stedelijke groenvoorziening/begraafplaats'. Het Haagsittardpark betreft 'stadsrandgroen'. Begraafplaatsen en parken Ook begraafplaatsen behoren tot het cultuurhistorisch erfgoed. Als een van de weinige parken in Nederland is het Stadspark in Sittard beschermd als rijksmonument.

Milieu en duurzame stedelijke ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is te kenschetsen als een ontwikkelingsproces waarbij wordt gestreefd naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit dient te gebeuren door kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting.

De gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelstellingen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit is vastgelegd in het integrale beleidsdocument 'Duurzaamheidsplan Sittard-Geleen 2009-2016'.

Om duurzaamheid te concretiseren, gebruikt de gemeente het duurzaamheidinstrumenten GPR-gebouw. Het instrument maakt de duurzaamheidprestaties zichtbaar voor de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente vraagt een overallscore van minimaal 7 op een schaal van 1 tot en met 10.

Stedelijke ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande milieukwaliteit worden in sterke mate bepaald door menselijke activiteiten zoals bouwen, slopen, wonen, werken, mobiliteit en recreatie. Deze activiteiten hebben gevolgen voor onder andere de volgende milieuaspecten; energie (broeikasgas), bodem (verontreiniging), water (verdroging/overstroming), groen (tekort aan recreatieruimte), geluid (hinder) en lucht (gezondheid). Deze milieuproblemen doen zich voor op verschillende schaalniveaus. Het sterkst op lokaal niveau en in afnemende mate van regionaal naar mondiaal niveau.

Als algemeen uitgangspunt om de milieubelasting te verminderen wordt de 'Drie Stappen Strategie' (trias ecologica) gehanteerd:

- 1 voorkom onnodig gebruik;
- 2 gebruik eindeloze bronnen;
- 3 gebruik de eindige bronnen verstandig, schoon en met een hoog rendement.

Naast ecologische kwaliteit speelt de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol bij duurzame stedelijke ontwikkelingen. De wijze waarop de ruimte voor wonen, werken en recreëren wordt ingericht bepaalt in sterke mate de gebruiks- en belevingswaarde, als ook de effectieve levensduur van een stedelijk gebied. Een gevarieerd ingerichte ruimte met een hoge gebruiks- en belevingswaarde, waar mensen prettig wonen en werken, met goede voorzieningen en recreatiemogelijkheden, is de beste garantie voor duurzaamheid. Aandachtspunten hierbij zijn: consumentgericht bouwen, differentiatie van functies, flexibiliteit en aanpasbaarheid, integratie van groen en water.

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een planvormingsproces opgenomen dat de milieukwaliteitsaspecten integraal met de ruimtelijke kwaliteitsaspecten benadert. Deze integrale aanpak is – mede voortkomend uit de ondertekening van het SWM convenant duurzaam bouwen – de leidraad voor de ontwikkeling van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een beheerssituatie, er zullen dus geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waar bij de planvorming rekening moet worden gehouden met duurzaamheid.

Leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik

Belangrijke items voor het verkrijgen van een vitale stad zijn leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik. Differentiatie en diversiteit spelen hierbij een belangrijke rol. Dit wordt onder meer bereikt door de functies wonen, werken, winkelen, onderwijs, cultuur en recreatie te mengen, dit zowel qua plaats als tijd. Dit verhoogt de dynamiek in de stad.

Stadsvisie

Bij het samenvoegen van de voormalige gemeenten Sittard, Geleen en Born is een stadsvisie opgesteld. In de stadsvisie staat de zoektocht naar een eigen identiteit van de nieuwe gemeente centraal waaruit een aantal strategische doelstellingen is afgeleid:

- het versterken van de sociale vitaliteit van de stad;
- versterking van stedelijke functies, waaronder de versterking van het landschap;
- actief inzetten op transformatie van de economische structuur.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een beheersplan betreft, zijn de doelstellingen van de stadsvisie niet van toepassing.

Retailstructuurvisie

De gemeente Sittard-Geleen heeft de gewenste ontwikkeling van de stad geschetst in de Stadsvisie. Deze visie stelt tot doel dat de drie voormalige gemeenten groeien tot één samenhangende stad. Voorzieningen in de stad dienen te zorgen voor een basis-kwaliteit in de buurten. Voorzieningen dienen ook de aantrekkingskracht van de stad te vergroten. Voor het onderdeel detailhandel is een uitwerking van deze stadsvisie ontwikkeld in de vorm van de 'Retailstructuurvisie' (op 28 februari 2008 vastgesteld). Deze beleidsvisie is kaderstellend voor ontwikkelingen op het gebied van de detailhandel in het plangebied.

Sittard-Oost ligt in het deelgebied 'Sittard Noordoost'. Het deelgebied wordt gevormd door de wijken Kemperkoul, Vrangendael, Boreksittard, Stadbroek, Baandert en Overhoven.

Met bijna 20.000 inwoners is er in dit deelgebied voldoende draagvlak voor een volwaardig wijkwinkelcentrum met twee à drie supermarkten. Rekening houdend met de bestaande structuur en plannen (Kemperkoul en Hemelsley) en met de wens het niet-dagelijks aanbod in de wijken niet te groot te maken om de positie van het centrum niet te ondermijnen, wordt in de toekomstige retailstructuur uitgegaan van twee (kleinere) winkelgebieden in dit deel van Sittard. Dit betekent dat winkelcentrum Kemperkoul de functie van buurtwinkelcentrum met één supermarkt blijft behouden.

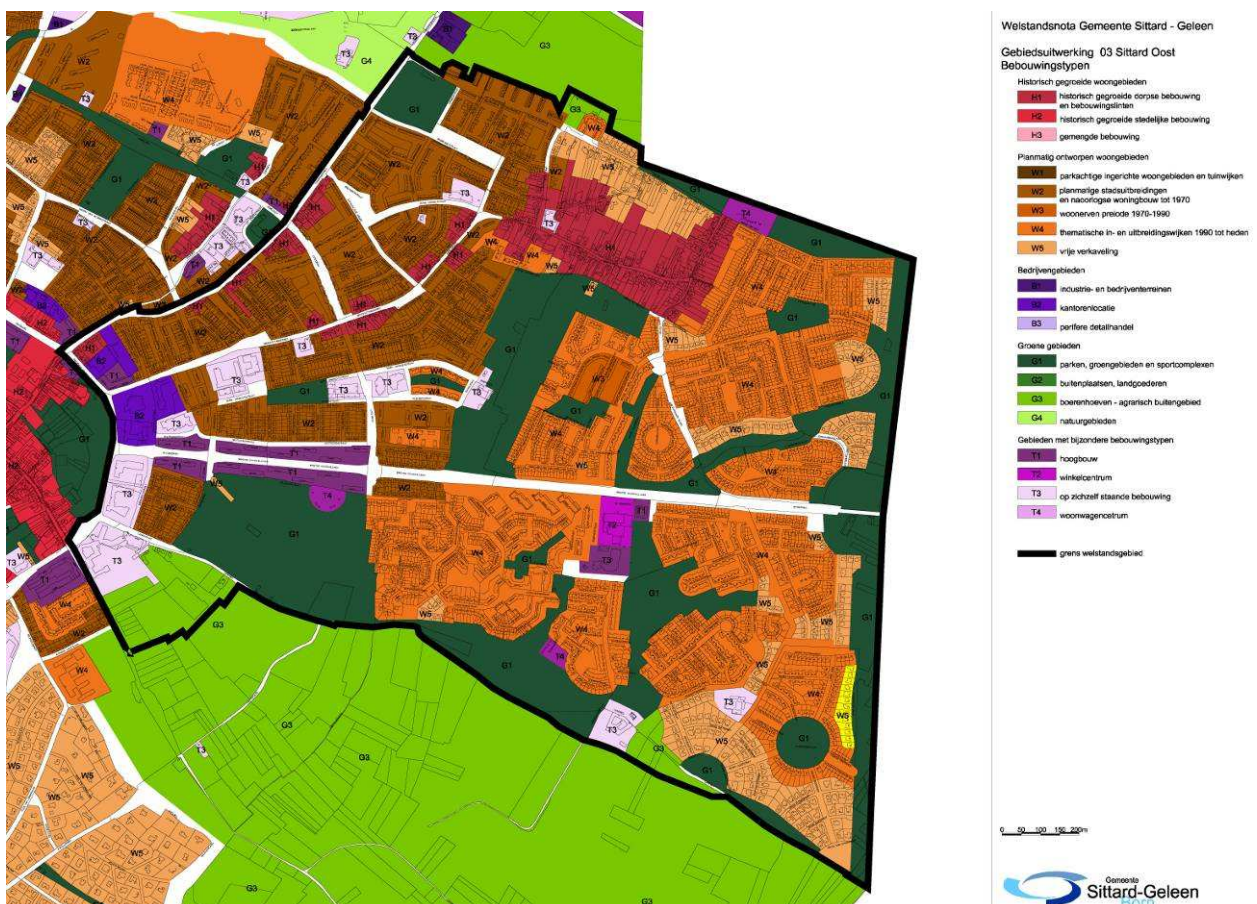
Het beleid heeft voor het gehele plangebied als consequentie dat de bestaande detailhandelvoorzieningen positief worden bestemd, maar dat het toevoegen van nieuwe detailhandelvoorzieningen niet toegestaan is.

Welstandsnota

'Het oogmerk van het welstandsbeleid is koesteren wat goed is, versterking van bestaande karakteristiek bij nieuwe ingrepen en het toepassen van nieuwe ontwikkelingen waar dit verantwoord is, op een manier die recht doet aan de schoonheid van de gemeente Sittard-Geleen.'

Voor elk gebied in de gemeente Sittard-Geleen is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, de geplande ontwikkeling van het gebied en het beleid en de ambities van de gemeente. Op verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een omvangrijker en gedetailleerder pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.



Uitsneden welstandskaart Born, Buchten en Holtum

Het overgrote deel van Sittard-Oost wordt getypeerd als een thematische uitbreidingswijk waarop welstandsniveau 2 van toepassing is. Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. Niveau 2 is van toepassing op de meeste coherente woon-, werk- en leefomgevingen. Welstandseisen zijn hier marginaal en aanvullend op de normale beperkingen vanuit het bestemmingsplan.

Nota Parkeernormensystematiek

Op 15 maart 2012 is de 'Nota Parkeernormen Sittard – Geleen; parkeernormensystematiek' vastgesteld. Het doel van de nota is het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in de gemeente om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente te waarborgen. De nota is een actualisering en een vereenvoudiging van de nota 'Parkeernormensystematiek' uit 2005 en vormt de uitwerking van het onderdeel 'parkeerplaatsverplichting' uit het parkeerbeleidsplan. De normen voor woningen, bedrijven en voorzieningen zijn over het algemeen lager dan de voorheen gehanteerde normen. Daarnaast is het onderscheid in parkeernormen voor dure, middendure en goedkope vervallen.

De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente en is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten. In het kader van het waarborgen van een duurzame parkeeroplossing bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie) dient de parkeercapaciteit op eigen terrein te worden gerealiseerd om te voorkomen dat de parkeervraag wordt afgewenteld op de openbare ruimte. Hiervoor dienen bouwplannen getoetst te worden aan de parkeernormen. De gemaakte afspraken worden vastgelegd in een parkeerovereenkomst. Om ontwikkelaars zo veel mogelijk te stimuleren tot het realiseren van parkeercapaciteit op eigen terrein of tot het benutten van beschikbare (over)capaciteit, wordt het parkeerfonds ingesteld. Als de initiatiefnemer niet kan voldoen aan de parkeereis dient hij ter compensatie een bijdrage in het parkeerfonds te storten. De nota kent een algemene strekking, in specifieke gevallen is maatwerk noodzakelijk.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe (directe) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Nieuwvestiging van functies is niet toegestaan. De parkeerdruk op de openbare ruimte zal derhalve niet toenemen.

Bodembeheerplan

Op 26 april 2011 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Deze is op 12 mei 2011 in werking getreden. Samen met de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het Bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met diffuus verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen en het Bodembeheerplan geeft aan welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de diverse van toepassing zijnde kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze wettelijke kaders bieden.

Het Bodembeheerplan 2011 biedt hiermee een eenduidig, integraal kader voor iedereen die bij het uitvoeren van bodemtaken en bij het voorbereiden van projecten te maken heeft met de aanwezige bodemkwaliteit.

Wat betreft de te hanteren bodemkwaliteitsdoelstellingen bieden de diverse wettelijke kaders beleidsvrijheid die in het Bodembeheerplan, voor ruimtelijke ontwikkelingen, als volgt is ingevuld:

- Toepassingsbereik: het bodemkwaliteitsbeleid is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, met uitzondering van het Maasdalgebied en Chemelot.
- Bodemkwaliteitsdoelstellingen bij ruimtelijke ontwikkelingen: algemeen geldt dat op een locatie alleen sanerende maatregelen getroffen moeten worden, indien sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor wat betreft de saneringsdoelstellingen bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan voor 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de herstelplicht van de bodemkwaliteit.
- Mogelijkheden voor het hergebruiken van grond: hierbij sluit de gemeente aan bij het generieke kader van het Besluit Bodemkwaliteit. Een partij het te gebruiken grond moet voldoen aan de bodemfunctieklassse (volgens de bodemfunctieklassenkaart) van de ontvangende bodem en aan de bodemkwaliteitsklasse (volgens de bodemkwaliteitskaart) van de ontvangende bodem. In de concrete gevallen geldt de strengste van beide eisen;
- Mogelijkheden om gebruik te maken van informatie uit de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit: gebruik van de bodemkwaliteitskaart is ook mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een voldoende betrouwbare voorspelling te kunnen doen over de te verwachten bodemkwaliteit. Algemeen geldt hierbij dat bij locaties die mogelijk niet beïnvloed zijn door een puntbron, de bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden om die voorspelling te doen.
- Wanneer de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit geldt en onderzoek nodig is: bij ruimtelijke ontwikkelingen op locaties waar mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging, op locaties die zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart en bij gronden met de bestemming moestuin/volkstuin, dient altijd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.
- Uitvoeren van een historisch onderzoek: ter onderbouwing van de verwachting dat de bodem niet beïnvloed is door een puntbron en (vermoedelijk) geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Aangezien dit plan geen nieuwe gevoelige functies als bedoeld in Actief Bodembeheer Limburg mogelijk maakt, is dit beleid niet van toepassing. In paragraaf 3.2.4 wordt nader ingegaan op het aspect bodem.

Integrale horecanota Sittard-Geleen

Op 15 december 2010 heeft de gemeenteraad de integrale horecanota vastgesteld. De nota bevat zowel een ruimtelijk economische visie op de ontwikkeling van de horeca (horecavisie) als een daarop richtinggevend beleidskader. Voor het bestemmingsplan is met name de horecavisie van belang. De visie richt zich met name op de centra van Sittard en Geleen en in mindere mate op de buitenwijken, overige kernen en het buitengebied. Dit vanwege de clustering van horeca in de twee centra en de met name lokaal sociale functie van de horeca in het buitengebied.

In het algemeen geldt momenteel dat in de gemeente Sittard-Geleen het horeca-aanbod (in absolute aantallen) achterblijft, te weinig divers is en beperkt kwalitatief hoogstaand is. Aan de hand van een aantal actielijnen in Sittard centrum, Geleen centrum en het buitengebied wordt voorgesteld het horeca-aanbod te verbeteren. Daarnaast is een strategie opgenomen waarin aan de hand van de termen 'ontwikkelen, consolideren en terugdringen' per horecasector is aangegeven hoe het aanbod in de gehele gemeente ontwikkeld dient te worden.

Ten aanzien van de gevestigde horeca in Sittard-Oost en de overige buitenwijken is de strategie met name gericht op consolideren. Consolideren houdt in dat de positie van de horeca zoveel mogelijk wordt gehandhaafd ten opzichte van de overige maatschappelijke functies. Het aantal horecabedrijven dient hier te worden gehandhaafd. De kwaliteit dient eveneens te worden gehandhaafd dan wel te worden verbeterd. Er kan pas een bedrijf bijkomen indien een bedrijf in het gebied is verdwenen. Dit dient in dezelfde categorie plaats te vinden met aandacht voor kwaliteitsverbetering.

Horeca-activiteiten zijn in principe alleen toegestaan in panden en op locaties die daarvoor in de bestemmingsplannen van de gemeente zijn aangewezen. Een horecagelegenheid kan zich alleen vestigen op een locatie die hiervoor niet bestemd is, als het college van Burgemeester en Wethouders hiermee instemt.

De horecazonering uit de horecavisie is in voorliggend bestemmingsplan vertaald naar een juridische regeling voor de betreffende panden.

3.2 Milieutechnische aspecten

3.2.1 Geluidhinder

Weg-/railverkeerslawaaï

In het voorliggende bestemmingsplan is op 8 locaties de realisering van in totaal 9 nieuwe woningen toegestaan: Achter de kerk naast huisnummer 28 (1 woning), Broeksittarderweg naast huisnummer 158 (1 woning), Tudderenderweg naast huisnummer 23 (2 woningen), Dorpstraat naast huisnummer 35 (1 woning), Aan het Broek naast huisnummer 9 (1 woning), Aan het Broek naast huisnummer 77A (1 woning), Dorpstraat naast huisnummer 14 (1 woning), Dorpstraat naast huisnummer 22 (1 woning)

Voor de twee nieuwe woningen aan de Tudderenderweg blijkt uit een akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd (zie bijlage) dat er rekening gehouden dient te worden met het aanvragen van een hogere grenswaarde (64 dB, wegverkeer).

Voor de overige opnieuw opgenomen bouwtitels zijn er geen belemmeringen aan de orde.

Industrielawaai

Het plangebied valt buiten de vastgestelde 50 dB(A) geluidscontour van het havengebied ten noorden van de kernen Bochten en Holtum.

3.2.2 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- De uitoefening van de bevoegdheid (in casu het vaststellen van het bestemmingsplan) leidt niet tot een overschrijding of waarschijnlijke overschrijding van de grenswaarden.
- De uitoefening van de bevoegdheid leidt ertoe dat de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of ten minste gelijk blijft. Dit geldt ook als de concentraties van de betreffende stoffen beperkt toenemen, maar de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een met de uitoefening van de bevoegdheid samenhangende maatregel.
- De uitoefening van de bevoegdheid draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de stoffen in de buitenlucht waarvoor een grenswaarde is opgenomen. Ook hierbij geldt dat rekening moet worden gehouden met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met de uitoefening samenhangende maatregelen.
- De uitoefening van de bevoegdheid heeft betrekking op een ontwikkeling die is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Voorliggend bestemmingsplan is een beheersplan, waarin geen nieuwe bouw mogelijkheden zijn opgenomen. De vaststelling van het bestemmingsplan leidt er dan ook niet toe dat de concentratie van stoffen in de buitenlucht wordt vergroot. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen derhalve geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

3.2.3 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. In de methodiek van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) staat hinder in planologisch opzicht centraal. Daarbij dient de voorgenomen bedrijfsvestiging c.q. -uitbreiding grofmazig te worden getoetst. De fijnmazige toets dient te geschieden in het kader van de milieuwetgeving. De lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vormt de basis voor de toe te laten bedrijven, zoals die zijn opgenomen in de aan de regels toegevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' is een selectie uit de lijst uit de VNG-brochure, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden en op het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van het plangebied. Op basis van onder meer de gemeentelijke uitgangspunten en het provinciale beleid is bepaald dat bedrijven in de categorieën 1 en 2 rechtstreeks toelaatbaar zijn in dit plangebied, voor zover deze voorkomen op de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. De Staat van bedrijfsactiviteiten zal bij de beoordeling of een bedrijf inpasbaar is in de omgeving, als toetsingskader dienen. Bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die daarmee gelijk te stellen is, is slechts toelaatbaar door middel van afwijking. Ook bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 is toelaatbaar door middel van afwijking, mits de activiteiten geen afbreuk doen aan het woon- en leefklimaat. Risicovolle inrichtingen (inrichtingen die vallen onder de werkingssfeer van het Bevi) zijn niet toegestaan.

Binnen het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd. De bestaande bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. De bedrijven die in het plangebied aanwezig zijn vormen geen belemmering voor de nabij gelegen woningen of de te realiseren woningen. Ook vormen de woningen geen belemmeringen voor de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven. Er is dus geen sprake van belemmerende bedrijven binnen het plangebied.

3.2.4 Bodem

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen opgenomen waarvoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. Voor een aantal opnieuw opgenomen bouwtitels is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd waarbij de conclusie is dat de grond geschikt is. De rapportage (Aelmans, januari 2013) is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor de locatie die nu nog niet zijn onderzocht zal in het kader van de aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden verricht. Aangezien de bestemming van deze percelen niet wijzigt (de bouwtitels zijn immers één op één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan) is een bodemonderzoek in het kader van de planologische procedure niet noodzakelijk.

3.2.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen leidingen gelegen die planologische bescherming behoeven.

3.3 Externe veiligheid

3.3.1 Beleidskader 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.

Plaatsgebonden risico (PR)

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 (GR)

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% letaliteitgrens (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.

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

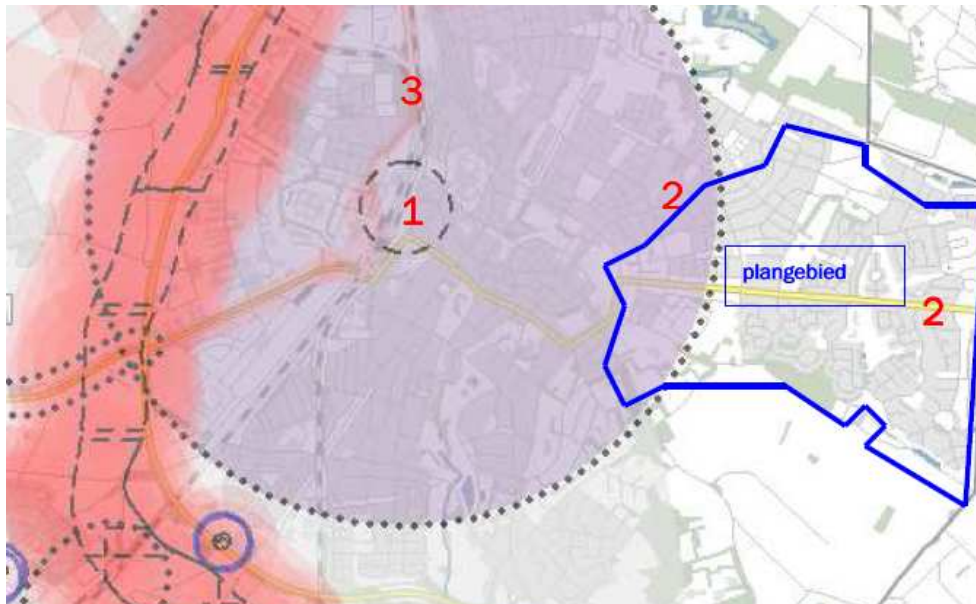
Daarnaast is de verantwoording van het groepsrisico een van de onderdelen van een goede ruimtelijke ordening.

Inventarisatie risicobronnen

In het plangebied bevinden zich geen risicobronnen. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van het emplacement Sittard en het spoor Maastricht-Eindhoven. Daarnaast kan er in principe transport van gevaarlijke stoffen over de weg (m.n. over de Wehrerweg/W. Churchillaan en de Tudderenderweg) plaatsvinden. Overige bronnen als transport over water, door (ondergrondse) buisleidingen of anderen zijn niet aanwezig danwel op dusdanige afstand dat deze niet meer relevant zijn. Ook ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van de Chemelot-site.

Onderstaand is een figuur uit de risicokaart opgenomen met de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied.

- 1 Emplacement Sittard,
- 2 Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.
- 3 Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor



Inrichtingen

Emplacement Sittard

Het bestemmingsplan is binnen het invloedsgebied van het goederenemplacement Sittard gelegen. De minimale afstand tot het emplacement bedraagt circa 1100 m. De maximale effect-afstand (1% letaliteit) voor de stofcategorieën B2 (toxisch gas) en D4 (zeer toxische vloeistof) reiken over het plangebied. Op basis van de QRA van 1 mei 1999 (SAVE) in het kader van de vigerende vergunning blijkt dat voor de vigerende situatie het plangebied op meer dan 1 km van de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Voor de vigerende situatie wordt de oriëntatiewaarde overschreden. Gelet op de afstand tot het plangebied en de zeer lage kans op optreden van scenario's waarbij letale effecten binnen het plangebied kunnen worden ondervonden zal het plangebied geen significante bijdrage leveren aan het groepsrisico voor het emplacement.

Transportmodaliteiten

Gemeentelijke wegen:

Binnen de gemeente Sittard-Geleen geldt een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg aangewezen.

Bovendien is er door de provincie Limburg een onderzoek 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.

Voor de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen. Gelet op de hoogte van het groepsrisico en het conserverende karakter van het bestemmingsplan waardoor er geen toename van het groepsrisico plaatsvindt, hoeft conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico niet te worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Spoorverkeer:

De spoorlijn Maastricht - Eindhoven ligt op ruim 1000 meter van het plangebied. Hoewel er voor dit plangebied geen berekening zijn gemaakt zal de PR 10^{-6} -contour niet over het plangebied zijn gelegen. Het plaatsgebonden vormt derhalve geen belemmering voor dit plan. Wel strekt het invloedsgebied van het spoor zich uit over het plangebied.

Gelet op de afstand tot het plangebied en de zeer lage kans op optreden van scenario's waarbij letale effecten binnen het plangebied kunnen worden ondervonden zal het plangebied geen significante bijdrage leveren aan het groepsrisico. Bovenal is er geen sprake van toename van de personendichtheid, daar het vigerende bestemmingsplan reeds voorziet in woningbouw in deze omvang op deze locatie. Wel gaan we er van uit dat er voor het doorgaande vervoer over het spoor een overschrijding van het groepsrisico is. Derhalve dient conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico te worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

Samenvatting relevante risicobronnen voor het plangebied

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen, met een invloedsgebied welke over het bestemmingsplan zijn gelegen, van belang.

Risicobron	PR 10^{-6} /jaar		Invloedsgebied [m]	Belangrijkste effecten
	afstand [m]	binnen BP		
Emplacement Sittard	niet relevant	Nee	3.000 ¹⁾	toxische gaswolk
Spoorlijn Maastricht-Eindhoven	niet relevant	Nee	3.000 ¹⁾	toxische gaswolk

Toelichting:

1) Conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Scenario's

Er is slechts één soort effect te verwachten op basis van de stoffeigenschappen namelijk een toxische gaswolk ten gevolge van een calamiteit met toxische vloeistoffen of toxische gassen.

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.

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 voorkeurscenario. 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.

3.3.2 Elementen van de verantwoordingsplicht

Algemeen

De gemeente Sittard-Geleen wil haar ruimtelijke plannen op korte termijn actualiseren. Met dit actualiseren krijgt de gemeente inzicht in mogelijke knelpunten en anderszins minder gewenste situaties. Het voorliggende bestemmingsplan is zo'n actualisatie. Om die reden is dit bestemmingsplan conserverend van aard.

Een conserverend bestemmingsplan richt zich op het behoud van die functies die al in het gebied aanwezig zijn. De verantwoording van het groepsrisico heeft daardoor een ander karakter dan wanneer bestaande functies worden uitgebreid of nieuwe functies worden toegevoegd.

In deze verantwoording is uiteraard wel ruimte voor het advies van de hulpverleningsdiensten.

De elementen van de verantwoording

Aanleiding

In dit hoofdstuk worden de elementen van de verantwoording, op basis van artikel 13 Bevi, aangedragen. De eisen aan de groepsrisicoverantwoording vanuit de circulaire Transport (cRnvgs) en het besluit buisleidingen (Bevb) zijn inhoudelijk gelijkwaardig aan die uit het Bevi. Korthedshalve wordt daarom uitgegaan van de elementen afkomstig uit artikel 13 Bevi.

Risicobronnen en scenario's

De verantwoording over het groepsrisico vindt plaats vanwege het emplacement Sittard alsmede het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Maastricht-Eindhoven. Deze twee risicobronnen liggen op relatieve grote afstand buiten het plangebied (ca. 1000 meter).

De aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Het plangebied heeft in hoofdzaak een woonfunctie. Verder zijn er maatschappelijke doeleinden aanwezig en zijn er verspreid over het plangebied lokale bedrijfspercelen en detailhandel aangewezen. Ten noorden van het plangebied liggen enkele sportvelden en ten zuiden ligt de Algemene begraafplaats. Direct aan de centrumring zijn verder grootschalige en ruimtelijk autonome functies gevestigd als kantoren en een groot verzorgingstehuis. Ten aanzien van al deze functies geldt als uitgangspunt dat het bestemmingsplan gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie.

De omvang van het groepsrisico

Thans vinden er in het kader van Basisnet Spoor (nieuwe wetgeving) voor zowel het doorgaande spoor als het emplacement Sittard berekeningen plaats van het groepsrisico.

De eerste berekeningen geven voor zowel het doorgaande spoor als het emplacement een overschrijding van het groepsrisico aan. Onduidelijk is thans wat de werkelijke hoogte van het groepsrisico is/wordt omdat nader onderzoek plaatsvindt waarbij o.a. inzet van extra maatregelen wordt overwogen.

We gaan er in dit rapport van uit dat er een overschrijding van het groepsrisico is.

Het verder vaststellen van de exacte hoogte van het groepsrisico als gevolg van de activiteiten rondom het spoor (doorgaand spoor als emplacement) is een kostbare en tijdrovende aangelegenheid en levert geen bijdrage aan het verhogen van het veiligheidsniveau binnen het plangebied. Gezien de afstand tot het plangebied zal bovendien de bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico marginaal zijn.

Het bestemmingsplan betreft verder een conserverend plan wat inhoudt dat als gevolg van het vaststellen van het plan de bevolkingsdichtheid dan wel de kans op een calamiteit niet veradert ten opzichte van de situatie van voor dit besluit. Daarnaast kent het groepsrisico geen wettelijke norm waaraan getoetst dient te worden bij het vaststellen van het besluit.

Conclusie: het groepsrisico blijft bij de vaststelling van dit conserverend bestemmingsplan ongewijzigd. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico voor wat betreft de inzet van (extra) maatregelen hoeven er, conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt, in casu het geval. Daarbij zijn de mogelijkheden voor de gemeente om bronmaatregelen te treffen zijn, in het kader van dit conserverende plan, beperkt. Gezien de afstand tussen de bron en het onderhavig plangebied is het treffen van maatregelen in de overdrachtssfeer niet reëel en valt buiten de scope van dit bestemmingsplan.

Bovendien is het bestemmingsplan conserverend van aard, worden er geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt, veranderd er niets in de personendichtheden danwel neemt de kans op een calamiteit toe noch is het mogelijk om ruimtelijke veranderingen aan te brengen om het veiligheidsniveau verder te verhogen. Bovenal zouden eventuele extra in te zetten maatregelen substantiële consequenties voor de financiële middelen voor de gemeente kunnen betekenen die ertoe kunnen leiden dat het plan niet meer uitvoerbaar is.

Binnen het bestemmingsplan zijn daarom geen nieuwe maatregelen opgenomen. Dit betekent nadrukkelijk niet dat er geen maatregelen (in het verleden) getroffen zijn.

- 1 De spoorlijn is een rijksaangelegenheid. Hier wordt in het kader van het basisnet Spoor aan risicoreductie gedaan. Door goederentreinen anders samen te stellen zal een warme-BLEVE uitgesloten worden. Dit betekent dat met de invoering van het basisnet (verwacht medio 2012) een lager groepsrisico zal gelden.
- 2 Over de gemeentelijke wegen vindt géén transport van gevaarlijke stoffen plaats (routing), het scenario plasbrand hierover is dus, met uitzondering van een eventuele ontheffing, nagenoeg uitgesloten;
- 3 Naar aanleiding van het Basisnet Spoor en de lopende milieuvergunningsaanvraag van het emplacement worden, maar alle waarschijnlijkheid, in de toekomst voorzieningen ter hoogte van het emplacement Sittard getroffen die er toe leiden dat het (groeps)risico zal verminderen. Onderzoek is nog lopende. Daarnaast zal door de toekomstige zuidaansluiting het aantal activiteiten op het emplacement gaan afnemen hetgeen eveneens een vermindering van het (groeps)risico met zich meebrengt.

De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Er is een onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid van het plangebied, in het plangebied en de bereikbaarheid van de risicobron. De bereikbaarheid van het plangebied moet tweezijdig zijn. Dit is in het geval van een toxisch scenario belangrijk voor de hulpdiensten, zodat ze altijd bovenwinds kunnen aanrijden. In de huidige situatie voldoet het plangebied hieraan.

De bereikbaarheid in het plangebied moet ook tweezijdig zijn. Dit is voornamelijk voor de ontvluchting van de personen in dat gebied. De vluchtwegen dienen een andere route te zijn dan de aanrijroute voor brandweervoertuigen. In de huidige situatie zijn er voldoende vluchtwegen voorhanden zonder dat de hulpdiensten worden gehinderd.

De bereikbaarheid van de risicobron is voor de bronbestrijding essentieel. De bereikbaarheid van de spoorlijn Maastricht-Eindhoven is voldoende tot goed. De bereikbaarheid van het emplacement Sittard kan verbeterd worden hetgeen thans in het kader van de aanvraag milieuvergunning wordt meegenomen. De brandweer is hierbij betrokken.

Het plangebied is dus goed ontsloten waardoor de brandweer snel ter plaatse kan zijn.

Binnen het plangebied is de primaire bluswatervoorziening onvoldoende tot zelfs in de wijk “Haag Sittard park” zwaar onvoldoende. Voor de bestrijding van het scenario toxische gassen heeft dit echter geen negatieve impact. Bestrijding van een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen door de gaswolk met water neer te slaan of te verdunnen dient namelijk ter hoogte van de bron plaats te vinden.

De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de risicobron bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen

De mate van succes van zelfredzaamheid hangt van twee aspecten af:

1. de mogelijkheid om slachtoffers te voorkomen, gezien het maatgevende scenario, en;
2. of het gebied voldoende ingericht is om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren.

In het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk zelfredzame personen als ook verminderd zelfredzame personen. Het plangebied is verder goed ontsloten (vluchtwegen) als ook bevinden zich er voldoende objecten om te schuilen.

In geval van een dreigende calamiteit met giftige stoffen is zo snel mogelijk schuilen in gebouwen een optie danwel het gebied op tijd te ontvluchten. Ook risico- en crisiscommunicatie kan de zelfredzaamheid van personen verbeteren. In navolging van de Kadernota Integrale Veiligheid 2011-2014 is het de bedoeling een project op te zetten dat de zelfredzaamheid van burgers verbeterd.

Resumé

Gezien de relatieve kleine kans op een ongeval, de afstand tot de externe veiligheidsbronnen en de in voldoende mate aanwezige bereikbaarheid en vluchtwegen, achten wij dit bestemmingsplan verantwoord. Daarbij wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan een verbetering van het veiligheidsbeeld gecreëerd c.q. verwacht.

3.4 Waterparagraaf

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het stroomgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van karakter en biedt een passende juridisch-planologische regeling voor het plangebied.

Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om invulling te kunnen geven aan het waterbeleid van diverse overheden.

3.4.1 Beleid/uitgangspunten

In de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw is het beleid zoals vastgelegd in het kabinetsbeleid 'Anders omgaan met waterbeleid in de 21^e eeuw' uitgewerkt in de vorm van afspraken over de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen.

Deze maatregelen zijn nodig -om tegen de achtergrond van de klimatologische veranderingen- de veiligheid te waarborgen en overlast te voorkomen.

De Provincie heeft naar aanleiding van de wettelijke verplichting ten gevolge van de Rijkskaderrichtlijn Water doelen gesteld.

Uitgangspunt is om binnen de stad 20% af te koppelen in de bestaande bebouwde omgeving en afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied 60 tot 80% bij nieuwbouw-, inbreidings- en revitaliseringsplannen. Er is meer plaats nodig voor woningbouw, transport, bedrijvigheid en recreatie. Daardoor komt de leefbaarheid van het land steeds meer onder druk te staan en neemt de spanning tussen de verschillende functies toe. Dit leidt tot veel milieuproblemen, zoals verdroging, verontreiniging en versnippering. Om het effect van deze problemen een halt toe te roepen, is het noodzakelijk dat in een vroegtijdig stadium de volgende aspecten op elkaar worden afgestemd:

- a de beleidsvelden water, milieu en ruimtelijk ordening;
- b de waterfuncties natuur, landbouw, drinkwater, stedelijk gebied, industrie en recreatie;
- c overleg met de waterbeheerders van de waterkwaliteit, de waterkwantiteit, het oppervlaktewater en het grondwater.

Dit wordt aangeduid met integraal waterbeheer en vormt het beleid van de toekomst. In het op te stellen waterplan zullen de beleidskaders nader worden ingevuld.

Om de provinciale doelstelling te behalen, wordt voorgesteld de onderstaande basis-uitgangspunten vast te stellen:

- Stimulering van hergebruik van water.
- 20% loskoppelen van het totale verhard oppervlak binnen de bestaande bebouwde omgeving per planjaar 2020.
- Minimaal 80% infiltreren van het verharde oppervlak bij nieuwbouw/stadsvernieuwing.
- Niet afwentelen van waterproblematiek buiten het plangebied.

Dit kan concreet worden vormgegeven door:

- Een stimuleringsregeling voor het hergebruik van water bij bestaande bebouwing (regenton etc.) middels een subsidieregeling. Hiervoor wil de gemeente afkoppel-subsidies van de externe instanties inzetten.
- Bij nieuwbouw streven naar 100% infiltratie van de bebouwde percelen bij de 'bron', zijnde het eigen terrein. Dit is inmiddels in de per 1 januari 2003 geharmoni-seerde bouwverordening opgenomen.
- Bij rioolrenovaties: minimaal 50% afkoppelen van het afvoerend verharde opper-vlakte van de bebouwde percelen en de openbare ruimte. De te ontwikkelen syste-men dienen duurzaam bestendig worden uitgevoerd en diffuse verontreinigingbron-nen moeten worden vermeden. In het te ontwikkelen waterplan wordt hier bijzonde-re aandacht aan besteed.
- Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en de doorvertaling naar structuur-, bestemmingsplannen en wa-terbeheersplannen zal versneld moeten worden vormgegeven.

De waterbeheerders hebben tot doel om te zorgen voor de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en het voorkomen van wateroverlast.

In dit kader hebben de waterbeheerders voor verantwoord afkoppelen van regenwater richtlijnen opgesteld in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Bij ruimtelijke plannen dient de voorkeurstabel, volgend uit deze brochure, te worden ge-hanteerd. Voor de dimensionering van het afkoppelen hanteren de waterbeheerders de volgende uitgangspunten:

- 1 Waterhuishoudkundige voorzieningen in het plangebied dienen te worden gedimen-sioneerd op een regenbui met een herhalingstijd van gemiddeld één keer in de 25 jaar ($T = 25$ met een neerslaghoeveelheid van 35 mm binnen 45 minuten).
- 2 De waterhuishoudkundige voorziening dient bij een bui van $T=25$ binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een eventuele volgende bui.
- 3 Ook wordt een doorkijk naar één keer in de 100 jaar verwacht ($T = 100$ met een neerslaghoeveelheid van 45 mm in 30 minuten).

3.4.2 Algemeen

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, on-der andere via de doorvertaling van de aanwezige functies. Bij de situering van be-stemmingen is rekening gehouden met het aspect water. In het plan is de bestemming 'water' opgenomen. Binnen de verschillende bestemmingen van het bestemmingsplan is opgenomen dat er ook 'water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishou-ding' zijn toegestaan. Dit maakt de realisatie van waterberging en -infiltratie mogelijk. De vastgelegde bestemmingen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuis-houding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventuele peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen. De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar Waterschap Roer en Overmaas gestuurd. Op- en/of aanmerkingen zijn, voor zover relevant in het kader van dit bestemmingsplan, verwerkt.

3.5 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals dit plan, met geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik mogelijk maken.

Voor voorliggend bestemmingsplan geldt dat er geen strijdigheden met de Flora- en faunawet zijn te verwachten. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is vanuit dit oogpunt niet in het geding.

3.6 Cultuurhistorie en archeologie

3.6.1 Monumenten

In het plangebied is een aantal rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze monumenten zijn voorzien van een aanduiding op de verbeelding. Het betreft de volgende adressen:

Rijksmonumenten

In de Camp 1
Kruisstraat 28
Hemelsley 240

Gemeentelijke monumenten

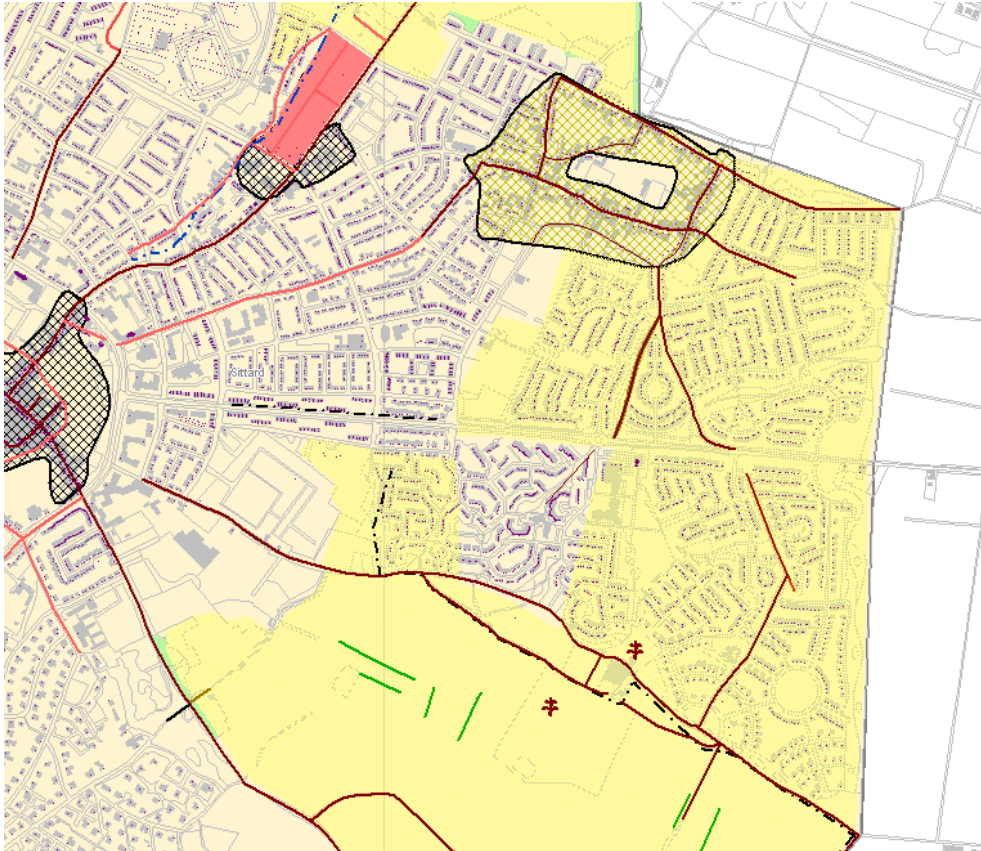
GM025	Dorpstraat 2
GM026	Dorpstraat 16
GM027	Dorpstraat 29
GM124	Aan het Broek 3
GM125	Achter de Kerk 11
GM234	Weidom 1
GM235	Weidom 12

3.6.2 Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Het meest opvallende cultuurhistorisch waardevolle element in het plangebied is de oude dorpskern van Broeksittard.

In het plangebied ligt verder een zgn. 'holle weg (graft)'. Een holle weg (graft) is een weg, uitgesleten of uitgegraven en daardoor (gedeeltelijk) tussen twee hellingen liggend. Daarnaast is er een aantal waardevolle wegen, zichtbare spoortracés, monumentale bomen en een hoogstamboomgaard in het plangebied aanwezig.

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de holle weg zijn beschermd doordat de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is opgenomen. Ook de monumentale bomen zijn in het onderhavig bestemmingsplan beschermd doordat de dubbelbestemming 'Waarde – Monumentale bomen' is opgenomen.



Cultuurhistorische elementen (bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Limburg)

3.6.3 Archeologie

Op 16 januari 1992 kwam te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die dit mogelijk maakte, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem, vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, en het 'verstoorder betaalt' principe). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke beleid.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijkingen van bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen (de voormalige bouw-, aanleg- en sloopvergunningen) eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

De gemeente Sittard-Geleen heeft momenteel een archeologische beleidsnota in voorbereiding. Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft RAAP archeologisch adviesbureau in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen een archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld.

De verschillende archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente.

Ten behoeve van het beleid zijn de verwachtingskaarten omgezet naar één beleidskaart. Op de beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel). De beleidskaart vormt een eerste praktisch handvat bij de inpassing van archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.

Categorie	Verwachting/waarde
1	<i>AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd</i>
2	<i>AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard AMK-terrein; terrein van archeologische waarde Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats</i>
3	<i>AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen</i>
4	<i>Hoge verwachting voor droge landschappen Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied Middelhoge verwachting voor droge landschappen Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied Hoge verwachting voor natte landschappen Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen Middelhoge verwachting voor natte landschappen Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen</i>
5	<i>Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i>
6	<i>Lage verwachting voor droge en natte landschappen</i>
7	<i>Lage verwachting voor ontgronde gebieden Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden</i>

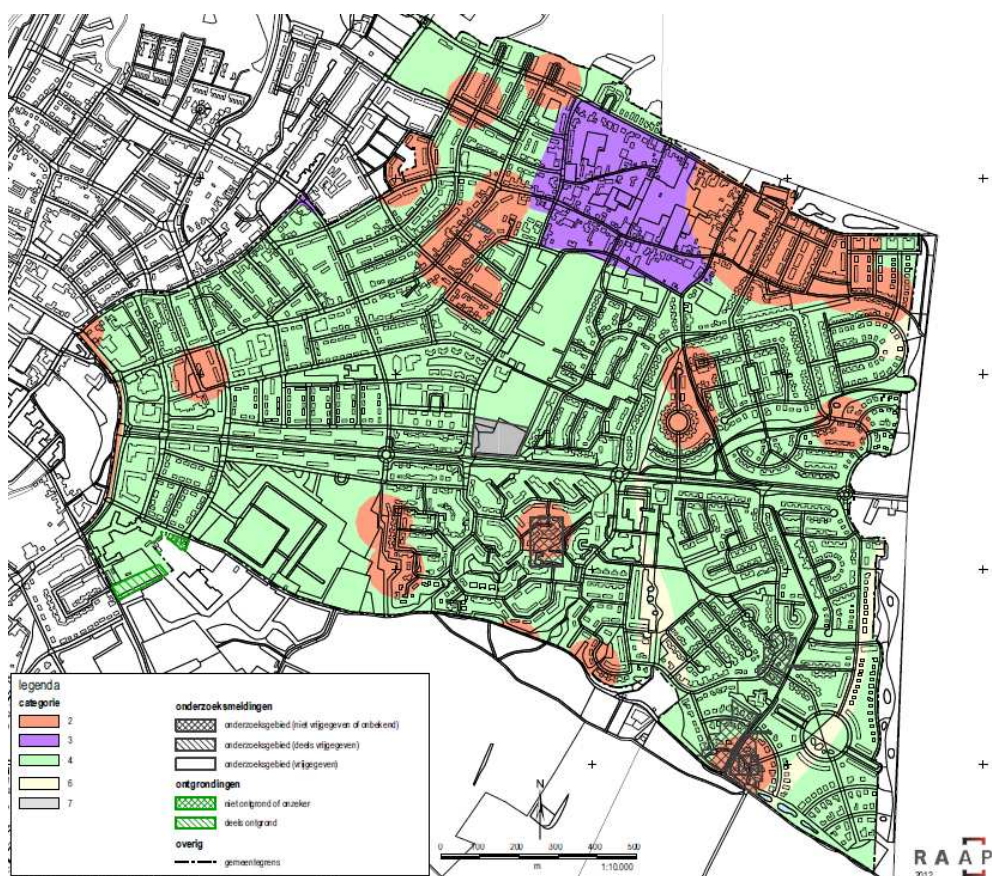
Potentieel archeologisch waardevolle gebieden zijn in onderhavig bestemmingsplan ondergebracht in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

Uit de archeologische kaarten blijkt dat het bestemmingsplan is gelegen in een archeologisch interessant gebied. Uit het plangebied en de directe omgeving ervan zijn namelijk diverse archeologische vindplaatsen bekend. Het betreffen met name resten uit de Romeinse tijd en nederzettingenresten uit de Volle/Late Middeleeuwen. Bijzonder is ook een grafveld uit de Vroege Middeleeuwen en een mogelijk urnenveld uit de periode Late Bronstijd - Vroege IJzertijd.

Op sommige plekken zijn in het verleden delen van deze vindplaatsen opgegraven (opgraving kemperkoul en Lahrhof). De straatnamen in de woonwijk Lahrhof verwijzen hier nog naar de betreffende archeologische resten.

Mede op basis van de aanwezigheid van deze archeologische vindplaatsen geldt voor het grootste deel van het bestemmingsplan een hoge trefkans voor archeologisch resten. Uitzondering vormen enkele droogdalen, zoals het Haagsittardpark.

De reeds bekende vindplaatsen zijn ingedeeld in de beleidscategorie 2, de historische kern van Broeksittard in beleidscategorie 3 en de gebieden met de hoge archeologische verwachting in beleidscategorie 4. Deze drie beleidscategorieën zijn opgenomen op de verbeelding. Niet opgenomen zijn de droogdalen (beleidscategorie 6) en de locaties waar de archeologische resten reeds zijn opgegraven (beleidscategorie 7).



Archeologische beleidskaart voor Sittard-Oost

Aan de categorieën 2, 3 en 4, die zijn opgenomen op de verbeelding, worden in dit bestemmingsplan planregels gekoppeld. Voor de overige locaties gelden geen archeologische restricties.

- Voor beleidscategorie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 1).
- Voor beleidscategorie 3 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 2).
- Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -Mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 3).

3.7 Verkeer en parkeren

Op de wegen met een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het gemotoriseerd verkeer is een maximumsnelheid van 50 km per uur toegestaan. Het betreft de Keulse Baan, de Winston Churchillaan, de Wehrerweg en de Romeinenstraat. De overige wegen die toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer liggen in een 30 km-zone.

Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Grotere voorzieningen hebben in veel gevallen een eigen parkeerplaats. Doordat er geen ontwikkeling en nieuwvestiging van functies is toegestaan, zijn er geen nadelige gevolgen omtrent de parkeerdruk. Wanneer er geparkeerd wordt op eigen terrein zal het bestemmingsplan uitbreiding van de woning ten koste van deze parkeerplaats niet toestaan.

3.8 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Sittard-Oost' betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij slechts het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande situatie is in alle gevallen positief bestemd.

Met betrekking tot realisatie van het plan, heeft dit geen financiële consequenties voor de gemeente.

3.9 Handhaving

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

In het bestemmingsplan 'Sittard-Oost' zijn regels opgenomen, die zijn op te splitsen in bebouwings- en gebruiksregels. In de bebouwingsregels worden maten en normen opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze voorwaarden. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en om ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar regels na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze regels naleven.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemene plansystematiek

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. Binnen het plangebied zijn geen grote wijzigingen te verwachten, daarom is gekozen voor een plansystematiek die de bestaande situatie consolideert. De bestemmingsplanbepalingen zijn ruim en flexibel opgezet waardoor beperkte ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. De planregels en de verbeelding zijn opgesteld conform de standaard die de gemeente Sittard-Geleen heeft ontwikkeld, waarbij ook is voldaan aan de bepalingen zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In de volgende paragraaf worden de in het plan voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

4.2 Bestemmingen

4.2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Binnen het plangebied zijn geen bouwvlakken opgenomen, waardoor de bouw van gebouwen niet mogelijk is. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 4 Bedrijf

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding zijn bestaande (in pandige) bedrijfswoningen ook toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is ook detailhandel toegestaan. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan.

De bouwregels binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd. De maximale goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage per bouwperceel staan op de verbeelding aangegeven. Tot slot worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 5 Bedrijf – Nutsvoorziening

De in het plangebied voorkomende nutsvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming.

De gebouwen mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 6 Centrum

De in het plangebied voorkomende winkels zijn binnen deze bestemming opgenomen, als ook horeca (ter plaatse van de aanduiding), maatschappelijke voorzieningen, zakelijke dienstverlening en persoonlijke dienstverlening.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

Artikel 7 Dienstverlening

De in het plangebied voorkomende kantoren en dienstverlenende bedrijven zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de kantoren positief bestemd. Tevens zijn de gronden bestemd voor de bestaande (in pandige) dienstwoningen, behorende bij het ter plaatse gevestigde zakelijke dienstverlening.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

Artikel 8 Gemengd

De in het plangebied voorkomende bebouwing, waarbinnen verschillende functies aanwezig zijn, zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze de aanwezige woningen, detailhandelvoorzieningen en bedrijven positief bestemd. Wonen mag op de begane grond en op de verdieping. De overige functies mogen uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen worden gevestigd.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

Artikel 9 Groen

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een park, plantsoenen, groenstroken, overige aanplanten. Binnen het plangebied is een holle weg (graft) gelegen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', waarvan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd dienen te worden.

Met betrekking tot deze graft is ter bescherming ervan ten aanzien van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunningsstelsel in de regels opgenomen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 10 Horeca

De in het plangebied voorkomende horecagelegenheden zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de gelegenheden positief bestemd. De horecagelegenheden zijn ingedeeld in categorieën, deze indeling is als bijlage bij de regels opgenomen. In het bestemmingsplan is uitsluitend horeca toegestaan in de op de verbeelding aangegeven categorie. Via een omgevingsvergunning kan horeca in een lagere categorie worden toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

Artikel 11 Maatschappelijk

De in het plangebied voorkomende maatschappelijke voorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de voorzieningen positief bestemd. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de verbeelding is een begraafplaats toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding aangegeven.

Artikel 12 Recreatie – Volkstuin

Binnen deze bestemming zijn volkstuinen toegestaan. Op de gronden mogen alleen gebouwen in de vorm van tuinhuisjes en bergingen worden gebouwd. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 13 Sport

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende sportvoorzieningen opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 14 Tuin

De gronden binnen deze bestemming betreffen de voortuinen behorende bij de woningen met de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Binnen de bestemming kunnen ook bij de woningen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken worden gebouwd mits wordt voldaan aan de in de regels opgenomen bepalingen.

Artikel 15 Verkeer

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer. De bouwregels binnen deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 16 Verkeer - Garage

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De garageboxen mogen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen

Artikel 17 Wonen

De op de verbeelding met 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen. De bestaande aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsvestigingen zijn op de verbeelding aangegeven en ook als zodanig in deze bestemming geregeld. Via een omgevingsvergunning voor het afwijken van deze bestemming is, onder voorwaarden, de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf toegestaan. Ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf' op de verbeelding is ook een bedrijf in milieucategorie 1 en 2 als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'kas' is tevens een plantenkas toegestaan.

Voor de bebouwing geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de voorgevel in de voorste bouwgrens moet worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. Nieuwbouw van hoofdgebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van vervangende nieuwbouw en nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw', waarbij het aantal nieuw te bouwen woningen per aanduiding maximaal 1 bedraagt, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

De overige bebouwingsregels zijn in de regels bij deze bestemming opgenomen. Bijvoorbeeld: het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen.

Artikel 18 Wonen – Woonwagens

In deze bestemming zijn de gronden ten behoeve van woonwagens met bergingen en bijbehorende erven en tuinen opgenomen. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de woonwagens, bergingen en andere gebouwen moeten worden opgericht. In de regels is verder bepaald dat per bouwvlak maximaal één standplaats is toegestaan, voor niet meer dan één woonwagen. Op deze wijze wordt voorkomen dat het aantal woonwagens uitbreidt en is eveneens de bestaande situatie strak begrensd. In de regels worden verder nadere bebouwingsregels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte van de woonwagens en bergingen.

Verder wordt uit veiligheidsoverwegingen geregeld dat woonwagens op minimaal 1,5 meter van de zijdelingse bouwgrenzen moeten worden gebouwd. Hiermee kan worden geregeld dat tussen twee woonwagens een afstand van minimaal 3 meter aanwezig is.

4.2.2 Dubbelbestemmingen

Artikelen 19, 20 en 21 Waarde – Archeologie 1, 2 en 3

Overeenkomstig het gemeentelijk archeologisch beleid zijn verschillende dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden. Voorliggend bestemmingsplan bevat drie dubbelbestemmingen: 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3'. De systematiek van elke dubbelbestemming is hetzelfde, alleen de ondergrenzen zijn verschillend.

Artikel 23 Waarde – Monumentale bomen

De voor 'Waarde – Monumentale bomen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van monumentale bomen. Een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbare nieuwbouw of uitbreiding van een bestaande gebouw of bouwwerk, geen gebouwde zijnde, mag niet worden gebouwd. Daarnaast zijn er afwijkingsmogelijkheden en gebruiksregels opgenomen. Ook is er een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van toepassing.

Artikel 24 Waterstaat – Beschermingszone primair water

De voor 'Waterstaat – Beschermingszone primair water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire watergangen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Op de gronden waar de dubbelbestemming van toepassing is mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen en geldt als specifieke gebruiksregel dat op de gronden binnen deze bestemming de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing is.

4.2.3 Overige bepalingen

Naast de bestemmingen zijn in de regels ook enkele inleidende, algemene en overgangs- en slotregels opgenomen.

5 Procedures

5.1 **Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Sittard-Oost' heeft overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening gedurende een periode van vier weken, derhalve van 2 augustus tot en met 29 augustus 2012, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld in te spreken op het bestemmingsplan. De inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg, die als bijlage is opgenomen. De inspraakreacties hebben geleid tot beperkte aanpassingen van het bestemmingsplan.

5.2 **Vooroverleg**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Sittard-Oost' is in vooroverleg gestuurd naar de belanghebbende organisaties, het waterschap, de VROM-inspectie en de provincie Limburg. De ontvangen vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de nota inspraak en vooroverleg. Een aantal reacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

5.3 **Vaststelling**

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sittard-Oost' zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.