Toelichting

Inhoud

1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding en doelstelling van dit bestemmingsplan ... 3
1.2 Begrenzing van het plangebied ... 3
1.4 Geldende bestemmingsplannen ... 4
1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt ... 4
1.6 Leeswijzer ... 5

2 Beleidskader **6**

3 Planologische wijzigingen per deelgebied **7**
3.1 Algemeen ... 7
3.2 Deelgebieden ... 7

4 Milieuplanologische aspecten ... **32**
4.1 Water ... 32
4.2 Ecologie ... 32
4.3 Geluid ... 33
4.4 Bodem ... 33
4.5 Externe veiligheid ... 33
4.6 Luchtkwaliteit ... 34
4.7 Archeologie ... 35
4.8 Overige milieuhinder ... 36
4.9 Kabels en leidingen ... 36

5 Het bestemmingsplan **37**
5.1 Feitelijke planopzet ... 37
5.2 Juridische planopzet ... 37

6 Financiële uitvoerbaarheid **46**

7 Communicatieparagraaf **47**
7.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro ... 47
7.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro ... 47

Separate bijlagen:

1) Bodemonderzoek Heistraat 58 Einighausen

2) Historisch bodemonderzoek Bergstraat 5 te Geleen

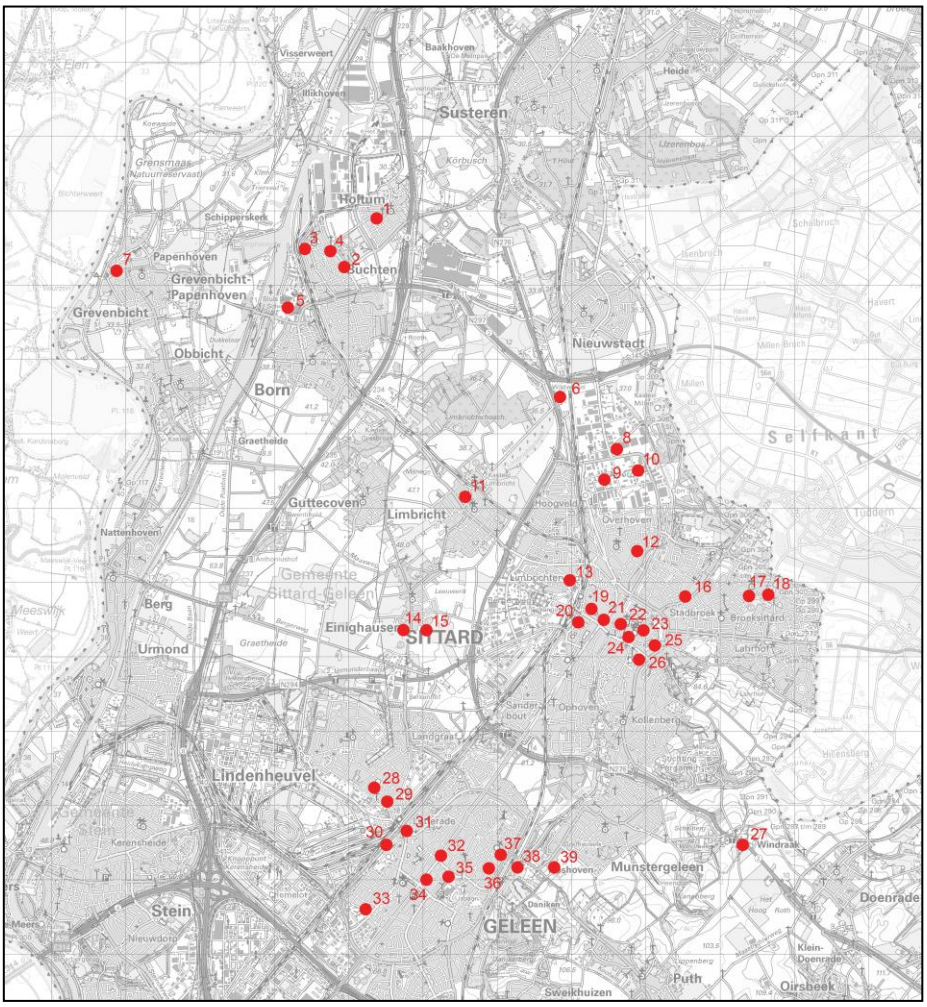
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling van dit bestemmingsplan

De gemeente Sittard-Geleen heeft in diverse vigerende bestemmingsplannen omissies geconstateerd. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om bestemmingswijzigingen of ontbrekende aanduidingen. Tevens is een aantal aanpassingen nodig door nieuwe ontwikkelingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden. De gemeente Sittard-Geleen heeft ervoor gekozen deze juridisch-planologische aanpassingen te realiseren middels het opstellen van een zogenaamd 'veegplan'. Dit houdt in dat een bestemmingsplan wordt opgesteld bestaande uit een 39 deelgebieden, waarin kleine juridisch-planologische wijzigingen worden doorgevoerd. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van de aldaar geldende bestemmingsplannen. Een dergelijk bestemmingsplan ligt thans voor.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit 39 deelgebieden, verspreid over het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. De oppervlakte van de deelgebieden varieert van 86 m² tot 18.636 m². Op het onderstaande topografische kaartje is de ligging van de deelgebieden globaal weergegeven:



1.4 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan is van toepassing op 41 deelgebieden. In de onderstaande tabel is per deelgebied aangegeven binnen welk vigerend bestemmingsplan het deelgebied zich bevindt (ter plaatse van de deelgebieden 16, 30 en 31 vigeert thans geen bestemmingsplan):

Vigerende bestemmingsplannen		
Deelgebied	**Vigerend bestemmingsplan**	**Vaststellingsdatum**
1, 2, 3, 4	Bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum'	15.03.2012
5	Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.'	26.06.2013
6	Beheersverordening 'Op de Vos'	26.06.2013
7	Bestemmingsplan Kernen Obbicht en Grevenbicht	07.10.2010
8, 9, 10	Bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord'	13.09.2012
11	Bestemmingsplan Limbricht	11.10.2012
12	Bestemmingsplan 'Overhoven 2016'	15.12.2016
13	Bestemmingsplan 'Limbrichterveld/Hoogveld'	24.04.2008
14	Bestemmingsplan 'Guttecoven en Einighausen'	26.06.2013/ 01.10.2009
17, 18	Bestemmingsplan 'Sittard-Oost'	26.06.2013
19, 20, 21, 22	Bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard'	26.06.2013
16, 23, 24, 25, 26	Bestemmingsplan 'Centrum Sittard'	26.06.2013
27, 39	Bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak'	02.10.2009
28	Bestemmingsplan 'Lindenheuvel'	01.10.2009
31, 33	Bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'	10.09.2011
31, 32, 34, 35	Bestemmingsplan 'Geleen Centrum'	26.06.2013
36, 37	Bestemmingsplan 'Oud Geleen'	09.07.2014
38	Bestemmingsplan 'Geleenbeekdal'	08.07.2009
15, 29, 30	Geen vigerend bestemmingsplan	

1.5 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

De structuur van bestemmingsplannen dient conform en artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.1883.bpVeegplan2021-VA01);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen de verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de bijbehorende regels. De verbeelding bestaat uit 39 deelkaarten, met een schaal variërend van 1:1.000.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en tenslotte de overgangsregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is

opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.6 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een korte toelichting op de relevante beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens per deelgebied aangegeven welke planologische wijzigingen plaatsvinden. In hoofdstuk 4 worden de milieuplanologische aspecten beschreven en in hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling behorende bij het voorliggende bestemmingsplan uiteengezet. In hoofdstuk 6 wordt is de financiële uitvoerbaarheid verwoord en tenslotte wordt in het zevende en laatste hoofdstuk beschreven welke procedure wordt doorlopen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

2 Beleidskader

Gelet op de aard van het voorliggende bestemmingsplan (een zogenoemd 'veegplan' waarin omissies uit andere vigerende bestemmingsplan worden hersteld en waarin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt), is het niet noodzakelijk het Europees-, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opnieuw te beschrijven. De beleidsmatige afwegingen en de planologische vertaling daarvan hebben op verschillende beleidsniveaus reeds plaatsgevonden.

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wil de gemeente Sittard-Geleen in diverse vigerende bestemmingsplannen geconstateerde omissies herstellen en waar nodig de juridisch-planologische regeling aanpassen aan de feitelijke situatie ter plaatse.

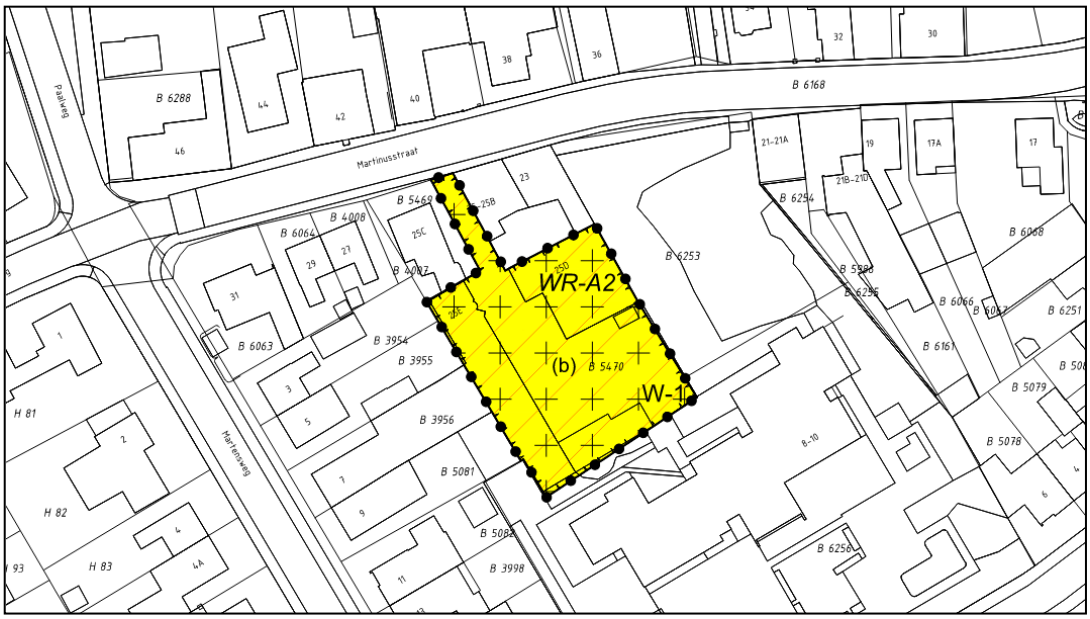
3 Planologische wijzigingen per deelgebied

3.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit 41 deelgebieden. In ieder deelgebied wordt middels het voorliggende bestemmingsplan een juridisch-planologische wijziging mogelijk gemaakt. In dit hoofdstuk wordt ieder deelgebied beschreven en wordt aangegeven welke juridisch-planologische wijziging plaatsvindt.

3.2 Deelgebieden

Deelgebied 1
Martinusstraat 25E Holtum
Dit deelgebied is gelegen in de kern Holtum, in het noordelijke gedeelte van de gemeente Sittard-Geleen. Op dit perceel is een timmerbedrijf aanwezig. Door een omissie is op dit perceel geen aanduiding voor ambachtelijk bedrijf (timmerbedrijf) opgenomen. Deze omissie wordt rechtgezet door de aanduiding 'bedrijf' op te nemen (categorie 1 en 2) als ambtshalve correctie van juridisch planologische rechten van het voormalige bestemmingsplan 'Kern Holtum'. De projectlocatie is nu juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum'. Het deelgebied heeft een oppervlakte van circa 1.250 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 2

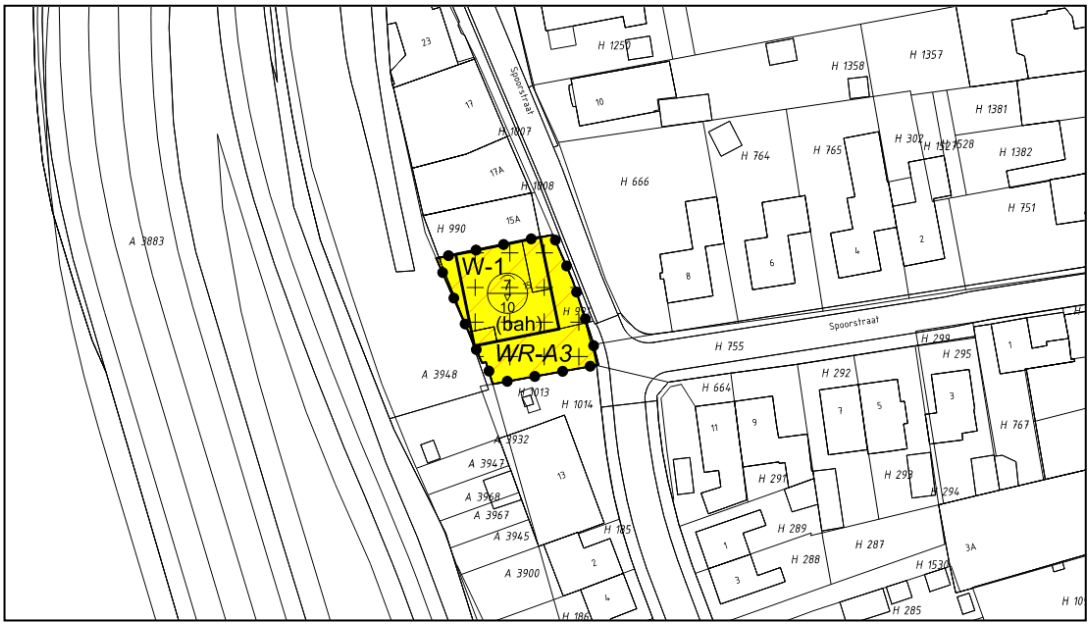
Oude Baan 2a Buchten

Deelgebied 2 is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' bestemt tot 'Detailhandel'. Er is een aanduiding opgenomen die wonen op de verdieping toestaat. Deze wijziging wordt opgenomen als ambtshalve correctie van juridisch planologische rechten. Dit deelgebied heeft een totale oppervlakte van circa 755 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 3

Spoorstraat 15 Buchten

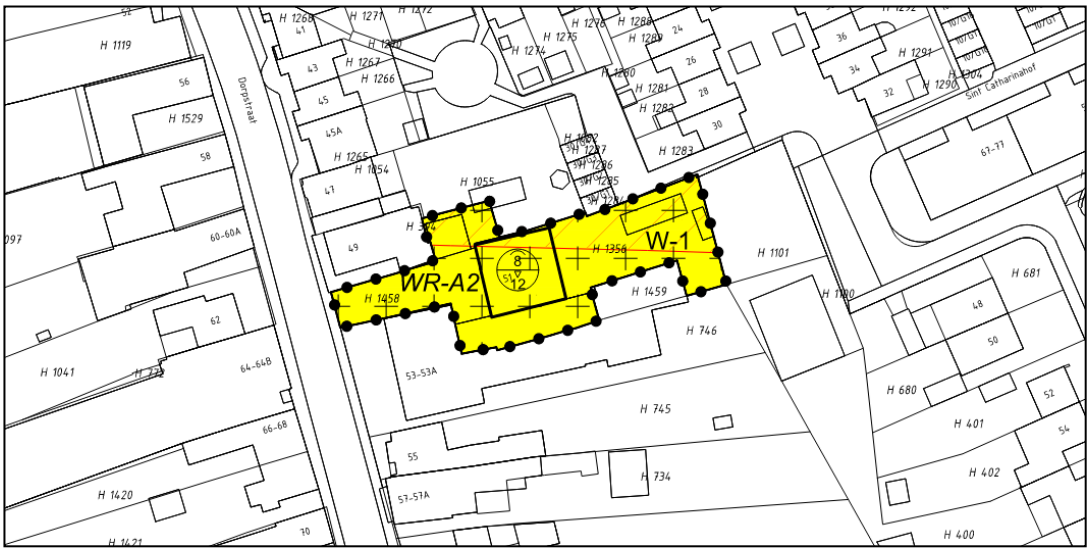
Dit deelgebied is eveneens gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' en is bestemd tot 'Bedrijf'. De bestemming wordt omgezet naar 'Wonen - 1' met de aanduiding 'bedrijf aan huis'. Dit naar aanleiding van een verleende vergunning voor het gebruiken van een bedrijfspand als burgerwoning en werkplaats. Deelgebied 3 heeft een oppervlakte van circa 470 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 4

Dorpstraat 51 Buchten

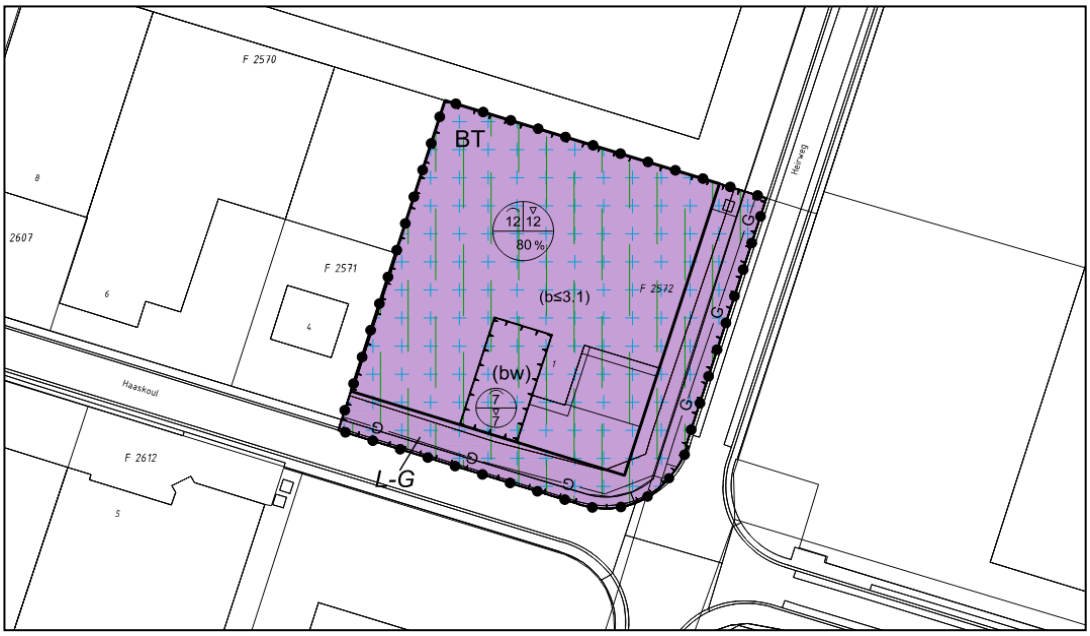
Deelgebied 4 is gelegen in de kern Buchten en is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Born-Buchten-Holtum' bestemt tot 'Bedrijf'. Dit perceel wordt qua bestemming losgekoppeld van Dorpstraat 53 en krijgt de bestemming 'Wonen - 1'. Dit naar aanleiding van een verleende vergunning voor het gebruiken van een bedrijfspand als reguliere burgerwoning. Deelgebied 4 heeft een oppervlakte van circa 569 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 5

Heirweg 1 Born

Dit deelgebied betreft het perceel aan de Heirweg 1 en is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Born: Holtum Noord I & II en Sluisweg e.o.' en is hierin bestemd tot 'Bedrijventerrein'. Op deze projectlocatie wordt middels de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd, conform een verleende vergunning. Deelgebied 5 heeft een oppervlakte van circa 3.555 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 6

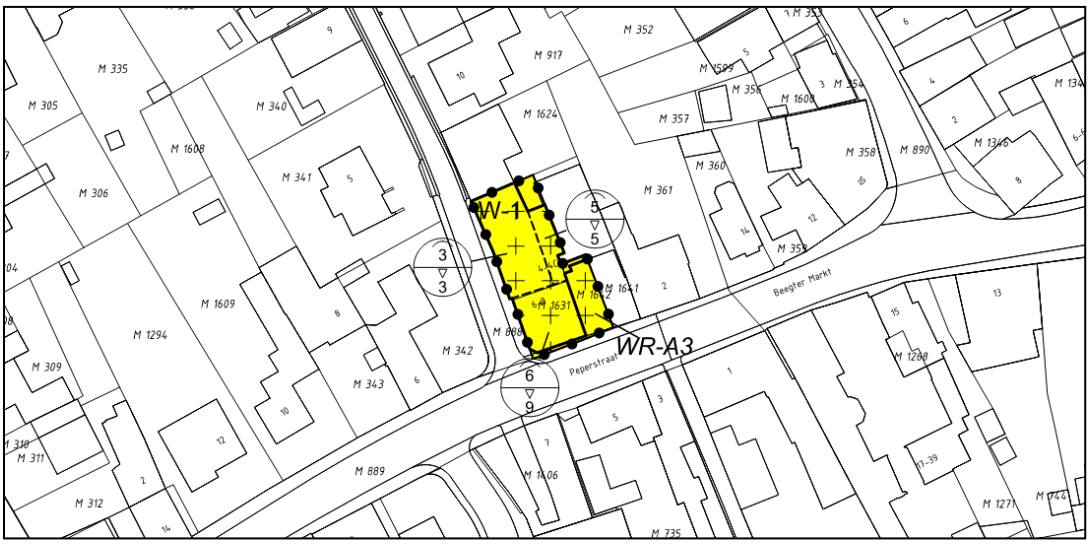
Omgeving 'Op de Vos'

Dit deelgebied is gelegen in de oksel van de Hasseltsebaan en de N297 ten noordoosten aan het bedrijventerrein Industrieterrein Noord in Sittard. Dit deelgebied is gelegen in de vigerende beheersverordening 'Op de Vos'. De gehele beheersverordening wordt opgenomen in dit veegplan. Hiermee worden de vergunde en beschermde rechten uit het voormalige bestemmingsplan Susteren opgenomen. De oppervlakte van deze projectlocatie bedraagt circa 18.636 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 7

Peperstraat 4 / Hoogstraat 6 en 4b Grevenbicht

Deelgebied 7 is gelegen in de kern Grevenbicht, ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' en is bestemd tot 'Dienstverlening'. Conform de verleende vergunning voor het splitsen van een pand in drie appartementen is de bestemming in dit bestemmingsplan omgezet naar de bestemming 'Wonen - 1'. Deelgebied 7 heeft een oppervlakte van circa 381 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 8

Millenerweg 3 Sittard

Deelgebied 8 is gelegen op het Industrieterrein Noord in Sittard, ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord, Sittard' en is bestemd tot 'Bedrijf'. Op deze projectlocatie is de aanduiding 'bedrijfswoning' op twee locaties gelegd. Deelgebied 8 heeft een oppervlakte van circa 4.471 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 9

Milieuparkweg 13 Sittard

Deelgebied 9 is gelegen op het Industrieterrein Noord in Sittard, ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord, Sittard' en is bestemd tot 'Bedrijf'. Op deze projectlocatie is de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopcentrum' verwijderd. Dit naar aanleiding van gemaakte afspraken over verplaatsing van het Kringloopcentrum. Deelgebied 9 heeft een oppervlakte van circa 2.300 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 10

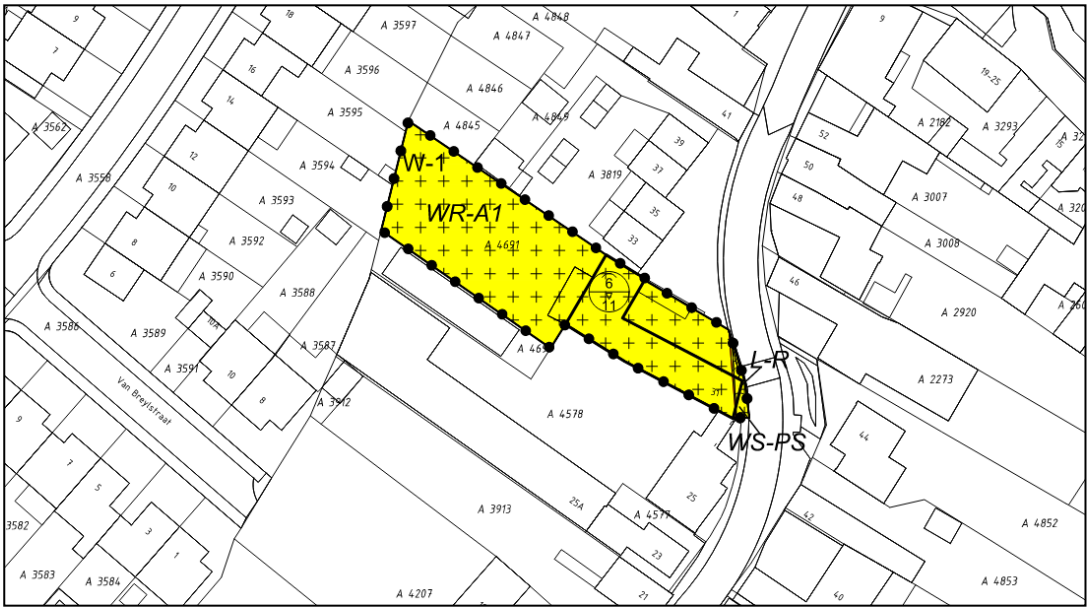
Langs de Heij 5 Sittard

Deelgebied 10 is gelegen in het Industrieterrein Noord in Sittard, ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan 'Industrieterrein Noord, Sittard' en is bestemd tot 'Bedrijf'. Op deze projectlocatie is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd conform verleende vergunning. Deelgebied 10 heeft een oppervlakte van circa 2.035 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 11

Beekstraat 31 Limbricht

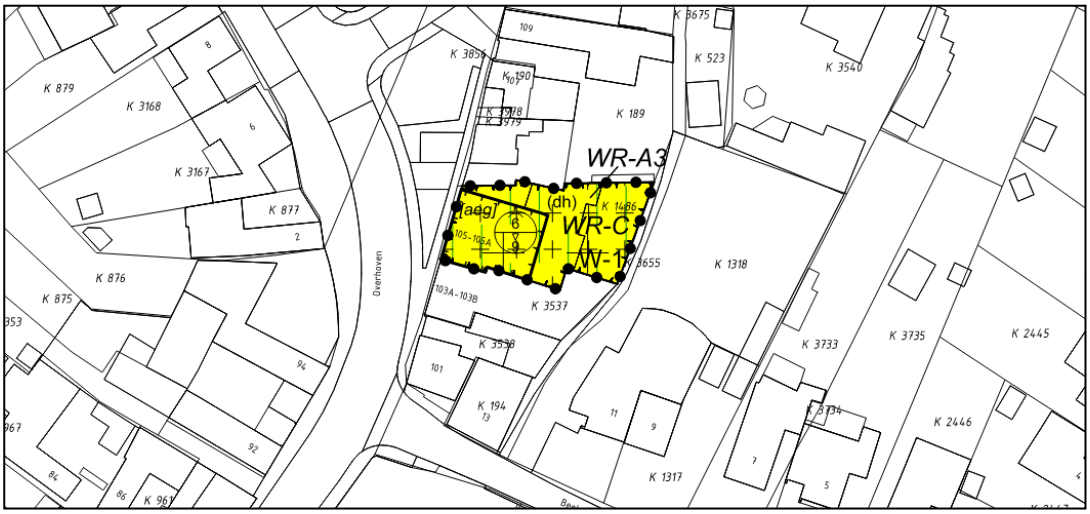
Deelgebied 12 is gelegen in de kern Limbricht. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Limbricht', waarin het gebied is bestemd tot 'Detailhandel'. Conform de verleende vergunning voor het intern verbouwen en moderniseren van vervallen schuren als uitbreiding van de bestaande woning is de bestemming in dit bestemmingsplan omgezet naar de bestemming 'Wonen - 1'. Deelgebied 11 heeft een oppervlakte van circa 1.136 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 12

Overhoven 105 Sittard

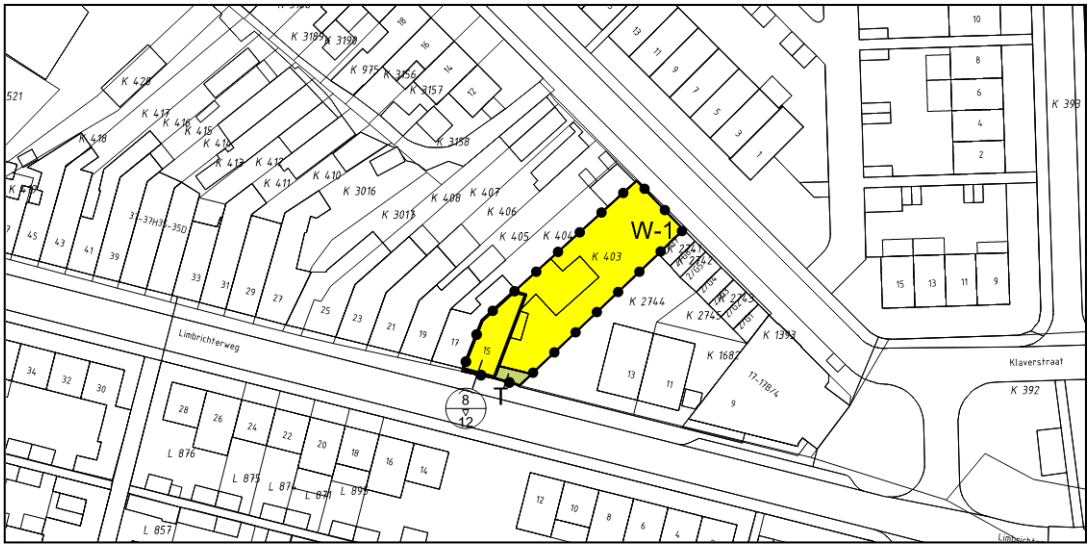
Deelgebied 12 is gelegen in de wijk Overhoven te Sittard. Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Overhoven 2016', waarin het gebied is bestemd tot 'Wonen'. Op dit perceel is nu een aanduiding 'detailhandel' opgenomen (vergund recht). Deelgebied 12 heeft een oppervlakte van circa 466 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 13

Limbrichterweg 15 Sittard

Dit deelgebied betreft een perceel gelegen aan de Limbrichterweg 15 te Sittard en gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Limbrichterweg/Hoogveld'. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig ter plaatse van een bestaande woning. In dit veegplan wordt een bouwvlak met maatvoering opgenomen. Tevens is een deel van de bestemming 'Tuin' omgezet naar de bestemming 'Wonen - 1'. Deelgebied 13 heeft een oppervlakte van circa 506 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 14

Heistraat 58 Einighausen

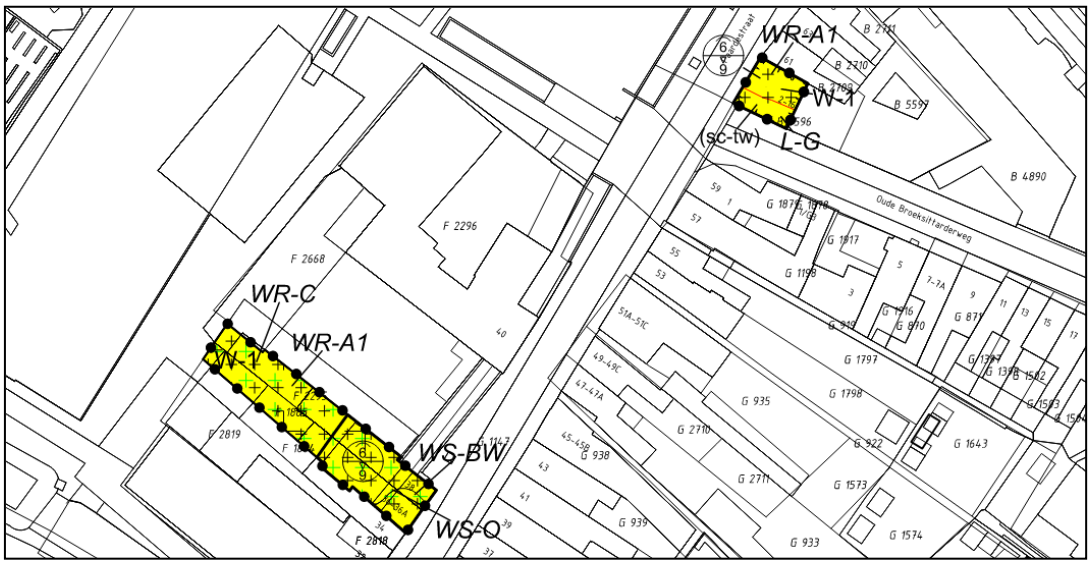
Deelgebied 14 is gelegen ten zuidoosten van de kern Einighausen en is deels juridisch-planologisch geregeld in bestemmingsplan 'Guttecoven en Einighausen' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. De bestaande bedrijfsbestemming wordt gesaneerd. Voor het achterste deel van het perceel vigeert geen bestemmingsplan. Het gehele perceel is nu opgenomen in dit veegplan en krijgt de bestemming 'Wonen - 1' aan de oostzijde (omzetting naar een reguliere burgerwoning) en de bestemming 'Tuin' aan de westzijde, op het achterperceel. Hiermee wordt een kwaliteitsverbetering gecreëerd in de kern. De eigenaar heeft een bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit onderzoek is bij deze toelichting opgenomen als separate bijlage 1. Tevens wordt op de woonbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' opgenomen. Aan deze aanduiding wordt een uitsterfconstructie gekoppeld waarin wordt opgenomen dat wanneer de exploitant de bedrijfsvoering beëindigt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan de bedrijfsvoering beëindigd. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van circa 1.764 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 15

Einighausen zuidoost

Ter plaatse van het zuidoostelijke deel van de kern Einighausen vigeert geen bestemmingsplan. Het betreft acht woningen die nu in dit veegplan worden opgenomen (geconsolideerd) en bestemd tot ‘Agrarisch’, ‘Wonen - 1’, ‘Tuin’ en ‘Verkeer’. Het deelgebied heeft een oppervlakte van circa 3.510 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 16
Paardestraat 36 en 38 Sittard
Oude Broeksittarderweg 2 Sittard
Deze percelen zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Sittard'. De locatie Paardestraat 36 en 38 heeft de bestemming 'Wonen' waar zonder de aanduiding 'detailhandel' detailhandel niet is toegestaan. De locatie Oude Broeksittarderweg 2 is gewijzigd van de bestemming 'Horeca – 2' naar de bestemming 'Wonen - 1' en tevens is op dit perceel de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – transformatie winkelpanden' opgenomen. Het perceel Paardestraat 36 en 38 heeft een oppervlakte van circa 401 m² en het perceel Oude Broeksittarderweg 2 heeft een oppervlakte van circa 87 m² . Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding zijn de projectlocaties aangeduid.

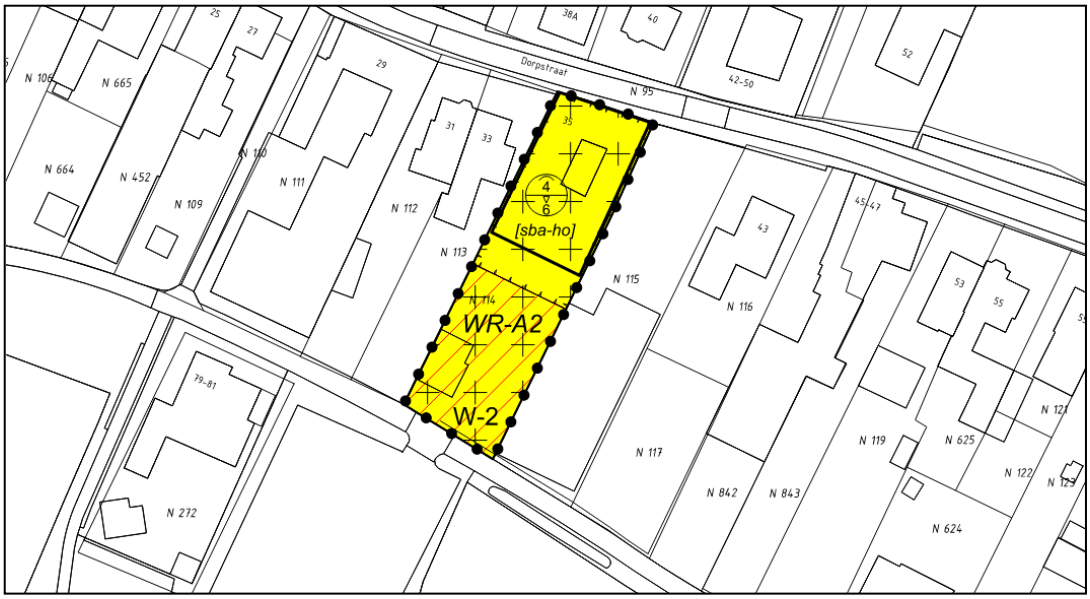


Deelgebied 17
Weidom 12 en 14 Sittard
Ter plaatse van dit deelgebied is in het vigerend bestemmingsplan 'Sittard-Oost' de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. In dit veegplan wordt op twee plaatsen in deze bestemming de aanduiding 'wonen' toegevoegd, conform vergunde rechten. Deelgebied 17 heeft een oppervlakte van circa 2.295 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 18

Dorpstraat 35 Sittard

Deelgebied 18 is juridisch-planologisch geregeld in bestemmingsplan ‘Sittard-Oost’ en heeft de bestemming ‘Bedrijf’. Het perceel krijgt de bestemming ‘Wonen - 2’. Tevens is de bouwaanduiding ‘specifirkr bouwaanduiding – halfopen’ *[sba-ho]* en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze aanpassing is naar aanleiding van rechten uit het voormalige bestemmingsplan ‘Broeksittard’. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van circa 1.048 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



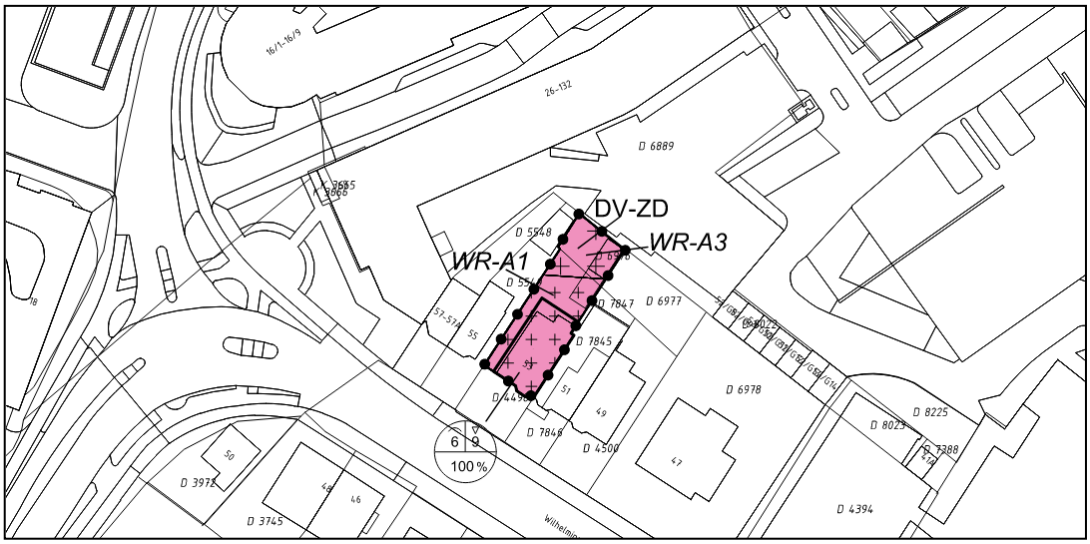
Deelgebied 19 omvat de volgende adressen:
Stationsstraat 13 Sittard
Steenweg 46 Sittard
Steenweg 59 Sittard
Steenweg 61 Sittard
Steenweg 66 Sittard
Steenweg 75 Sittard
Steenweg 84-90 Sittard

Deze percelen zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Stationsomgeving Sittard'. De locaties hebben een centrumbestemming ('Centrum – 1' en 'Centrum – 4') en worden in dit veegplan voorzien van de aanduidingen 'detailhandel uitgesloten' en 'specifieke vorm van centrum – transformatie winkelpanden'. De percelen hebben een oppervlakte variërend van circa 274 tot circa 717 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding zijn de projectlocaties aangeduid.

Deelgebied 20

Wilhelminastraat 53 Sittard

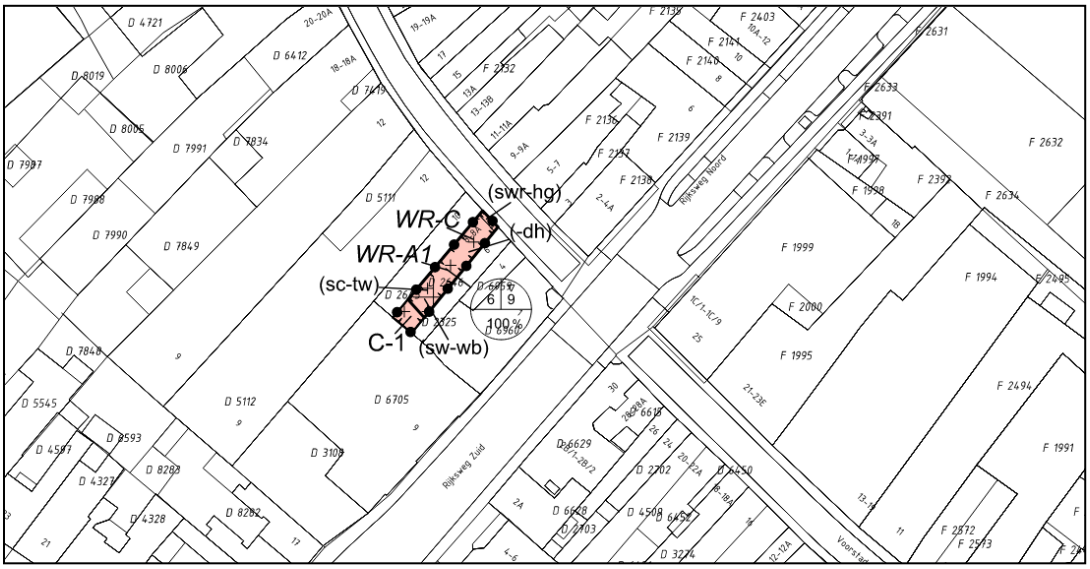
Dit deelgebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan ‘Stationsomgeving Sittard’ en is hierin bestemd tot ‘Detailhandel’. Deze bestemming is niet correct verwerkt conform het bestaand gebruik. Gezien de bestemming en diverse gemengde functies in de naastgelegen panden, waaronder een groot deel zakelijke dienstverlening, zal het perceel in dit veegplan worden bestemd tot ‘Dienstverlening - Zakelijk’. Deelgebied 20 heeft een oppervlakte van circa 295 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 21

Steenweg 8 Sittard

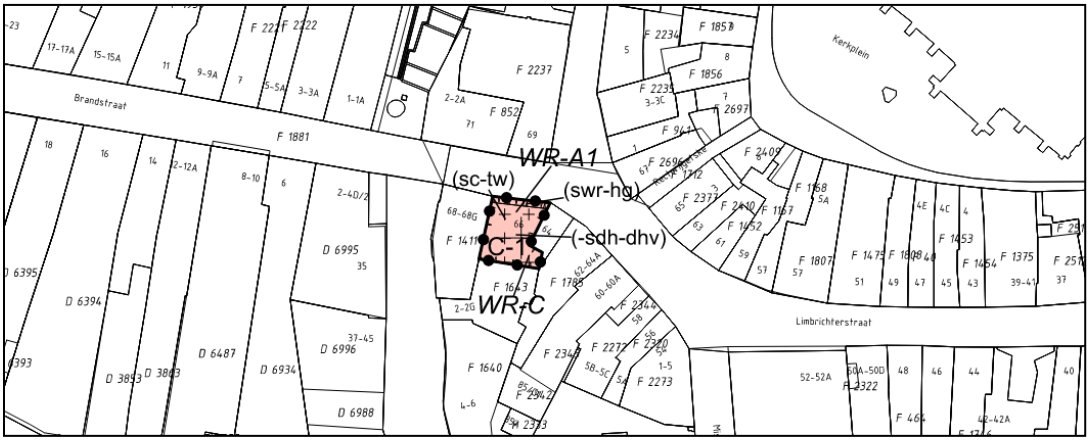
Dit deelgebied is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Stationsomgeving Sittard’. De locatie heeft een centrumbestemming (‘Centrum – 1’) en is in dit veegplan voorzien van de aanduidingen ‘detailhandel uitgesloten’ en ‘specifieke vorm van centrum – transformatie winkelpanden’. Deelgebied 21 heeft een oppervlakte van circa 97 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 22

Limbrichterstraat 66 Sittard

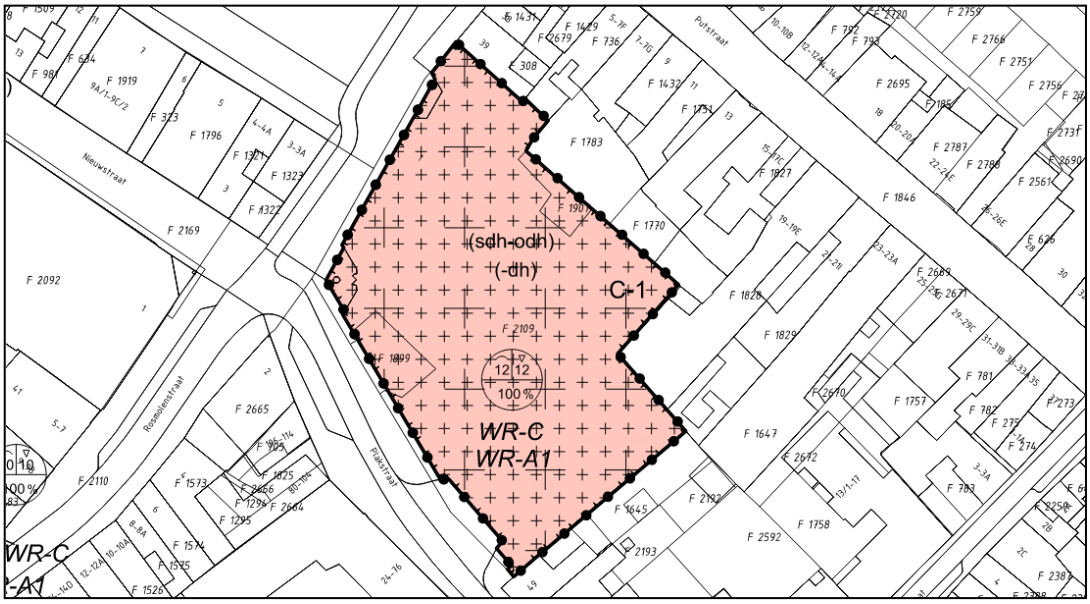
Deelgebied 22 is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Stationsomgeving Sittard’. De locatie heeft een centrumbestemming (‘Centrum – 1’) en is in dit veegplan voorzien van de aanduidingen ‘specifieke vorm van detailhandel uitgesloten – detailhandel op verdieping’ en ‘specifieke vorm van centrum – transformatie winkelpanden’. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van circa 98 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



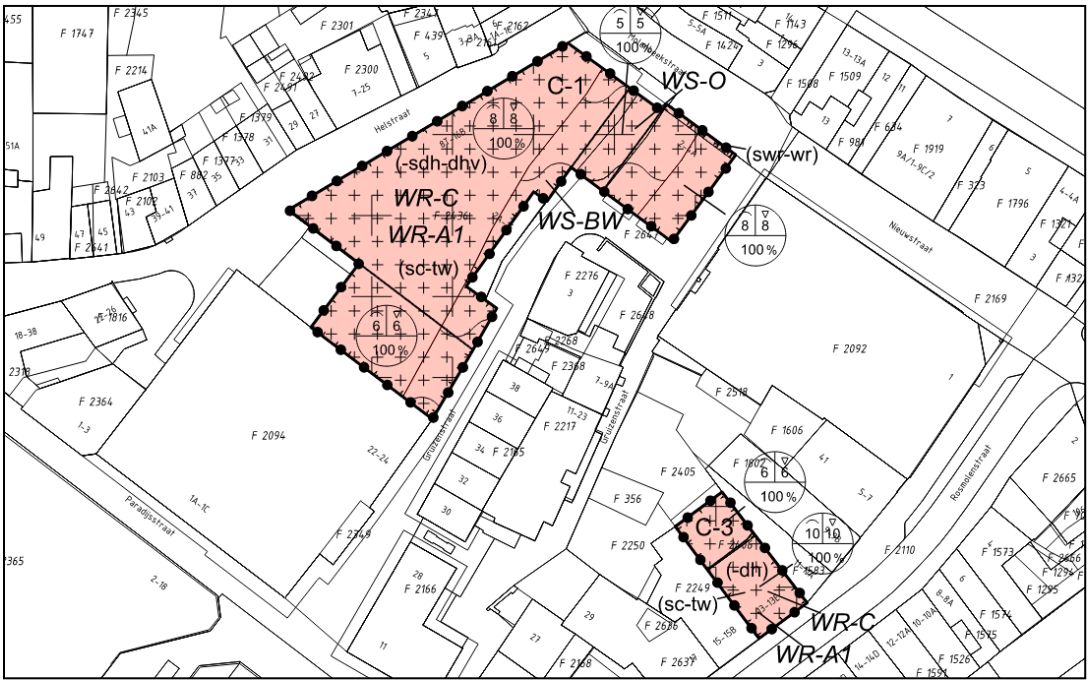
Deelgebied 23

Markt 1 Sittard

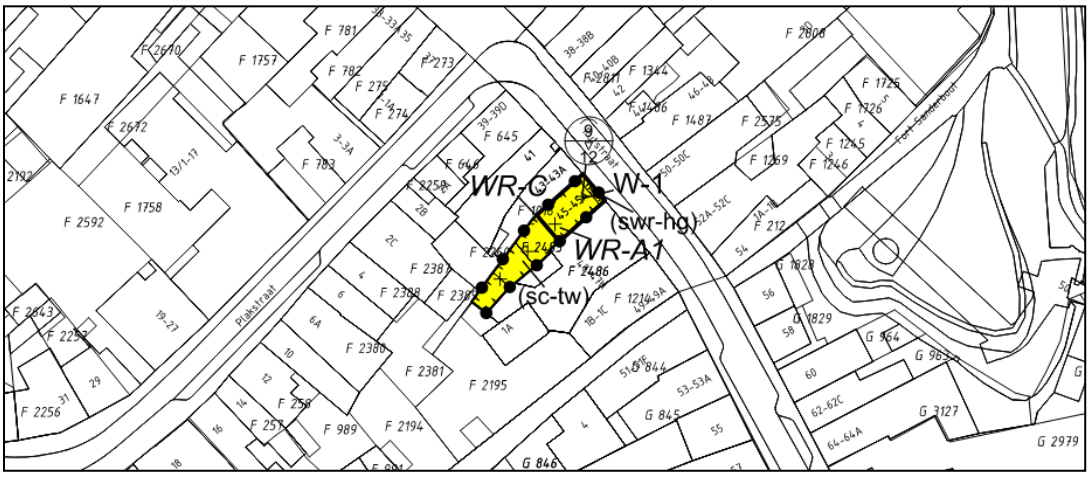
Deelgebied 23 is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Centrum Sittard’. Het perceel heeft een centrumbestemming (‘Centrum – 1’) en wordt in dit veegplan voorzien van de aanduidingen ‘specifieke vorm van detailhandel – ondergeschikte detailhandel’ en ‘detailhandel uitgesloten’. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van circa 3.090 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 24 omvat de percelen met de adressen:
Helstraat 16 / Molenbeek 4 en 4a Sittard
Rosmolenstraat 13 Sittard
Deze percelen zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Centrum Sittard’. De percelen hebben een centrumbestemming (‘Centrum – 1’ en ‘Centrum- 3’) en zijn in dit veegplan voorzien van de aanduiding ‘detailhandel uitgesloten’. Tevens is op het adres Rosmolenstraat 13 de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – transformatie winkelpanden’ opgenomen. De percelen Helstraat 16 / Molenbeek 4 en 4a heeft een oppervlakte van circa 1.993 m² en het perceel Rosmolenstraat 13 heeft een oppervlakte van circa 247 m² . Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding zijn de projectlocaties aangeduid.



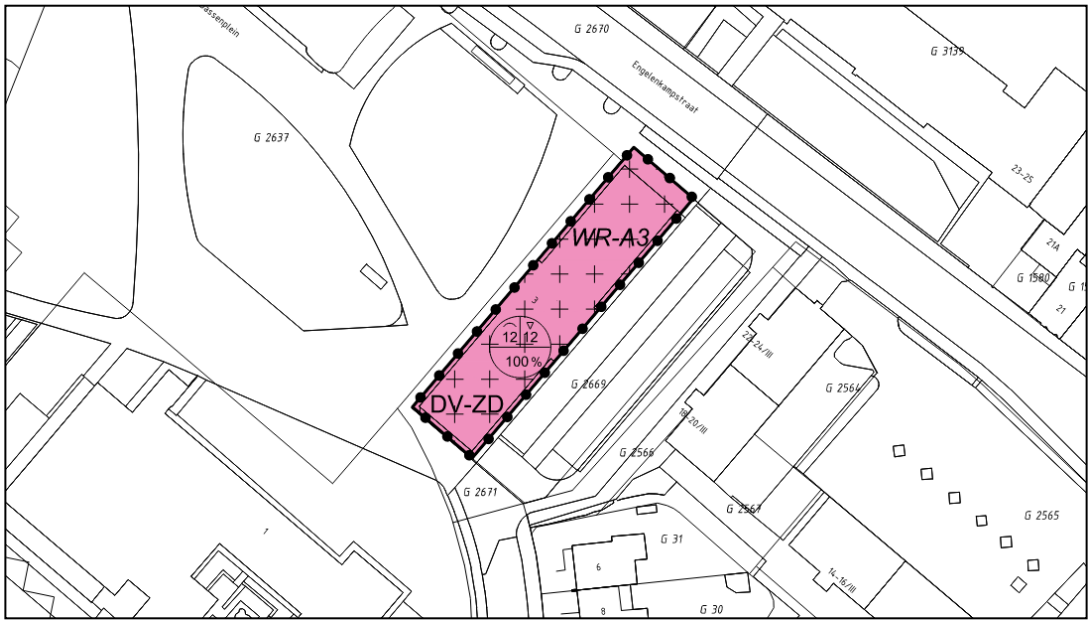
Deelgebied 25
Putstraat 45-45B Sittard
Deelgebied 25 is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan ‘Centrum Sittard’ en heeft de bestemming ‘Wonen’. Het perceel is in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van centrum – transformatie winkelpanden’. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 105 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



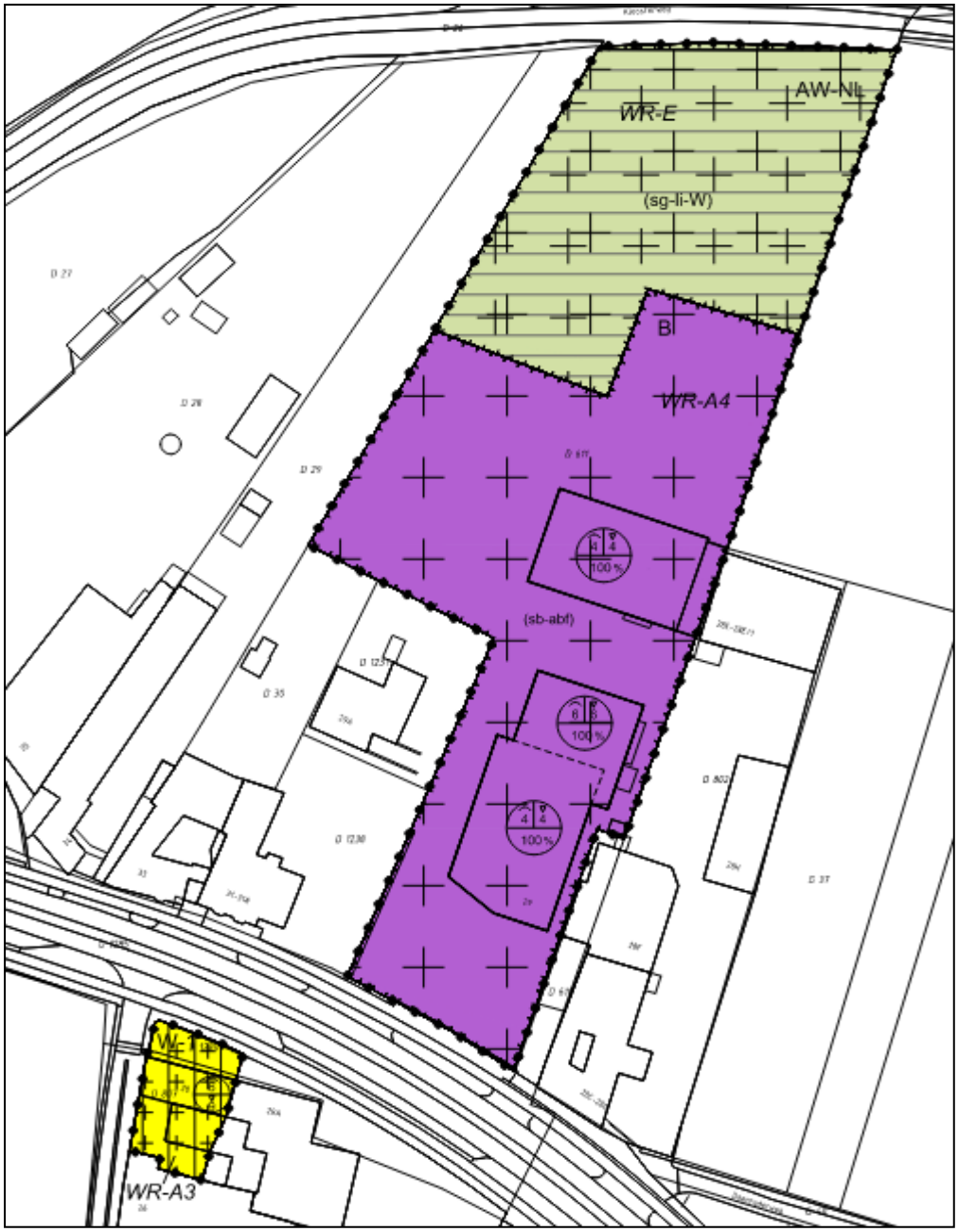
Deelgebied 26

Hub Dassenplein 3 Sittard

Dit deelgebied is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Centrum Sittard' en is hierin bestemd tot 'Maatschappelijk - 1'. De bestemming zal in dit veegplan worden gewijzigd in 'Dienstverlening - Zakelijk'. Dit vergund recht is in overeenstemming met de feitelijke situatie. Deelgebied 26 heeft een oppervlakte van circa 788 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



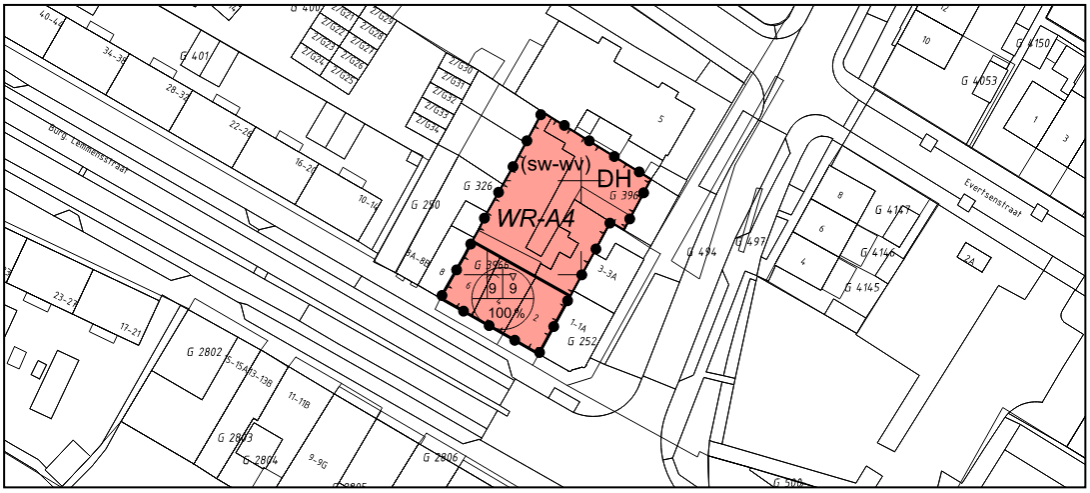
Deelgebied 27 omvat de percelen met de adressen:
Windraak 28 Windraak
Windraak 29A Windraak
Deze percelen zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Munstergeleen en Windraak' en het perceel Windraak 29A ook deels in 'Buitengebied Sittard'. Het perceel Windraak 28 heeft de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' en wordt herbestemd tot de bestemming 'Wonen - 1'. De locatie Windraak 29A heeft de bestemming 'Bedrijven' en wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'. Op het achterterrein (het deel dat valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard') van het perceel is reeds verharding gerealiseerd en wordt, net als de bestaande loods, meegenomen in het veegplan. Dit deel is abusievelijk wegbestemd. Ten behoeve van de verharding is een landschappelijke inpassing opgesteld die als voorwaardelijke verplichting opgenomen wordt in de regels van het onderhavige bestemmingsplan. Het perceel Windraak 28 heeft een oppervlakte van circa 443 m² en de projectlocatie Windraak 29A heeft een oppervlakte van circa 10.730 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 28

Burgemeester Lemmensstraat 2, 4 en 6 Geleen

Deelgebied 28 is juridisch-planologisch geregeld in bestemmingsplan ‘Lindenheuvel’ en heeft de bestemming ‘Wonen’. De percelen worden in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Detailhandel’ en tevens voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – wonen op verdieping’. Deze wijziging is conform de feitelijke situatie, diverse verleende vergunningen en sluit aan op de hoeksituatie waar tevens de bestemming ‘Detailhandel’ op rust. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van circa 710 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 29

Tunnelstraat / Houtmanstraat / Van Galenstraat / Evertsenstraat Geleen

Dit deelgebied is niet juridisch-planologisch geregeld in een bestemmingsplan. Deze percelen worden nu opgenomen in dit veegplan (geconsolideerd) en bestemd tot ‘Groen’. De percelen hebben een oppervlakte van circa 6.370 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 30

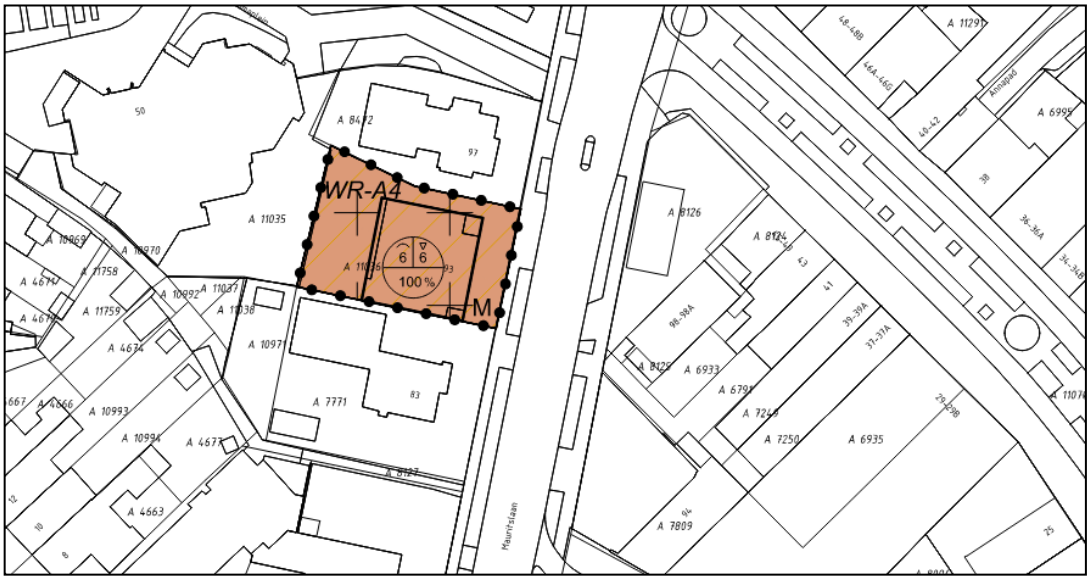
Parallelweg/Westelijke randweg Geleen

De projectlocatie is niet juridisch-planologisch geregeld in een bestemmingsplan. Dit deelgebied wordt nu opgenomen in dit veegplan (geconsolideerd) met de bestemming 'Groen'. De percelen hebben een oppervlakte van circa 15.282 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 31 omvat de percelen met de volgende adressen:

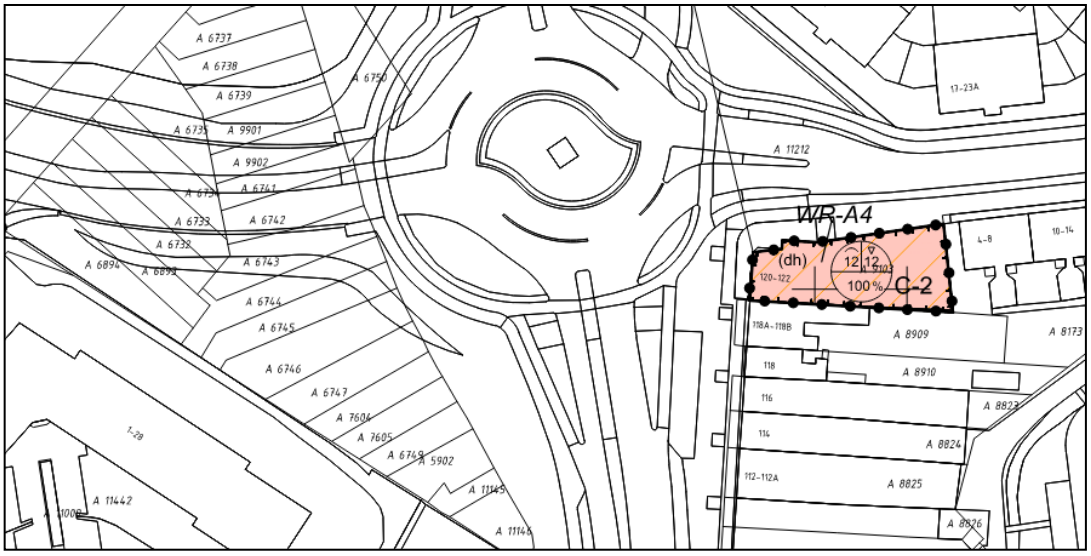
Mauritslaan 93 Geleen

Het perceel Mauritslaan 93 is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Krawinkel/Lutterade’. Op deze locatie wordt de vigerende bestemming ‘Wonen’ gewijzigd in de bestemming ‘Maatschappelijk’ vanwege de vestiging van een tandartsenpraktijk. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 767 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Mauritslaan 120 Geleen

Het perceel Mauritslaan 120 is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Geleen Centrum’ en aan de vigerende bestemming ‘Centrum – 2’ is de aanduiding ‘detailhandel’ toegevoegd. Deze wijziging wordt meegenomen naar aanleiding van een omissie waarbij de hier gevestigde fietsenwinkel onder het overgangsrecht is komen te vallen. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 412 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



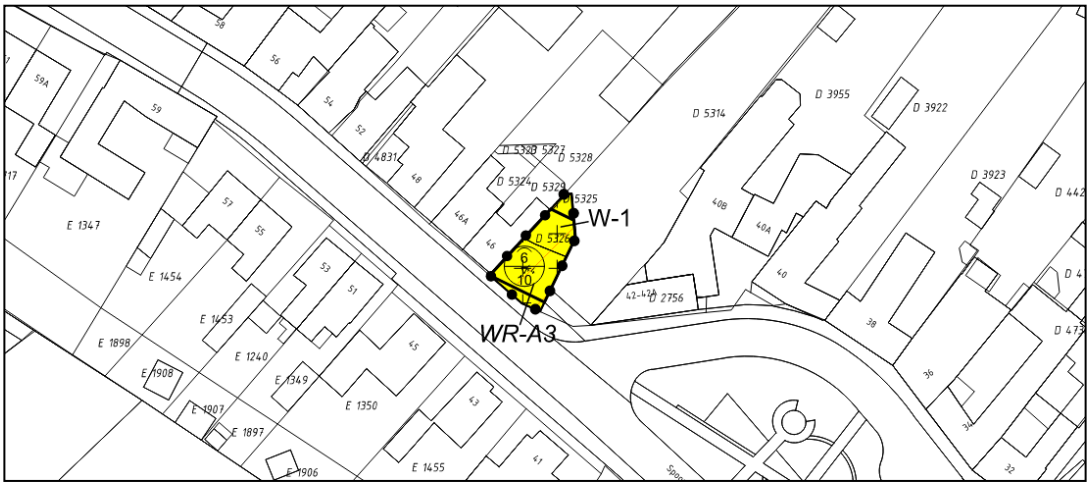
Deelgebied 32 omvat de percelen met de adressen:
Rijksweg Centrum 2-2a Geleen
Rijksweg Centrum 24 Geleen
Rijksweg Centrum 27A Geleen
Rijksweg Centrum 37 Geleen
Rijksweg Centrum 47A Geleen
Rijksweg Noord 1 Geleen

Deze percelen zijn gelegen in het vigerend bestemmingsplan 'Geleen Centrum'. De percelen hebben een centrumbestemming ('Centrum – 1') en worden in dit veegplan voorzien van de aanduidingen 'detailhandel uitgesloten' en 'specifieke vorm van centrum – transformatie winkelpanden'. De percelen hebben een oppervlakte variërend van circa 158 tot circa 578 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding zijn de projectlocaties aangeduid.

Deelgebied 33

Spoorstraat 44 Geleen

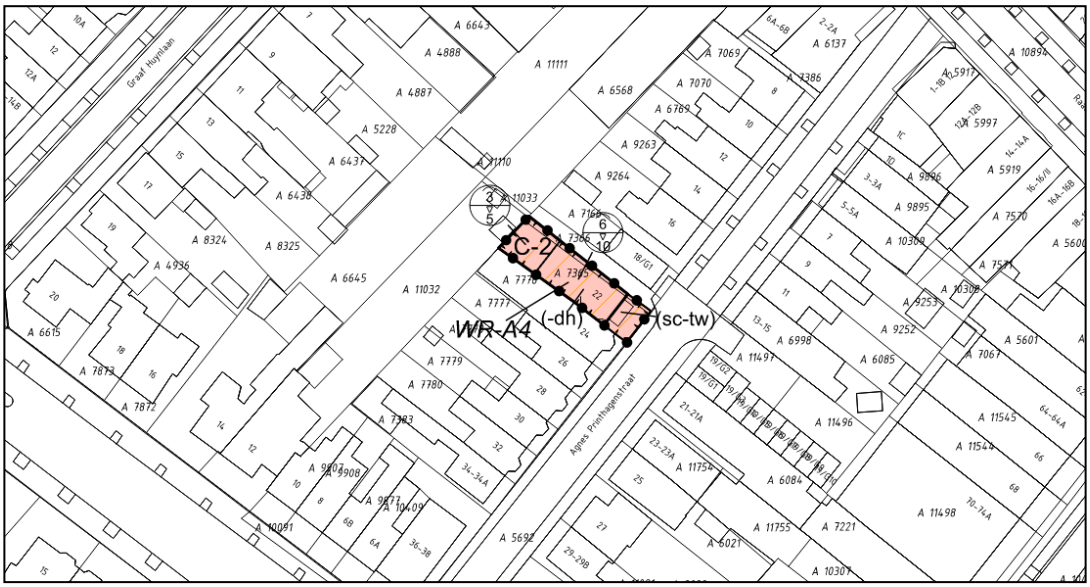
Dit deelgebied is juridisch-planologisch geregeld in bestemmingsplan ‘Krawinkel/Lutterade’ en heeft de bestemming ‘Bedrijf’. Het perceel krijgt de bestemming ‘Wonen - 1’ vanwege de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning conform de verleende vergunning. Deelgebied 33 heeft een oppervlakte van circa 148 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 34

Agnes Printhagenstraat 22 Geleen

Deelgebied 34 is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Geleen Centrum’. De locatie heeft een centrumbestemming (‘Centrum – 2’) en wordt in dit veegplan voorzien van de aanduidingen ‘detailhandel uitgesloten’ en ‘specifieke vorm van centrum – transformatie winkelpanden’. Dit deelgebied heeft een oppervlakte van circa 192 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 35

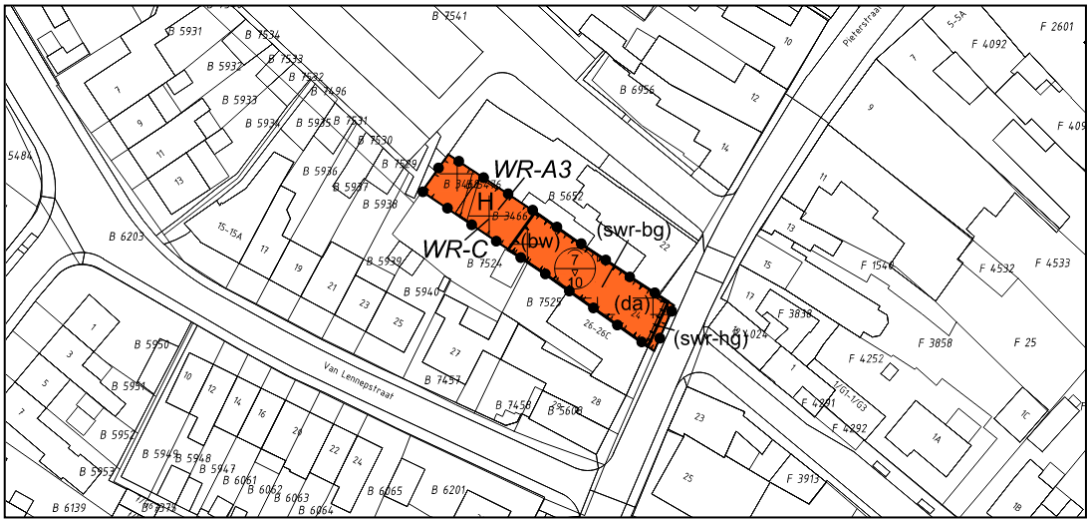
Op de Vey 47-49 Geleen

Deelgebied 35 is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Geleen Centrum’. Op deze locatie is de vigerende bestemming ‘Wonen’ gewijzigd in de bestemming ‘Sport’. Tevens is de aanduiding ‘sportschool’ toegevoegd bij het adres Op de Vey 47 conform een verleende vergunning. Op de Vey 49 is opgenomen als bedrijfswoning. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 953 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.

Deelgebied 36

Pieterstraat 24 Geleen

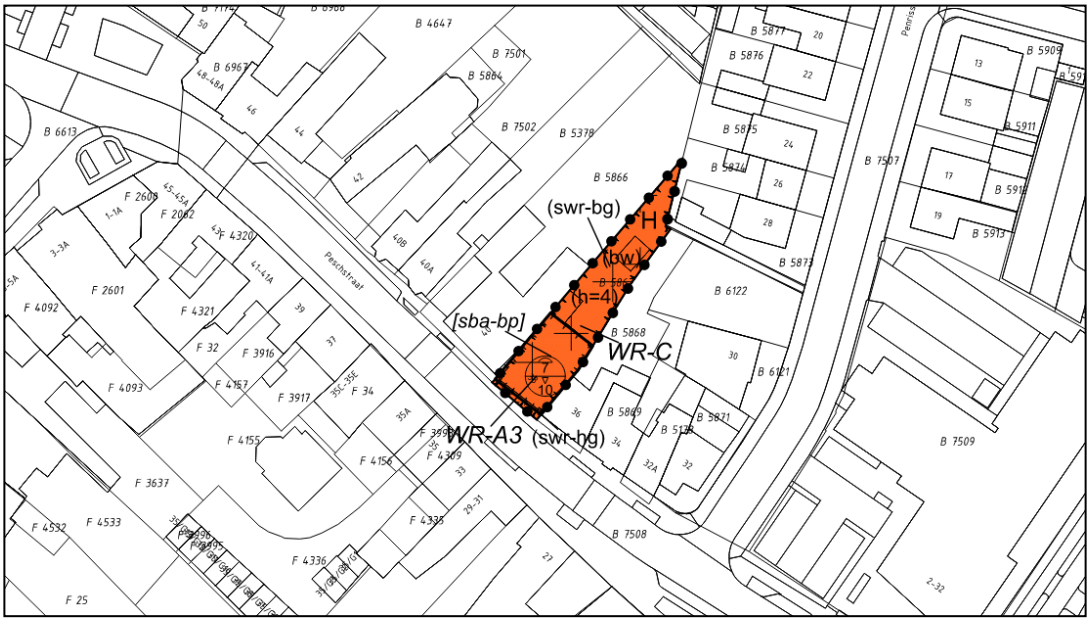
Dit deelgebied betreft het perceel aan de Pieterstraat 24 en is juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan ‘Oud-Geleen’. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd tot ‘Horeca’. Op dit perceel is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ toegevoegd vanwege een omissie in het vigerend bestemmingsplan. De projectlocatie heeft een oppervlakte van circa 373 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 37

Peschstraat 38 Geleen

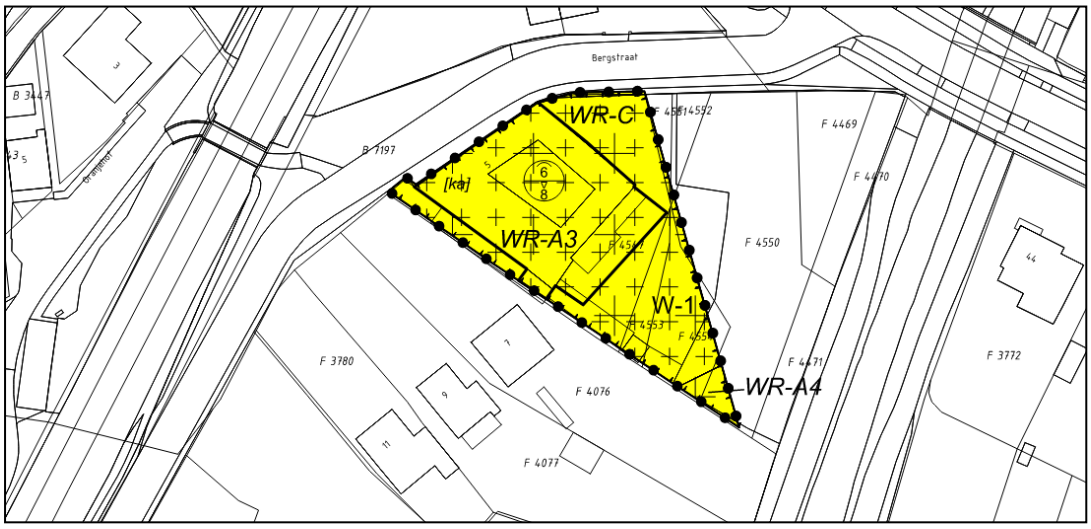
Deelgebied 37 is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Oud-Geleen’ en is hierin bestemd tot ‘Horeca’. Op dit perceel is de aanduiding ‘bedrijfswoning’ toegevoegd vanwege een omissie in het vigerend bestemmingsplan. Deelgebied 38 heeft een oppervlakte van circa 375 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 38

Bergstraat 5 Geleen

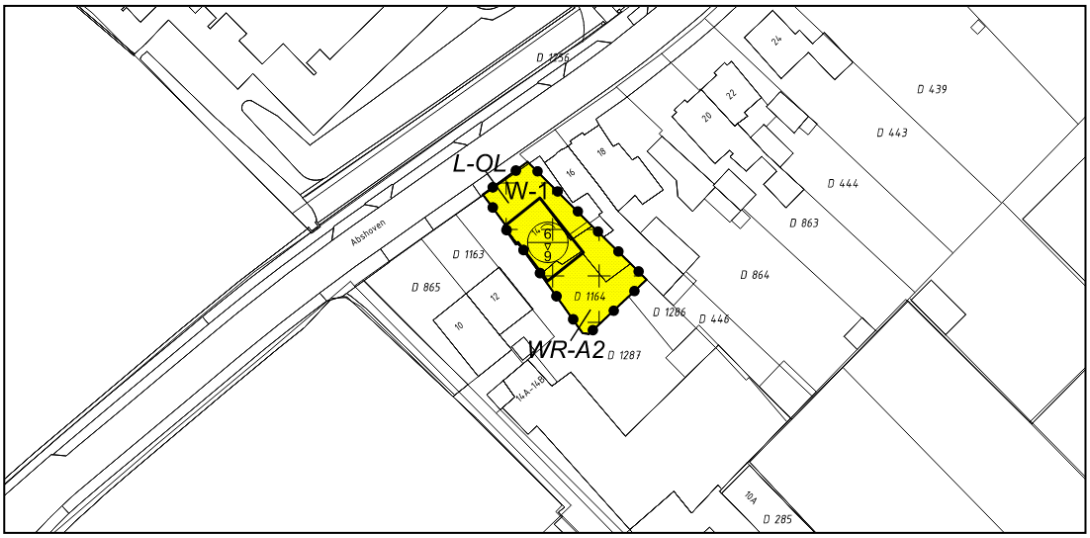
Deelgebied 38 is gelegen in het vigerend bestemmingsplan ‘Geleenbeekdal’. De gronden hebben de bestemming ‘Agrarisch - Bedrijf’ en worden herbestemd naar de bestemming ‘Wonen’. Voor dit initiatief is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek zijn een viertal verdachte locaties aangemerkt. Een aanvullend bodemonderzoek is noodzakelijk alvorens het perceel in gebruik kan worden genomen voor wonen. Deelgebied 38 heeft een oppervlakte van circa 1.545 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



Deelgebied 39

Abshoven 14 Munstergeleen

Deelgebied 39 is juridisch-planologisch geregeld in bestemmingsplan ‘Munstergeleen en Windraak’ en heeft de bestemming ‘Bedrijf’. Het perceel krijgt de bestemming ‘Wonen’ vanwege de functiewijziging van bedrijfswoning naar burgerwoning conform de verleende vergunning. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 351 m². Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding is de projectlocatie aangeduid.



4 Milieuplanologische aspecten

4.1 Water

Waterbeheerplan Waterschap Limburg 2016-2021
De gemeente Sittard-Geleen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Het Waterschap is de waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder en de beheerder van de primaire en secundaire waterkeringen. Met het Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg en geven zij aan hoe zij invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In het plan is vastgelegd hoe men het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Legger en Keur Waterschap Limburg
Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatergangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen.

Onderhavig plan
In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan voorziet uitsluitend in het herstel van omissies in diverse vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding binnen de gemeente Sittard-Geleen

4.2 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.

Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Onderhavig plan
In het onderhavige plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vaststelling van het bestemmingplan leidt dan ook niet tot het verstoren of beschadigen van beschermde plant- en/of diersoorten.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

4.3 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Onderhavig plan
In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Een toetsing aan de Wet geluidhinder alsmede een toetsing aan een 'goede ruimtelijke ordening' zijn derhalve niet aan de orde.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan.

4.4 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderhavig plan
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen grondverzet plaats, direct voortvloeiend uit de vaststelling van het bestemmingsplan. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6}/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Externe veiligheid hoogspanningskabels

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (µT), de magneetveldzone. Binnen deze 0,4 µT zone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

Onderhavig plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat derhalve geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) van kracht geworden. In hoofdstuk 5 is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook ‘Wet luchtkwaliteit’ genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:

- Besluit ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM)
- Regeling ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM)
- Regeling ‘Beoordeling luchtkwaliteit 2007
- Regeling ‘Projectsaldering luchtkwaliteit 2007’

Deze nieuwe wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen
Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Niet in betekenende mate (NIBM)
In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO2 en PM10. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Onderhavig plan
Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is tevens geen sprake van het toevoegen van nieuwe gevoelige functies in het kader van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.7 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen bodemverstoring plaats die enig effect kan heb op de archeologie binnen de gemeente Sittard-Geleen. In het voorliggende bestemmingsplan is het vigerende beleid ten aanzien van

archeologie verankerd middels diverse archeologische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Overige milieuhinder

Trillings-, licht- en geurhinder
In het voorliggende bestemmingsplan worden nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Echter, deze gevoelige functies bevinden zich buiten het invloedsgebied/de invloedsgebieden voor trillings-, licht- en geurhinder. Het uitvoeren van nadere onderzoeken is derhalve niet aan de orde.

4.9 Kabels en leidingen

In het onderhavige plangebied zijn diverse kabels en leidingen aanwezig. Deze kabels en leidingen worden, conform de vigerende bestemmingsplannen, beschermd middels dubbelbestemmingen.

5 Het bestemmingsplan

5.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggend bestemmingsplan is gericht op het herstellen van diverse omissies in vigerende bestemmingsplannen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen.

5.2 Juridische planopzet

5.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Veegplan 2021' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.1883.bpVeegplan2021-VA01.

5.2.2 Verbeelding

De verbeelding bestaat uit 39 deelgebieden en zijn getekend op een BGT- en kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.

5.2.3. Regels

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>
Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels
De algemene regels van het bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied. Hier zijn ondermeer de algemene gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden alsmede de algemene aanduidingsregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Het gebruik van gronden en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

5.2.4 Beschrijving van de bestemmingen

In het navolgende worden de in hoofdstuk 2 van de planregels opgenomen bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3: enkelbestemming ‘Agrarisch’:
Binnen deze bestemming is hobbymatig agrarisch gebruik, extensief dagrecreatief medegebruik en agrarisch natuurbeheer toegelaten. Naast deze doeleinden zijn tevens bijbehorende voorzieningen zoals paden, wegen en parkeervoorzieningen alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 4: enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden’:
Binnen deze bestemming is hobbymatig agrarisch gebruik, extensief dagrecreatief medegebruik en agrarisch natuurbeheer toegelaten. Naast deze doeleinden zijn tevens bijbehorende voorzieningen zoals paden, wegen en parkeervoorzieningen alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 5: enkelbestemming ‘Bedrijf’:
Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit de milieucategorie 4.1 toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4.1’ (b≤4.1) en bedrijven uit de milieucategorie 4.2 toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 4.2’ (b≤4.2). Tevens is een autobedrijf toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – autobedrijf’ (sb-abf), ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ (bw) een bedrijfswoning en de functie dienstverlening ter plaatse van de aanduiding ‘dienstverlening’ (dv). Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn tevens bijbehorende voorzieningen zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Het bouwen van gebouwen en bedrijfsinstallaties is uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken en de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen en de maximale bebouwingspercentage mogen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2

meter bedragen en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Artikel 6: enkelbestemming 'Bedrijventerrein':
Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit de milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (b≤3.1). Tevens is een bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw). Tevens zijn aan deze bedrijvigheid ondergeschikte (dienstverlenende) bedrijven uit de milieucategorieën 2 en 3 toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende wegen, paden, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingsmogelijkheden alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen en de maximale bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)'. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 20 meter hoog zijn, behoudens erfafscheidingen die maximaal 3 meter hoog mogen zijn.

Artikel 7: enkelbestemming 'Centrum-1':
Binnen deze bestemming mag gewoond worden, uitsluitend op de verdiepingen. Daarnaast is een verscheidenheid aan functies toegestaan, zoals horeca in de horecacategorieën I, IIA, IIB en III ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen, detailhandel uitgesloten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' (-dh), zakelijke dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - ondergeschikte detailhandel' (sdh-odh) mag ondergeschikte horeca plaatsvinden en detailhandel op de verdieping mag uitsluiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel uitgesloten - detailhandel op verdieping' (-sdh-dhv). Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op begane grond' (sw-wb) is 1 woning toegestaan op de begane grond. De gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - transformatie winkelpanden' (sc-tw) zijn opgenomen in bijlage 3 van deze regels waarin de transformatie per adres worden toegelicht.

Tevens zijn bijbehorende voorzieningen zoals terrassen, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en de bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m².

Artikel 8: enkelbestemming 'Centrum-2':
Binnen deze bestemming zijn op de begane grond dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, culturele en ontspannende voorzieningen, bedrijven uit de milieucategorieën A en B conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De verdiepingen mogen uitsluitend voor de woonfunctie worden gebruikt. Tevens zijn andere bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals erven, terrassen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen. Detailhandel is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (dh) toegestaan. De gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - transformatie winkelpanden' (sc-tw) zijn opgenomen in bijlage 3 van deze regels waarin de transformatie per adres worden toegelicht.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven. Op een perceel waar uitsluitend een woning aanwezig is, mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedragen dan 75 m². Het aantal vrijstaande bijgebouwen mag maximaal twee bedragen, waarbij de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw maximaal 45 m² bedraagt. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Artikel 9: enkelbestemming ‘Centrum-3’:
Binnen deze bestemming zijn wonen, detailhandel, kantoren, dienstverlening en galeries/ateliers toegestaan. Binnen deze bestemming is daarnaast een aantal andere bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terrassen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen. Detailhandel is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel uitgesloten’ (-dh). De gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - transformatie winkelpanden' (sc-tw) zijn opgenomen in bijlage 3 van deze regels, waarin de transformatie per adres worden toegelicht.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m².

Artikel 10: enkelbestemming ‘Centrum-4’:
Binnen deze bestemming zijn horeca, wonen, detailhandel, kantoren, dienstverlening en galeries/ateliers toegestaan. Binnen deze bestemming is daarnaast een aantal andere bijbehorende voorzieningen toegestaan, zoals erven, terrassen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen. Detailhandel is uitgesloten ter plaatse van de aanduiding ‘detailhandel uitgesloten’ (-dh). De gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - transformatie winkelpanden' (sc-tw) zijn opgenomen in bijlage 3 van deze regels, waarin de transformatie per adres worden toegelicht.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)’ is aangegeven. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m².

Artikel 11: enkelbestemming Detailhandel
Deze bestemming is toegekend aan een aantal solitaire detailhandelsfuncties, al dan niet gecombineerd met een woonfunctie. Daar waar wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan is de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – wonen op verdieping’ (sw-wv) opgenomen. Daarnaast zijn bijbehorende erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen alsmede water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m².

Artikel 12: enkelbestemming Dienstverlening
Deze bestemming is toegekend aan een aantal solitaire dienstverleningsfuncties, al dan niet gecombineerd met een woonfunctie in de vorm van een bedrijfswoning.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m².

Artikel 13: enkelbestemming Dienstverlening - Zakelijk
Deze bestemming is toegekend aan dienstverlenende bedrijven, kantoren en instellingen op financieel, juridisch of (ontwerp)-technisch gebied dan wel op het gebied van communicatie, informatie en adviezen. Wonen is niet toegestaan.

Artikel 14: enkelbestemming 'Groen':
Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, voorzieningen voor langzaam verkeer en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 15: enkelbestemming 'Horeca':
Binnen de bestemming 'Horeca' is horeca van categorie 2 toegestaan. Categorie 4 is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' (h=4). Een dansschool en bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding respectievelijk 'dansschool' (da) en 'bedrijfswoning' (bw). Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals terrassen, erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan op de verbeelding is aangegeven in de desbetreffende matrices. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m².

Artikel 16: enkelbestemming 'Maatschappelijk':
Binnen deze bestemming zijn instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied ofwel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur alsmede verzorgings- en bejaardentehuizen toegestaan. Tevens zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' (w), bestaande woningen toegestaan. Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage niet meer mogen bedragen dan op de verbeelding is aangegeven in de desbetreffende matrices. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter. Nutsvoorzieningen mogen maximaal 3 meter hoog zijn en een maximale oppervlakte hebben van 15 m².

Artikel 17: enkelbestemming 'Sport':
De tot 'Sport' bestemde gronden zijn bestemd voor binnen- en buitensportbeoefening en sportvoorzieningen. Ter plaatsen van de aan duiding 'sportschool' (sps) is een sportschool toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (bw) een bedrijfswoning. Tevens zijn andere bijbehorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, bermen en beplanting en wegen en paden toegestaan.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en de bebouwingspercentage niet meer mag bedragen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)'. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter en de bouwhoogte van ballenvanghekken mag niet meer bedragen dan 10 meter. Lichtmasten mogen niet hoger zijn dan 20 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 4 meter bedragen.

Artikel 18: enkelbestemming 'Tuin':
De tot 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend als tuin worden gebruikt. Tevens zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bestaande bijgebouwen zijn toegestaan. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Artikel 19: enkelbestemming 'Verkeer':
Binnen de bestemming 'Verkeer' zijn wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van het doorgaand verkeer toegestaan en een watergang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water' (wa). Tevens zijn parkeervoorzieningen en openbare ruimten, groenvoorzieningen, kunstuitingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. De oppervlakte van dergelijke gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen. De bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de verlichting mag maximaal 6 meter bedragen en van voorzieningen voor de verkeersgeleiding bedraagt de maximale bouwhoogte 10 meter. Kunstuitingen mogen maximaal 12 meter hoog zijn en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 20-: enkelbestemming 'Verkeer-Parkeren':
Binnen de bestemming 'Verkeer-Parkeren' zijn wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van het doorgaand verkeer toegestaan, een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' (vm) en een gerioleerde watergang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water –

gerioleerde watergang' (swa-wg). Tevens zijn parkeervoorzieningen en openbare ruimten, groenvoorzieningen, kunstuitingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Het bouwen van gebouwen is binnen deze bestemming niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen. De oppervlakte van dergelijke gebouwen mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen. De bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van de verlichting mag maximaal 6 meter bedragen en van voorzieningen voor de verkeersgeleiding bedraagt de maximale bouwhoogte 10 meter. Kunstuitingen mogen maximaal 12 meter hoog zijn en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 meter.

Artikel 21: enkelbestemming 'Water':
Binnen de bestemming 'Water' is het bergen van water, waterhuishouding en ecologische en natuurwaarden, waterlopen en daarbij behorende waterhuishoudkundige- en oevervoorzieningen en kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden toegestaan. Tevens zijn kunstwerken, beheer- en onderhoudspaden, extensieve dagrecreatie en nutsvoorzieningen toegestaan. Op de tot 'Water' bestemde gronden mag niet worden gebouwd behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of waterkering.

Artikel 22: enkelbestemming 'Wonen - 1':
Binnen deze bestemming is wonen toegestaan alsmede een bedrijf aan huis uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' (bah), een bedrijf in categorie 1 en 2 uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' (b), detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' (dh) en detailhandel uitsluitend op de begane grond uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – detailhandel uitsluitend op de begane grond' (sdh-bg). Tevens zijn bijbehorende voorzieningen, zoals erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en overige bijbehorende voorzieningen toegestaan. De gebieden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - transformatie winkelpanden' (sc-tw) zijn opgenomen in bijlage 3 van deze regels, waarin de transformatie per adres worden toegelicht.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd' uitsluitend woningen van de desbetreffende woningtypologie zijn toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'. De horizontale diepte van een hoofdgebouw mag op de begane grond maximaal 15 meter bedragen en op de daarboven gelegen bouwlagen maximaal 12,50 meter. De afstand tussen de achtergevel en de achterste grens van het bouwperceel dient minimaal 5 meter te bedragen.

Bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht op een afstand van tenminste 2 meter van de voorste bouwgrens of, indien dit op de verbeelding is aangegeven, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' *[bg]*. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel maximaal 70 m² bedragen, met dien verstande dat maximaal 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd. De goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,25 meter. De bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de goothoogte vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, met een maximum bouwhoogte van 5 meter. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter en de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de goothoogte, vermeerderd met de afstand tot de perceelsgrens, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn, behalve erf- en terreinafscheidingen die gesitueerd zijn aan de naar de weg gekeerde gevel, deze mogen maximaal 1 meter hoog zijn. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

Artikel 23: enkelbestemming 'Wonen - 2':
Binnen de bestemming 'Wonen - 2' is wonen in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde, en aaneengebouwde (grondgebonden of gestapeld) woningen toegestaan. Bij iedere grondgebonden woning zijn aan- en bijgebouwen toegestaan tot een maximum van 70 m². In deze bestemming zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegestaan. Deze mogen alleen voorkomen zolang de omvang respectievelijk niet meer dan 30% en niet meer dan 50% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt. Dit geldt tot maximaal 30 m 2 per woning. Aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid in bijgebouwen zijn na vrijstelling toegelaten. Met deze vrijstelling kan het maximum oppervlakte eveneens vergroot worden tot 60 m².

Artikel 24: dubbelbestemming 'Leiding – Gas':
Deze dubbelbestemming regelt de beschermingszone voor de voorkomende gasleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaand advies van de leidingbeheerder.

Artikel 25: dubbelbestemming 'Leiding – Leidingzone ondergrondse leidingen – veiligheidsgebied':
Deze dubbelbestemming regelt de veiligheid van personen en objecten bij calamiteiten.

Artikel 26: dubbelbestemming 'Leiding – Riool':
Deze dubbelbestemming regelt de planologisch-juridische bescherming voor de voorkomende rioolwatertransportleiding. Binnen deze zone mag niet worden gebouwd en mogen geen werkzaamheden worden uitgevoerd anders dan normaal onderhoud, zonder voorafgaande toestemming van de leidingbeheerder.

Artikel 27 t/m 31: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie':
Deze dubbelbestemmingen bieden een planologisch-juridische bescherming voor de mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde is bij een bepaalde verstoringsdiepte en verstoringsoppervlakte een onderzoeksplicht van kracht.

In artikel 27 t/m 31 zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' tot en met 'Waarde – Archeologie 6' ('Waarde - Archeologie 5' is niet van toepassing in dit bestemmingsplan) opgenomen. Binnen deze dubbelbestemmingen zijn onderzoeksgrenzen opgenomen. Wanneer deze onderzoeksgrenzen worden overschreden, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden alvorens de geplande bodemverstoring kan plaatsvinden. De onderzoeksgrens verschilt per dubbelbestemming. Bij de in dit plan voorkomende vier archeologische dubbelbestemmingen is de onderzoeksplicht van kracht bij:

- Waarde - Archeologie 1: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 50 m²;
- Waarde - Archeologie 2: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 100 m²;
- Waarde - Archeologie 3: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 500 m²;
- Waarde - Archeologie 4: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 500 m².
- Waarde - Archeologie 6: verstoringsdiepte 0,30 m, verstoringsoppervlakte 50.000 m².

Artikel 32: dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1':
Op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1' mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Van dit bouwverbod kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere voorkomende bestemming(en), mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad of indien is aangetoond dat in de betreffende

gronden geen archeologische resten aanwezig zijn, indien bij het betreffende bouwplan de bestaande funderingen worden benut of wanneer het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 500 m². Alvorens een dergelijke omgevingsvergunning wordt verleend, dient advies te worden ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Sittard-Geleen.

Artikel 33: dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie':
De voor de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' aangegeven gronden zijn bestemd voor de bescherming van het op en in die gronden aanwezige cultureel erfgoed. In het voorliggende plangebied zijn met name historisch waardevolle en (gevel)wanden, beeldbepalende panden, historisch waardevolle rooilijn en beschermd gezicht.

Artikel 34: dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie':
De voor 'Waarde – Ecologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van natuur- en landschapswaarden. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 35: dubbelbestemming 'Waterstaat – Primair water':
De voor de dubbelbestemming 'Waterstaat –Primair water' aangewezen gronden zijn bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire watergangen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg. In afwijking van het bepaalde in de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

Artikel 36: dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang':
De voor 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 37: dubbelbestemming 'Waterstaat – Watergang overkluisd':
De voor 'Waterstaat – Watergang overkluisd' aangewezen gronden zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende overkluisde watergang. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 38: dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen':
De voor 'Waterstaat – Waterlopen' aangewezen gronden zijn, naast de andere voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

6 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). Onderhavig bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor dit bestemmingsplan behoeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.

7 Communicatieparagraaf

7.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen belangen van andere overheidsinstanties dan de gemeente Sittard-Geleen in het geding. Het voeren van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is derhalve niet noodzakelijk.

7.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Veegplan 2021' heeft met ingang van 2 augustus 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is op 15 december 2021 door de raad van de gemeente Sittard-Geleen vastgesteld.