



MOTIVERING

TAM-OMGEVINGPLAN HOOFDSTUK 22D VEEGPLAN 2026

Opdrachtgever:	Gemeente Sittard-Geleen
Projectnr:	SIT211
Datum:	3 mei 2026

MOTIVERING

TAM-OMGEVINGPLAN HOOFDSTUK 22D VEEGPLAN 2026

Opdrachtgever:	Gemeente Sittard-Geleen
Projectnr:	SIT211
Rapportnr:	20260503-SIT211-TAMOP-MOT-1.2
Status:	Vaststelling
Datum:	3 mei 2026

Opsteller:
WJA

Verificatie:
BZ

Validatie:
BZ

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

© 2026 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
1.3	Vigerend juridisch-planologisch kader.....	5
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Algemeen.....	7
2.2	Deelgebieden	7
2.2.1	Deelgebied 1 – Tersteeglaan Sittard.....	7
2.2.2	Deelgebied 2 – Ankersweg 70, Buchten.....	8
2.2.3	Deelgebied 3 – Stroetlingsweg 1 en 1A, Einighausen.....	9
2.2.4	Deelgebied 4 – Henri Weltersstraat 70, Sittard.....	10
2.2.5	Deelgebied 5 – Huis- en tuinboulevard, Geleen.....	11
2.2.6	Deelgebied 6 – Overstraat 14, Munstergeleen.....	12
2.2.7	Deelgebied 7 – Graetheide 53, Graetheide	13
2.2.8	Deelgebied 8 – Heilig Kruisstraat 4, Grevenbicht.....	14
2.2.9	Deelgebied 9 – Walramstraat 82, Sittard	15
2.2.10	Deelgebied 10 – Markt 34 t/m 38 en 40 t/m 44, Geleen.....	16
2.2.11	Deelgebied 11 – Hoogstraat 31, Munstergeleen.....	17
2.2.12	Deelgebied 12 – Markt Sittard.....	18
2.2.13	Deelgebied 13 - Sluisweg 2 en 2A Born.....	19
2.2.14	Deelgebied 14 – Woonwagenlocaties in Sittard-Oost	20
2.2.15	Deelgebied 15 – Stadswegske 8, Sittard.....	21
2.2.16	Deelgebied 16 – Herenhof 2, Geleen.....	22
2.2.17	Deelgebied 17 – Bergerweg 50, Einighausen-Rosengarten.....	23
2.2.18	Deelgebied 18 – Mairestraat 3 en 5, Munstergeleen	24
2.2.19	Deelgebied 19 – Heilig Kruisstraat 26, Grevenbicht.....	25
3	BELEIDSKADER	26
4	FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	27
4.1	Gezondheid.....	27
4.2	Geluid (wegverkeer, railverkeer, industrieterreinen)	27
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.3.1	Archeologie.....	28
4.3.2	Cultuurhistorie	29
4.4	Bodem.....	29
4.5	Geur	29
4.6	Omgevingsveiligheid.....	30
4.7	Kabels en leidingen	30
4.8	Luchtkwaliteit.....	30
4.9	Activiteiten en milieuzonering	31
4.10	Natuur	32
4.10.1	Algemeen.....	32
4.11	Ontploffbare oorlogsresten.....	33
4.12	Trillingen.....	34
4.13	Verkeerskundige aspecten.....	34
4.14	Weging van het waterbelang.....	35

4.15	M.e.r.-beoordeling.....	35
5	JURIDISCHE PLANVORM.....	37
5.1	Algemeen.....	37
5.2	Verbeelding.....	37
5.3	Regels	37
5.3.1	Functieregels.....	37
5.3.2	Gebiedsaanduidingen.....	39
6	UITVOERBAARHEID	40
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	40
6.1.1	Kostenverhaal.....	40
6.1.2	Nadeelcompensatie	40
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
6.2.1	Participatie.....	40
6.2.2	Zienswijzen.....	41
6.2.3	Ambtshalve wijzigingen.....	41

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Sittard-Geleen heeft in diverse van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen' omissies geconstateerd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om bestemmingen die niet overeenkomen met de bestaande of vergunde functies of ontbrekende of onjuiste aanduidingen op de verbeelding.

De gemeente Sittard-Geleen heeft ervoor gekozen deze juridisch-planologische aanpassingen door te voeren door middel van het opstellen van een zogenaamd 'veegplan'. Dit houdt in dat een TAM-omgevingsplan wordt opgesteld bestaande uit diverse deelgebieden, waarvoor de gewenste juridisch-planologische wijzigingen worden doorgevoerd. Hierbij wordt inhoudelijk zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van de ter plaatse van toepassing zijnde bestemmingsplannen, met dien verstande dat de regels dienen te voldoen aan de systematiek van de Omgevingswet en voor TAM-omgevingsplannen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het voorliggende TAM-omgevingsplan bestaat uit diverse deelgebieden, verspreid over het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. De deelgebieden en de begrenzing daarvan zijn weergegeven in paragraaf 2.2 van hoofdstuk 2.

1.3 Vigerend juridisch-planologisch kader

Dit TAM-omgevingsplan is van toepassing op diverse deelgebieden. Voor het plangebied geldt het 'Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen', waarbinnen diverse bestemmingsplannen van rechtswege van toepassing zijn binnen het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen'. In de volgende tabel zijn de deelgebieden en de van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen weergegeven.

Deelgebied	Bestemmingsplan	Vaststeldatum
1 – Tersteeglaan, Sittard	Sittard-Zuid	15 december 2015
2 – Ankersweg 70, Buchten	Born – Buchten – Holtum	13 januari 2014
3 – Stroetlingsweg 1(a), Einighausen	Guttecoven en Einighausen	1 oktober 2009
4 – Henri Weltersstraat 70, Sittard	Boandert – ESCS	22 september 2011
5 – Huis- en tuinboulevard, Geleen	Veegplan 2022	21 mei 2024
6 – Overstraat 14, Munstergeleen	Munstergeleen en Windraak	2 oktober 2009
7 – Graetheide 53, Graetheide	Kern Graetheide	19 december 2012
8 – Heilig Kruisstraat 4, Grevenbicht	Kernen Obbicht en Grevenbicht	7 oktober 2010
9 – Walramstraat 82, Sittard	Stationsomgeving Sittard	26 juni 2013
10 – Markt 34 t/m 38 en 40 t/m 44, Geleen	Veegplan Sittard-Geleen 2023	27 juni 2024
11 – Hoogstraat 31, Munstergeleen	Munstergeleen en Windraak	2 oktober 2009
12 – Markt, Sittard	Centrum Sittard	26 juni 2013
13 – Sluisweg 2 en 2A Born	Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.	25 september 2014
14 – Woonwagenlocaties Sittard-Oost	Sittard-Oost	26 juni 2013
15 – Stadswegske 8, Sittard	Stationsomgeving Sittard	26 juni 2013
16 – Herenhof 2, Geleen	Veegplan Sittard-Geleen 2023	27 juni 2024

Deelgebied	Bestemmingsplan	Vaststellungsdatum
17 – Bergerweg 50, Einighausen-Rosengarten	Beheersverordening Rosengarten	26 juni 2013
18 – Mairestraat 3 & 5, Munstergeleen	Munstergeleen en Windraak	2 oktober 2009
19 – Heilig Kruisstraat 26, Grevenbicht	Kernen Obbicht en Grevenbicht	7 oktober 2010

Naast de genoemde van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen, zijn de volgende facetbestemmingsplannen van rechtswege van toepassing.

Facetbestemmingsplan begripsbepaling

Het 'Facetbestemmingsplan begripsbepaling' is opgesteld om de begripsbepalingen 'huishouden', 'kamerverhuur', 'wonen' en 'woning' in diverse gemeentelijke bestemmingsplannen toe te voegen, dan wel te vervangen. De betreffende begrippen zijn, voor zover noodzakelijk, in dit TAM-omgevingsplan opgenomen.

Facetbestemmingsplan Parkeren

Het 'Facetbestemmingsplan Parkeren' is opgesteld om de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in de op 15 maart 2012 vastgestelde en op 9 mei 2012 in werking getreden 'Nota parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek', voor de gehele gemeente op een uniforme wijze te regelen. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient te worden voldaan aan dit gewijzigde beleid. In de regels van dit TAM-omgevingsplan is de regeling ter borging van het gemeentelijk parkeerbeleid vertaald.

Facetbestemmingsplan archeologie

Het 'Facetbestemmingsplan archeologie' is opgesteld om het gemeentelijk archeologisch beleid op een juiste en uniforme wijze te verankeren voor zover dit in de destijds geldende bestemmingsplannen nog niet het geval was. Voor diverse deellocaties binnen het plangebied is op basis van het facetbestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming van toepassing. Voor zover hier sprake van is, is de betreffende archeologische dubbelbestemming vertaald in dit TAM-omgevingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze motivering is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 worden de deellocaties en de doorgevoerde wijzigingen beschreven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het van toepassing zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 het initiatief wordt getoetst aan diverse milieuaspecten en overige aspecten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische planvorm en hoofdstuk 6 beschrijft tot slot de uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

Het voorliggende TAM-omgevingsplan bestaat uit 19 deelgebieden. In ieder deelgebied wordt middels het voorliggende TAM-omgevingsplan een juridisch-planologische wijziging mogelijk gemaakt. In dit hoofdstuk wordt ieder deelgebied beschreven en wordt aangegeven welke juridisch-planologische wijziging plaatsvindt. Voor wat betreft de eventueel van toepassing zijnde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen geldt dat deze zijn overgenomen in dat TAM-omgevingsplan. Aangezien deze voor de inhoudelijke wijzigingen die worden doorgevoerd niet relevant zijn, wordt hier niet per deellocatie nader op ingegaan.

2.2 Deelgebieden

2.2.1 Deelgebied 1 – Tersteeglaan Sittard

In 2023 is door één van de bewoners van een woning aan de Tersteeglaan in Sittard verzocht om een wijziging in het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' door te voeren zodat voor een deel van het hoofdgebouw de toegestane hoogte wordt verlaagd van 6 naar 3 meter. Deze gevraagde wijziging is destijds geweigerd, maar er is wel een motie aangenomen om onder de bewoners van de Tersteeglaan te inventariseren of er draagvlak is voor de aanpassing van de planregels en verbeelding. Een meerderheid van de bewoners gaf aan voorstander te zijn van de wijziging van de planregels.

Voor de woningen aan de Tersteeglaan in Sittard is van rechtswege het bestemmingsplan 'Sittard-Zuid' van toepassing en op basis hiervan geldt ter plaatse de bestemming 'Wonen'. Ter plaatse van de woningen binnen het plangebied, zijnde de woningen aan de Tersteeglaan 1,3,4,5,7,9,10 en 11, geldt een maximale bouwhoogte voor het hoofdgebouw van 6 meter. Middels dit veegplan wordt de maximale bouwhoogte voor de eerste 3 meter vanaf de noordelijke perceelsgrens bij de betreffende woningen verlaagd naar 3 meter.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding zijn de locaties waarvoor de maximum bouwhoogte wordt verlaagd rood omlijnd aangegeven.



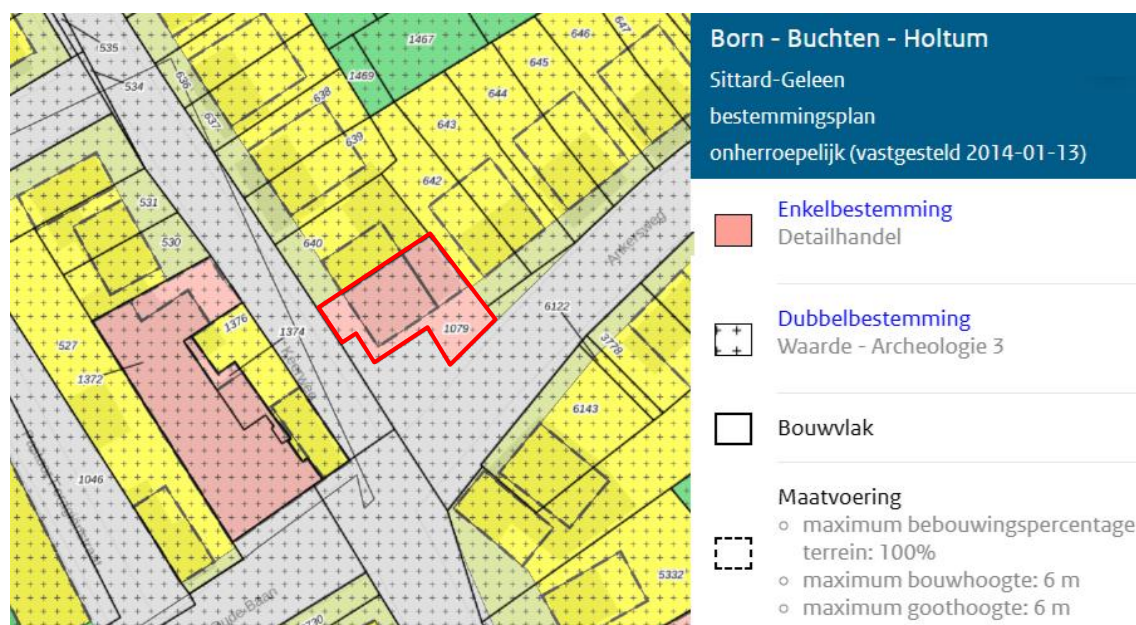
Afbeelding 1. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Sittard-Zuid'.

2.2.2 Deelgebied 2 – Ankersweg 70, Buchten

De locatie aan de Ankersweg 70 in Buchten, is gesitueerd in het transformatiegebied voor detailhandel. Dit transformatiegebied is bepaald in het retailbeleid dat door de gemeenteraad is vastgesteld in december 2023.

Op grond van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Born – Buchten – Holtum' is de woning aan de Ankersweg 70 Buchten bestemd als 'Detailhandel'. Met dit veegplan wordt de bestemming 'Detailhandel' gewijzigd in de functie 'Wonen'. Daarbij wordt buiten het bouwvlak, aan de voorzijde, de functie 'Tuin' toegevoegd. Daarnaast wordt er een functieaanduiding opgenomen waarmee binnen de functie 'Wonen' de functie 'beroop aan huis' mogelijk wordt gemaakt. Op 17 december 2024 is namelijk een vergunning verleend voor het gebruik van de begane grond van het pand als schoonheidssalon.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.

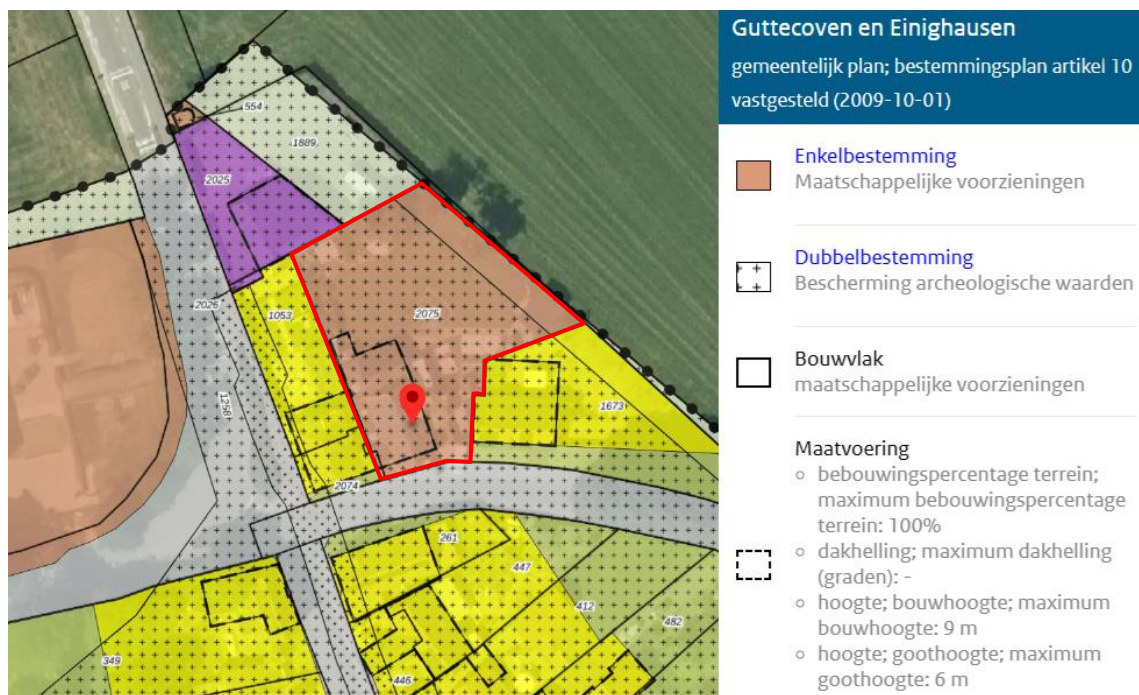


Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Born - Buchten - Holtum'.

2.2.3 Deelgebied 3 – Stroetlingsweg 1 en 1A, Einighausen

Voor de Stroetlingsweg 1 en Stroetlingsweg 1A in Einighausen geldt op basis van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Guttecoven en Einighausen', de bestemming 'Maatschappelijke voorzieningen'. Deze bestemming 'Maatschappelijke Voorzieningen' wordt op verzoek van de eigenaar gewijzigd naar de functie 'Wonen'. Daarbij wordt de functie 'Tuin' opgenomen voor de gronden voor de voorgevelrooilijn, overeenkomstig de aangrenzende woonpercelen.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.

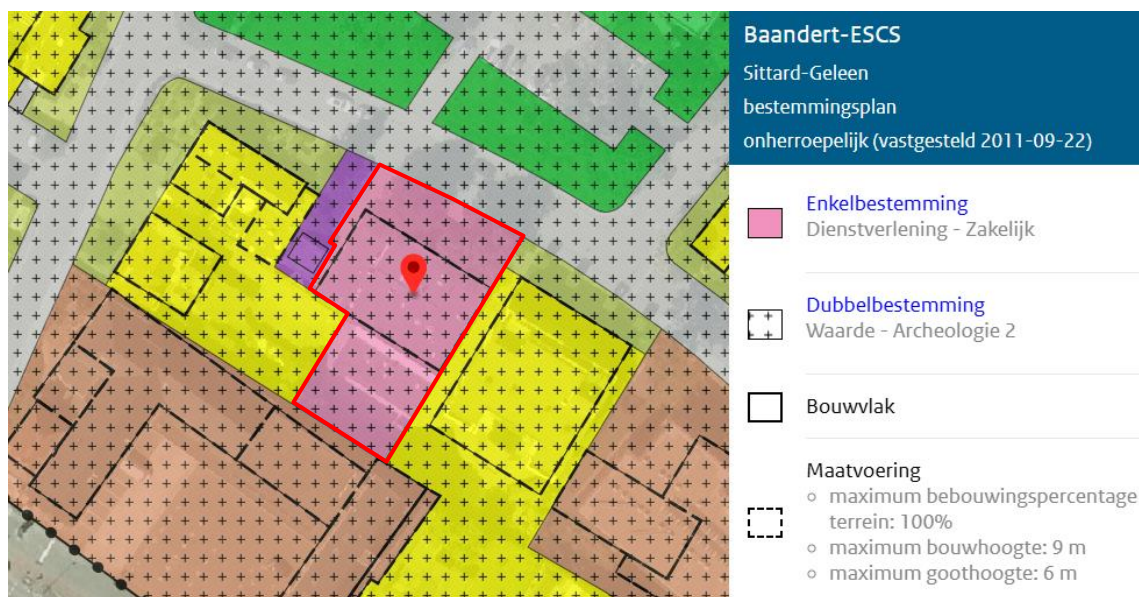


Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Guttecoven en Einighausen'.

2.2.4 Deelgebied 4 – Henri Weltersstraat 70, Sittard

Op grond van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan Baandert – ESCS, geldt voor het perceel aan de Henri Weltersstraat 70 de bestemming 'Dienstverlening – Zakelijk'. Op dit perceel was de afgelopen jaren het medisch centrum 'Baandert' in gebruik. Na de verhuizing van het medisch centrum heeft de eigenaar verzocht om de maatschappelijke functie op de locatie te herstellen, aangezien deze functie hier in het verleden altijd gevestigd is geweest. De aan het perceel toegekende bestemming 'Dienstverlening – Zakelijk' wordt hiertoe gewijzigd in de functie 'Maatschappelijk'. Binnen de functie 'Maatschappelijk' zijn de volgende vormen van gebruik toegestaan: onderwijs, cultuur, (para)medische zorg en sociale zorg, met uitzondering van verslavingszorg en daklozenopvang.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.

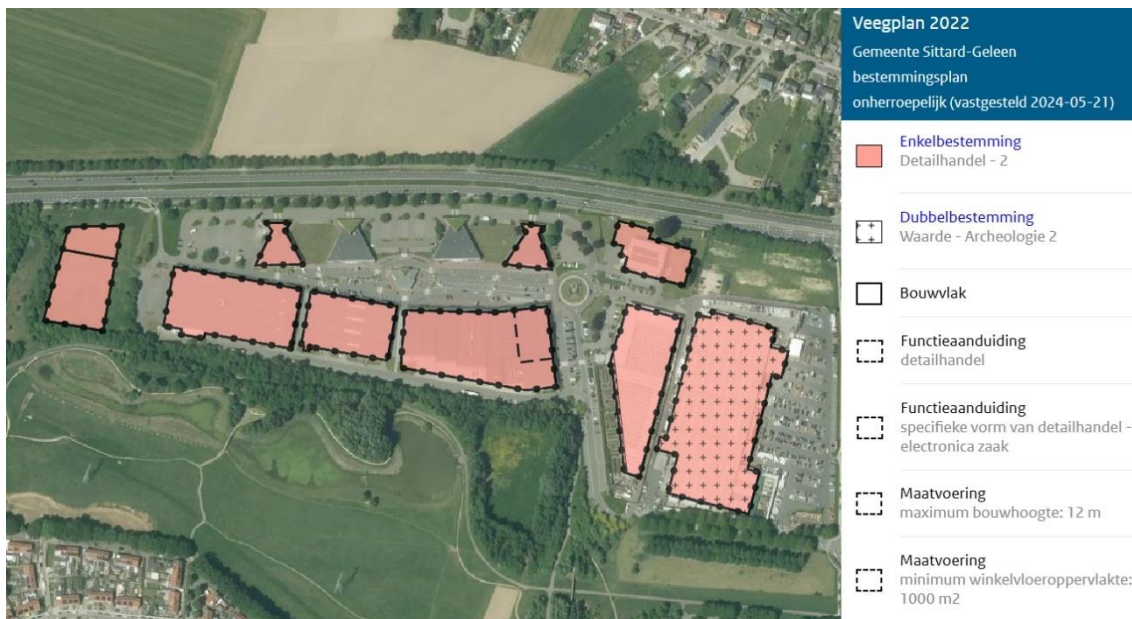


Afbeelding 4. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Baandert-ESCS'.

2.2.5 Deelgebied 5 – Huis- en tuinboulevard, Geleen

In het bestemmingsplan 'Huis- en Tuinboulevard', zoals vastgesteld op 7 juli 2016, is een planregel opgenomen die het aandeel branchevreemde detailhandel beperkt. Bij de vaststelling van het 'Veegplan 2022' (vastgesteld in 2024) is een deel van het bestemmingsplan 'Huis- en Tuinboulevard' meegenomen, omdat in de digitale verbeelding van het plan uit 2016 maatvoeringen ontbraken. Deze maatvoeringen zijn in 2024 toegevoegd. Daarbij is de genoemde planregel echter per abuis vervallen. Met dit veegplan wordt de betreffende planregel opnieuw opgenomen. De betreffende planregel luidt als volgt: "De oppervlakte van detailhandel in branchevreemde producten mag niet meer bedragen dan 10% van het bruto-vloeroppervlak, tot een maximum van 250 m², met een maximum van 100 m² per branchegroep."

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

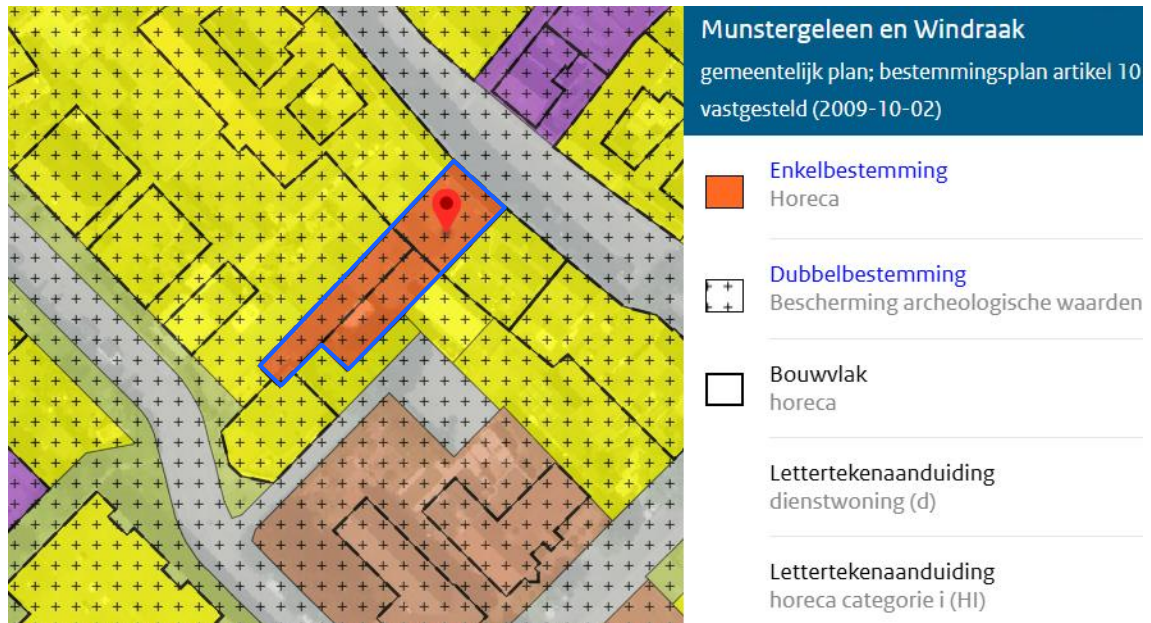


Afbeelding 5. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Veegplan 2022'.

2.2.6 Deelgebied 6 – Overstraat 14, Munstergeleen

In het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak' kent het perceel aan de Overstraat 14 in Munstergeleen de bestemming 'Horeca'. De bestemming 'Horeca' wordt in dit veegplan op verzoek van de eigenaar gewijzigd naar de functie 'Wonen', met dien verstande dat maximaal één woning is toegestaan. Een verzoek voor een omgevingsvergunning voor het anders gebruiken van de begane grond is ingediend in november 2025.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie blauw omlijnd aangeduid.

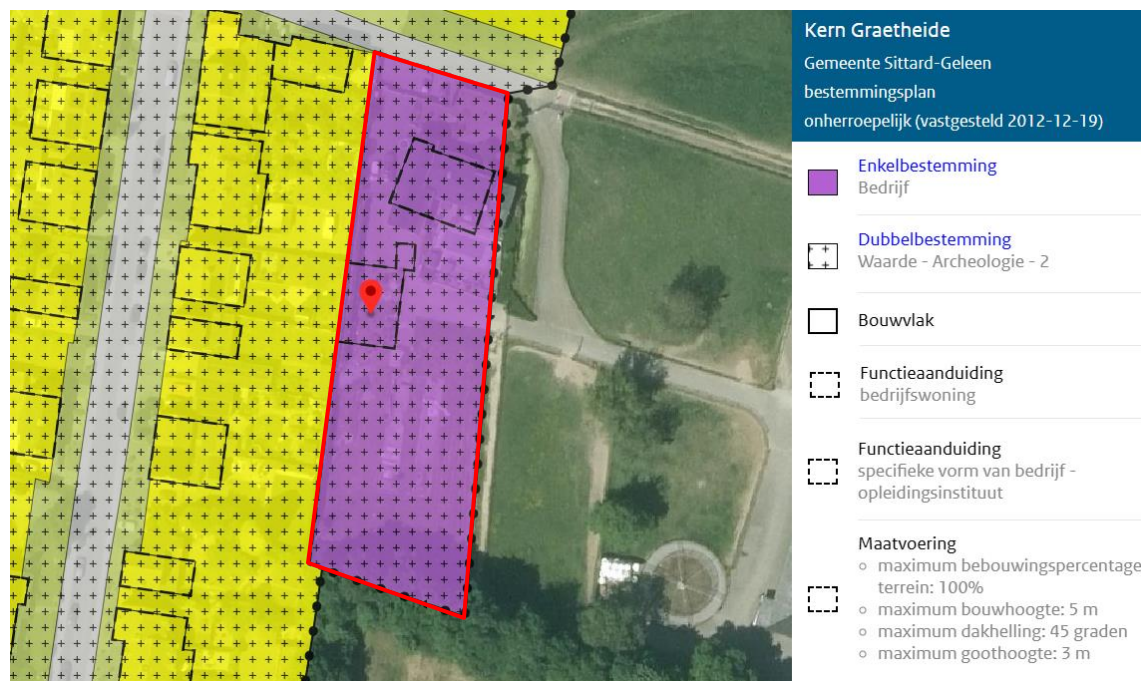


Afbeelding 6. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak'.

2.2.7 Deelgebied 7 – Graetheide 53, Graetheide

Het pand aan de Graetheide 53 in Born heeft op grond van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Kern Graetheide' de bestemming 'Bedrijf'. De eigenaar van de bedrijfswoning heeft verzocht de aan het perceel toegekende bedrijfsbestemming te wijzigen in de functie 'Wonen'. Door middel van dit veegplan wordt invulling gegeven aan het verzoek tot wijziging van de functie. Ter hoogte van het perceel aan de Graetheide 53 is op grond van dit veegplan maximaal één woning toegestaan. Daarnaast wordt het bouwvlak op het achtererf, waarop op grond van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Kern Graetheide' de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opleidingsinstituut' rust, verwijderd.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.

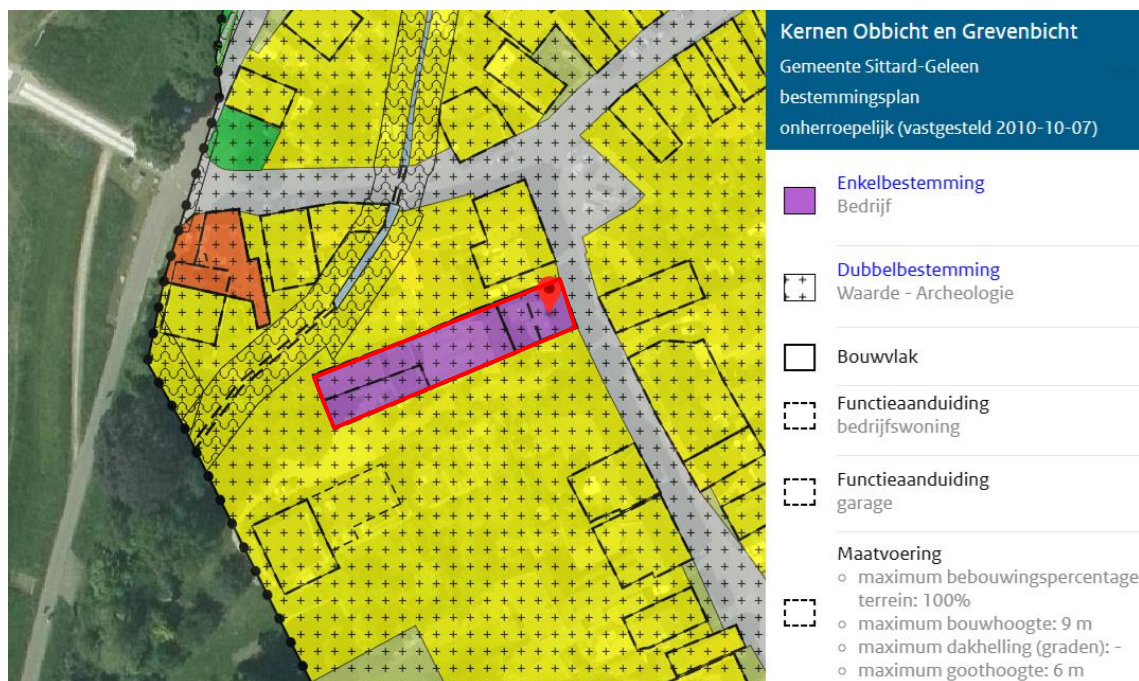


Afbeelding 7. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kern Graetheide'.

2.2.8 Deelgebied 8 – Heilig Kruisstraat 4, Grevenbicht

In het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' heeft de Heilig Kruisstraat 4 de bestemming 'Bedrijf'. Op 27 september 2024 is er een vergunning verleend voor het wijzigen van het gebruik van het pand. Het gebruik is daarmee gewijzigd naar een reguliere woonfunctie. De bestemming 'Bedrijf' wordt door middel van dit veegplan gewijzigd in de functie 'Wonen'. Binnen de functie 'Wonen' is ter plaatse maximaal één woning toegestaan.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.



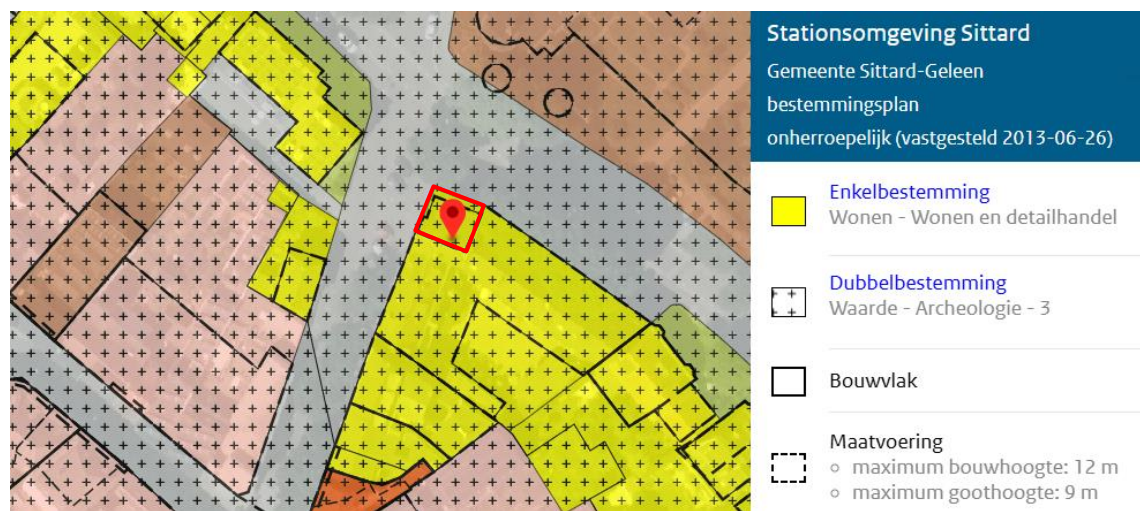
Afbeelding 8. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht'.

2.2.9 Deelgebied 9 – Walramstraat 82, Sittard

Op grond van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard' is de woning gelegen aan de Walramstraat 82 in Sittard bestemd als 'Wonen en Detailhandel'. Op 5 februari 2025 is een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van de winkel als reguliere woning. De vergunning is uitsluitend verleend voor de begane grond.

Middels dit veegplan wordt de functie 'Wonen en Detailhandel' gewijzigd naar de functie 'Wonen'. Ter plaatse is op de begane grond maximaal één wooneenheid toegestaan. Daarnaast is ook op de verdieping maximaal één wooneenheid toegestaan. Het maximum aantal toegestane wooneenheden op deze locatie bedraagt daarmee twee.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.



Afbeelding 9. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard'.

2.2.10 Deelgebied 10 – Markt 34 t/m 38 en 40 t/m 44, Geleen

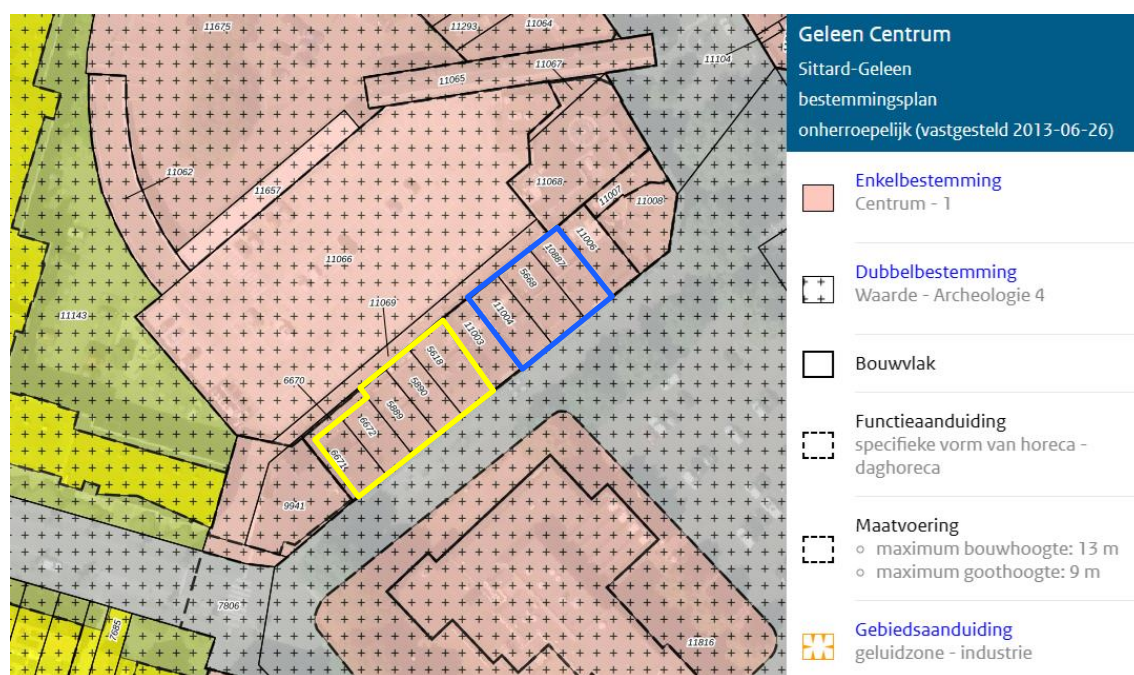
De panden aan de Markt 34 t/m 38 en 40 t/m 44 in Geleen vallen binnen het plangebied van het van rechtswegen van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Geleen Centrum'. De panden hebben allen de functie 'Centrum – 1'. Binnen deze bestemming zijn ter plaatse op de begane grond de volgende functies toegestaan: detailhandel, horeca in categorie I (winkelgebonden), bestaande horeca in categorie I, IIA en III als vermeld in de staat van horeca-activiteiten, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, kantoren met baliefunctie en culturele en ontspannende voorzieningen. Op zowel de begane grond als op de verdiepingen is wonen toegestaan.

Middels dit veegplan wordt de bestemming 'Centrum – 1' gewijzigd in de functie 'Wonen', zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Het aantal aanwezige wooneenheden mag daarbij niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie. In de algemene funcieregels is hiertoe een regeling opgenomen waarin is geborgd dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal dat:

- op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan reeds is gebouwd;
- op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan kan worden gebouwd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

Voor de panden aan de Markt 40 tot en met 44 worden op de begane grond de volgende functies aanvullend toegestaan: dienstverlening, kantoren met baliefunctie, 'consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening, culturele en ontspannende voorzieningen, galerie en atelier.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding zijn de percelen Markt 34 tot en met 38 geel omlijnd en de percelen Markt 40 tot en met 44 blauw omlijnd aangeduid.



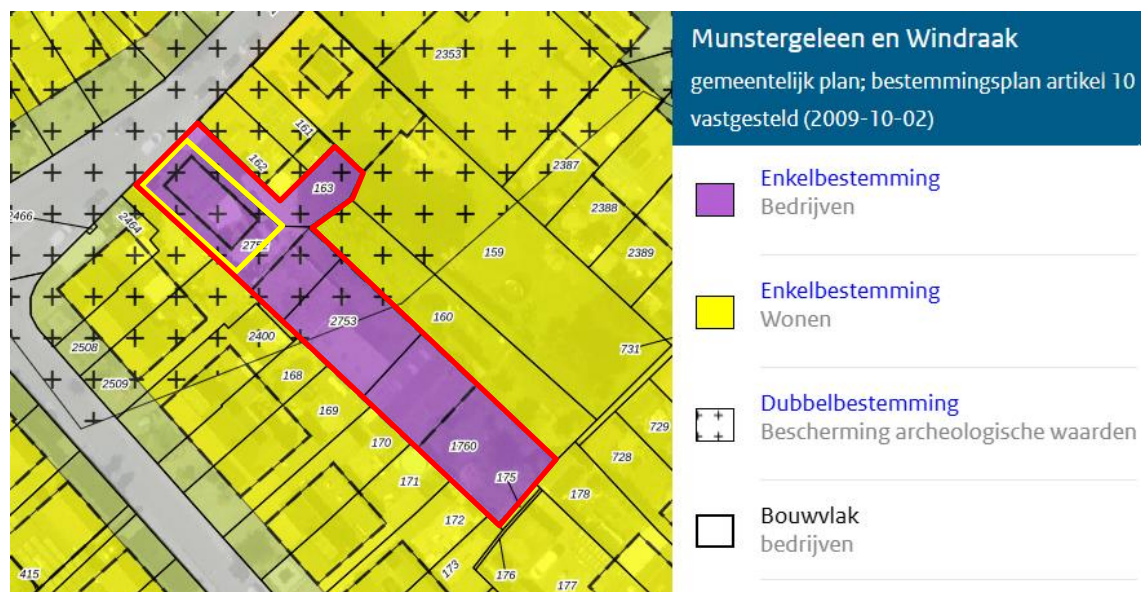
Afbeelding 10. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Geleen Centrum'.

2.2.11 Deelgebied 11 – Hoogstraat 31, Munstergeleen

In het bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak', vastgesteld door de gemeenteraad op 2 oktober 2009, heeft het perceel Haagstraat 31 te Munstergeleen de bestemming 'Bedrijven'. Met dit veegplan wordt deze bestemming gewijzigd in de functie 'Wonen'. Binnen de functie 'Wonen' is maximaal één woning toegestaan. In de verbeelding is de woning geel omlijnd weergegeven.

Daarnaast omvat het perceel een achtererf. Volgens het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan is hier bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toegestaan. In dit veegplan wordt dit teruggebracht naar milieucategorie 1. Deze regeling geldt tevens voor perceelnummer 163.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.



Afbeelding 11. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak'.

2.2.12 Deelgebied 12 – Markt Sittard

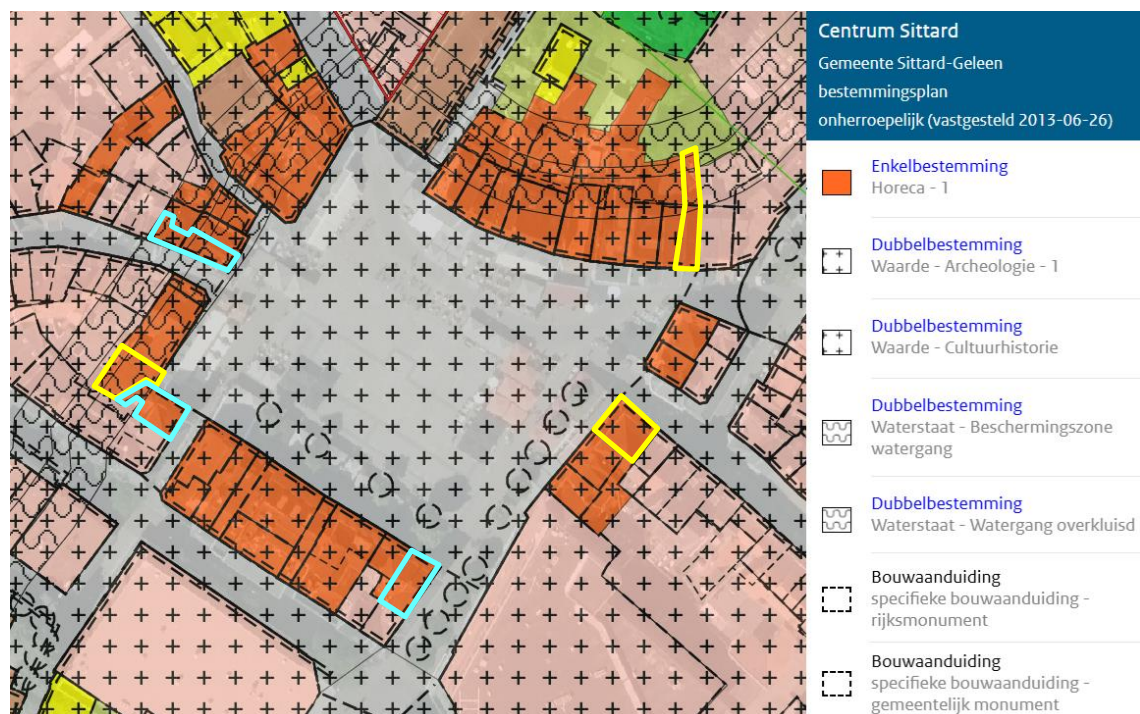
Op basis van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Centrum Sittard', is aan verschillende locaties aan de Markt in Sittard de bestemming 'Horeca – 3' toegekend. In artikel 14 van de planregels is echter opgenomen dat horeca binnen deze functie uitsluitend is toegestaan overeenkomstig de aanduiding voor het specifieke type horeca zoals aangeduid op de verbeelding. Omdat geen van de betrokken percelen over een dergelijke aanduiding beschikt, heeft dit ertoe geleid dat horeca op deze locaties juridisch-planologisch niet is toegestaan.

Daarnaast zijn op grond van artikel 14 van de planregels per abuis voor enkele percelen, namelijk de Markt 15 en 34 en de Putstraat 1, op de onderstaande afbeelding geel omlijnd weergegeven, diverse andere functies, zoals detailhandel, kantoren, zakelijke dienstverlening, consumentverzorgende dienstverlening, galeries en ateliers opgenomen. Deze functies passen niet binnen het geldende horecabeleid en zijn ook nooit beoogd voor de betreffende locaties. Het betreft hier een redactionele fout bij de totstandkoming van de planregels, waardoor de regeling niet overeenkomt met de oorspronkelijke bedoeling.

Met dit veegplan wordt het voorgaande gecorrigeerd. Voor de gronden met de functie 'Horeca – 3' worden voortaan rechtstreeks toegestaan: horeca van categorie 1 (fastfoodservicesector winkelgebonden), horeca van categorie 2 (fastfoodservicesector avondgebonden), horeca van categorie 3 (restaurantsector) en horeca van categorie 4 (drankensector). Daarnaast wordt overeenkomstig het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Centrum Sittard', wonen uitsluitend op de verdiepingen toegestaan.

Voor de locaties aan de Markt 3, 14 en 18, op de onderstaande afbeelding blauw omlijnd weergegeven, wordt in dit veegplan de functie 'Centrum' opgenomen, waarbinnen enerzijds de genoemde horecafuncties rechtstreeks worden toegestaan en daarnaast tevens de functies detailhandel, kantoor, zakelijke dienstverlening, consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening, galeries, ateliers. Daarnaast is wonen toegestaan, uitsluitend op de verdiepingen.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding zijn de afzonderlijke locaties aangeduid.

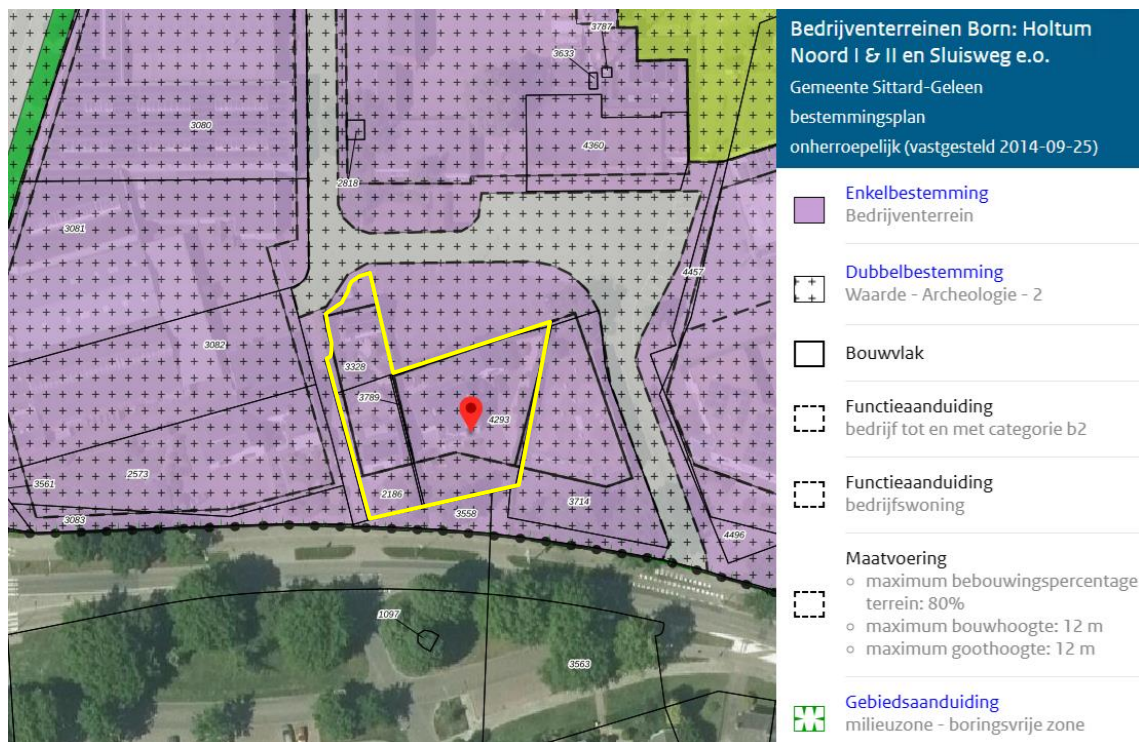


Afbeelding 12. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Centrum Sittard'.

2.2.13 Deelgebied 13 - Sluisweg 2 en 2A Born

Op grond van het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.', zijn de woningen op Sluisweg 2 en Sluisweg 2a bestemd als 'Bedrijventerrein'. Met dit veegplan wordt de functie 'Bedrijventerrein' gewijzigd in de functie 'Wonen', overeenkomstig de feitelijke en als zodanig vergunde situatie.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie geel omlijnd aangeduid.



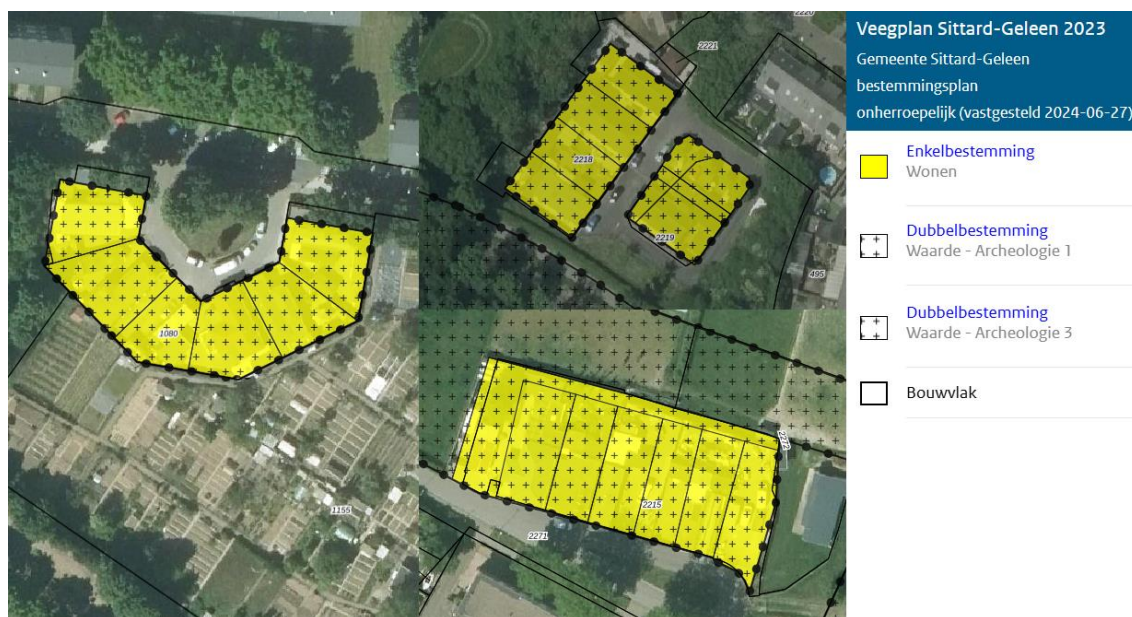
Afbeelding 13. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.'.

2.2.14 Deelgebied 14 – Woonwagenlocaties in Sittard-Oost

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Sittard-Oost', zijn drie woonwagenlocaties bestemd als 'Wonen - Woonwagenstandplaats'. In het van rechtswege van toepassing zijnde 'Veegplan 2023' is aan deze locaties ten onrechte de bestemming 'Wonen' toegekend. Daarmee zijn de oorspronkelijke planregels en verwijzingen naar de functie 'Wonen – Woonwagenstandplaats' onjuist gewijzigd, terwijl het de bedoeling was de onjuiste verwijzingen in de bestemming 'Wonen' te corrigeren. In artikel 17 'Wonen' werd namelijk bij de bouwregels en afwijken van de gebruiksregels verwezen naar artikel 18.1 respectievelijk 18.2 van de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats'.

Door middel van dit veegplan wordt aan de woonwagenlocaties weer de functie 'Wonen – Woonwagenstandplaats' toegekend, overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan 'Sittard-Oost', met bijbehorende regels zoals die van toepassing waren vóór inwerkingtreding van het 'Veegplan Sittard-Geleen 2023'.

Op de onderstaande uitsneden van de verbeelding zijn de afzonderlijke locaties aangeduid.

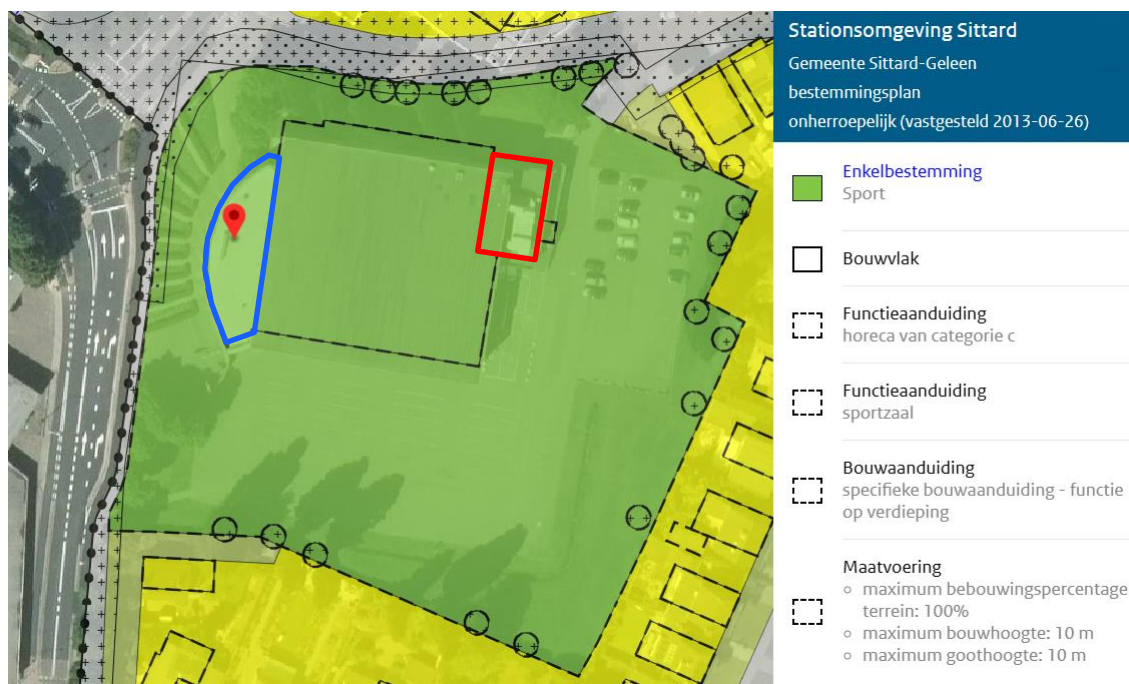


Afbeelding 14. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Veegplan Sittard-Geleen 2023'.

2.2.15 Deelgebied 15 – Stadswegske 8, Sittard

In het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard', is aan de stadssporthal aan het Stadswegske 8 de functieaanduiding 'horeca van categorie C' toegekend aan het noordoostelijke deel van de bebouwing, zoals op de onderstaande afbeelding rood omlijnd weergegeven. Deze aanduiding ziet op de sportkantine die in de sporthal is gevestigd. Op de verbeelding is de aanduiding echter op een onjuiste locatie geplaatst. De sportkantine bevindt zich feitelijk in het op de onderstaande afbeelding blauw omlijnde bouwdeel. Met dit veegplan wordt de aanduiding 'horeca van categorie C' toegekend aan de feitelijke locatie van de sportkantine.

In dit TAM-omgevingsplan is het gehele bestemmingsvlak waaraan in het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard' de bestemming 'Sport' is toegekend, opgenomen.



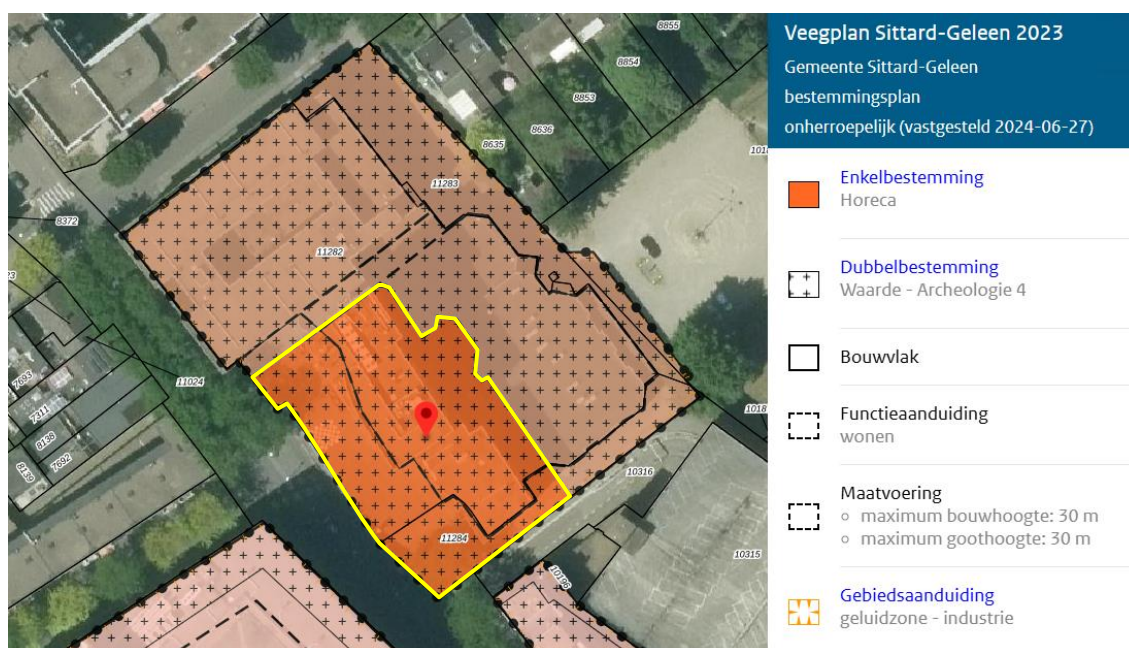
Afbeelding 15. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard'.

2.2.16 Deelgebied 16 – Herenhof 2, Geleen

In het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Veegplan Sittard-Geleen 2023' is aan de Hanenhof aan de Herenhof 2 in Geleen de functie 'Horeca' toegekend. In werkelijkheid bevindt horeca zich enkel op de begane grond. Op de eerste verdieping is sprake van maatschappelijke functies, terwijl de verdiepingen daarboven in gebruik zijn voor wonen. De functie 'wonen' is weliswaar op de verbeelding aangeduid, maar dit is niet in de planregels benoemd.

Middels dit veegplan wordt beoogd het voorgaande te herstellen. Voor de Hanenhof is daarom overeenkomstig het voorheen voor de locatie van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Geleen Centrum', de functie 'Maatschappelijk' opgenomen, met de functieaanduidingen 'horeca' en 'wonen'. Vervolgens is in de planregels bepaald dat horeca uitsluitend op de begane grond is toegestaan en wonen uitsluitend op de verdiepingen. De oorspronkelijke maatschappelijke functie is op alle verdiepingen toegestaan, overeenkomstig het voorheen van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Geleen – Centrum'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie geeld omlijnd aangeduid.



Afbeelding 16. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Veegplan Sittard-Geleen 2023'.

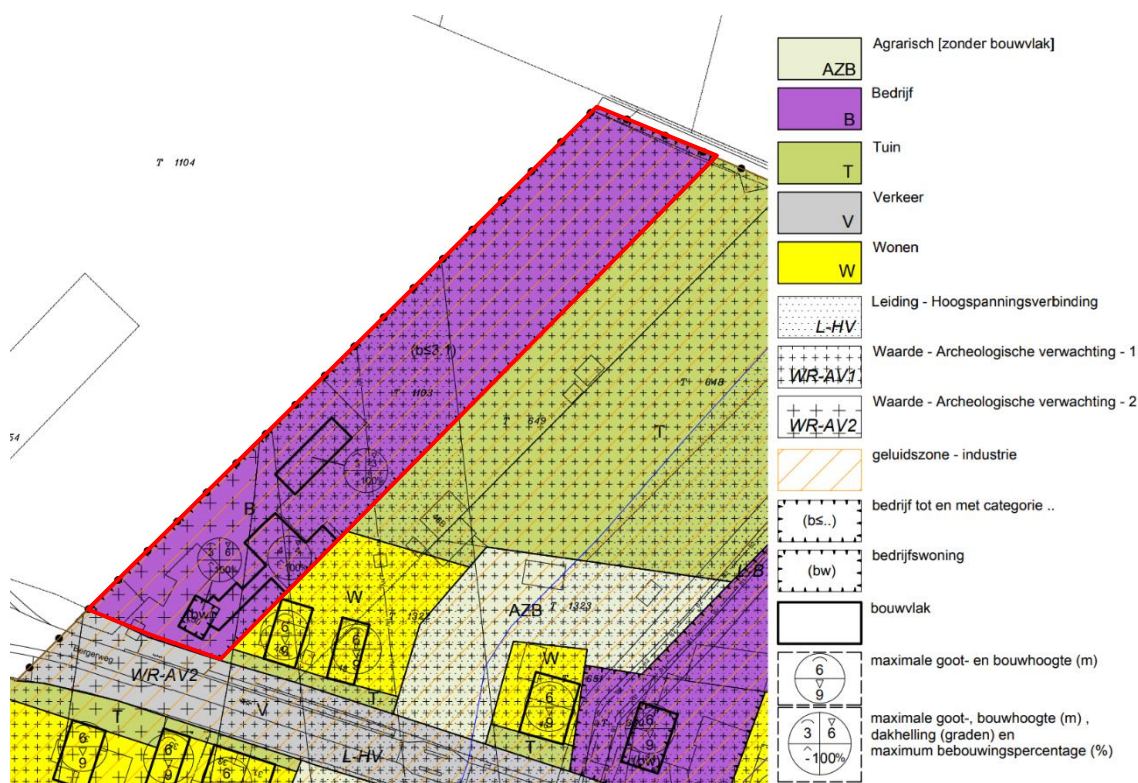
2.2.17 Deelgebied 17– Bergerweg 50, Einighausen-Rosengarten

In de van rechtswege van toepassing zijnde beheersverordening 'Rosengarten', heeft het perceel aan de Bergerweg 50 in Einighausen de bestemming 'Bedrijf'. Op dit perceel was voorheen een bedrijfswoning aanwezig. Inmiddels is er een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een reguliere woning.

Voor het achterste gedeelte is in dit TAM-omgevingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat ingebruikname van de functie 'Tuin' pas is toegestaan nadat is aangetoond dat ook daar de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie 'Tuin'.

Ten slotte is het gezamenlijk geluid op de gevel bepaald op 58 dB. In dit TAM-omgevingsplan wordt dit vastgelegd, aangezien dit hoger is dan de standaardwaarde van 55 dB.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.

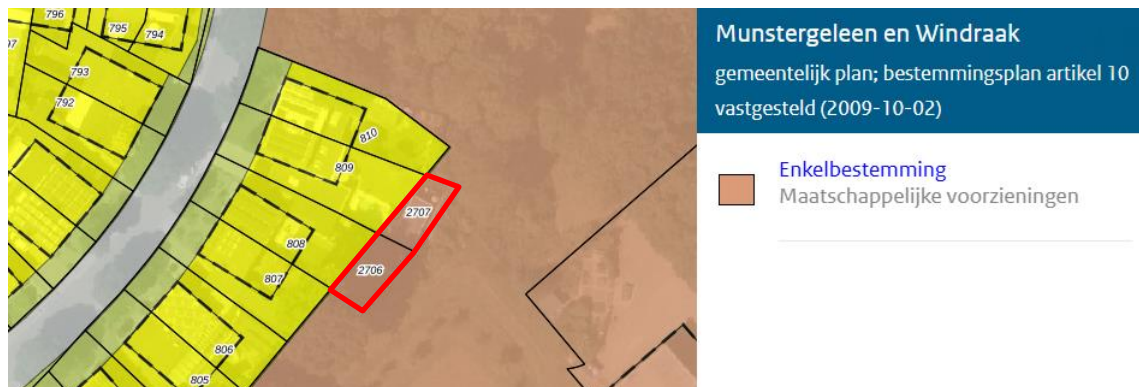


Afbeelding 17. Uitsnede verbeelding beheersverordening 'beheersverordening 'Rosengarten'.

2.2.18 Deelgebied 18 – Mairestraat 3 en 5, Munstergeleen

In het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak', hebben de achtertuinten op de locaties Mairestraat 3 en Mairestraat 5 in Munstergeleen, kadastraal bekend als Munstergeleen, sectie C, nummers 2706 en 2707, de bestemming 'Maatschappelijke Voorzieningen'. Deze bestemming sluit niet aan bij de feitelijke situatie, aangezien de gronden inmiddels door de gemeente zijn verkocht en in gebruik zijn genomen als tuin behorende bij de woningen aan de Mairestraat 3 en 5. Door middel van dit veegplan wordt de bestemming 'Maatschappelijke Voorzieningen' ter hoogte van deze percelen gewijzigd naar de functie 'Wonen'.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.



Afbeelding 18. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak'.

2.2.19 Deelgebied 19 – Heilig Kruisstraat 26, Grevenbicht

In het van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' heeft de Heilig Kruisstraat 26 in Grevenbicht de bestemming 'Bedrijf'. De eigenaar van de als 'Bedrijf' bestemde gronden heeft verzocht om hieraan de functie 'Wonen' toe te kennen, met dien verstande dat het gebruik ten behoeve van het bestaande ter plaatse gevestigde aannemingsbedrijf met een bruto vloeroppervlak van minder dan 1.000 m² nog maximaal 10 jaar als zodanig in stand mag blijven. Dit onder voorwaarde dat het bedrijf enkel mag worden gevoerd door de huidige eigenaar. Hiertoe is in dit TAM-omgevingsplan een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

Binnen de functie 'Wonen' is ter plaatse maximaal één woning toegestaan. Aan het voorste deel van het perceel wordt, overeenkomstig de naastgelegen woonpercelen, aan de gronden tussen de openbare weg naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak, de functie 'Tuin' toegekend.

Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de locatie rood omlijnd aangeduid.



Afbeelding 19. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht'.

3 BELEIDSKADER

Gelet op de aard van het voorliggende TAM-omgevingsplan, een zogenoemd 'veegplan' waarin omissies uit van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen worden hersteld en waarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het niet noodzakelijk het Europees, rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opnieuw te beschrijven en hieraan te toetsen. De beleidsmatige afwegingen en de planologische vertaling daarvan hebben op verschillende beleidsniveaus reeds plaatsgevonden.

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend tot doel geconstateerde omissies te herstellen en waar nodig de juridisch-planologische regeling aan te passen aan de feitelijke en/of vergunde situatie ter plaatse.

4 FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de ontwikkeling rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderzocht is wat de gevolgen van de beoogde ontwikkelingen zijn op het onderzochte omgevingsaspect.

4.1 Gezondheid

Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet, bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem.

Toetsing

Deze genoemde aspecten worden in de hiernavolgende paragrafen nader gemotiveerd. Volledigheidshalve wordt hier dan ook verwezen naar de betreffende paragrafen. Uit deze nadere motivering blijkt dat het voorliggende TAM-omgevingsplan niet leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid. Er is als gevolg van de ontwikkeling geen sprake van een onevenredige verslechtering van de fysieke leefomgeving.

Conclusie

Er is vanuit het oogpunt van gezondheid sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Geluid (wegverkeer, railverkeer, industrieterreinen)

Algemeen

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid, ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen, en industrieterreinen en activiteiten enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds.

De mate waarin het geluid van (spoor)wegen en industrieterreinen de omliggende geluidgevoelige functies mag belasten, is geregeld in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Daarin zijn instructieregels opgenomen die erop zijn gericht het geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein te beheersen (artikel 3.18 lid 1 Bkl). Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (GPP) en bronnen met een basisgeluidemissie (BGE).

Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Daarom moet bij nieuwe ontwikkelingen gelegen binnen het geluidaanachtsgebied van de voornoemde bronnen, het geluid van deze bronnen op geluidgevoelige gebouwen altijd beoordeeld worden (artikel 3.20 Bkl). Daarbij wordt getoetst aan de waarden uit het Besluit kwaliteit leefomgeving, zoals weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel: standaard- en grenswaarde op geluidgevoelig gebouw in een aandachtsgebied (Bkl)

Geluidbronsoorten	Standaardwaarde (dB)	Grenswaarde (dB)
Rijks- en provinciale wegen	50 L_{den}	60 L_{den}
Gemeentewegen en waterschapswegen	53 L_{den}	70 L_{den}
Hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 L_{den}	65 L_{den}
Industrieterreinen	50 L_{den} / 40 L_{night}	55 L_{den} / 45 L_{night}

Toetsing

In dit geval is geen sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen. Nadere toetsing aan de standaard- en grenswaarden op geluidgevoelig gebouw in een aandachtsgebied, zoals opgenomen in het Bkl, is niet noodzakelijk. Vanuit het aspect geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen bestaan er geen belemmeringen.

Wel wordt in de regels van dit TAM-omgevingsplan vastgelegd dat bij de locatie aan de Bergerweg 50 in Einighausen een hogere waarde op de gevel is toegestaan van 58 dB, hetgeen hoger is dan de standaardwaarde van 55 dB zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Voor zover noodzakelijk is bij locaties die zijn gelegen binnen de geluidzone van een industrieterrein, de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen, waaraan in de regels voorwaarden zijn gekoppeld met betrekking tot het bouwen van geluidgevoelige gebouwen en/of ten behoeve van geluidgevoelige gebouwen. Hiermee is voorzien in voldoende borging van de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabij gelegen industrieterreinen.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Algemeen

Bij ontwikkelingen waarbij sprake is van bodemverstorende activiteiten, dient aandacht te worden besteed aan de aanwezigheid van mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem. Het omgevingsplan kan hiertoe beschermingsregels opnemen, veelal via (dubbel)functies voor archeologie. De Erfgoedwet blijft van toepassing als er sporen of vondsten worden aangetroffen waarvan vermoed wordt dat het om archeologische resten gaat. Daarnaast kunnen bij het verlenen van vergunningen voorschriften worden verbonden. Deze zijn gericht op het voorkomen of beperken van schade aan (verwachte) archeologische resten.

Het tijdelijke deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen bevat het vigerende beleid ten aanzien van archeologie, hetgeen is verankerd in diverse archeologische dubbelbestemmingen. Daarmee is de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische resten in het plangebied geborgd via een onderzoekspllicht en/of meldplicht. Daarnaast blijft ook als een locatie is vrijgegeven, gelden dat bij het aantreffen van archeologische resten eventuele toevalsvondsten gemeld dienen te worden. In dat geval dienen werkzaamheden direct gestaakt te worden, totdat de gemeente toestemming geeft om de werkzaamheden voort te zetten. Hiervoor dient een melding gemaakt te worden bij de gemeentelijk archeoloog en projectleider.

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er is dan ook in verband met dit TAM-omgevingsplan geen sprake van nieuwe bodemverstorende activiteiten waarvoor een archeologische onderzoek noodzakelijk zou zijn.

Om de bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden te borgen, worden de archeologische dubbelbestemmingen voor zover van toepassing overgenomen in dit plan, met dien verstande dat deze waar nodig worden vertaald naar de meest recente gemeentelijke standaardregeling hiervoor.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3.2 Cultuurhistorie

Voor zover bij deellocaties sprake is van bepaalde cultuurhistorische waarden die in het ter plaatse van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplan zijn geborgd, is deze borging overgenomen in dit TAM-omgevingsplan. Voor het overige geldt dat geen sprake is van cultuurhistorisch waardevolle objecten, waarop als gevolg van dit TAM-omgevingsplan een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Bodem

Algemeen

De bodemkwaliteit dient bij ruimtelijke ontwikkeling te worden getoetst zodat in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een zorgvuldige besluitvorming kan plaatsvinden, waarbij zorggedragen wordt voor een aanvaardbaar woon-, leef-, en werkklimaat.

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Hierbij heeft een eventueel benodigde afweging over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem al in een eerder stadium plaatsgevonden. Het uitvoeren van bodemonderzoek in het kader van dit TAM-omgevingsplan is niet noodzakelijk.

Conclusie

Er is vanuit het aspect bodem sprake van evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.5 Geur

Algemeen

Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels aan geurbelasting. Een onderdeel van het tijdelijke omgevingsplan is ook de gemeentelijke geurverordening. Hierin kan worden afgeweken van de standaardnorm. Indien van toepassing dient deze te worden meegenomen in de motivering.

De instructieregels van het Bkl voor geur zijn gericht op aangewezen geurgevoelige gebouwen. In de aanwijzing van geurgevoelige gebouwen is de functie bepalend. Hierbij kan gedacht worden aan wonen, onderwijs of zorg. Voor overige gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van geurbescherming. Dat doet de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties.

In artikel 5.91 Bkl worden de geurgevoelige gebouwen aangewezen die in ieder geval beschermd moeten worden. Hieronder vallen ook gebouwen met een woonfunctie, gebouwen voor onderwijs, gezondheidszorg en kinderopvang. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

Toetsing

In het voorliggende geval is geen sprake van de realisatie van nieuwe geurgevoelige bebouwing. Nadere toetsing aan de instructieregels van het Bkl voor geur is niet noodzakelijk. Een eventueel benodigde afweging over het aspect geurhinder heeft al in een eerder stadium plaatsgevonden.

Conclusie

Vanuit het aspect geur is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Omgevingsveiligheid

Beleid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan voor mens en omgeving als gevolg van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De instructieregels hierover zijn opgenomen in paragraaf 5.1.2 'waarborgen van de veiligheid' van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij de realisatie van beperkt kwetsbare, kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen in de nabijheid van risicovolle activiteiten moet rekening worden gehouden met het plaatsgebonden risico. Daarnaast kunnen één of meerdere aandachtsgebieden (brandaandachtsgebied, gifwolkaandachtsgebied en explosieaandachtsgebied) van toepassing zijn. Mogelijke risicobronnen zijn het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over het water, het spoor en wegen en risicovolle inrichtingen.

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Hierbij heeft een eventueel benodigde afweging over het aspect omgevingsveiligheid al in een eerder stadium plaatsgevonden. Er worden door middel van dit TAM-omgevingsplan geen zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en locaties of beperkt kwetsbaar gebouwen en locaties toegevoegd. Het uitvoeren van een onderzoek naar omgevingsveiligheid is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect omgevingsveiligheid is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn diverse kabels en leidingen aanwezig, in dit geval ondergrondse gastransportleidingen en (bovengrondse) hoogspanningsverbindingen. Voor zover hiervan bij deellocaties sprake is, zijn de belangen van de betreffende kabels en leidingen en beheerders hiervan geborgd door het vertalen van de dubbelbestemmingen zoals deze zijn opgenomen in de van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Vanuit het oogpunt van kabel en leidingen is daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgesteld in de instructieregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl, voor onder meer stikstofdioxide en fijnstof. Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit. Omdat er geen sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Activiteiten en milieuzonering

Algemeen

De Omgevingswet bevat meer mogelijkheden dan voorheen om een lokale afweging op maat te maken, per locatie en per activiteit. Daarbij wordt getoetst aan milieuwaarden in het omgevingsplan.

Onder de Omgevingswet wordt het begrip 'milieubelastende activiteit' (mba) gehanteerd. Dit is in de bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet als volgt gedefinieerd: "activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit". Het gaat dus in feite om alle activiteiten die enig negatief effect op het milieu kunnen hebben (met uitzondering van 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten). Het gaat hierbij om de aspecten geur, geluid en trilling. Het is een breed begrip; er vallen namelijk ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten onder het mba-begrip.

In de VNG-publicatie 'Activiteiten en milieuzonering' uit 2024 is aangegeven dat een onderscheid kan worden gemaakt tussen een 'rustig woongebied' en een 'gemengd gebied met wonen'. Met een 'gemengd gebied met wonen' wordt in de VNG-publicatie een gebied bedoeld waar een menging van aan een locatie toegedeelde milieugevoelige en milieuhinderlijke activiteiten aanwezig is of wordt beoogd. In die gebieden wordt het wonen (of ander milieugevoelig gebruik) toegelaten, samen met activiteiten die geschikt zijn om te mengen met wonen, zoals detailhandel, horeca, onderwijs, zorg, dienstverlening, cultuur en lichte bedrijvigheid

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Er is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen waarvoor een afweging dient plaats te vinden in relatie tot activiteiten en milieuzonering.

Uitzondering hierop vormt de toevoeging van het perceel aan de Heilig Kruisstraat 26 in Grevenbicht. Ter plaatse is in de huidige situatie sprake van een bedrijfsbestemming en door middel van dit veegplan wordt aan de betreffende gronden de functie 'Wonen' toegekend. Op grond van een persoonsgebonden overgangsrecht, mogen de bestaande bedrijfsactiviteiten, zijnde een aannemingsbedrijf met een bruto vloeroppervlakte kleiner dan 1.000 m² bvo, als zodanig nog maximaal 10 jaar worden uitgeoefend. Om de inpasbaarheid in relatie tot de beoogde woonfunctie in beeld te brengen is een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Voor wat betreft de maximale geluidniveaus (L_{max}) geldt dat buiten het laden en lossen geen andere activiteiten worden uitgevoerd die ter plaatse van de woning relevante maximale geluidniveaus veroorzaken. Op basis van

¹ Kragten, Akoestisch onderzoek industrielawaai Heilig Kruisstraat 26 Grevenbicht, 1 mei 2026.

artikel 22.63 lid 4 van het 'Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen' gelden de geluidwaarden uit artikel 22.63 niet voor het maximale geluidniveau vanwege laad- en losactiviteiten in de dagperiode. In de toelichting van het omgevingsplan is opgenomen dat deze uitzondering is overgenomen uit het voormalige Activiteitenbesluit. In de toelichting van dat besluit was vermeld dat overschrijdingen van de maximale geluidniveaus door laad- en losactiviteiten gedurende de dagperiode in het algemeen niet tot hinder leiden. Daarnaast vallen aan het laden en lossen aanverwante activiteiten, zoals het aan- en afrijden en manoeuvreren van voertuigen, ook onder de uitzondering. Aangezien buiten het laden en lossen geen andere activiteiten worden uitgevoerd die ter plaatse van de woning relevante maximale geluidniveaus veroorzaken, is uitsluitend getoetst aan de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{A,T}$). Uit de uitgevoerde berekeningen hiertoe blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de woning ten hoogste 47 dB(A) bedraagt, waarmee de geluidwaarde uit het gemeentelijk Omgevingsplan wordt gerespecteerd.

Geconcludeerd wordt dat de onderzochte geluidsituatie voldoet aan de geluidwaarden uit het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen, wat betekent dat ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aan de door de gemeente Sittard-Geleen gestelde voorwaarde dat door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de bedrijfsmatige activiteiten inpasbaar zijn in relatie tot de woning op het perceel wordt derhalve voldaan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van activiteiten en milieuzonering is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Natuur

4.10.1 Algemeen

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die waren opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

Gebiedsbescherming

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijk significant effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significant gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen en op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- Er soorten aanwezig zijn, en
- Welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

Houtopstanden

Bescherming van houtopstanden is wettelijk geregeld. Binnen (door de gemeenteraad begrensde) bebouwde kom is doorgaans de APV van toepassing; buiten de bebouwde kom kunnen rijks- en provinciale regels gelden.

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Hierbij heeft een eventueel benodigde afweging over de aspecten soortenbescherming en gebiedsbescherming al in een eerder stadium plaatsgevonden. Het uitvoeren van een onderzoek naar gebiedsbescherming en/of soortenbescherming is in het kader van dit TAM-omgevingsplan niet noodzakelijk. Verder is geen sprake van enig negatief effect op houtopstanden.

Conclusie

Vanuit de aspect soortenbescherming, gebiedsbescherming en bescherming van houtopstanden is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11 Ontplofbare oorlogsresten

Algemeen

In de Tweede Wereldoorlog hebben op diverse plaatsen in Limburg, waaronder in de gemeente Sittard-Geleen, oorlogshandelingen plaatsgevonden waarbij gebruik is gemaakt van explosieven. Hierdoor zijn er mogelijk onontplofte explosieven in de bodem achtergebleven. Indien tijdens grondwerkzaamheden op een niet ontploft explosief wordt gestuit, kan dit ongecontroleerd tot ontploffing komen. Op basis van de Arbowetgeving en de Openbare Orde en Veiligheid dienen alle risico's voorafgaand aan eventueel voorgenomen bodemversturende werkzaamheden in kaart te worden gebracht, waarbij de risico's zoveel mogelijk moeten worden ingeperkt.

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Hierbij zijn geen bodemversturende werkzaamheden voorzien met mogelijke risico's ten aanzien van ontplofbare oorlogsresten.

Conclusie

Vanuit de aspect ontplofbare oorlogsresten is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

4.12 Trillingen

Algemeen

Het onderdeel Trillingen is geregeld in paragraaf 22.3.5 van de Bruidsschat. Daarin worden regels gesteld aan trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz door een activiteit in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Er gelden maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen. De maximale waarden zijn opgenomen in de tabellen in artikel 22.88 en 5.87a van de Bruidsschat.

Op basis van artikel 5.80 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is een trillinggevoelig gebouw een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- a. Woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- b. Onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- c. Gezondheidszorgfuncties met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- d. Bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Toetsing

In het voorliggende geval is geen sprake van de realisatie van nieuwe trillinggevoelige gebouwen zoals bedoeld in artikel 5.80 van het Bkl. Een eventueel benodigde afweging over trillinghinder heeft in een eerder stadium al plaatsgevonden. Het uitvoeren van een nader onderzoek naar trillinghinder is in het kader van dit TAM-omgevingsplan niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.13 Verkeerskundige aspecten

Algemeen

Bij ieder ruimtelijk plan dient beoordeeld te worden of een plan effecten heeft op bereikbaarheid, verkeersveiligheid en doorstroming op het onderliggende wegennet en of wordt voorzien in voldoende parkeerruimte. Dit is nodig om te beoordelen of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Hierbij is geen sprake van wijzigingen die leiden tot significante wijzigingen in relatie tot verkeerskundige aspecten zoals verkeersgeneratie, verkeerskundige inpasbaarheid, verkeersveiligheid en de parkeerbehoefte.

Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14 Weging van het waterbelang

Algemeen

In het kader van de weging van het waterbelang dient te worden aangegeven hoe wordt omgegaan met water. Onder de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving gelden instructieregels en beoordelingsregels voor onder andere waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Daarnaast zijn relevant:

- De kamerbrief 'Water en Bodem Sturend'. Hierin zijn diverse keuzes en maatregelen gepubliceerd waarmee in de ruimtelijke ordening beter rekening kan worden gehouden met het water- en bodemsysteem.
- Provinciale instructieregels. In dit geval bijvoorbeeld de Omgevingsverordening Limburg.
- de Waterschapsverordening van Waterschap Limburg en het Waterbeheerprogramma 2022–2027 (Waaronder: vasthouden–bergen–afvoeren, voorkomen–scheiden–zuiveren).
- Gemeentelijk beleid voor riolering, hemelwater en grondwaterzorg.

Beoordeling

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Er worden geen extra verhandingen, grondwateronttrekkingen, lozingsactiviteiten of ingrepen aan oppervlaktewater of waterkeringen toegestaan die rechtstreeks uit dit plan voortvloeien. Een eventueel benodigde weging van het waterbelang heeft al in een eerder stadium plaatsgevonden. Het uitvoeren van een nieuwe weging van het waterbelang is niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit de weging van het waterbelang is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.15 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

De wetgeving over de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een plan of programma een milieueffectrapport opstelt, als dat plan of programma het kader vormt voor te nemen besluiten voor projecten die zijn aangewezen in artikel 16.43 van de Omgevingswet.

Onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling), wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en voorkeursbeslissing. Voor de plannen en programma's waarvoor een plan-milieueffectrapport moet worden opgesteld is in de Omgevingswet een generieke aanwijzing opgenomen. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de SMB-richtlijn. In Bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan de aangewezen categorieën van projecten waarvoor een m.e.r.-procedure verplicht is.

Voor plannen die betrekking hebben op kleine gebieden op lokaal niveau en/of kleine wijzigingen heeft de Omgevingswet de plan-m.e.r.-beoordeling geïntroduceerd. Voor deze ontwikkelingen is een plan-m.e.r. alleen verplicht als voor de activiteit aanzienlijke milieugevolgen worden verwacht. Een plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Omgevingsbesluit zijn genoemd.

De plan-m.e.r.-beoordeling betreft een toets om na te gaan of sprake is van een plan met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.

De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect.

Toetsing

Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft uitsluitend betrekking op het herstellen van geconstateerde omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Sittard-Geleen en het juridisch-planologisch verankeren van verleende (omgevings)vergunningen. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die aanzienlijke milieueffecten zouden kunnen veroorzaken. Een plan-mer of plan-mer-beoordeling is niet aan de orde.

Conclusie

Het voorliggende TAM-omgevingsplan leidt niet tot aanzienlijke milieueffecten. Nadere analyse in een milieueffectrapportage of plan-mer-beoordeling is niet noodzakelijk.

5 JURIDISCHE PLANVORM

5.1 Algemeen

Het voorliggende TAM-omgevingsplan bestaat uit de regels, verbeelding en deze motivering. De verbeelding en regels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Het voorliggende TAM-omgevingsplan is gericht op het herstellen van diverse omissies in van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen.

5.2 Verbeelding

Op de verbeelding hebben de gronden binnen het plangebied een functie gekregen. Binnen een functie kunnen nadere aanduidingen zijn opgenomen. De juridische betekenis hiervan is beschreven in de regels. Bepaalde gegevens hebben geen juridische betekenis. Deze zijn uitsluitend op de verbeelding opgenomen ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

5.3 Regels

5.3.1 Functieregels

Hoofdstuk 1 bevat onder meer de begripsbepalingen, het toepassingsbereik en de meet- en rekenbepalingen. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de functies en activiteiten die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied of delen daarvan van toepassing zijn. Tot slot zijn in hoofdstuk 4 bepalingen met betrekking tot het overgangsrecht.

Onderstaand worden de voor het plangebied opgenomen functies, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de planregels, kort toegelicht.

Bedrijf

De functie 'Bedrijf' is opgenomen voor de locatie aan de Haagstraat 31 in Munstergeleen. De als zodanig aangewezen gronden hebben met name een functie voor bedrijven van maximaal milieucategorie 1 voor zover deze voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels en voor het stallen van bedrijfsauto's.

Centrum

De functie 'Centrum' is opgenomen voor de locaties aan de Markt 3, 14 en 18 in Sittard. De als zodanig aangewezen gronden zijn bedoeld voor horeca van categorie 1 (fastfoodservicesector winkelgebonden), horeca van categorie 2 (fastfoodservicesector avondgebonden), horeca van categorie 3 (restaurantsector), horeca van categorie 4 (drankensector) en daarnaast tevens de functies detailhandel, kantoor, zakelijke dienstverlening, consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening, galeries, ateliers. Verder is wonen toegestaan, uitsluitend op de verdiepingen.

Detailhandel - 2

De functie 'Detailhandel - 2' is opgenomen voor de gronden ter hoogte van de Huis- en tuinboulevard in Geleen. De als zodanig aangewezen gronden hebben met name een functie voor de vestiging van winkels binnen de branches woninginrichting, doe-het-zelf, bouwmarkten en tuincentra, horeca van categorie 1 (fastfoodservicesector winkelgebonden), ondergeschikte horeca van categorie 1 (fastfoodservicesector winkelgebonden), een elektronicawinkel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - elektronicazaak' en ondergeschikte dienstverlening welke een direct verband heeft met de winkelbranche en daaraan ondersteunend.

is en waarvan de oppervlakte is beperkt tot maximaal 10% van het winkelvloeroppervlak, waarbij de dienstverlening niet over een afzonderlijke ingang beschikt en niet leidt tot verstoring van de parkeerbalans.

Horeca - 3

De functie 'Horeca – 3' is opgenomen voor diverse percelen aan de Markt 15 en 34 en de Putstraat 1 in Sittard. De als zodanig aangewezen locaties hebben met name een functie voor horeca van categorie 1 (fastfoodservicesector winkelgebonden), horeca van categorie 2 (fastfoodservicesector avondgebonden), horeca van categorie 3 (restaurantsector), horeca van categorie 4 (drankensector) en wonen, uitsluitend op de verdiepingen.

Maatschappelijk

De functie 'Maatschappelijk' is opgenomen voor de gronden ter hoogte van de Henri Weltersstraat 70 Sittard en de Herenhof 2 in Geleen. Ter hoogte van de Henri Weltersstraat 70 Sittard is de aanduiding 'maatschappelijk - 1' opgenomen. Ter plaatse hebben de gronden met name een functie voor onderwijs, cultuur, (para)medische zorg, sociale zorg niet zijnde verslavingszorg en daklozenzorg en dergelijke. Ter hoogte van de Herenhof 2 in Geleen is de aanduiding 'maatschappelijk - 2' opgenomen. Ter plaatse hebben de gronden met name een functie voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur.

Sport

De functie 'Sport' is opgenomen voor de locatie aan het Stadswegske 8 in Sittard. De als zodanig aangewezen locatie heeft met name een functie voor binnen- en buitensportbeoefening, een sportzaal ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal' en horeca van categorie 4 (drankensector) ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' drankensector'.

Tuin

De functie 'Tuin' is opgenomen bij diverse locaties met de functie 'Wonen'. Het gaat dan over het algemeen over de gronden tussen de verkeersfunctie en de voorgevelrooilijn. Bij de locatie aan de Bergerweg 50 in Einighausen is deze functie ook opgenomen voor een groot deel van het perceel aan de achterzijde van de woning. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Tuin' heeft met name de functies tuin en erf.

Wonen

De functie 'Wonen' is opgenomen voor diverse deellocaties. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft met name als functie wonen. Voor de locatie aan de Ankersweg 70 in Buchten is daarnaast het uitoefenen van een beroep aan huis toegestaan. Hiervoor is ter plaatse de aanduiding 'beroep aan huis' opgenomen.

Wonen - Woonwagenstandplaats

De functie 'Wonen - Woonwagenstandplaats' is opgenomen bij drie woonwagenlocaties in Sittard-Oost. diverse locaties met de functie 'Wonen'. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Tuin' heeft met name als functie het wonen in woonwagens en/of chalets met bijbehorende voorzieningen en groenvoorzieningen.

Leiding - Gas

De functie 'Leiding - Gas' is opgenomen bij de deellocatie aan het Stadswegske 8 in Sittard. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Leiding - Gas' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede de functie voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De functie 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is opgenomen bij de deellocaties Huis- en tuinboulevard en Bergerweg 50 Einighausen. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), primair de functie voor een hoogspanningsleiding.

Waarde - Archeologie 2

De functie 'Waarde - Archeologie 2' is opgenomen bij diverse locaties. Voor zover deze functie is opgenomen, heeft een locatie behalve de andere daar voorkomende functie(s), mede een functie voor het beschermen van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Binnen deze functie geldt dat een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 30 cm diepteverstoring in combinatie met 50 m² oppervlakteverstoring.

Waarde - Archeologie 3

De functie 'Waarde - Archeologie 3' is opgenomen bij diverse locaties. Voor zover deze functie is opgenomen, heeft een locatie behalve de andere daar voorkomende functie(s), mede een functie voor het beschermen van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Binnen deze functie geldt dat een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 30 cm diepteverstoring in combinatie met 100 m² oppervlakteverstoring.

Waarde - Archeologie 4

De functie 'Waarde - Archeologie 4' is opgenomen bij diverse locaties. Voor zover deze functie is opgenomen, heeft een locatie behalve de andere daar voorkomende functie(s), mede een functie voor het beschermen van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Binnen deze functie geldt dat een ondergrens voor archeologisch onderzoek van 30 cm diepteverstoring in combinatie met 500 m² oppervlakteverstoring.

Waarde - Cultuurhistorie

De functie 'Waarde - Cultuurhistorie' is opgenomen bij de deellocaties aan de Markt in Sittard en ten behoeve van beeldbepalende bomen ter hoogte van de locatie aan het Stadswegske 8 in Sittard. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Cultuurhistorie' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden, meer in het bijzonder voor de bescherming van beeldbepalende bomen ter hoogte van het Stadswegske 8 in Sittard en historisch waardevolle gevels aan de Markt in Sittard.

Waterstaat - Beschermingszone watergang

De functie 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' is opgenomen ter hoogte van de oostzijde van de Tersteeglaan in Sittard en de Markt in Sittard. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), primair een functie voor de bescherming, het beheer en onderhoud van watergangen.

Waterstaat - Watergang overkluisd

De functie 'Waterstaat - Watergang overkluisd' is opgenomen ter hoogte van de locatie aan de Markt in Sittard. Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waterstaat - Watergang overkluisd' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede de functie voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

5.3.2

Gebiedsaanduidingen

Onderstaand worden de voor delen van het plangebied opgenomen gebiedsaanduidingen, zoals deze zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de planregels, kort toegelicht.

geluidzone - industrie

Voor zover de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' is opgenomen, zijn de als zodanig aangewezen gronden mede bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een industrieterrein.

milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II

Voor zover de gebiedsaanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II' geldt dat de gronden tevens een functie hebben voor de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Kostenverhaal

Met de voorliggende wijziging van het omgevingsplan wordt de mogelijkheid geboden voor bouwactiviteiten in het plangebied. Op grond van artikel 13.11 Ow is de gemeente verplicht kosten bij bouwactiviteiten en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen te verhalen. Als de gemeente alle gronden waarop een aangewezen activiteit mogelijk wordt gemaakt in het kostenverhaalsgebied in eigendom heeft, is kostenverhaal niet toepasbaar.

6.1.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie gaat over de schade die de gemeente rechtmatig veroorzaakt bij bijvoorbeeld vergunningverlening of uitvoering. De basisregeling voor nadeelcompensatie staat in titel 4.5 van de Awb. In deze titel staan grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over de toekenning van nadeelcompensatie. Omdat deze regeling niet zonder meer kan worden toegepast op besluiten uit de Omgevingswet voorziet de Omgevingswet in een regeling voor nadeelcompensatie in de afdelingen 1 en 2 van hoofdstuk 15.

Afdeling 1 van hoofdstuk 15 wijst een aantal besluiten of maatregelen aan, die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. De belangrijkste zijn:

1. het (gemeentelijk) omgevingsplan;
2. een omgevingsvergunning;
3. een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en;
4. rechtstreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap.

In projecten van derden bedingt de gemeente via een anterieure overeenkomst of schadevergoedingsovereenkomst, dat de initiatiefnemer van het plan uiteindelijk verantwoordelijk is voor de kosten met betrekking tot de schade/nadeelcompensatie. Op grond van de Omgevingswet zal de gemeente, naast de netto uit te keren schadevergoeding, ook de met de schadevergoeding samenhangende kosten verhalen op de initiatiefnemer. Hierbij kan gedacht worden aan de wettelijke rente, de deskundigenkosten van de aanvrager en de kosten van het bestuursorgaan bestaande uit bijvoorbeeld de ambtelijke kosten, eventuele onderzoekskosten en kosten voor de schadecommissie.

In het voorliggende geval is over het algemeen sprake van het corrigeren van omissies of het in overeenstemming brengen van aan een locatie toegekende functies met de feitelijke en/of vergunde situatie. Hierbij is geen sprake van nadeelcompensatie. In het geval wel sprake zou zijn van enige vorm van nadeelcompensatie, komt deze voor rekening van de gemeente. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot nadeelcompensatie niet meer gekoppeld is aan het onherroepelijke omgevingsplan. Op basis van artikel 15.1, lid 2 van de Omgevingswet wordt dit moment voor het indienen van een verzoek tot nadeelcompensatie doorgeschoven naar het moment dat het besluit genomen wordt inzake het verlenen van een omgevingsvergunning. Dat laatste besluit wordt alsdan gezien als schadeveroorzakend besluit.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Participatie

In het voorliggende geval is sprake van een veegplan waarin diverse omissies in de van rechtswege van toepassing zijnde bestemmingsplannen die onderdeel uitmaken van het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan

gemeente Sittard-Geleen', worden gecorrigeerd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om bestemmingen die niet overeenkomen met de bestaande of vergunde functies of ontbrekende of onjuiste aanduidingen op de verbeelding. Gelet op de aard van dit veegplan is participatie, buiten het ter inzage leggen van het ontwerp van dit TAM-omgevingsplan, niet aan de orde.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerp-wijzigingsbesluit (van het Omgevingsplan) en de daarbij behorende stukken, heeft gedurende een periode van zes weken, van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026, ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien van de zienswijzen, wordt verwezen naar de bij het vaststellingsbesluit gevoegde 'Nota van zienswijzen behorende bij het Veegplan 2026'.

6.2.3 Ambtshalve wijzigingen

Tussen de ontwerpfase en de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor meer informatie over de ambtshalve wijzigingen, wordt verwezen naar de bij het vaststellingsbesluit gevoegde 'Nota van wijzigingen behorende bij het Veegplan 2026'.

