

**Bestemmingsplan
Sittarderweg 18c**

Gemeente Sittard-Geleen

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Plangroep Heggen
Born, januari 2012

Status: voorontwerp
Kenmerk: 10.005.R001.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen

TOELICHTING EN PLANREGELS

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planbegrenzing	4
1.3	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	8
2.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	8
2.2	Ruimtelijke hoofdopzet	8
3.	Planologisch Beleid	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	11
3.2.2	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	12
3.2.3	Provinciale Woonvisie Limburg	12
3.3	Regionaal beleid	14
3.3.1	Structuurvisie wonen Westelijke Mijnstreek	14
3.4	Gemeentelijk beleid	14
3.4.1	Duurzaamheidsplan 2008-2016	14
3.4.2	Vigerend bestemmingsplan	15
4.	Randvoorwaarden	16
4.1	Milieu	16
4.1.1	Bodem	16
4.1.2	Geluid	16
4.1.3	Luchtkwaliteit	17
4.1.4	Milieu - invloed bedrijvigheid	18
4.2	Waterhuishouding	19
4.3	Externe veiligheid	21
4.3.1	Beleidskader externe veiligheid	21
4.3.2	Inventarisatie risicobronnen	22
4.3.3	Elementen van de verantwoordingsplicht	26
4.4	Flora en fauna	28
4.5	Kabels en leidingen	28
4.6	Cultuurhistorische waarden	29
4.7	Verkeerskundige aspecten	29
5.	Juridische opzet	32
5.1	Planvorm en plansystematiek	32
5.2	Planstukken	32
5.3	Toelichting op de verbeelding	32
5.4	Toelichting op de planregels	32
6.	Economische uitvoerbaarheid	36
7.	Procedure, inspraak en overleg	38
7.1	Procedure	38
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	38
7.3	Tervisielegging ex gemeentelijke inspraakverordening	38
7.4	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening	38

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dhr. Gehlen is voornemens om zijn woning op het perceel aan de Sittarderweg 18c mede te gaan (laten) gebruiken als kantoorruimte. Daartoe zal (een deel van) het bijgebouw op het perceel gebruikt worden ten behoeve van een kantoor aan huis. De gemeente Sittard-Geleen heeft aangegeven in te kunnen stemmen met dit beoogde gebruik.

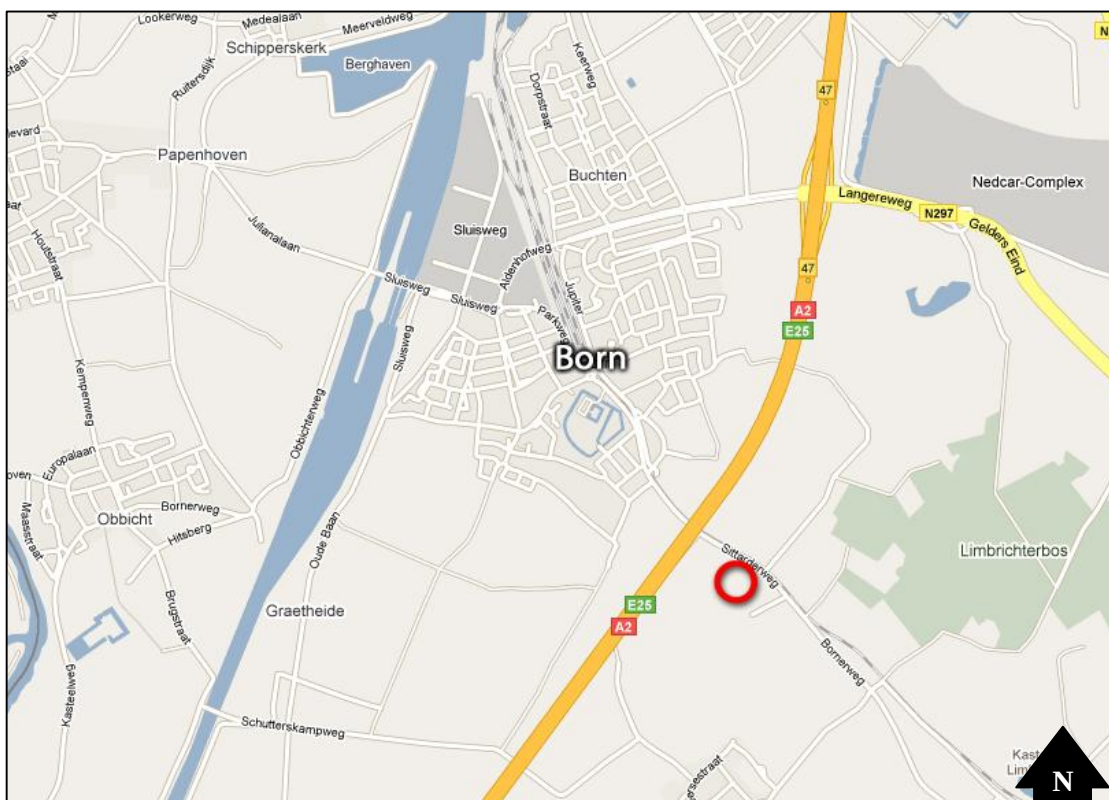
Ten aanzien van de bestaande situatie wordt derhalve een gedeeltelijke wijziging in het gebruik van het perceel beoogd. Aan de bebouwde situatie zal niets wijzigen. Het beoogde gebruik is echter in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen en zal pas kunnen worden verwezenlijkt nadat het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is herzien. Ten behoeve van het beoogde gebruik zal derhalve een zogenaamd 'postzegelplan' dienen te worden vastgesteld, waarbij het perceel een gemengde bestemming zal krijgen, waarbinnen zowel kantoor als woondoeleinden zijn toegestaan. De term postzegelplan duidt in dit geval op een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld om een concreet bouwplan of een concrete gebruiksbehoefte mogelijk te maken. Het plan kent derhalve een sterk projectmatig karakter.

1.2 Planbegrenzing en huidige situatie

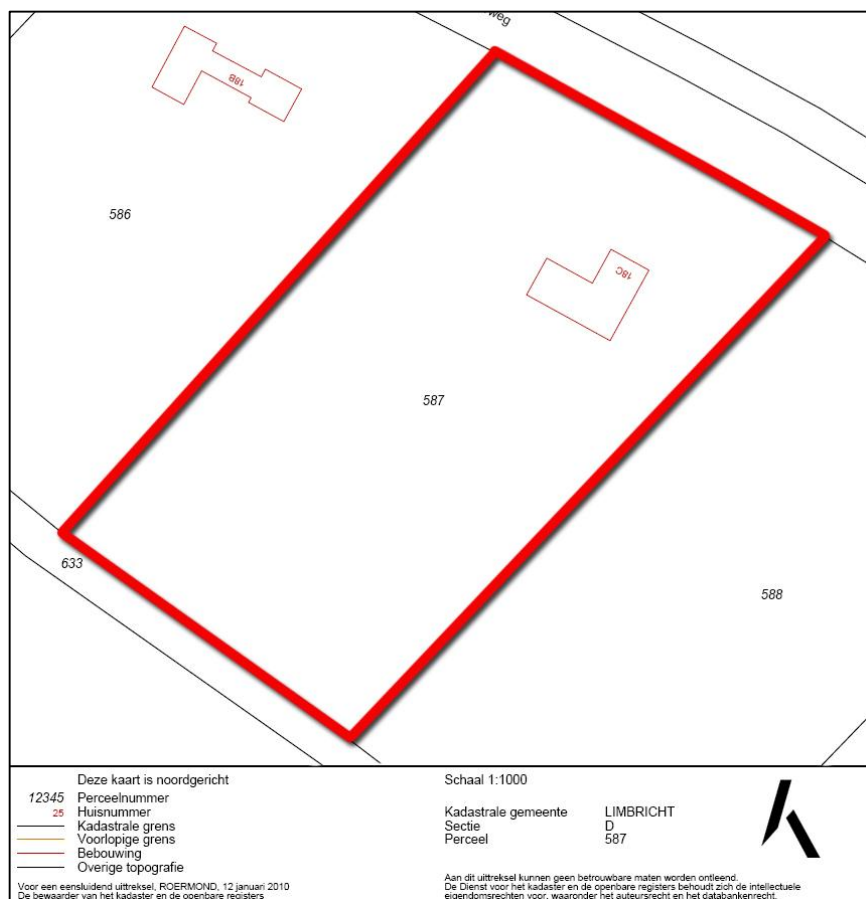
Het plangebied is gelegen aan de Sittarderweg, tussen de kernen Born en Limbricht van de gemeente Sittard-Geleen. Figuur 1.1 laat een luchtfoto van het plangebied en haar directe omgeving zien. In figuur 1.2 is de topografische ligging van het plangebied opgenomen. De kadastrale begrenzing van het gebied is opgenomen in figuur 1.3: het perceel is kadastraal bekend als 587, sectie D van de kadastrale gemeente Limbricht. Het plangebied wordt aan de noordelijke zijde begrensd door de Sittarderweg. De westelijke plangrens wordt gevormd door de tuin van het perceel Sittarderweg 18b en aan de oostelijke zijde wordt het plangebied begrensd door een naastgelegen landbouwperceel. De zuidelijke plangrens tenslotte wordt gevormd door de ter plaatse gelegen watergang. Op het perceel, dat een oppervlak beslaat van circa 11.000 m², is thans een vrijstaande woning met een bijgebouw aanwezig. Deze bebouwing heeft een gezamenlijk oppervlak van circa 495 m². Het overgrote deel van het perceel is in de huidige situatie onbebouwd en onverhard en in gebruik als tuin.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied



Figuur 1.2: topografische ligging plangebied



Figuur 1.3: Kadastrale ligging plangebied

1.3 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Per 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht voor hun gehele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen.

In het bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen. Het gaat dus om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Beleid vormt de drager en toetssteen voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleid er voor het nieuwe plangebied gevoerd wordt. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, de analyse van knelpunten en het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven op de middellange of zelfs de lange termijn. De beleidsuitgangspunten kunnen dan ook betrekking hebben op concrete situaties, mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Het voorliggend bestemmingsplan is erop gericht de planologische juridische basis te bieden voor het beoogde gebruik van het plangebied ten behoeve van woon- en kantoordoeleinden. Aangezien voorgenomen planontwikkeling een projectmatig karakter heeft, wordt dit bestemmingsplan gekenmerkt door een gedetailleerde bestemmingswijze, met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor alle belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborg om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een omschrijving van het initiatief. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. In hoofdstuk 4 komen de (sectorale) randvoorwaarden zoals de verschillende milieuaspecten, archeologie en cultuurhistorie en kabels en leidingen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan weergegeven, en vervolgens in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 worden de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten weergegeven. In het afsluitende hoofdstuk 8 ten slotte wordt de te volgen procedure beschreven.

2. PLANBESCHRIJVING

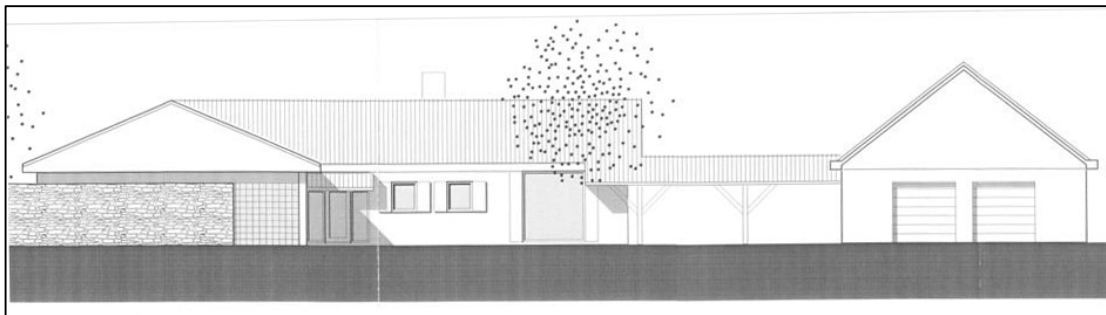
2.1. Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen bestaat uit het faciliteren van het voornemen om de bestaande vrijstaande woning aan de Sittarderweg 18c mede te (laten) gebruiken ten behoeve van kantoordoeleinden.

De doelstelling van het plan is de functionaliteit van de bestaande bebouwing uit te breiden, zonder dat dit ten koste gaat van de huidige ruimtelijke kwaliteit van de huidige gebouwen en hun omgeving.

2.2. Ruimtelijke opzet

De bestaande bebouwde situatie is bepalend voor de ruimtelijke opzet van voorliggend plan. In de huidige situatie bevindt zich een vrijstaande villa en een vrijstaand bijgebouw in het plangebied. Deze panden worden ruimtelijk met elkaar verbonden door een overkapping, welke is gesitueerd tussen de beide gebouwen. Als zodanig presenteert de bebouwing zich als één geheel richting haar omgeving.



Figuur 2.1: voorgevelaanzicht huidige bebouwing

De huidige bebouwde situatie wordt vastgelegd middels de regels van dit plan. Middels het plan wordt geen sloop of uitwendige verbouwing van bestaande opstallen beoogd. De toekomstige kantoorfunctie is in het vrijstaande bijgebouw geprojecteerd. Dit bijgebouw heeft een oppervlak van ca. 165 m². Eventuele nieuwbouw na sloop is slechts toegestaan wanneer deze passend is binnen de ruimtelijke kaders zoals deze in de planregels zijn aangegeven.

3. PLANOLOGISCH BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

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

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

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

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

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het POL2006¹ (laatst geactualiseerd in 2011) is, net als het POL2001, een integraal plan. Het POL2006 behelst het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de provincie Limburg. Het bevat tevens de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Ten slotte vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.



Figuur 3.1: uitsnede perspectievenkaart POL2006

Het plangebied is gelegen op gronden welke in het POL2006 zijn aangewezen als Perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone' en binnen de grens stedelijke dynamiek van Sittard-Geleen (zie figuur 3.1).

In het POL2006 is verwoord dat het perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone' veelal landbouwgebieden omvat tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openlucht recreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend op de stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden.

In het plangebied worden geen nieuwe rode functies gerealiseerd: ten behoeve van het toekomstige gebruik van het plangebied zal geen nieuwe bebouwing worden opgericht. Gelet op het feit dat zowel het huidige gebruik ten behoeve van woningbouw, alsmede het beoogde toekomstige gebruik ten behoeve van kantoorfuncties in overeenstemming is met de beleidsdoelstellingen zoals deze door de provincie ten aanzien van het perspectief 8 'Stedelijke ontwikkelingszone' zijn geformuleerd, is de voorgenomen ontwikkeling passend binnen het POL2006.

¹ Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.

3.2.2 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering² vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

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

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

Het bundelingsbeleid waar in het POL2006 (conform de Nota Ruimte) al op werd ingezet blijft onverkort van kracht. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing (perspectieven 8 en 9). Het plangebied is gelegen binnen de stadsregio Sittard-Geleen. Aan de uitgangspunten van het bundelingsbeleid wordt derhalve voldaan. Als zodanig is voorliggend plan passend binnen de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

LIMBURGS KWALITEITSMENU

In de POL-aanvulling wordt verder ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+- regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Voor wat betreft het stedelijk gebied ziet het Limburgs Kwaliteitsmenu op ontwikkelingen binnen de perspectieven P2, P3 en P8. In P8 zijn alleen de modules voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding en glastuinbouw van toepassing. Aangezien deze modules niet zien op de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling is het Limburgs Kwaliteitsmenu in onderhavig geval niet van toepassing en vormt het geen verdere randvoorwaarde bij de verdere planontwikkeling.

3.2.3 Provinciale Woonvisie Limburg

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

² Provincie Limburg (juni 2009), *Ontwerp POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*. Maastricht.

De centrale ambitie die in de Provinciale woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de periode 2000 - 2010 heeft een omslag plaatsgevonden in het door de provincie gevoerde volkshuisvestingsbeleid. Dit is geëvolueerd van door de provincie per gemeente toegekende woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) door provincie en regio's gezamenlijk (2001 tot 2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie en anderzijds Regionale woonvisies. Deze laatste opzet wordt ook middels de Provinciale Woonvisie 2010 - 2015 gecontinueerd: in de regionale woonvisies zal nadere concretisering van het volkshuisvestingsbeleid plaatsvinden.

De algemene doelstellingen op het gebied van wonen hangen nauw samen met het provinciaal beleid ten aanzien van herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt de context van het woonbeleid ook bepaald door beleid op het gebied van levensloopbestendige wonen (wonen / welzijn / zorg) en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Volgens bevolkingsprognoses zal in Zuid-Limburg als geheel de woningbehoefte vanaf 2014 gaan afnemen. Midden- en Noord-Limburg volgen later, te weten vanaf 2025 / 2029. In alle regio's staat hier een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover. In de Provinciale Woonvisie is de woningbouwopgave per woonregio kwantitatief uitgewerkt. Een verdere diepgang moet door de samenwerkende gemeenten tot stand worden gebracht in regionale woonvisies. Ten aanzien van de woonregio Westelijke Mijnstreek is in de Provinciale Woonvisie de volgende verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraad opgenomen (periode 2010 - 2030, in 1000-tallen woningen):

Woonregio	Woning- voorraad 1-1-2010	Huis- houdens 2020	Verwachte ontwikkeling voorraad 2010-2010	Huis- houdens 2030	Verwachte ontwikkeling voorraad 2020-2030	Harde plannen 1-1-2010
Westelijke Mijnstreek	69	68	-1	65	-3	2

Ten aanzien van deze woonregio, waar de gemeente Sittard-Geleen deel van uitmaakt, worden de volgende algemene kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd:

Kwalitatieve opgave

De provincie zet in deze regio duidelijk in op de herstructurering van enkele bestaande woonwijken, Achtbunder, Sanderbout en de voormalige slachthuislocatie, kortweg TASs genoemd. De Provincie werkt hierbij samen met de overige betrokken partijen, zoals de gemeente en bewoners van de betrokken wijken. Vanuit deze samenwerking wordt er fors geïnvesteerd in mensen, woningen, infrastructuur en voorzieningen. Voor de woningmarkt in het algemeen heeft de regio zelf op basis van bestaande onderzoeken (regionale woonmilieustudie, 2008; regionaal woningmarktonderzoek, 2009) de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- § in de periode 2010-2020 geldt het adagium één erbij = één eraf;
- § huidige inwoners zoveel mogelijk behouden c.q. vasthouden door het bestaande kwalitatief te versterken;
- § inbreiding en herstructurering (met name in het stedelijke woonmilieu) gaat voor uitbreiding;
- § inspelen op de vergrijzing;
- § afname sociale huurvoorraad met behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- § versterken centrumstedelijke en groen(stedelijke) woonmilieu;
- § daar waar mogelijk excellente woonmilieus.

Kwantitatieve opgave

Het kwantitatieve uitgangspunt van één erbij = één eraf voor de periode 2010-2020 onderschrijft de provincie, dit sluit naar het oordeel van de provincie goed aan bij de prognoses. Concreet betekent dit, dat de provincie plannen die aan haar worden voorgelegd (naast de kwalitatieve toets) zal toetsen aan dit kwantitatieve uitgangspunt.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie wonen Westelijke Mijnstreek

De regio Westelijke en Mijnstreek en in het bijzonder Sittard-Geleen worden geconfronteerd met afname van de bevolking en op termijn met afname van het aantal huishoudens (na 2020). Binnen deze demografische krimp is sprake van minder jongeren en meer ouderen, die ook nog eens veel ouder worden. Dit betekent dat tot 2020 geen behoefte is aan een kwantitatieve uitbreiding van de woningvoorraad, maar wel aan een kwalitatieve verbetering van deze woningvoorraad. Na 2020 zal de totale woningvoorraad zelfs afnemen. In de praktijk betekent dit dat toevoeging van woningen gecompenseerd moet worden met de sloop van slechte, niet meer gewilde woningen.

Voorliggend bestemmingsplan is met dit streven in overeenstemming: middels voorliggend plan wordt de woonbestemming van het plangebied slechts gehandhaafd. Er wordt derhalve geen woning aan de bestaande woningvoorraad toegevoegd. Zodoende is voorliggend bestemmingsplan passend binnen de saldo - nul benadering.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Duurzaamheidsplan 2008-2016

In het duurzaamheidsplan 'Sittard-Geleen duurzaam en energiek' worden op twee ambitieniveaus doelen en activiteiten ten aanzien van het door de gemeente Sittard-Geleen gewenste beleid voor Duurzame Ontwikkeling beschreven. Duurzame ontwikkeling betekent, vertaald naar onze directe leefomgeving, dat gestreefd dient te worden naar een leefbare en veilige buurt, met schone lucht, energiezuinige woningen en schone productieprocessen in industrie en landbouw. Het beschreven ambitieniveau 'Klimaatakkoord' (een akkoord tussen het Rijk en de VNG) is te beschouwen als een basispakket van doelstellingen waarvan verwacht wordt dat iedere gemeente zich inspanst om deze ambities te realiseren. In februari 2008 heeft de gemeente de eerste vervolgstap gezet door het Klimaatakkoord 2007-2011 met het Rijk te tekenen.

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

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

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

1. Duurzame gemeentelijke organisatie.
2. Duurzame energie.
3. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling: duurzame stedenbouw, duurzaam bouwen en duurzaam groen en water.

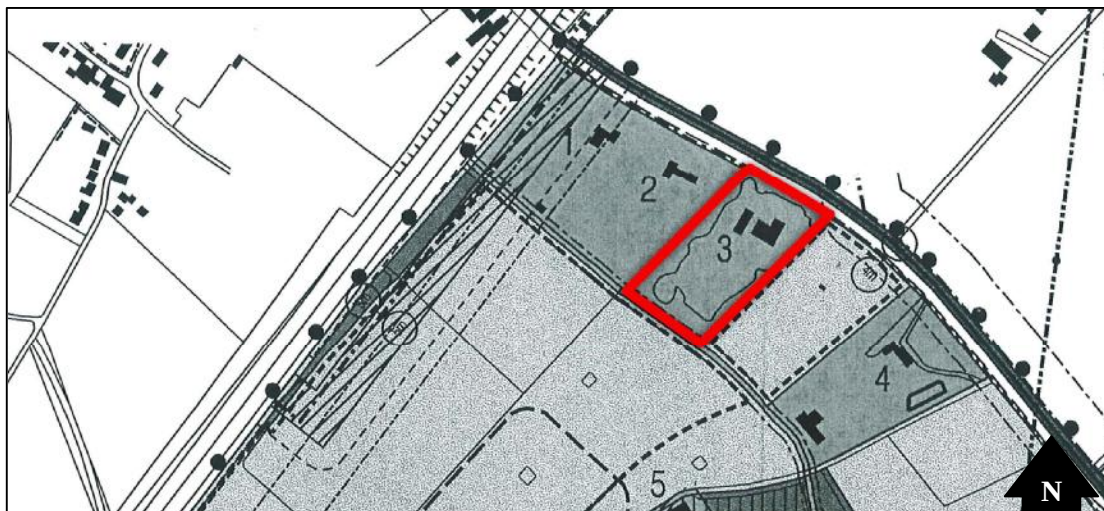
4. Duurzame mobiliteit.
5. Duurzame economie.

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

De doelstellingen dienen te leiden tot een aantal concrete uitvoeringen en toepassingen. Ten aanzien van duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt bijvoorbeeld aangegeven dat duurzaamheid als vast thema bij stedenbouwkundig ontwerp en planontwikkeling dient te worden opgenomen, en dat duurzaam bouwen verankerd dient te zijn in het bouwproces. Per project moet bekeken worden welke maatregelen toepasbaar zijn. In de huidige situatie is in onderhavig plangebied geen nieuwe bebouwing voorzien. Bij toekomstige ver- of herbouw van de bestaande bebouwing dienen de duurzaamheidsprincipes- en doelstellingen echter zo veel mogelijk in acht te worden genomen.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan

Het gebruik van de gronden in het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied'³ en kennen de bestemming 'Woondoeleinden'. In figuur 3.2 is een uitsnede van de plankaart van het betreffende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 3.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied'

De gronden aangewezen voor de bestemming 'Woondoeleinden' zijn bestemd wonen en de daarbij behorende voorzieningen. De continuïteit van het gebruik van de bebouwing ten behoeve van de huidige woonfunctie is hiermee vanzelfsprekend in overeenstemming. Het (gedeeltelijke) (mede)gebruik van de gronden en hierop aanwezige opstallen ten behoeve van kantoordoeleinden is echter conform de vigerende bestemmingsplanregels niet toegestaan. In het vigerend bestemmingsplan is slechts een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige ambachtelijke bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van het beoogde gebruik zal derhalve een nieuw bestemmingsplan dienen te worden vastgesteld.

³ Gemeente Sittard-Geleen (vastgesteld 7 december 2000, goedgekeurd 3 juli 2001) *bestemmingsplan 'Buitengebied'*.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Bij herinrichtingsituaties is in het kader van de Woningwet doorgaans een bodemonderzoek noodzakelijk is, ten einde te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel. Bij een bestemmingswijziging wordt een bodemonderzoek noodzakelijk geacht, indien de bestemmingswijziging een wijziging naar een strengere bodemgebruikvorm behelst.

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied al bestemd voor wonen. De bodem dient derhalve reeds te voldoen aan de bodemfunctieklassse 'wonen'. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal de bestaande woonbestemming worden gehandhaafd en worden ook kantooractiviteiten toegestaan. Ten behoeve van deze tweede gebruiksvorm dient de bodem in het plangebied ten minste te voldoen aan de (minder strenge) bodemfunctieklassse 'industrie'. Er is derhalve geen sprake van een overgang naar een strengere bodemgebruikvorm.

Het plangebied is sinds lange tijd in gebruik ten behoeve van de huidige woonbebouwing. Voor zover bekend hebben in het plangebied nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. In het plangebied worden thans geen bouw- of sloopwerkzaamheden beoogd. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve op dit moment niet noodzakelijk geacht. Bij de aanvraag van een bouwvergunning ten behoeve van eventuele her- of nieuwbouw zal wel door middel van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 dienen te worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Vanuit milieutechnisch oogpunt vormt de kwaliteit van de bodem derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de in het plangebied beoogde ontwikkeling.

4.1.2 Geluid

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor (spoor)wegverkeerslawaaï en industrielawaai. In deze wetgeving wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een maximale hoogte mag worden afgeweken.

WET GELUIDHINDER

(Spoor)wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid veroorzaakt door (weg)verkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze (spoor)wegen. In het plangebied worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies geprojecteerd. Hoewel de Sittarderweg en het spoorbaanvak 350 op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde (spoor)wegen betreffen vormt het aspect (spoor)wegverkeerslawaaï derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen planontwikkeling.

Industrielawaai

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

WET MILIEUBEHEER

Directe hinder

In het kader van de Wet milieubeheer is een kantoor als de inrichting meldingsplichtig. De relevante akoestische normstelling met betrekking tot de directe akoestische hinder als gevolg van deze inrichting is geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde activiteitenbesluit).

Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich in beginsel te houden aan de standaard geluidsnormen, zoals vermeld tabel 4.1.

Norm	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-7.00
$L_{A,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
$L_{A,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
$L_{A,max}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB (A)	65 dB (A)	60 dB (A)
$L_{A,max}$ in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)

Tabel 4.1: akoestische normen meldingsplichtige inrichtingen

Gelet op akoestische uitstraling van kantoorfuncties de afstand tot de dichtst bij gelegen geluidsgevoelige bebouwing (circa 50 meter) valt naar alle redelijkheid geen directe akoestische hinder als gevolg van de inrichting te verwachten.

Indirecte hinder

Met de indirecte hinder wordt geluidshinder bedoeld welke wordt veroorzaakt door de invloed van de verkeersaantrekkende werking van een inrichting op het reguliere verkeersbeeld. Indien het in het plangebied aanwezige bijgebouw zal worden gebruikt ten behoeve van kantoorfuncties zullen extra verkeersbewegingen van en naar het plangebied plaatsvinden. Gelet op de verkeersintensiteit van de Sittarderweg, welke een belangrijke (regionale) stroomfunctie heeft, en gezien het feit dat slechts een kleinschalige kantoorfunctie gerealiseerd kan worden zullen deze extra verkeersstromen in alle redelijkheid niet te onderscheiden van het reguliere verkeersbeeld. De extra verkeersaantrekkende werking zal derhalve niet in bezwaarlijke mate hinderlijk zijn voor de omwonenden.

CONCLUSIE

Het aspect akoestiek vormt geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en

locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate'(NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

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

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

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

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

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

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

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet niet in de oprichting van een nieuwe woning. Het bijgebouw dat ten behoeve van kantoorfuncties gebruikt zal kunnen worden kent een oppervlak van 165 m². Hiermee blijft het plan ruim onder de 3% grens van 100.000 m² brutovloeroppervlak zoals deze ten aanzien van nieuwe kantoorlocaties is opgenomen in de Regeling NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de kritische stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.1.4 Milieu – invloed bedrijvigheid

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

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

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

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten⁴. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven gelegen op het bedrijventerrein beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van dit terrein. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. In de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn de verschillende milieucategorieën en bijbehorende richtafstanden opgenomen in paragraaf 2.3. De richtafstandenlijst is opgenomen in bijlage 1 van deze uitgave. Op basis van de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten kan geconcludeerd worden dat de in de omgeving van het plangebied geen bedrijven aanwezig zijn welke een negatieve invloed kunnen hebben op het leefklimaat in het plangebied. Evenmin heeft het plan nadelige effecten voor de (vergunde) bedrijfsruimte van bedrijven in de omgeving van het plangebied..

Het plan zelf heeft geen negatieve invloed op het woon- en leefmilieu in de omgeving. Woningen zijn per definitie passend in een woonomgeving. Conform de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' dient de volgende richtafstand ten gevolge van kantooractiviteiten te worden gehanteerd:

Omschrijving	SBI-code	Milieu Categorie	Richtafstand
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	1	10 meter

De dichtstbij gelegen woonbebouwing ligt op een afstand van circa 20 meter tot het plangebied. Aan de hierboven genoemde richtafstand wordt derhalve ruim voldaan.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn thans geen inrichtingen of bedrijven aanwezig welke onder deze regelingen vallen.

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

4.2 Waterhuishouding

Gezien de aard van de ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen te volgen procedure dient voorliggend plan te worden aangemeld bij het watertoetsloket van het Waterschap Roer en Overmaas ter verkrijging van een positief wateradvies. Het onderhavig project voorziet in de realisatie van circa 830 m² verhard oppervlak. In de huidige situatie is het plangebied voor het overgrote deel reeds bebouwd. Het plan is op ... aangemeld bij het Waterschap Roer en Overmaas ter verkrijging van een prewateradvies. Per brief van ... (kenmerk zie bijlage 1) heeft het Waterschap Roer en Overmaas een wateradvies afgegeven.

WATERBELEID

Nationaal bestuursakkoord water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In

⁴ VNG (2007), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21^{ste} eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen. Water is een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

De WB21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. De verschillende partijen hebben derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

Het plangebied is noch gelegen binnen een grondwaterwin of –beschermingsgebied, noch in een bodembeschermingsgebied. Wel is het plangebied gelegen binnen de ‘Boringsvrije zone Roerdalslenk’. Boringen dieper dan dertig meter beneden maaiveld (onder meer om waterputten te slaan) zijn ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met ontheffing (Provinciale Milieuverordening) toegestaan. Aangezien er geen boringen dieper dan dertig meter beneden maaiveld zullen worden uitgevoerd heeft de ligging van het plangebied in de boringsvrije zone geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Sittard-Geleen is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Tevens is in de bouwverordening opgenomen dat op eigen terrein hiervoor voorzieningen moeten worden getroffen.

HUDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de huidige situatie reeds is het plangebied gedeeltelijk bebouwd. De totale oppervlakte van het plangebied beslaat circa 11.000 m². De aanwezige bebouwing beslaat een oppervlak van circa 495 m². Het totaal verhard oppervlak (inclusief oppervlakte verhardingen zoals terrassen en opritten) beslaat circa 100 m². Het hemelwater dat op de oppervlakteverhardingen in het plangebied valt wordt in de huidige situatie afgegeven op het gemeentelijke rioleringstelsel. Gezien het feit dat er middels voorliggend bestemmingsplan slechts een uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van het perceel en haar bebouwing wordt beoogd en dat er aan de bebouwde situatie thans geen wijzigingen zullen plaatsvinden is het niet doelmatig de momenteel aanwezige bebouwing en verharde oppervlakten af te koppelen van het gemeentelijke rioleringstelsel.

Wanneer in de toekomst bouwvergunningplichtige verbouwwerkzaamheden op het perceel worden uitgevoerd zullen op basis van de gemeentelijke bouwverordening, conform de uitgangspunten van het Waterschap Roer en Overmaas en het duurzaamheidsplan van de gemeente Sittard-Geleen eisen worden gesteld aan de afkoppeling en berging van hemelwater op eigen terrein.

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

4.3 Externe Veiligheid

4.3.1 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

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

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%-letaliteits-afstand 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.

4.3.2 Inventarisatie risicobronnen

De risicobronnen in en nabij de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

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

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Volgens gegevens van de gemeente Sittard-Geleen en de Risicokaart Limburg⁵ zijn er geen bedrijven in de omgeving die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het planvoornemen opleggen. De afstand tot het aan de Sittarderweg gelegen tankstation bedraagt circa 350 meter.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het industrieterrein Chemelot (Chemelot Site Permit BV). Het invloedsgebied wordt ter plaatse bepaald door het vrijkomen van toxische gassen binnen de inrichting van Chemelot. 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 de in het plangebied voorgenomen functiewijziging geen significante bijdrage leveren aan het groepsrisico voor Chemelot.

Op circa 1.000 meter van het plangebied ligt het emplacement Born. In 2008 is door ProRail een vergunning aangevraagd voor het emplacement Born waarbij ook handelingen en opslag met gevaarlijke stoffen worden aangevraagd. De vergunning is nog in procedure.

Omdat is gebleken dat er geen noodzaak is voor een vergunning met gevaarlijke stoffen (Bevi gerelateerd) zullen deze niet worden vergund. Hierover is overeenstemming bereikt met ProRail en vervoerders/verladers.

Om deze reden wordt het emplacement niet in bestemmingsplan meegenomen. Indien de gemeente alsnog besluit een vergunning af te geven voor activiteiten met gevaarlijke stoffen zullen hierbij de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico in acht moeten worden genomen en dient het groepsrisico verantwoord te worden.

TRANSPORTASSEN

Uit de Risicokaart Limburg, de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en uit gegevens van de gemeente Sittard-Geleen blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen de PR 10⁻⁶ contour van een van een weg of waterweg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen: De afstand tot de spoorlijn Sittard - Born, de rijksweg A2 en het Julianakanaal bedraagt respectievelijk ca. 50, 240 en 1.800 meter. Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied groepsrisico van de A2 en de spoorlijn Sittard - Born. Gezien de afstand van het plangebied tot de A2 zal de bijdrage van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling aan het groepsrisico minimaal zijn en worden risicoreducerende maatregelen niet

⁵ Provincie Limburg (2006), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

noodzakelijk geacht. De externe veiligheidsaspecten als gevolg van de aanwezigheid van deze transportroute legt derhalve geen beperkingen op ten aanzien van het planvoornemen.

De spoorlijn Sittard - Born bevindt zich op de kortste afstand tot het plangebied. Over deze spoorlijn vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In de beleidsvrije marktprognose 2020 van ProRail uit 2007 is de spoorlijn Sittard - Born niet opgenomen. Derhalve zijn in overleg tussen ProRail en de gemeente de vervoersintensiteiten gelijk gesteld aan de maximaal vergunde aantallen containers met gevaarlijke stoffen zoals opgenomen in de Wm-vergunning van de Railterminal Born, waar het vervoer uiteindelijk naar toe gaat of vandaan komt. Een overzicht van deze vervoerscijfers is weergegeven in onderstaande tabel.

Categorie	Beschrijving	Voorbeeldstof	Transportintensiteiten containers / jaar
A	Brandbaar gas	propaan	225
B2	Toxisch gas	ammoniak	75
C3	Zeer brandbare vloeistof	benzine	750
D4	Zeer toxische vloeistof	acroleïne	150

In opdracht van de Provincie Limburg is door Oranjewoud / Save een 'Risicoberekening vervoer gevaarlijke stoffen Traject Sittard - Born' uitgevoerd d.d. 13 september 2010 met kenmerk 100770 - 198083.15, rev 01. Uit deze berekening blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar oplevert. Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Van de vervoerde gevaarlijke stoffen langs het plangebied kent de stofcategorie D4 het grootste invloedsgebied met een afstand van 3.000 meter. Uit de berekeningen blijkt dat er over het baanvak geen overschrijding van de oriëntatiewaarde is. In de groepsrisicoberekening waar enkel het tracé van de 1 kilometer met het grootste groepsrisico (Limbrichterveld) nader is beschouwd, bedraagt deze een frequentie van $1,6 \cdot 10^{-9}$ ($0,68 \times$ oriëntatiewaarde). Binnen het plangebied is het groepsrisico niet nader beschouwd, maar geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico lager is dan bovengenoemd.

Basisnet spoor

Rijk, decentrale overheden, chemische industrieën en vervoerders hebben op 8 juli 2010 een akkoord bereikt over het ontwerp Basisnet spoor. Thans is bekend dat de spoorlijn Sittard-Born in het Basisnet Spoor is opgenomen als een zogenaamde "grijze lijn". Op deze route wordt nu bij het vaststellen van het Basisnet geen structureel vervoer van gevaarlijke stoffen verwacht. Daarom staan alle risicowaarden op "0"-vervoer. De verwachting is dat het Basisnet in 2012 uiterlijk 2013 van kracht wordt.

BUISLEIDINGEN

Ten noordwesten van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen: dit betreft de aardgastransportleiding Z-540-01-KR-009. De druk van deze leiding bedraagt 40 bar en de diameter van de leiding bedraagt 350 mm. Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat de PR 10-6 contour van deze leiding in het hart van de leiding ligt. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Met betrekking tot het groepsrisico kan worden opgemerkt dat uit gegevens van de Gasunie blijkt dat de 1% letaliteitsgrens van deze leiding is gelegen op 150 meter uit het hart van de leiding. De 100% letaliteitsgrens is gelegen op 80 meter uit het hart van de leiding. Het bijgebouw waarin de middels voorliggend plan beoogde functiewijziging zal plaatsvinden ligt op ca. 95 meter dan de leiding, binnen de 1% letaliteitsgrens.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een K1,K2,K3-vloeistofleiding of andersoortige leiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

SAMENVATTING RELEVANTE RISICOBRONNEN VOOR HET PLANGEBIED

Voor het plangebied zijn de volgende risicobronnen, met een invloedsgebied welk binnen het bestemmingsplan ligt, van belang:

Risicobron	PR 10 ⁻⁶ /jaar		Invloedsgebied	Belangrijkste effecten
	afstand [m]	binnen BP	[m]	
Chemelot Site Permit BV	niet relevant	nee	ca. 4.000	Toxische gaswolk
Spoorlijn Sittard - Born	niet aanwezig	Nee	ca. 3.000	Plasbrand + BLEVE + toxische gaswolk
Hogedruk aardgasleiding Z-540-01-KR-009 (Gasunie)	niet aanwezig	Nee	150	Fakkelfbrand + gasbrand

Op hoofdlijnen is een onderscheid te maken in vier soorten effecten op basis van de stoffeigenschappen:

- Plasbrand ten gevolge van een calamiteit met een brandbare vloeistof in transporteenheid.
- Gasbrand of -explosies (BLEVE) ten gevolge van een calamiteit met (tot vloeistof verdichte) brandbare gassen;
- Fakkelfbranden ten gevolge van de hogedruk aardgas en etheen buisleidingen;
- Toxische gaswolken ten gevolge van een calamiteit met toxische vloeistoffen of toxische gassen. Bij (zeer) giftige vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de (ketel)wagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze (zeer) giftige vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat en dezelfde effecten als een gaswolk van giftige gassen. In de rest van de rapportage zullen de effecten van toxische vloeistof en toxische gassen gezamenlijk worden beschreven in het 'toxische scenario'.

Plasbrand scenario

Het effect dat optreedt bij een ongeval met enkel brandbare vloeistoffen is vooral warmtestraling door een (plas)brand. Het invloedsgebied is circa 30 meter, uitgaande van een calamiteit waarbij de gehele wagon/tankinhoud vrijkomt. De omvang van het effect wordt beïnvloed door de oppervlakte van de plasbrand.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een plasbrand

Bij een ongeval met brandbare vloeistoffen, waarbij een plasbrand kan ontstaan is het van belang dat de brandweer snel ter plaatse is. Een plasbrand is dan goed te bestrijden. Door het tijdig arriveren van de brandweer kan voorkomen worden dat het vuur zich snel kan uitbreiden en kan overslaan op gebouwen, of een nabijgelegen wagon/tank met brandbaar gas kan opwarmen en doen laten ontsteken.

Mogelijkheden zelfredzaamheid van een plasbrand

Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn moeten zij zich in veiligheid brengen op een afstand van ten minste 30 meter, buiten het invloedsgebied van brandbare vloeistoffen. Personen binnen de 30 meter kunnen ernstige brandverwondingen oplopen.

Fakkelfbrand scenario

Voor de hogedruk aardgastransportleiding alsmede de ethyleenbuisleidingen is het maatscenario een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelfbrand vormt. Bij een fakkelfbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbepaling.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een fakkelbrand

Bij dit scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding in eerste instantie in het blussen en voorkomen van secundaire branden. Binnen het plangebied ligt meer dan voldoende bluswater om secundaire branden te bestrijden.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

Ten aanzien van de buisleidingen geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de warmtestraling die optreedt is tot een bepaalde afstand de fakkelbrand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven en/of dekking te zoeken aan de lijzijde van gebouwen.

BLEVE / gasbrand scenario

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

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

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

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een BLEVE

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

Zelfredzaamheid bij een BLEVE

Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de enige optie. Binnen de 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE.

Op een afstand groter dan 150 meter is schuilen in een gebouw of woning in beginsel de beste manier om de calamiteit te overleven. Verder is het zaak een veilige plek binnen het gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden.

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

Toxisch scenario

Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor

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

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Binnen het plangebied is voldoende water beschikbaar.

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.

4.3.3 Elementen van de verantwoordingsplicht.

In deze paragraaf 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 de aanwezigheid van een inrichting buiten het plangebied (Chemelot), het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Sittard - Born en een hoge druk aardgastransportleiding. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van deze risicobronnen.

DE AANWEZIGE DICHTHEID VAN PERSONEN IN HET INVLOEDSGEBIED

In het plangebied is thans reeds een woning met bijgebouw aanwezig. Conform cijfers van het CBS⁶ bedroeg de gemiddelde huishoudensgrootte in Nederland in 2008 2,24 personen per huishouden. Als gevolg van de woonfunctie zal het aantal personen dat in het plangebied na de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan niet wijzigen. Het bijgebouw heeft een oppervlak van 165 m². Indien dit bijgebouw volledig ten behoeve van een kantoorfunctie zal worden gebruikt kan het aantal personen dat overdag in het plangebied verblijft als volgt worden bepaald: per arbeidsplaats kan worden uitgegaan van een brutovloeroppervlak van 25 tot 35 m² (bron: CROW publicatie 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering'⁷). Bij een volledig gebruik ten behoeve van kantoorfuncties zal het aantal personen dat overdag in het plangebied verblijft circa (165 / 30 =) 5,5 personen bedragen. In vergelijking met het gebruik van het perceel ten behoeve van een woonfunctie neemt het aantal personen dan met circa 6 personen toe.

⁶ <http://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?VW=T&DM=SLNL&PA=37312&D1=30&D2=a&HD=080910-0003&HDR=T&STB=G1> (Februari 2008)

⁷ CROW (september 2008), *Publicatie 182: Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering*. Ede

DE OMVANG VAN HET GROEPSRISICO

De toename van in totaal circa 6 personen in het invloedsgebied van de betreffende risicobronnen is, in verhouding tot het aantal reeds aanwezige mensen binnen het invloedsgebied in de kern Born, marginaal te noemen. De toename van het groepsrisico zal derhalve ook marginaal zijn. Daarbij dient te worden opgemerkt dat een kantoor als bedrijfsgebouw slechts een beperkt kwetsbaar object betreft. In dit kader is het niet noodzakelijk geacht om een berekening in het kader van het groepsrisico uit te (laten) voeren.

DE MOGELIJKHEDEN EN DE VOORGENOMEN MAATREGELEN TER BEPERKING VAN HET GROEPSRISICO

Bronmaatregelen zijn in het kader van de voorliggende ruimtelijke procedure niet te treffen en zijn om deze reden dan ook niet beschouwd. Voor wat betreft de mogelijke maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijk besluit wordt opgemerkt dat de afstand van de huidige bebouwing tot de risicobronnen gehandhaafd wordt. Ter plaatse van een bijgebouw is slechts een functiewijziging naar een beperkt kwetsbaar object voorzien.

Ten aanzien van de buisleiding wordt door het toekennen van een dubbelbestemming met daarin een omgevingsvergunningenstelsel de kans op graafschade verminderd. Hierdoor is de kans op een calamiteit sterk gereduceerd en het veiligheidsniveau sterk verhoogd.

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 aanrij route 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. Zonder deze bereikbaarheid is er geen optreden van de brandweer bij de risicobron mogelijk. Langs het spoor is over vrijwel de gehele lengte een parallelweg aanwezig welke gebruikt kan worden door de hulpdiensten (Michiels van Kessenichstraat, Dalstraat, Burgemeester van Boxtelstraat en de Onderste Sittarderweg). De hogedruk aardgasleiding Z-540-09 is goed en 2-zijdig bereikbaar door de hulpdiensten.

Het plangebied is derhalve goed ontsloten waardoor de brandweer snel ter plaatse kan zijn. De capaciteit van primaire bluswatervoorzieningen is in de omgeving van het plangebied voldoende.

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:

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

In het plangebied bevinden zich hoofdzakelijk zelfredzame personen. In het plangebied bevinden zich voldoende objecten om te schuilen.

In geval van een dreigende BLEVE is het ontvluchten van de directe omgeving (>150 m) en vervolgens schuilen de beste optie.

Voor een calamiteit met giftige stoffen is zo snel mogelijk schuilen in gebouwen een optie danwel het gebied op tijd te ontluchten.

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 VERANTWOORDING GROEPSRISICO

Het plangebied bevindt zich binnen meerdere invloedsgebieden c.q. effectgebieden van risicobronnen. De beoogde ontwikkeling zal echter niet leiden tot een significante toename van de personendichtheid. Het plan is ter advies bij de brandweer aangeboden en op 28 juli 2010 besproken. Hierin zijn geen aanvullende maatregelen of zaken naar voren gekomen. De brandweer gaat akkoord met het voorgedragen plan.

Resumerend kan worden gesteld dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de in het plangebied beoogde ontwikkeling. De gemeente Sittard-Geleen acht de marginale toename van het groepsrisico acceptabel en verantwoord.

4.4 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. In dit bestemmingsplan is thans aan de orde of het verkrijgen van vrijstelling danwel ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is.

Gezien het huidige gebruik en het gecultiveerde karakter van het plangebied kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied zelf geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Uit gegevens van het Natuurloket⁸ en de natuurbank Limburg⁹ is ook gebleken dat in het plangebied geen bijzondere waarden aanwezig zijn. Mochten er diersoorten voorkomen zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen vrijstellingsprocedure te worden doorlopen.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie, mede gelet op het feit dat er als gevolg van de vaststelling van voorliggend plan geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaats zullen vinden, geen randvoorwaarden zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

4.5 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in het plangebied aanwezig. Aan de voorzijde van het plangebied, de berm en fietspad langs de Sittarderweg, loopt een hogedruk gasleiding. Deze leiding kent een beschermingszone van 4 meter, welke het plangebied gedeeltelijk overlapt. Middels een dubbelbestemming zullen de betreffende leiding en de hiermee samenhangende belangen van de leidingbeheerder worden beschermd.

⁸ Natuurloket (januari 2010), www.natuurloket.nl

⁹ Provincie Limburg (januari 2010), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, www.limburg.nl

Daarnaast zijn in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig waarmee tijdens de werkzaamheden rekening mee dient te worden gehouden. Ten behoeve hiervan zal voorafgaand aan eventuele werkzaamheden een klic-melding gedaan moeten worden.

4.6 Cultuurhistorische waarden

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen of grenzend aan een beschermd stads- of dorpsgezicht. In het plangebied bevinden zich geen monumentale waarden, waarmee in de planvorming rekening moet worden gehouden. Ook uit gegevens van de Provincie Limburg¹⁰ blijkt dat er in en om het plangebied weinig cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Door de middels voorliggend bestemmingsplan voorgenomen ontwikkelingen worden derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden bedreigt.

ARCHEOLOGIE

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden¹¹ geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Deze voorspelling is vertaald naar een drietal verwachtingswaarden, te weten hoge, middelhoge of lage verwachting.

Het plangebied is op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden een hoge verwachtingswaarde. Het gebied is gelegen in het provinciale archeologische attentiegebied 'Graetheide'. In het plangebied worden echter middels de vaststelling van voorliggend plan geen bouw of sloopwerkzaamheden beoogd. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal de grond in het plangebied niet worden geroerd. De kans dat er als gevolg van het gebruik van de bebouwing ten behoeve van een kantoorfunctie archeologische waarden verloren zullen gaan is uiterst klein c.q. te verwaarlozen. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is een inventariserend archeologisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van werkzaamheden in het plangebied onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de minister van OCW c.q. de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed verplicht.

4.7 Verkeerskundige aspecten

BEREIKBAARHEID

Het plangebied is gelegen aan de Sittarderweg, even ten zuiden van de bebouwde kom van de kern Born. Deze Sittarderweg heeft primair een stroomfunctie en kent ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 80 km/uur. Via de Sittarderweg kan in noordelijke richting de A2 worden bereikt. In zuidelijke richting is de N276 eenvoudig en snel bereikbaar.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Deze worden hier middels voorliggend plan ook niet beoogd.

De dichtstbijzijnde bushalte is aan de Parkweg. Van daaruit is het ongeveer 5 minuten lopen naar het plangebied. Bij deze bushalte stopt lijn 19 (Station Sittard en Grevenbicht, 2 keer per uur van maandag tot en met zondag).

PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een nieuwe functie niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen

¹⁰ Provincie Limburg (januari 2010), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht

¹¹ Provincie Limburg (januari 2010), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. De gemeente Sittard-Geleen heeft hiertoe eigen parkeernormen opgesteld, welke zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers zoals deze zijn gepubliceerd door het CROW. Deze parkeernormen zijn opgenomen in de nota 'Parkeernormensystematiek: omschrijving ten behoeve van implementatie'.

Conform bovengenoemde publicatie zijn de volgende kengetallen (gebaseerd op de rest bebouwde kom) op de ontwikkeling van toepassing:

- § Woningen (duur): minimaal 2 parkeerplaatsen per woning;
- § Kantoren (zonder baliefunctie): minimaal 1,4 en maximaal 2,3 parkeerplaats per 100 m² brutovloeroppervlak.

In de huidige situatie is het bijgebouw deels ingericht als dubbele garage. Ten behoeve van de huidige woonfunctie wordt ruim voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het ten behoeve van kantoordoeleinden te gebruiken oppervlak van het bijgebouw bedraagt 165 m². Indien dit oppervlak geheel wordt gebruikt ten behoeve van kantoorfuncties betekent dit dat er minimaal $((165/100) * 1,4 =) 3$ en maximaal $((165/100 * 2,3 =) 4$ parkeerplaatsen ten behoeve van de kantoorfunctie aanwezig dienen te zijn. Indien de garagefunctie verdwijnt zal bij het bepalen van de parkeervraag tevens rekening gehouden moeten worden met de benodigde 2 parkeerplaatsen als gevolg van de woonfunctie. Op eigen terrein dienen dan minimaal 5 en maximaal 6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Deze (langs)parkeerplaatsen dienen minimaal 2 meter breed en 5,5 meter lang te zijn. De bestaande oprit van het perceel heeft een breedte van circa 8 meter en een lengte van circa 30 meter. Derhalve is voldoende ruimte aanwezig voor de aanleg van het benodigde minimale aantal parkeerplaatsen. Ten einde het minimale aantal van 5 parkeerplaatsen te realiseren zal de bestaande oprit

In het plangebied zijn derhalve voldoende ruimte en mogelijkheden voorhanden om de extra parkeervraag als gevolg van eventuele kantoorfuncties op eigen terrein op te vangen. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenomen ontwikkeling derhalve niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

TE VERWACHTEN EXTRA VERKEERSSTROOM EN GEWENST VERKEERSKLIMAAT

Het plan voorziet niet in de realisatie van functies met een (sterk) verkeersaantrekkende werking. Het aantal verkeersbewegingen dat het plan genereert zal derhalve beperkt zijn. Uitgaand van een situatie waarin 5 parkeerplaatsen in het plangebied zullen worden gerealiseerd en een turnover (= aantal keren dat één parkeerplaats per dag door verschillende voertuigen wordt gebruikt) van 2 zal het plan circa $5 \times 2 \times 2$ (aan en afrijden) = 20 verkeersbewegingen per dag genereren. Gezien de ligging van het plangebied aan een stroomweg zal het verkeer van en naar het plangebied zich in en uit alle gewenste reisrichtingen vlot kunnen afwickelen. Het aantal van 20 verkeersbewegingen zal niet in bezwaarlijke mate bijdragen aan de verkeersintensiteit van de Sittarderweg.

De Sittarderweg heeft in de huidige situatie een stroomfunctie en kent derhalve een snelheidsregime van 80 km/uur. Middels voorliggend plan worden geen aanpassingen aan de bestaande verkeersstructuur beoogd. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen (negatieve) invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm en plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten geschetst. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze planregels.

Het bestemmingsplan 'Sittarderweg 18c' bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor de ontwikkeling van het plangebied aan de Sittarderweg. Gezien het projectmatige karakter van de voorgenomen ontwikkeling kent het onderhavige plan een gedetailleerde bestemmingswijze. Voor het gehele plangebied gelden slechts twee bestemmingen, waarin niet meer voorgeschreven wordt dan voor een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. De keuze voor deze regeling is onder meer bepaald door de aard van het gebied, de verwachte en gewenste ontwikkelingen, het beleid dat de gemeente wenst te voeren en de sturingsmogelijkheden die zij daarbij noodzakelijk acht.

De planregels en verbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die sinds 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVB2008). Uitgangspunt hierbij is, doormiddel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke verbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Sittarderweg 18c' van de gemeente Sittard-Geleen is vervat in de volgende planstukken:

- § de verbeelding, schaal 1:500;
- § de planregels;
- § deze toelichting.

5.3 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. Voor de benaming van de bestemming en de kleur van de bestemming zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008).

5.4 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven. De planregels behorende bij het bestemmingsplan 'Sittarderweg 18c' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- § Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels'
- § Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels'
- § Hoofdstuk 3: 'Algemene regels'
- § Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'

De algemene en bestemmingsregels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf toelichting nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden.

§ Begripsbepalingen:

In de begripsregels worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsregels worden opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP2008 omschrijvingen gegeven. Deze zijn in de begripsbepalingen van voorliggend plan overgenomen.

§ Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP2008 richtlijnen gegeven, welke in voorliggend plan zijn overgenomen.

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

§ Bestemmingsomschrijving:

Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.

§ Bouwregels:

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.

§ Nadere eisen:

Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Het afwijkingspercentage bedraagt daarbij maximaal 10%, waarbij wordt opgemerkt dat deze bevoegdheid slechts gebruikt kan worden indien het achterwege laten van de bevoegdheid leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor:

§ het straat en bebouwingsbeeld;

§ de verkeersveiligheid;

§ de sociale veiligheid;

§ de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

§ Specifieke gebruiksregels:

Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening moet worden aangemerkt.

§ Ontheffing van de gebruiksregels:

Geeft aan van welke gebruiksregels en ten behoeve van welk gebruik door het college van Burgemeester en Wethouders ontheffing verleend kan worden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008 worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

§ Wonen:

Deze bestemming is toegekend aan het gehele plangebied. Binnen deze bestemming is zowel de continuering van de huidige woonfunctie, als de vestiging van kleinschalige nieuwe kantoorfunctie toegestaan. Het perceel mag geheel ten behoeve van de woon- en kantoorfunctie worden gebruikt.

§ Leiding - Gas:

Deze dubbelbestemming is gelegen op de beschermingszone van de hogedrukgasvoedingsleiding, welke zich grenzend aan het plangebied onder het trottoir van de Meezenbroekerweg. Middels de dubbelbestemming worden de belangen van de leiding en leidingbeheerder beschermd.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 5):

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouw aanvraag.

Algemene bouwregels (artikel 6)

In deze bepaling zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en het aspect archeologie.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen verbod gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene ontheffingsregels (artikel 8)

Het gaat hierbij om een afwijkmogelijkheid van de in de planregels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Deze bepaling (art. 9) wordt nodig geacht om de bruikbaarheid van het plan te bevorderen. Het gaat hierbij om kleine afwijkingen van de situering of afmeting van gebouwen, die geen afbreuk doen aan de bestemmingsdoeleinden.

Overige regels (artikel 9):

In deze bepaling wordt de verhouding tussen voorliggend bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening bepaald.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 9):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 10):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plangebied is volledig in eigendom bij de initiatiefnemer en het plan wordt geheel op kosten en risico van initiatiefnemer uitgevoerd. Het verhaal van kosten als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt verzekerd door het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro. De te verhalen kostensoorten en de hoogte daarvan zijn in die overeenkomst vastgelegd. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt eerst aan de gemeenteraad voorgelegd nadat de exploitatieovereenkomst, die het kostenverhaal dient te verzekeren, is gesloten.

7 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst aan de bewoners van de gemeente Sittard-Geleen en andere belanghebbenden de mogelijkheid geboden om middels de gemeentelijke inspraakprocedure hun mening over het voorontwerp plan te geven en invloed hier op uit te oefenen.

Daarnaast wordt het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Sittard-Geleen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Na de inspraak en overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

PM Resultaten overleg

7.3 Tervisielegging ex gemeentelijke inspraakverordening

PM Resultaten gemeentelijke inspraakprocedure

7.4 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening

PM Resultaten uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure.

