



vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling van deze beheersverordening	3
1.2 Begrenzing van het plangebied	3
1.4 Geldende beheersverordeningen	4
1.5 Wijze waarop de beheersverordening tot stand komt	4
1.6 Leeswijzer	4
2 Beleidskader	5
3 Planologische wijzigingen per deelgebied	6
3.1 Algemeen	6
3.2 Deelgebieden	6
4 Milieuplanologische aspecten	11
4.1 Water	11
4.2 Ecologie.....	11
4.3 Geluid.....	12
4.4 Bodem.....	12
4.5 Externe veiligheid	12
4.6 Luchtkwaliteit	13
4.7 Archeologie.....	14
4.8 Overige milieuhinder	15
4.9 Kabels en leidingen	15
5 De beheersverordening	16
5.1 Feitelijke planopzet.....	16
5.2 Juridische planopzet	16
6 Financiële uitvoerbaarheid	19
7 Communicatieparagraaf	20
7.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro	20
7.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro.....	20



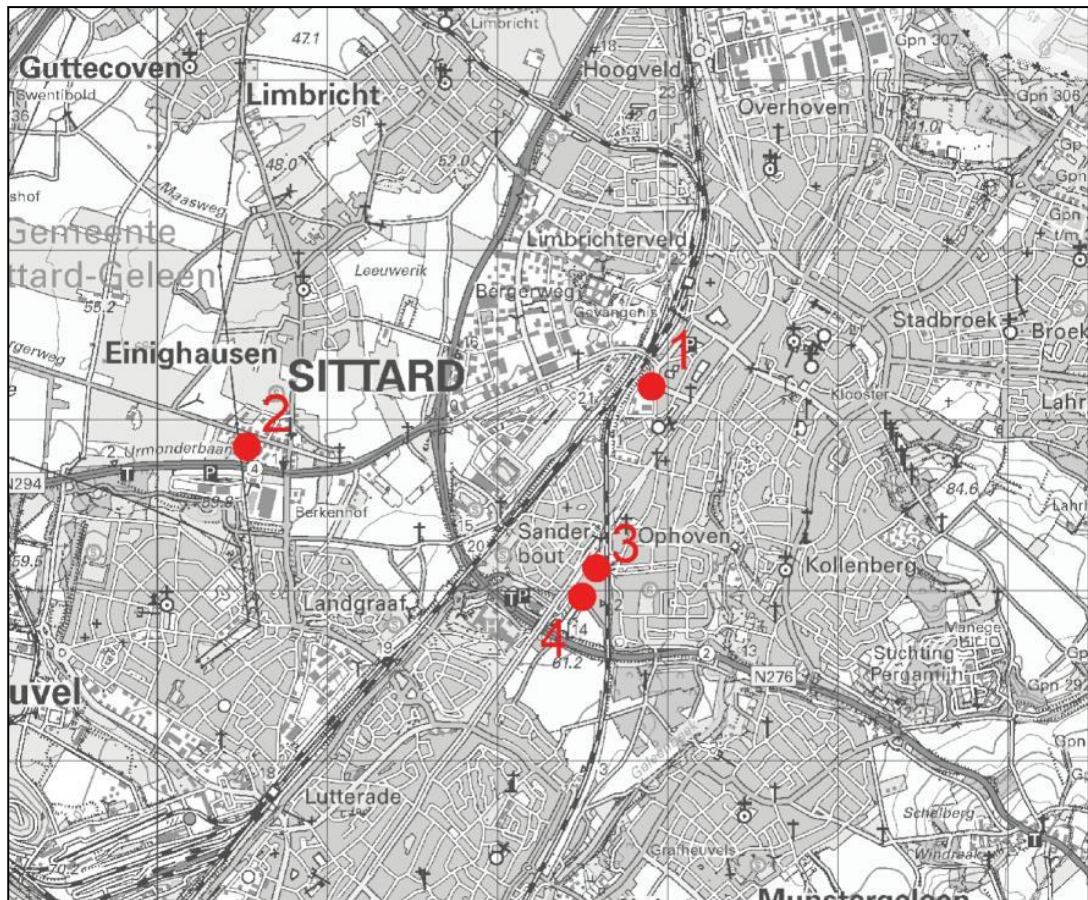
1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling van deze beheersverordening

De gemeente Sittard-Geleen heeft in diverse vigerende beheersverordeningen omissies geconstateerd. Het gaat hierbij met name om ontbrekende aanduidingen. 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 beheersverordening wordt opgesteld bestaande uit vier kleine deelgebieden, waarin kleine juridisch-planologische wijzigingen worden doorgevoerd. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van de aldaar geldende beheersverordeningen. Een dergelijke beheersverordening ligt thans voor.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van de voorliggende beheersverordening bestaat uit vier deelgebieden, verspreid over het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. De oppervlakte van de deelgebieden varieert van 194 m² tot 4.090 m². Op het onderstaande topografische kaartje zijn de deelgebieden middels een rode kleur globaal weergegeven:



1.4 Geldende beheersverordeningen

De voorliggende beheersverordening is van toepassing op vier deelgebieden. In de onderstaande tabel is per deelgebied aangegeven binnen welk vigerend bestemmingsplan het deelgebied zich bevindt:

Vigerende beheersverordeningen		
Deelgebied	Vigerende beheersverordening	Vaststellingsdatum
Deelgebied 1	Beheersverordening 'Bedrijventerrein IJzeren Brug'	26.06.2013
Deelgebied 2	Beheersverordening 'Rosengarten'	26.06.2013
Deelgebied 3	Beheersverordening 'Voormalig slachthuis en omgeving'	26.06.2013
Deelgebied 4	Beheersverordening 'Voormalig slachthuis en omgeving'	26.06.2013

1.5 Wijze waarop de beheersverordening tot stand komt

De structuur van bestemmingsplannen en beheersverordeningen 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 of beheersverordening en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan of beheersverordening bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

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

Op de illustratie 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 4 deelkaarten, met een schaal 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 opstellen. 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 deze beheersverordening 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 de beheersverordening.



2 Beleidskader

Gelet op de aard van de voorliggende beheersverordening (een zogenoemd 'veegplan' waarin omissies uit andere vigerende beheersverordeningen 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 de voorliggende beheersverordening wil de gemeente Sittard-Geleen in een aantal vigerende beheersverordeningen 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

De voorliggende beheersverordening bestaat uit vier deelgebieden. In ieder deelgebied wordt middels de voorliggende beheersverordening een juridisch-planologische wijziging mogelijk gemaakt. In dit hoofdstuk worden de deelgebieden beschreven en wordt aangegeven welke juridisch-planologische wijziging plaatsvindt.

3.2 Deelgebieden

Deelgebied 1

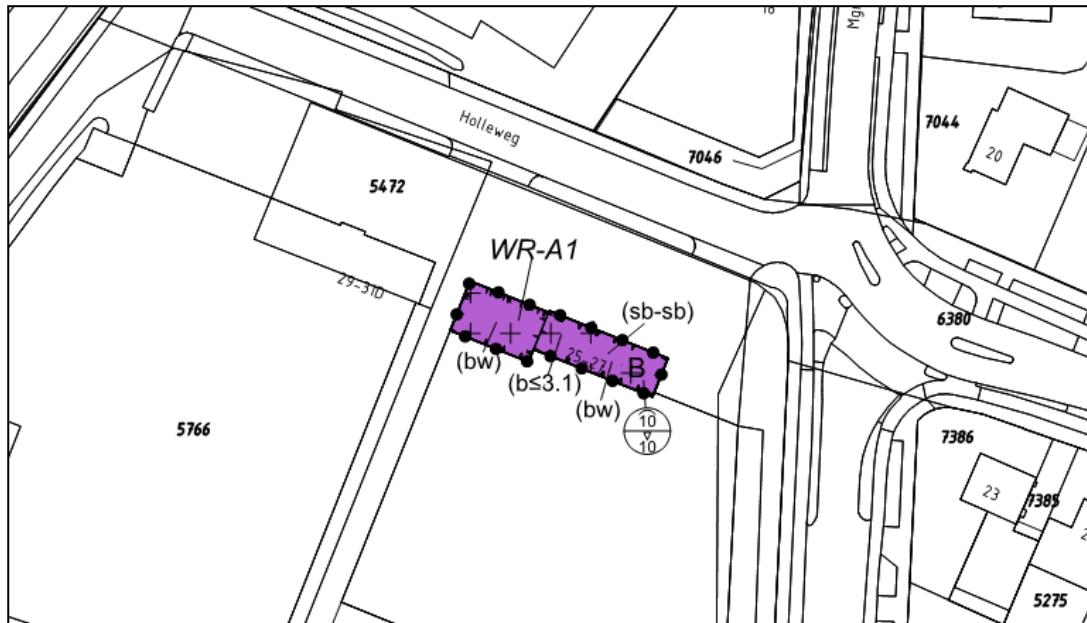
Deelgebied 1 is gelegen aan de Holleweg 25 en 27 te Sittard. Het deelgebied ligt centraal in de gemeente Sittard-Geleen, ten westen van de Rijksweg Zuid en ten zuiden van het bedrijventerrein Limbrichterveld. Op dit perceel is een staalbedrijf gevestigd. In de ter plaatse vigerende beheersverordening 'Bedrijventerrein IJzeren Brug' is het perceel bestemd tot 'Bedrijf' en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-staalbedrijf'. Boven het bedrijf zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Echter, conform de genoemde beheersverordening is een bedrijfswoning op dit perceel niet toegestaan. Beide bedrijfswoningen zijn op basis van het destijds geldende plan toegestaan.

Op de onderstaande luchtfoto is deelgebied 1 van de voorliggende beheersverordening 'Veegplan' middels een rode omlijning aangeduid. Deelgebied 1 heeft een oppervlakte van circa 220 m².



In de voorliggende beheersverordening is het deelgebied bestemd tot 'Bedrijf' en voorzien van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf-staalbedrijf'. Middels het besluitsubvlak 'bedrijven tot en met categorie 3.1' ($b \leq 3.1$) is vastgelegd dat op dit perceel uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het gehele deelgebied is voorzien van het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 1'.

In de voorliggende beheersverordening 'Veegplan' wordt het besluitsubvlak 'bedrijfswoning' toegekend aan de delen van het pand waarin zich de bestaande bedrijfswoningen bevinden. Op de onderstaande uitsnede van de illustratie behorende bij de voorliggende beheersverordening is deelgebied 1 weergegeven:



Deelgebied 2

Deelgebied 2 is gelegen aan de Bergerweg 13 in Einighausen. In de ter plaatse vigerende beheersverordening 'Rosengarten' is het perceel bestemd tot 'Wonen' en 'Tuin' en voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 1'. Het voorgaande plan liet op deze locatie bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toe. Op de onderstaande luchtfoto is deelgebied 2 middels een rode omlijning aangeduid. Deelgebied 2 heeft een oppervlakte van circa 4.090 m².



In de voorliggende beheersverordening worden aan het deelgebied de besluitvlakken 'Bedrijf' en 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Tevens wordt het pand in het noordelijke gedeelte van het deelgebied, waarin zich de bedrijfswoning bevindt, voorzien van het besluitsubvlak 'bedrijfswoning'. Het volledige deelgebied wordt daarnaast voorzien van het besluitsubvlak 'bedrijf' tot en met categorie 3.1' (b≤3.1). Op de onderstaande uitsnede van de illustratie behorende bij de voorliggende beheersverordening is deelgebied 2 weergegeven:



Beheersverordening Veegeplan
Gemeente Sittard-Geleen

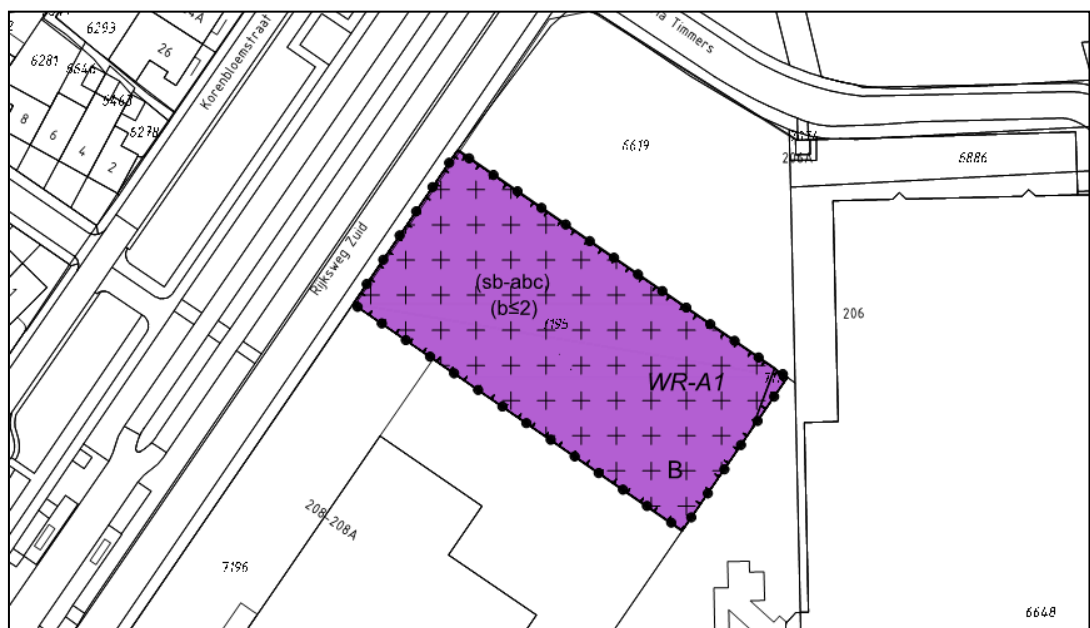


Deelgebied 3

Deelgebied 3 is gelegen aan de Rijksweg Zuid in Sittard en is juridisch-planologisch geregeld in de vigerende beheersverordening 'Voormalig slachthuis en omgeving'. In deze beheersverordening is het volledige deelgebied gelegen in het besluitvlak 'Groen'. Het voorheen geldende bestemmingsplan liet bedrijfsdoeleinden en garagebedrijven toe. Deelgebied 3 heeft een oppervlakte van circa 2.170 m². Op de onderstaande luchtfoto is deelgebied 3 middels een rode omlijning weergegeven:

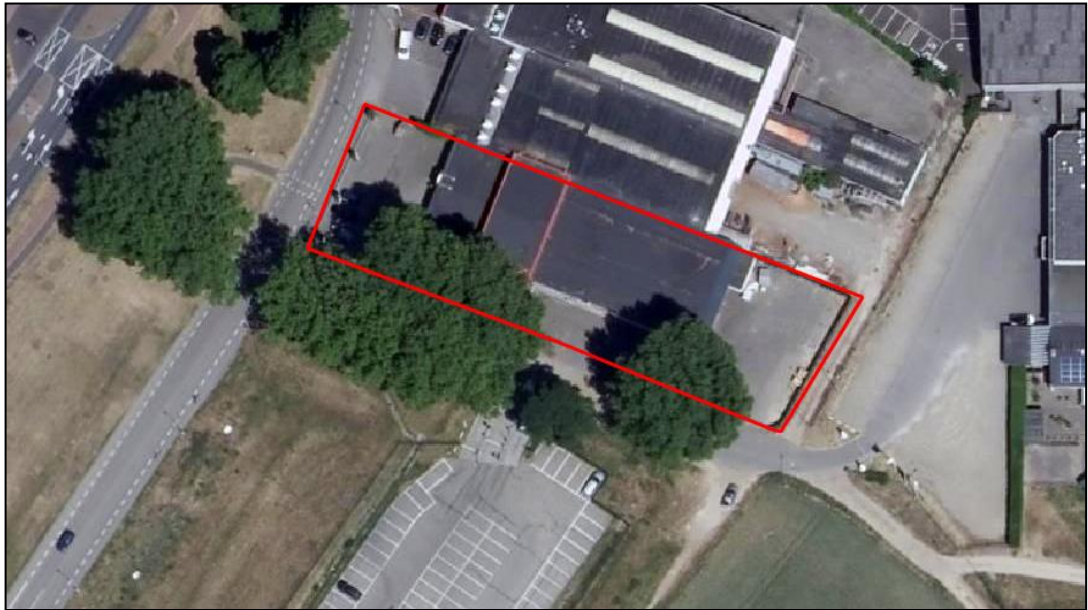


In de voorliggende beheersverordening is het volledige deelgebied voorzien van het besluitvlak 'Bedrijf'. Het volledige deelgebied is voorzien van het besluitsubvlak 'bedrijf tot en met categorie 2' (b≤2). Tevens is het volledige deelgebied voorzien van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf – ABC' (sb-abc). Dit besluitsubvlak geeft aan dat binnen dit deelgebied de verkoop van auto's, motoren, scooters, bromfietsen, boten, caravans en tenten is toegestaan. Voorts is aan het volledige deelgebied het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 1'. Op de onderstaande uitsnede van de illustratie behorende bij de voorliggende beheersverordening is deelgebied 3 weergegeven:

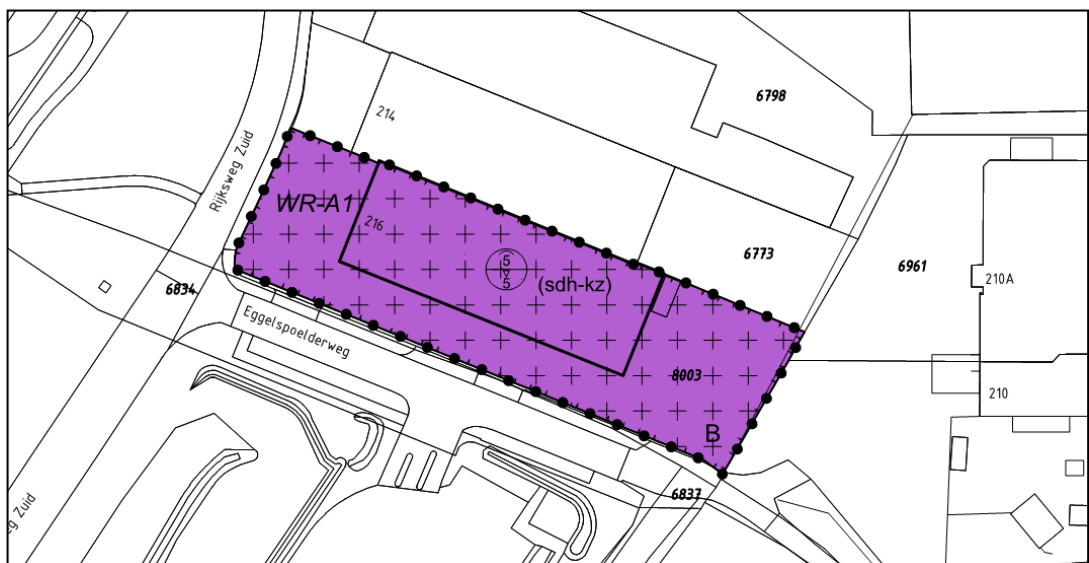


Deelgebied 4

Deelgebied 4 is gelegen aan de Rijksweg Zuid 216 in Sittard en is juridisch-planologisch geregeld in de beheersverordening 'Voormalig slachthuis en omgeving'. In deze beheersverordening is het perceel gelegen in het besluitvlak 'Bedrijf'. Binnen het deelgebied is detailhandel en het stallen van auto's, boten en caravans toegestaan. Deze toegestane functies zijn echter niet aangeduid op de illustratie behorende bij de vigerende beheersverordening. Deelgebied 4 heeft een oppervlakte van circa 2.425 m². Op de onderstaande luchtfoto is deelgebied 4 middels een rode omlijning weergegeven:



In de voorliggende beheersverordening is het volledige deelgebied voorzien van het besluitvlak 'Bedrijf'. Tevens is het volledige deelgebied voorzien van het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 1'. Middels het besluitsubvlak 'specifieke vorm van detailhandel – keukenzaak' is aangegeven dat op deze locatie uitsluitend een bedrijf in de keukenbranche met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 500 m² is toegestaan. Op de onderstaande uitsnede van de illustratie behorende bij de voorliggende beheersverordening is deelgebied 4 weergegeven:



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 de voorliggende beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De beheersverordening voorziet uitsluitend in het herstel van omissies in een aantal vigerende beheersverordeningen binnen het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. De voorliggende beheersverordening heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding binnen de gemeente Sittard-Geleen.

4.2 Ecologie

Op 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 de onderhavige beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vaststelling van de beheersverordening 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 de onderhavige beheersverordening.

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 de voorliggende beheersverordening 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 de onderhavige beheersverordening.

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

De voorliggende beheersverordening 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 de beheersverordening.

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

In het Bevi en de Revb worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Onderhavig plan

De voorliggende beheersverordening 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 de beheersverordening.

4.6 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. De hoofdlijnen van de regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besloten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt een grenswaarde van de



uurgemiddelde concentratie voor NO₂ (200 µg/m³) die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO₂ wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan 54 µg/m³. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van 82 µg/m³. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden. Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ (maximaal 35 dagen per jaar > 50 µg/m³).

Huidige jaargemiddelde concentraties: NSL-Monitoringstool

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de directe omgeving van de projectlocatie beide met circa 25-30 µg/m³ lager liggen dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). In de huidige situatie is geen sprake van overschrijding van concentraties luchtverontreiniging.

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.

Onderhavig plan

Omdat de voorliggende beheersverordening geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is derhalve ook 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 de beheersverordening.

4.7 Archeologie

Sinds 1 juni 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2016 en 2021 niet zomaar komen te vervallen. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Onderhavig plan



De voorliggende beheersverordening voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen bodemverstoring plaats die enig effect kan hebben op de archeologie binnen de gemeente Sittard-Geleen. In de voorliggende beheersverordening is het vigerende beleid ten aanzien van archeologie verankerd middels diverse archeologische besluitvlakken. Deze besluitvlakken zijn overgenomen uit de vigerende beheersverordeningen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de vaststelling van de voorliggende beheersverordening.

4.8 Overige milieuhinder

Trillings-, licht- en geurhinder

In de voorliggende beheersverordening 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 beheersverordeningen, beschermd middels besluitvlakken.



5 De beheersverordening

5.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan deze beheersverordening 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.

De voorliggende beheersverordening is gericht op het herstellen van diverse omissies in vigerende beheersverordeningen 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 illustratie 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 en beheersverordeningen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

De beheersverordening 'Veegplan' bestaat formeel uit een illustratie 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 beheersverordening zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.1883.bvVeegplan-cc01.

5.2.2 Illustratie

De illustratie bestaat uit vier deelgebieden en is getekend op een GBKN- en kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Voor de benaming, kleur en vorm van de besluitvlakken en besluitsubvlakken zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.

5.2.3. Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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 het desbetreffende besluitvlak 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 op basis van de beheersverordening een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels van de beheersverordening 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 de beheersverordening 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 regels van de beheersverordening 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: besluitvlak 'Bedrijf':

De vier deelgebieden waaruit de voorliggende beheersverordening bestaat, zijn alle vier volledig voorzien van het besluitvlak 'Bedrijf'. In deelgebied 1 zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan en in deelgebied 3 zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan. In deelgebied 1 is een metaalconstructiebedrijf toegestaan (besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf – staalbedrijf'). Zowel in deelgebied 1 als in deelgebied 2 is een bedrijfswoning toegestaan. In deelgebieden 3 en 4 is de verkoop van auto's, motoren, scooters, bromfietsen, boten, caravans en tenten toegestaan ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf – ABC'. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van detailhandel – keukenzaak' is een detailhandelsbedrijf in de keukenbranche met een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 500 m² toegestaan.

Binnen het besluitvlak 'Bedrijf' zijn tevens bijbehorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en overige bijbehorende voorziening toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de illustratie is aangeduid middels het besluitsubvlak 'maximale goothoogte (m), maximale bouwhoogte (m)'. Erf- en terreinafscheidingen mogen maximaal 2 meter hoog zijn en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

Artikel 4: besluitvlak 'Waarde – Archeologie 1':

De deelgebieden 1, 3 en 4 zijn voorzien van het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 1'. De gronden die zijn voorzien van het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Bij bodemverstoringen dieper dan 0,30 meter onder maaiveld, over een oppervlakte van 50 m² of meer, dient voorafgaand aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek plaats te vinden.



Artikel 5: besluitvlak 'Waarde – Archeologie 2':

Deelgebied 2 is voorzien van het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 2'. De gronden die zijn voorzien van het besluitvlak 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Bij bodemverstoringen dieper dan 0,30 meter onder maaiveld, over een oppervlakte van 500 m² of meer, dient voorafgaand aan de bodemverstoring archeologisch onderzoek plaats te vinden.



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 heeft 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 de voorliggende beheersverordening 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

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening omdat de bestaande situatie geregeld wordt. Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. Op een dergelijk besluit is hoofdstuk 3 Awb van toepassing, met dien verstande dat afdeling 3.2 Awb ingevolge artikel 3:1 lid 1 Awb alleen van toepassing is voor zover de aard van de algemeen verbindende voorschriften zich niet tegen toepassing van de in die afdeling opgenomen voorschriften betreffende zorgvuldigheid en belangenafweging verzet.

Tegen het besluit tot vaststellen van een beheersverordening kan geen bezwaar bij de gemeenteraad of beroep bij de bestuursrechter worden aangetekend. De beheersverordening moet conform artikel 139 Gemeentewet bekend worden gemaakt.

