

Bestemmingsplan 'Veilige Wieleromgeving Sportzone Limburg'

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp



Bestemmingsplan 'Veilige Wieleromgeving Sportzone Limburg'

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp

Identificatienummer: NL.IMRO.1883.Topwieleromgeving-ON01

Rapportnummer BRO: 211x8342

Datum: 14 juli 2016

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. mr. R. Friesen

Projectteam BRO: Dhr. drs. M.S. Zonnenberg

Ontwerp: 14 juli 2014

Vaststelling:

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Veilige Wieleromgeving Sportzone
Limburg, gemeente Sittard-Geleen

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 10

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	7
1.2 Situering en begrenzing plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
1.4 Leeswijzer	10
2. GEBIEDSBESCHRIJVING EN ONTWIKKELING	11
2.1 Algemeen	11
2.2 Beschrijving plangebied	11
2.3 Beschrijving ontwikkeling	12
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	15
3.1 Rijksbeleid	15
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
3.1.2 AMVB Ruimte	17
3.1.3 Nationaal Waterplan	17
3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21 ^{ste} eeuw	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	19
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	20
3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	20
3.3 Regionaal beleid	21
3.3.1 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'	21
3.4 Gemeentelijk beleid	21
3.4.1 Structuurvisie	21
3.4.2 Retailstructuurvisie Sittard-Geleen	24
3.4.3 Integrale Horecanota Sittard-Geleen	24
3.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit	25
3.4.5 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie	28
3.4.6 Parkeerbeleid Sittard-Geleen	29
3.4.7 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen	29
3.4.8 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek	30
3.4.9 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015	32
4. ONDERZOEKSASPECTEN	35
4.1 Bodem	35
4.2 Waterhuishouding	36

4.3 Milieuzonering	37
4.4 Luchtkwaliteit	38
4.5 Externe veiligheid	39
4.6 Geluidhinder	43
4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	43
4.8 Flora & Fauna	43
4.9 Archeologie	44
4.10 Milieueffectrapportage	47
 5. JURIDISCHE ASPECTEN	 49
5.1 Planonderdelen	49
5.2 Opzet planregels	49
5.2.1 Inleidende regels	50
5.2.2 Bestemmingsregels	50
5.2.3 Algemene regels	51
5.2.4 Overgangs- en slotregels	52
 6. HAALBAARHEID	 53
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	53
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.3 Procedure	53
 7 HANDHAVING	 55
 8 COMMUNICATIE	 57
8.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak	57
8.2 Zienswijzen	57
 BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	
1. Parkeernormen.	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

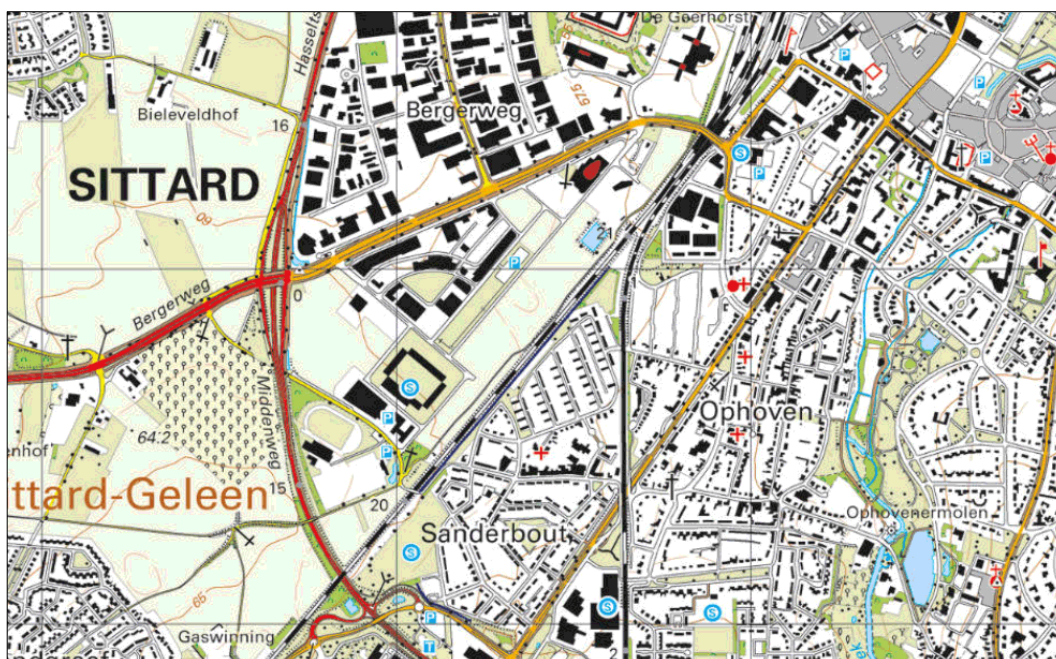
De gemeente Sittard-Geleen en de provincie Limburg zijn gezamenlijk voornemens om bij de Sportzone Limburg in Sittard de grootste veilige wielieromgeving in Nederland te realiseren. Binnen een dergelijk afgesloten parcours, kan ongestoord en veilig getraind worden. De veilige wielieromgeving bij de Sportzone Limburg in Sittard zal een thuisbasis vormen voor wielerverenigingen en zal tevens geschikt zijn voor wielervedstrijden en wielerevenementen. Ook kan de veilige wielieromgeving voor andere sportwedstrijden of sportevenementen worden gebruikt. Op het terrein wordt naast de veilige wielieromgeving verder voorzien in een windtunnel en een BMX-hal.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel planologisch-juridisch regime, waarbinnen enerzijds de mogelijkheden ten aanzien van bedrijfsactiviteiten ongewijzigd in stand blijven en anderzijds de realisatie van een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal mogelijk wordt gemaakt.

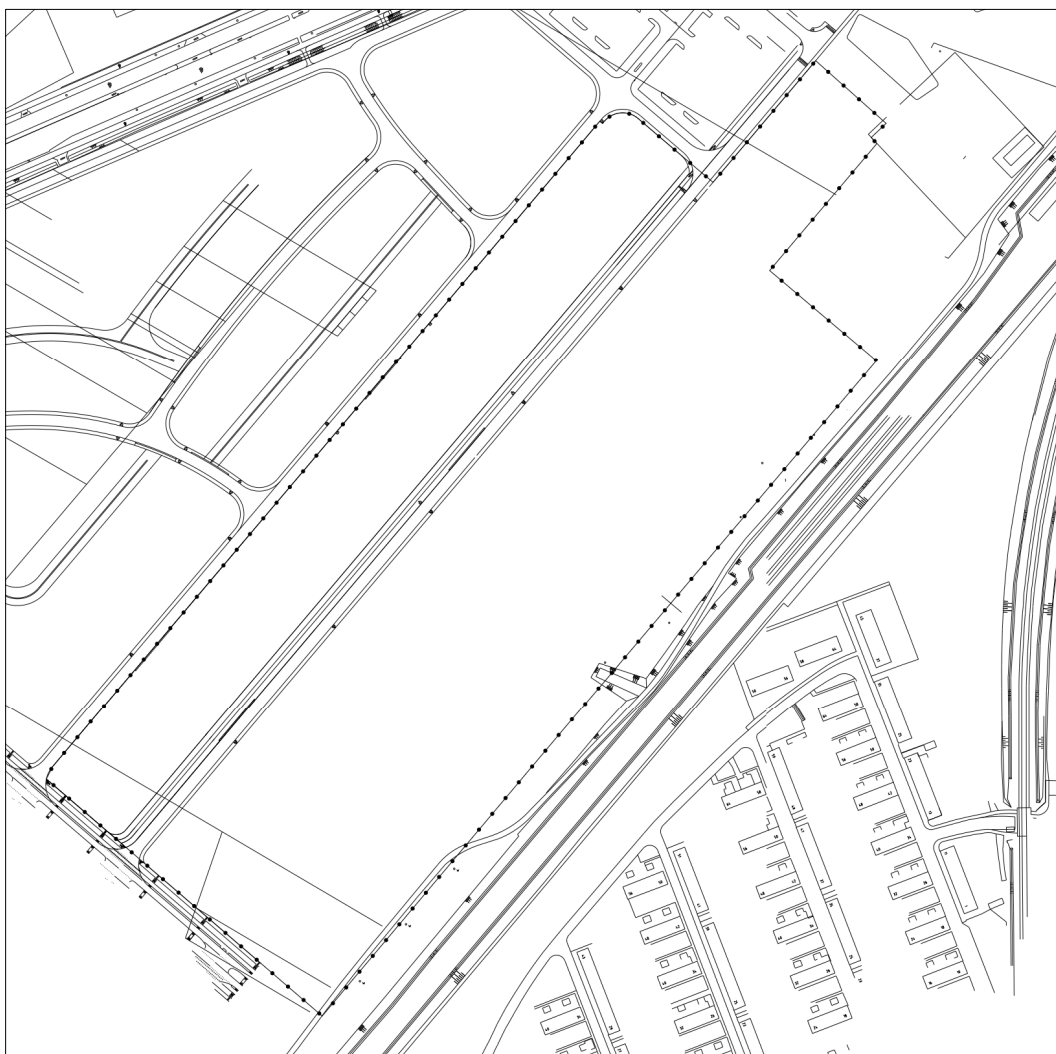
1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied maakt deel uit van Bedrijvenstad Fortuna en ligt aan de zuidwestzijde van Sittard, in de gemeente Sittard-Geleen, direct aan de noordwestzijde van en parallel aan de spoorlaan Maastricht – Sittard.

Op de navolgende afbeeldingen is het plangebied op een topografische ondergrond en een kadastrale ondergrond weergegeven. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport “het plangebied” genoemd.



Topografische kaart plangebied en directe omgeving.



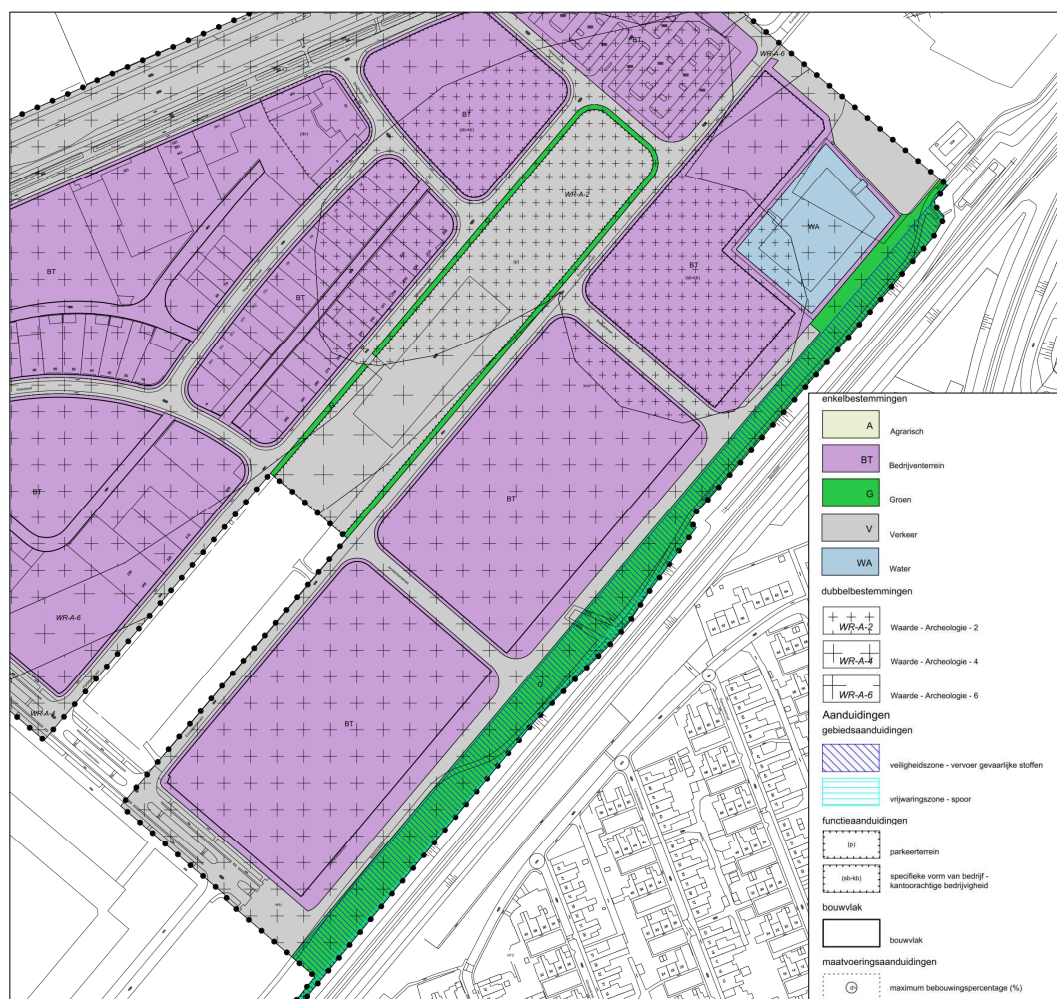
Begrenzing van het plangebied op een kadastrale ondergrond.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid' (2013)

Voor het overgrote deel van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid', zoals dit op 11 april 2013 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het plangebied de bestemming 'Bedrijventerrein'. De als zodanig bestemde gronden zijn voornamelijk bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorie 2 en 3 van de in de regels opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 6' van toepassing voor delen van het plangebied en is langs het spoor de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer

gevaarlijke stoffen' van toepassing. De realisatie van een veilige wielieromgeving, een windtunnel en een BMX-hal is binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid'.

Bestemmingsplan 'Bergerweg-Zuid' (1998)

Op 27 juni 1995 is door Gedeputeerde Staten dit bestemmingsplan goedgekeurd. Daarna is dit bestemmingsplan nog driemaal gewijzigd. De laatste wijziging is van 1998 en voorziet in o.a. het voetbalstadion.

Voor de gronden die in dit plangebied liggen en deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Veilige Wielieromgeving Sportzone Limburg' geldt een gemengde bestemming. De gronden zijn bestemd voor bedrijven en detailhandel in volumineuze goederen. De realisatie van de beoogde functies is binnen dit bestemmingsplan kortom niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft een terreinverkenning en inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geanalyseerd. Deze inventarisatie staat aan de basis van deze toelichting.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 worden het plangebied en de gewenste ontwikkeling omschreven. De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op basis van dit plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een beschrijving van de gevoerde communicatie.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING EN ONTWIKKELING

2.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zal allereerst in paragraaf 2.2 kort worden ingegaan op de huidige situatie binnen het plangebied. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 nader ingegaan op de gewenste toekomstige mogelijkheden binnen het plangebied.

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied maakt deel uit van Bedrijvenstad Fortuna en ligt aan de zuidwestzijde van Sittard, in de gemeente Sittard-Geleen. Het plangebied wordt grofweg begrensd door de Parijsboulevard, de Lissabonlaan, de groenstrook langs de spoorbaan Maastricht – Sittard en de Helsinkistraat.



Luchtfoto plangebied en omgeving, met het plangebied rood omlijnd.

In de huidige situatie is het plangebied volledig onbebouwd en grotendeels onverhard. De gronden tussen de Europaboulevard en de groenstrook langs het spoor zijn in agrarisch gebruik. De gronden tussen de Europaboulevard en de Parijsboulevard zijn in gebruik als

grasland. Voor het overige bestaat het plangebied uit verharding in de vorm van de openbare wegen.

Direct ten noordwesten van de Parijsboulevard ligt bedrijfsbebouwing van het bedrijven-terrein. Ten zuidwesten van het plangebied ligt het stadion van Fortuna Sittard en aan de overzijde van het spoor aan de zuidoostzijde ligt een woonwijk.

2.3 Beschrijving ontwikkeling

Het voorliggende bestemmingsplan heeft een tweeledig karakter. Enerzijds is sprake van een conserverend plan, waarbinnen de mogelijkheden ten aanzien van bedrijfsactiviteiten ongewijzigd in stand blijven. Anderzijds wordt beoogd de realisatie van een veilige wielieromgeving, een windtunnel en een BMX-hal met bijbehorende ondergeschikte bras-seriefunctie mogelijk te maken. De wens om een veilige wielieromgeving te realiseren komt voort uit het feit dat tijdens het WK Wielrennen in 2012, vier Limburgse wielerverenigingen in een adviesrapport gepleit hebben voor minimaal vier veilige wielieromgevingen in de provincie Limburg, waar ongestoord en veilig getraind kan worden. Dit is van groot belang voor de talentontwikkeling binnen Nederland als geheel en Limburg in het bijzonder. De provincie Limburg heeft het rapport omarmt en streeft naar de realisatie van vier veilige wielieromgevingen in de provincie.

In Noord-Limburg zijn inmiddels twee veilige wielieromgevingen gerealiseerd, te weten in Venlo en Panningen. In lijn met het bovengenoemde streven naar minimaal vier veilige wielieromgevingen, hebben de provincie Limburg en de gemeente Sittard-Geleen gezamenlijk het plan opgevat om bij de Sportzone Limburg in Sittard de grootste veilige wielieromgeving van Nederland te realiseren. Op deze manier wordt ook in Zuid-Limburg voorzien in de bestaande behoefte.

De beoogde veilige wielieromgeving zal een thuisbasis vormen voor wielerverenigingen en zal tevens geschikt zijn voor wielervedstrijden, wielerevenementen en andere sportwedstrijden en -evenementen. De ontwikkeling sluit verder prima aan bij de verdere ontwikkeling van de Sportzone Limburg en het recentelijk op de Sportzone geopende High Performance Centre. In dit testcentrum wordt de fietspositie in laboratoriumpositie geoptimaliseerd en op het parcours kan deze vervolgens in de praktijk worden getest. De nabijheid van deze faciliteiten is een belangrijke randvoorwaarde voor de atleten en hun coaches.

In het kader van de beoogde veilige wielieromgeving is binnen het plangebied voorzien in een veilige wielieromgeving met een uitdagend parcours van minimaal 2.000 meter, waarbij dit parcours wordt voorzien van hoogteverschillen. Hierbij zal het mogelijk zijn om het parcours te splitsen zodat gelijktijdig getraind kan worden door verschillende doel-

groepen. Verder is het de bedoeling dat ter plaatse sportevenementen kunnen worden georganiseerd.

Voor wat betreft het parcours worden de volgende KNWU richtlijnen gehanteerd:

- De breedte van het parcours moet minimaal 5 meter bedragen;
- De finish moet plaatsvinden op een recht weggedeelte van ten minste 200 meter en 6 meter breed zijn (in verband met uitwaaien bij de sprint);
- De finish heeft een uitrijdmogelijkheid van circa 50 meter;
- Het parcours heeft een verhard wegdek;
- Bochten mogen bij voorkeur geen kleinere straal hebben dan $r=15$ meter (bij uitzondering is $r=12,5$ meter mogelijk);
- In de bermen (minimaal 1 meter breed) mogen geen obstakels voorkomen.

Op het terrein is verder een multifunctioneel gebouw voorzien aan of bij het parcours. Dit gebouw dient als locatie waar ouders kunnen verblijven, trainingen kunnen worden bekeken en (trainings)wedstrijden kunnen worden georganiseerd en begeleid. Multifunctioneel gebruik samen met andere (wielgerelateerde) sportorganisaties is daarbij een voorwaarde om exploitatie haalbaar en betaalbaar te maken. Overdag kan de locatie gebruikt worden als kantoor voor en door de verschillende talentcentra met als belangrijke en noodzakelijke meerwaarde dat er een opslagruimte beschikbaar is voor de materialen en het onderhoud daarvan. Verder kan de accommodatie overdag gebruik worden als info-centrum voor de Sportzone en als instructielokaal voor juryleden.

Voor de multifunctionele accommodatie, de windtunnel en de BMX-hal geldt dat deze in principe in de strook buiten de veiligheidszones langs het spoor gerealiseerd worden. Uitsluitend voor de BMX-hal is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee hiervan onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken zodat situering binnen de zone van 50 – 200 meter van het spoor mogelijk is.

Voor zowel multifunctionele accommodatie, de windtunnel als de BMX-hal geldt dat de maximale hoogte van de hoofdgebouwen 10 meter bedraagt en dat maximaal twee bouwlagen zijn toegestaan. De maximum oppervlakte van de multifunctionele accommodatie en de windtunnel is in dit bestemmingsplan begrensd op 1.000 m². Voor de BMX-hal geldt een maximum oppervlakte van 4.000 m².

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- 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.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluids-overlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De bovenstaande nationale ruimtelijke belangen hebben geen directe consequenties voor het plangebied. Wel dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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, is de 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. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen en krimpregio's leefbaar te houden. In het voorliggende geval is deels sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarbinnen de bestaande mogelijkheden ten aanzien van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsbebouwing behouden blijft. Om de gewenste veilige wielersomgeving, windtunnel en BMX-hal mogelijk te maken, is de bestemming 'Gemengd' toegekend aan het plangebied, waarbij de mogelijkheid tot realisatie van een veilige wielersomgeving, windtunnel en BMX-hal is toegevoegd aan de bestaande mogelijkheden binnen het plangebied. De toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking geldt uitsluitend voor nieuwe ontwikkelingen, waardoor

uitsluitend de toevoeging van de mogelijkheid tot realisatie van een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal hieraan getoetst dient te worden.

Ten aanzien van de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking kan worden opgemerkt dat sprake is van een regionale behoefte aan een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal. Door de provincie Limburg wordt ingezet op minimaal vier veilige wielieromgevingen in de provincie. In Zuid-Limburg is in tegenstelling tot de noordelijke helft van Limburg tot op heden nog geen veilige wielieromgeving gerealiseerd.

Voor wat betreft de tweede trede geldt dat sprake is van ligging binnen bestaand stedelijk gebied, waarmee ook aan de tweede trede wordt voldaan.

Aangezien aan de tweede trede wordt voldaan, is toetsing aan de derde trede niet aan de orde. Desalniettemin dient te worden opgemerkt dat het plangebied goed ontsloten en bereikbaar is.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 AMvB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Deze onderwerpen hebben geen betrekking op het gestelde in dit bestemmingsplan.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het plangebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

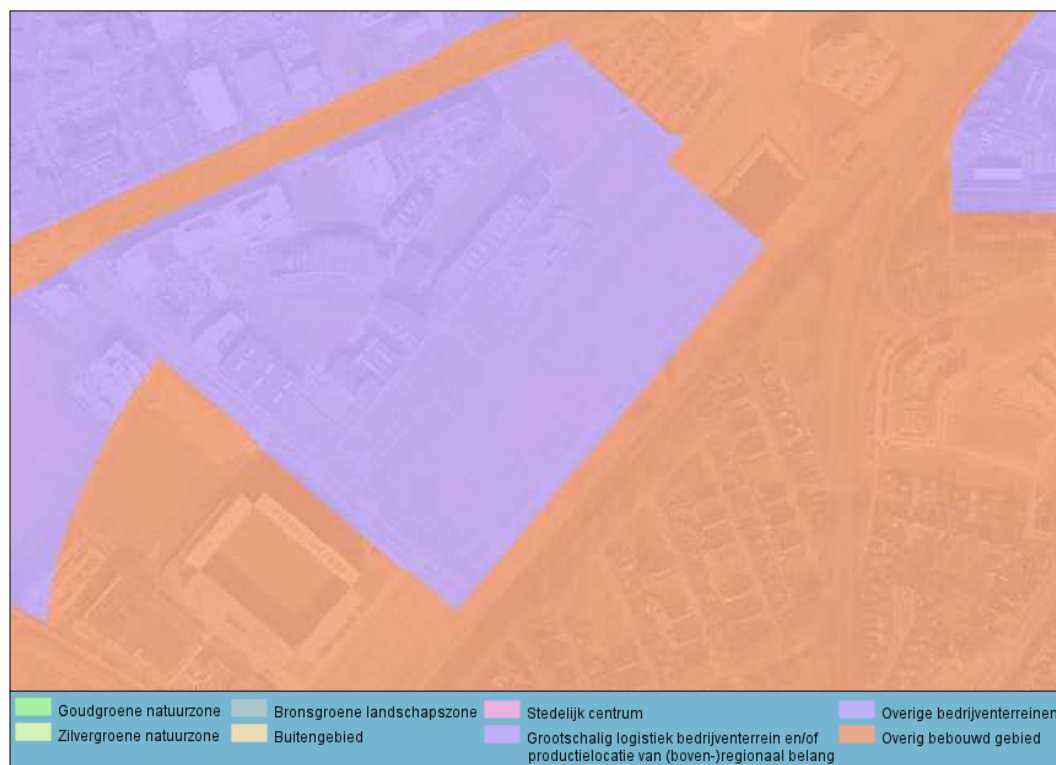
Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied grotendeels binnen de zone 'overige bedrijventerreinen' en voor een klein deel binnen de zone 'overig bebouwd gebied'.

De bedrijventerreinen zijn specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid. Hier gelden de volgende doelstellingen:

- Ruimte voor bedrijvigheid;
- Optimale bereikbaarheid;
- Duurzame inrichting en gebruik.

De zone 'overig bebouwd gebied' omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014.

Een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal passen binnen de beleidsuitgangspunten voor het 'overig bebouwd gebied'. Voor wat betreft de gronden die zijn aangeduid als 'overige bedrijventerreinen' geldt dat deze niet direct bedoeld zijn ten behoeve van een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal. Desalniettemin geldt dat het initiatief ter plaatse passend is, aangezien aangesloten wordt bij de Sportzone Limburg en daarnaast ook sprake is van een initiatief in samenwerking tussen de gemeente Sittard-Geleen en de provincie Limburg. Op basis hiervan kan ervan uit worden gegaan dat er vanuit de provincie Limburg geen bezwaren staan tegen de voorgenomen realisatie van de veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat binnen het plangebied en de directie omgeving geen bijzondere waarden of beschermingsgebieden zijn aangeduid, zoals natuurbeschermingsgebieden, stiltegebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones of boringsvrije zones. Vanuit de omgevingsverordening bestaan er kortom geen belemmeringen.

3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in de periode 2016-2021 worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Bij de verdere ontwikkeling van het plangebied wordt aangesloten bij de bovengenoemde algemene uitgangspunten. Er is verder geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'

In januari 2009 is door de gemeenten in de westelijke mijnstreek (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' vastgesteld. In het document wordt een aantal ambities en speerpunten genoemd. Voor het plangebied en de directe omgeving zijn met name de ambities ten aanzien van hoogtechnologische bedrijvigheid en de sportzone van belang.

Ambitie Hoogtechnologische bedrijvigheid

Gestreefd wordt naar krachtige innovatieve, hoogtechnologische bedrijvigheid in de regio. Dit draagt bij aan een toenemend aandeel van de regio in het bruto nationaal product en in de privaat en publiek gegenereerde innovatie-inzet. Hierbij is het internationaal toonaangevende chemiecomplex met de Research & Business Campus Chemelot, van groot belang. Het MKB wordt sterker als het zich aansluit bij de kracht van de grote motoren van de hoogtechnologische bedrijvigheid. Ook het automotivecluster en de zorg, als sterke economische factoren in de regio, kunnen een vliegwiel functie vervullen.

Het streven is om in 2020 in Zuid-Limburg (als onderdeel van een brede technologische topregio rond de steden Eindhoven, Leuven, Luik en Aken) een economie te hebben die sterk concurrerend is en een duurzaam sterke structuur heeft binnen Europa.

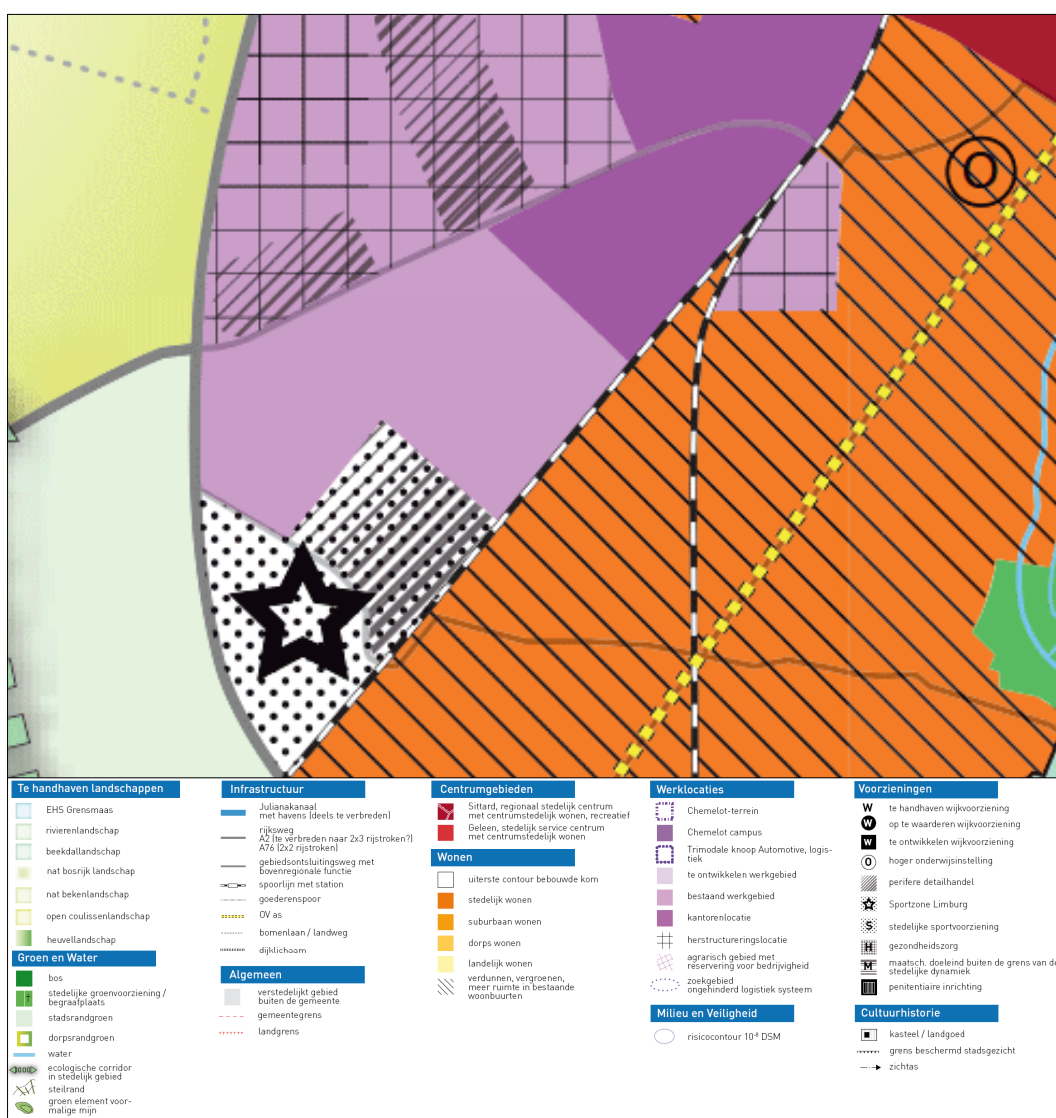
Ambitie sportzone

Sittard-Geleen en de Westelijke Mijnstreek zijn onder de naam Sportzone een epicentrum voor topsport en breedtesport. De wens is om voor 2016 een topsportklimaat in een brede context te creëren, dat naast sportaccommodaties en -beoefening ook onderwijs, huisvesting, leisure, innovatie en ondersteunende services omvat. Met de mogelijke realisatie van een veilige wielersfeer, windtunnel en BMX-hal, wordt aangesloten bij deze uitgangspunten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

Op 10 juni 2010 heeft de raad van Sittard-Geleen de 'Structuurvisie Sittard-Geleen' vastgesteld. De structuurvisie schetst het ruimtelijk beeld van Sittard-Geleen en geeft een helder beeld van de lange termijn ambities en doelen voor Sittard-Geleen. In de structuurvisie is geen nieuw beleid opgenomen, de visie is gebaseerd op vigerend beleid. De structuurvisie is ingedeeld in een aantal thema's, ingedeeld conform de lagenbenadering en is voorzien van een uitvoeringshoofdstuk.



Structuurvisiekaart uit de structuurvisie Sittard-Geleen.

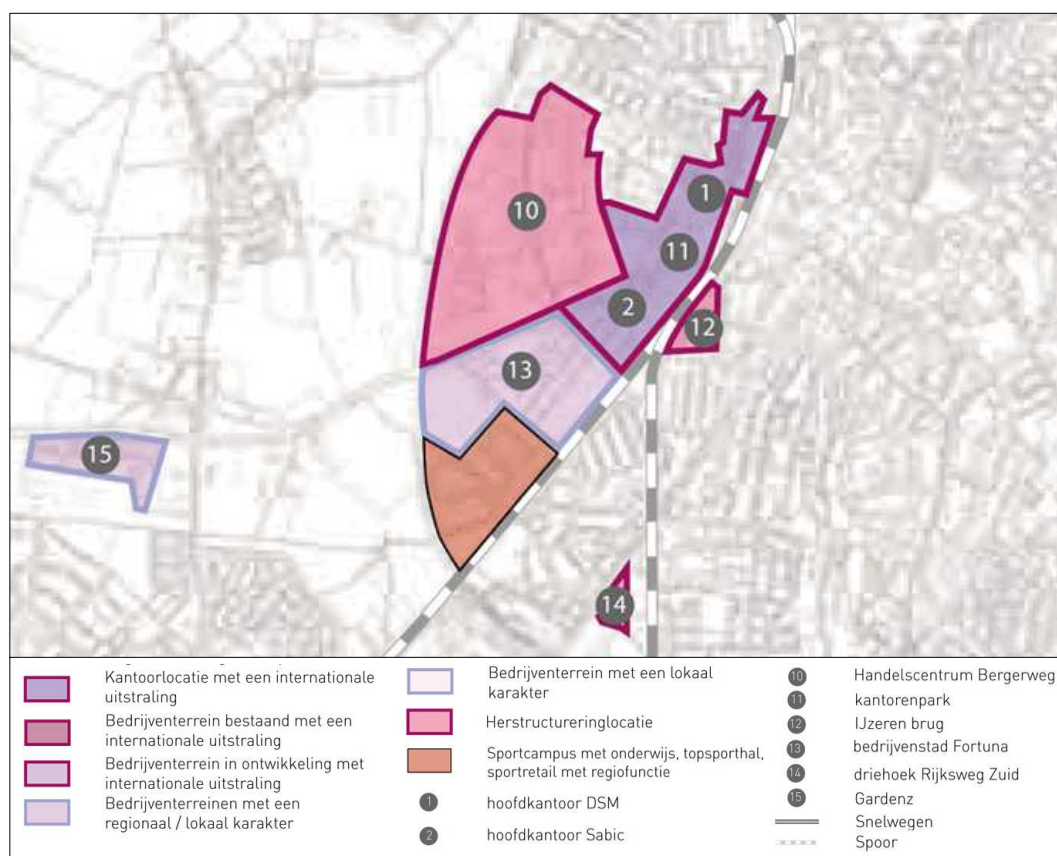
Het plangebied maakt deel uit van het middengebied tussen de kernen Sittard en Geleen. Binnen dit gebied wordt invulling gegeven aan het in de Stadsvisie 2016 geschetste beeld 'Middengebied: gezondheid door zorg en sport', door middel van het Orbis Medical Park met sportpoli, het voetbalstadion en de in ontwikkeling zijnde Sportzone.

Bij de profilering en positionering van Sittard-Geleen dient volgens de structuurvisie een onderscheid te worden gemaakt tussen bovenregionale pieken en het versterken van de regionale thuismarkt. Sittard-Geleen wil met de bovenregionale speerpunten (chemie, automotive, logistiek en onderdelen van de zorg) het accent verleggen van traditionele maakindustrie (basiskennis) en logistiek naar kennisintensieve ketens (productie en logis-

tiek). De gemeente Sittard-Geleen wil één van de kernspelers zijn voor innovatie in de ruime regio.

Op de structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als bestaand werkgebied. Het terrein wordt gezien als een gemengd modern bedrijvenpark met een lokaal / regionaal karakter en sluit direct aan op de 'Sportzone Limburg'. Het streven voor de Sportzone Limburg, waarvan het hart rondom het Fortuna Sittard stadion is gelegen, is een topsport-faciliteit te realiseren, aangevuld met (sport)onderwijs, expertisecentrum, leisure en retail met een regionale functie. Met de verruiming van de mogelijkheden binnen het plangebied wordt aangesloten bij het streven naar topsportfaciliteiten binnen de Sportzone Limburg.

Volgens de kaart werklocaties betreft is het plangebied een bedrijventerrein met een regionaal / lokaal karakter. Voor alle bedrijventerreinen wordt parkmanagement, met camerabewaking opgezet. In het voorliggende bestemmingsplan blijven de mogelijkheden ten aanzien bedrijvigheid behouden.



Afbeelding 7. Kaart werklocaties uit de structuurvisie Sittard-Geleen.

3.4.2 Retailstructuurvisie Sittard-Geleen

Op 28 februari 2008 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de 'Retailstructuurvisie Sittard-Geleen' vastgesteld, waarin de inrichting van de hoofdwinkelstructuur in de stad is vormgegeven. Tevens heeft de raad besloten dat door het College een nader voorstel dient te worden voorbereid over detailhandel op het Handelsterrein Bergerweg en het Industriepark Noord. De aanleiding hiervoor is het advies van DTNP om te komen tot concentratie van de hoofdbranche woninginrichting op Gardenz. De raad van de gemeente Sittard-Geleen heeft de uitwerking de uitwerking voor de invulling van perifere detailhandel voor de bedrijventerreinen Handelsterrein Bergerweg, Industriepark Noord en Gardenz op 16 juli 2009 vastgesteld.

In de retailstructuurvisie en de aanvulling daarop wordt niet specifiek ingegaan op het plangebied. Wel wordt aangegeven dat het nabij gelegen Gardenz de aangewezen perifere detailhandelslocatie is en blijft voor vestiging van perifere winkels in de branches, tuin, doe-het-zelf en wonen. Industriepark Noord is eveneens aangewezen als locatie voor doe-het-zelf winkels. In en rond het stadion van Fortuna Sittard is sportretail en een supermarkt-XL toegelaten. Dit houdt tevens in dat de vestiging van perifere detailhandel in de bovengenoemde branches binnen het plangebied niet gewenst is. In dit bestemmingsplan wordt aangesloten bij deze uitgangspunten.

3.4.3 Integrale Horecanota Sittard-Geleen

In december 2010 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de Integrale Horecanota Sittard-Geleen vastgesteld. Ten grondslag aan de integrale horecanota liggen de volgende doelstellingen:

- Stimulering van een kwalitatieve versterking van de horecastructuur binnen de gemeente: kwaliteit en kwantiteit van het horeca-aanbod afgestemd op de verschillende doelgroepen;
- Tegengaan van (ongewenste) ontwikkelingen die leiden tot achteruitgang van het woon- en leefklimaat, openbare orde en veiligheid;
- Realiseren van afstemming op het terrein van horecagerelateerde beleidsontwikkeling.

Sittard-Geleen wordt in de horecanota omschreven als een stad met twee centra met ieder een eigen profiel. De gemeente heeft ambities om de stad aantrekkelijker te maken voor haar inwoners en werknemers maar ook voor haar bezoekers. Het horecabeleid moet aansluiten bij deze ambities.

De visie richt zich met name op de centra van Sittard en Geleen vanwege de clustering van horeca in de twee centra en de met name lokaal sociale functie van de horeca in het buitengebied. In zijn algemeenheid zijn er drie hoofdconclusies:

- Het horeca-aanbod (in absolute getallen) blijft achter;
- Het ontbreekt aan diversiteit in het huidige aanbod;
- Er is sprake van een beperkt hoogstaand aanbod.

Er dient kortom meer diversiteit en kwaliteit binnen het horeca-aanbod komen. Dit is van algemeen belang om zowel de zakelijke, particuliere als toeristische markt aan de stad te binden.

Bij bedrijfseconomische ontwikkelingen zoals een bedrijventerrein, ziekenhuis of de sportzone, is ruimte voor ondersteunende horeca, die niet concurreert met de horeca in de centra. Deze horeca dient puur gericht te zijn op de doelgroepen die hier specifiek voor de hoofdactiviteit komen. Op bedrijventerreinen en binnen de Sportzone Limburg is met andere woorden ruimte voor horecafaciliteiten indien deze gericht zijn op de vraag vanuit de gevestigde of te vestigen bedrijven en sportfaciliteiten. Dit uitgangspunt is ook voor het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan van toepassing.

3.4.4 Nota ruimtelijke kwaliteit

In juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Deze nota beschrijft de kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Opdat alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden én te versterken. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vervangt de Welstandsnota 2004, maar richt zich op meer dan alleen welstand. Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over gebouwen. Daarom is in de Nota uitgebreid aandacht besteed aan het landschap, groen en erfgoed en is ook het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld.

Initiatieven worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) getoetst aan enkele vaste criteria die altijd gelden.

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

- Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.
- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of grootschaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.
- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.
- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt is de samenhang binnen een ontwerp. Ruimtes, volumes en vlakken zijn in evenwichtige maatverhoudingen ontworpen.
- Bijgebouwen en opbouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent, goed van verhouding en qua indeling, dieptewerking en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw en refereren bij monumenten aan de oorspronkelijke, historische situatie.
- Technische installaties moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij de vormgeving van een gebouw en zijn omgeving. Zij mogen geen afbreuk doen aan de architectonische uitstraling van een gebouw. Bij nieuwbouw dan wel verbouwingsplannen moeten installaties integraal worden opgenomen in het ontwerp.

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en reclame-uitingen, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Begane grondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en werkgebieden zijn dichte gevels (bergingen) aan de straat ongewenst.
- Integrale toegankelijkheid
Openbare gebouwen moeten toegankelijk zijn voor alle bezoekers, waaronder ook mensen met een beperking en/of hulpmiddel. In het bouwbesluit en de NEN 1814 (bouwvoorschriften) wordt de integrale toegankelijkheid van gebouwen geregeld. De toegankelijkheid van het gebouw 'via' de openbare ruimte of het omliggend bouwterrein maakt onderdeel uit van de planvorming. Bij een ontwerp van een (semi) – openbaar gebouw wordt een terreininrichtingsplan gevraagd waaruit moet blijken dat het gebouw via de openbare ruimte integraal toegankelijk is voor alle bezoekers, ook voor mensen met een beperking en/of hulpmiddel. De eisen van de toegankelijkheid moeten voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid (voorheen Geboden Toegang).

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen. Dit wordt gepreciseerd in de gebiedskarakteristieken in hoofdstuk 3 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.

- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Materialen zijn zo duurzaam mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van hergebruikte materialen.

Gebiedseigen karakteristieken

Daarnaast zijn er voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening dient te worden gehouden. Ten aanzien van de Sportzone Limburg wordt opgemerkt dat deze een sterk samenhangend karakter heeft, waarbij sport- en onderwijsfaciliteiten en bedrijven samen een campusruimte vormen. Architectuurbeeld en openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen. Aangezien bij realisatie van de veilige wielersomgeving, windtunnel en BMX-hal het plangebied deel zal gaan uitmaken van de Sportzone Limburg, dient in dat geval aangesloten te worden bij de uitgangspunten voor deze zone.

Voor zover sprake is van initiatieven binnen werkgebieden, waar het plangebied in principe deel van uitmaakt, dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

Ruimtelijke inpassing

- een sobere, maar verzorgde erfafscheiding en inrichting van het terrein.

Verschijningsvorm

- een sobere en eenvoudige vormgeving van grote bedrijfshallen en kantoren;
- een meer representatieve vormgeving die is afgestemd en gericht op de continuïteit van het totale straatbeeld indien het gebouw langs een belangrijke structuur (hoofdweg of verkeersweg) ligt;
- een terughoudende vormgeving en een onopvallend (gedempt) kleurgebruik van bedrijfslocaties die grenzen aan het landschap of aan een woonwijk;
- een op de samenhang van het industriegebied of bedrijfslocatie afgestemd kleurgebruik in gedempte kleuren, zoals grijstinten;
- een ondergeschikt gebruik van bedrijfskleuren in het totale ontwerp, vooral beperkt tot het representatieve deel van het bedrijfsgebouw;
- het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

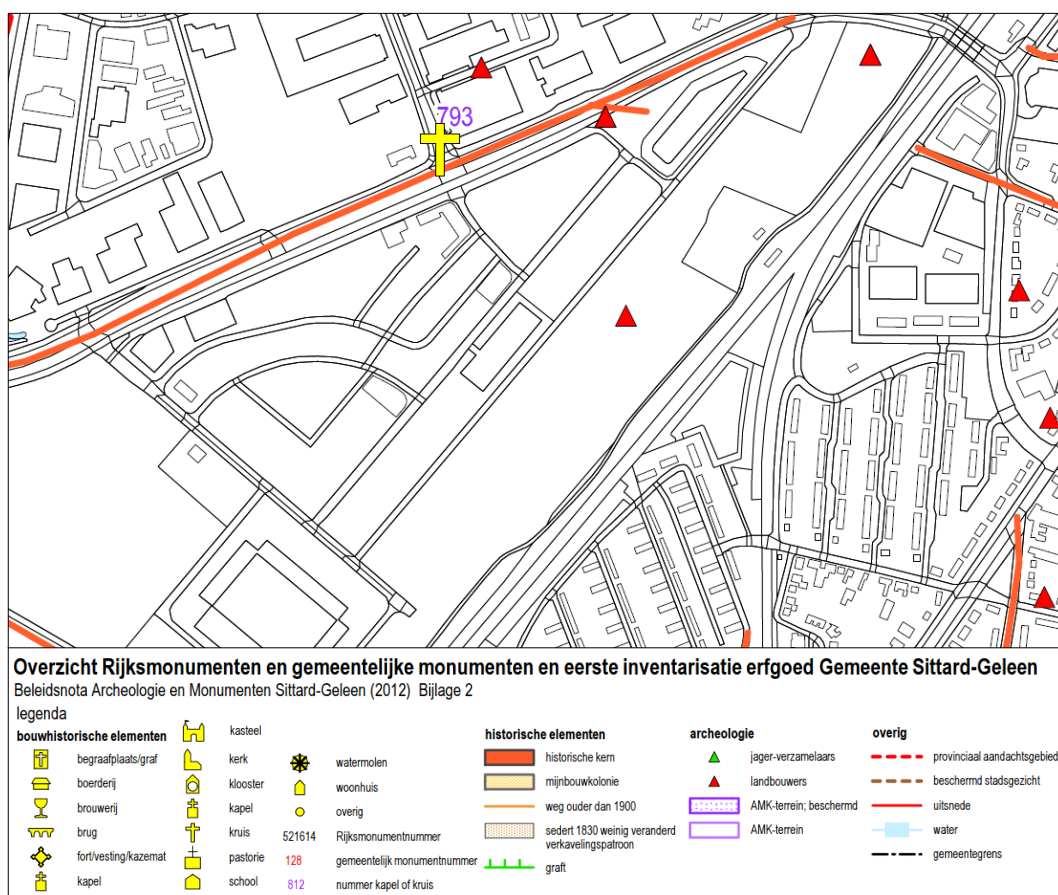
Bij toekomstige initiatieven dient rekening te worden gehouden met de uitgangspunten zoals genoemd in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Voor dit bestemmingsplan geldt dat in principe dient te worden aangesloten bij de uitgangspunten voor werkgebied en dat bij realisatie van de veilige wielersomgeving, windtunnel en BMX-hal, bij voorkeur tevens dient te worden aangesloten op de ruimtelijke kwaliteiten van de Sportzone Limburg.

3.4.5 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie

Sittard-Geleen streeft naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem als bron van kennis en cultuurbeleving. Cultuurhistorische relictten worden behouden en geaccentueerd. In samenhang met ruimtelijke inrichting, geeft de dynamiek van het verleden mede richting aan heden en toekomst.

In het najaar van 2012 is de 'Beleidsnota archeologie en monumenten' vastgesteld. De beleidsnota archeologie en monumenten geeft aan welk beleid de gemeente komende jaren zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten. Ook is eind 2012 de nieuwe 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' vastgesteld, evenals de verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

In de Erfgoedverordening zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied is uitsluitend een archeologische vindplaats bekend en zijn verder geen waardevolle elementen aangeduid. Ten behoeve van de archeologische vindplaats is een passende archeologische dubbelbestemming in dit bestemmingsplan opgenomen.



Uitsnede kaart 'Overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en eerste inventarisatie erfgoed' uit de Beleidsnota Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen (2012).

3.4.6 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

Aangezien behoefte is aan een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen, heeft de gemeente Sittard-Geleen haar parkeerbeleid in 2012 geactualiseerd in de 'Beleidsregels nota parkeernormen' en de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'.

Het doel van de nota luidt als volgt:

"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen."

In de nota wordt overeenkomstig de CROW-publicatie¹ "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten 'centrum', 'schil / overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het plangebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'.

De van toepassing zijnde parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de nota, zijn als bijlage opgenomen in deze toelichting. Tevens zijn de parkeernormen in de regels van toepassing verklaard. Samengevat is de parkeereis als volgt opgebouwd:

1. De parkeerbehoefte, voor de afzonderlijke nieuwe functies berekend aan de hand van de parkeernormen en gesommeerd.
2. Verrekening van eventueel dubbelgebruik bij meerdere functies aan de hand van aanwezigheidspercentages; dit resulteert in de voorlopige parkeereis.
3. Bij functiewijziging: Verrekening van eventueel parkeeroverschot aan de hand van de parkeerbalans; dit resulteert in de definitieve parkeereis.

De bovenstaande uitgangspunten zijn ook voor het plangebied van toepassing.

3.4.7 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen

Op 13 september 2012 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' vastgesteld. De veiligheidsvisie biedt het kader om binnen de wettelijke ruimte te komen tot verantwoorde keuzen die leiden tot een goede balans tussen ruimtelijke /economische ontwikkelingen en externe veiligheid in relatie tot de spoorzone.

In de veiligheidsvisie is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied. Voor de 50 meter zone richt het beleid zich op een in beginsel bebouwingsvrije ruimte van 50 meter bij nieuwe ontwikkelingen. Eén van de uit-

¹¹ CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", 3e druk, 2008.

gangspunten is dat er binnen de 50 meter, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd.

Binnen de 200 meter zone geldt dat voorkomen moet worden dat er nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd voor groepen mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid. Daarnaast dienen nieuwe kwetsbare bestemmingen zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd te worden en voorzien te worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn binnen 50 meter van het spoor geen gebouwen toegestaan. De bovengenoemde uitgangspunten zijn verder op de verbeelding vertaald middels de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 1' voor de zone 0-50 meter van het spoor en 'veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen 2' voor de zone 50-200 meter van het spoor. In de regels is hieraan gekoppeld dat binnen de zone van 0-50 meter van het spoor geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan en dat binnen de zone 50-200 meter van het spoor onder meer geen nieuwe kwetsbare objecten voor mensen met geen of een beperkte zelfredzaamheid zijn toegestaan.

Verder geldt conform de veiligheidsvisie nog het invloedsgebied als aanvullende zone. Binnen dit gebied dient sprake te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Bij de verdere ontwikkeling van het plangebied dient hiermee rekening gehouden te worden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de veiligheidsvisie. Zo kunnen maatschappelijk verantwoorde keuzes gemaakt worden bij ruimtelijk/economische ontwikkelingen die het woon- en leefklimaat in de gemeente beïnvloeden. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat gelijk blijft of waar mogelijk verbeterd.

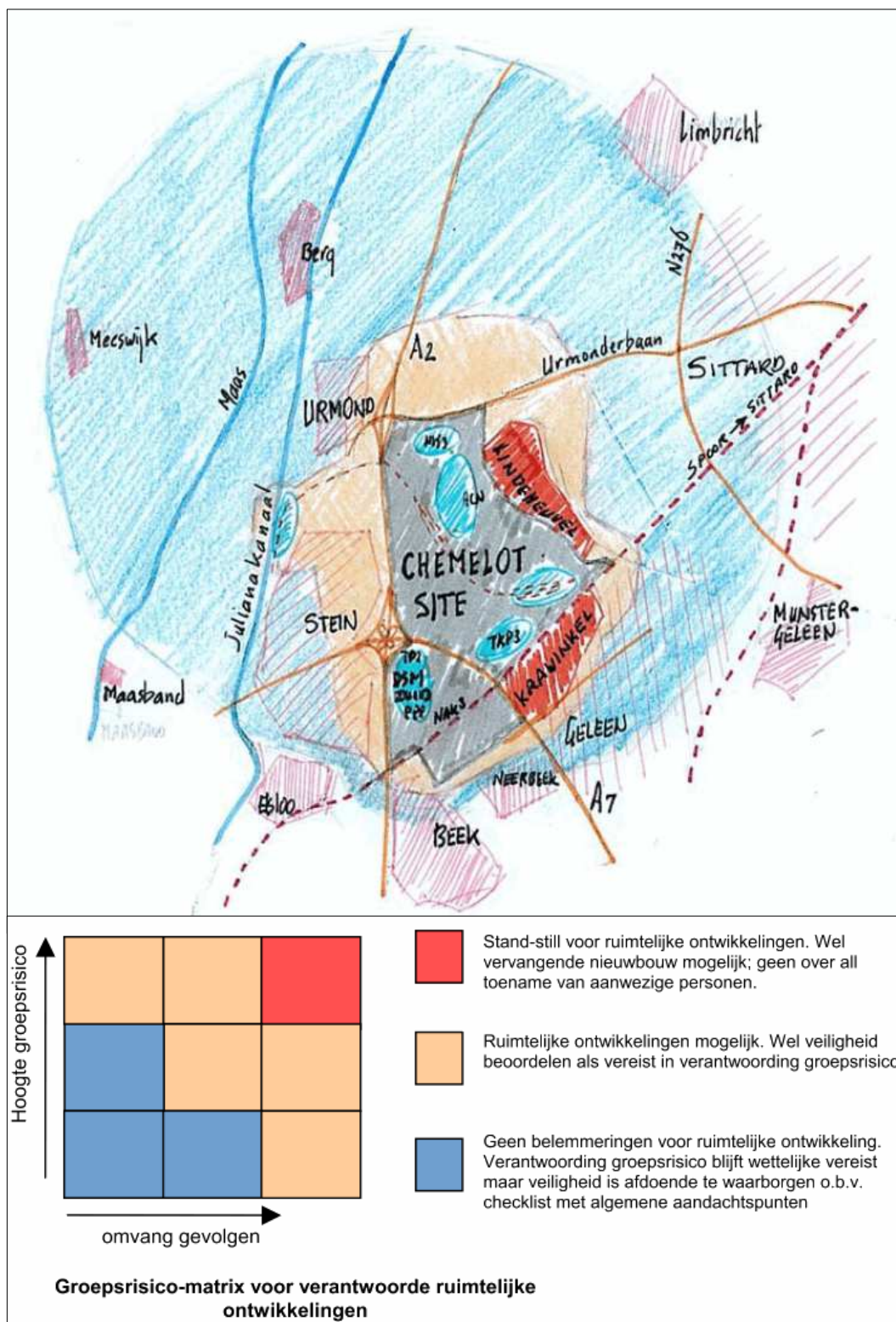
3.4.8 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

Sinds 2011 is de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' van de gemeente Sittard-Geleen in werking getreden. Deze beleidsvisie is een intergemeentelijk beleidskader voor externe veiligheid waarmee belangen van ruimtelijke ordening enerzijds en (bedrijfs-) economische belangen anderzijds voor de lange termijn geborgd worden.

De beleidsvisie gaat in op de huidige veiligheidssituatie rond de Chemelot site. De bestaande veiligheidssituatie wordt aanvaardbaar geacht door de volgende, in samenhang met elkaar te beschouwen, aspecten:

- Het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;
- De speciale en voor de externe veiligheid extra veiligheidsvoorzieningen op de site die zijn getroffen om de kans en gevolgen klein te houden. Deze worden geborgd via de milieuvergunning;
- De aanwezigheid van een hoogwaardig geoutilleerde site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;

- Nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen; toe te passen waar dit bedrijfs-economisch verantwoord is. Ook deze worden geborgd via de milieuvergunning.



Overzichtkaart en groepsrisicomatrix voor verantwoorde ontwikkelingen rond de Chemelot Site.

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot site. Deze houden in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op het bedrijventerrein moeten plaatsvinden en ontwikkelingen met het laagste veiligheidsrisico aan de rand. Hierdoor worden burgers in de omgeving van de site zo min mogelijk blootgesteld aan eventuele risico's die gevaarlijke stoffen met zich meebrengen. Een uitzondering wordt uiteraard gevormd door de activiteiten op het spoor omdat deze infrastructuur op het terrein vastligt.

In de visie is tevens de impact op de omgeving rondom de Chemelot Site in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt en deels ook binnen het groepsrisicorelevante gebied van de Chemelot Site. Voor zover sprake is van ligging binnen het groepsrisicorelevante gebied, geldt dat sprake is van ligging binnen de zone waarvoor in principe geen belemmeringen bestaan voor ruimtelijke ontwikkelingen, maar waarbij wel een verantwoordingsplicht van het groepsrisico verplicht is. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'externe veiligheid'.

3.4.9 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015

Op 12 november 2014 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen het 'Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015' vastgesteld. In dit beleidsplan is de volgende **missie** geformuleerd: *"De zorg voor de afvalwaterketen wordt zo uitgevoerd dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. De kosten worden zo laag mogelijk gehouden en er wordt samengewerkt. Iedere partij in de afvalwaterketen – ook de burger – heeft een gedeelde verantwoordelijkheid in de goede zorg voor de afvalwaterketen."*

In de **visie** staat dat er een duurzame afvalwaterketen komt. Afvalwater wordt ingezet om in schone grondstoffen, energie en schoon water te voorzien. Terugwinnen en sluiten van de keten staan centraal. Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar en bovengronds verwerkt. Zo wordt gezien dat het water schoon is en wordt hemelwater mede door gebruik van de openbare ruimte beheersbaar gemaakt. Grondwater wordt op een natuurlijke manier behandeld, waar mogelijk wordt gekozen voor een niet-technische oplossing. Waar het nodig en haalbaar is helpt de gemeente door daden, of door advies te geven over de aanpak van grondwaterproblemen.

De missie en visie geven een lange termijn perspectief. Om dit perspectief te bereiken zijn voor de drie afvalwatersoorten (stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater) en de beoogde inzet op meer samenwerking, de onderstaande doelstellingen en strategieën geformuleerd:

Samenwerking

Doel

Kosten besparen, kwaliteit verhogen, kwetsbaarheid verlagen.

Strategie

Belang van (afval) waterketen staat voorop. Al het handelen dient in het belang te zijn van de gehele afvalwaterketen. Doelmatige aansturing van de afvalwaterketen wordt gezamenlijk gedaan.

Stedelijk afvalwater

Doel

Adequaat en efficiënt beheren van ons stelsel.

Strategie

Beheer en onderhoud als ware het één gezamenlijk areaal. Samen zoeken naar doelmatige en duurzame verbeteringen.

Hemelwater

Doel

Doelmatige en duurzame omgang met hemelwater.

Strategie

Samen met inwoners inspelen op klimaatverandering. Meer acceptatie van waterhinder. Bij nieuwbouw hemelwater verwerken op eigen terrein.

Grondwater

Doel

Een doelmatige en duurzame omgang met grondwater

Strategie

Meer aandacht voor mogelijke grondwateroverlast bij nieuwbouw. Regisseursrol nemen op locaties waar overlast wordt ervaren. Samen met inwoners zoeken naar oplossingen.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In de onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten, te weten bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidshinder, kabels en nutsvoorzieningen, flora en fauna en archeologie.

4.1 Bodem

In maart 2011 is door Tauw een actualiserend bodemonderzoek² uitgevoerd voor met name de nog onbebouwde delen van Bedrijvenstad Fortuna. In dit onderzoek is ook het plangebied grotendeels onderzocht. Aangezien in de tussenliggende periode geen wijzigingen zijn opgetreden binnen het plangebied, worden de resultaten nog als actueel beschouwd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Vooronderzoek

Op basis van de informatie verkregen uit het vooronderzoek wordt als hypothese gesteld dat er geen reden is om een bodemverontreiniging op de locatie te verwachten.

Grondwater

Het grondwater is gelegen dieper dan 5,5 meter beneden het maaiveld en is daarom niet onderzocht.

Asbest

Uit de analysesresultaten is gebleken, dat er in de geanalyseerde mengmonsters van de puin- en of baksteenhoudende grond geen asbest is aangetoond.

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat in de grond maximaal overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond. Nader onderzoek wordt in dit kader niet noodzakelijk geacht en op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor eventuele bebouwing van de onderzochte, nog onbebouwde delen van het plangebied.

Opgemerkt dient te worden dat zodra in grond toetsingswaarden worden overschreden, eventueel vrijkomende grond niet meer onbepikt voor hergebruik geschikt is. Bij afvoer van grond van de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren.

² Tauw, *Actualiserend bodemonderzoek Bedrijvenstad Fortuna in Sittard*, 3 maart 2011.

4.2 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied zijn geen oppervlaktewateren van betekenis aanwezig.

Hemelwater

In zijn algemeenheid geldt dat het duurzaam gebruik van water tot het ambitieniveau voor het plangebied behoort. Direct aansluitend aan het plangebied is een retentiebekken gelegen. Deze watervoorziening heeft een tweeledig doel gekregen: bluswatervoorziening en retentiebekken voor de opvang van hemelwater. Het waterbeheer is zo opgezet dat maximale synergie wordt verkregen.

Goed waterbeheer is één van de factoren die compact bouwen mogelijk maakt. Compact bouwen leidt tot een groot verhard oppervlak en dus tot de noodzaak tot opvang van hemelwater. Ook hevige regenbuien mogen niet tot wateroverlast lijden. Ook is er de wens duurzaam om te gaan met het gebiedseigen water. Redenen om het waterconcept op het terrein aandachtig te bekijken.

Regen heeft een zekere onvoorspelbaarheid. Soms regent het langdurig niet en soms valt veel geconcentreerd in een korte periode. Daarom is het centrale retentiebekken van het bedrijventerrein ten tijde van de aanleg overgedimensioneerd om hevige regenbuien op te vangen. Via een overstortstelsel wordt het overtollige regenwater naar een ondergronds infiltratiewerk afgevoerd. Binnen 48 uur is het bassin weer beschikbaar voor een volgende bui. Hiermee wordt wateroverlast op het terrein voorkomen.

Naast het regenwaterretentiebekken dat tevens de functie heeft van bluswaterreservoir wordt het schoonwatersysteem van het bedrijventerrein gekenmerkt door een ringleiding rond het terrein met een dubbele functie. Deze leiding functioneert als afvoersysteem van

regenwater naar het bekken maar heeft tevens een functie in het aanvoersysteem van bluswater vanuit het bekken.

Voor zover het de braakliggende gronden binnen het plangebied betreft, infiltreert het hemelwater in de huidige situatie rechtstreeks in de bodem. Voor het bedrijventerrein is uitgegaan van een duurzaam waterbeheer voor het volledige terrein. Bij de aanleg van het retentiebekken is uitgegaan van de vestiging van circa 500 bedrijven en een oppervlakte van 47 hectare. Het retentiebekken heeft dan ook voldoende opvangcapaciteit voor de toekomstige gebouwen en verhardingen binnen het plangebied, waarbij via het regenwaterriool regenwater verzameld kan worden en naar het retentiebekken kan worden afgevoerd.

Afvalwater

Het afvalwater van de gebouwen wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. Door het volledig scheiden van afvalwater en regenwater draagt het plan bij aan het beperken van de vuiluitworp van het rioolstelsel. Op een deel van het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Hiervan wordt het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Susteren.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te verbeteren, zoveel mogelijk te benutten. In het voorliggende geval vindt in juridisch-planologische zin geen toename van het verhard oppervlak plaats aangezien de bebouwings- en verhardingsmogelijkheden niet toenemen ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Wel zal bij de verdere ontwikkeling van het plangebied zoveel mogelijk worden aangesloten bij de uitgangspunten zoals genoemd in deze paragraaf. In het kader van het vooroverleg zal het bestemmingsplan aan het waterschap worden voorgelegd.

4.3 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van

de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 en de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen 'lijst van bedrijfsactiviteiten'. De lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, vormt een selectie uit de in de VNG-publicatie opgenomen lijsten, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden binnen het plangebied en het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van de woon- en leefomgeving binnen het plangebied en de omgeving.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan vinden in essentie geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin. De bestaande milieutechnische situatie blijft overwegend gehandhaafd. Er wordt uitsluitend de mogelijkheid om een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal te realiseren toegevoegd aan de reeds bestaande mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 2 tot en met 3.2. Een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal zijn niet van een zwaardere milieucategorie dan de reeds toegestane bedrijvigheid op basis waarvan kan worden aangenomen dat er vanuit het oogpunt van de ligging ten opzichte van milieugevoelige functies geen problemen ontstaan.

In het voorliggende geval kan verder worden beargumenteerd dat geen sprake is van het omgevingstype 'rustige woonwijk', maar van een 'gemengd gebied', waarvoor de richtafstanden met één stap mogen worden verlaagd, zoals weergegeven in de tabel. Aangezien de dichtst bij gelegen milieugevoelige functies in de vorm van woningen ten oosten van het spoor, gelegen zijn op meer dan 50 meter, vormen deze geen belemmering voor de binnen het plangebied toegestane activiteiten. Andersom geredeneerd, zal bij de woningen sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Milieu-categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Luchtkwaliteit in het plangebied

Er worden in het kader van het bestemmingsplan voor het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die zullen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De bestaande mogelijkheden ten aanzien van bedrijfsactiviteiten blijven namelijk ongewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en de mogelijkheid om een veiliger wielersomgeving te realiseren zal bij realisatie niet leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de verdere invulling van het plangebied als bedrijventerein. Het voorliggende bestemmingsplan leidt daarmee niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer.

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2015 12-16 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2015 20-24 µg/m³ en is de concentratie NO₂ ter plaatse in 2015 gelegen tussen de 15 en 30 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer.

Op basis van het bovenstaande luidt de conclusie dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.5 Externe veiligheid

In het kader van het bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid' zoals dit op 11 april 2013 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld, is door Cauberg-Huygen een onderzoek³ naar externe veiligheidsaspecten uitgevoerd voor het plangebied en de omgeving. Onderstaand zijn de conclusies van het onderzoek voor zover deze relevant zijn voor dit bestemmingsplan samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Transport gevaarlijke stoffen

Spoorlijn Maastricht-Sittard

Het plangebied ligt nabij de spoorlijn Maastricht-Sittard. Hiervoor geldt het volgende:

- De plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ bedraagt op basis van het Basisnet Spoor 12 meter;
- er is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico met (maximaal) een factor van bijna 3.

³ Cauberg-Huygen, *Actualisatie bestemmingsplan Bergerweg Zuid/Eggerweg te Sittard, Quicksan externe veiligheid, Referentie 20111061-02*, 5 maart 2012.

Het plangebied ligt op meer dan 12 meter van de spoorlijn. Het plaatsgebonden risico levert geen beperkingen op voor het bestemmingsplan. Verder blijkt dat ter hoogte van de locatie sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. De bestaande situatie is in 2009 door het college van burgemeester en wethouders reeds als verantwoord beschouwd.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de nabijheid van het plangebied vindt, conform de Structuurvisie Sittard-Geleen, geen transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Het aspect externe veiligheid ten gevolge van transport gevaarlijke stoffen over de weg geeft geen beperking aan het ruimtegebruik.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse hogedrukgasleidingen van de Gasunie aanwezig, waarvan de dichtstbijzijnde op circa 100 meter van de grens van het plangebied is gelegen. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de leidingen reikt niet tot aan het plangebied en levert derhalve geen beperkingen op.

Ten aanzien van het groepsrisico geldt dat uit het landelijke beeld blijkt dat het groepsrisico nabij buisleidingen ver onder de oriëntatiewaarde ligt. Dit beeld geldt ook voor de gemeente Sittard-Geleen. Verder geldt dat indien de VWO wordt gerealiseerd en de sportbestemming geëffectueerd wordt, het groepsrisico zal afnemen omdat de personendichtheid behorende bij de bestemming "Bedrijventerrein" hoger is dan de personendichtheid behorende bij de bestemming "Sportterrein". In dit geval gaat het om een wielervedbaan binnen een gebied van circa 6 hectare. Een wielervedomgeving kent een geringe personendichtheid. Bovendien geldt dat in de VWO sprake is van mensen met een hoge mate van zelfredzaamheid. Ten aanzien van het groepsrisico kan worden gesteld dat dit na realisatie van de VWO afneemt.

Gezien het feit dat het plangebied binnen de invloedssfeer van leidingen is gesitueerd, dient formeel invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico (beperkte verantwoording). Gezien het feit dat sprake is van een zeer laag groepsrisico ofwel geen groepsrisico en er geen toename van het groepsrisico is, worden risico reducerende maatregelen in dit kader niet noodzakelijk geacht.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 1 km van het plangebied zijn hoogspanningslijnen aanwezig. Gezien de afstand tot het plangebied levert dit echter geen beperkingen op voor het aspect externe veiligheid.

Risicovolle bedrijven

Bedrijventerrein Chemelot

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens), maar ruim buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting. De bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico zal derhalve marginaal zijn. Daarnaast geldt dat bij effectuering van de veilige wieleromgeving, windtunnel en BMX-hal juist sprake zal zijn van een afname van het groepsrisico. Bovendien geldt dat in de genoemde functies sprake is van mensen met een hoge mate van zelfredzaamheid.

Spoorwegemplacement Sittard

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied, maar buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting. Ten gevolge van de inrichting is sprake van een overschrijding van het groepsrisico. Het plangebied zal echter geen relevante bijdrage leveren aan het groepsrisico van deze inrichting.

Aandachtspunten Veilige wieleromgeving, windtunnel en BMX-hal

In relatie tot de ontwikkeling van de Veilige wieleromgeving (VWO), windtunnel en BMX-hal, staan onderstaand de meest bepalende zones uit de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen. De genoemde zones kennen geen wettelijke verplichting en zijn louter ter ondersteuning van het bevoegde gezag (college / gemeenteraad) bij de invulling van de beleidsvrijheid. Binnen de zones is sprake van een gebiedsgerichte benadering waarvan beargumenteerd kan worden afgeweken.

50 meter zone

Aanvullend op de zonering voor het plaatsgebonden risico bevat de veiligheidsvisie een afstand van 50 meter, gemeten vanuit het hart van het (buitenste) spoor. Deze zone beoogt een positieve bijdrage te leveren aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Deze zone omvat de zone van de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} met de hieraan verbonden beperkingen en randvoorwaarden. Buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} én binnen de 50 meter, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor van een vrij baanvak of een emplacement, geldt als uitgangspunt dat:

- binnen de contour geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd;
- in beginsel geen beperkt kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd.

Het beleid richt zich op een in beginsel bebouwingsvrije ruimte van 50 meter bij nieuwe ontwikkelingen (waaronder ook herstructureringsplannen zijn te verstaan). Gronden binnen de 50 meter kunnen wel bijvoorbeeld worden ingezet als parkeerterrein.

200 meter zone

Deze zone omvat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en de 50 meter zone met de hierboven genoemde beperkingen en randvoorwaarden. Buiten de 50 meter zone én

binnen de 200 meter zone, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor van een vrij baanvak of een emplacement, gelden als beperkingen en randvoorwaarden:

- Het voorkomen van nieuwe kwetsbare bestemmingen voor groepen mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid,
- Overige nieuwe kwetsbare bestemmingen worden zover als mogelijk van het spoor geprojecteerd en dienen te worden voorzien van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen.
- Bij nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen worden indien mogelijk bouwkundige, effect beperkende voorzieningen geïmplementeerd.

De VWO is een sportterrein en moet dus worden beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. Ook de windtunnel en de BMX-hal betreffen beperkt kwetsbare objecten. Binnen de zone van 50 meter worden conform het spoorzonebeleid geen beperkt kwetsbare objecten opgericht. Het gebied waarbinnen de VWO wordt gerealiseerd, bevindt zich voor een klein deel in de zone van 50 meter. Bij de aanleg van de wielervedbaan zal hiermee rekening moeten worden gehouden in die zin dat de baan zoveel als mogelijk buiten de zone van 50 meter van het spoor moet worden gerealiseerd.

In 2012 is door Cauberg Huygen geconcludeerd dat het groepsrisico ter plaatse ten gevolge van de spoorlijn Maastricht-Sittard wordt overschreden met een factor 3. Deze situatie is door de Raad in 2009 als verantwoord beschouwd.

Indien de VWO, windtunnel en BMX-hal worden gerealiseerd en de sportbestemming geëffectueerd, zal het groepsrisico afnemen omdat de personendichtheid behorende bij de bestemming “bedrijven” hoger is dan de personendichtheid behorende bij de bestemming “sportterrein”. In dit geval gaat het om een wielervedbaan binnen een gebied van 6 hectare, met een multifunctionele accommodatie, windtunnel en BMX-hal die in principe buiten de 200 meter zone vanaf het spoor gerealiseerd worden. Een wielervedomgeving kent een geringe personendichtheid. Bovendien geldt dat in de VWO en de overige genoemde functies over het algemeen sprake is van mensen met een hoge mate van zelfredzaamheid.

Ten aanzien van het groepsrisico kan worden gesteld dat dit na realisatie van de VWO en overige functies afneemt.

Daarnaast gelden de volgende voorwaarden:

- Realisatie van een calamiteitenweg langs het spoor;
- Indien er een terreinafscheiding wordt gerealiseerd aan de westzijde van het terrein, dienen er in verband met ontvluchting van het terrein minstens twee vluchtwegen te worden gerealiseerd.

In het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan dient het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoordingsrapportage zal bij de vaststelling worden toegevoegd.

4.6 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van spoorwegen of binnen de onderzoekszone van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km per uur of meer geldt. Aangezien geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen of andersoortige nutsvoorzieningen gelegen met een planologische beschermingszone. Binnen het plangebied zijn wel diverse kleinschalige nutsvoorzieningen aanwezig. Kleinschalige nutsvoorzieningen worden rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Gemengd' die voor het plangebied geldt.

4.8 Flora & Fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁴ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten.

⁴ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

Gebieds- en soortenbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied of een ander natuurgebied met bijzondere waarden. In de huidige situatie is het plangebied volledig onbebouwd en grotendeels onverhard. Tevens zijn binnen het plangebied geen bomen of grote struikgewassen aanwezig. De gronden binnen het plangebied tussen de Europaboulevard en de groenstrook langs het spoor zijn in agrarisch gebruik. De gronden tussen de Europaboulevard en de Parijsboulevard zijn in gebruik als grasland. Voor het overige bestaat het plangebied uit verharding in de vorm van de openbare wegen. Er is hierbij sprake van veelvuldige verstoring door menselijk gebruik, waarbij de kans op aanwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied zeer klein is.

Conclusie

Voor het gehele plangebied geldt dat sprake is van verstoring door menselijk gebruik, waardoor kan worden aangenomen dat daar geen beschermde dier- en/of plantensoorten voorkomen. Op basis van ecologische, landschappelijke en overige groene waarden bestaan er dan ook geen bezwaren.

4.9 Archeologie

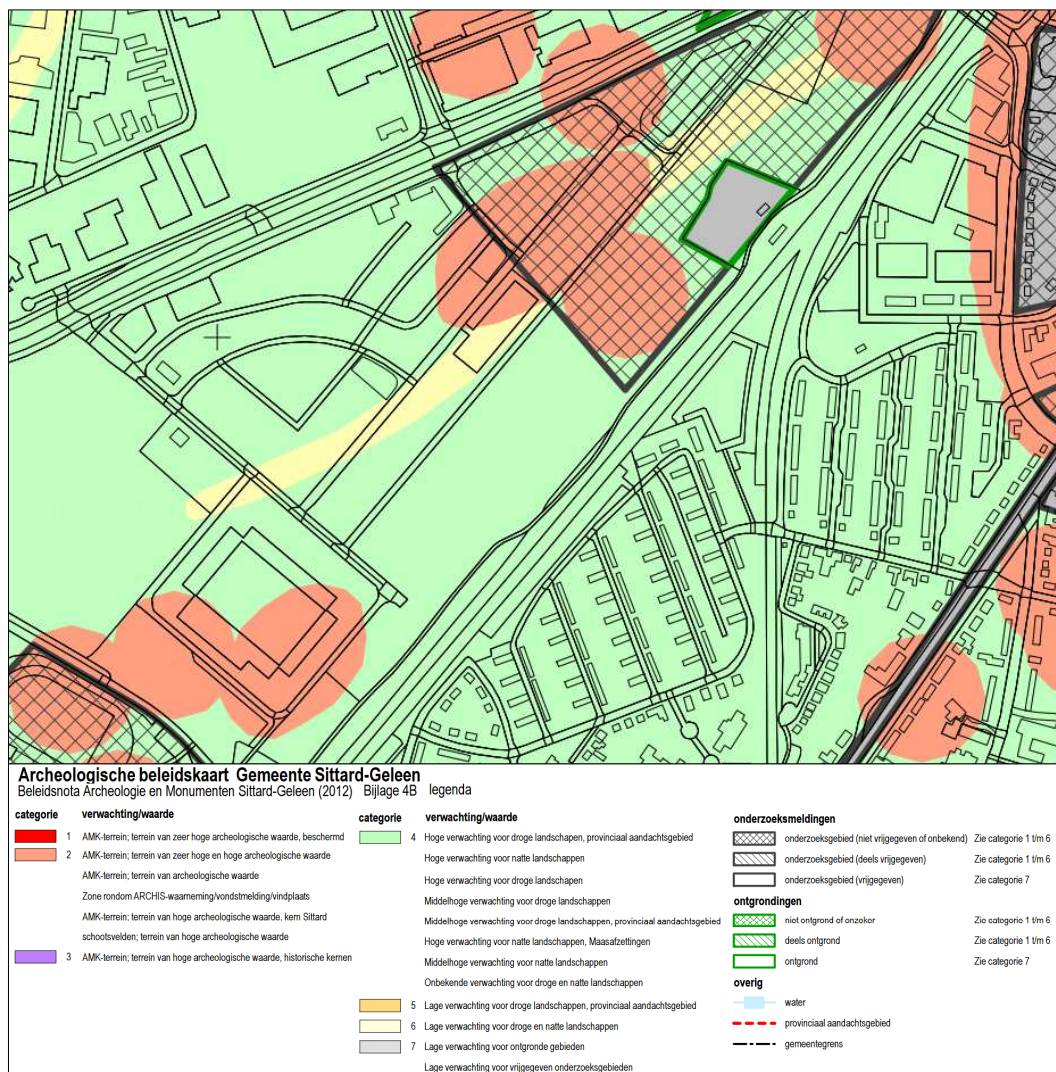
Achtergrond

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Sittard-Geleen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. Wel heeft de provincie Limburg een aantal archeologisch aandachtsgebieden aangewezen. Het plangebied valt niet binnen één van deze aandachtsgebieden.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente een archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld, die onderdeel uitmaakt van de in 2012 vastgestelde 'Beleidsnota Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen'. Het doel van het opstellen van deze kaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.

Toetsing

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat in het plangebied de archeologische beleidscategorieën 2 en 4 voorkomen:

- Voor beleidscategorie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is;
- Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is;
- Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50.000 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is.

Voor de verschillende beleidscategorieën zijn op de verbeelding afzonderlijke dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' opgenomen. In de regels zijn aan de afzonderlijke gebieden vervolgens specifieke voorwaarden verbonden, zodat de mogelijk aanwezige archeologische waarden een passende bescherming geboden wordt.

Tot slot dient te worden aangetekend dat voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, zowel binnen gebieden met een hoge, middelhoge als lage verwachting, conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 (herzien in 2007) een meldingsplicht geldt bij de bevoegde minister of door het hem vertegenwoordigende bevoegd gezag, zijnde de gemeente Sittard-Geleen.

4.10 Milieueffectrapportage

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook projecten kleiner dan de opgenomen drempelwaarden het milieu relatief zwaar kunnen belasten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Bij het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels sprake van een conserverend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, die in het voorheen geldende bestemmingsplan niet reeds mogelijk waren. Er wordt uitsluitend de mogelijkheid voor de realisatie van een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal toegevoegd aan de reeds bestaande mogelijkheden ten aanzien van bedrijfsactiviteiten. Hierbij dient te worden aangetekend dat de te verwachten invloed op de omgeving van een veilige wielieromgeving, windtunnel en BMX-hal op de omgeving minder omvangrijk zal zijn dan de mogelijke verdere invulling van het plangebied als bedrijventerrein. Er wordt als gevolg van dit bestemmingsplan met andere woorden geen negatief gewijzigde invloed uitgeoefend op de omgeving.

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat als gevolg van de actualisatie van het bestemmingsplan voor het plangebied inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieu-gevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de gemeentelijke systematiek voor bestemmingsplannen. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet / Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen kort nader toegelicht. Hierbij geldt dat de regels inhoudelijk overwegend zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan 'Bergweg Zuid' uit 2013.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn enerzijds de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan 'Bergerweg Zuid' ten aanzien van bedrijfsactiviteiten één op één overgenomen en is daarnaast de

realisatie van een veilige wielersomgeving, windtunnel en BMX-hal mogelijk gemaakt, met bijbehorende voorzieningen.

In het kader van de veilige wielersomgeving is onder meer de bouw van een multifunctionele accommodatie toegestaan. Tevens zijn tijdelijke gebouwen toegestaan, bijvoorbeeld in het kader van evenementen en wielervedstijden, waarbij tijdelijke gebouwen noodzakelijk zijn voor onder meer de tijdwaarneming. Specifiek voor de veilige wielersomgeving zijn verder erf- en terreinafscheidingen mogelijk gemaakt met een hoogte van 3 meter.

Voor wat betreft de hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan buiten de op de verbeelding opgenomen veiligheidszones in verband met het spoor. Op de verbeelding is hiertoe een strook aangeduid met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouwen'. De multifunctionele accommodatie dient centraal in deze strook gerealiseerd te worden. Hiertoe is de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - multifunctionele accommodatie' op de verbeelding opgenomen.

Voor de BMX-hal is in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, op basis waarvan onder bepaalde voorwaarden, situering buiten de strook ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouwen' kan worden toegestaan.

Waarde – Archeologie 2, 4 en 6

Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met verschillende ondergrenzen voor de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstorende werkzaamheden. Dat betekent dat er in bepaalde gevallen wel en in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn onder meer bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen en over ondergeschikte bouwdelen.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene aanduidingsregels is een regeling opgenomen voor de veiligheidszone langs het spoor, in lijn met het gemeentelijke 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen'. Binnen een zone van 0-50 meter zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de zone van 50-200 meter zijn geen nieuwe kwetsbare objecten voor mensen met geen, dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid toegestaan.

Nieuwe kwetsbare objecten dienen binnen deze zone zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd te worden en voorzien te worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen.

Voor de veilige wielersomgeving geldt dat deze voor een deel binnen de zone 0-50 meter van het spoor gerealiseerd zal worden. In de regels is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee onder voorwaarden van het gemeentelijk beleid voor deze zone kan worden afgeweken.

In de Algemene afwijkingsregels en zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die het bevoegd gezag en/of burgemeester en wethouders de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de Algemene wijzigingsregels zijn in het kader van flexibiliteit enkele algemene wijzigingsregels opgenomen.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van de voorrang tussen gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van parkeervoorzieningen, waarin de 'Beleidsregels nota parkeernormen 2012' van toepassing worden verklaard en tevens is aangegeven dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, rekening moet worden gehouden met deze wijzigingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant. Deze verplichting vervalt indien de gronden in gemeentelijk eigendom zijn. Aangezien de grond op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan in eigendom zullen zijn van de gemeente, is er geen sprake van een verplichting tot kostenverhaal en is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft deels een beheersmatig en deels een ontwikkelingsgericht karakter. Het voorliggende bestemmingsplan zal de gebruikelijke procedures doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Voor meer resultaten over de uitkomsten hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 7 'Communicatie'.

6.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op basis van de Wro start de wettelijke procedure met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;

- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

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

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

8 COMMUNICATIE

8.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen in het geding. Van vooroverleg met deze instantie kan dan ook worden afgezien. Wel wordt het concept ontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan overige belanghebbende instanties, zoals het waterschap Roer en Overmaas en de provincie Limburg.

Inspraak

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen inspraakprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, binnen welke termijn eenieder zienswijzen kan indienen.

Bijlage 1
Parkeernormen

Parkeernormen Sittard-Geleen tov CROW

stedelijkheidsgraad Sittard-Geleen: klasse 3 (matig stedelijk)

nr	categorie	eenheid	aandeel bezoekers	centrumgebied CROW (klasse 3)		schil CROW (klasse 3)		rest gemeente CROW (klasse 3)		bijz.
				min	max	min	max	min	max	
1 Woningen										
	woning / appartement	woning	0,3 pp	1,3	1,5	1,5	1,7	1,7	-	1
	serviceflat / aanleunwoning	woning	0,3 pp	0,3	0,6	0,3	0,6	0,3	-	
	kamer verhuur	kamer	0,2 pp	0,2	0,6	0,2	0,6	0,2	-	
2 Winkels										
	binnenstad / hoofdwinkelgebied / stadsdeelcentra	100 m2 bvo	85%	2,8	3,8	-	-	-	-	
	wijk, buurt en dorpscentra	100 m2 bvo	85%	2,5	4,0	2,5	4,0	2,5	-	
	bouwmart, tuincentrum, kringloopwinkel	100 m2 bvo	-	-	-	2,2	2,7	2,2	-	
	weekmarkt	100 m2 bvo	85%	2,5	4,0	2,5	4,0	2,5	-	
	grootschalige detailhandel	100 m2 bvo	85%	-	-	5,5	7,5	6,0	-	
3 Kantoren en bedrijven										
	(commerciële) dienstverlening met baliefunctie	100 m2 bvo	20%	1,7	2,3	2,3	2,8	2,8	-	
	kantoren zonder balie functie	100 m2 bvo	5%	1,0	1,7	1,2	1,9	1,5	-	
	arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven	100 m2 bvo	5%	0,5	0,6	0,6	0,7	0,8	-	
	arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven	100 m2 bvo	5%	1,2	1,7	1,7	2,2	2,5	-	
	showroom	100 m2 bvo	35%	1,0	1,2	1,2	1,4	1,6	-	
	bedrijfsverzamelgebouwen	100 m2 bvo	10%	0,8	1,7	0,8	1,7	0,8	-	
4 Horeca en cultuur										
	cafe, bar, discotheek, cafetaria	100 m2 bvo	90%	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	-	
	restaurant	100 m2 bvo	80%	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	-	
	museum / bibliotheek	100 m2 bvo	95%	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	-	
	bioscoop, theater, schouwburg	zitplaats	-	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3	-	
	cultureel centrum / wijkgebouw	100 m2 bvo	90%	1,0	3,0	1,0	3,0	1,0	-	
	religiegebouw	zitplaats	-	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	-	
5 Sport										
	sporthal (binnen)	100 m2 bvo	95%	1,7	2,2	2,0	2,5	2,5	-	
	sportveld (buiten)	ha netto terrein	95%	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	-	
	dansstudio / sportschool	100 m2 bvo	95%	3,0	4,0	3,0	4,0	3,0	-	
	squashbaan	baan	90%	1,0	2,0	1,0	2,0	1,0	-	
	tennisbaan	baan	90%	2,0	3,0	2,0	3,0	2,0	-	
	golfbaan	hole	95%	-	-	-	-	6,0	-	
	bowlingbaan / biljartzaal	baan / tafel	95%	1,5	2,5	1,5	2,5	1,5	-	
	stadion	zitplaats	99%	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	-	
	zwembad	100 m2 opp bassin	90%	8,0	10,0	9,0	11,0	10,0	-	
6 Zorg										
	ziekenhuis	bed	-	1,5	1,7	1,5	1,7	1,5	-	
	verpleeg- of verzorgingshuis	wooneenheid	60%	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	-	
	arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	behandelkamer	65%	1,5	2,0	1,5	2,0	1,5	-	
	aphotheek	100 m2 bvo	-	1,7	2,7	1,7	2,7	1,7	-	
7 Onderwijs										
	beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	collegezaal*	-	20,0	20,0	20,0	20,0	20,0	-	2
	beroepsonderwijsdag (MBO, ROC, WO, HBO)	leslokaal*	-	5,0	7,0	5,0	7,0	5,0	-	
	voorbereidend beroepsonderwijs ((V)MBO/HAVO/VWO)	leslokaal	-	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	avondonderwijs	student	-	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	basisonderwijs	leslokaal	-	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	-	
	crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	arbeidsplaats	-	0,6	0,8	0,6	0,8	0,6	-	
8 Overige functies										
	begraafplaats / crematorium	gebeurtenis*	-	15,0	30	15,0	30,0	15,0	-	3
	hotel, motel	kamer	-	0,5	1,5	0,5	1,5	0,5	-	
	manege	box	90%	-	-	-	-	0,3	-	
	jachthaven	ligplaats	-	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	-	
	overdekte speeltuin / hal	100 m2 bvo	90%	3,0	12,0	3,0	12,0	3,0	-	
	themapark / pretpark	ha netto terrein	99%	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	-	
	evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	100 m2 bvo	99%	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	-	
	volkstuin	perceel	-	-	-	-	-	0,3	-	
									-	

Bijzonderheden: 1 onderscheid duur – middelduur - goedkoop vervallen

2 totale parkeervraag = collegezalen + leslokalen

3 gebeurtenis = gelijktijdige begrafenis / crematie

