

BESTEMMINGSPLAN HOF VAN LIMBURG

GEMEENTE SITTARD-GELEEN

TOELICHTING

VASTGESTELD D.D. 1 OKTOBER 2009

oktober 2009

110501/ZC9/0K2/701688/002

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Planmotivering	4
1.2	Planopzet	4
1.3	Plangebied	5
2	Planologisch beleidskader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	6
2.3	Regionaal beleid	7
2.4	Gemeentelijk beleid	8
3	Beschrijving van het plangebied	9
3.1	Ruimtelijke en functionele karakteristiek	9
3.2	Ontsluitingsstructuur	9
4	Toekomstige situatie	10
4.1	Stedenbouwkundige structuur	10
4.2	Landschappelijke structuur	10
4.3	Verkeersstructuur	11
5	Omgevingsaspecten	12
5.1	Algemeen	12
5.1.1	Geluidhinder	12
5.1.2	Bodem	13
5.1.3	Geurhinder	13
5.1.4	Luchtkwaliteit	13
5.1.5	Water	14
5.1.6	Ecologie	15
5.1.7	Archeologie	16
5.1.8	Externe Veiligheid	16
5.2	Civiltechnische aspecten	18
5.2.1	Bebouwingsgrens verkeersdoeleinden	18
5.2.2	Berg- en bezinkbassin	18
5.2.3	Hoogspanningslijnentracés	18
5.2.4	Leidingen	19
6	Juridische aspecten	22
6.1	Algemeen	22
6.2	Artikelsgewijs	22
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
7.1	Inspraak en overleg	25
7.2	Zienswijzen	25

8	Economische uitvoerbaarheid	26
Bijlage 1	Bodemonderzoeken	27
Bijlage 2	Wateradvies	28
Bijlage 3	Ecologische quickscan	29
Bijlage 4	Eindverslag inspraak en reacties	30

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

PLANMOTIVERING

De gemeente Sittard-Geleen en de Vereniging Natuurmonumenten tekenden medio 2000 een samenwerkingsovereenkomst voor de realisering van een multifunctioneel landschapspark in de stadsregio Sittard-Geleen: Hof van Limburg.

Dit initiatief staat voor de realisatie van 40 ha bos, natuur en recreatief-toeristische voorzieningen en wordt ontwikkeld in nauwe relatie met de Tuinboulevard en Landschapspark de Graven. Het multifunctionele landschapspark moet als aantrekkelijk uitloopgebied een impuls geven aan het leefmilieu binnen het stadsgewest, maar vooral ook de eerste concrete invulling betekenen van een recreatief-toeristische en ecologische ader tussen rivierengebied en heuvelland. Het project is een provinciale pilot voor de realisatie van bos en natuur bij de stad.

1.2

PLANOPZET

Bij het bestemmingsplan Hof van Limburg is gekozen voor een planvorm, die in het gebruik van het plan door burgers en gemeente een grote mate van flexibiliteit biedt, maar binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het geding komt. Deze kaders worden bepaald door de in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) genoemde onderdelen waarin een bestemmingsplan tenminste dient te worden vervat:

- | | |
|----------------|--|
| Kaart: | Op de bestemmingskaart zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de voorschriften opgenomen juridische regeling. |
| Voorschriften: | Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, bouwwerken en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd. |
| Toelichting: | In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en uitkomsten van het in artikel 9 Bro genoemde onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en gewenste ontwikkelingen) opgenomen. |

Daarnaast dienen een inspraakrapportering en de uitkomsten van het in artikel 10 Bro bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

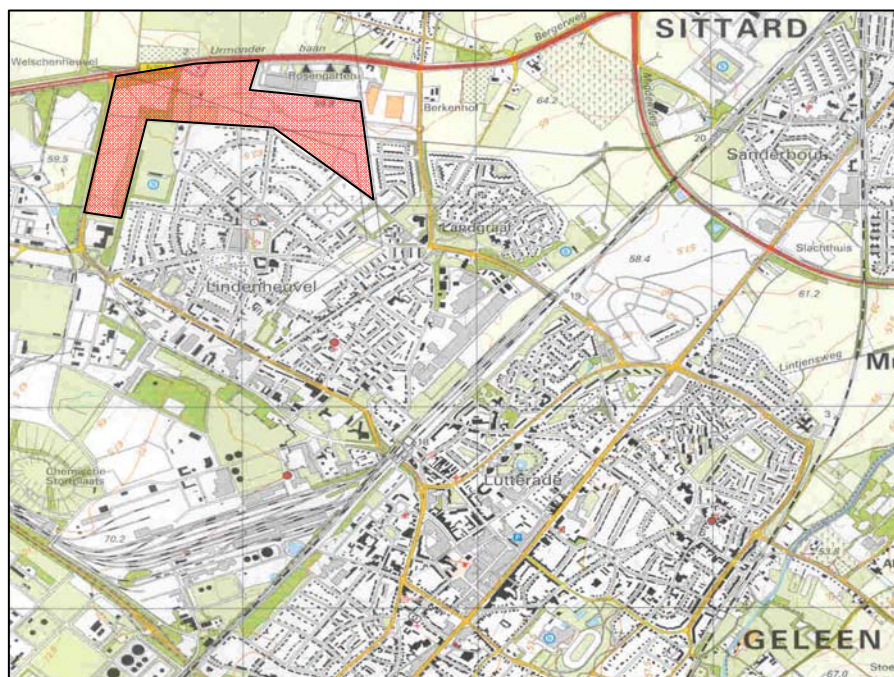
In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze beschreven.

Hoofdstuk 2 beschrijft de beleidsvisies die er op de verschillende niveaus zijn ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied (planologisch kader). Het plangebied wordt geanalyseerd, zowel wat betreft de ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur, als wat betreft de aanwezige functies en de onderlinge samenhang daartussen (hoofdstuk 3). In hoofdstuk 4 wordt aangegeven welke beleidsuitgangspunten er met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied zijn en hoe deze ruimtelijk zijn vertaald. Hoofdstuk 5 geeft aan, welke milieu- en civieltechnische en cultuurhistorische randvoorwaarden er in het plangebied gelden. Het voorgaande vormt uiteindelijk de basis voor de juridische regeling. Deze wordt uiteengezet in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 wordt aangegeven of het plan maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht (inspraak) en worden de opmerkingen uit het overleg ex artikel 10 Bro, waaronder het advies van de Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen (PCGP) weergegeven en de wijze waarop deze binnen het plan zijn verwerkt. In hoofdstuk 8 komen de financiële aspecten aan de orde.

1.3

PLANGEBIED

Het Hof van Limburg maakt deel uit van Landschapspark De Graven, een omvangrijk initiatief dat de kwantiteit en kwaliteit van groen en natuur in balans brengt met de verstedelijking van de stadsregio. Het plangebied is gelegen in een smalle zone onbebouwd gebied aan de noordzijde van Geleen, aansluitend aan de woonwijk Lindenheuvel. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Burgemeester Lemmensstraat aan de westzijde, de Urmonderbaan aan de noordzijde, de Einighauserweg aan de oost-zijde en de Bosweg/Veeweg aan de zuidzijde. Daarnaast maken de agrarische gronden gelegen tussen het sportpark van Lindenheuvel en de Burgemeester Lemmensstraat deel uit van het plangebied. Op onderstaand overzichtskaartje wordt het plangebied middels het rode vlak globaal weergegeven.



HOOFDSTUK 2

Planologisch beleidskader

2.1

RIJKSBELEID

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. Hiermee is nu de weg vrij voor de uitvoering van het nieuwe nationale ruimtelijke beleid. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke structuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren.

'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven.

2.2

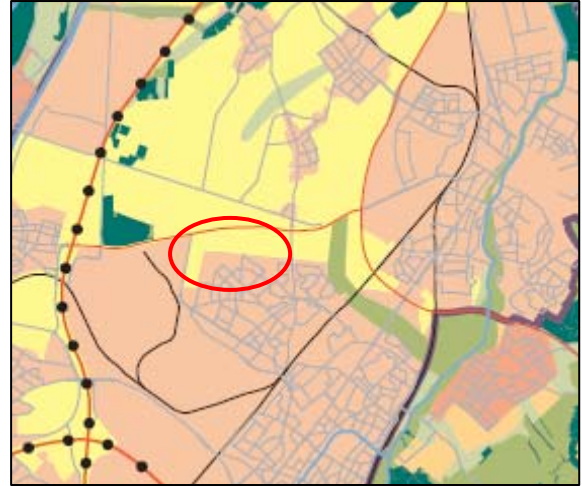
PROVINCIAAL BELEID

Op 22 september 2006 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006) vastgesteld als vervanger van het POL uit 2001. POL 2006 is zowel streekplan, waterhuishoudingplan, milieubeleidsplan als verkeer- en vervoerplan en bevat ook de meer fysieke (ruimtelijke) onderdelen van het economisch en welzijnsbeleid. POL 2006 is vorm gegeven als een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. POL 2006 bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de provincie Limburg in relatie met de omliggende landen en provincies en onderscheidt binnen Limburg verschillende soorten van gebieden.

Voor die onderwerpen waar de Provincie een rol heeft te vervullen worden de ambities (doelstellingen) aangegeven en op hoofdlijnen de aanpak die hierbij wordt voorgestaan. Het POL 2006 vormt hét beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg.

Uitsnede Kaart 1:
Perspectieven

Op grond van de Perspectievenkaart (zie uitsnede hiernaast) van het POL 2006 is het onderhavig plangebied gelegen binnen de grens van de stedelijke dynamiek en wordt het grotendeels aangeduid als “Stedelijke ontwikkelingszone” (P8) en voor een ondergeschikt deel als “Stedelijke bebouwing” (P9). Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Binnen



deze zone wordt allereerst plaats geboden aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openlucht recreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Gemeenten kunnen bij ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones saldobenaderingen toepassen, waarbij nieuw rood gepaard gaat met extra groen binnen deze ontwikkelingszones of nabij de stadsregio.

De stedelijke bebouwing omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld met inachtneming van met name de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets).

Binnen de stadsregio Sittard-Geleen zijn de aanpak van de stadscentra van Sittard en Geleen, de ontwikkeling van het middengebied met woningbouw, stedelijke voorzieningen en het streekziekenhuis alsmede de ontwikkeling van de rijkswegboulevard als verbindende OV-as cruciale projecten met het oog op het verbeteren van de stedelijke structuur. De ontwikkeling van o.a. het landschapspark De Graven vormt in dit kader een belangrijke groene tegenhanger van de stedelijke ontwikkeling. Zo wordt gewaarborgd dat het open gebied ten westen van Sittard niet verstedelijkt.

2.3

REGIONAAL BELEID

In het door de gemeenten Geleen en Sittard opgestelde *Raamwerk Ruimtelijke Ontwikkelingen Stadsgewest Sittard/Geleen* (1993) is voor het gebied waarop de nota betrekking heeft een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief opgesteld voor de middellange en lange termijn. De studie sluit aan bij het landelijke en provinciale beleid. Een van de aspecten, die in het Raamwerk naar voren komen, is de zogenaamde stadstuin.

De ontwikkeling hiervan heeft met name betrekking op het open gebied tussen Geleen en Sittard. De stadsrandzone Sittard/Geleen wordt ingericht als recreatief gebied met een overgang van extensief naar intensief medegebruik.

Het stadsgewest Sittard-Geleen is gelegen in de overgang tussen het Limburgse heuvellandschap, het riviergebied en het vlakkere agrarische midden-Limburgse landschap. Mede gezien de hoge mate van verstedelijking is de gedachte het gebied (randzone Middengebied, gebied ten westen en noorden van de kernen Limbricht-Einighausen) vorm te geven als de stadstuin van de Westelijke Mijnstreek.

De gedachten met betrekking tot de stadstuin, die zowel een ecologische als recreatieve betekenis zou moeten hebben, zijn in de loop van de afgelopen jaren toegegroeid naar het idee van de ontwikkeling van een landschapspark: het zogenaamde *Landschapspark de Graven*.

Intergemeentelijk is er een plan opgesteld voor de ontwikkeling van dit Landschapspark, dat zich uitstrekt over het grondgebied van de gemeenten Geleen, Sittard en Schinnen. Het totale landschapspark omvat een oppervlakte van ca. 4.000 ha. Het concept van een landschapspark is geboren uit de noodzaak om ruimtebeslag, mobiliteit, versnippering en achteruitgang van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit, die los van elkaar ontstaan ten gevolge van maatschappelijke ontwikkelingen, tegen te gaan.

Het totale Landschapspark is gelegen tussen het heuvelland, dat het zuidoostelijk deel vormt en het Maasdal, het westelijke deel. De ontwikkeling van een tuinboulevard, met een landschappelijke inpassing binnen de omgeving en verdere landschappelijke vormgeving van de omgeving, in de overgang tussen stedelijk en landelijk gebied wordt binnen dit concept passend geacht.

2.4

GEMEENTELIJK BELEID

Het beleid van de gemeente is erop gericht de mogelijkheden, die worden geboden binnen het beleid van de hogere overheden, te benutten. De ontwikkeling van het toekomstige Landschapspark de Graven heeft binnen de gemeente Sittard-Geleen een hoge mate van prioriteit. De ontwikkeling van dit Landschapspark sluit aan bij de stedelijke vernieuwingsprojecten die in Geleen worden geïnitieerd, waaronder de stedelijke vernieuwing binnen de buurt Lindenheuvel. Aangrenzend aan onderhavig plangebied Hof van Limburg wordt de Tuinboulevard gerealiseerd binnen de stedelijke uitloopzone. De Tuinboulevard is een zogenaamde PDV-locatie welke zich primair richt op de tuinbranche en waarvan de ontwikkeling voortvloeit uit de provinciale detailhandelsnota en de streekplanuitwerking voor de Westelijke Mijnstreek.

De ontwikkeling van deze Tuinboulevard aangrenzend aan het Hof van Limburg als onderdeel van het landschapspark past binnen het landschapsparkconcept, daar hierin een geleidelijke afname van stedelijke functies plaatsvindt parallel aan de toename van de afstand tot de stedelijke bebouwing. Bovendien wordt hiermee vorm gegeven aan het publiek-privaat samenwerkingsverband tussen de gemeente Sittard-Geleen en Natuurmonumenten en de rood-voor-groen koppeling met de Tuinboulevard. Daarnaast is er de autonome toename van de behoefte aan recreatiegroen gemeentebreed en vanuit de buurt Lindenheuvel in het bijzonder. Binnen het Landschapspark de Graven, en in het bijzonder binnen onderhavig plangebied, kan deze behoefte worden ingevuld.

De gronden binnen onderhavig plangebied maken deel uit van het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaken Sittard" van de (toenmalige) gemeente Sittard. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard d.d. 19 april 1956 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 16 mei 1957.

HOOFDSTUK

3

Beschrijving van het plangebied

3.1**RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE KARAKTERISTIEK**

Het plangebied had voorheen grotendeels een agrarische functie. De gronden waren overwegend in gebruik voor akkerbouw. Kenmerkend was het open karakter. Het plangebied grenst aan enkele belangrijke elementen, zoals het boerderijcomplex "Rosengarten", dat ten oosten van het plangebied is gelegen. Hier is het landschap, o.a. door de ligging van de tot de boerderij behorende laag- en hoogstamboomgaarden, meer gesloten/halfopen. Daarnaast is langs de Einighauserweg enkele jaren geleden het tuincentrum Intratuin gevestigd. De ligging van deze beide elementen heeft mede bijgedragen aan het idee voor de ontwikkeling van een Tuinboulevard.

Bepalend voor de vorm van het plangebied en voor de landschappelijke inrichting zijn de Urmonderbaan, die de noordgrens vormt, de Einighauserweg, die aan de oostzijde de begrenzing vormt en twee hoogspanningsleidingentracés, waarvan één in noord/zuid-richting en de ander in globaal oost/west-richting het gebied doorsnijdt.

Het gebied is, mede gezien de ligging aan de rand van het stedelijk gebied van Geleen en de aanwezige functies, te kenmerken als overgangsgebied tussen stedelijk en landelijk gebied. De relatie met Lindenheuvel is evident. Een aantal recreatieve (groene) functies van deze woonbuurt is gelegen binnen of sluit aan bij het groen van het plangebied.

3.2**ONTSLUITINGSSTRUCTUUR**

De ontsluiting voor het autoverkeer is met name georiënteerd op de Urmonderbaan. Laatstgenoemde weg sluit direct aan op de autosnelweg A2/E25 en indirect op de A76/E314. Hierdoor kan worden gesproken van een locatie, die qua autobereikbaarheid een bovenregionale ligging heeft. Binnen de regio heeft de Urmonderbaan tevens een betekenis voor de bereikbaarheid vanuit Sittard en indirect vanuit Urmond en Stein. Voor autoverkeer vanuit Geleen zijn met name de Einighauserweg en de Burgemeester Lemmensstraat van belang.

HOOFDSTUK

4 Toekomstige situatie

4.1**STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR**

Binnen het plangebied is langs het westelijke deel van de Urmonderbaan een motorbrandstoffenverkooppunt (met LPG) gelegen. Als voorziening kan dit goed aansluiten bij de (nog te ontwikkelen) Tuinboulevard aangrenzend aan het plangebied. Voorts wordt een aantal kleinere recreatieve elementen binnen het plangebied gesitueerd, zoals het gebouw van de scouting aan de noordzijde van de wijk Lindenheuvel, globaal gelegen op de hoek van de Bosweg en de Rozenlaan, en een speelvoorziening in de vorm van een kiosk, globaal gelegen op de hoek van de Bosweg en de Kerkhoflaan.

4.2**LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR**

Gezien de ligging binnen het Landschapspark de Graven wordt er aan de landschappelijke inrichting van het plangebied bijzondere aandacht besteed. Het zuidelijke en westelijke deel van het plangebied krijgen een groen karakter, met een dichtere begroeiing langs de Einighauserweg en het westelijke deel van de Urmonderbaan.

Ten westen van het woongebied Lindenheuvel is in het plangebied een berg- en bezinkbassin met bijbehorende voorzieningen aangelegd, ten behoeve van de opvang van het regenwater (overstortfunctie) uit de buurten Lindenheuvel en Maastrichterbaan alsmede de bebouwing en de verhardingen van de aangrenzende Tuinboulevard. Het berg- en bezinkbassin neemt een oppervlakte in van ongeveer 4 ha. Het betreft een berg- en bezinkbassin met, voor een klein deel, een ondergrondse en grotendeels een bovengrondse buffering. Binnen het berg- en bezinkbassin zal reeds een voorzuivering van het water plaatsvinden. Aan de noordzijde van dit bassin wordt de Tuinboulevard door middel van begroeiing visueel afgescheiden van het woongebied Lindenheuvel. Langs de zuidzijde van de Tuinboulevard wordt een geluidswal gesitueerd, die tevens een landschappelijke functie krijgt. Het berg- en bezinkbassin is zodanig ingepast dat dit een landschappelijke functie krijgt. De infiltratiebassins zijn vormgegeven als plas-/drasgebieden die, behalve een landschappelijke functie, ook een ecologische functie hebben. Omdat het plangebied als stedelijke groenrandzone fungeert, zal behalve de landschappelijke functie ook de recreatieve functie van belang zijn. De extensieve recreatiebehoefte vanuit de nabijgelegen buurten Lindenheuvel en Maastrichterbaan, waar groen relatief schaars is, wordt binnen dit gebied opgevangen. Door een stelsel van formele en informele paden wordt het gebied ontsloten.

4.3

VERKEERSSTRUCTUUR

Intern vindt de ontsluiting van het plangebied plaats middels een lusvormige structuur. Deze lusvorm gaat uit van de hoofdontsluiting aan de Einighauserweg en geeft bezoekers gelegenheid de betreffende functies te bezoeken via een eenduidige routing. De parkeergelegenheid is zoveel mogelijk gelegen langs de randen van het gebied Tuinboulevard en kan middels de interne ontsluitingswegen worden bereikt. Het betreft hier ongeveer 920 parkeerplaatsen. Het parkeren zal, ten behoeve van het handhaven c.q. creëren van een landschappelijke structuur, plaatsvinden binnen een groene setting. Het beeld van de parkeerruimte dient niet steenachtig te zijn, maar aansluitend bij het idee van de Tuinboulevard binnen het Landschapspark de Graven, een groene vormgeving te krijgen. De parkeerplaatsen als geheel worden begeleid met hagen, terwijl de afzonderlijke plaatsen onder een dak van bomen worden gerealiseerd. Parkeren onder de hoogspanningslijnen is niet mogelijk.

Voor het langzaam verkeer (voetgangers en wandelaars) is er een stelsel van formele en informele paden, dat met name is gericht op ontdekking van het groengebied vanuit de woonbuurten Lindenheuvel en Maastrichterbaan. Het te bebouwen deel van het plangebied is overigens wel middels deze paden te bereiken. Fietzers kunnen gebruik maken van de bestaande voorzieningen langs de hoofdontsluitingswegen. Aparte voorzieningen binnen het plangebied voor fietsers worden niet noodzakelijk geacht.

HOOFDSTUK

5 Omgevingsaspecten

5.1**ALGEMEEN**

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken.

Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt is, het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing dient plaats te vinden aan specifieke ruimtelijke (milieu)normen ten aanzien van geluid, bodem, luchtkwaliteit, water, ecologie, cultuurhistorie en externe veiligheid (laatstgenoemd item komt overigens in hoofdstuk 6 aan de orde). In de volgende paragrafen wordt op de op onderhavig plan van toepassing zijnde aspecten nader ingegaan.

5.1.1**GELUIDHINDER**

Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh) dient bij de voorbereiding van de vaststelling of de herziening van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een geluidszone van een weg, een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. Op het plangebied is de Wgh van toepassing. Deze wet stelt onder andere normen voor de realisering van nieuwe wegen en veranderingen aan bestaande wegen. Teneinde voor de in de omgeving van de nieuw aan te leggen wegen gelegen geluidsgevoelige bestemmingen een voldoende woon- respectievelijk leefmilieu te kunnen behouden dient toetsing plaats te vinden aan de in de wet gestelde normen.

In zijn algemeenheid dient in nieuwe situaties (nieuwe weg of verandering bestaande weg) gestreefd te worden naar een maximaal optredende geluidbelasting van 50 dB(A) op de gevels van geluidsgevoelige functies. Indien deze waarde redelijkerwijs niet in acht kan worden genomen is in sommige gevallen ontheffing mogelijk.

Deze ontheffing kan sinds de wetwijziging van 1 januari 2007 door het gemeentebestuur zelf worden verleend.

Binnen onderhavig plangebied zijn/worden geen geluidgevoelige functies gerealiseerd. Een onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.2

BODEM

Ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen is binnen het plangebied bodemonderzoek verricht (Oranjewoud, rapportnr. 1557-06147, februari 2000). Uit het bodemonderzoek komt naar voren dat binnen het plangebied in het algemeen geen verontreinigingen voorkomen met een verhoogd gehalte ten opzichte van de streefwaarde dan wel met een verhoogd gehalte gelegen beneden het regionaal verhoogde achtergrondgehalte. Ter plaatse van de voormalige melkveehouderij is een verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. Aanbevolen wordt om de omvang van deze verontreiniging vast te stellen door nader onderzoek. In de Veeweg en het grindpad zijn verhoogde gehalten aan verontreinigingen aangetroffen (o.a. PAK's en minerale olie). Ook hier wordt nader onderzoek aanbevolen. Verwacht wordt dat de verontreiniging zich beperkt tot de top laag. Voor het overige deel van het terrein geven de onderzoeksresultaten geen aanleiding voor nader onderzoek of het treffen van saneringsmaatregelen. Het volledige bodemonderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

In februari 2004 is door Cauberg Huygen (Rapport 2004.0346B-1, d.d. 13 februari 2004) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Bosweg. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan, die kunnen duiden op verontreinigingen. Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond de gehalten van alle onderzochte parameters de streefwaarde niet overschrijden. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor het toekomstige gebruik als landschapspark. Het volledige bodemonderzoek is tevens als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

Op basis van de in 2000 en in 2004 uitgevoerde en hiervoor beschreven onderzoeken is het onderhavig plangebied reeds ingericht. Met dit bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie vastgelegd. Om deze reden wordt nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.1.3

GEURHINDER

Het geprojecteerde berg- en bezinkbassin (zie ook 5.2.2.) bestaat uit een ondergronds en een bovengronds gedeelte. In het ondergrondse gedeelte vindt reeds een eerste zuivering, door middel van bezinking, van het afvalwater plaats. In meerdere stadia wordt het water daarna verder gezuiverd. Afhankelijk van de zuiveringsmethode kan er sprake zijn van geuremissie. Het berg- en bezinkbassin met de bijbehorende voorzieningen is zodanig gesitueerd, en de zuivering van het water vindt op een zodanige manier plaats, dat de geuremissie zich binnen de wettelijke normen zal bevinden en er geen geuroverlast naar de omliggende woongebieden zal ontstaan.

5.1.4

LUCHTKWALITEIT

Het bestemmingsplan bestaat voornamelijk uit natuurontwikkeling, waardoor van eventuele verkeersaantrekkende werking, die als gevolg van nieuwe (bouw)ontwikkelingen zou kunnen ontstaan, geen sprake is. Het plan zal derhalve geen negatieve gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de directe omgeving.

5.1.5

WATER***Integraal Waterbeheer***

In de Startovereenkomst Waterbeheer 21e eeuw is het beleid zoals vastgelegd in het kabinetsbeleid “Anders omgaan met waterbeleid in de 21e eeuw” uitgewerkt in de vorm van afspraken over de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen. Deze maatregelen zijn nodig - om tegen de achtergrond van de klimatologische veranderingen - de veiligheid te waarborgen en overlast te voorkomen.

De Provincie heeft, naar aanleiding van de wettelijke verplichting ten gevolge van de Rijkskaderrichtlijn Water, doelen gesteld. Binnen de stad 20 % af te koppelen in de bestaande bebouwde omgeving en afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied 60 tot 80 % bij nieuwbouw -, inbreiding - en revitaliseringplannen .

Er is meer plaats nodig voor woningbouw, transport, bedrijvigheid en recreatie. Daardoor komt de leefbaarheid van het land steeds meer onder druk te staan en neemt de spanning tussen de verschillende functies toe. Dit leidt tot veel milieuproblemen, zoals verdroging, verontreiniging en versnippering.

Om het effect van deze problemen een halt toe te roepen, is het noodzakelijk dat in een vroegtijdig stadium de volgende aspecten op elkaar worden afgestemd:

- De beleidsvelden water, milieu en ruimtelijk ordening.
- De waterfuncties natuur, landbouw, drinkwater, stedelijk gebied, industrie en recreatie.
- Overleg met de waterbeheerders inzake de waterkwaliteit, de waterkwantiteit, het oppervlaktewater en het grondwater.

Dit wordt aangeduid met integraal waterbeheer en vormt het beleid van de toekomst.

Door de verschillende betrokken partijen wordt vorm en inhoud gegeven aan het proces van de Watertoets. De “spelregels” die het proces moeten stroomlijnen zijn omschreven in rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen; deze staan beschreven in de notitie “Plaats voor water”. De notitie maakt inzichtelijk hoe de watertoets in Limburg wordt toegepast en dient derhalve als leidraad voor het toe te passen proces bij nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente Sittard-Geleen onderschrijft deze doelstelling en heeft deze dan ook in het door de gemeenteraad van juli 2003 vastgelegd “Gemeenterijk Rioleringsplan (GRP) op hoofdlijnen” vastgelegd.

Om de provinciale doelstelling te behalen worden voor de planontwikkeling onderstaande basisuitgangspunten gehanteerd:

In kansrijke gebieden 100 % afkoppelen en bergen van alle water binnen het plangebied. Daar waar de bodemgesteldheid dit niet of zeer beperkt toelaat kan het percentage lager liggen dan de binnen het POL aangeven 60-80 %.

Functie water- en rioleringsvoorzieningen binnen bestemmingsplan Hof van Limburg.

De binnen het plangebied gelegen water- en rioleringsvoorzieningen zijn:

1. Een ondergrondse bezinkvoorziening, groot 2.000 m³, voor de wijk Lindenheuvel met overloop naar de open buffer en vijvers.
2. Een regenwateropvang voor de Tuinboulevard Gardenz.
3. Een infiltratievoorziening voor de Urmonderbaan en het westelijk deel van Gardenz.
Deze voorziening dient tevens als overloop van de vijver bij extreme regenval.

Belasting van watersysteem binnen plangrenzen "Hof van Limburg".

Op grond van het plan blijkt dat er slechts beperkt gebouwen aanwezig zijn en dat de aanwezige openbare verharding (paden) niet op de riolering maar in de groenvoorziening infiltreert.

Conclusie

In het plan vindt geen belasting van de riolering met vuil water of regenwater plaats.

De groenaanleg en de inrichting en aard van de verhardingen binnen het gebied dragen niet bij aan een extra belasting van het watersysteem. Derhalve vindt geen afwenteling plaats op watersystemen van derden.

Het geschetste principe van het waterhuishoudingsysteem is voor het doorlopen van de watertoetsprocedure op 15 oktober 2007 per mail voorgelegd aan het Waterschap Roer en Overmaas. Het waterschap heeft op 15 november 2007 (kenmerk 6747/RE) een pré-wateradvies afgegeven. De inhoud van dit advies is verwerkt in het bestemmingsplan met name in de voorschriften door toevoeging van de functie 'waterberging en- infiltratie' in de doeleindenomschrijving van de bestemming Groenvoorzieningen, ter tegemoetkoming aan het beleidsvoornemen om op termijn geen schoon regenwater meer via het riool af te voeren. Het plangebied is een belangrijke onderdeel van de regenwaterafvoerstructuur in het stedelijk gebied, doordat het een essentiële functie als stedelijke randzone bij het bergen en infiltreren van afgekoppeld regenwater uit de aangrenzende woonwijken vervult.

Op 6 juni 2008 is het aangepaste plan opnieuw ingediend met het verzoek een definitief wateradvies uit te brengen. Het waterschap Roer en Overmaas heeft per brief d.d. 18 juni 2008 gereageerd en een positief wateradvies afgegeven voor het voorliggende bestemmingplan. Het wateradvies is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting.

5.1.6**ECOLOGIE**

In het kader van de realisatie van het landschapspark Hof van Limburg is door ARCADIS een Quickscan Natuurwetgeving uitgevoerd, waarbij de plannen zijn getoetst aan met name de Flora- en faunawet.

Een groot deel van het beoogde landschapspark is reeds gerealiseerd. Tijdens een veldbezoek in de winterperiode van 2006 is het nog niet beplante perceel onderzocht en beoordeeld op habitatgeschiktheid voor (zwaar) beschermde soorten en of deze soorten in het geding kunnen komen bij de voorgenomen ontwikkelingen.

Uit de quickscan natuurwetgeving kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De onderzoekslocatie vormt een geschikt leefgebied voor enkele soorten broedvogels van het agrarisch gebied.
- De planlocatie vormt geen optimaal leefgebied voor vleermuizen vanwege de openheid, het ontbreken van goed ontwikkelde bomen, boomgroepen, laanelementen of houtsingels.
- Ten tijde van het veldonderzoek zijn verder geen (zwaar) beschermde soorten planten en dieren aangetroffen binnen de begrenzing van de planlocatie. Deze zijn ook niet te verwachten.
- In het kader van de Flora- en faunawet is een ontheffing niet aan de orde, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels plaatsvinden (buiten de periode half maart- half augustus).

Het rapport beveelt aan de aanlegwerkzaamheden (zijnde de inrichting van het plangebied) buiten het broedseizoen (na half augustus en voor eind maart) te laten plaatsvinden om verboden handelingen ten aanzien van vogels te voorkomen.

Het rapport van de ecologische quickscan is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.1.7

ARCHEOLOGIE

Het plangebied is op de Indicatieve kaart van Archeologische waarden (IKAW) aangeduid als een zone met een middelhoge trefkans voor archeologische sporen. De gemeentelijke archeologische waardenkaart geeft aan dat voor het plangebied een hoge archeologische waarde geldt.

In 2002 is in een deel van het plangebied een aanvullende archeologische inventarisatie uitgevoerd. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat er zich diverse archeologische resten in het plangebied bevinden. Het betreffen resten uit de Steentijd, Prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen. In een beperkt deel van het plangebied zijn deze resten in 2003 opgegraven. In een ander deel van het gebied heeft in 2001 archeologische begeleiding van de aanleg van wateropvangbassins en riool plaatsgevonden.

Met uitzondering van het opgegraven deel en het terrein dat begeleid is, kunnen zich in het plangebied nog archeologische resten uit alle perioden bevinden. Bij ruimtelijke ontwikkeling in onderhavig plangebied zal voorafgaand aan de vergunningverlening bepaald moeten worden of eventuele archeologische resten door de uitvoering bedreigd worden. Indien dit het geval is, is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.1.8

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) dat op 29 oktober 2004 van kracht is geworden alsmede het besluit Risico's Zware Ongevallen '99 (Chemelot-terrein).

Aan de noordzijde van het plangebied, langs de Urmonderbaan, is een motorbrandstofverkooppunt met LPG gesitueerd. Uit de gegevens van de milieuvergunning blijkt dat de maximale doorzet van het tankstation 1000 m³ bedraagt. Op grond van het bepaalde in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, april 2004) dient derhalve tussen het LPG-vulpunt en woonbebouwing of andere risicogevoelige bebouwing een afstand van 45 meter te worden aangehouden (afstand reservoir en afleverzuil respectievelijk 25 en 15 meter). De risicocontour van het LPG-vulpunt (maatgevend) bij het motorbrandstofverkooppunt reikt tot binnen het plangebied. Echter in het plangebied zijn enkel twee gebouwen van beperkte omvang toegestaan welke buiten de belemmeringencirkel zijn gesitueerd, waardoor er geen belemmeringen bestaan uit oogpunt van externe veiligheid.

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van Chemelot maar buiten de plaatsgebonden risico contour (10⁻⁶-contour). Er is sprake van een conserverend bestemmingsplan waarbij géén toename van de personendichtheid plaatsvindt.

Het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen staat enerzijds omschreven in de 'nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) en anderzijds staat het beleid beschreven in de nota 'Vervoer gevaarlijke stoffen' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Laatste nota, die eind 2005 is verschenen, geeft de kaders voor de veiligheid van de leefomgeving en het milieu bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. De nota kondigt een basisnet aan waarin voor alle hoofdverbindingen over weg, water en spoor staat wat er mag worden vervoerd en hoe de ruimte ernaast kan worden gebruikt.

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (hogedruk) aardgasleidingen en K1, K2, K3 vloeistofleidingen is omschreven in de 'Circulaire zonering langs hogedruk aardgasleidingen' uit 1984 en de 'Circulaire bekendmaking van voorschriften ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3 categorie' uit 1991. In deze laatste 2 circulaire staan toetsingsafstanden en bebouwingsafstanden beschreven die gelden voor verschillende ruimtelijke objecten. Het beleid voor hogedruk aardgasleidingen en vloeistofleidingen is overigens thans sterk in beweging. Binnen een straal van circa 1 kilometer dient te worden geïnventariseerd of in de huidige en toekomstige situatie binnen of buiten het plangebied risicobronnen (Bevi-inrichting, transport gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor, hogedruk aardgas- en transportleidingen brandbare vloeistoffen) aanwezig zijn.

Eveneens aan de noordzijde van de Urmonderbaan loopt een ARG-leiding (transport van etheen, 10 inch). Voor deze gevaarlijke stof die door een buisleiding wordt vervoerd, geldt dat er momenteel geen eenduidige aanpak voor risicoberekening voor handen is.

Wel kan eventueel aansluiting worden gezocht bij de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1989. Deze handreiking gaat verder in op de normeringen zoals deze in de 'Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' zijn bepaald. Hierin staat een 10⁻⁶ contour voor Etheen-leidingen (10' en druk 75 bar) opgenomen van 175 meter. Het plangebied valt deels binnen deze contour er bevinden zich echter géén woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten. Uit oogpunt van externe veiligheid vormt de etheen-leiding dan ook geen belemmering.

Voor het gehele plangebied geldt dat door middel van dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het is dan ook niet aannemelijk dat in de nabijheid van de buisleidingen ontwikkelingen zullen plaatsvinden welke vanuit een oogpunt van veiligheid niet of minder gewenst zijn. Aangezien de huidige situatie voldoet aan de gestelde eisen voor de risico's hoeft er verder geen onderzoek plaats te vinden naar het aspect externe veiligheid.

Het externe veiligheidsbeleid rond buisleiding is echter in ontwikkeling. Door het Ministerie van VROM wordt gewerkt aan een Amvb Buisleiding, waarin nieuwe veiligheidsafstanden zullen worden opgenomen. Aangezien onduidelijk is wanneer deze Amvb in werking zal treden, dient de procedure voor dit bestemmingsplan, gelet op de herzieningsplicht op grond van de Wro, te worden voortgezet. Het bestemmingsplan zal worden herzien, indien mocht blijken dat niet aan de Amvb wordt voldaan.

5.2 CIVIELTECHNISCHE ASPECTEN

5.2.1 BEBOUWINGSGRENS VERKEERSDOELEINDEN

Voor provinciale wegen geldt het zogenaamde rooilijnenbeleid. De Urmonderbaan (N294), die langs de noordzijde van het plangebied is gelegen, behoort tot de wegen waarop dit beleid van toepassing is. In de Provinciale Wegenverordening is bepaald dat binnen een afstand van 25,00 meter uit de as van de weg niet gebouwd mag worden (bebouwingsgrens verkeersdoeleinden). Deze 25,00 meter-zone is onder meer noodzakelijk om te kunnen inspringen op toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van de weg.

5.2.2 BERG- EN BEZINKBASSIN

In het plangebied is de mogelijkheid opgenomen rechtstreeks een berg- en bezinkbassin met bijbehorende voorzieningen te realiseren. Het bassin doet dienst als overstortmogelijkheid voor het water uit Lindenheuvel en als opvangmogelijkheid voor het water van het bebouwde en verharde deel van de Tuinboulevard.

Het berg- en bezinkbassin bestaat uit een ondergronds gedeelte, waar een eerste zuivering van het water zal plaatsvinden, en meerdere aansluitende bassins, waar verdere zuivering en infiltratie van het water kan plaatsvinden. De ligging van het berg- en bezinkbassin met bijbehorende voorzieningen is op de plankaart aangeduid.

5.2.3 HOOGSPANNINGSLIJNENTRACÉS

Ter bescherming van de veiligheid rondom hoogspanningslijnen wordt ter weerszijden van de lijn een vrije strookbreedte gehanteerd. In deze strook worden een aantal belemmeringen opgelegd ten aanzien van o.a. bebouwingen en opstallen, hoog opgroeiende beplanting en werkzaamheden. De strookbreedte is afhankelijk van het spanningsniveau van de verbinding en de uitvoering van de hoogspanningslijn, zoals masttype, mast afstanden en type geleiders.

Door het plangebied lopen twee 150 kV bovengrondse hoogspanningslijnen. Het betreft de lijn Lutterade-Born-Maasbracht, die in noordelijke richting loopt, en de lijn Urmond-Lutterade, in westelijke richting. Beide lijnen zijn in beheer bij Essent. De lijn Urmond-Lutterade heeft een belemmerende strook van 2 x 25 meter vanaf de Urmonderbaan tot aan mast 4 en 2 x 20 meter vanaf mast 4 tot aan de Bosweg. De lijn Lutterade-Born-Maasbracht heeft een belemmerende strook van 2 x 20 meter (de totale strookbreedte bedraagt dus 40,00 meter). De belemmerende strook dient zoveel mogelijk te worden gevrijwaard van (parallelle) wegen, bebouwing e.d.

Aan de noordzijde van de Valderenstraat, in het woongebied Lindenheuvel, eindigt deze zone in het 150 kV-schakelstation Lutterade. De beschermende bepalingen voor de zones waarbinnen de hoogspanningslijnen zich bevinden zijn in de voorschriften opgenomen, evenals de voorwaarden waaraan activiteiten binnen deze zones dienen te voldoen.

5.2.4

LEIDINGEN

Binnen het plangebied ligt een deel van het tracé van een zogenaamde (geprojecteerde) nationale leidingenstrook. Het deeltracé is gelegen tussen DSM en het Middengebied van Geleen en Sittard. De reservering voor deze strook heeft een breedte van ca. 45 meter (direct ruimtebeslag). Behalve het directe ruimtebeslag dat de leidingenstrook kent is er tevens sprake van een veiligheidsgebied. In principe bedraagt deze afstand 55 meter aan weerszijden van de leidingenstrook om ook in de toekomst leidingen met een verhoogd veiligheidsrisico te kunnen aanleggen.

Met betrekking tot de leidingenstrook is ambtelijk met de provincie overeengekomen (d.d. 10 maart 1996) dat de leidingenstrook een breedte zal hebben van 75 meter. Met betrekking tot de veiligheidszone zijn er afspraken gemaakt over de ligging van de verschillende leidingen binnen de strook. De strook heeft een veiligheidsafstand (reserveringszone) van 55 meter aan weerszijden. Deze zone is op de verbeelding weergegeven.

In het oostelijk deel van het plangebied ligt de reserveringszone op voldoende afstand van de woningen van de wijk Maastrichterbaan. Meer westelijk gezien ligt de reserveringszone ook op voldoende afstand voor de realisatie van de Tuinboulevard. Met betrekking tot de veiligheidszone zijn er afspraken gemaakt over de ligging van de verschillende leidingen binnen de strook. Overeengekomen is dat de zwaarste leidingen binnen de leidingenzone ten opzichte van de woonbebouwing van Maastrichterbaan en de bebouwing van de Tuinboulevard op een grotere afstand zullen liggen dan de minder zware leidingen.

Binnen de leidingenstrook liggen drie hogedruk hoofdgasttransportleidingen van de Gasunie. Tenslotte is er nog een aardgastransportleiding gelegen (Z-540-39-KR-001). De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkte kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden. De belemmerende strook is de strook die de beheerder nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Binnen deze strook dienen regels te gelden ter bescherming van de leiding en haar omgeving.

Vanuit de vooroverleginstanties is opgemerkt dat de toetsings- en bebouwingsafstanden opgenomen dienen te worden in het bestemmingsplan. Aangezien in het plan niet wordt voorzien in ontwikkelingen via flexibiliteitsbepalingen waarbij nadere afweging noodzakelijk is kan het opnemen van de toetsingsafstand achterwege blijven. De bebouwingsafstanden zijn middels de beschermingszones a t/m d juridisch geregeld op de verbeelding en in de regels.

Groepsrisico

Leiding Z-540-39-KR-001 / Aansl. AFA DSM/12 inch/40 BAR. De 1% letaliteitsgrens (9,8 KW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is 140 meter. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsgrens van de leiding. De 100% letaliteitsgrens (35kW/M2 contour) van deze leiding berekend vanaf de leiding is 70 meter. Binnen dit gebied is geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Leiding Z-540-14-KR-002 tm 005 / Aansl. DSM Swentibold I/ø350/40 BAR. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is 150 meter. Een gedeelte van plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsgrens van de leiding. De 100% letaliteitsgrens (35kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is 80 meter. Binnen dit gebied geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Leiding Z-540-51-KR-001 tm 004 / Koppelleiding Z-540-14 A-521-13/200 DN/66,2 BAR. De 1% letaliteitsgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is 240 meter. Een gedeelte van plangebied ligt binnen de 1% letaliteitsgrens van de leiding. De 100% letaliteitsgrens (35kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is 110 meter. Binnen dit gebied geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risicocontour

Uit berekeningen door de Gasunie blijkt dat de 10⁻⁶ risicocontour van de bovengenoemde leidingen ligt op 0 meter van de leiding. Hieruit blijkt dus dat zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen deze contour. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plan.

De leidingen met een bedrijfsdruk van 67 bar hebben daarnaast een beschermingszone van tweemaal 5,00 meter aan weerszijden van het hart van de leiding, terwijl de leidingen met een bedrijfsdruk van 40 bar een beschermingszone van tweemaal 4,00 meter aan weerszijden van de leidingen kennen. Binnen deze strook gelden beperkende bepalingen, zoals een verbod op bebouwing, diepwortelende beplanting en graafwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter (geregeld in de voorschriften van onderhavig plan middels een aanlegvergunning). In beginsel kan het normale gebruik van gronden boven leidingen worden gecontinueerd.

Tenslotte is SABIC nog voornemens om eventueel in de toekomst een etheenleiding aan te leggen in het onderhavige plangebied. Op dit moment is nog niet duidelijk of deze leiding er komt en waar deze leiding dan geprojecteerd zal worden. In overleg met de gemeente Sittard-Geleen is afgesproken dat te zijner tijd hiervoor een separaat bestemmingsplan opgesteld zal worden.

Toekomstig beleid (AMvB Buisleidingen)

Op dit moment schiet de wet- en regelgeving voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen tekort. Ook moeten veiligheidsafstanden rond buisleidingen, het beheer en toezicht en de registratie van de ligging van buisleidingen worden verbeterd. Om meer duidelijkheid te krijgen zal medio 2009 een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen komen. Deze AMvB zal regels gaan stellen aan risiconormering en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Een voorstel voor deze AMvB is in de tweede helft van 2007 naar de Tweede Kamer verzonden. Ook zal de informatievoorziening voor buisleidingen worden verbeterd door buisleidingen zichtbaar te maken op de provinciale risicokaarten. Verder zal er een zorgplicht voor leidingexploitanten komen voor het veilig beheer van buisleidingen. Leidingexploitanten moeten kunnen aantonen en de toezichthouder moet kunnen controleren dat aan deze zorgplicht is voldaan. Met de komst van het nieuwe beleid (2009) zal de circulaire komen te vervallen, maar wordt nog wel geaccepteerd (mede doordat het nieuwe beleid zal leiden tot minder strenge richtlijnen).

HOOFDSTUK

6 Juridische aspecten

6.1

ALGEMEEN

De juridische regeling bestaat uit een plankaart en voorschriften. De plankaart geeft de bestemmingen binnen het plangebied aan. De onderhavige plankaart heeft de schaal 1:2.000. In de voorschriften zijn regels opgenomen omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden alsmede omtrent de bebouwing. De bestemmingen zijn in de voorschriften per afzonderlijk artikel geregeld. De bestemmingen zijn globaal. De bestemming met betrekking tot de groenvoorzieningen omvat een redelijk groot gebied (zie de bestemmingskaart) en er komen meerdere functies in voor (doeleindenomschrijving). In de bouwvoorschriften worden voor de bestemming regels gesteld ten aanzien van de bebouwing.

Om het plan optimaal te laten functioneren zijn in de laatste artikelen van de voorschriften binnen een strikte begrenzing de afwijkingsmogelijkheden van het plan aangegeven. Het betreft algemene vrijstellingsmogelijkheden van Burgemeester en Wethouders, die in de meeste bestemmingsplanvormen voorkomen, alsmede een algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het oprichten van windturbines. De bedoeling is hiermee voldoende flexibiliteit aan het plan te geven.

6.2

ARTIKELSGEWIJS

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 t/m 3), regels in verband met de bestemmingen (artikelen 4 t/m 10), overige regels (artikelen 11 en t/m 13) en de overgangs- en slotregels (artikelen 14 t/m 16).

HOOFDSTUK I INLEIDENDE REGELS

- | | |
|------------|---|
| Artikel 1: | Begrippen. Hierin worden de in de voorschriften gebezigde begrippen gedefinieerd om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. |
| Artikel 2: | Wijze van meten. Dit artikel geeft aan op welke manier het meten moet plaatsvinden. |
| Artikel 3: | Algemene regels. In dit artikel zijn bepalingen opgenomen die veelal gelden voor meerdere artikelen. |

HOOFDSTUK II REGELS IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

Paragraaf A Bepalingen met betrekking tot de afzonderlijke bestemmingen

Artikelen 4 en 5 Elk artikel is opgebouwd uit:

- Een doeleindenomschrijving waarin is weergegeven waarvoor de gronden zijn bestemd.
- Een beschrijving in hoofdlijnen waarin de specifiek voor de betreffende gronden uitgezette beleidslijnen en -voornemens zijn weergegeven.
- Bouwvoorschriften waarin regels zijn gesteld ten aanzien van bestaande en nieuwe bouwwerken.

Verder komt bij de bestemming groenvoorzieningen een vrijstellingsbevoegdheid onder voorwaarden voor Burgemeester en Wethouders voor en is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ten behoeve van het behoud van eventuele archeologische waarden in de grond. De bestemmingen zijn gegroepeerd per samenhangende doeleinden. De bestemmingen zijn achtereenvolgens:

- Groenvoorzieningen (artikel 4).
- Motorbrandstoffenverkooppunt (artikel 5).

Paragraaf B Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemmingen

Wordt er op gronden gebouwd die een dubbele bestemming hebben, dan dient men zich aan de regels te houden die de dubbele bestemming geeft.

Artikel 6: Voorrangsregeling van de bepalingen van de verschillende beschermingszones ten opzichte van elkaar.

Artikel 7: Beschermingszone a. Deze zone is bestemd voor doeleinden ter bescherming van het bedrijfsveilig functioneren van de op de plankaart als zodanig aangegeven hoogspanninglijnen van Essent.

Artikel 8: Beschermingszone b. Deze zone is bestemd voor doeleinden ter bescherming van het bedrijfsveilig functioneren van de op de plankaart als zodanig aangegeven hogedruk gastransportleidingen van de Gasunie.

Artikel 9: Beschermingszone c. Deze zone is bestemd voor doeleinden ter bescherming en onderhoud van de op de plankaart als zodanig aangegeven leidingenstrook en/of leidingen.

Artikel 10: Beschermingszone d. Deze zone is bestemd voor doeleinden ter bescherming en onderhoud van de op de plankaart als zodanig aangegeven epdc-leiding van de European Pipeline Development Company (propeen).

HOOFDSTUK III ALGEMENE REGELS

Artikel 11: Algemene ontheffingsregels. Hierin is o.a. vastgelegd dat Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen om:

- De bestemmingsgrenzen, onder voorwaarden, in geringe mate te verschuiven.
- Doeleinden van openbaar nut te kunnen oprichten.
- De in de voorschriften genoemde maten, onder voorwaarden, met maximaal 10% te wijzigen indien er geen belangen van derden worden geschaad.

Artikel 12: Algemene wijzigingsregels voor de bouw van maximaal 3 bouwwerken ten behoeve van de voorziening van windenergie.

Artikel 13: Procedureregels. Dit artikel omvat de procedureregels die gevolgd worden als gebruik wordt gemaakt van de vrijstellingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders, als Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen en als Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning verlenen.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, EN SLOTREGELS

Artikel 14 en 15: Deze artikelen omvatten het overgangsrecht omtrent bebouwing en het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 16: Slotregel. Dit artikel geeft de titel van de regels aan.

HOOFDSTUK

7

Maatschappelijke
uitvoerbaarheid**7.1****INSPRAAK EN OVERLEG**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Hof van Limburg heeft overeenkomstig het bepaalde in de inspraakverordening van de gemeente Sittard-Geleen, voor eenieder ter inzage gelegen vanaf 5 juni 2008 tot en met 2 juli 2008. Tevens is het plan toegezonden aan betrokken mede-overheden. Er zijn in deze periode geen inspraakreacties ingediend. Wel is er door de volgende mede-overheden inhoudelijk gereageerd op het plan:

1. Brandweer.
2. Essent.
3. Gasunie.
4. Vrom-inspectie.

De reacties van de verschillende overheden en het standpunt van het college betreffende de reacties zijn samengevat in het eindverslag inspraak van 14 november 2008 dat (samen met de volledige reacties) als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan is gevoegd. In dit eindverslag is tevens een lijst van aanpassingen opgenomen welke verwerkt zijn in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

7.2**ZIENSWIJZEN**

Het ontwerp bestemmingsplan Hof van Limburg heeft in het kader van de zienswijzenprocedure gedurende 6 weken, vanaf 9 april 2009 tot en met 20 mei 2009, voor een ieder ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingebracht door Sabic ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid. Naar aanleiding van deze zienswijze is het ontwerp bestemmingsplan aangevuld met de veiligheidsafstand voor de etheenleiding die ten noorden van het plangebied ligt.

HOOFDSTUK

8

Economische
uitvoerbaarheid

De gemeente Sittard-Geleen heeft voor de uitvoering van Landschapspark De Graven, waar onderhavig plangebied deel van uitmaakt, samen met de gemeente Schinnen de Stichting Landschapspark De Graven in het leven geroepen. Deze stichting ontwikkelt projecten voor natuur, landschap en bos én recreatie en landbouw. Het Hof van Limburg maakt als zodanig deel uit van Landschapspark De Graven. Medio 2007 is realisatie van de Hof van Limburg financieel en fysiek afgerond. Het plangebied is dan in eigendom en beheer c.q. pacht en beheer overgedragen aan de Stichting Natuurmonumenten.

BIJLAGE 1 Bodemonderzoeken



Regiokantoor
Mijnweg 3
Postbus 17
6160 AA Geleen
Tel. (046) 478 92 22
Fax (046) 478 92 00

Gemeente Geleen
Afdeling Milieuzaken
T.a.v. de heer J. Kremer
Postbus 610
6160 AP GELEEN

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
1557-06147

datum
8 mei 2000

onderwerp
VO Tuinboulevard - Geleen

Geachte heer Kremer,

Hierbij ontvangt u de resultaten van het bodemonderzoek ter plaatse van het regenwateroverstort, gelegen aan de Urmonderbaan te Geleen. Het onderzoek is uitgevoerd in aanvulling op het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Tuinboulevard.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de voorgenomen aankoop en wijziging van het bestemmingsplan.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de kwaliteit en/of er verontreinigingen aanwezig zijn die schadelijk zijn voor mens en milieu.

De onderzoekslocatie betreft een regenwateroverstort welke wordt gebruikt voor de opvang van regenwater afkomstig van greppels langs de Urmonderbaan. De overstort heeft een lengte van circa 43 m en een breedte van ca. 24 m, de diepte bedraagt circa 4,5 m. Het totale perceel heeft een oppervlakte van ca. 5.400 m² (gras + bomen).

De onderzoekslocatie is onderzocht conform de onderzoeksstrategie uit de NEN-5740 voor onverdachte terreinen. Deze strategie wordt afdoende geacht gezien het aantal boringen en de te onderzoeken parameters (verdachte parameters: metalen, PAK en olie a.g.v. wegverkeer vallen binnen deze strategie).

Veldwerkzaamheden

In totaal zijn 15 boringen verricht tot 0,5 m -mv., waarvan 4 boringen zijn doorgezet tot 2,0 m -mv. Hierbij zijn 5 boringen op het oorspronkelijke maaiveld (nrs. 511 t/m 515), 5 boringen op de bodem van de overstort (nrs. 506 t/m 510) en 5 boringen in het talud (nrs. 501 t/m 505) geplaatst.

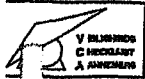
De boringen zijn in handkracht verricht. De locaties van de boringen zijn weergegeven op de bijgevoegde situatietekening.

contactpersoon: P. Hessing
bijlage(n): 4
e-mail: Patrick.Hessing@Oranjewoud.nl

tel.: 046-4789215
fax: 046-4789200

typ.: ph
coll.: *ph*
docnaam: 06147brp.04

District Zuid
Oosterhout
(0162) 48 70 00



De uitkomende grond van alle boringen is zintuiglijk beoordeeld en beschreven (zie bijlage 1). Voorzover mogelijk, afhankelijk van zintuiglijke waarnemingen, zijn bemonsteringstrajecten van maximaal 0,5 meter aangehouden.

Laboratoriumwerkzaamheden

De grondmengmonsters zijn onderzocht in het 'Sterlaboratorium' van Alcontrol Biochem BV te Hoogvliet.

Per terreindeel (maaiveld, talud, bodem overstort) is van de bovengrond een grondmengmonster samengesteld en onderzocht op het NEN-5740 analysepakket voor grond.

Tevens zijn van 2 representatieve grondmengmonsters het humus- en lutumgehalte bepaald.

Het NEN-5740 analysepakket voor grond omvat de volgende parameters:

- zware metalen (cadmium, chroom, koper, nikkel, kwik, lood, zink en arseen);
- extraheerbare organohalogenverbindingen (EOX);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK, 10 VROM);
- minerale olie (GC);
- droge stofgehalte.

Onderzoeksresultaten

In onderstaande tabel zijn de analyseresultaten van de onderzochte grondmengmonsters weergegeven met de overschrijdingen ten opzichte van de bijbehorende streef- en interventiewaarden.

Een volledig overzicht van de analyseresultaten is vermeld in bijlage 2.

Tabel 1: Analyseresultaten grond

Mengmonster (boringnr.)	Diepte (m -mv)	Zintuiglijke Waarnemingen	Analysepakket	Verhoogde componenten
501+ 502+ 503+ 504+ 505 MM072	0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5	- - - - -	NEN-grond	-
506+ 507+ 508+ 509+ 510 MM073	0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5	- - - - -	NEN-grond	Minerale olie: *
511+ 512+ 513+ 514+ 515 MM074	0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5 0,0-0,5	- - - - Zeer weinig puin	NEN-grond	-

= ≤ Streefwaarde

= > Streefwaarde ≤ criterium voor nader onderzoek (S + 1/2)

Bespreking resultaten

In het onderzochte grondmengmonster van het talud is een zeer licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen, welke overeenkomt met de detectiegrens van het laboratorium. De overige onderzochte parameters in de grondmengmonsters zijn niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen.

Conclusie

De hypothese onverdacht is op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. De aangetroffen gehalten vormen geen belemmering voor de toekomstige wijziging van de bestemming.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Ingenieursbureau Oranjewoud BV
Afdeling Bodem, water en milieu



Ir. M.M.T.C. Caris
Projectleider

Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Boring nummer	Diepte in m-mv	Textuur	Opmerkingen	Monsterdiepte in m-mv	Meng- monster in m-mv	Filterdiepte in m-mv
501	0.00- 0.50	ZAND (matig fijn), zwak siltig, zwak grindig, bruin		0.00- 0.50		
	0.50- 1.00	ZAND (matig fijn), zwak siltig, matig grindig, bruin		0.50- 1.00		
	1.00- 1.50	ZAND (matig fijn), zwak siltig, zwak grindig, bruin		1.00- 1.50		
	1.50- 2.00	ZAND (matig fijn), zwak siltig, matig grindig, bruin		1.50- 2.00		
502	0.00- 0.50	ZAND (matig fijn), zwak siltig, zwak grindig, bruin		0.00- 0.50		
503	0.00- 0.50	ZAND (matig fijn), zwak siltig, matig grindig, bruin		0.00- 0.50		
504	0.00- 0.50	ZAND (matig fijn), zwak siltig, zwak grindig, bruin		0.00- 0.50		
	0.50- 1.50	ZAND (matig fijn), zwak siltig, matig grindig, bruin		0.50- 1.00		
	1.50- 2.00	ZAND (matig fijn), zwak siltig, matig grindig, bruin	Leembrokjes	1.00- 1.50		
				1.50- 2.00		
505	0.00- 0.50	ZAND (matig fijn), zwak siltig, zwak grindig, bruin		0.00- 0.50		
506	0.00- 0.50	LEEM, matig zandig, (matig grof), matig grindig, bruin		0.00- 0.50		
507	0.00- 0.50	ZAND (matig grof), matig siltig, sterk grindig, bruin		0.00- 0.50		
508	0.00- 0.50	LEEM, matig zandig, (matig grof), matig grindig, bruin		0.00- 0.50		
509	0.00- 0.50	LEEM, matig zandig, (matig grof), zwak grindig, bruin		0.00- 0.50		
510	0.00- 0.50	ZAND (matig grof), matig siltig, zwak grindig, bruin		0.00- 0.50		
511	0.00- 0.50	LEEM, matig zandig, (matig grof), zwak grindig, bruin	Wortelresten	0.00- 0.50		
	0.50- 1.00	LEEM, matig zandig, (matig grof), zwak grindig, bruin		0.50- 1.00		
	1.00- 2.00	LEEM, matig zandig, (matig grof), bruin		1.00- 1.50		
				1.50- 2.00		
512	0.00- 0.50	LEEM, matig zandig, (matig grof), bruin	Wortelresten	0.00- 0.50		
513	0.00- 0.50	LEEM, sterk zandig, (matig grof), bruin	Wortelresten	0.00- 0.50		
514	0.00- 2.00	LEEM, matig zandig, (matig grof), bruin		0.00- 0.50		
				0.50- 1.00		
				1.00- 1.50		
				1.50- 2.00		
515	0.00- 0.50	LEEM, matig zandig, (matig grof), bruin	Zeer weinig puin	0.00- 0.50		

Analysesresultaten grondmonsters met overschrijding richtwaarden

Monsternummer :	MM072	MM073	MM074
Boringnummer :	501	506	511
	502	507	512
	503	508	513
	504	509	514
	505	510	515
Diepte (m-mv) :	0.00-0.50	0.00-0.50	0.00-0.50

ALGEMEEN

Analysedatum		03-05-2000	03-05-2000	03-05-2000
Proce stof	(%)	90,1	86,6	81,5
Stof gehalte	(% ds)	5,2	# 12	12
Org. stofgehalte	(% ds)	0,8	# 2,2	2,2

WARE METALEN

Arzoon	(mg/kgds)	21	35	20
Aluminium	(mg/kgds)	12	16	9,5
Koper	(mg/kgds)	8,7	11	12
Zink	(mg/kgds)	27	41	50
Leaden	(mg/kgds)	8,3	9,2	7,3
Chroom	(mg/kgds)	< 0,4	< 0,4	< 0,4
Kwik	(mg/kgds)	< 0,05	< 0,05	0,09
Lood	(mg/kgds)	< 13	18	24

ALYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

Naftaleen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Fenanthreen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	0,02
Anthraceen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Fluorantheen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	0,05
Benzo(a)anthraceen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	0,03
Chryseen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	0,04
Benzo(k)fluorantheen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	0,03
Benzo(a)pyreen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	0,03
Benzo(ghi)perylene	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	0,02
Benzo(123-cd)pyreen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	0,02
PAK's VROM (totaal)	(mg/kgds)			0,24
Acenafteleen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Fluorantheen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Pyreen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	< 0,02
Benzo(b)fluorantheen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	< 0,06
Benzo(ah)anthraceen	(mg/kgds)	< 0,02	< 0,02	< 0,02
PAK's EPA (totaal)	(mg/kgds)		< 0,02	< 0,34
PAK's WCA (totaal)	(mg/kgds)	< 0,14	< 0,14	0,22

OVERIGE GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN

	(mg/kgds)	< 0,1	0,17	< 0,1
--	-----------	-------	------	-------

OVERIGE VERBINDINGEN

Minerale olie (GC)	(mg/kgds)	< 20	20	< 20
Fractie C10 - C12	(mg/kgds)	< 5	< 5	< 5
Fractie C12 - C22	(mg/kg ds)	< 5	< 5	< 5
Fractie C22 - C30	(mg/kg ds)	< 5	< 5	< 5
Fractie C30 - C40	(mg/kgds)	< 5	< 10	< 5

: concentratie kleiner dan de detectielimiet
 : geschatte waarde
 : concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de tussenwaarde
 : geen streef- en interventiewaarde bekend voor deze stof

Referentietabel streef- en interventiewaarden grond en grondwater

Stof (groep)	GROND (mg/kg ds)			GRONDWATER (mg/l)		
Overige						
arsen	18	26	34	10	35	60
cadmium	0,49	3,9	7	0,4	3	8
chrom	60,4	145	230	1	18	30
koper	19	61	102	15	45	75
kwik	0,22	3,8	7	0,05	0,18	0,3
lood	57	207	357	15	45	75
nikkel	15,2	53	91,2	15	45	75
zink	69	211	353	65	433	800
Alomvrij te verwijderen						
cyanide-complex pH < 5	5	328	650	10	755	1500
cyanide-complex pH >= 5	5	28	50	10	755	1500
cyanide-vrij	1	11	20	5	753	1500
Al aromatische grondstoffen						
benzeen	0,002	0,1	0,2	0,2	15	30
ethylbenzeen	0,008	5	10	4	77	150
tolueen	0,002	13	26	7	504	1000
xyleen	0,02	3	5	0,2	35	70
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)						
anthraceen				0,0007	2,5	5
benzo(a)anthraceen				0,0001	0,25	0,5
benzo(a)pyreen				0,0005	0,025	0,05
benzo(ghi)peryleen				0,0003	0,025	0,05
benzo(k)fluorantheen				0,0004	0,025	0,05
chryseen				0,003	0,1	0,2
fenanthreen				0,003	2,5	5
fluorantheen				0,003	0,5	1
indeno(123-cd)pyreen				0,0004	0,025	0,05
naftaleen				0,01	35	70
PAK (som 10)	1	21	40			
Chloroorganische koolwaterstoffen						
1,1,1-trichloorethaan	0,014	1,5	3	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,08	1,9	2	0,01	65	130
1,1-dichloorethaan	0,004	1,5	3	7	454	900
1,1-dichlooretheen	0,02	0,04	0,08	0,01	5	10
1,2-dichloorethaan	0,004	0,40	0,8	7	204	400
1,2-dichlooretheen (cis en trans)	0,04	0,1	0,2	0,01	10	20
dichloormethaan	0,08	1,0	2	0,01	500	1000
tetrachloorethaan	0,0004	0,4	0,8	0,01	20	40
tetrachloormethaan	0,08	0,14	0,2	0,01	5	10
trichlooretheen	0,02	6,0	12	24	282	500
trichloormethaan	0,004	1,0	2	6	203	400
EOX	0,3					
Overige grondstoffen						
minerale olie (IR)	10	505	1000	50	325	600
minerale olie (GC)	10	505	1000	50	325	600

* Toetsingwaarden Circulaire februari 2000
gebaseerd op:
Humusgehalte (H) = 2,0%
Lutumgehalte (L) = 5,2%

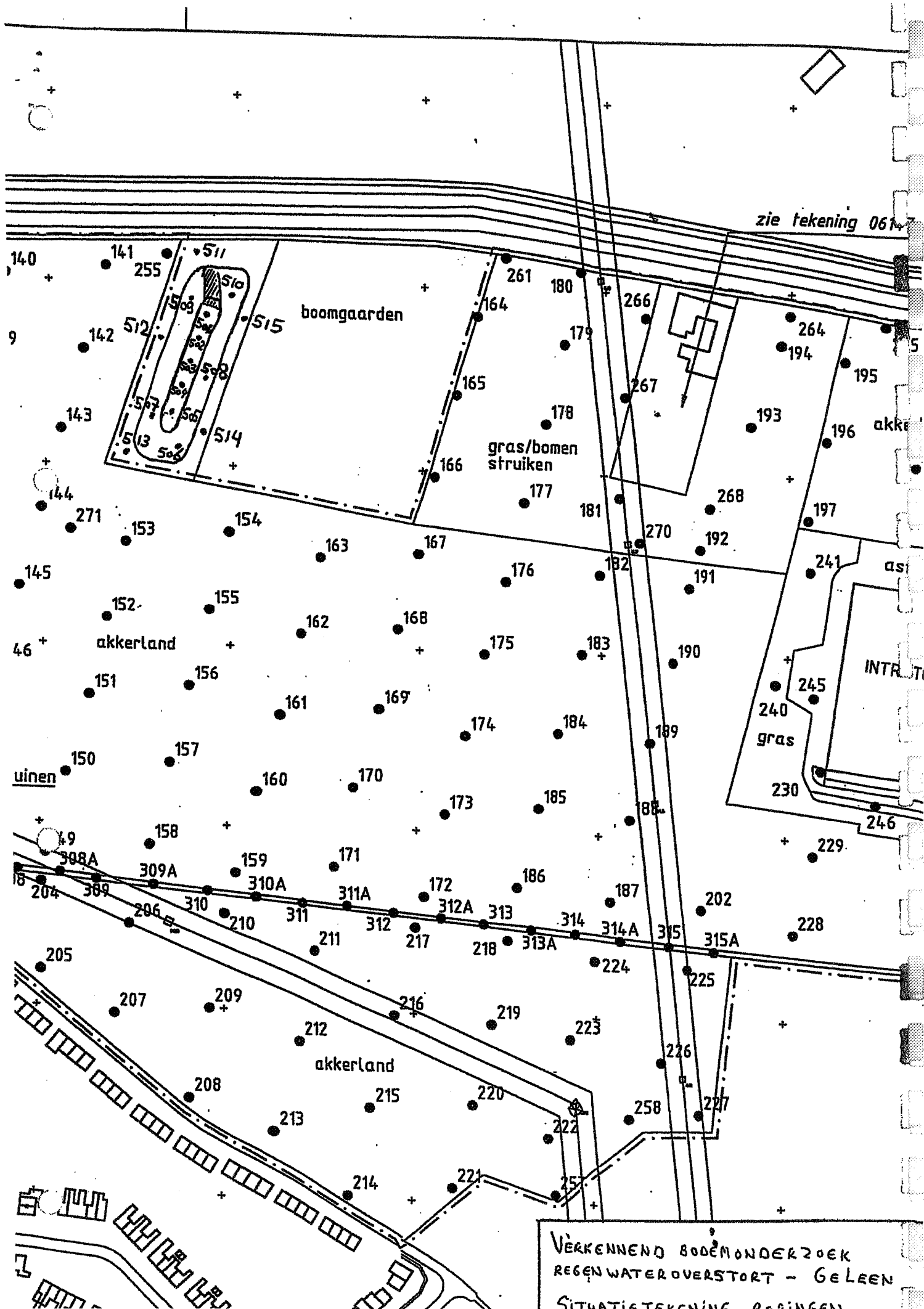
S Streefwaarde
T T-waarde = (S+I)/2
I Interventiewaarde
I Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Referentietabel streef- en interventiewaarden grond en grondwater

Substantie	GROND (mg/kg)			GRONDWATER (µg/l)		
	S	I	T	S	I	T
metalen						
arsen	21	30	39	10	35	60
cadmium	0,54	4,3	8	0,4	3	6
chrom	74	178	281	1	18	30
koper	24	74	124	15	45	75
kwik	0,24	4,2	8	0,05	0,18	0,3
lood	64	232	400	15	45	75
nikkel	22	77	132	15	45	75
zink	89	274	459	65	433	800
cyanide						
cyanide-complex pH < 5	5	328	650	10	755	1500
cyanide-complex pH ≥ 5	5	28	50	10	755	1500
cyanide-vrij	1	11	20	5	753	1500
aromatische koolwaterstoffen						
benzeen	0,0022	0,1	0,22	0,2	15	30
ethylbenzeen	0,0066	6	11	4	77	150
tolueen	0,0022	14	28,6	7	504	1000
xyleen	0,022	3	5,5	0,2	35	70
polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)						
anthraceen				0,0007	2,5	5
benzo(a)anthraceen				0,0001	0,25	0,5
benzo(a)pyreen				0,0005	0,025	0,05
benzo(ghi)perylene				0,0003	0,025	0,05
benzo(k)fluorantheen				0,0004	0,025	0,05
chryseen				0,003	0,1	0,2
fenanthreen				0,003	2,5	5
fluorantheen				0,003	0,5	1
indeno(123-cd)pyreen				0,0004	0,025	0,05
naftaleen				0,01	35	70
PAK (som 10)	1	21	40			
chloride koolwaterstoffen						
1,1,1-trichloorethaan	0,0154	1,7	3,3	0,01	150	300
1,1,2-trichloorethaan	0,088	1,1	2,2	0,01	65	130
1,1-dichloorethaan	0,0044	1,7	3,3	7	454	900
1,1-dichlooretheen	0,022	0,04	0,088	0,01	5	10
1,2-dichloorethaan	0,0044	0,44	0,88	7	204	400
1,2-dichlooretheen (cis en trans)	0,044	0,1	0,22	0,01	10	20
dichloormethaan	0,088	1,1	2,2	0,01	500	1000
tetrachlooretheen	0,00044	0,4	0,88	0,01	20	40
tetrachloormethaan	0,088	0,15	0,22	0,01	5	10
trichlooretheen	0,022	6,6	13,2	24	282	500
trichloormethaan	0,0044	1,1	2,2	6	203	400
EOX	0,3					
mineraal olie						
minerale olie (IR)	11	556	1100	50	325	600
minerale olie (GC)	11	556	1100	50	325	600

* Toetsingwaarden Circulaire februari 2000
gebaseerd op:
Humusgehalte (H) = 2,2%
Lutengehalte (L) = 12,0%

S Streefwaarde
T T-waarde = (S+I)/2
I Interventiewaarde
! Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging



STRABIG

Opdrachtgever:

Gemeente Sittard-Geleen
Afdeling Bouwen en Milieu, eenheid Stad
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Contactpersoon: de heer J. Bruls

Behandeld door:

P.H.T. de Vries
drs. S. Jacobs
Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V.
St. Annalaan 60
Postbus 480
6200 AL MAASTRICHT
Tel : 043 - 346 78 78
Fax : 043 - 347 63 47

Rapport 2004.0346B-1
Verkennd bodemonderzoek
Bosweg in de gemeente Sittard - Geleen



Inhoudsopgave

Hoofdstuk	Titel	Blad
1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding en doelstelling onderzoek	3
1.2.	Opbouw rapport	3
2.	Vooronderzoek	4
2.1.	Locatiegegevens	4
2.1.1.	Ligging van de onderzoekslocatie	4
2.1.2.	Gebruik van de onderzoekslocatie	4
2.1.3.	Terreininspectie	4
2.2.	Voorgaand onderzoek	4
2.3.	Bodemopbouw en geohydrologie	4
2.4.	Grondwateronttrekkingen	5
3.	Hypothese en onderzoeksstrategie	6
3.1.	Hypothese	6
3.2.	Onderzoeksstrategie	6
4.	Veldwerkzaamheden	7
4.1.	Uitgevoerde werkzaamheden	7
4.2.	Zintuiglijke waarnemingen	7
5.	Laboratoriumonderzoek	8
5.1.	Monstersselectie	8
5.2.	Analyseresultaten	8
6.	Conclusies en aanbevelingen	9
6.1.	Conclusie	9
6.2.	Aanbevelingen	9

Bijlagen

Bijlage I	Kaart 1: Geografische ligging Kaart 2: Overzicht locatie met ligging boringen
Bijlage II	Boorprofielen
Bijlage III	Analyserapporten
Bijlage IV	Toetsingsresultaten en berekening streef- en interventiewaarden

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doelstelling onderzoek

In opdracht van de Gemeente Sittard-Geleen heeft Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs B.V. in februari 2004 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie aan de Bosweg in de gemeente Sittard - Geleen.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen transactie van de locatie.

Doel van het uit te voeren bodemonderzoek het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op een zodanige wijze dat daarmee bepaald kan worden of het voorgenomen toekomstige gebruik van de locatie in overeenstemming is met de daarbij horende bodemkwaliteit. De consequenties van de aangetroffen verontreinigingen kunnen op deze wijze als clause in het koopcontract worden opgenomen.

Het onderhavige rapport behandelt de uitvoering en resultaten van het verkennend bodemonderzoek. Met dit onderzoek zal de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgesteld worden.

1.2. Opbouw rapport

In het onderhavige rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek en komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- hypothese en onderzoekstrategie (hoofdstuk 3);
- veldwerkzaamheden (hoofdstuk 4);
- laboratoriumonderzoek (hoofdstuk 5);
- conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

Het watervoerend pakket

Dit pakket bestaat uit fijne tot matig grove zanden en enkele bruinkoollagen, welke karakteristiek zijn voor de Formatie van Heksenberg.

De ondoorlatende basis

Dit pakket wordt gevormd door kleilagen en fijne zanden van de Formaties Rupel en Tongeren. De dikte van de kleilagen bedraagt minimaal 150 m.

Het maaiveld bevindt zich op 60 m. + N.A.P. De grondwaterstand ligt op 45 m. + N.A.P. wat overeenkomt met 15 m- maaiveld.

De freatische grondwaterstroming is noordwestelijk gericht.

2.4. Grondwateronttrekkingen

De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. In de gemeente Sittard-Geleen komen geen grondwateronttrekkingen voor ten behoeve van de drinkwatervoorziening. Op basis van archiefonderzoek zijn in de omgeving van de locatie geen grondwateronttrekkingen bekend, die het heersende isohypsenpatroon kunnen verstoren.

4. Veldwerkzaamheden

4.1. Uitgevoerde werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 02 februari 2004. De boringen zijn handmatig geplaatst met de Edelmanboor.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de in paragraaf 3.2 vermelde onderzoeksstrategie.

De grondmonsters zijn, afhankelijk van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen, genomen over de gehele boorlengte, met een dieptetraject van maximaal 0,5 meter per monster. De ligging van de boorpunten is weergegeven op de bijgevoegde overzichtstekening (bijlage I, kaart 2).

4.2. Zintuiglijke waarnemingen

Het opgeboorde materiaal is in het veld zintuiglijk beoordeeld op textuur, kleur en eventuele bijzonderheden. De bodemopbouw ter plaatse en ook de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn weergegeven in de geschematiseerde boorprofielen (zie bijlage II).

De bodem op de locatie bestaat tot de maximaal onderzochte boordiepte van 2,0 m- maaiveld uit zwak tot sterk zandhoudende leem. Er zijn geen bodemvreemde bijmengingen en afwijkende geuren of kleuren waargenomen.

6. Conclusies en aanbevelingen

6.1. Conclusie

Op basis van het vooronderzoek is de locatie als onverdacht beschouwd.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op verontreinigingen.

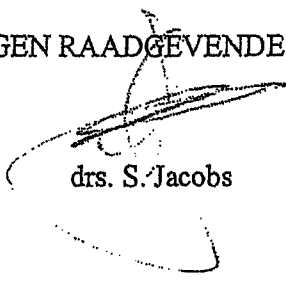
Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond de gehalten van alle onderzochte parameters de streefwaarde niet overschrijden. De hypothese "onverdacht" kan derhalve worden aanvaard.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vormt de kwaliteit van de bodem geen belemmering voor de toekomstige gebruik als landschapspark.

6.2. Aanbevelingen

Indien bij de eventueel geplande werkzaamheden grond vrijkomt kan deze zonder beperkingen op de locatie worden hergebruikt. Indien in de toekomst grond van de locatie wordt afgevoerd dient in aanvulling op dit onderzoek nog een partijkeuring conform het bouwstoffenbesluit te worden uitgevoerd. Op basis hiervan kan een geschikte bestemming voor het materiaal worden gezocht.

CAUBERG-HUYGEN RAADGEVENDE INGENIEURS B.V.



drs. S. Jacobs

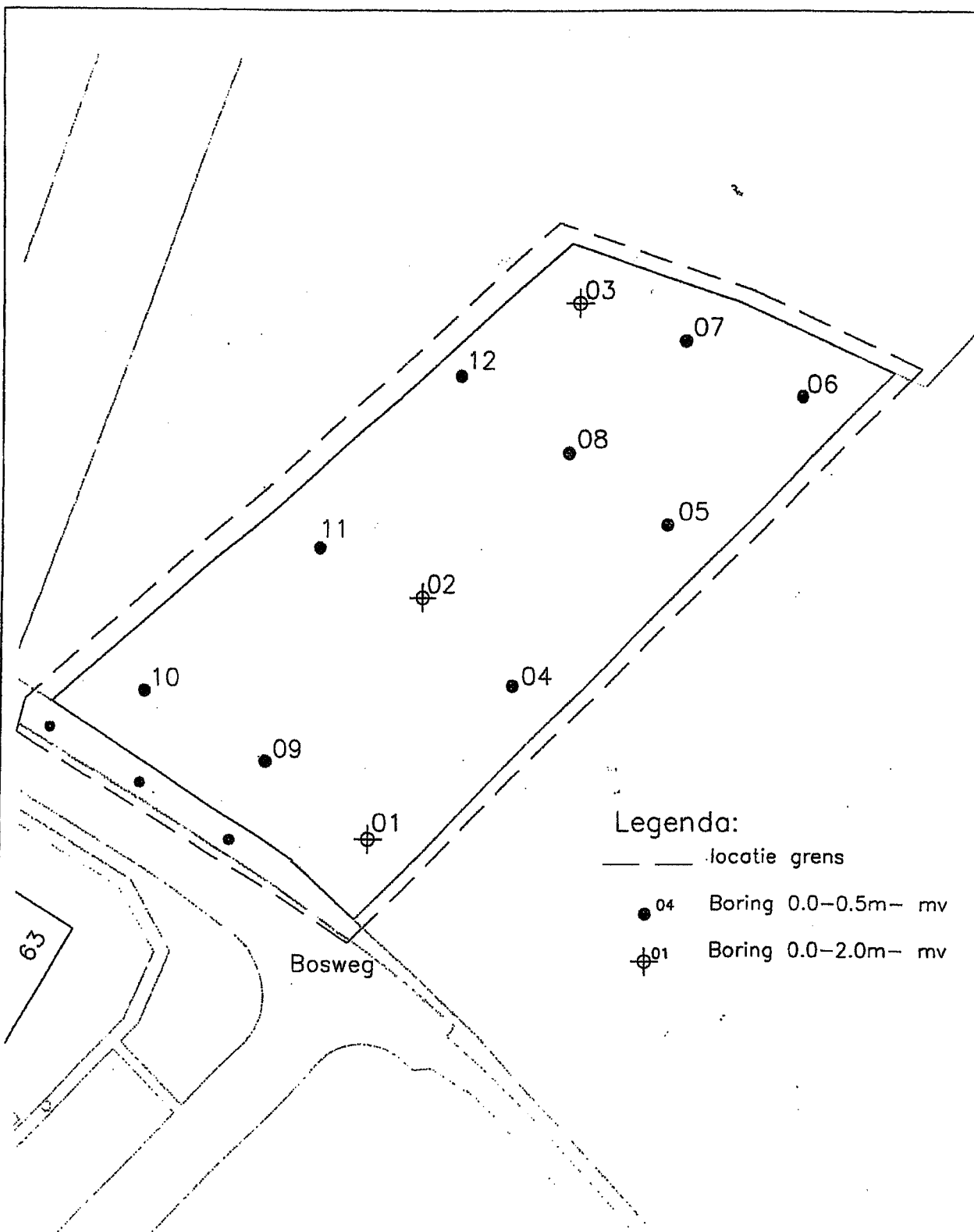
BIJLAGE I

Kaart 1: Regionale ligging
Kaart 2: Overzicht locatie met ligging boringen



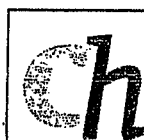
Titel : Ligging van de locatie in de omgeving
 Projectnaam : Verkennend onderzoek Bosweg, perceel G2115
 Geleen
 Projectnr. : 2004.0346B
 Ondrachtgever : Gemeente Sittard-Geleen

Bijlage 1, Kaart 1
 Schaal 1 : 25.000



Legenda:

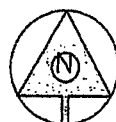
- — — — — locatie grens
- 04 Boring 0.0–0.5m– mv
- ⊕ 01 Boring 0.0–2.0m– mv



CAUBERG-HUYGEN
RAADGEVENDE INGENIEURS BV

advies
en
onderzoek

CH regio Zuid, vestiging Maastricht
St. Annalaan 60 Postbus 480,
6217 KC Maastricht 6200 AL Maastricht
tel: (043) 346 78 78 fax: (043) 347 63 47



Projectnaam : VO Bosweg te
en titel : Gemeente Sittard-Geleen

Opdrachtgever : Gemeente Sittard-Geleen

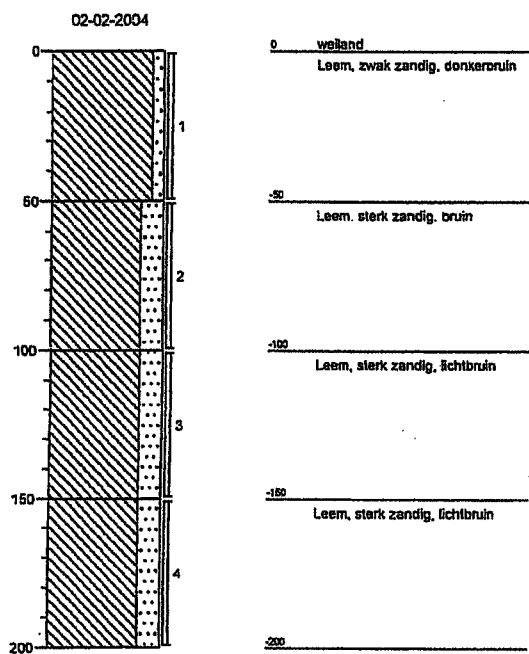
Blad : 20040346
Datum : 05-02-2004
Schaal : 1:500 (A4)
Auteur : PVR
Projectnr.: 20040346-2

Ann deze tekening kunnen geen maten worden ontleend. De originele tekening is in kleur afgedrukt.

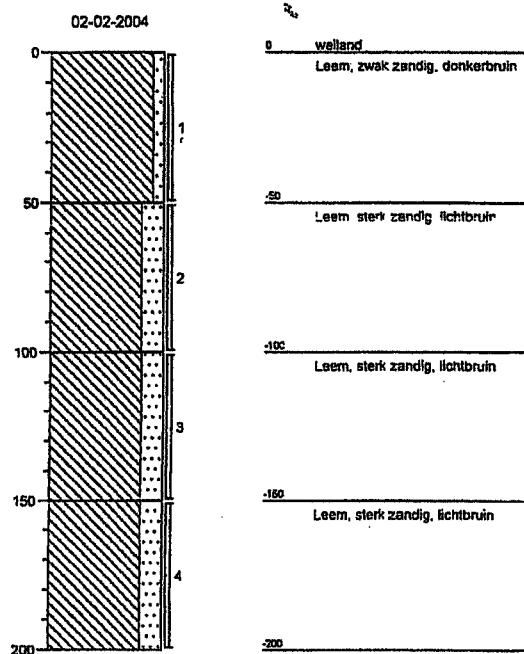
BIJLAGE II

Boorprofielen

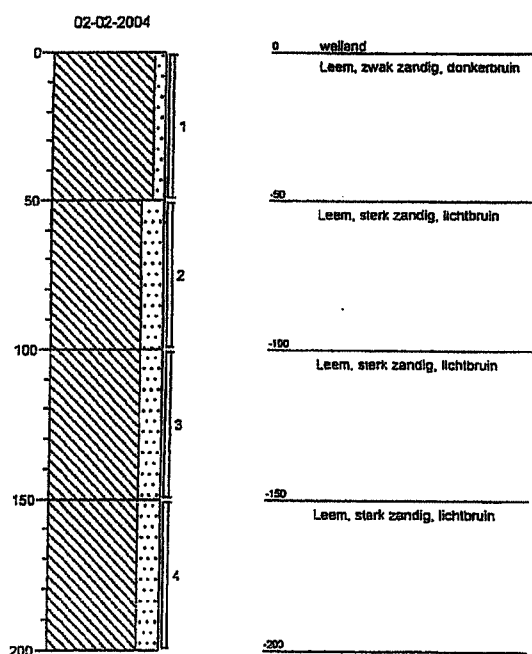
Boring 01



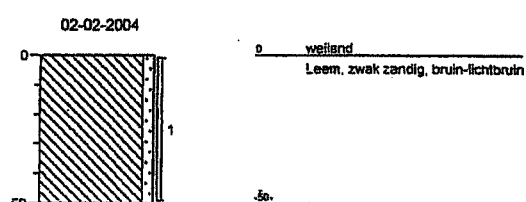
Boring 02



Boring 03

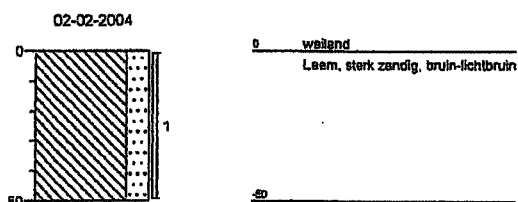


Boring 04

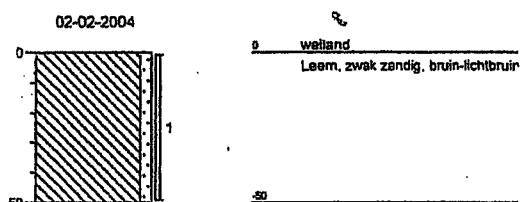


Bijlage II: Boorprofielen

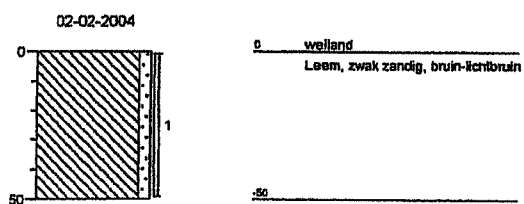
Boring 05



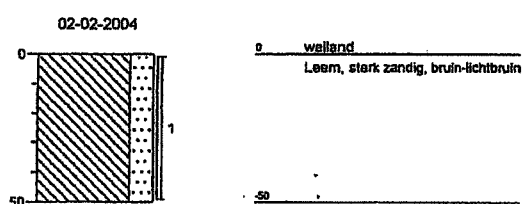
Boring 06



Boring 07

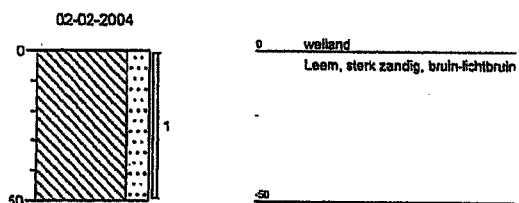


Boring 08

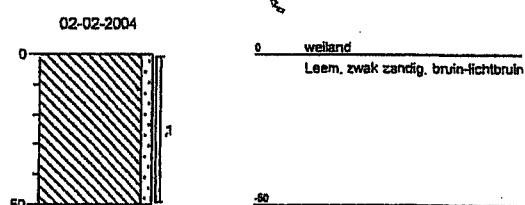


Bijlage II: Boorprofielen

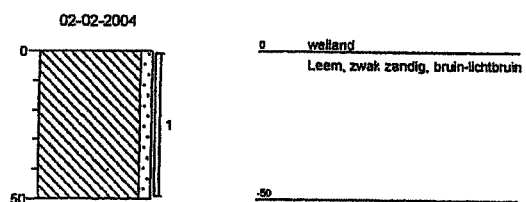
Boring 09



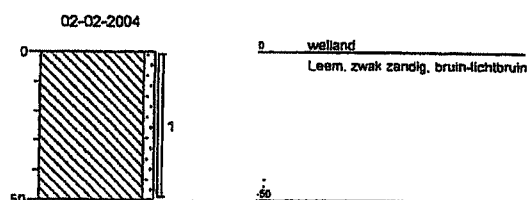
Boring 10



Boring 11



Boring 12



BIJLAGE III

Analyserapporten



ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.

Steenhouwerstraat 15 3194 AG Hoogvliet

Tel: (010) 231 47 00 Fax: (010) 416 30 34

CAUBERG-HUYGEN
Stan Jacobs
Postbus 480
6200 AL MAASTRICHT

CAUBERG-HUYGEN	
MAASTRICHT	
10 FEB. 2004	
Werknummer	
Te behandelen door	SJA
Gezien	

Hoogvliet, 09-02-2004

Geachte Stan Jacobs,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek van het door u aangeboden monstermateriaal met de bij de monsterspecificatie weergegeven beschrijving. Deze resultaten hebben betrekking op :

Uw projektnaam : VO BOSSTRAAT
Uw projektnummer : 20040346-B

ALcontrol rapportnummer : 0406183

Dit analyserapport bestaat uit : 4 pagina's waarvan 3 als bijlage. Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze algemene informatiegids, uitgave 2000.

Indien u vragen en/of opmerkingen heeft naar aanleiding van deze resultaten, verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Customer Services. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Vertrouwende u met deze informatie van dienst te zijn, verblijven wij
Hoogachtend,

drs. M.G.M. Groenewegen
Business Manager Milieu

voor deze:

M.G.M. Groenewegen



CAUBERG-HUYGEN
Stan Jacobs

Bijlage 1 van 3

Projectnaam : VO BOSSTRAAT
Projectnummer : 20040346-B
Datum opdracht : 03-02-2004
Startdatum : 03-02-2004Rapportnummer : 0406183
Rapportagedatum : 09-02-2004

Analyse	Eenheid	X01	X02	X03
droge stof	gew.-%	79.8	79.1	79.7
organische stof (gloeiverl % vd DS)		1.7		0.9
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	13		15
METALEN				
arsen	mg/kgds	6.7	4.8	6.0
cadmium	mg/kgds	<0.4	<0.4	<0.4
chrom	mg/kgds	21	<15	25
koper	mg/kgds	7.6	8.5	7.0
kwik	mg/kgds	<0.05	0.06	<0.05
lood	mg/kgds	<13	17	<13
nikkel	mg/kgds	12	8.1	16
zink	mg/kgds	40	50	37
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	<0.02	0.02	<0.02
acenaftyleen	mg/kgds	<0.02	<0.02	<0.02
acenaftteen	mg/kgds	<0.02	<0.02	<0.02
fluoreen	mg/kgds	<0.02	<0.02	<0.02
fenantreen	mg/kgds	0.02	0.04	<0.02
antraceen	mg/kgds	<0.02	<0.02	<0.02
fluoranteen	mg/kgds	0.06	0.08	<0.02
pyreen	mg/kgds	0.04	0.05	<0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	0.04	0.05	<0.02
chryseen	mg/kgds	0.05	0.04	<0.02
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	0.06	0.07	<0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	0.03	0.03	<0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	0.03	0.04	<0.02
dibenz(ah)antraceen	mg/kgds	<0.02	<0.02	<0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	0.02	0.03	<0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	0.02	0.03	<0.02
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	0.26	0.36	<0.2
Pak-totaal (16 van EPA)	mg/kgds	0.37	0.50	<0.3
EOX	mg/kgds	<0.1	<0.1	<0.1

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
X01	grond	MM01 04 (0-50) 09 (0-50) 02 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 01 (0-50)
X02	grond	MM02 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 03 (0-50)
X03	grond	MM03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200)





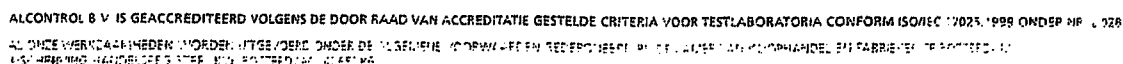
Tel.: (010) 231 4700 · Fax: (010) 4163034

Bijlage 2 van 3

Rapportnummer : 0406183
Rapportagedatum : 09-02-2004

Analyse	Eenheid	X01	X02	X03
MINERALE OLIE				
fractie C10 - C12	mg/kgds	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds	<5	<5	5
fractie C22 - C30	mg/kgds	<5	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds	<5	<5	<5
totaal olie C10-C40	mg/kgds	<20	<20	<20

Kode	Monstersoort	Monsterspecificatie
X01	grond	MM01 04 (0-50) 09 (0-50) 02 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 01 (0-50)
X02	grond	MM02 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50) 12 (0-50) 03 (0-50)
X03	grond	MM03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 03 (50-100) 03 (100-150) 03 (150-200)





ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.

Steenhouwerstraat 15 3194 AG Hoogvliet

Tel.: (010) 231 4700 Fax: (010) 416 30 34

CAUBERG-HUYGEN
Stan Jacobs

Bijlage 3 van 3

Projektnaam : VO BOSSTRAAT
Projektnummer : 20040346-B
Datum opdracht : 03-02-2004
Startdatum : 03-02-2004

Rapportnummer : 0406183
Rapportagedatum : 09-02-2004

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	grond	Conform NEN 5747
organische stof (gloeiverl	grond	Conform NEN 5754
lutum (bodem)	grond	Eigen methode, pipetmethode met versnelde mineralisatie
arsen	grond	Eigen methode, ontsluiting verdund koningswater, analyse met AES-ICP
cadmium	grond	Idem
chrom	grond	Idem
koper	grond	Idem
kwik	grond	Eigen methode, ontsluiting verdund koningswater, analyse met AAS-koude damp
lood	grond	Eigen methode, ontsluiting verdund koningswater, analyse met AES-ICP
nikkel	grond	Idem
zink	grond	Idem
naftaleen	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
acenaftyleen	grond	Idem
acenaften	grond	Idem
fluoreen	grond	Idem
fenantreen	grond	Idem
antraceen	grond	Idem
fluoranteen	grond	Idem
pyreen	grond	Idem
benzo(a)antraceen	grond	Idem
chryseen	grond	Idem
benzo(b)fluoranteen	grond	Idem
benzo(k)fluoranteen	grond	Idem
benzo(a)pyreen	grond	Idem
dibenz(ah)antraceen	grond	Idem
benzo(ghi)perylene	grond	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	grond	Idem
EOX	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. micro-coulometer
Minerale olie GC (C10-C40)	grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GC-FID

De met een * gemerkte analyses vallen niet onder de RVA erkenning.

Mnstr Barcode Aanlevering Monstername Verpakking

X01	a4184291	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184319	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184321	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184322	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184323	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184331	03-02-04	03-02-04	ALC201
X02	a4184290	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184313	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184316	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184317	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184320	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184324	03-02-04	03-02-04	ALC201
X03	a4184312	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184314	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184315	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184318	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184325	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184326	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184327	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184328	03-02-04	03-02-04	ALC201
	a4184330	03-02-04	03-02-04	ALC201





ALcontrol Laboratories

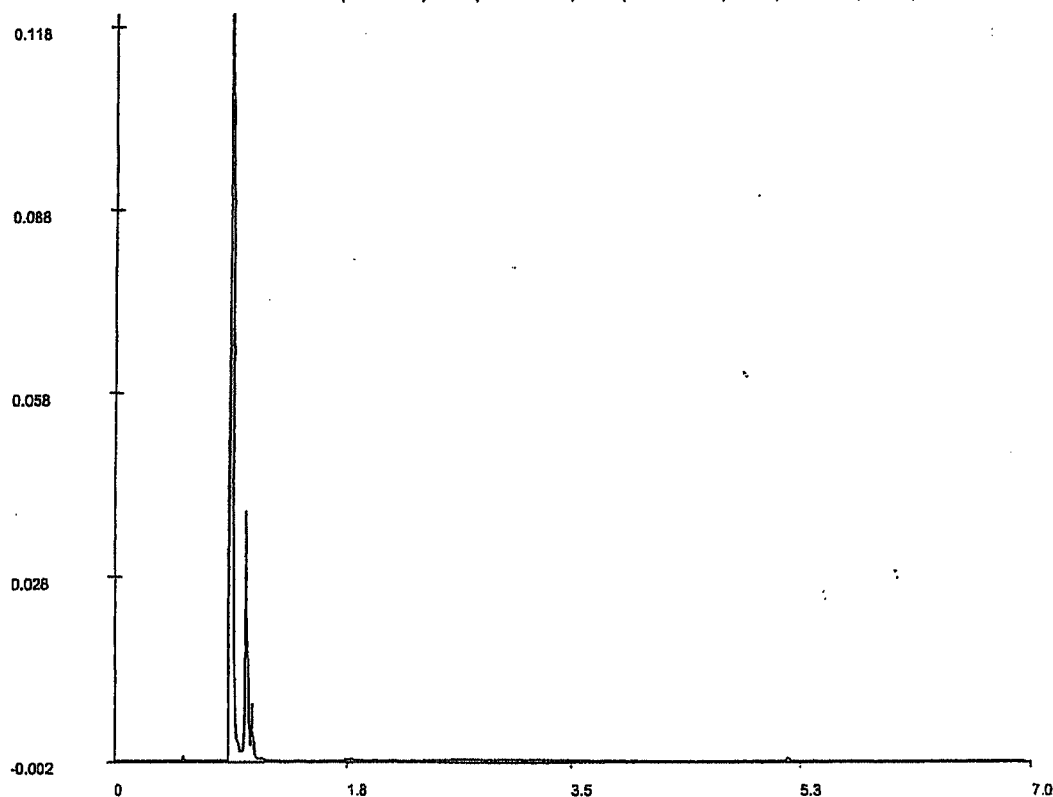
ALcontrol B.V.

Steenhouwerstraat 15 3194 AG Hoogvliet

Tel.: (010) 231 4700 Fax: (010) 416 30 34

CAUBERG-HUYGEN
Stan Jacobs
Postbus 480
6200 AL MAASTRICHT

Monsternummer: 0406183 X003
Datum analyse: 6/2/04
Projectnummer: 20040346B
Projectnaam: VO BOSSTRAAT
Monsteromschr.: MM03 02 (50-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 01 (50-100) 01 (100-150) 01 (150-200...



Olie GC - chromatogram

Voor analyseresultaten: zie rapport

Karakterisering naar alkaantraject

Retentietijden van de even alkanen in minuten:

benzine	C9-C14	C10	1.7
kerosine en petroleum	C10-C16	C12	2.3
diesel en gasolie	C10-C28	C22	3.8
motorolie	C20-C36	C30	4.7
stookolie	C10-C36	C40	6.1

Bij vloeibare monstertypes zijn de getoonde retentietijden voor de even alkanen indicatief.



ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR RAAD VAN ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:1995 ONDEF NR. 1.928

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMEENE AANVAARDINGSGEVOEGDE EN ALGEMEENE EN LABORELLE EN FABRIEKSE EN TOEGANG

BIJLAGE IV

Berekening streef- en interventiewaarden

Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

	Bovengrond			Ondergrond		
humus (% op ds)	0,9			1,7		
lutum (% op ds)	15			13		
	S	T	I	S	T	I
Arseen	21	31	41	21	30	40
Cadmium	0.53	4.3	8	0.54	4.3	8.1
chrom	80	192	304	76	182	289
koper	25	77	130	24	75	126
kwik	0.25	4.3	8.4	0.25	4.2	8.2
lood	66	239	411	65	234	404
nikkel	25	88	150	23	81	138
zink	96	296	495	92	281	471
PAK (10 van VROM)	1	21	40	1	21	40
BOX	0.3			0.3		
minerale olie	10	505	1000	10	505	1000

Toelichting bij de tabel:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

- S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

BIJLAGE 2 Wateradvies



ingek. d.d. 13 NOV 2007

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Sittard, 15 november 2007

uw kenmerk : Email Arcadis
uw brief van : 15-10-2007
ons kenmerk : 6747/RE

behandeld door : M.R. de Redelijkheid
doorkiesnummer : 046-4205756
e-mail : m.deredelijkheid@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
pré-advies watertoets

onderwerp:

Pré-wateradvies bestemmingsplan Hof van Limburg

Op 15 oktober 2007 ontving het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** het voorontwerpbestemmingsplan Hof van Limburg met het verzoek om een wateradvies uit te brengen. Het plan maakt de realisatie van 40 ha bos, natuur en recreatief-toeristische voorzieningen mogelijk tussen de bebouwing van Geleen en de aanwezige tuinboulevard.

In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap aanwezig.

Wij verzoeken u om in de voorschriften van de bestemming Groenvoorzieningen 'waterberging en -infiltratie' op te nemen als doeleinde. Dit omdat stedelijke randzones, zoals deze, in onze visie een essentiële functie vervullen bij het bergen en infiltreren van afgekoppeld regenwater uit de aangrenzende woonwijken. Dergelijke groenzones zijn daarmee een belangrijk onderdeel van de regenwaterafvoerstructuur in het stedelijke gebied. Het stedelijk waterbeleid gaat immers uit van het streven om, mits doelmatig, op termijn geen schoon regenwater meer via het riool af te voeren.

Door in het onderhavige bestemmingsplan expliciet op te nemen dat de aanwezige ruimte mede kan worden benut voor waterdoeleinden, wordt goed aan dit beleidsvoornemen tegemoet gekomen.

Wij verzoeken u om onze opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan en dit opnieuw aan ons voor te leggen voor het wateradvies.

Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
hoofd afdeling Beleid, Onderzoek en Advies,

dr.ir. H.H. Tolkamp

* 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 Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

BIJLAGE 3 Ecologische quickscan

Quickscan natuurwetgeving planlocatie Hof van Limburg te Geleen

1. Inleiding

In het kader van de voorgenomen realisatie van landschapspark Hof van Limburg (figuur 1), is het noodzakelijk de voorgenomen plannen te toetsen aan de natuurwetgeving, in het bijzonder de Flora- en faunawet. Voor de realisatie van het "Hof van Limburg" is een groot deel van het beoogde landschapspark aangelegd. In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen op het nog niet beplante perceel is een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd, met als doel het vast stellen of er beschermde soorten planten en dieren voor (kunnen) komen en of deze soorten in het geding kunnen komen bij de voorgenomen ontwikkelingen. Dit veldbezoek is in de winterperiode van 2006 uitgevoerd. Een soortgericht onderzoek heeft in dit kader niet plaatsgevonden.



Figuur 1: ligging en begrenzing van de planlocatie en het Hof van Limburg.

2. Voorgenomen plannen en huidige situatie

De gemeente Sittard – Geleen is in samenwerking met Vereniging Natuurmonumenten voornemens het landschapspark “Hof van Limburg” te realiseren van circa 400.000m². De ontwikkelingen bestaan onder meer uit het aanbrengen van bosplantsoen, de ontwikkeling van grazige weiden, de aanleg van een arboretum, de aanleg van een groene buffer, het ontwikkelen van een infiltratievoorziening met bosplantsoen, de aanleg van een aantal (aaneengesloten) vijverpartijen, de aanleg van inundatievijvers en de aanleg van wandel- en fietspaden. De beplanting (bestaand en aangeplant) bestaat onder andere uit Rode kornoelje, Zoete kers, Zomereik, Ruwe berk, Egelantier, Gewone es, Zwarte els, Spaanse aak, Acacia zaailingen, Hazelaar, Wilde liguster en braamstruweel. Daarnaast zijn diverse kruiden ingezaaid (o.a. zonnebloem en korenbloem).

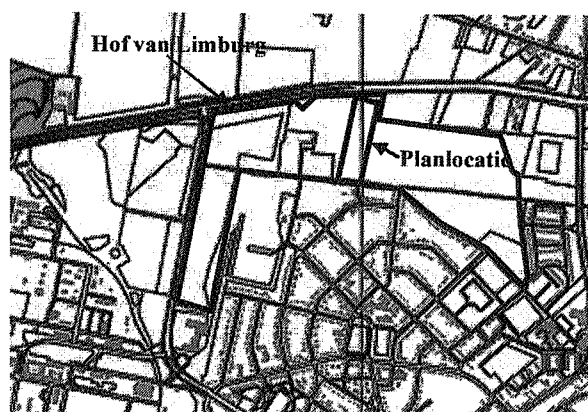
Ten tijde van het veldonderzoek (13 december 2006) was het grootste deel van de planlocatie reeds ingericht, met uitzondering van een verruigd agrarisch perceel. Het quickscan onderzoek is ter plekke van dit perceel uitgevoerd, met als doel het vast stellen of er beschermde soorten in het geding komen wanneer dit perceel beplant gaat worden met bosplantsoen of bomen.

Aan de oostkant van de planlocatie (en het Hof van Limburg) bevindt zich een bedrijventerrein met onder andere twee tuincentra, een doe-het-zelfzaak en een dierbenodigdheden zaak. Dit terrein is voorts verhard ten behoeve van parkeergelegenheden en voorzien van siergazon met enkele solitaire bomen en boomgroepen.

3. Relevante wet- en regelgeving

3.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet aangewezen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg als zijnde Ecologische Hoofdstructuur of als Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), zie figuur 2. Ook in directe nabijheid van de planlocatie zijn geen gebieden gelegen die aangewezen zijn in het POG. Op enige afstand (circa 800meter) ligt het natuurgebied de Heksenberg. De ontwikkelingen van het Hof van Limburg hebben geen negatieve effecten op de kwaliteiten van dit bosgebied.



Figuur 2: Uitsnede van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg met de planlocatie en uiterst links een deel van het natuurgebied Heksenberg

In de omgeving van het plangebied liggen voorts geen natuurgebieden die beschermd zijn in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Gebiedsbescherming is daarmee niet aan de orde.

3.2 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal soorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen onder meer niet gedood, verjaagd, gevangen of verontrust worden. De uitvoering van werkzaamheden kan in sommige situaties leiden tot handelingen, die in strijd zijn met deze verbodsbepalingen. De werkzaamheden kunnen immers leiden tot het verstoren of doden van dieren, het vernietigen van hun verblijfplaats en het vernietigen van groeiplaatsen van beschermde planten. In veel gevallen kan het plan overigens zo uitgevoerd worden, dat overtreding van de genoemde verbodsbepalingen niet aan de orde is. Wanneer dit niet mogelijk blijkt te zijn en de wet geen mogelijkheden biedt voor vrijstelling, dan moet een ontheffing aangevraagd worden, die alleen onder bepaalde voorwaarden kan worden verstrekt.

Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk van de minister van LNV vrijstelling te krijgen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Sinds 23 februari 2005 is een nieuw vrijstellingenbesluit in werking treden, in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Hierin worden de beschermde soorten in verschillende categorieën onderverdeeld. Afhankelijk van de categorie waarin een bepaalde soort valt is een ontheffing noodzakelijk of kan een vrijstelling gaan gelden. Er worden vier categorieën onderscheiden, zie tabel 1.

Tabel 1 Beschermingscategorieën AMvB artikel 75

Tabel	Categorie	Ontheffing of vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen
1	Algemene soorten	Vrijstelling mogelijk
2	Overige soorten	Vrijstelling mogelijk mits gebruik gemaakt wordt van een door de minister goedgekeurde gedragscode; anders ontheffing noodzakelijk (lichte toets)
3	Soorten op bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB	Ontheffing noodzakelijk (uitgebreide toets)
4	Vogels	Vrijstelling mogelijk mits gebruik gemaakt wordt van een door de minister goedgekeurde gedragscode; anders ontheffing noodzakelijk (uitgebreide toets)

4. Voorkomen van beschermde soorten

Om vast te stellen of de planlocatie een geschikt leefgebied vormt voor (zwaar) beschermde soorten, heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Tijdens dit bezoek is de planlocatie beoordeeld op habitatgeschiktheid voor beschermde soorten. Er heeft geen uitgebreide soortinventarisatie plaatsgevonden.

Flora en vegetatie

De planlocatie bestaat uit een verruigd agrarisch perceel, waar geen bijzondere vegetatie of planten voorkomen of te verwachten zijn. Op de planlocatie groeien geen bomen. Ook volgens de verspreidingsgegevens van de Provincie Limburg komen geen bijzondere of beschermde plantensoorten voor op de planlocatie.

ARCADIS

Vogels

De planlocatie vormt een geschikt broedbiotoop voor enkele soorten van het agrarisch gebied. Mogelijkerwijs vormt de planlocatie het broedgebied van Patrijs, Veldleeuwerik, en Graspieper. Volgens de verspreidingsgegevens van de Provincie Limburg komen in de aangelegen gebieden soorten voor als Gele kwikstaart en Patrijs.

Zoogdieren

De planlocatie vormt geen geschikt leefgebied voor vleermuizen, vanwege de openheid van de planlocatie en de directe omgeving. De directe omgeving is aangeplant in het kader van het Hof van Limburg, maar bestaat onder andere uit kleine nog slecht ontwikkelde Zomereiken. Voorts vormt de planlocatie geen geschikt leefgebied voor de zwaar beschermde Das. Volgens het Dassenbeschermingsplan liggen er geen bewoonde burchten in of nabij de planlocatie. Het plangebied vormt voorts een geschikt leefgebied voor algemene soorten als veldmuis, egel, mol en marterachtigen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vanwege het ontbreken van permanent waterdragende elementen (sloten, greppels, vijvers) is het voorkomen van beschermde amfibieën en vissen uitgesloten op de locatie.

Vanwege het ontbreken van geschikte schrale vegetaties is het uit te sluiten dat er op en in de directe omgeving van de planlocatie reptielen voorkomen.

Vlinders, libellen en andere soorten ongewervelden

Op de planlocatie komen geen bloemrijke vegetaties voor die geschikt foerageergebied vormen voor bijzondere dagvlinders en andere ongewervelden. Door het ontbreken van deze vegetaties is het uitgesloten dat er beschermde en/of zeldzame soorten voorkomen. Overigens kunnen er wel bijzondere (trek)vlinders voorkomen die foerageren op bloemrijke planten in tuinen. Vanwege het ontbreken van waterdragende elementen vormen de planlocaties geen geschikt leefgebied voor beschermde libellen en waterjuffers.

In tabel 2 is een korte opsomming gemaakt van soorten die mogelijkerwijs binnen het plangebied voor (kunnen) komen.

Tabel 2. Beschermde / bedreigde soorten dieren die in het plangebied voor (kunnen) komen.

Tabel	Categorie	Voorkomen op planlocatie
1	Algemene soorten (egel, mol, veldmuis, marterachtigen)	X
2	Overige soorten	X
3	Soorten op bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB	-
4	Broedvogels van agrarisch gebied (kievit, graspieper, patrijs, veldleeuwerik, gele kwikstaart)	X

Kolom Tabel: Beschermingscategorieën AMvB artikel 75, Flora- en faunawet

5. Beoordeling van de effecten op wettelijk beschermde soorten

5.1 Effecten

Met de voorgenoemen groenontwikkelingen zullen geen bijzondere en/of beschermde plantensoorten of vegetatietypen verdwijnen. Voorts wordt er geen afbreuk gedaan aan het zwaar beschermde leefgebied (vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageer- en migreergebied) van vleermuizen. Er vindt geen afbreuk plaats aan leefgebied van Dassen.

Mogelijkerwijs verdwijnt er een beperkt areaal geschikt leefgebied voor de Patrijs, Veldleeuwerik of Gele kwikstaart. Ten noorden en ten westen van de planlocatie is voldoende open agrarisch (noordkant) gebied en verruigde grazige vegetaties (westkant Hof van Limburg) aanwezig waar deze soorten zich zullen vestigen.

Negatieve effecten ten aanzien van beschermde soorten amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden treden niet op.

In de nieuwe situatie kunnen, afhankelijk van de inrichting van het gebied, nieuwe geschikte broedplaatsen voor vogels ontstaan. Daarnaast zal met de groenontwikkeling in de loop der jaren geschikt leefgebied ontstaan voor vleermuizen (foerageer- en migreergebied). Daarnaast vormen de ontwikkelingen kansen voor diverse kleine soorten om zich te vestigen (Bosmuis, Bosspitsmuis, marterachtigen en Vos).

5.2 Mogelijke overtredingen Flora- en faunawet

In het plangebied kunnen en komen een aantal beschermde en algemene soorten zoogdieren en vogels voor. Het gaat hierbij vooral om vogelsoorten van agrarisch gebied. In de onderstaande tabel zijn mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet weergegeven. Voor algemene soorten geldt overigens een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet.

Tabel 3. Mogelijke overtredingen van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.

Soort	Artikel 8	Artikel 9	Artikel 10	Artikel 11	Artikel 12
Algemene soorten (egel, mol, veldmuis en marterachtigen)		x	x	x	
Overige soorten		x	x	x	
Soorten op bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van de AMvB		nvt	nvt	nvt	
Broedvogels van agrarisch gebied (kievit, graspieper, patrijs, veldleeuwerik, gele kwikstaart)			x	x	x

Artikel 8. Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10. Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11. Het is verboden nesten, hopen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12. Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

5.3 Voorkomen van effecten

Negatieve effecten van de aanlegwerkzaamheden zijn te voorkomen door de volgende maatregelen te treffen:

- Omdat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op zwaar beschermde soorten behoeven geen beschermde maatregelen toegepast te worden om deze effecten te voorkomen of te verminderen, echter;
- Om vernietiging van nesten van broedvogels en verstoring op broedvogels te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.

Schade aan kleine zoogdieren (muizen, mollen en egels) is niet te voorkomen.

5.4 Ontheffing Flora en faunawet

In het kader van de AMvB art. 75 is voor de algemene soorten niet langer een ontheffing nodig.

In het kader van de Flora- en faunawet kan geconcludeerd worden dat een ontheffing niet noodzakelijk is, omdat de werkzaamheden niet leiden tot overtredingen in het kader van de Flora- en faunawet. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (half maart- half juli) uitgevoerd dienen te worden. Indien de werkzaamheden binnen bovengenoemde periode uitgevoerd worden is een ontheffing noodzakelijk (uitgebreide toets).

6. Conclusies en aanbevelingen

Uit de quickscan natuurwetgeving kunnen we de volgende conclusies trekken:

- De onderzoekslocatie vormt een geschikt leefgebied voor enkele soorten broedvogels van het agrarisch gebied;
- De planlocatie vormt geen optimaal leefgebied voor vleermuizen vanwege de openheid, het ontbreken van goed ontwikkelde bomen, boomgroepen, laanelementen of houtsingels;
- T en tijde van het veldonderzoek zijn verder geen (zwaar) beschermde soorten planten en dieren aangetroffen binnen de begrenzing van de planlocatie. Deze zijn ook niet te verwachten;
- In het kader van de Flora- en faunawet is een ontheffing niet aan de orde, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels plaatsvinden (buiten de periode half maart- half augustus).

Aanbevelingen

- De aanlegwerkzaamheden (inrichting van het plangebied) dienen buiten het broedseizoen (na half augustus en voor eind maart) plaats te vinden om verboden handelingen ten aanzien van vogels te voorkomen.

BIJLAGE 4

Eindverslag inspraak en reacties

Bestemmingsplan Hof van Limburg: eindverslag inspraak (14/11/08)

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Hof van Limburg' heeft ter inzage gelegen vanaf 5 juni tot en met 2 juli 2008. Tevens is het plan toegezonden aan betrokken mede-overheden.

Aangaande de reacties van de mede-overheden zijn samenvattingen en collegestandpunten opgenomen in paragraaf A. De lijst met aanpassingen is opgenomen in paragraaf B.

A. Reacties mede-overheden

De volgende mede-overheden hebben inhoudelijk op het plan gereageerd:

1. Brandweer
2. Essent
3. Gasunie
4. Vrom Inspectie

1. Reactie Brandweer

De brandweer adviseert om er voor te zorgen dat in het bestemmingsplan aan wordt gesloten bij de nieuwe AmvB Buisleidingen.

Standpunt college

Het bestemmingsplan zal conform de AmvB worden aangepast.

2. Reactie Essent

Essent vraagt om aanpassing van de regeling, die is opgenomen ter bescherming van de hoogspanningslijnen en heeft daarvoor een opzet aangeleverd.

Standpunt college

Het plan zal conform de aangeleverde opzet voor zover nodig worden aangepast.

3. Reactie Gasunie

De Gasunie levert nog extra informatie aan inzake het onderwerp 'externe veiligheid' en vraagt om deze informatie in het plan te verwerken.

Standpunt college

De betreffende informatie wordt in het plan (plankaart, voorschriften, toelichting) verwerkt.

4. Reactie Vrom Inspectie

De Vrom Inspectie wijst op de volgende punten:

- a. de aardgastransportleidingen: hier dient de circulaire uit 1984 inzake dit soort leidingen te worden toegepast;
- b. op de kaart ontbreken een kerosineleiding van defensie (defensie heeft inmiddels laten weten dat in het plangebied en in de directe nabijheid daarvan geen defensieleiding ligt) en een etheenleiding van DSM (dit is Sabic), het plan moet op dit punt worden aangepast en de gevolgen in beeld gebracht, toepassing circulaire uit 1991.

Standpunt college

Inzake a: deze circulaire wordt vervangen door de AmvB Buisleidingen. Het bestemmingsplan zal conform de AmvB worden aangepast.

Inzake b: Defensie heeft aangegeven geen leiding door of in de directe nabijheid van het plangebied te hebben lopen. Met Sabic is overlegd en het plan wordt aangepast.

B. Lijst van aanpassingen

Algemeen:

1. Het bestemmingsplan wordt, voor zover mogelijk, aangepast aan de concept-AmvB Buisleidingen (plankaart, voorschriften, toelichting).
2. De regeling ter bescherming van de hoogspanningslijnen (verzoek Essent) wordt aangepast (plankaart, planvoorschriften en toelichting). De bestemming 'bedrijf' ter plaatse beperken tot het nutsbedrijf. De verbodsbepalingen moet voor het gehele traject zodanig worden aangescherpt dat elke activiteit die een bedreiging van de hoogspanningslijnen zou kunnen vormen verboden wordt.
3. De door de Gasunie aangeleverde informatie inzake het onderwerp 'externe veiligheid' wordt in het plan verwerkt (plankaart, voorschriften en toelichting).
4. Paragraaf 5.1.7. (archeologie) wordt geactualiseerd.

De plankaat:

5. De leidingenstroken reserveringszones (1 en 2) worden samengevoegd tot één dubbel bestemming.
6. De leidingenstrook reserveringszone ter hoogte van de Forsythiastraat (oostzijde plangebied) naar het noorden uitbreiden. Hiervoor is gekozen, omdat aan de zuidzijde woningen liggen, waardoor de mogelijkheden voor het aanleggen van leidingen beperkt wordt. Aan de noordzijde liggen geen woningen.
7. De leidingenstrook reserveringszone ter hoogte van de Urmonderbaan (noordwestzijde plangebied) naar het zuiden verleggen, omdat op de huidige locatie een bos ligt. Daardoor is realisatie niet mogelijk.



BRANDWEER

SECTOR
DELING/TEAM/UNIT RBL
NAAM BEHANDELAAR R. Schoffeleers
INGEGANGEN - 7 JULI 2008
DATUM UITERLIJKE AF 24-8-2008
REGISTRATIENUMMER 2008 1 122311

Gemeente Sittard-Geleen
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v. dhr. R. Schoffeleers
Postbus 18
6130 AA SITTARD-GELEEN

Holstraat 35
6269 AV Margraten
Postbus 35
6269 ZG Margraten
Telefoon (043) 4507272
Fax (043) 4507242
Bankrelatie RABO/bank Gulpen 11.78.92.734
IBAN: NL03 Rabo 01178927 34
BTW nr. NL 008442460B01

Datum 2 juli 2008
Kenmerk 2008-179
Bijlagen -
Onderwerp Advies voorontwerp bestemmingsplan 'Hof van Limburg'

Behandeld door B. Videler
Doorkiesnummer 046-4201826
Uw kenmerk -

Geachte heer Schoffeleers,

Op 6 juni 2008 heb ik de adviesvraag op het voorontwerp bestemmingsplan 'Hof van Limburg' conform artikel 10 Bro ontvangen. Hieronder vindt u mijn advies.

Door het plangebied loopt een aantal hoge druk aardgastransportleidingen. In de buurt van de leidingen komen kwetsbare bestemmingen te liggen zoals beschreven in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het gaat om een scouting en een speeltuin. Uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt dat u de afstanden uit de Streekplanuitwerking Leidingen van de provincie Limburg heeft gehanteerd. Het ministerie van VROM is voornemens om op korte termijn de AmvB Buisleidingen in werking te laten treden. Deze AmvB vervangt het huidige beleid op het gebied van risico's van leidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De staatssecretaris van VROM heeft in februari 2007 bij brief laten weten dat bij nieuwe ruimtelijke besluiten reeds vooruit moet worden gelopen op de AmvB. Aansluiting bij de AmvB heeft mogelijk consequenties voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Ik adviseer u om in het bestemmingsplan aan te sluiten op de AmvB Buisleidingen.

Indien u naar aanleiding hiervan nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met Bart Videler van de brandweer Westelijke Mijnstreek op telefoonnummer 046-4201826 of per e-mail op bart.videler@sittard-geleen.nl.

Hoogachtend,

Commandant Regionale Brandweer
Zuid-Limburg a.i.

G. van Klaveren.

-essent



Postbus 2712 | 6030 AA Nederweert | Nederland

College van Burgemeester en Wethouders van Sittard-Geleen

Afd: Ruimtelijke Ontwikkeling

t.a.v. mevr. mr. R. Melissen

postbus 18

6130 AA SITTARD-GELEEN



adres Schatbeurderlaan 2

6002 ED Weert

Nederland

postadres Postbus 2712

6030 AA Nederweert

Nederland

telefoon +31 73 855 70 00

fax +31 73 855 71 00

internet www.essentnetwerk.nl

datum 24 juni 2008

ons kenmerk PHU08N029

onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "Hof van Limburg"

van P.H.A.M. Huijts

telefoon +31 73 855 81 26

e-mail peter.huijts@essent.nl

Geachte mevr. Melissen,

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening ontvingen wij van u het voorontwerp van het bestemmingsplan "Hof van Limburg".

In dit bestemmingsplan zijn onze 150 kV bovengrondse hoogspanningslijnen Urmond-Lutterade (met een belemmerende strook van 2x25 meter vanaf de Urmonderbaan tot aan mast 4 en 2x20 meter vanaf mast 4 tot aan de Bosweg) en Lutterade-Born-Maasbracht aanwezig (met een belemmerende strook van 2x20 meter). Deze hoogspanningslijnen zijn op de plankaart en in de voorschriften aangegeven.

Als netbeheerder in de zin van artikel 11 van de Elektriciteitswet zijn wij onder andere verantwoordelijk voor de continuïteit van het transport van elektriciteit in (o.a.) Limburg. Om aan deze verantwoordelijkheid inhoud te geven is ons beleid erop gericht in de belemmerende strook alle activiteiten te voorkomen die gevaar kunnen opleveren voor die continuïteit van het transport van elektriciteit.

Een (belangrijk) instrument om aan dit beleid inhoud te geven is het bestemmingsplan. Wij hebben dan ook in overleg met een specialistisch bureau op dit gebied model bestemmingsplanvoorschriften laten opstellen die gericht zijn op genoemd beleid. Deze

bedrijf Essent Netwerk B.V.

Bank 52 38 96 328

handelsregister 17 13 11 39

geadresseerde College van Burgemeester en Wethouders van Sittard-Geleen
pagina 2 van 2
ons kenmerk PHU08N029



voorschriften zijn als bijlage "hoofdtransportleidingen in het bestemmingsplan" bij deze brief opgenomen. Wij verzoeken u genoemde voorschriften integraal in het bestemmingsplan "Hof van Limburg" op te nemen.

Voor een beoordeling of wijzigingen en/of uitbreidingen van ons distributienet noodzakelijk zijn, is uw brief met bijlagen en een kopie van deze brief gezonden naar Regio Limburg t.a.v. dhr. H. Post, netontwerper.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

H.P.B.J. Finger
manager netbeheer

Bijlagen:
Hoofdtransportleidingen in het bestemmingsplan.
Kaart 39 (schaal 1:25.000)

SECTOR
AFDELING/TEAM/UNIT RBI
NAAM BEHANDELAAR R. Ormesen
INGEKOMEN - 1 JULI 2008
REGIO/AFDELING/AF 18-08-2008
2008/121746

SECTOR
AFDELING/TEAM/UNIT <i>RB1</i>
NAAM BEHANDELAAR <i>R. Schoffeleers</i>
INGEKOMEN <i>- 4 AUG. 2008</i>
DATUM UITERLIJK AF <i>21-09-2008</i>
REGISTRATIENUMMER <i>2008 / 125337</i>

Gasunie

Gemeente Sittard-Geleen
T.a.v. Dhr R. Schoffeleers
Postbus 18
6130 AA SITTARD

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

T (050) 521 91 11

F (050) 521 19 99

E communicatie@gasunie.nl

BTW NL007239348B01

Handelsregister Groningen 02029700

www.gasunie.nl

Datum
29 juli 2008

Ons kenmerk
TAJO 08.B.4829

Uw kenmerk
-

Onderwerp

Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Hof van Limburg

Geachte heer Schoffeleers,

U treft hieronder een advies aan over externe veiligheidsaspecten in relatie tot onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al in 2008 worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook behorende bij de leidingen.

- U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.
- De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.
- De belemmerde strook is de strook die Gasunie nodig heeft voor het veilig kunnen bedrijven van de leiding. Tevens is deze strook nodig voor inspectie- en onderhoudsdoeleinden. Binnen deze strook dienen bestemmingsplanvoorschriften te gelden ter bescherming van de leiding en haar omgeving.

Groepsrisico:

- Leiding: Z-540-39-KR-001/Aansl. AFA DSM/12 inch/40 BAR.
 - De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is **140** meter.

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitgrens van de leiding.

- De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is **70** meter.

Binnen dit gebied is geen sprake van een toename van het groepsrisico.

- Leiding: Z-540-14-KR-002 tm 005/Aansl. DSM Swentibold I/Ø 350 /40 BAR.
 - De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is **150** meter.

Datum: 29 juli 2008

Ons kenmerk: TAJ0 08.B.4829

Onderwerp: Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Hof van Limburg

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitgrens van de leiding.

- o De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is **80** meter.

Binnen dit gebied is geen sprake van een toename van het groepsrisico.

- Leiding: Z-540-51-KR-001 tm 004/Koppelleiding Z-540-14 A-521-13/200 DN/66,2 BAR.
 - o De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is **240** meter.

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitgrens van de leiding.

- o De 100% letaliteitgrens (35 kW/M2 contour) van deze leiding, berekend vanaf de leiding is **110** meter.

Binnen dit gebied is geen sprake van een toename van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risicocontour

Wij hebben naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan 'Hof van Limburg' het plaatsgebonden risico van de aanwezige leiding berekend. Uit deze berekening blijkt dat de 10-6 risicocontour van de hierboven genoemde leidingen ligt op **0** meter van de leiding. Hieruit blijkt tevens dat zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen deze contour. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan. Naar verwachting kunt u binnenkort de PR-10-6 contour van al onze leidingen binnen uw gemeentegrenzen achterhalen via het Risicoregister op de provinciale Risicokaart.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, dient deze belemmering voor de 40 bar/67 bar/ leidingen echter te gelden binnen een zone van 4 of 5 meter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u daarom een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en de 67 bar leidingen waarbij de breedte van de mede-bestemmingsstrook v.w.b. de 40 bar leidingen 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen dient te bedragen en de breedte van de mede-bestemmingsstrook v.w.b. de 67 bar leidingen 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen dient te bedragen. Wij verzoeken u dit aan te passen op de plankaart.

In de toelichting paragraaf 5.2.4 bent u 1 aardgastransportleiding van ons bedrijf vergeten te vermelden wij verzoeken u deze ook op te nemen. Het gaat om de Z-540-39-KR-001. Voor verder gegevens omtrent deze leiding zie informatie omtrent groepsrisico.

Tenslotte een opmerking over de dubbelbestemming. In het artikel is ons inziens de ligging van onze leiding onvoldoende gewaarborgd omtrent een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.

Vandaar dat wij u verzoeken het artikel aan te passen conform onderstaand tekstvoorstel, waarin tevens de inwerkingtreding van de grondroedersregeling is opgenomen. Werkzaamheden die onder die regeling vallen zijn niet meer opgenomen onder een aanlegvergunningverplichting.

Datum: 29 juli 2008

Ons kenmerk: TAJ0 08.B.4829

Onderwerp: Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Hof van Limburg

Tekstvoorstel

Artikel XX Leidingen (eventueel dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
 - een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 4 meter (regionale transportleiding RTL) aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Vorrangsbepaling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming "Leidingen"

3. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

Aanlegvoorschriften

- 4A. Het is verboden op of in de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in lid 1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;

Datum: 29 juli 2008

Ons kenmerk: TAJ0 08.B.4829

Onderwerp: Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Hof van Limburg

- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - Het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- 4B. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 4A, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.
- 4C. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4A zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in 4B.

Uitzonderingsbepalingen

5. Het verbod als bedoeld in lid 4A is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van onze reactie dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



A.W.M. Olde Bolhaar
Medewerker Juridische Zaken Oost

Bijlage: Plankaart

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

SECTOR
AFDELING/TEAM/UNIT <i>RBL</i>
NAAM BEHANDELAAR <i>R. Schoffeleers</i>
INGEKOMEN 17 JULI 2008
DATUM UITERLIJK AF <i>03-09-2008</i>
REGISTRATIENUMMER <i>20081 123797</i>

VROM-Inspectie
Regio Zuid
Overheden

Kennedyplein 7-13, Gebouw B1
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

W. Hoogenberk
Telefoon 040-2652911
Fax 040-2653030
www.vrom.nl

Voorverleg bestemmingsplan "Hof van Limburg"

Datum
16 JULI 2008

Kenmerk
2008073763/WHO/JUM

Uw brief
5 juni 2008

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Hof van Limburg", ontvangen op 6 juni 2008, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en).

Externe Veiligheid

In de Toelichting, paragraaf 5.2.4 Leidingen wordt ingegaan op de ligging van een leidingstrook door het plangebied, waarin drie hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen. Voor de ruimtelijke consequenties van deze aardgastransportleidingen is gebruik gemaakt van de Streekplanuitwerking Leidingen. Voor de vraag welke ruimtelijke consequenties van toepassing zijn, verzoek ik u als toetsingskader de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, 26 november 1984) te gebruiken. Ik verzoek u de gegevens van de drie gasleidingen en de ruimtelijke consequenties (toetsings- en bebouwingsafstanden) op te nemen in de Toelichting, de Voorschriften en op de Plankaart. De eerdergenoemde circulaire van 1984 is daarvoor het kader. Ik verzoek u bij de leidingbeheerder (Gasunie) de exacte ligging van de drie aardgastransportleidingen in het plangebied te verifiëren. Aan de noordzijde van het plangebied, langs de Urmonderbaan, lopen twee buisleidingen met gevaarlijke stoffen door het plangebied: een Defensie pijpleiding (kerosine) en een DSM-leiding (etheen). Ik verzoek u de gegevens van deze buisleidingen op te nemen in de Toelichting en deze buisleidingen ook op de Plankaart aan te duiden.

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven Nederland is klein. Denk groot



Vervolgens dient u de consequenties van deze buisleidingen (toetsings- en bebouwingsafstanden) in de Voorschriften op te nemen. Richtlijnen hiervoor zijn opgenomen in de circulaire "Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1, K2 en K3-categorie" (VROM, 1991). Verder wijs ik u er op dat voor hogedruk aardgastransportleidingen en voor transportleidingen in de K1, K2 en K3-categorie nieuw beleid in ontwikkeling is. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek, zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wordt gebruikt. Dit betekent onder meer dat er voor het plaatsgebonden risico (PR) de 10^{-6} contour dient te worden berekend en te worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Om inzicht te krijgen in eventuele toekomstige knelpunten adviseer ik u voor alle buisleidingen de PR 10^{-6} contour te laten bepalen, bijvoorbeeld door de Gasunie, Defensie en DSM, en de consequenties in de Toelichting, de Voorschriften en op de Plankaart aan te geven.
(categorie 2)

Conclusie

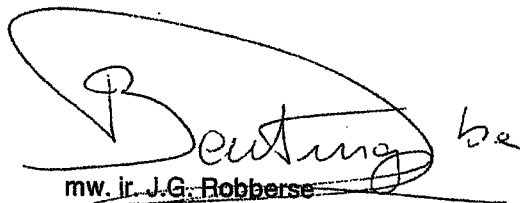
Ik verzoek u het plan op de aangegeven onderdelen aan te passen.

Categorieaanduiding

- Categorie 1 houdt in dat het plan op dit planelement in strijd is met nationale belangen.
- Categorie 2 houdt in dat de aanvaardbaarheid van dit planelement nog niet duidelijk is, omdat het plan geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.
- Categorie 3 gaat om meedenkopmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,



mw. ir. J.G. Robberse

provincie limburg



Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

SECTOR
AfDELING/TEAM/UNIT RBL
NAAM BEHANDELAAR R. Driessen
INGEKOMEN - 4 AUG. 2008
DATUM UITERLIJN AF 21-09-'08
REGISTRATIE NUMMER 2008/125346

Afdeling RO
Ons kenmerk 2008/31066
Faxnummer 043 389 79 77
Bijlage(n) -

Behandeld J. Brouns
Uw kenmerk
Doorkiesnummer 043 389 73 44
Maastricht 31 juli 2008

VERZONDEN 01 AUG. 2008

Onderwerp

Advies voorontwerpbestemmingsplan Hof van Limburg

Voor de nieuwe werkwijze bij bestemmingsplannen en projectbesluiten verwijs ik volledigheidshalve naar de brief van 25 juni 2008 (kenmerk 2008/25291), die aan iedere gemeente is toegezonden. Als bijlage bij die brief is de provinciale belangenstaat opgenomen.

Het plan is beoordeeld op mogelijke strijdigheden met provinciale belangen. De beoordeling geeft geen aanleiding tot het maken opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zie ik geen aanleiding om tegen het plan te zijner tijd een zienswijze in te dienen

Overige aspecten

Ik verzoek u om te bezien of het ontwerp plan te zijner tijd ook in digitaal uitwisselbare vorm bij de Provincie Limburg kan worden aangeleverd. Dit vanwege het feit, dat per 1 juli 2009 alle bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar moeten zijn.

Algemeen

Ten slotte wordt opgemerkt dat de gezamenlijke rijksoverheden in een afzonderlijk advies op voorliggend bestemmingsplan zullen reageren.

Ing. J. Antonides
Afdeling
Ruimtelijke Ontwikkeling

080703-0191

Praat mee over Limburg! www.limburg.nl/burgerforum

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

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

Tel + 31 (0)43 389 99 99
Fax + 31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

Bankrekening
Rabobank
13.25.75.728
Let op: gewijzigd per
01/02/2008

Bereikbaar via:
Lijn 1 (richting De Heeg)
Lijn 3 (richting Heugem)
Lijn 53 (richting Gulpen)
Lijn 57 (richting Gulpen)

GEMEENTE
SITTARD-GELEEN

24 JUN 2008

INGEKOMEN



Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Sittard, 18 juni 2008

uw kenmerk : -
uw brief van : 5 juni 2008
ons kenmerk : 200805429

behandeld door : M.R. de Redelijkheid
doorkiesnummer : 046-4205756
e-mail : m.deredelijkheid@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:
wateradvies bestemmingsplan Hof van Limburg

Op 15 oktober 2007 ontving het *Watertoetsloket Roer en Overmaas** het voorontwerpbestemmingsplan Hof van Limburg met het verzoek om een wateradvies uit te brengen. Hierop hebben wij op 15 november 2007 een pré-wateradvies uitgebracht met een opmerking over de planvoorschriften. Vervolgens is het aangepaste plan op 6 juni 2008 opnieuw ingediend.

Met waardering constateren wij dat de opmerking uit ons pré-wateradvies correct is verwerkt in het plan. Op basis hiervan geven wij voor het voorontwerpbestemmingsplan Hof van Limburg een positief wateradvies.

Het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,
de secretaris/directeur,

drs. F.M.C.M. Wesdijk

** 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 Limburg. Dit pré wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.*

Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
telefoon 046-4205700 • fax 046-4205701
e-mail info@overmaas.nl • website www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67.52.658
btw-nummer NL 8123.61.155.B01

www.overmaas.nl

NOVEMBER 2008



