

**Bestemmingsplan
Veeweg 7 Einighausen
Gemeente Sittard-Geleen**

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, april 2016

Status: vastgesteld
Kenmerk: 13.035
Auteur(s): mr. K. Tielen
ing. J van Schie

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie	4
1.3	Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)	6
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	7
2.	Planbeschrijving	10
2.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	10
2.2	Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten	10
3.	Beleid	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Ruimtelijk beleid	14
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.2.3	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 20014	16
3.2.4	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering	18
3.2.5	Omgevingsverordening Limburg	18
3.2.5	Structuurvisie gemeente Sittard-Geleen	19
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	20
3.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 20014	20
3.3.2	Omgevingsverordening Limburg (Verordening Wonen Zuid-Limburg)	21
3.3.3	Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek	22
3.4	Waterbeleid	23
3.4.1	Kaderrichtlijn water	23
3.4.2	Nationaal Bestuursakkoord Water	24
3.4.3	Wet gemeentelijke watertaken	24
3.4.4	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	25
3.4.5	Beleidsplan Stedelijk Watermanagement	25
3.5	Milieubeleid	26
3.5.1	Duurzaamheid	26
3.6	Cultuurhistorisch beleid	27
3.6.1	Verdrag van Malta, de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Monumentenwet 1988	27
3.6.2	Beleidsnota archeologie en monumenten	27
3.7	Verkeersbeleid	29
3.7.1	Nota Parkeernormen Sittard-Geleen	29
4.	Randvoorwaarden en onderzoek	30
4.1	Inleiding	30
4.2	Milieu	30
4.2.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
4.2.2	Bodem	30
4.2.3	Geluid	32
4.2.4	Luchtkwaliteit	33
4.2.5	Milieuzonering	34
4.3	Water	35
4.4	Externe veiligheid	37
4.5	Flora en fauna	42
4.6	Natuur en landschap	43
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	43

4.8 Verkeerskundige aspecten	44
4.9 Kabels en leidingen	45
5. Juridische opzet	46
5.1 Planvorm	46
5.2 Planstukken	46
5.3 Toelichting op de planverbeelding	47
5.4 Toelichting op de planregels	47
6. Economische uitvoerbaarheid	52
7. Procedure en overleg	54
7.1 Procedure	54
7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	54
7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j ^o afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	55
Ingebonden bijlagen	56
Bijlage 1: Reacties vooroverleg	56
Bijlage 2: Ontvangen zienswijze	66
Bijlage 3: Nota van zienswijzen en wijzigingen	68

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dhr. Hendriks (initiatiefnemer) is voornemens een voormalige agrarische bedrijfslocatie aan de Veeweg 7 te Einighausen (gemeente Sittard-Geleen) te herontwikkelen tot woningbouwlocatie. Hiertoe zal ter plaatse van het betreffende bedrijfsperceel de huidige bebouwing (inclusief bedrijfswoning) worden gesloopt, waarna op termijn in totaal 3 vrije sector kavels zullen worden uitgegeven. Gelet op het bepaalde in de Verordening Wonen Zuid-Limburg voorziet onderhavig bestemmingsplan in de netto toevoeging van één directe bouwtitel ter plaatse van het plangebied. Een tweede extra bouwtitel kan met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid slechts worden toegekend indien voldaan wordt aan voornoemde verordening (zie ook paragraaf 3.3.2).

Gelet op de beoogde kwaliteitsverbetering ter plaatse van het plangebied staat de gemeente Sittard-Geleen positief tegenover het planvoornemen en heeft principemedewerking aan het initiatief toegezegd. De gewenste nieuwe invulling van het plangebied is echter in strijd met de ter plekke geldende bestemmingsplanbepalingen en zal pas kunnen worden verwezenlijkt nadat ten aanzien van het plangebied een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Deze herziening betreft een zogenaamd postzegelplan, waarin de toekomstige woningen positief zullen worden bestemd. De term postzegelplan duidt in dit geval op een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld om een concreet bouwplan of een concrete gebruiksbehoefte mogelijk te maken. Het plan kent derhalve een sterk projectmatig karakter.

In opdracht van initiatiefnemer is ten behoeve van het planvoornemen door architectenbureau Vola architecture-concepts-art een herontwikkelingsvisie / beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat heeft gediend als basis voor onderhavig bestemmingsplan. De stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van het plan, alsmede de verschillende randvoorwaarden waarmee bij de planontwikkeling rekening dient te worden gehouden, zullen in de volgende hoofdstukken nader worden toegelicht.

1.2 Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie

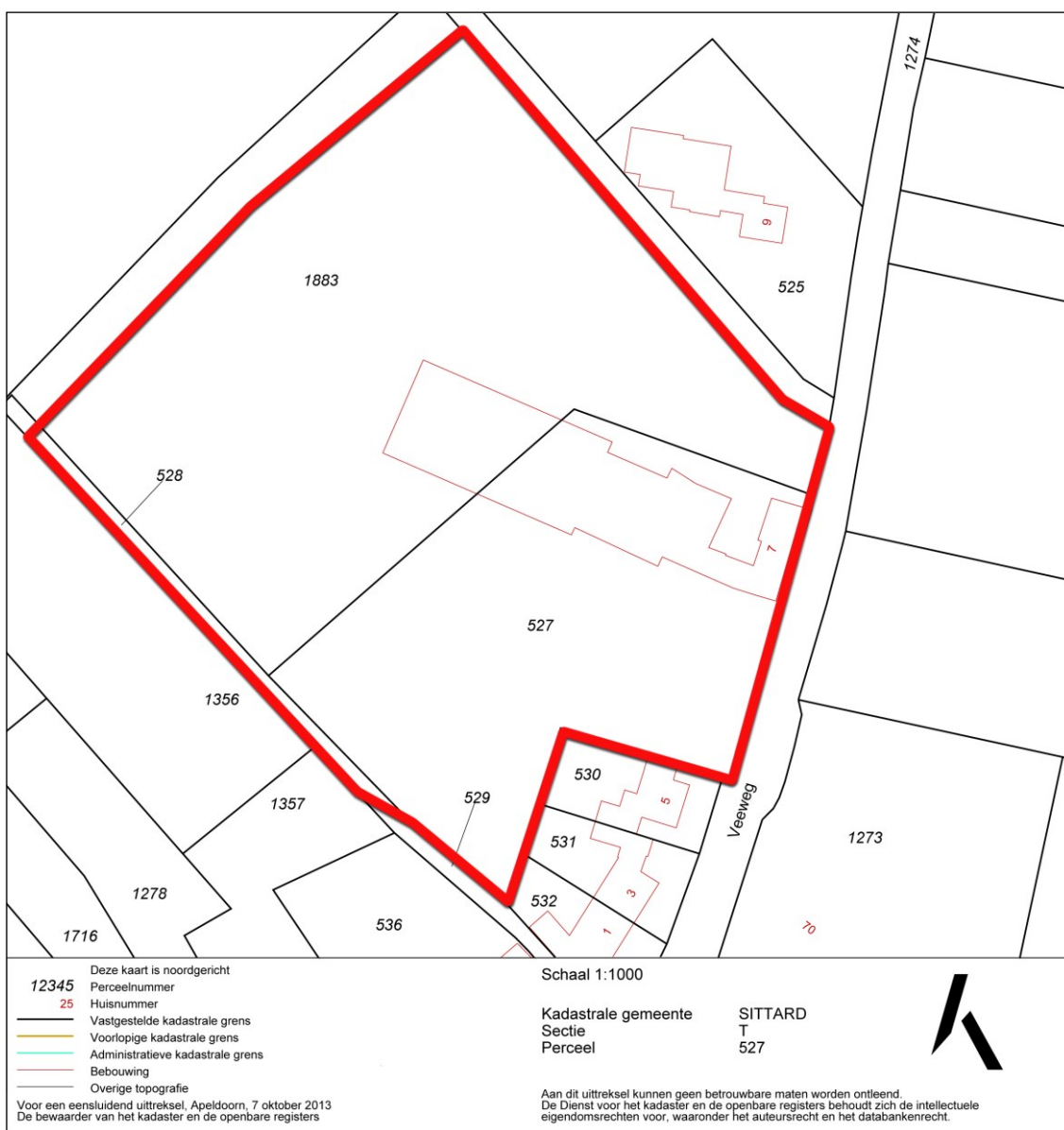
Het plangebied betreft zoals aangegeven een (voormalig) agrarisch bedrijfsperceel aan de Veeweg 7, aan de noordoostelijke grens van de kern Einighausen. In onderstaande afbeelding is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied

De betreffende gronden zijn kadastraal bekend als nummers 527, 528 en 1883, sectie T, van de kadastrale gemeente Einighausen. Aan de oostelijke zijde wordt het plangebied begrensd door de Veeweg en (de achtertuinen van) de woonpercelen Veeweg 1 tot en met 5. De zuidwestelijke plangrens wordt gevormd door de kadastrale grenzen van de woonpercelen Veeweg 5 en Everstraat 63, en het hierachter gelegen bedrijfsperceel. De noordwestelijke en noordoostelijke plangrenzen ten slotte worden gevormd door het kadastrale perceel 1893, sectie T, dat hoofdzakelijk in gebruik is als agrarisch bouwland.

Het totale oppervlak van het plangebied bedraagt ca. 1,2 ha. In de huidige situatie is het plangebied bebouwd met een (leegstaand) woonhuis en schuren / opstallen behorende bij het voormalige agrarische bedrijf. Daarnaast is er een halfopen schuur met hooiopslag aanwezig. Het onbebouwde deel van het perceel is in gebruik als (verwilderd) grasland en agrarisch bouwland. In de hierna volgende figuren 1.2 en 1.3 zijn de kadastrale ligging alsmede een luchtfoto in vogelvluchtperspectief van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.2: topografische ligging plangebied



Figuur 1.3: luchtfoto van het plangebied in vogelvluchtperspectief, gezien in westelijke richting

De Veeweg vormt de verbindingsweg tussen de kernen Limbricht en Einighausen. Einighausen is van oorsprong een agrarische kern, hetgeen in de huidige situatie met name terug is te zien aan de randen van het dorp. Tegenwoordig heeft het dorp voornamelijk een woonfunctie. Ook op de percelen direct ten zuiden en noorden van het plangebied bevindt zich woonbebouwing. De in het plangebied geprojecteerde vrijstaande woningen passen binnen deze bestaande functionele structuur.

Vanaf het plangebied strekt het buitengebied van de gemeente Sittard-Geleen zich in oostelijke en westelijke richting uit. Dit gebied heeft hoofdzakelijk een landelijk en agrarisch karakter. Het grondgebruik in deze omgeving bestaat dan ook voornamelijk uit agrarische bouwlanden met bijbehorende bedrijfsbebouwing, bosschages en overige landschapselementen. Het landelijke karakter van deze omgeving wordt door de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen niet aangetast.

1.3 Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)

De gronden waarop het planvoornemen betrekking heeft, zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Sittard-Geleen op 26 juni 2013. Het plangebied kent in de huidige situatie de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - Grondgebonden'.

In de navolgende tekst zullen de voorschriften van deze twee bestemmingen kort worden toegelicht:

BESTEMMING 'AGRARISCH' (ARTIKEL 3)

De gronden aangewezen voor de bestemming 'Agrarisch' zijn (onder andere) bestemd voor agrarisch grondgebruik, extensief dagrecreatief medegebruik en agrarisch natuurbeheer, met de daarbij behorende wegen, paden en parkeervoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van deze bestemming is geen nieuwe bebouwing geprojecteerd. De herinrichting van de betreffende gronden als tuin / erf ten behoeve van een nieuwe woonfunctie is echter strijdig met de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

BESTEMMING 'AGRARISCH - GRONDGEBONDEN' (ARTIKEL 4)

De gronden aangewezen voor de bestemming 'Agrarisch - Grondgebonden' zijn (onder andere) bestemd voor een agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van een volwaardig grondgebonden bedrijf, wonen in een bedrijfswoning, extensief dagrecreatief medegebruik en teeltondersteunende voorzieningen, met de daarbij behorende wegen, paden en parkeervoorzieningen, en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemming zullen aan de Veeweg (op termijn) 3 woningen worden gerealiseerd. Het beoogde gebruik van deze gronden ten behoeve van een reguliere woonfunctie is in strijd met de vigerende doeleindenomschrijving en gebruiksregels. Daarnaast is het planvoornemen niet passend binnen de huidige bouwregels: een groot deel van de beoogde nieuwe bebouwing is geprojecteerd buiten het huidige bouwvlak.

RESUMÉ

De in het plangebied voorgenomen woningbouwontwikkeling is zoals hierboven aangegeven strijdig met een aantal regels uit het vigerende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' bevat geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden met gebruikmaking waarvan de gewenste ontwikkeling kan worden gerealiseerd. Ten behoeve van de realisatie van de toekomstige woningen zal derhalve een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en verantwoord gebruik van grond en opstallen.

Voorliggend bestemmingsplan, waarmee een deel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' wordt herzien, heeft een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter. Het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van een herstructureringslocatie aan de Veeweg te Einighausen. Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Veeweg 7 Einighausen' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.1883.Veeweg7Einighausen-VA01, welke ten behoeve van de digitale uitwisselbaarheid van voorliggend plan is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- de planregels.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Hoofdstuk 2 bevat een uitgebreide omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het bestemmingsplan getoetst aan het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de diverse milieuaspecten en overige randvoorwaarden welke met de planontwikkeling samenhangen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid. In het afsluitende hoofdstuk 7 wordt de te volgen procedure beschreven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Het planvoornemen betreft de realisatie van een drietal vrije sector kavels ter plaatse van een agrarische herstructureringslocatie aan de Veeweg te Einighausen. Voorafgaand aan de realisatie van de nieuwbouwwoningen zal de thans in het plangebied aanwezige bebouwing worden gesloopt: de huidige opstallen zijn al enige tijd niet in meer gebruik als agrarisch bedrijf. Het recente verleden heeft aangetoond dat er geen interesse is in voortzetting van de bedrijfsvoering, als gevolg van de huidige en toekomstige situatie in de agrarische sector. De eigenaar van de gronden heeft derhalve geen belang bij voortzetting van de huidige bestemming. Teneinde verdere verloedering te voorkomen en een toekomstperspectief te bieden voor deze locatie zal de huidige agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Middels de sloop van de agrarische bedrijfsopstallen en de herontwikkeling van het plangebied als woningbouwlocatie wordt ter plaatse een kwaliteitsverbetering beoogd. Hiermee volgt het planvoornemen de systematiek van het provinciale kwaliteitsbeleid, zoals vastgelegd in de (voormalige) Ruimte voor Ruimte-regeling en het huidige Limburgs Kwaliteitsmenu. In verband met het bepaalde in de Verordening Wonen Zuid-Limburg (zie hierna paragraaf 3.3.2) worden middels onderhavig bestemmingsplan in eerste instantie slechts twee bouwtitels in het plangebied gevestigd. Ter plaatse van de derde kavel geldt een (voorlopig) bouwverbod. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat in dit hoofdstuk het middels het planvoornemen beoogde eindbeeld wordt beschreven.

2.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

Zoals aangegeven zullen in eerste instantie in het plangebied 2 vrije sector kavels worden gerealiseerd. Middels een wijzigingsbevoegdheid zijn burgemeester en wethouders onder voorwaarden bevoegd een derde bouwtitel in het plangebied te vestigen. In onderstaande figuur 2.1 is de beoogde eindsituatie in het plangebied schetsmatig weergegeven.



Figuur 2.1: Verkavelingschets plangebied

In onderstaande figuur zijn de toekomstige woonkavels (met bouwvlakken) aangeduid. Ter plaatse van de meest noordelijke kavel geldt, totdat voldaan kan worden aan de bepalingen uit de Verordening Wonen Zuid-Limburg, een bouwverbod.



Conform de randvoorwaarden zoals aangegeven door de gemeente Sittard-Geleen dient de toekomstige woonbebouwing in het bestaande bebouwingslint te worden geplaatst. Voor wat betreft de overige stedenbouwkundige kaders welke in onderhavig bestemmingsplan worden vastgelegd is in eerste instantie aangesloten bij de bouwregels zoals deze ten aanzien van woningen zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Gelet op de specifieke kenmerken van het plangebied en zijn directe omgeving zijn deze bouwregels ten

aanzien van onderhavig planvoornemen aangevuld en geconcretiseerd. De volgende stedenbouwkundige kaders moeten bij de toekomstige nieuwbouw in ieder geval in acht worden genomen:

- de minimale en maximale breedte van de woningen bedraagt respectievelijk 7 en 12 meter;
- de maximale goothoogte van de woningen bedraagt 6,5 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter;
- de maximale bouwdiepte van de toekomstige woningen bedraagt 20 meter;
- de woningen dienen op minimaal 4 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden opgericht.

Vanwege de schaal van de kavels is er ruimte om passende grote woningen op te richten met hun eigen individuele architectuur. In het Beeldkwaliteitsplan dat ten behoeve van het planvoornemen is opgesteld worden hieraan de volgende eisen gesteld:

- architectonisch concept gebaseerd op een hedendaagse interpretatie van het 'buiten' wonen en/of wonen rond een hof/erf;
- binnen toegestane stedenbouwkundige envelop een architectonische verschaling creëren die aansluit op de korrel van de dorpse lintbebouwing;
- duurzame bouwtechnieken en installaties; na te streven ambitie: energieneutraal;
- toepassing van natuurlijke materialen;
- bijgebouwen geïntegreerd in de architectuur van de woning/hoofdgebouw.

Met in acht name van de kaders welke zijn vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan wordt een zorgvuldige inpassing van de toekomstige woningen gegarandeerd.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het planvoornemen relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheden. Het beleid van rijk, provincie en regio vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen bepalen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, volkshuisvestingsbeleid, waterbeleid, milieubeleid, cultuurhistorisch beleid en verkeersbeleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving.

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

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

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

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Naar aanleiding hiervan is op 1 oktober 2012 het gewijzigde Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro) in werking getreden (artikel 3.1.6 Bro).

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. De ladder bestaat uit een drietal

'treden'. In de toelichting op een omgevingsbesluit dient, met betrekking tot de ontwikkeling van o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, beschreven te worden op welke wijze rekening is gehouden met volgende aspecten:

1. behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
2. binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;
3. bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Het planvoornemen voorziet in een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Deze heeft niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro¹. Ten overvloede kan met betrekking tot de bovengenoemde aspecten (treden) echter nog het volgende worden opgemerkt:

- ad 1. het plan voorziet in een (regionale) behoefte aan luxere koopwoningen. Dit blijkt uit de regionale woonvisie (zie verder paragraaf 3.3.3)
- ad 2. het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied en betreft een herstructureringslocatie: de huidige bestaande bebouwing zal ten behoeve van het planvoornemen worden gesloopt. Ter plaatse vindt een kwaliteitsverbetering plaats. Ook op dit punt is het planvoornemen derhalve in overeenstemming met de ladder voor duurzame verstedelijking.
- ad 3. onder ad 2. is reeds aangegeven dat het plangebied ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Aan deze laatste 'trede' hoeft derhalve niet te worden getoetst.

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het planvoornemen past binnen de duurzaamheidsladder zoals opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen,

¹ Zie onder andere uitspraak ABRvS 18 december 2013 201302867/1/R4

reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

CENTRALE AMBITIE

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 vastgesteld. De centrale ambitie zoals verwoord in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 3.2.5).

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie richt de provincie zich op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Minder dan voorheen richten de Provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de al eerder genoemde provinciale Omgevingsverordening.

ZONERING PLANGEBIED

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de landelijk woonsfeer in de dorpskern Einighausen'. Deze woonsfeer wordt op kaart 1 van het POL2014 'Zonering Limburg' gerekend tot de zone 'overig bebouwd gebied'.

Tot deze zone behoren de gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;

- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Doordat een agrarische bedrijfslocatie aan de rand van de kern Einighausen opgeheven, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan een verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Op deze wijze draagt het planvoornemen bij aan de algemene beleidsdoelstellingen zoals deze zijn verwoord ten aanzien van de zone 'Overig bebouwd gebied'.

Ten aanzien van de diverse zones is in het POL2014 verder regio specifiek beleid opgenomen, dat hierna nader zal worden toegelicht.

REGIO ZUID-LIMBURG

Er zijn binnen Limburg belangrijke regionale verschillen. Samen met de regionale partners zijn voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg in het POL2014 ambities en belangrijkste uitdagingen en vraagstukken benoemd. Sittard-Geleen is gelegen in de regio Zuid-Limburg. In de Integrale gebiedsopgave van Zuid-Limburg staat de komende jaren de economische structuurversterking centraal. Als onderdeel van Brainport Zuidoost-Nederland is de ambitie om het gebied verder te ontwikkelen als een sterke kennisregio, die in verbinding staat met de kennisregio's Eindhoven, Aken en Leuven/Hasselt. Dit bevordert de bundeling van technologische kennis en de wereldwijde export van innovatieve producten die hieruit voortkomen en levert (indirect) ook veel werkgelegenheid op voor de lokale en regionale economie.

De ambitie is om te komen tot één sterk samenhangend gebied, een stedelijk en landschappelijk netwerk met (onder andere):

- krachtige economische campussen en clusters die een substantiële bijdrage leveren aan het bruto nationaal product;
- aantrekkelijke stedelijke centra als motoren van en magneten voor de (kennis)economie;
- een hoogwaardig en divers aanbod van woonmilieus voor inwoners en (kennis)werkers.

Bij het realiseren van deze ambities dient rekening gehouden te worden met een aantal bedreigingen. Voor veel functies is er door een krimpende bevolking voldoende, of zelfs te veel ruimte. In het POL2014 is voor diverse programma's (wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en vrijetijdseconomie) een korte visie opgenomen waarin de belangrijkste uitgangspunten en sturingsprincipes worden benoemd, waarbij veelal wordt uitgegaan van een onderscheid tussen concentratiegebieden (versterking en stimuleren kansrijke locaties), balansgebieden (kwaliteitsverbetering door her- en verbouw) en transitiegebieden (ontmoedigen, functieverandering en/of sloop). De kwantitatieve opgave wordt daarbij vertaald in het sturen op kwaliteit. Versterking van de kwaliteiten van de steden én het landschap in Zuid-Limburg staat hierbij centraal. Kiezen dus voor échte steden en écht landschap ('meer stad, meer land').

Met betrekking tot het thema wonen wordt opgemerkt dat de demografische omslag en de mismatch tussen vraag en aanbod leidt tot een gebrek aan doorstroming en een onbalans op de woningmarkt. Dalende waarde van woningen, toenemende leegstand, verloedering en sociaal isolement liggen op de loer. Het is de Zuid-Limburgse ambitie om het woon- en leefklimaat kwalitatief te behouden en te versterken. De daarbij behorende herstructureringsopgave in Zuid-Limburg is zo complex, uniek en urgent dat gezamenlijke actie vereist is.

De inzet van het provinciale beleid, dat verder uitgewerkt zal worden in een nieuwe structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (zie ook paragraaf 3.3) is in dit kader primair gericht op:

- het versterken van 'kansrijke' woongebieden, d.w.z. concentratie rond de stedelijke centra van Heerlen, Maastricht en Sittard;

- het zoeken van balans in kleine kernen, met behoud van cultureel erfgoed;
- transformatie van (nu of op termijn) minder kansrijke woongebieden, die naar verwachting grotendeels liggen in de suburbane woonsfeer.

In paragraaf 3.3 wordt nader op het (provinciale) woonbeleid ingegaan.

3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de Provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering² vastgesteld. In de POL-aanvulling werd onder andere ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds door de provincie zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+ regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten werden in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelde de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Met de vaststelling van het POL2014 is het Limburgs Kwaliteitsmenu komen te vervallen. De verantwoordelijkheid voor het voeren van een ruimtelijk kwaliteitsbeleid is door de provincie overgedragen aan de individuele gemeentes. Middels onderhavig bestemmingsplan overeenkomstig de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu een kwaliteitsverbetering ter plaatse van het plangebied beoogd. De essentie hierbij is dat de in het plangebied beoogde ontwikkeling gepaard gaat met landschappelijke kwaliteitsverbetering en ontstening.

Ten behoeve van het planvoornemen zullen de momenteel in het plangebied aanwezige agrarische bedrijfsopstallen worden gesloopt. Deze opstallen hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1.750 m². De huidige agrarische bedrijfsbestemming zal hierbij worden opgeheven. De bouw van de beoogde woningen vormt de compensatie voor deze kwaliteitsverbetering. De gemeente Sittard-Geleen heeft vanwege deze kwaliteitsverbetering principemedewerking aan het initiatief toegezegd.

3.2.5 Omgevingsverordening Limburg

Vergelijkbaar met het Besluit ruimtelijke ordening vraagt de Provincie aan gemeenten in de Omgevingsverordening (artikel 5.22) om in de motivering van een ruimtelijk plan (bestemmingsplantoelichting of ruimtelijke onderbouwing) aan te geven hoe met de Ladder voor duurzame verstedelijking is omgegaan. In onderhavig plan is deze toelichting opgenomen in de voorgaande paragraaf 3.2.1.

Daarnaast dient, in het geval van nieuwbouw, te worden gemotiveerd waarom een nieuwe stedelijke functie niet kan worden gehuisvest / ondergebracht in bestaande leegstaande bebouwing. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen en wanneer dit laatste redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, naar andere leegstaande gebouwen (artikel 5.23): zowel in het stedelijk gebied als daarbuiten is steeds meer sprake van leegstaande of leegkomende bebouwing. Daarbij gaat het vaak om leegstaande woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren, agrarische bebouwing, scholen, winkels etc.. Herbenutting van deze gebouwen kan bijdragen aan de instandhouding van de betreffende gebouwen zelf, maar ook aan het behoud of verbeteren van het woon- en leefklimaat in de steden en dorpen waar dit aan de orde is. De opgave in artikel 5.23 bevat een inspanningsverplichting voor gemeenten, die in de visie van de Provincie nog vooraf gaat

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

aan de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijk als bedoeld in artikel 5.22 van de Omgevingsverordening. In de toelichting bij een ruimtelijk plan moet afdoende moeten worden verantwoord en inzichtelijk gemaakt op welke wijze in dat plan toepassing is gegeven aan bovenstaande inspanningsverplichting. Daarbij kan worden uitgegaan van wat in de gegeven situatie financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is.

Vanwege de aard van het planvoornemen, de herontwikkeling van een specifieke agrarische bedrijfslocatie om ter plaatse een kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen, is het niet mogelijk het planvoornemen elders binnen (bestaande bebouwing in) het stedelijk gebied van Sittard te realiseren. Het bepaalde in artikel 5.23 van de Omgevingsverordening Limburg vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde.

3.2.6 Structuurvisie Sittard-Geleen

De Structuurvisie Sittard-Geleen schetst het ruimtelijk beeld voor de gemeente Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ontwikkelingen in de gemeente zijn aangezet voor de toekomst. De kracht van de gemeente wordt in de structuurvisie daarbij als volgt verwoord: Sittard-Geleen is de ideale combinatie van wonen, werken en leven.

De structuurvisie is gebaseerd op het ten tijde van haar vaststelling vigerende beleid en geeft daarmee een helder beeld van de lange termijn ambities van de gemeente Sittard-Geleen. De belangrijkste (regionale) beleidsstukken die ten grondslag liggen aan de structuurvisie zijn de Stadsvisie Sittard-Geleen 2016, de Regiovisie Ruimte voor nieuwe generaties van de gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein, en de ontwikkelingsagenda Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg. Daarnaast zijn ook de uitgangspunten van een groot aantal gemeentelijke beleidsstukken in de structuurvisie verwerkt. Daarbij kan gedacht worden aan de Welstandsnota Sittard-Geleen, het gemeentelijk Duurzaamheidsplan, het Sociaal-Economisch ontwikkelingsperspectief Sittard-Geleen 2008-2011 en de Horecanota 2011.

Onder andere de volgende beleidsdoelstellingen worden in de structuurvisie (globaal) geformuleerd:

- zowel in het buitengebied als in de bebouwde omgeving wordt gestreefd naar duurzaam groen. Het duurzaam groen en water dient te leiden tot een verhoging van de belevingswaarde en recreatiemogelijkheden in de gemeente. Bij stedelijke ontwikkelingen en herinrichtingen wordt ingezet op een versterking van de groen- en waterstructuur;
- bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid vindt integrale afstemming plaats op de kaders van bodemverontreiniging, geluidszones, luchtkwaliteit en risicozones in verband met externe veiligheid;
- Sittard-Geleen is een gemeente met een robuuste infrastructuur. Er dient sprake te zijn van een optimale bereikbaarheid per weg, water en spoor;
- de gemeente streeft naar een goed woonklimaat, met een gevarieerd en aantrekkelijk palet aan woonmilieus, en waar iedere inwoner zijn of haar wooncarrière kan maken.

De structuurvisie behelst geen concrete beleidsvoornemens ten aanzien van onderhavig planvoornemen. Wel is het planvoornemen passend binnen de algemene ambities zoals deze ten aanzien van het gemeentelijk woonbeleid zijn gemaakt. Het vigerende woonbeleid wordt in de structuurvisie als volgt samengevat: 'De gemeente Sittard-Geleen is een gemeente waar het kwalitatief goed wonen is en blijft, met een gevarieerd en aantrekkelijk palet aan woonmilieus en waar iedere inwoner zijn/haar wooncarrière kan maken'.

De vraag naar meer woonkwaliteit groeit. Er is de komende jaren meer aandacht nodig voor specifieke woonwensen, zoals huisvesting voor ouderen. Daarnaast zoekt een groeiende groep inwoners een andere en soms een meer excellente woonomgeving.

In het versterken van de bestaande woonmilieus ligt de komende jaren de grootste opgave. Zowel het (centrum)stedelijk als het landelijke woonmilieu moeten versterkt worden. De aantrekkingskracht van het landelijke woonmilieu zit daarbij in een zeer ruim opgezette, landelijke omgeving en een goede bereikbaarheid naar kwalitatief hoogwaardige voorzieningen.

Zowel demografische als marktontwikkelingen hebben tot gevolg dat de gemeente Sittard-Geleen de komende jaren gaat sturen op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De kwaliteitsslag richt zich in eerste instantie op het uit de markt halen, vervangen en aanpassen van die woningen die bouw- dan wel markttechnisch niet meer aan de maat zijn. Gekozen wordt voor woonkwaliteiten die aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de inwoners. De beperkte uitbreidingsbehoefte en de ruimte die ontstaat als gevolg van verdunning van de bestaande woningvoorraad wordt ingezet voor de ontwikkeling van kleinschalige bijzondere/onderscheidende woonmilieus. Hierdoor kunnen nieuwe woonkwaliteiten aan stad en regio worden toegevoegd.

Gezien de woonwensen en het woongedrag van mensen en de ambities van Sittard-Geleen zal de beperkte uitbreiding van de woningvoorraad zich met name in het stedelijk gebied concentreren (in de stedelijke woonmilieus). Ook in de kleine kernen en dorpen echter (waar de kern Einighausen toe behoort), zal de woningvoorraad, zij het op beperktere schaal dan in het stedelijk gebied, moeten meebewegen met deze ontwikkelingen. Daarbij gaat het om het creëren c.q. in stand houden van een toekomstvaste woningvoorraad en voorzieningenniveau.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt bijgedragen aan de ambitie van een bijzonder woonmilieu. De onderhavige ontwikkeling voorziet in de behoefte aan grote, luxe kavels: de kavels in het plangebied kennen een minimaal oppervlak van 38.000 m². Hiermee wordt derhalve voorzien in een behoefte in het hogere segment (excellente woonomgeving). De kopers van deze kavels krijgen de mogelijkheid om hier zelf, in eigen beheer, te bouwen, uiteraard binnen de randvoorwaarden zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan. Daarnaast kan worden opgemerkt dat het opheffen van een agrarische bedrijfslocatie aan de rand van de kern Einighausen in algemene zin bijdraagt aan de kwaliteit van het woonmilieu in de omgeving van het plangebied. Als zodanig is het planvoornemen dan ook passend binnen de hierboven beschreven (algemene) uitgangspunten met betrekking tot het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. In de navolgende paragrafen zal verder worden ingegaan op de relatie tussen het planvoornemen en het (overige) relevante volkshuisvestingsbeleid.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

In het POL2014 is aangegeven dat de Provincie streeft naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt over voldoende woningen te beschikken, van de juiste kwaliteit en op de juiste plek. Daarbij moet de woningvoorraad voldoende mogelijkheden bieden voor doorstromingen, toekomstbestendig zijn en flexibel kunnen inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet daarbij kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.

De opgave ligt vooral in het onttrekken van incourante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn. Daarnaast speelt er een belangrijke kwalitatieve opgave. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegesplitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze dienen te worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies. Provinciaal uitgangspunt is dat binnen een jaar na vaststelling van het POL2014 elke gemeenteraad de regionale structuurvisie Wonen en Leefbaarheid (inclusief programmeringsafspraken) voor de eigen gemeente vaststelt. Uitvoering van het in de structuurvisie beschreven beleid kan dan via een zogenoemde voorzorgverordening worden verankerd.

De gemeente Sittard-Geleen heeft momenteel nog geen structuurvisie Wonen en Leefbaarheid op basis van het POL214 vastgesteld. In paragraaf 3.3.3 zal daarom worden ingegaan op de thans nog vigerende Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg (Verordening Wonen Zuid-Limburg)

De provincie Limburg heeft de ambitie uitgesproken de woningmarkt in Limburg zo ver mogelijk op orde te brengen. Met name in Zuid-Limburg is zichtbaar dat de huidige woningvoorraad de werkelijke woningbehoefte al ruimschoots overschrijdt. Bovendien is er in tal van bestemmingplannen een planvoorraad vastgelegd, waarvan al zeker is dat daaraan geen behoefte meer bestaat. Verdere groei van die planvoorraad is overbodig, zeker als het plannen zou betreffen van het type waarvan nu al een overschot bestaat, zoals nieuwbouw buiten de huidige kernen, in woningsegmenten waar nu al van een overschot sprake is.

Met de Verordening Wonen Zuid-Limburg, welke thans is vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg, wenst de provincie een rem te zetten op het vaststellen van ruimtelijke plannen voor de functie wonen in Zuid-Limburg. Middels de verordening wordt beoogd te borgen dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad op peil blijft en aansluit bij de vraag van de huidige en toekomstige woonconsument. De vitaliteit en de kwaliteit van wonen en leven in Zuid-Limburg worden hiermee versterkt. De verordening moet voorkomen dat de mismatch tussen vraag en aanbod in kwantiteit en kwaliteit verder toeneemt. Dit betekent dat het overaanbod aan woningen niet verder mag toenemen en dat de kwaliteit van nieuwbouwwoningen moet voldoen aan de eisen van de huidige en toekomstige woonconsument.

In de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad, tenzij wordt voldaan aan de beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg' (vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 9 december 2014). Deze beleidsregel bepaalt (onder andere) dat paragraaf 2.4 van de Omgevingsverordening Limburg niet van toepassing is indien het betreffende plan de toevoeging van maximaal één woning mogelijk maakt. In afstemming met de regiogemeenten is vastgesteld dat het plan voldoet aan vier van de zes kwaliteitscriteria en dus voldoet aan artikel 2 van de beleidsregel.

In de huidige situatie is in het plangebied één (bedrijfs)woning aanwezig. Deze woning zal ten behoeve van het planvoornemen worden gesloopt. Middels onderhavig bestemmingsplan worden twee nieuwe bouwtitels in het plangebied gevestigd. De netto toevoeging aan de woningvoorraad bedraagt derhalve één woning. Ten behoeve van toevoeging van deze ene woning vindt vereffening plaats met een reeds gesloopte woning aan de Odasingel te Sittard. Het planvoornemen is derhalve in overeenstemming met het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg. Daarnaast is in onderhavig plan een potentiële derde bouwtitel opgenomen. Ter plaatse van deze potentiële derde bouwtegel geldt een bouwverbod. Wanneer voldaan kan worden aan het bepaalde uit de Omgevingsverordening Limburg en de bijbehorende beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg' zijn burgemeester en wethouders echter bevoegd het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen. Op 25 februari 2016 is het plan in de stuurgroep wonen Westelijke Mijnstreek besproken. De stuurgroep is akkoord gegaan met het plan en heeft geconstateerd dat het plan voldoet aan 4 van de 6 kwaliteitscriteria van de gewijzigde beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'. Het project voldoet dus aan artikel 2 van genoemde beleidsregel. De potentiële derde bouwtegel voldoet dus wel aan artikel 2 maar nog niet aan artikel 1. Om aan artikel 1 te voldoen dient of wel elders in de kern, gemeente of de regio een woning te worden gesloopt dan wel een bijdrage te worden gedaan in het slooffonds. Bij gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid dient, gelet op het provinciaal belang dat is gemoeid met het toevoegen van een woning, de provincie om advies te worden gevraagd.

3.3.3 Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek

De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek (Sittard-Geleen, Stein, Schinnen en Beek) werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt. Om beleid uit de verschillende initiatieven verder te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners de sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. De gemeenten hebben drie hoofduitgangspunten benoemd om de ambities voor de Westelijke Mijnstreek te behalen:

- de regio wil ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat in de Westelijke Mijnstreek;
- de regio draagt zorg voor een evenwichtige regionale woningmarkt, kwantitatief en kwalitatief;
- de regio werkt hieraan via een gebiedsgerichte benadering, door samenwerking en een integrale aanpak.

Woonontwikkelingen in de regio moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijke en volkshuisvestelijke ontwikkelingen van de regio. In de 'kwaliteitszeef' zijn de volgende vier criteria benoemd waaraan plannen worden getoetst:

- versterking woonmilieu: op de ontwikkelingskaart van de regio en van de afzonderlijke gemeenten zijn gebieden benoemd waar de komende jaren een impuls gegeven moet worden aan het wonen. Dit zijn zowel verdichtingen in de centra en in transformatiegebieden (bijvoorbeeld op vrijkomende schoollocaties), verdunningen in herstructureringsgebieden als consolidatie van linten;
- gewenst woningbouwprogramma: middels woningmarktonderzoek zijn de woningmarktsegmenten in beeld gebracht die kansrijk zijn en waar toevoegingen nog gewenst zijn. Het gaat dan om nultredenwoningen in huur- en koopsector en luxere koopwoningen. Als ten minste 75% van het programma voorziet in deze kansrijke segmenten, wordt een plan als passend beoordeeld;
- inbreiding voor uitbreiding; gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden;
- wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Via een combinatie van een goede uitvoeringsstrategie met de inzet van specifieke instrumenten geeft de regio invulling aan de verbeterslag op de regionale woningmarkt. Dit is een dynamisch proces dat in de loop van de tijd, vanuit ervaringen, steeds concreter wordt. De regio biedt ruimte aan lopende herstructurering en juridisch vastgestelde plannen, maar voor nog niet vastgestelde plannen geldt een nee, tenzij principe. Ontwikkende partijen zijn zelf verantwoordelijk om bij plannen die kwalitatief niet passend zijn volgens de kwaliteitszeef te komen tot herprogrammering.

De Structuurvisie Wonen geeft aan dat in de kleine kernen alleen gebouwd mag worden voor de eigen woningbehoefte. Per saldo mag het aantal woningen in principe niet toenemen (1 erbij is 1 eraf). Door de gemeente Sittard-Geleen is principemedewerking aan onderhavig initiatief toegezegd. Aangezien deze toezegging heeft plaatsgevonden na vaststelling van de Structuurvisie Wonen dient het planvoornemen aangemerkt te worden als een zogenaamd 'categorie 3' project, de zogenaamde 'overige plannen'.

Bij categorie-3-plannen geldt dat de ontwikkeling van plannen in principe alleen mogelijk is, als aan alle genoemde kwalitatieve criteria wordt voldaan en er sprake is van compensatie in de vorm van onttrekking aan de bestaande woningvoorraad. Het planvoornemen voldoet aan de relevante kwaliteitscriteria: het bestaande woonmilieu wordt ter plaatse van een inbreidingslocatie (voormalig agrarisch bedrijf) middels een toevoeging in een kansrijk woonsegment (luke koopwoningen) versterkt. Met het planvoornemen wordt een kwaliteitsverbetering in het plangebied en zijn directe omgeving beoogd. Dit belang prevaleert thans boven het bepaalde in de Structuurvisie Wonen met betrekking tot onttrekking van bestaande woningen aan de woningvoorraad. De compensatie van het toevoegen van de extra bouwtitel is in onderhavig geval derhalve niet direct gekoppeld aan voorliggend bouwinitiatief maar zal voor 2020 elders (binnen de gemeente) gecompenseerd (moeten) worden. Dit geldt eveneens voor de eventueel middels een afwijkingsbevoegdheid te vestigen tweede extra bouwtitel.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die tot doel heeft duurzame en robuuste watersystemen te beschermen en te ontwikkelen. Daarbij is het Europees beleid op zowel oppervlaktewater als grondwater gericht. De KRW gaat uit van het standstill-principe:

de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en het 'vervuiler betaalt' principe. De KRW beoogt vanuit een stroomgebiedbenadering te komen tot:

- het bereiken van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatisch milieu;
- bevorderen van een duurzaam gebruik van water;
- geleidelijke vermindering van de vervuiling van het grondwater en preventieve maatregelen;
- afzwakking gevolgen van overstroming en droogte;
- harmonisatie van Europese waterwetgeving.

Als concrete uitwerking van de Kaderrichtlijn water heeft de Ministerraad op 27 november 2009 de stroomgebiedbeheersplannen 2009-2015 van Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde definitief vastgesteld. Op verschillende bestuursniveaus is echter reeds in een eerder stadium al gestart met het invulling geven aan de in de Kaderrichtlijn Water verwoorde uitgangspunten.

3.4.2 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 (het NBW actueel 2008) hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van bestemmingsplannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavig bestemmingsplan is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3.

3.4.3 Wet gemeentelijke watertaken

De Wet Gemeentelijke Watertaken versterkt de gemeentelijke rol voor omgaan met regenwater in bebouwd gebied, grondwater in bebouwd gebied en het inzamelen en transport van stedelijk afvalwater. Daarnaast levert het extra watertaken voor gemeenten. Zo heeft de gemeente een zorgplicht ten aanzien van de aanpak van structurele stedelijke grondwaterproblemen en krijgt de gemeente daarmee de zorgplicht voor voldoende ontwatering in het openbare gebied.

Op particulier terrein is primair de eigenaar van het terrein verantwoordelijk voor de afvoer van het hemelwater. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater of wordt in de bodem geïnfiltreerd. Uitgangspunt hierbij is dat hemelwater schoon is. Wanneer het hemelwater te verontreinigd is, dient het afvalwater ter plaatse, door de houder, te worden gezuiverd (via een IBA, een helofytenfilter, een zuiveringsfilter of een gelijksoortige voorziening). Het Activiteitenbesluit, Besluit lozing afvalwater huishoudens en het Besluit lozen buiten inrichtingen stellen hiertoe bij maatwerkvoorschrift eisen. Pas wanneer aantoonbaar is gemaakt dat het niet mogelijk is het hemelwater zelf te verwerken zal de gemeente het overtollig hemelwater accepteren.

3.4.4 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Vergelijkbaar met het POL2006 heeft de provincie Limburg in het POL2014 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water opgenomen strategieën, door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Met betrekking tot het provinciaal watersysteem is in het POL2014 vastgelegd dat afvoer van water uit bebouwd gebied moet worden beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen en bij bestaande bebouwing 'maximale afkoppeling binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidslijn te hanteren. Met doelmatigheid bedoelen wij dat het afkoppelen bij bestaande bebouwingen wordt uitgevoerd wanneer het eenvoudig te realiseren is (bijvoorbeeld veel achterzijden van woningen met een tuin) of te combineren is met andere werkzaamheden in de stedelijke inrichting, zoals riool- en wegenrenovaties.

De volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd: zoveel mogelijk vasthouden/infiltreren, als dat niet kan bergen en pas als laatste optie het afvoeren van het gescheiden regenwater. Gemeentelijke overstorten van het riool op het oppervlaktewater dienen sterk verminderd te worden en op de lange termijn zoveel mogelijk te worden opgeheven om aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water te kunnen voldoen. Dit draagt zowel bij aan een gezonder watersysteem en leefklimaat als ook aan de beperking van wateroverlast.

3.4.5 Beleidsplan afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015-2020

Het Beleidsplan afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015-2020 is de opvolger van het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2010-2013. Het beleidsplan beschrijft de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan haar zorgplichten voor het afvalwater, hemelwater en grondwater. Voor wat betreft nieuwbouw is ter ondersteuning van de Wet gemeentelijke watertaken het volgende in het beleidsplan vastgelegd: 'Bij nieuwbouw wordt hemel- en grondwater door de particulier op eigen terrein verwerkt of gebufferd. Alleen als aantoonbaar is gemaakt dat het niet mogelijk is deze verwerking tot stand te brengen mag van dit uitgangspunt afgeweken worden'.

Hiermee wordt ook op gemeentelijk niveau invulling gegeven aan het streven naar een duurzaam waterbeheer. Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.2 zal in paragraaf 4.3 nader worden ingegaan op de toekomstige waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

3.5 Milieubeleid

3.5.1 Duurzaamheid

In het duurzaamheidsplan 2008-2016 'Sittard-Geleen duurzaam en energiek' worden op twee ambitieniveaus doelen en activiteiten ten aanzien van het door de gemeente Sittard-Geleen gewenste beleid voor Duurzame Ontwikkeling beschreven. Duurzame ontwikkeling betekent, vertaald naar onze directe leefomgeving, dat gestreefd dient te worden naar een leefbare en veilige buurt, met schone lucht, energiezuinige woningen en schone productieprocessen in industrie en landbouw.

Het beschreven ambitieniveau 'Klimaatakkoord' (een akkoord tussen het Rijk en de VNG) is te beschouwen als een basispakket van doelstellingen waarvan verwacht wordt dat iedere gemeente zich inspent om deze ambities te realiseren. In februari 2008 heeft de gemeente de eerste vervolgstap gezet door het Klimaatakkoord 2007-2011 met het Rijk te tekenen.

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

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

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

1. Duurzame gemeentelijke organisatie;
2. Duurzame energie;
3. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling: duurzame stedenbouw, duurzaam bouwen en duurzaam groen en water;
4. Duurzame mobiliteit;
5. Duurzame economie.

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

De doelstellingen dienen te leiden tot een aantal concrete uitvoeringen en toepassingen. Ten aanzien van duurzame ruimtelijke ontwikkeling wordt bijvoorbeeld aangegeven dat duurzaamheid als vast thema bij stedenbouwkundig ontwerp en planontwikkeling dient te worden opgenomen en dat duurzaam bouwen verankerd dient te zijn in het bouwproces. Per project moet bekeken worden welke maatregelen toepasbaar zijn. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden deze duurzaamheidprincipes- en doelstellingen zo veel mogelijk in acht genomen.

3.6 Cultuurhistorisch beleid

3.6.1 Verdrag van Malta, Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem zelf. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

Het verdrag van Malta is in 1998 door het Nederlands parlement goedgekeurd en heeft uiteindelijk geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de hiermee gepaard gaande aanpassingen aan de Monumentenwet 1988. Daarbij zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving vastgelegd. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische waarden te beschermen, zonder meer maatschappelijke last te veroorzaken dan nodig is. Wat er moet gebeuren, verschilt per gebied en regio: niet alle activiteiten zijn even ingrijpend.

De Wamz rust op vier belangrijke pijlers:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de procedures van ruimtelijke planvorming;
- de verstoorder van het bodemarchief betaalt de kosten van archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder;
- gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in de verankering van archeologie in hun ruimtelijke plannen en vergunningen; zij krijgen de ruimte om vergunningvoorwaarden genuanceerd in te vullen.

Op grond van de Wamz en de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect archeologie. De Wamz gaat daarbij in beginsel uit van noodzaak tot inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m². Gemeenten mogen echter van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Hiertoe heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de Beleidsnota archeologie en monumenten vastgesteld. Onderdeel van de beleidsnota zijn een archeologische beleidskaart voor het gehele gemeentelijk grondgebied en een bijbehorend kader waarin onderzoeksgrenzen voor archeologisch onderzoek zijn opgenomen.

3.6.2 Beleidsnota archeologie en monumenten

Zoals in de voorgaande paragraaf is aangegeven heeft de gemeente Sittard-Geleen met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg een eigen verantwoordelijkheid gekregen voor het bodemarchief binnen de gemeentegrenzen. In dit kader is de reeds genoemde Beleidsnota archeologie en monumenten vastgesteld.

In (de bijlage van) de beleidsnota is verwoord dat bestemmingsplannen het centrale juridische beleidsinstrument vormen in het nieuwe archeologiebestel. De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Wanneer in een bestemmingsplan een wijziging van de bestemming wordt vastgelegd, zoals bij ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen, of

wanneer middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van een bestemmingsplan, is archeologie een facet dat mede afgewogen moet worden in de besluitvorming over de ontwikkeling.

Een verantwoord beheer van het archeologisch bodemarchief in de gemeente is niet mogelijk zonder een inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen. Om deze reden maakt een archeologische beleidskaart deel uit van de Nota archeologie en monumenten. Op de archeologische beleidskaart wordt het gemeentelijk grondgebied onderverdeeld in zeven archeologische categorieën. Aan deze categorieën zijn ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gekoppeld. De gekozen ondergrenzen zijn mede gebaseerd op de eigenschappen van de bodems in de gemeente Sittard-Geleen, op de aard en de kwetsbaarheid van het bodemarchief, op de maatschappelijke belangen van initiatiefnemers en op het gemeentelijk belang van archeologisch risicomanagement

In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied op de archeologische beleidskaart aangeduid.



Figuur 3.2: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Sittard-Geleen

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen in de beleidscategorieën 3 en 4. Binnen deze beleidscategorieën dient bij bodemingrepen dieper van 30 cm, welke een oppervlak van respectievelijk meer dan 100 m² en 500 m² beslaan, archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Ten behoeve van de middels dit plan voorgenomen ontwikkelingen heeft derhalve archeologisch onderzoek in het plangebied plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek worden nader toegelicht in paragraaf 4.7.

3.7 Verkeersbeleid

3.7.1 Nota Parkeernormen Sittard-Geleen

Het parkeerbeleid vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid. In maart 2012 is de (nieuwe) Nota Parkeernormen Sittard-Geleen (hierna: de Nota Parkeernormen) vastgesteld. Eén van de belangrijke peilers van het gemeentelijk parkeerbeleid is de zogenaamde parkeerplaatsverplichting. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere nieuwe ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

In de 'Nota Parkeernormen' zijn de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen vastgesteld, om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen. De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen wordt in de geest van de nota gehandeld.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW publicatie 182 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering'. Waar mogelijk is de toepassing van deze normen voor de parkeersituatie in de gemeente Sittard-Geleen vereenvoudigd.

De bouwverordening fungeert als toetsingskader bij vergunningsaanvragen. Met betrekking tot de te hanteren parkeernormen is in de bouwverordening een verwijzing opgenomen naar de nieuwe 'Nota Parkeernormen'. Het voldoen aan de parkeerplaatsenverplichting wordt hiermee een van de beoordelingsaspecten voor een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Aanvragen kunnen dan ook worden afgewezen op het niet voldoen aan de parkeerplaatsverplichting.

In hoofdstuk 4 (randvoorwaarden en onderzoek) zal, met in acht name van de Nota Parkeernormen, nader worden ingegaan op de gevolgen van het planvoornemen op de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier beoogde ontwikkelingen. Anderzijds kunnen de in het plangebied beoogde ontwikkelingen gevolgen hebben voor hun omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten m.e.r.-beoordeling, bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de externe veiligheid, de in en rond het plangebied aanwezige ecologische waarden, eventuele cultuurhistorische waarden, en kabels en leidingen. Ook worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld.

4.2 Milieu

4.2.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. op 1 april 2011 bestaat er voor activiteiten waarbij de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht niet wordt gehaald, een zogenaamde vergewisplicht. Het is de plicht van het bevoegd gezag om te beoordelen of de activiteit zodanige gevolgen heeft dat er op grond van de Europese richtlijnen toch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Conform de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlak van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of,
3. een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

Onderhavig planvoornemen ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1,2 ha en er worden slechts (extra) 2 nieuwe woningen opgericht. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

Uit de hiernavolgende paragrafen zal blijken dat, als gevolg van de ligging van het plangebied op grote afstand tot beschermde natuurgebieden, de te verwachten effecten en de afwezigheid van negatieve milieugevolgen door cumulatie in verband met andere ontwikkelingen in de omgeving, het uitvoeren van een m.e.r.-procedure geen meerwaarde heeft. Zwaarwegende nadelige milieueffecten als gevolg van het planvoornemen kunnen op voorhand worden uitgesloten. De aanwezige informatie over de effecten is voldoende om een in dit kader afweging en een gemotiveerde keuze omtrent het planvoornemen te kunnen maken.

4.2.2 Bodem

ALGEMENE KENMERKEN VAN HET GEMEENTELIJK BODEMBELEID.

Op 26 april 2011 hebben burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Dat is vervolgens op 12 mei 2011 in werking getreden. Samen met de bodemkwaliteits-kaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het

Bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met diffuus verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen.

Op 19 november 2013 hebben burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen een aanvulling van de bodemkwaliteitskaart voor de stof PCB's vastgesteld. Deze actualisatie van de bodemkwaliteitskaart met PCB's heeft niet geleid tot een herziening van de eerder vastgestelde bodemkwaliteitskaart uit 2010 en het bodembeheerplan uit 2011. Hierdoor behouden zij hun rechtskracht en kan de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel blijven gelden.

Het Bodembeheerplan is niet van toepassing bij de aanpak van zgn. puntverontreinigingen en ook niet bij de aanpak van verontreinigd grondwater. Voor de aanpak van puntverontreinigingen gelden de Wet bodembescherming en het provinciale bodemsaneringsbeleid. (Diffuse) grondwaterverontreiniging kan worden aangepakt via het instrument van gebiedsgericht grondwaterbeheer, zodra de Wet bodembescherming daarin voorziet.

HET BODEMBEHEERPLAN 2011 EN RUIMTELIJKE ORDENING

Wat betreft de te hanteren bodemkwaliteitsdoelstellingen kent de Wet ruimtelijke ordening beleidsvrijheid die in het Bodembeheerplan, voor ruimtelijke ontwikkelingen, als volgt is ingevuld.

- Het gebied waar de regels uit het Bodembeheerplan van toepassing zijn.
Het plangebied is gelegen in het gebied kern Einighausen en vanuit de Wet ruimtelijke ordening is dan ook de gemeente bevoegd gezag voor het beoordelen van de bodemkwaliteit.
- De bodemkwaliteitsdoelstellingen die bij ruimtelijke ontwikkelingen worden nagestreefd.
Algemeen geldt hierbij dat op een locatie alleen sanerende maatregelen moeten worden getroffen, indien er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor wat betreft de saneringsdoelstelling bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan vóór 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de verwijdering van de veroorzaakte verontreiniging c.q. de herstellplicht van de bodemkwaliteit.
- De mogelijkheden voor het hergebruik van grond.
Hierbij sluit de gemeente aan bij het generieke kader uit het Besluit bodemkwaliteit. D.w.z.: een partij her te gebruiken grond moet voldoen aan de bodemfunctieklassse (volgens de bodem-functieklassenkaart) van de ontvangende bodem en aan de bodemkwaliteitsklasse (volgens de bodem-kwaliteitskaart) van de ontvangende bodem. In de concrete gevallen geldt de strengste van beide eisen.
- De mogelijkheden om gebruik te maken van informatie uit de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit.
Gebruik van de bodemkwaliteitskaart is ook mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een voldoende betrouwbare voorspelling te kunnen doen over de te verwachten bodemkwaliteit. Algemeen geldt hierbij dat bij locaties die geen puntbron zijn c.q. naar verwachting niet beïnvloed zijn door een puntbron, de bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden om die voorspelling te doen.
- Wanneer geldt de bodemkwaliteitskaart niet als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit en is bodemonderzoek nodig?
Bij ruimtelijke ontwikkelingen op locaties waar mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging, op locaties die zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart en bij gronden met de bestemming moestuin/volkstuin, dient altijd een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

- Het uitvoeren van een historisch onderzoek.
Dit ter onderbouwing van de verwachting dat de bodem geen puntbron is c.q. niet beïnvloed is door een puntbron, en (vermoedelijk) geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Voor meer gedetailleerde informatie en achtergronden wordt verwezen naar het Bodembeheerplan 2011 en het rapport bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart uit juli 2010.

BEOORDELING BODEMKWALITEIT PLANGEBIED

In het kader van de voorgenomen bestemmingswijziging is het noodzakelijk inzicht te hebben in de kwaliteit van de bodem. De mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het realiseren van milieugevoelige bestemmingen binnen het vast te stellen plan. Binnen het plangebied zijn door adviesbureau Econsultancy uit Swalmen de volgende bodemonderzoeken verricht.

- Verkennend bodemonderzoek Veeweg 7 te Einighausen gemeente Sittard-Geleen, uitgevoerd door adviesbureau Econsultancy te Swalmen, d.d. 15 april 2013, rapportnummer 13021171;
- Aanvullend verkennend bodemonderzoek Veeweg 7 te Einighausen gemeente Sittard-Geleen, uitgevoerd door adviesbureau Econsultancy te Swalmen, d.d. 24 maart 2014, rapportnummer 14021124-A;
- Nader onderzoek asbest in bodem en puin Veeweg 7 te Einighausen gemeente Sittard-Geleen, uitgevoerd door adviesbureau Econsultancy te Swalmen, d.d. 14 april 2014, rapportnummer 14021124-B.

Uit de resultaten van deze onderzoeken blijkt dat er op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (sterke asbestverontreiniging). In het licht van het gemeentelijk bodembeleid vormt de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, een belemmering voor de realisering van de voorgenomen bestemming binnen het plangebied. Daarom kan de voorgenomen bestemming pas geëffectueerd worden nadat de bodem is gesaneerd. Hiertoe zal voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan een saneringsplan worden opgesteld dat dient te worden geaccordeerd door de provincie Limburg.

4.2.3 Geluid

Gezien het feit dat er geluidsgevoelig objecten (woningen) worden gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, bedrijven en bedrijventerreinen zijn.

(SPOOR) WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid (onder andere) veroorzaakt door (spoor)wegverkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen.

Conform de bepalingen van deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaioptredende gevelbelastingen:

- voorkeursgrenswaarde:	48 dB	(art. 82 lid 1)
- maximale ontheffingswaarde:	63 dB	(art. 83 lid 2)

Indien de optredende geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt dienen er bron- of overdrachtsmaatregelen genomen te worden ten einde de geluidsproductie terug te brengen of kan, indien deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, het bevoegd gezag een hogere grenswaarde vaststellen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg of spoorweg. Als gevolg hiervan worden in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen. Het aspect (spoor)wegverkeerslawaai vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer vergunningsplichtige of meldingsplichtige inrichting.

CONCLUDEREND

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

4.2.4 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

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

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

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

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

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

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

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Middels voorliggend plan wordt een agrarische bedrijfslocatie opgeheven, waarna (op termijn) 3 woningen in het plangebied zullen worden opgericht. Hiermee blijft het plan ruim onder de 3% grens van 1.500 woningen, zoals deze is opgenomen in het Besluit NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van bepaalde stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

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

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Het plangebied ligt niet binnen de geurcontour van een veehouderijbedrijf. In paragraaf 4.2.3 is reeds ingegaan op het deelaspect industrielaawaai. Het aspect externe veiligheid wordt nader beschouwd in paragraaf 4.4. Met betrekking tot de Wet geurhinder en veehouderij en agrarische bedrijfsactiviteiten kan worden opgemerkt dat ten westen van het plangebied, aan de Stroetlingweg 17, een agrarisch bedrijf is gelegen. De afstand van het dichtst bij gelegen bouwvlak van dit bedrijf tot de toekomstige woningen in het plangebied is dermate groot (ca. 150 meter) dat het bedrijf in alle redelijk geen bezwaarlijke invloed zal hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Evenmin zal de bedrijfsruimte van het betreffende bedrijf door het planvoornemen worden beperkt: op ruim kortere afstand van het bedrijf zijn aan de Everstraat reeds woningen gelegen, welke bepalend zijn voor de (vergunde) milieuruimte van het betreffende bedrijf.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
...	...

Tabel 4.1: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied is één bedrijf aanwezig dat van invloed kan zijn op het leefklimaat ter plaatse. Dit betreft het direct ten zuiden van het plangebied gelegen opslagbedrijf. Conform de uitgave Bedrijven en milieuzonering dient in een rustige woonomgeving de volgende richtafstand ten aanzien van deze functie te worden gehanteerd:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	52109	2	30 meter

Tabel 4.2: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Aan de hierboven aangegeven richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. In de omgeving van het plangebied zijn derhalve geen bedrijven aanwezig welke milieuhinder kunnen veroorzaken in het plangebied, of wiens bedrijfsruimte als gevolg van de voorgenomen woningbouwontwikkeling zal worden beperkt. Concluderend kan dan ook gesteld worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

4.3 Water

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling op de waterhuishouding heeft. Gelet op de te volgen procedure en het oppervlak dat als gevolg van voorliggend plan zal worden verhard is het plan aangemeld bij het Waterschap Roer en Overmaas ter verkrijging van een wateradvies.

WATERBELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

Uit het door Econsultancy ten aanzien van het plangebied uitgevoerde historisch bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem niet zonder meer geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. Alvorens tot eventuele infiltratie wordt overgegaan dient vastgesteld te worden dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging, en dienen (indien van toepassing) de noodzakelijke saneringsmaatregelen te worden genomen.

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca. 25 m +NAP. De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland (www.archis.nl) uit een radebrikgrond, welke volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leem. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bostel. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 46 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 6 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 60 West, 1977 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse. Het plangebied locatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Waterlopen

In het plangebied zijn geen bovengrondse of overkuisde waterlopen aanwezig.

Huidig afwateringssysteem

In de huidige situatie is de in het plangebied aanwezige (agrarische bedrijfs)bebouwing aangesloten op het in de omgeving aanwezige gemengde rioleringsstelsel.

Infiltrerend vermogen van de bodem

Door Econsultancy is een infiltratieonderzoek uitgevoerd teneinde de waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem in het plangebied te bepalen³. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 1 m/d;
- de grondwaterstand dieper dan 0,5 à 0,7 m minus maaiveld aanwezig is;
- het in te leiden regenwater niet verontreinigd is.

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de metingen opgenomen:

Boring	Onderzochte Bodemlaag (m-mv)	Bodemsamenstelling	K-waarde m/dag	Beoordeling
MP01	1,0-1,20	leem, zwak zandig	0,06	slecht doorlatend
MP02	0,45-0,65	leem, zwak zandig	0,06	slecht doorlatend
MP03	0,55-0,70	leem, zwak zandig	0,10	slecht doorlatend

Tabel 4.3: resultaten infiltratieproeven

³ Econsultancy (april 2013), *Doorlatendheidsonderzoek Veeweg 7 te Einighausen in de gemeente Sittard-Geleen (rapportnr. 13021174)*. Swalmen.

TOEKOMSTIGE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE

In het plangebied zullen drie nieuwbouwwoningen met bijbehorende erfverhardingen worden gerealiseerd. Omdat het planvoornemen de realisering van drie vrije sectorkavels betreft zijn nog geen concrete bouwplannen voor deze toekomstige woningen opgesteld. Het water dat afstroomt van de toekomstige verharde oppervlakten mag niet aangekoppeld worden op de gemeentelijke riolering. Het regenwater dat valt op de toekomstige erfverhardingen zal onder afschot afstromen over het maaiveld. Ten behoeve van de dakoppervlakten van de nieuw op te richten woningen zullen hemelwaterbergende voorzieningen moeten worden aangelegd.

De hemelwatervoorzieningen welke ten behoeve van het planvoornemen in het plangebied worden gerealiseerd zullen moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Sittard-Geleen. Deze eisen zijn vastgelegd in het document 'Ontwerpeisen water 'op eigen terrein' Sittard-Geleen' (september 2010). Hieruit blijkt hemelwaterbergende voorzieningen gedimensioneerd dienen te worden op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten). Bij een afstromend oppervlak van 130 m² betekent dit dat ca. 4,55 m³ hemelwater op eigen terrein moet worden geborgen. De maximale leegloop / herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur. Dit dient te worden aangetoond middels een berekening volgens de ISSO-publicatie 70.1: 'Omgaan met hemelwater binnen de perceelgrens' (ISBN: 978-90-5044-156-8). Tevens dienen de gevolgen van bui van T=100 (45 mm in 30 minuten) inzichtelijk te worden gemaakt.

Vanwege de slechte doorlatendheid van de bodem in het plangebied zullen op de toekomstige woonpercelen waarschijnlijk bovengrondse retentievoorzieningen in de vorm van wadi's worden aangelegd teneinde een bui van 35 mm op eigen terrein te kunnen bergen en infiltreren. Gelet op het beschikbare oppervlak is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Zoals aangegeven dient de hemelwatervoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende maatgevende regenbui. Het water dat als gevolg van een bui groter dan 35 mm niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast in het woongebouw of op naburige erven. Wateroverlast als gevolg van een bui groter dan 35 mm valt dan niet te verwachten.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient tijdig aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal conform bovengenoemde methodiek een definitieve capaciteitsberekening van het bergend vermogen moeten te worden overlegd.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de **10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour** (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

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

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg's en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10-8 plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvg's dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvg's onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvg's zijn genoemd.

Onderhavig plan voorziet in de oprichting van een tweetal kwetsbare objecten. Ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan moet het aspect externe veiligheid derhalve worden beschouwd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

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

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

In de omgeving van het plangebied bevinden zich een aantal risicovolle inrichtingen, welke onder het Bevi vallen:

Maasland L.L.T.B.

De opslag van gevaarlijke stoffen bij Maasland LLTB is kleiner dan 10 ton en valt niet onder de werkingssfeer van het Bevi. De inrichting kent geen 10-6/jr. plaatsgebonden risico. Daardoor is de inrichting niet relevant voor het plangebied.

Chemelot Site Permit BV

Het bestemmingsplan is binnen het invloedsgebied van Chemelot gelegen. Het invloedsgebied wordt ter plaatse bepaald door het vrijkomen van toxische gassen binnen de inrichting van Chemelot. Gelet op de afstand tot het plangebied en de zeer lage kans op optreden van scenario's waarbij letale effecten binnen het plangebied kunnen worden ondervonden zal de in het plangebied geprojecteerde woningbouwontwikkeling geen significante bijdrage leveren aan het groepsrisico voor Chemelot. Het plangebied ligt niet binnen het 10-6 /jaar of 10-8 / jaar plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting.

Emplacement Sittard

Het bestemmingsplan is binnen het invloedsgebied van het goederenemplacement Sittard gelegen. De minimale afstand tot het emplacement bedraagt circa 1.800 m. De maximale effect-afstand (1% letaliteit) voor de stofcategorieën B2 (toxisch gas) en D4 (zeer toxische vloeistof) reiken over het plangebied. Gelet op de afstand tot het plangebied en de zeer lage kans op optreden van scenario's waarbij letale effecten binnen het plangebied kunnen worden ondervonden zal de in het plangebied geprojecteerde woningbouwontwikkeling geen significante bijdrage leveren aan het groepsrisico voor het emplacement. Het plangebied ligt niet binnen het 10-6 /jaar of 10-8 / jaar plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting.

TRANSPORTASSEN

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich meerdere transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Gemeentelijke wegen

Binnen de gemeente Sittard-Geleen geldt een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen het plangebied zijn geen wegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg aangewezen. De Hasseltsebaan, ca. 750 m ten oosten van het plangebied is niet aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Incidenteel zal er wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden naar lokale afnemers.

Door de provincie Limburg is onderzoek uitgevoerd naar 'Externe veiligheid Provinciale wegen' (Arcadis, 21 september 2010 074935205:B). Uit dit onderzoek blijkt dat er voor de Limburgse provinciale wegen geen knelpunten aanwezig zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat met name uit vervoersstromen met brandbare vloeistoffen. Voor de gemeentelijke wegen zullen de vervoersaantallen vergelijkbaar of lager zijn dan de provinciale wegen. Gelet op de hoogte van het groepsrisico en het kleinschalige karakter van het bestemmingsplan waardoor er geen significante toename van het groepsrisico plaatsvindt, hoeft conform de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen het groepsrisico niet te worden betrokken bij het vaststellen van het bestemmingsplan.

BUISLEIDINGEN

In de omgeving van het plangebied bevinden zich diverse buisleidingen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van één van deze leidingen, te weten de hoge druk aardgastransportleiding A521-01-02 KR, welke in beheer is van de Gasunie NV. De leiding kent de volgende eigenschappen:

omschrijving	diameter [inch]	druk [bar]	Afstand [m] PR = 10-6	Afstand [m] 100 % letaal	Afstand [m] 1 % letaal
A-521-02-KR	16	66	0	100	210

Tabel 4.5. voor het plangebied relevante hogedruk aardgastransportleiding

Ter hoogte van deze hoge druk aardgastransportleiding ligt tevens een reserveringsstrook, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035. De reserveringsstrook strekt zich niet over het plangebied van onderhavig bestemmingsplan uit.

De betreffende leiding dient wel bij de verantwoording van het groepsrisico te worden betrokken. Zoals eerder aangegeven kan conform het Bevb in twee situaties worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico:

1. indien een bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100%-letaliteitszone en de 1%-letaliteitszone van de buisleiding;
2. a. als het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde blijft;
b. als het groepsrisico minder dan 10% toeneemt.

Door het kleinschalig karakter van de met voorliggend plan beoogde ontwikkeling zal de hoogte van het groepsrisico slechts marginaal (met minder dan 10%) toenemen (zie ook hierna). Om deze reden kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Onder het kopje 'Risicovolle inrichtingen' is aangegeven dat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van Chemelot site en het spoorwegemplacement. Het maatgevend scenario ter plaatse van het plangebied is het toxisch scenario.

Daarnaast is onder het kopje 'Transportassen' beschreven dat het voor het plangebied maatgevend scenario als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen (eveneens) het toxisch scenario betreft.

Tot slot is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied (deels binnen de 100% letaliteitscontour) van de hoge druk aardgastransportleiding A521-01-02 KR. Het maatgevende ongevalsscenario betreft het fakkelbrandscenario.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling slechts een marginaal effect op het groepsrisico ter plaatse zal hebben (zie ook hierna), wordt in onderhavig geval volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit betekent dat naast het aantal in het plangebied te verwachten aanwezige personen en de hoogte van het groepsrisico, ingegaan dient te worden op de bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit.

Aanwezige personen in het plangebied

In het plangebied is de realisatie van drie woningen voorzien. Conform de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico dient bij woningen rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van 2,4 personen per woning. In totaal zullen in het plangebied derhalve (gedurende de nachtperiode) ca. 8 personen aanwezig zijn.

De hoogte van het groepsrisico

In de huidige situatie overschrijdt de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de diverse risicobronnen in de omgeving van het plangebied de oriëntatiewaarde niet. Onderhavig bestemmingsplan ziet slechts op een beperkte toename van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de genoemde risicobronnen. De netto toevoeging van het aantal kwetsbare objecten (woningen) bedraagt twee. Dit betekent dat het gemiddeld aantal aanwezige personen slechts met 5 zal toenemen. De invloed van de middels dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen op de hoogte van het groepsrisico zal dan ook marginaal zijn.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

Toxisch scenario

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

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een toxisch scenario

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Nabij het plangebied dient voldoende water beschikbaar te zijn. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten kan worden opgemerkt dat het plangebied vanuit zowel het noorden en zuiden bereikbaar is via de Steegstraat.

Zelfredzaamheid bij een calamiteit met toxische vloeistoffen en/of gassen

Bij een calamiteit waarbij giftige stoffen vrijkomen, is zo snel mogelijk schuilen in een gebouw het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten. Bij een calamiteit met giftige stoffen zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. Snel reageren, naar binnen vluchten en ramen en deuren sluiten is bij dit scenario dus van belang. Hierbij speelt het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS: de sirenes) een belangrijke rol om de bewoners te waarschuwen. Voor de zelfredzaamheid speelt communicatie een cruciale rol. Mensen moeten weten wat ze moeten doen in geval van een calamiteit. In de communicatieve sfeer kan dan ook een verbetering worden behaald.

Fakkelbrand scenario

Voor de hogedruk aardgastransportleiding is het maatgevende ongevalscenario een (externe) beschadiging waardoor gas vrijkomt dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt. Bij een fakkelbrand is de warmtestraling maatgevend voor de afstandsbepaling.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid van een fakkelbrand

Bij een fakkelbrand scenario liggen de mogelijkheden voor de rampenbestrijding in eerste instantie in het blussen en voorkomen van secundaire branden. Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied voor de hulpdiensten kan worden opgemerkt dat het plangebied vanuit zowel het noorden en zuiden bereikbaar is via de Veeweg.

Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij een fakkelbrand

In het plangebied zullen zich hoofdzakelijk zelfredzame personen bevinden. Ten aanzien van de buisleidingen geldt dat voor een fakkelbrand de warmtestraling bepalend is voor de meest effectieve strategie voor zelfredzaamheid. Afhankelijk van de warmtestraling die optreedt is tot een bepaalde afstand de fakkelbrand dusdanig intens en instant dat binnen dit gebied geen strategie voor zelfredzaamheid beschikbaar is. Personen buiten dit gebied dienen binnen te blijven en/of dekking te zoeken aan de lijzijde van gebouwen. Middels diverse (achter)deuren in de zuidelijke gevels van de toekomstige woningen kan worden voorzien in diverse vluchtwegen afzijdig van de bron. Bij de ontwerpen van de toekomstige woningen dient hier waar mogelijk rekening mee gehouden te worden.

Gelet op de ligging van het plangebied nabij voornoemde risicobronnen is voorliggend bestemmingsplan ter advies aangeboden bij de Veiligheidsregio Zuid-Limburg.

RESUMÉ VERANTWOORDING GROEPSRISICO

Het plangebied bevindt zich binnen meerdere invloedsgebieden c.q. effectgebieden van risicobronnen. De beoogde ontwikkeling zal echter niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico. Het plan is in het kader van het bestuurlijk vooroverleg bij de Brandweer Zuid-Limburg aangeboden. Deze heeft per brief d.d. 20 april 2015 een advies ten aanzien van het plan afgegeven. Het advies is opgenomen als bijlage bij deze plantoelichting. In paragraaf 7.2 is de gemeentelijke reactie op het brandweeradvies opgenomen.

De gemeente Sittard-Geleen acht hiermee de marginale toename van het groepsrisico en het restrisico acceptabel en verantwoord. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de in het plangebied beoogde ontwikkeling.

4.5 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet. In dit kader is door Econsultancy een quickscan flora en fauna⁴ en een nader ecologisch onderzoek⁵ in het plangebied uitgevoerd.

De quickscan flora en fauna is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek. In de eerste plaats is middels een gegevensanalyse nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen in het plangebied. Op grond van de gegevensanalyse en de waarnemingen tijdens het veldbezoek (uitgevoerd in maart 2013) heeft Econsultancy geconcludeerd dat nader onderzoek naar de aanwezigheid van vast verblijfplaatsen en/of nesten van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen noodzakelijk was. Tevens diende door middel van een extra veldbezoek te worden vastgesteld of de aanwezige schuren dienen als vaste verblijfplaats voor de steenmarter. Het aanvullend veldonderzoek is uitgevoerd in de periode half mei tot en met eind september 2013. Tijdens het aanvullend ecologisch onderzoek zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of andere essentiële functies voor de soorten vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen vastgesteld. Voor de algemene broedvogelsoorten die in het plangebied te verwachten zijn geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig. Voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen vormt het plangebied geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect soortenbescherming geen nadere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

⁴ Econsultancy (maart 2013), *Quickscan flora en fauna Veeweg 7 te Einighausen in de gemeente Sittard-Geleen (rapportnr. 13021173)*. Boxmeer.

⁵ Econsultancy (oktober 2013), *Aanvullend ecologisch veldonderzoek Veeweg 7 te Einighausen in de gemeente Sittard-Geleen (rapportnr. 13033173)*. Boxmeer

4.6 Natuur en landschap

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, Goudgroene natuurzone in het POL2014).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, de Grensmaas, bevindt zich op circa 4,5 kilometer afstand ten westen van het plangebied. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen en de afstand tot dit gebied is externe werking niet aan de orde.

Het plangebied ligt evenmin in de nabijheid van een gebied, behorend tot de EHS. Het meest nabijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich circa 1,5 kilometer ten westen van het plangebied. Het betreft de westelijk gelegen bospercelen. Aangezien het plangebied niet ligt in de EHS is het afwegingskader van de 'Beleidsregel mitigatie en compensatie van natuurwaarden' niet van toepassing. In het plangebied zijn geen bomen aanwezig welke vallen onder de werkingssfeer van de Boswet.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of de Boswet).

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg⁶ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt verder dat er weinig bijzondere cultuurhistorische waarden rond het plangebied aanwezig zijn. De Veeweg betreft een weg uit de periode voor 1810. Middels onderhavig plan worden aan het tracé van deze weg geen wijzigingen beoogd. Daarnaast behoort het plangebied deels tot een gebied dat is aangewezen als een sinds 1830 weinig en matig veranderde dorpskern. Hiervan is ter hoogte van het plangebied feitelijk geen sprake, aangezien de huidige (agrarische bedrijfs)bebouwing omstreeks 1989 is uitgebreid naar de huidige omvang. Door het planvoornemen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

ARCHEOLOGIE

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Gelet op de archeologische verwachtingswaarde welke op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsnota voor het plangebied geldt, is in dit kader door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd⁷. Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Deze gespecificeerde verwachting is middels een verkennend booronderzoek getoetst.

Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat in het hele plangebied archeologische resten voor kunnen komen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van

⁶ Provincie Limburg (oktober 2013), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

⁷ Econsultancy (mei 2013), *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Veeweg 7 te Einighausen in de gemeente Sittard-Geleen (rapportnr. 13021172)*. Swalmen

archeologische resten uit het (Laat) Paleolithicum en het Mesolithicum is middelhoog. De verwachting voor archeologische resten uit het Neolithicum tot de Nieuwe tijd is hoog.

Op basis van de resultaten van het verkennend booronderzoek blijft de in het bureauonderzoek opgestelde middelhoge tot hoge verwachtingswaarde staan. Omdat zowel in de directe omgeving, als bij dit onderzoek in het plangebied zelf, resten uit de Romeinse tijd zijn aangetroffen blijft met name de verwachting voor archeologische resten uit deze periode hoog. Daar waar het bodemprofiel is verstoord, met name ter plaatse van de onderkelderde stallen, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het deel van het plangebied langs de Veeweg plangebied nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P). Dit archeologisch proefsleuvenonderzoek is ten tijde van de publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan nog niet uitgevoerd.

Gelet op bovenstaande en conform het gemeentelijk archeologiebeleid zijn aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' toegekend, waarin is vastgelegd dat voorafgaand aan bodemversturende ingrepen (waaronder begrepen de verwijdering van bestaande fundering van gebouwen) in het plangebied de eventueel aanwezige archeologische waarden middels archeologisch onderzoek moeten worden veiliggesteld.

4.8 Verkeerskundige aspecten

ONTSLUITING EN VERKEERSKLIMAAT

Het plangebied zal in de toekomstige situatie worden ontsloten via de Veeweg. Hiertoe zullen vanaf het plangebied extra uitritten op deze straat worden gerealiseerd. De Veeweg betreft een erftoegangsweg (zowel binnen als buiten de bebouwde kom). Ter hoogte van het plangebied bedraagt het snelheidsregime 30 km/uur. Via de Everstraat haakt de Veeweg aan op de lokale ontsluitingsas (Einighauserweg - Brandstraat - Heistraat) van Einighausen. De dichtstbijzijnde regionale gebiedsontsluitingswegen zijn de Hasseltsebaan (N276) en Bergerweg / Urmonderbaan (N294).

De Veeweg kent in de huidige situatie een lage etmaalintensiteit. Onderhavig planvoornemen ziet op de oprichting van een drietal vrijstaande woningen. Omdat er tevens één bestaande (bedrijfs)woning wordt gesloopt worden feitelijk slechts twee woningen aan het plangebied toegevoegd. De verkeersproductie van deze woningen zal dermate laag zijn dat het planvoornemen geen (negatieve) invloed heeft op de verkeersintensiteiten van de Watersleyerweg en het omliggende wegennet, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid. Daarbij kan nog worden opgemerkt dat middels onderhavig planvoornemen een agrarische bedrijfsbestemming (en het hiermee gepaard gaande zwaar gemotoriseerd verkeer) wordt opgeheven. Dit laatste zal eveneens een gunstige invloed hebben op het verkeersbeeld ter plaatse.

In het plangebied zelf zijn in de huidige situatie geen openbare wegen aanwezig. Evenmin zullen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied openbare wegen worden aangelegd. De ontwikkeling van het perceel heeft derhalve geen invloed op de bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied.

PARKEREN

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van het planvoornemen niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Uit bijlage 2 van de in paragraaf 3.4.1 aangehaalde Nota Parkeernormen blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het centrum of schil / overloopgebied van Sittard of Geleen. Conform bijlage 3 van de nota dient in de rest van de bebouwde kom ten aanzien van reguliere woningen een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning te worden aangehouden.

Voorliggend plan ziet op de realisatie / uitgifte van een drietal vrije sector kavels. Ten behoeve van de toekomstige woningen zal op eigen terrein meer dan voldoende ruimte beschikbaar zijn voor de realisatie van de noodzakelijke parkeerplaatsen. Het plan kan derhalve voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Het planvoornemen heeft derhalve geen negatieve of bezwaarlijke gevolgen voor de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied.

4.9 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zijn in en om het plangebied telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en/of waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen daarom conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 moeten worden uitgevoerd. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en planregels.

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals dit is aangeduid in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor de beoogde herstructurering van een agrarische bedrijfslocatie aan de Veeweg te Einighausen. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de (her)ontwikkeling van het plangebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een sterk projectmatig karakter heeft, kent dit bestemmingsplan een gedetailleerde bestemmingswijze met een beperkte mate van flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid van mogelijke belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborgen om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

In de regels en op de planverbeelding van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemming gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de betreffende bestemming. Door middel van een op de planverbeelding aangegeven dubbelbestemming en / of aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Aan dubbelbestemmingen kan behoefte bestaan wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet voldoende in de hoofdbestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en verbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVB2012). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke verbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Veeweg 7 Einighausen' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is vervat in een dataset met het planidentificatienummer NL.IMRO.1883.Veeweg7Einighausen-VA01

5.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, op werkelijke schaal. De analoge versie van de planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:1.000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

5.4 Toelichting op de planregels

De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Veeweg 7 Einighausen' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

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

De regels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf nader toegelicht.

Inleidende regels

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

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De gronden gelegen in het plangebied kennen een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de toegekende bestemming direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke overigens niet alleen aan de regels van een bestemmingsplan, maar ook dient te voldoen aan onder meer de regels van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De bestemmingsregels zijn als volgt opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving:
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.
- Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

- Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Op grond van deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening of ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken
- Afwijken van de bouwregels:
Door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Per onderdeel wordt aangegeven waarvan en tot in welke mate afwijking kan worden verleend.
- Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.
- Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Door middel van een omgevingsvergunning kan eventueel eveneens van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van gebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijking geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De omgevingsvergunning dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (niet in alle bestemmingen opgenomen):
Ten einde specifieke belangen te beschermen kan in de bestemmingsregels worden bepaald dat voor de uitvoering van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Een omgevingsvergunning kan verplicht gesteld worden om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van bepaalde belangen. De bestemmingsregels geven aan onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning kan worden verleend.
- Wijzigingsbevoegdheid:
Met gebruikmaking van deze bevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden op ondergeschikte punten het bestemmingsplan wijzigen.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) wordt de volgende bestemming gehanteerd:

- Wonen.

Daarnaast zijn de volgende dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan opgenomen:

- Waarde - Archeologie 3;
- Waarde - Archeologie 4.

Bestemming Wonen (artikel 3)

De toekomstige woningen worden binnen de bestemming 'Wonen' opgericht. Naast woningen zijn binnen deze bestemming tuinen, erven en overige bij een woning gebruikelijke functies toegestaan. Bij een omgevingsvergunning is onder voorwaarden een aan huis gebonden beroep of bedrijf of mantelzorg mogelijk.

Binnen het bestemmingsvlak zijn op de planverbeelding bouwvlakken weergegeven, waarbinnen de hoofdbebouwing op het betreffende perceel gesitueerd dient te zijn. Dit heeft

als voordeel dat men direct kan zien waar op het perceel een woning opgericht mag worden / aanwezig mag zijn. Door voorliggend bestemmingsplan worden twee bouwtitels in het plangebied gevestigd. Middels een wijzigingsbevoegdheid, waarmee het bouwverbod ter plaatse van de derde potentiële bouwkel kan worden opgeheven, kan hier onder voorwaarden een derde bouwkel aan worden toegevoegd.

Op de verbeelding is middels een aanduiding aangegeven tot waar de bij de woonfunctie behorende bijgebouwen mogen worden opgericht. De achterliggende perceelgedeeltes zullen worden ingericht als landschapstuinen of weidegrond, waar hobbymatig kleinschalige agrarische activiteiten (welke passen binnen een woonbestemming) kunnen worden uitgeoefend. Aan deze gronden is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – weide' toegekend.

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 en 4 (artikelen 4 en 5)

Ter verwezenlijking van de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen (archeologische (waardevolle) terreinen) wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden van de archeologische waarden in de grond (in situ). Daar waar dit niet mogelijk is tengevolge van noodzakelijke bouwactiviteiten binnen het kader van de onderliggende bestemming, zullen binnen archeologisch potentieel waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de archeologische beleidskaart van de gemeente Sittard-Geleen voorafgaand aan bouwactiviteiten of grondverzet de archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld moeten worden.

Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6):

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels (artikel 7):

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouwd) gebouw voor een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, mag worden uitgegaan worden van de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld).

Algemene gebruiksregels (artikel 8):

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht opgenomen verbod om gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel kan worden afgeweken en waarvoor.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. Dit betreft in de eerste plaats een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het in geringe mate opschuiven van de bestemmingsgrenzen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels (artikel 11):

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsbepaling opgenomen wijzigings-, of afwijkingsregels en bij het stellen van nadere eisen.

Overige regels (artikel 12):

Het laatste artikel van de algemene regels bepaalt de verhoudingen tussen de dubbelbestemmingen en overige bestemmingen van voorliggend plan.

Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 13):

In deze bepaling wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen. Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 14):

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het project wordt financieel volledig gedragen door initiatiefnemer en verloopt derhalve budget neutraal voor de gemeente Sittard-Geleen. Tevens zal een planschadeovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente, waarin wordt vastgelegd dat eventuele planschade als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling voor rekening van initiatiefnemer komt. De gemeente Sittard-Geleen loopt derhalve geen financieel risico ten aanzien van het project.

Vanwege het kleinschalige karakter van het planvoornemen is het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk.

Gelet op het bovenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Sittard-Geleen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

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

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

- Provincie Limburg
De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Reactie

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

- Waterschap Roer en Overmaas
Postbus 185
6130 AD Sittard

Reactie

Het plan heeft vanwege de relatief kleine omvang en de ligging buiten de invloedzones geen of weinig invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap Roer en Overmaas hoeft verder niet betrokken te worden bij de voorbereiding van het plan.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- Brandweer Zuid-Limburg
Postbus 36
6269 ZG Margraten

Reactie

De Brandweer Zuid-Limburg stelt, mede gelet op de ligging van het plangebied binnen

het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding A521-01-02 KR), het chemieconcern Chemelot, het spoorwegemplacement Sittard en de spoorlijn Sittard-Born voor om enkele (bouwtechnische) maatregelen te nemen dan wel te eisen.

Wijze van verwerken van de reactie

Met betrekking tot de reactie van de Brandweer Zuid-Limburg wordt het volgende opgemerkt:

- Zowel voor de reserveringstrook als op de plek waar de buisleiding ligt (bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard') geldt reeds een dubbelbestemming. Op grond van deze bestemming mag niet zonder vergunning en na overleg met de leidingbeheerder worden gegraven.
- Bij het ontwerp van de woningen zal zoveel mogelijk het glasoppervlak aan de zijde van de buisleiding (noordzijde) worden beperkt. Tevens zal aan die zijde brandwerendmateriaal worden gebruikt. Bij de verlening van de vergunning zal de brandwerendheid aan de orde worden gesteld. De kans op een calamiteit is zeer klein. Het doorvoeren van meer kostbare maatregelen weegt niet op tegen het effect van die maatregelen.
- Het kostenaspect weegt niet bij de mogelijkheid om handmatig de mechanische ventilatie uit te schakelen. Deze voorwaarde zal dus worden meegenomen bij vergunningverlening.
- De Veeweg is noord-zuid gericht en zodoende van de risicobron buisleiding af. In geval van een toxisch scenario dienen de toekomstige bewoners binnen te blijven.

- Gasunie
Postbus 181
9700 AD Groningen

Reactie

De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening jº afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf donderdag 4 juni 2015 t/m 15 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op 3 juni 2015 in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft een ieder de mogelijkheid gehad zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er is één zienswijze ontvangen.

De ontvangen zienswijze en de wijze van verwerking van deze zienswijze is verwoord in de 'Nota van zienswijzen en wijzigingen' welke als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen.

Bijlage 1: Reacties vooroverleg



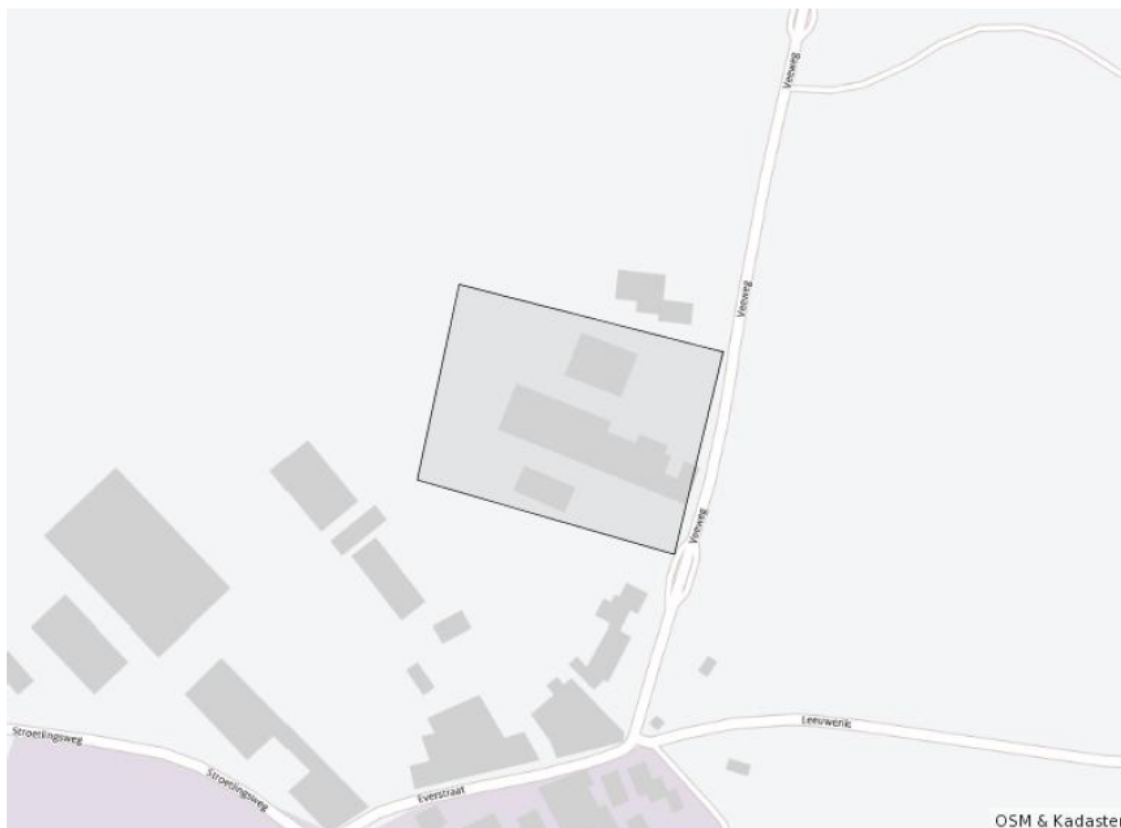
datum 13-4-2015
dossiercode 20150413-58-10759

SAMENVATTING MELDING WATERTOETS

Uw gegevens:

- Naam en organisatie: **Roel Friesen, gemeente Sittard-Geleen**
- Adres: **postbus 18, 6130 AA Sittard**
- Telefoon: **046-4778615**
- E-mail: **roel.friesen@sittard-geleen.nl**

Plangegevens:



- Naam plan: **Veeweg 7 Einighausen**
- Omschrijving: **Op het perceel bevindt zich nog een agrarische bedrijf dat al jaren niet meer in gebruik is. De eigenaar wil alle opstallen en verharding slopen. Daarvoor in de plaats komen drie woningen in het lint. De strook achter de achtertuin moet vrij blijven van bebouwing. Daarom is aan die strook een andere aanduiding gegeven.**

- Opdrachtgever: **De heer Hendriks is eigenaar van het perceel. De gemeente Sittard-Geleen vraagt om de watertoets.**
- Locatie: **Veeweg 7 Einighausen**
- Het plangebied is gelegen in de gemeente: **Sittard-Geleen**
- Contactpersoon gemeente: **Vul naam contactpersoon in!, Vul telefoonnummer contactpersoon in!, info@sittard-geleen.nl**

Vragen:

- Raakt het plan een een invloedzone waterbeheer? **nee**
- Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**
- Betreft het plan een bestemmingsplan/beheersverordening op wijk-, dorps- of hoger niveau of betreft het een grootschalig plan voor het Buitengebied? **nee**
- Betreft het plan een structuurvisie, masterplan, herstructureringsplan, Tracébesluit, landinrichtingsplan of grootschalige wegconstructie? **nee**
- Wordt in het plan meer dan 2000 m2 verhard oppervlak aangebracht, gewijzigd of vernieuwd? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) lozing van regen- en/of grondwater plaats? **nee**
- Vindt er in het plan (of voor de uitvoering ervan) een onttrekking van grondwater plaats? **nee**
- Wordt er in het plan diepte-infiltratie van hemelwater of koude-warmte-opslag toegepast? **nee**
- Ondervindt het plangebied regelmatig wateroverlast vanuit grondwater, regenwater of oppervlaktewater? **nee**
- Is het plangebied gelegen binnen een vrijwaringszone langs het Julianakanaal of de Zuid-Willemsvaart? **nee**
- Zal in het plan het hemelwater worden afgekoppeld van het vuilwaterriool / gemengd rioolstelsel? **ja**
- Totale oppervlakte plangebied: **7176**
- Verhard oppervlak in huidige situatie: **ca. 5500**
- Verhard oppervlak in toekomstige situatie: **ca. 3000**

Toetsresultaat:

Op basis van de gegeven antwoorden verwachten wij dat dit plan, vanwege de relatief kleine omvang en de ligging buiten de invloedzones, geen of weinig invloed op de waterhuishouding heeft. Op dit plan is daarom de **korte watertoetsprocedure** van toepassing. Dit houdt in dat het Watertoetsloket Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan. Wij spreken u aan op uw eigen verantwoordelijkheid met betrekking tot het waterbeheer en vertrouwen erop dat u voor dit plan een korte waterparagraaf opneemt. In het document Toetsresultaat vindt u meer informatie over duurzaam waterbeheer en over de waterparagraaf.

Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar onze website www.overmaas.nl onder Watertoets. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met het Waterschap Roer en Overmaas, team Vergunningverlening en Plantoetsing (tel. 046-4205700 of e-mail watertoets@overmaas.nl).

Waterschap Roer en Overmaas streeft ernaar om actuele informatie in deze watertoetsapplicatie aan te bieden. Aan de beschikbaar gestelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Waterschap Roer en Overmaas aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige vorm van schade naar aanleiding van het gebruik of de informatie die via deze applicatie beschikbaar wordt gesteld.

Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Zuid-Nederland.

Wij adviseren u een digitale kopie van dit document op te slaan of deze uit te printen en te bewaren. De werking van de in de e-mail vermelde link is gegarandeerd gedurende 1 jaar.

De WaterToets 2014

BRANDWEER



College van Burgemeester en Wethouders gemeente Sittard-Geleen
t.a.v. dhr. R. Friesen
Postbus 18
6130 AA Sittard

Postbus 35
6269 ZG Margraten
Tel: (088) 4507205,
Fax : (088) 4507202

Datum	20 april 2015	Behandeld door	Maarten Ponjé
Kenmerk		Doorkiesnummer	088 450 71 19
Bijlagen	Uitwerking advies	Collegiaal getoetst door	M. Weelen
		Rapportnummer	2015.1000.0007
Onderwerp	Brandweeradvis voorontwerpbestemmingsplan Veeweg Einighausen		

Geachte heer Friesen,

De brandweer is gevraagd te adviseren op het voorontwerp bestemmingsplan Veeweg Einighausen dat is toegezonden i.h.k.v. het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Onderstaand advies is gebaseerd op de mail met bijlage 'Planregels, toelichting en verbeelding bestemmingsplan Veeweg Einighausen' die wij van u op 13 april 2015 hebben ontvangen.

Situatieschets, risicobronnen en mogelijke scenario's

Het plan voorziet in de herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie tot woningbouwlocatie. Risicobronnen die van invloed zijn op het plangebied zijn: de hoge druk aardgastransportleiding (A521-01-02 KR), het chemieconcern Chemelot, het spoorwegemplacement Sittard en de spoorlijn Sittard - Born. De van invloed zijnde scenario's die bij de genoemde risicobronnen mogelijk zijn, zijn een fakkelbrand en een toxische wolk.

Advies

Onderstaand vindt u ons advies met betrekking tot de te nemen maatregelen ter verbetering van de beheersbaarheid van een incident en de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.

Aanbevolen wordt:

- Indien mogelijk maatregelen toe te passen die grondroer werkzaamheden uitsluiten of zoveel mogelijk beperken (voor voorbeelden zie uitwerking).
- Bij de nieuw aan te leggen woningen aan de hittestralingsbronzijde:
 - o brandwerende materialen toe te passen;
 - o het raamoppervlakte verkleinen;
 - o (nood)uitgang en vluchtroutes aanleggen van de buisleiding af.
- De woningen te voorzien van de mechanische ventilatie die handmatig uitgeschakeld kan worden.
- Te starten met risicocommunicatie in het plangebied. De risicocommunicatie dient betrekking te hebben op hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op de scenario's die in het plangebied kunnen optreden (toxisch en fakkelbrand).

Restrisico

Ondanks dat er maatregelen getroffen kunnen worden, kan een incident niet uitgesloten worden. Het daadwerkelijk optreden van een incident beschreven in de scenario's, kan leiden tot grote aantallen gewonden en doden, welke tevens buiten de plangebiedkaders van het voorliggende bestemmingsplan vallen. Dit soort incidenten zijn voor de hulpdiensten (brandweer, politie en ambulance) per definitie niet bestrijdbaar.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met Maarten Ponjé van de Brandweer Zuid Limburg op telefoonnummer 088 - 450 7119 of per e-mail m.ponje@brwzl.nl.

Hoogachtend,

Commandant Brandweer Zuid-Limburg
Namens deze:



R.J.G. van den Bergh Mba
Teamleider Risicomanagement

Uitwerking advies

Situatieschets

Herontwikkeling van een voormalige agrarische bedrijfslocatie tot woningbouwlocatie.

Risicobronnen

- Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgastransportleiding (A521-01-02 KR) alsmede binnen het 100%-letaliteitsgebied waar kwetsbare bestemmingen aanwezig zijn.
- Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van chemieconcern Chemelot;
- Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van het spoorwegemplacement Sittard;
- Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Sittard - Born.

Scenario's

De onderstaande scenario's zijn in de uitwerking van het advies gebruikt.

1. *Fakkelfbrand*: Hoge druk aardgasleidingen
2. *Toxische wolk*: Chemelot Site Permit BV, Emplacement Sittard en spoorlijn Sittard – Born.

Op basis van de hierboven beschreven risicobronnen worden de relevante scenario's benoemd en uitgewerkt. Hierbij wordt uitgegaan van de MCA¹ scenario's.

Scenario 1. Fakkelfbrand

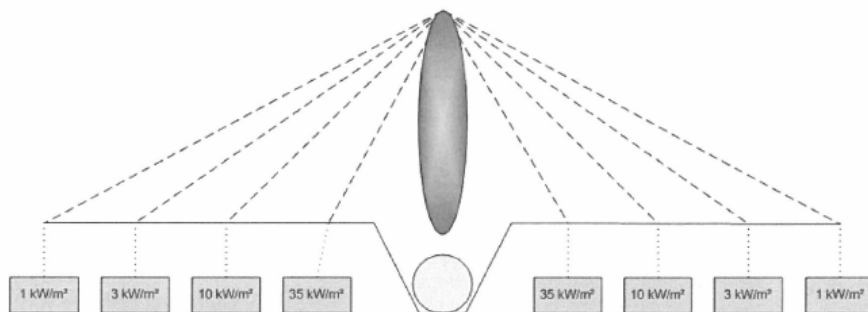
Bij een buisleiding incident met een aardgas hoge druk transport leidingen wordt uitgegaan van het MCA scenario uitstroming met directe ontsteking: fakkelfbrand. Tijdens grondwerkzaamheden wordt een buisleiding, waardoor aardgas wordt vervoerd, geraakt. Hierdoor ontstaat een lek met als gevolg dat aardgas onder hoge druk uitstroomt. Op het moment dat het aardgas uit de buisleiding stroomt, wordt dit door een vonk direct ontstoken. Doordat de buisleiding gevoed blijft, is er sprake van een continue uitstroom. Hierdoor ontstaat er een fakkelfbrand op de plek waar het aardgas uit de leiding stroomt. Het weertype is F1,5 (zeer stabiel weer met een windsnelheid van 1,5 meter per seconde). Op het moment dat er een verschil optreedt in de hoeveelheid aardgas aan het begin en eind van de buisleiding, treedt er bij de leidingbeheerder een alarm in werking. De detectie van een lek heeft op dat moment plaatsgevonden en de hulpdiensten worden gealarmeerd (als dit nog niet gebeurd is door omstanders in de buurt van de brandende buisleiding). De fakkelfbrand die ontstaan is, produceert een hoeveelheid warmtestraling. Personen zonder beschermmiddelen, die worden blootgesteld aan deze warmtestraling, zullen ernstige brandwonden oplopen en/of overlijden. Verder ontstaan er door de enorme hitte secundaire branden en wordt de inzet van de hulpverleningsdiensten bemoeilijkt. De fakkelfbrand zal blijven branden tot het moment dat de leiding wordt afgesloten en de leiding is leeggestroomd.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Aan de hand van het hierboven beschreven scenario wordt een uitspraak gedaan over de bestrijdbaarheid van het incident door de hulpverleningsdiensten en over de zelfredzaamheid van de mensen in het invloedsgebied.

Een fakkelfbrand levert warmtestraling af. Deze warmtestraling is afhankelijk van de afstand tot het incident (zie onderstaande figuur). Het plangebied ligt op een zodanige afstand van de buisleiding dat de hoogste stralingsintensiteit op de woningen mogelijk is. Dit betekent dat alle personen, beschermd en onbeschermd, komen te overlijden ten gevolge van de stralingsintensiteit (100% letaliteitsgrens). Alle gebouwen zijn beschadigd en moeten herbouwd worden. De hulpverleningsdiensten kunnen niet optreden.

¹ Maximum credible accident: Een scenario waarbij uitgegaan wordt van de grootste nog geloofwaardige effecten.



Figuur 1: Stralingsintensiteiten bij een brandende hoge druk aardgastransportleiding

Gebeurt het ongeval verder van het plangebied af dan valt het plangebied in één van de andere zones.

10 kW/m²

1% van de personen, beschermd en onbeschermd, komt te overlijden ten gevolge van de stralingsintensiteit. Aanwezige personen hebben medische hulp nodig. De ernst van de verwondingen verschilt, maar bestaat voornamelijk uit brandwonden. Verder kunnen er secundaire branden ontstaan. De hulpverleningsdiensten kunnen maximaal 20 seconden optreden, maar door de grote loopafstanden kunnen personen binnen deze stralingscontour niet door de hulpverleningsdiensten bereikt worden.

3 kW/m²

De aanwezige personen in het effectgebied hebben medische hulp nodig. De ernst van de verwondingen verschilt, maar bestaat voornamelijk uit tweede en derde graad brandwonden. De brandweer kan alleen met persoonlijke beschermingsmiddelen gedurende maximaal 20 minuten optreden. Politie en ambulancepersoneel kunnen niet optreden.

1 kW/m²

Aanwezige personen kunnen blootgesteld worden aan deze stralingsintensiteit. Rekening moet worden gehouden met de kerntemperatuur van deze personen. Bij langdurige blootstelling kan de kerntemperatuur oplopen tot een levensbedreigende hoogte. Ook onbeschermd hulpverleners (lees: politie en ambulancepersoneel) behoren tot deze groep. 1 kW/m² kan vergeleken worden met een hete zomerse dag, zonder het gebruik van zonnebrandcrème.

Conclusie bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid scenario 1. Fakkelfbrand

Afhankelijk van de locatie van het incident ligt een groot deel van het plangebied Veeweg (t.o.v. de buisleiding ten noorden van het plangebied) tot maximaal binnen de 35 kW/m² contour. De brandweer kan niet (zelfs niet met haar beschermingsmiddelen) optreden binnen dit gebied. Zowel bronbestrijding als effectbestrijding is niet mogelijk. Ambulance en politie kunnen niet optreden in het gebied. Personen aanwezig in dit gebied zullen niet in staat zijn zichzelf in veiligheid te brengen. Personen in gebouwen zullen niet beschermd zijn. Alle buiten verblijvende personen aanwezig in dit gebied komen te overlijden.

Treedt het incident verder van het plangebied op dan kan de warmtestralingsbelasting nog altijd zodanig hoog zijn dat de gebouwen in brand geraken. Door het gebouw aan de risicozijden brandwerend uit te voeren en het glasoppervlakte aan deze zijden te verkleinen wordt de kans op brand verkleind.

Maatregelen

Aan de hand van het uitgewerkte scenario kunnen er specifieke maatregelen benoemd worden welke de bestrijdbaarheid en of de zelfredzaamheid vergroten of de kans op een incident verkleinen. Vaak is het een combinatie van maatregelen die leiden tot een verbetering van de situatie.

Zoals aangegeven wordt een fakkelbrand vaak veroorzaakt door grondwerkzaamheden. Maatregelen die grondroer werkzaamheden uitsluiten of zoveel mogelijk beperken verkleinen de kans op eerder genoemd incident. Voorbeelden hiervan zijn:

- het uitsluiten of beperken van grondroer werkzaamheden;
- het ondergrondse afdekken met waarschuwings-lint, betonplaten of beide;
- het aanbrengen van fysieke barrières op maaiveld: hek, zandlichaam of andere barrière.

Vindt het incident niet ter hoogte van de ontwikkeling plaats maar wat verder naar het westen of oosten dan kunnen effectmaatregelen nuttig zijn om de zelfredzaamheid te bevorderen en het effect te verkleinen:

- toepassen van brandwerende materialen en gevels bij de bouw van de nieuw aan te leggen woningen aan de hittestralingsbron zijden;
- het verkleinen van de raamoppervlakten aan de hittestralingsbron zijden;
- aandacht voor (nood)uitgang en vluchtroute van de buisleiding af bij de bouw van de nieuw aan te leggen woningen.

Scenario 2. Toxische wolk

Als gevolg van een incident bij chemieconcern Chemelot, het emplacement of de spoorlijn Sittard - Born ontstaat een toxische wolk welke over het plangebied trekt. Personen in de buitenlucht welke blootgesteld worden aan de toxische wolk, zullen ademhalingsproblemen ervaren, mogelijk braakneigingen hebben en of verstikt / vergiftigd worden, met mogelijk de dood tot gevolg hebbende.

Personen aanwezig in gebouwen waar de mechanische ventilatie niet uitgeschakeld kan worden, zullen blootgesteld worden aan dezelfde toxische gassen, met dezelfde uitwerkingen als buiten.

Personen aanwezig in gebouwen waar de mechanische ventilatie wel uitgeschakeld kan worden, zullen de eerste 4 uur niet tot nauwelijks blootgesteld worden aan de toxische wolk.

Na 4 uur zal binnen eenzelfde concentratie toxische stof als buiten zijn (gebouwen zijn niet luchtdicht gebouwd).

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Voor de bestrijding van het incident kan onderscheid gemaakt worden tussen bronbestrijding en effectbestrijding. Op verschillende manieren wordt repressief ingezet bij een incident, welke vastgelegd is tussen de gemeente, brandweer en chemieconcern Chemelot in een rampbestrijdingsplan. Chemieconcern Chemelot heeft een bedrijfsbrandweer welke toegespitst is op het bestrijden van toxische incidenten. Deze bestrijding behelst zowel bronbestrijding als effectbestrijding. De verantwoordelijkheid van de effectbestrijding ligt tot aan de terreingrens bij de bedrijfsbrandweer. Op het moment dat (er mogelijk) een effect (toxische wolk) over de terreingrens gaat, wordt de brandweer (=overheidsbrandweer) ingezet. Deze richt zich hoofdzakelijk op het (systematisch) ontruimen van het gebied. Bij het ontruimen kan het nodig zijn om een (gedeelte van een) toxische wolk neer te slaan (oplossen in water). Hiervoor is een (primaire) bluswatervoorziening nodig.

Personen aanwezig in het gebied, niet beschermd door een gebouw, zullen eerder nadelige effecten ervaren dan mensen die wel beschermd zijn door een gebouw. Echter, het gebouw dient dan wel een mechanische ventilatie te hebben die handmatig uitgezet kan worden. Is dit niet het geval dan wordt de toxische wolk het gebouw ingezogen en worden de mensen alsnog blootgesteld aan de toxische wolk.

Conclusie bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid scenario

Het plangebied kan ten gevolge van een incident op het terrein van Chemieconcern Chemelot, op het emplacement Sittard en op de spoorlijn Sittard-Born worden blootgesteld aan een toxische wolk. De combinatie van bedrijfsbrandweer en overheidsbrandweer kan in veel voorkomende gevallen het incidentscenario bestrijden, zowel bij de bron als in het effectgebied. Personen aanwezig in het plangebied kunnen blootgesteld worden aan deze toxische wolk.

De afstand van een mogelijk incident tot het plangebied is verschillend per risicobron. De afstand is zodanig dat de kans aanwezig is dat mensen buiten overlijden ten gevolge van een toxisch incident. Om aan de toxisch wolk te kunnen ontsnappen, dient binnen geschuild te worden en dienen ramen en deuren gesloten te worden (gehouden).

Maatregelen

Voor het vergroten van de zelfredzaamheid van de personen aanwezig in het plangebied wordt geadviseerd bij de bouw van de woningen erop toe te zien dat:

- de mechanische ventilatie handmatig uitgeschakeld kan worden.

Beide scenario's

- te starten met risicocommunicatie in het plangebied. De risicocommunicatie dient betrekking te hebben op hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op de scenario's die in het plangebied kunnen optreden (toxisch en fakkelbrand);

Restrisico

Ondanks dat er maatregelen getroffen kunnen worden, kan een incident niet uitgesloten worden. Het daadwerkelijk optreden van een incident beschreven in de scenario's leidt tot grote aantallen gewonden en doden. Dit soort incidenten zijn voor de hulpdiensten (brandweer, politie en ambulance) per definitie niet bestrijdbaar.

Dit alles gerelateerd aan het plangebied kan er het volgende geconcludeerd worden:

- Op het moment dat een incident optreedt zoals beschreven in scenario 1 zullen aanwezige personen in het invloedsgebied komen te overlijden. Hulpverleningsdiensten kunnen in een groot deel van het gebied niet optreden.
- Op het moment dat een incident optreedt zoals beschreven in scenario 2 zullen de personen aanwezig in het effectgebied blootgesteld kunnen worden aan de effecten van het incident. Hierbij treedt voornamelijk reversibel letsel op (bron Chemelot en emplacement) of zullen aanwezige personen komen te overlijden bij niet tijdig schuilen (bron spoorlijn Sittard – Born). De hulpverleningsdiensten kunnen hierop inzetten.

Bijlage 1. Primaire bluswatersituatie BP Veeweg



Bijlage 2: Ontvangen zienswijze

Kopie brief aan college en de raadgriffie t.b.v:
Burgemeester,
Gemeentesecretaris,
Wethouders 6x
Raadgriffie
Verantwoordelijke Teammanager
Medewerkers Documentverwerking College en Directie

Gemeente Sittard-Geleen
De Raad
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Cluster RMT
E-mail l.tijssen@prvlimburg.nl
Ons kenmerk 2015/49629
Vpl. nummer
Bijlage(n)

provincie limburg

90relateregcl 134626g
INGEKOMEN
16 JUL 2015
ONDERDEEL
TG
BEHANDELAAR
R. Tijssen
UITERLUK AF
2-9-2015
REGISTRATIENUMMER
1378152

Behandeld L. Tijssen
Telefoon +31 43 389 74 28
Faxnummer +31 43 361 80 99
Uw kenmerk 2015/37662
Maastricht 14 juli 2015

VERZONDEN 14 JULI 2015

Onderwerp
Artikel 3.8, lid 1 Wro
Ontwerp-bestemmingsplan "Veeweg 7 Einighausen", hierna te noemen het plan

Geachte Raad,

Het plan is beoordeeld op de provinciale belangen. Deze beoordeling geeft ons aanleiding hieromtrent de volgende zienswijze in te dienen.

Het bestemmingsplan maakt rechtstreeks de bouw mogelijk van twee woningen ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf, waarvan één ter vervanging van de voormalige bedrijfswoning. De bouw van een derde woning kan op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van de Provincie Limburg alleen worden toegestaan wanneer wordt voldaan aan de gewijzigde Beleidsregel 'Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg'. De regeling zoals opgenomen in art. 3.4. sub a (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) is naar onze mening niet de geschikte wijze om de bouw van een derde woning ter plaatse toe te laten omdat de Provincie Limburg geen wettelijke mogelijkheden heeft betreffende deze afwijkingsbevoegdheden en binnenplanse afwijkingsbevoegdheden niet vallen onder het toepassingsbereik van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Wij verzoeken u daarom de betreffende bepaling te schrappen en de bouwmogelijkheid te regelen door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op grond van art. 3.6. Wro.

Voorts zijn wij van mening dat niet alleen de derde woning maar ook de eerste twee woningen dienen te voldoen aan minimaal vier van de zes kwaliteitscriteria (artikel 2) van genoemde beleidsregel.

Bezoekadres: Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel + 31 43 389 99 99
Fax + 31 43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN -nummer: NL08RABO0132575728
BIC-code: RABONL2U

Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)



Wij verzoeken u deze zienswijze gegrond te verklaren, dan wel te zorgen dat het plan vóór de vaststelling voldoet aan genoemde beleidsregel.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

drs. M.G.P.I. Arts
clustermanager Ruimte

Bijlage 3: Nota van zienswijzen en wijzigingen

Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Veeweg 7 Einighausen

Gedeputeerde Staten van Limburg, Limburglaan 10, 6229 GA Maastricht, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht, binnengekomen op 14 juli 2015.

Zienswijze

Het college van Gedeputeerde Staten verzoekt de gemeente de mogelijkheid van het bouwen van de derde woning mogelijk te maken door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.6 Wro in plaats van een bouwverbod met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. GS meent dat de regeling in het ontwerpbestemmingsplan niet de geschikte wijze is om de derde woning mogelijk te maken omdat de provincie Limburg geen wettelijke mogelijkheden heeft betreffende betreffende deze afwijkingsmogelijkheden en binnenplanse afwijkingsmogelijkheden niet vallen onder de reikwijdte van de omgevingsverordening. .

Bovendien is GS van mening dat niet alleen de derde woning maar ook de eerste twee woningen dienen te voldoen aan minimaal 4 van de 6 kwaliteitscriteria van de gewijzigde beleidsregel nieuwe woningen Zuid-Limburg.

Reactie gemeente

De verordening wonen is niet van toepassing op projecten waarbij één woning wordt toegevoegd. In het ontwerp van dit bestemmingsplan is er om die reden voor gekozen om naast de voormalige bedrijfswoning nog één woning rechtstreeks toe te voegen en de derde woning door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Hoewel deze constructie naar de letter van de verordening niets in de weg staat en er wordt voldaan aan de regels uit de verordening en de beleidsregels, is aan het verzoek van GS tegemoet gekomen. De derde woning is pas mogelijk na gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid en na advies van GS. Van die wijzigingsbevoegdheid wordt pas gebruik gemaakt indien wordt voldaan aan de verordening Wonen Zuid-Limburg en artikel 1 van de gewijzigde beleidsregel “kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg”. Dat betekent op dit moment dat van de wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt nadat elders in de gemeente of regio een woning wordt gesloopt of een bijdrage wordt gestort in het sloofonds.

Naar aanleiding van de zienswijze is binnen de regio overleg gevoerd over dit plan. Het resultaat daarvan is dat de Stuurgroep Wonen Westelijke Mijnstreek heeft besloten in te stemmen met het woningbouwproject op te nemen in de regionale woningbouwprogrammering en geconcludeerd heeft dat aan 4 van de 6 kwaliteitscriteria wordt voldaan.

Met dit bestuurlijk akkoord wordt voldaan aan minstens 4 van de 6 criteria genoemd in artikel 2 van de gewijzigde beleidsregel “kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg”.

Het plan ligt immers binnen het bestaand bebouwd gebied (1), het draagt bij aan een versterking van de woonmilieus (2), het draagt bij aan kansrijke woonsegmenten (3) en de te realiseren woningen worden opgenomen in de regionale woningbouwprogrammering (4). Over deze vier criteria heeft de regio een bestuurlijk standpunt ingenomen.

Het plan lost tevens een lokaal leefbaarheidsvraagstuk op (5).

De onderbouwing van de criteria heeft deel uitgemaakt van de bestuurlijke besluitvorming en is onderschreven. De onderbouwing is bijgevoegd.

Nota van wijzigingen behorend bij het bestemmingsplan Veeweg 7 Einighausen

1. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is artikel 3.7 gewijzigd.

Artikel 3.4 onder a (afwijken van de bouwregels) van het ontwerp-bestemmingsplan Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.1 onder b ten behoeve van het oprichten van één woning, mits de bouw van deze woning niet strijdig is met het bepaalde in de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' van de provincie Limburg of op grond van deze verordening vastgestelde beleidsregels. Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning dient door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de provincie.

Is vervangen door:

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding

'wetgevingszone – wijzigingsgebied' het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

a: de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwverbod' wordt verwijderd, mits:

1. de bouw van deze woning niet strijdig is met het bepaalde in de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' van de provincie Limburg of op grond van deze verordening vastgestelde beleidsregels;
2. voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de provincie.

2. Ambtshalve is de verbeelding aangepast. Een klein deel van de op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen gronden is geen eigendom van de initiatiefnemer. De verbeelding is nu in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie.
3. Ambtshalve is onder artikel 3.2.1 onder e de voorwaardelijke verplichting toegevoegd waarin staat dat alvorens wordt begonnen met bouwen de aanwezige bebouwing gesloopt moet zijn.