

BESTEMMINGSPLAN LIMBRICHTERVELD/HOOGVELD

GEMEENTE SITTARD-GELEEN



Gemeente Sittard-Geleen
Bestemmingsplan
Limbrichterveld/Hoogveld

- Toelichting
bijlagen
- Voorschriften
bijlagen
- Plankaarten schaal 1:1000

projectgegevens:

TOE01-SITZ0039-01A
VOO01-SITZ0039-01A
SVB01-SITZ0039-01A
TEK01-SITZ0039-01A

Rosmalen, april 2008

Vastgesteld: 24 april 2008

INHOUDSOPGAVE

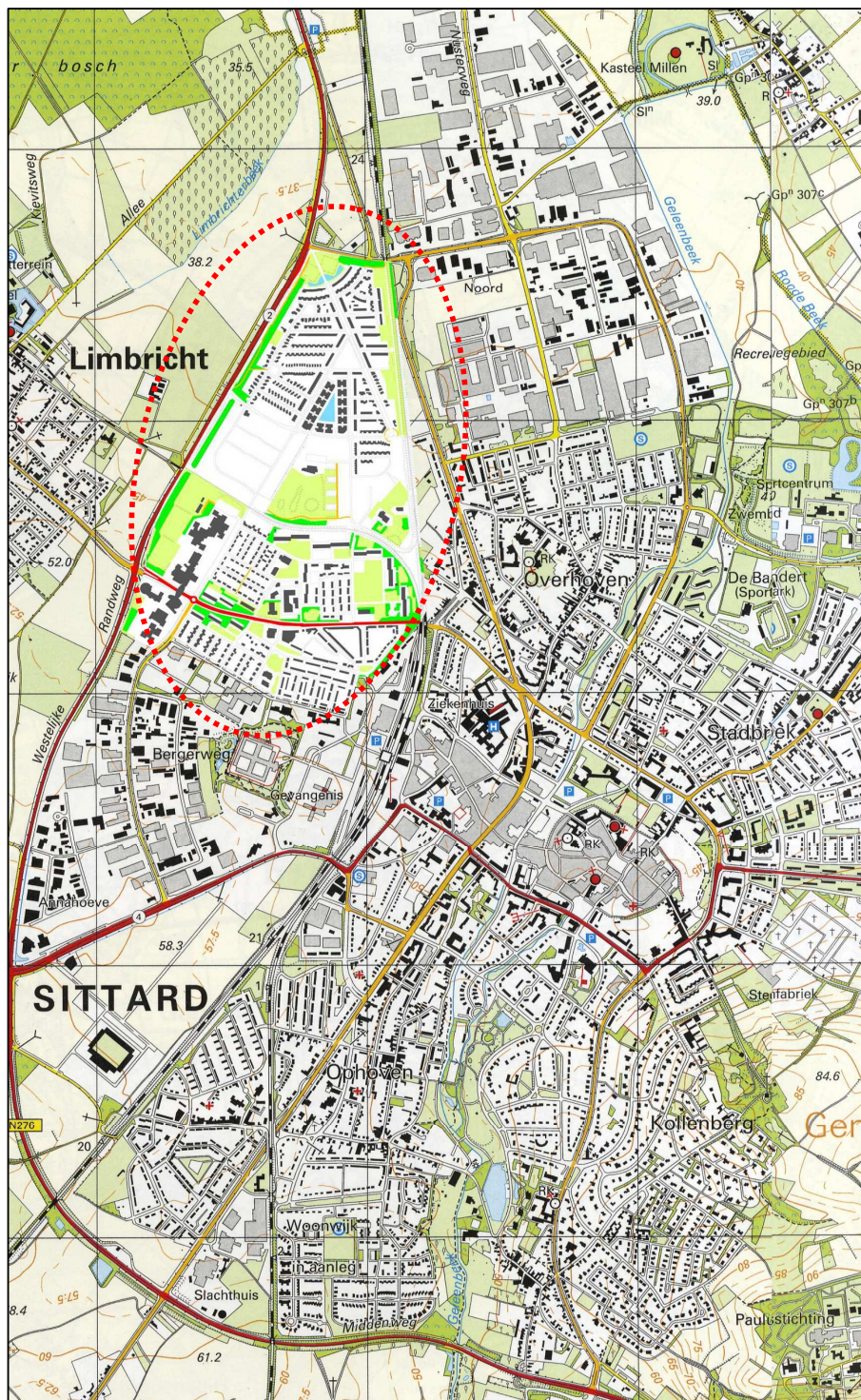
1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Het plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	3
2	HET PLAN	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Beheer van de bestaande situatie	17
3	HAALBAARHEID VAN HET PLAN	19
3.1	Relevant beleid	19
3.2	Milieutechnische aspecten	26
3.3	Waterparagraaf	28
3.4	Flora en fauna	30
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	30
3.6	Verkeer en parkeren	33
3.7	Economische uitvoerbaarheid	34
3.8	Handhaving	34
4	WIJZE VAN BESTEMMEN	35
4.1	Algemene plansystematiek	35
4.2	Bestemmingen	35
5	PROCEDURES	39
5.1	Inspraak	39
5.2	Vooroverleg	39
5.3	Vaststelling	39

Bijlagen:

Bijlage 1: Nota zienswijzen

Bijlage 2: Wijzigingen

Bijlage 3: Raadsbesluit



Ligging Limbrichterveld/Hoogveld in groter geheel

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Voor de wijk Limbrichterveld/Hoogveld te Geleen vigeert een aantal bestemmingsplannen. De bestemmingsregelingen verschillen onderling en zijn verouderd. Een herziening van deze plannen wordt derhalve noodzakelijk geacht.

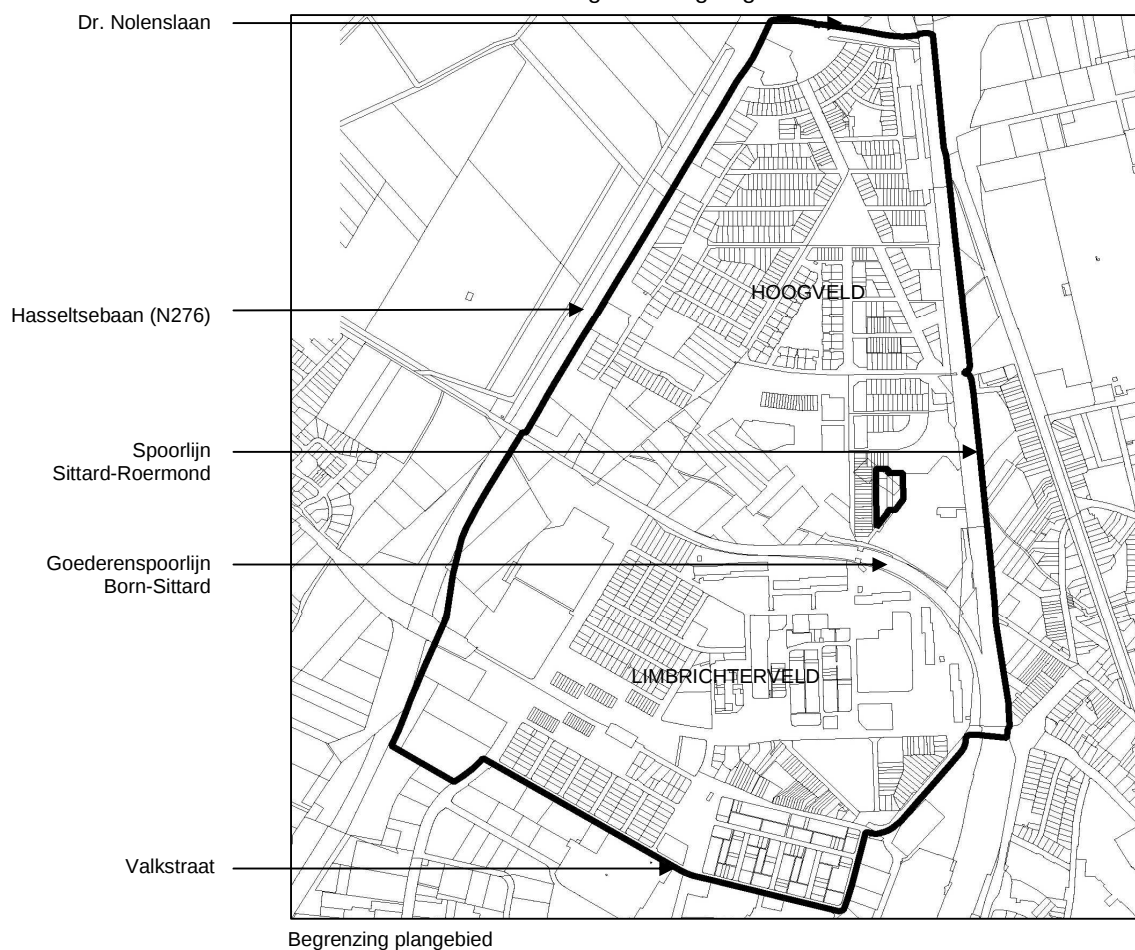
Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is een eenduidige en uniforme juridische regeling op te stellen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is gericht op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie.

1.2 Het plangebied

Het plangebied ligt in het noorden van de kern Sittard van de gemeente Sittard-Geleen (zie afbeelding 'Begrenzing plangebied') en grenst aan de westzijde aan de provinciale weg de Hasseltsebaan (N276). De noordelijke plangrens wordt gevormd door de Dr. Nolenslaan.

De plangrens aan de oostzijde ligt ten westen lang van de spoorlijn Sittard-Roermond, die onderdeel uitmaakt van het plangebied.

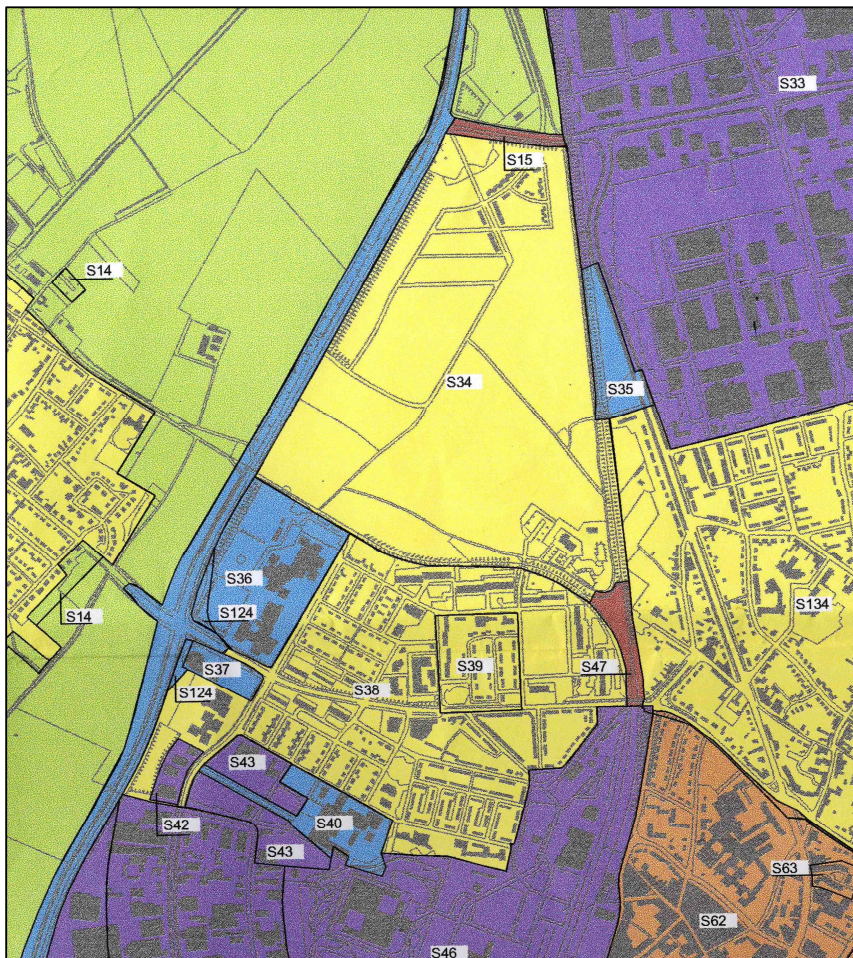
Tot slot wordt de zuidelijke plangrens gevormd door de Valkstraat, die ten noorden van de 'scholengordel' is gelegen.



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied vigeert een aantal bestemmingsplannen. In de volgende tabel is aangegeven wanneer deze zijn vastgesteld en goedgekeurd. De codes corresponderen met de codes op bijgevoegde afbeelding.

CODE	Naam	Vastgesteld	Goedgekeurd
S15	UP in hoofdzaken Sittard	19-04-1956	06-05-1957
S34	Hoogveld	17-04-1997	15-07-1997
S36	Bradleystraat-Hasseltsebaan	13-10-1994	09-05-1995
S37	Limbrichterweg – Hasseltsebaan	23-05-1991	03-12-1991
S38	Limbrichterveld + wijzigingen	30-08-1977	05-06-1978
S39	Limbrichterveld centrum II	18-03-1976	14-02-1997
S47	UP in onderdelen Overhoven zuid	18-05-1961	04-06-1962
S124	Limbrichterveld scholengordel	14-09-1989	16-01-1990



Overzicht vigerende bestemmingsplannen

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Limbrichterveld/Hoogveld' bestaat uit een toelichting, voorschriften en een plankaart. De voorschriften en de plankaart vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving.

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied in ruimtelijke en functionele zin beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt aan de hand van het relevante beleid en milieuaspecten gekeken in hoeverre het gestelde in het bestemmingsplan haalbaar is.

De hoofdstukken 4 en 5 bevatten respectievelijk een uiteenzetting van de inhoud van de bestemmingsregeling en een toelichting op de gevolgde procedures.



Straatnamen

2 HET PLAN

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele situatie beschreven. Allereerst zal er ingegaan worden op de ontstaansgeschiedenis van Sittard, waarna de aspecten bebouwing, verkeer en groen aan bod komen.

Limbrichterveld en Hoogveld zijn in verschillende tijdsperioden tot stand gekomen. Dit betekent dat deze twee wijken ook ieder hun eigen specifieke kenmerken hebben. Bij de beschrijving is dan ook onderscheid gemaakt tussen deze twee deelgebieden.

Vervolgens wordt de functionele structuur voor het bebouwd en onbebouwd gebied toegelicht. Tot slot wordt beknopt beschreven hoe de bestaande situatie zal worden beheerd.

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ruimtelijk

Ontstaansgeschiedenis

Sittard is ontstaan in de vroege Middeleeuwen op de vruchtbare 'Siter' tussen Geleenbeek en Rode Beek. Hier lagen niet alleen vruchtbare gronden, maar ook broek- en hooilanden waar wintervoer voor het vee gevonden kon worden. Ook was er in directe omgeving, het gebied van de Kollenberg, dichte bebossing. Later is uit deze kleine boerennederzetting de stad Sittard ontstaan.

De stad Sittard kreeg in 1243 stadsrechten. In haar stadsplattegrond en de nog aanwezige wallengordel met grachten en schootsvelden, kan men haar ontstaansverhaal aflezen. In de loop van haar geschiedenis is de versterkte stad een aantal malen verwoest met alle nare gevolgen van dien. Ook de buitendorpen ontkwamen niet aan de verwoestingen die de talloze oorlogen aanrichtten. Sittard bleef vestingstad tot het jaar 1677. Toen was de verwoesting zo grondig dat men spreekt over 'het Sittardse rampjaar'. Voor de structuur en het karakter van de stad is de stichting van de St.-Petruskapel in 1299 van groot belang geweest. Dit instituut gaf een grote impuls aan de culturele en economische ontwikkeling. De voormalige immuniteit is nog steeds vrijwel vrij van winkels en horecagelegenheden en duidelijk herkenbaar aan de pleinvorm van het Kloosterplein. In het verlengde staan de Kapittelstraat en aan enkele gebouwen zoals de tiendschuur en kapittelhuizen. In de plattegrond is goed te zien hoe vroeger de oost-westroute (Steenweg, Voorstad, Brandstraat, Limbrichterstraat, Markt en Putstraat) veel belangrijker was dan de noord-zuidroute (huidige Rijksweg Noord en Rijksweg Zuid). Vlaanderen en het Rijnland waren de twee polen waartussen het verkeer zich bewoog. Pas na de komst van de grenzen met België en het latere Duitsland, krijgt het noord-zuidverkeer meer aandacht. Dat resulteert in de aanleg van de Rijksweg Maastricht-Nijmegen in 1845 en de spoorlijn Maastricht-Roermond in 1865.

In de vorige eeuw zijn er diverse wijken aan Sittard toegevoegd. Zo is in de decennia na de Tweede Wereldoorlog het plangebied tot stand gekomen. begonnen met de wijk Limbrichterveld, een oudere woonwijk uit de jaren 60/70 met hoogbouwflats en een wijkwinkelcentrum. De wijk ligt ten zuiden van de goederenspoorlijn Born-Sittard en ten westen van het centrum van Sittard.

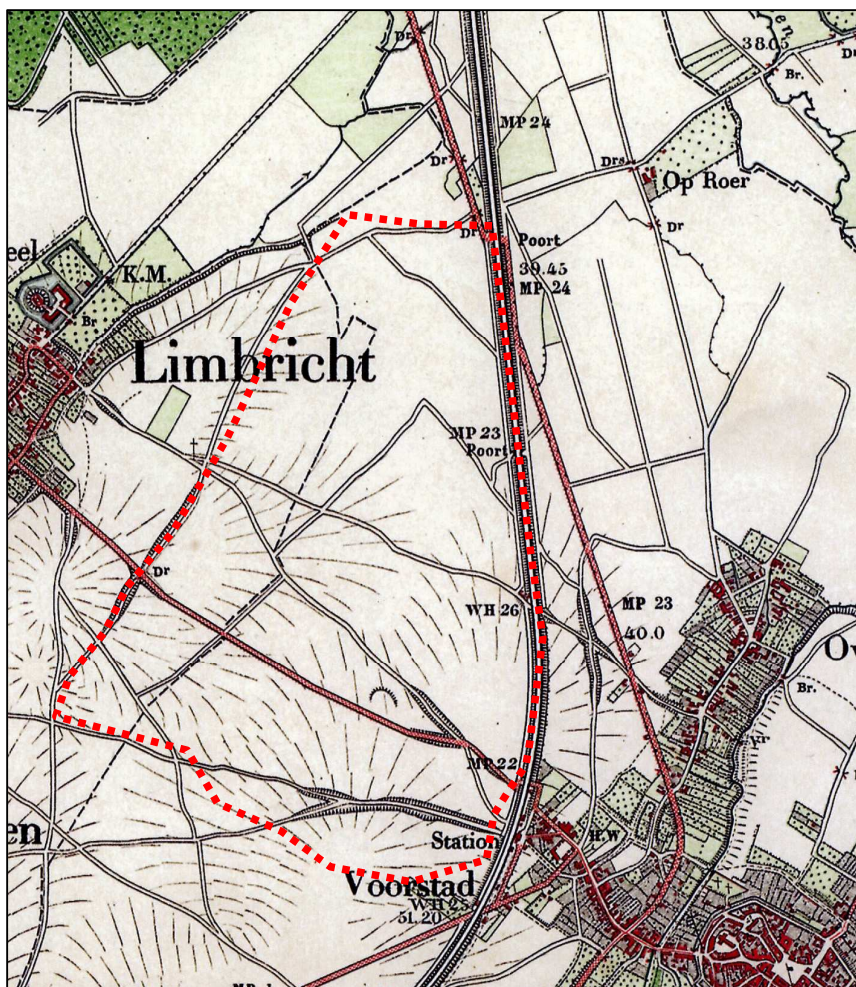
De meest recente uitbreiding van de gemeente Sittard-Geleen betreft de uitbreidingswijk Hoogveld ten noorden van de goederenspoorlijn Born-Sittard. De voormalige gemeente Sittard is in de loop der tijd ontstaan door samenvoeging van Sittard met Broeksittard (1942), Limbricht (1982) en Munstergeleen (1982). Broeksittard is tegenwoordig een wijk van Sittard.

In 2001 ontstond Sittard-Geleen uit een fusie van gemeente Sittard, Geleen en Born. Op 27 januari 2005 werd Sittard-Geleen door minister Alexander Pechtold officieel erkend als eenendertigste grote stad binnen het Grotestedenbeleid, met bijbehorende faciliteiten.

Sittard is nu één van de twee grootste kernen binnen de gemeente Sittard-Geleen. De stad ligt in het oosten van de gemeente en vormt onderdeel van een vrij verstedelijkt gebied binnen de provincie Limburg. In het oosten ligt de stad tegen de rijksgrens met Duitsland aan. In het noorden en oosten grenst de bebouwde kom aan een vrij open landschap. In het zuiden grenst de stad aan de kern Geleen. Geleen en Sittard zijn met elkaar verbonden door de Rijksweg.

Door de kern lopen de spoorlijnen Maastricht-Roermond en Eindhoven-Heerlen en verschillende structuurbepalende beken.

Bebouwing



Het plangebied medio 1895

Limbrichterveld

Limbrichterveld is de wijk ten zuiden van de goederenspoorlijn Born-Sittard en ten westen van het centrum van Sittard.

De architectuur van Limbrichterveld is door de vele functies als zeer divers te karakteriseren. Aan de noordrand staan de hoge galerijflats Het middengebied, de westrand en de zuidrand van dit deelgebied wordt gevormd door een groot aantal schoolcomplexen die als op zichzelf staande gebouwen in het gebied aanwezig zijn.

De wijk Limbrichterveld is in de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw tot stand gekomen Uitbreidingswijken die in deze tijd tot stand zijn gekomen, wijken af van wat tot dan toe gebouwd werd. Soms treffen we experimentele verkavelingvormen aan. Maar soms, zoals kenmerkend is voor Limbrichterveld, wordt gebruik gemaakt van stedenbouwkundige stempels waarbij een bepaalde compositie van gebouwen verschillende keren terugkomt in de wijk.

Zo wordt er in Limbrichterveld op diverse locaties dit stempelprincipe toegepast. De traditionele bouwblokken bestaan per stempel uit soortgelijke woningen waardoor er een eenduidig beeld ontstaan. De bouwstijl is traditioneel en bestaat voornamelijk uit aaneengebouwde woningen opgebouwd uit ambachtelijke metselwerk.

Naast grondgebonden woningen zijn er veel gestapelde woningen te vinden. Zo wordt de noordrand gevormd door hoge flats die van ver buiten Sittard te zijn. Deze zeer karakteristieke galerijflats zijn gebouwd in de jaren 60 van de vorige en nemen een eigen plaats in. De openbare ruimte rondom de flats is zorgvuldig vormgegeven. Door de aanleg van onder andere het Eisenhowerpark is de leefomgeving opgewaardeerd.

De geïndustrialiseerde bouwmethoden hebben hun invloed gehad op de architectonische vorm. Tussen de betonnen dragers heeft de gevel een horizontale eenvoudige opbouw. De genormeerde plattegronden lenen zich uitstekend voor geprefabriceerde bouwsystemen. De aldus genoemde woning-scheidende wanden geven aan de buitenzijde ritmiek in de straatgevel.

Daartussen worden de puien gemonteerd als voor- en achtergevel. De gevel is horizontaal verdeeld in borstweringen en gevelopeningen. Hierdoor zijn de verschillende functies binnen de woning niet altijd afleesbaar in de gevel. Het kleurgebruik is over het algemeen ingetogen.



Topografische kaart Limbrichterveld (uitsnede plangebied)



Bebouwing in Limbrichterveld

- 1: Gallerijflats aan de Eisenhowerstraat
- 2: Eksterstraat
- 3: Steenuilstraat
- 4: Akkerstraat
- 5: Patchstraat
- 6: Marshallstraat
- 7: Marshallstraat
- 8: Korenstraat

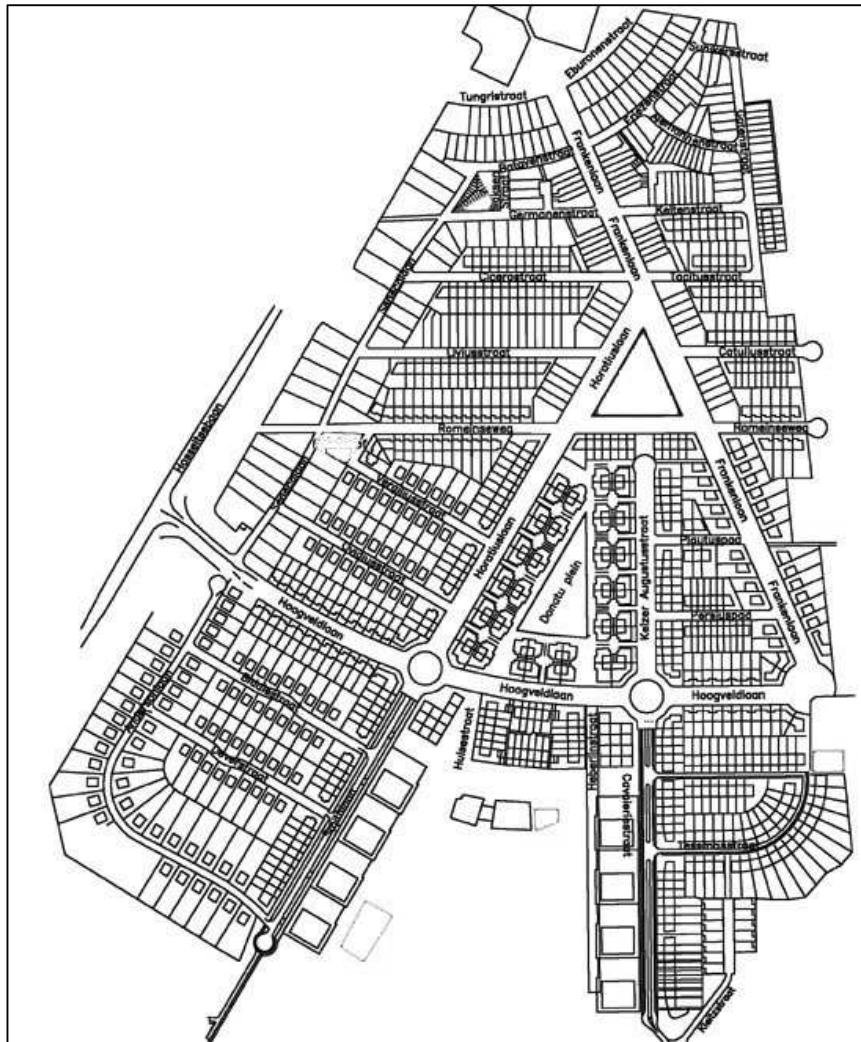
Hoogveld

In het noordelijke deel van Sittard ligt het nieuwe woongebied Hoogveld. Hoogveld is het deel van het plangebied ten noorden van de goederenspoorlijn Born-Sittard.

Dit woongebied heeft een capaciteit van +/- 1000 woningen. Het plan is gefaseerd ontwikkeld en opgedeeld in vijf deelplannen. De deelplannen zijn zodanig opgezet dat zij enerzijds een eigen identiteit bezitten, maar anderzijds onderdeel blijven uitmaken van het geheel.

De ontwikkeling van Hoogveld sluit aan op het principe van de compacte stad, waarbij een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu op relatief geringe afstand van het stadscentrum wordt gerealiseerd en waarbij zorgvuldig wordt omgegaan met de beperkte ruimte.

De stedenbouwkundige opzet van Hoogveld wordt in belangrijke mate ingegeven door de historie en de landschappelijke ligging. De stedenbouwkundige structuur van Hoogveld wordt bepaald door een aantal beeldbepalende wegen die samenkomen op een centraal plein. Elke weg heeft een eigen karakter, bepaald door het wegprofiel, bomen, paden, water, enz. Zij worden begeleid door forse bebouwingswanden met een hoogwaardige architectuur, waardoor de hoofdstructuur een stedelijk aanzien krijgt.



Stedenbouwkundig plan Hoogveld

De wijk wordt gekenmerkt als modern, monofunctioneel woongebied dat bestaat uit aaneengebouwde, geschakelde en vrijstaande woningen in verschillende architectuurstijlen. De diverse woningen geven het gebied een besloten karakter. De wijk heeft voor de rest een introvert karakter dat mede te danken is aan de geluidszones van de spoorweg en de Hasseltsebaan.

Door de clusters van architectuurstijlen, zgn. woonsferen, is in het gehele gebied een duidelijke eenheid en samenhang te onderkennen. Zo is op straatniveau gewerkt met het toewijzen van architecten en is de wijk in opzet als één geheel ontwikkeld. De woningen hebben een moderne uitstraling en de situering aan lange doorgaande lanen zorgt voor een statige uitstraling. De bebouwing aan de randen van dit gebied bestaat uit vrije sectorwoningen. Hier is de architectuur eveneens modern maar is er veel minder en op sommige plaatsen zelfs geen samenhang in bebouwing en architectuur te herkennen.

Over het algemeen is er gebruik gemaakt van plaatmaterialen, staal en glas. Het kleurgebruik alsmede de detaillering loopt bij de moderne bebouwing zeer uiteen. Vooral de op zichzelf staande bebouwing heeft vaak een zeer eigentijds karakter en is hierdoor duidelijk onderscheidend.



Bebouwing in Hoogveld

- 1: Frankenlaan
- 2: Senecalaan
- 5: Smithlaan

- 3: Pliniusshof
- 4: Donatusplein
- 6: Calvariestraat

Verkeer

Limbrichterveld

De wijk Limbrichterveld wordt centraal ontsloten door de Limbrichterweg/Tunnelstraat. Deze weg gaat in het westen over in de Provinciale weg in Limbricht. Op deze overgang wordt de verbinding gelegd met de Hasseltsebaan als onderdeel van de provinciale weg de N295. De N295 is de westelijke randweg van Sittard. In het oosten is het centrum van Sittard via de Limbrichterweg/Tunnelstraat bereikbaar. Ook sluit de centrale ontsluitingsweg hier aan op de Rijksweg Noord en Rijksweg Zuid. Dit is de belangrijke noord-zuid georiënteerde ontsluitingsweg voor zowel Sittard als Geleen. Bij de belangrijkere ontsluitingswegen zijn in het wegprofiel aparte ruimten gereserveerd voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer.

De overige wegen van de wijk Limbrichterveld zijn van gelijke orde. Zij sluiten (in)direct aan op bovengenoemde hogere ordewegen. De straatprofielen laten zich hier vooral kenmerken door een rijbaan, trottoirs en voortuinen.

Het gebied rond de Valkstraat wordt gevormd door een aantal schoolcomplexen, variërend in grootte. Belangrijk is de directe verbinding met het station.



Tunnelstraat (links); Hasseltsebaan (rechts)

Hoogveld

In Hoogveld is er een duidelijke weghiërarchie aanwezig. Hoogveld is in het westen (Hasseltsebaan), het noorden (De Molenlaans) en in het oosten (Rijksweg Noord) omsloten door belangrijke ontsluitingswegen. Echter is er slechts één aansluitingspunt voor gemotoriseerd verkeer op de Hasseltsebaan. Vanuit dit punt is een hoofdroute ontwikkeld naar een driehoekig getraceerde ontsluitingslus, die centraal in het plan is gelegen en die als wijkverdeelroute functioneert. Vanaf het hoofdsysteem (Hoogveldlaan, Horatuslaan en Frankenlaan) wordt het verkeer sterk gespreid afgewikkeld via een kleinschalig net van woonstraten.

De verkeersintensiteit ligt door deze spreiding laag, waardoor deze straten optimaal kunnen functioneren als verblijfsgebied. Geheel Hoogveld is als 30 km-zone ingericht.

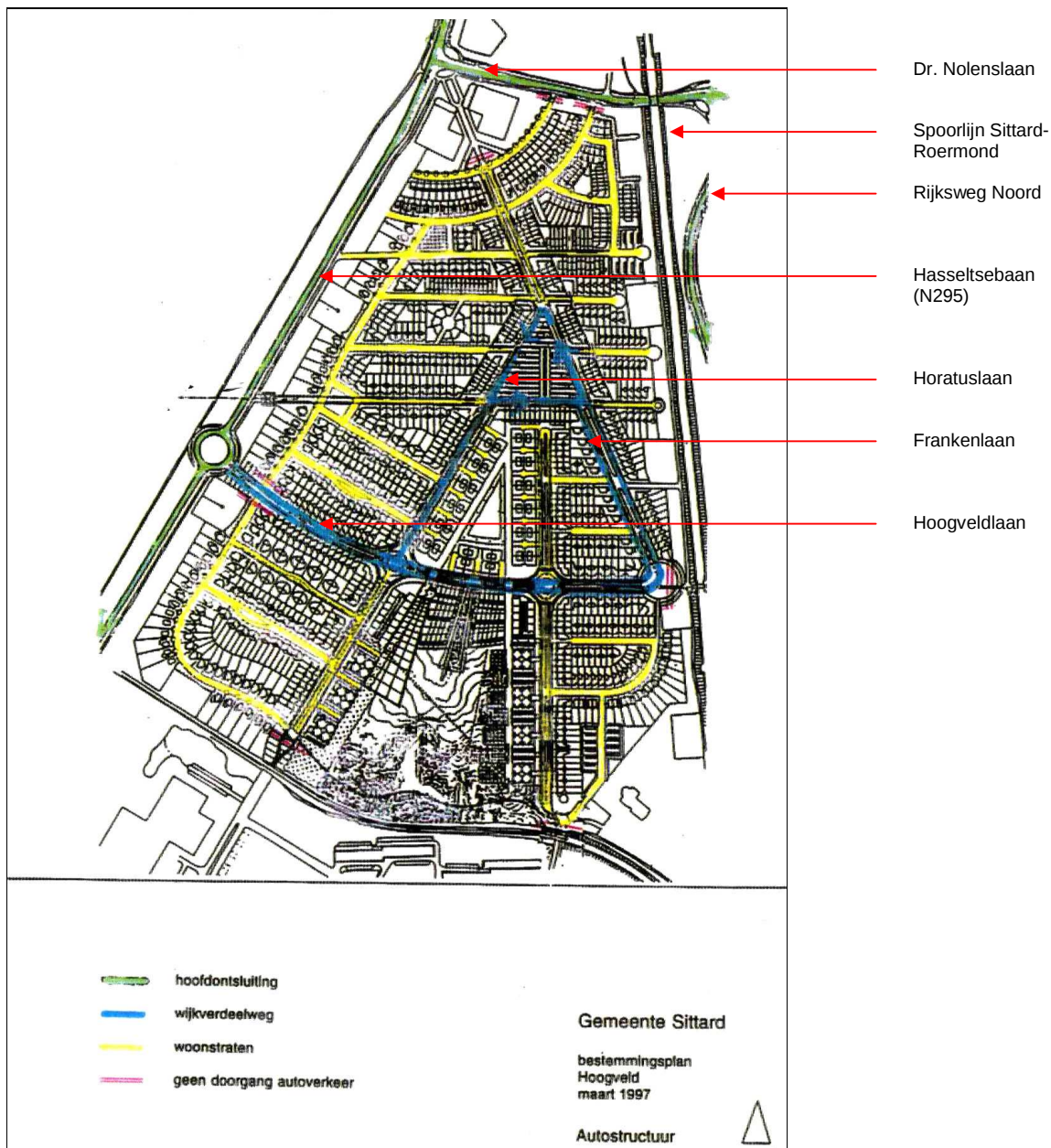
Er wordt voldoende ruimte geboden voor de stilstaande auto in de wijk. Daar waar op het privéterrein geen ruimte aanwezig is voor de auto, is voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied aangelegd.

Voor langzaamverkeer is de wijk vanaf alle zijden goed toegankelijk. Naast de bestaande entreepunten van de wijk via de onderdoorgang onder het goederenspoor en de spoortunnel zijn aanvullende entrees voorzien bij de Bradleystraat, het nieuwe knooppunt in de Hasseltsebaan en het kruispunt met de Dr. Nolenslaan.

Binnen de wijk is een helder systeem van primaire en secundaire routes ontwikkeld.

In de primaire- of hoofdroutes zijn aparte fietsvoorzieningen aangelegd, die aansluiten op de karakteristiek van de lanen. Deze routes verbinden de verschillende entrepunten met elkaar en sluiten aan op snelle verbindingen naar het stadscentrum, Limbrichterveld en de Limbrichter bossen. Daar waar hoofdroutes van langzaamverkeer hoofdroutes voor het autoverkeer doorkruisen, is aandacht aan de verkeersveiligheid besteed.

De secundaire- of recreatieve routes vallen voor een belangrijk deel samen met de groenzones in het plan. Deze routes hebben een meer recreatieve betekenis en verbinden de verschillende speel- en verblijfsplekken met elkaar.



Ontsluitingsstructuur Hoogveld

Groen

Limbrichterveld

In voorliggend bestemmingsplan zijn slechts dié gebieden als groen bestemd die van structurele betekenis zijn. Limbrichterveld is te karakteriseren als een groene wijk. Op veel plekken is een hoge concentratie aan groen aanwezig. Zo worden de noordelijke galerijflats rijkelijk omgeven door groen. De galerijflats zijn georiënteerd op groen dat een belangrijke functie voor de gehele wijk vervult. Dit betreft onder andere het Eisenhowerpark en diverse openbare speelgelegenheden.

Ook aan de westkant van het plangebied is groen in ruime mate aanwezig. Het groene karakter wordt hier met name bepaald door het Sportpark Limbrichterveld. Aan de noordzijde, als overgang naar Hoogveld, is de groene bufferzone van het goederenspoor Born-Sittard beeldbepalend.

De groenstructuur wordt verder bepaald door de relatief grote groengebieden verspreid in de wijk. Dit betreft onder andere het parkje nabij het wijkwinkelcentrum aan de Tunnelstraat en de groenvoorziening ten oosten van de Wielewaalstraat.



Boven: groenstructuur Limbrichterveld

Onder: Eisenhowerpark (links); wijkgroen ten oosten van de Wielewaalstraat (rechts)

Hoogveld

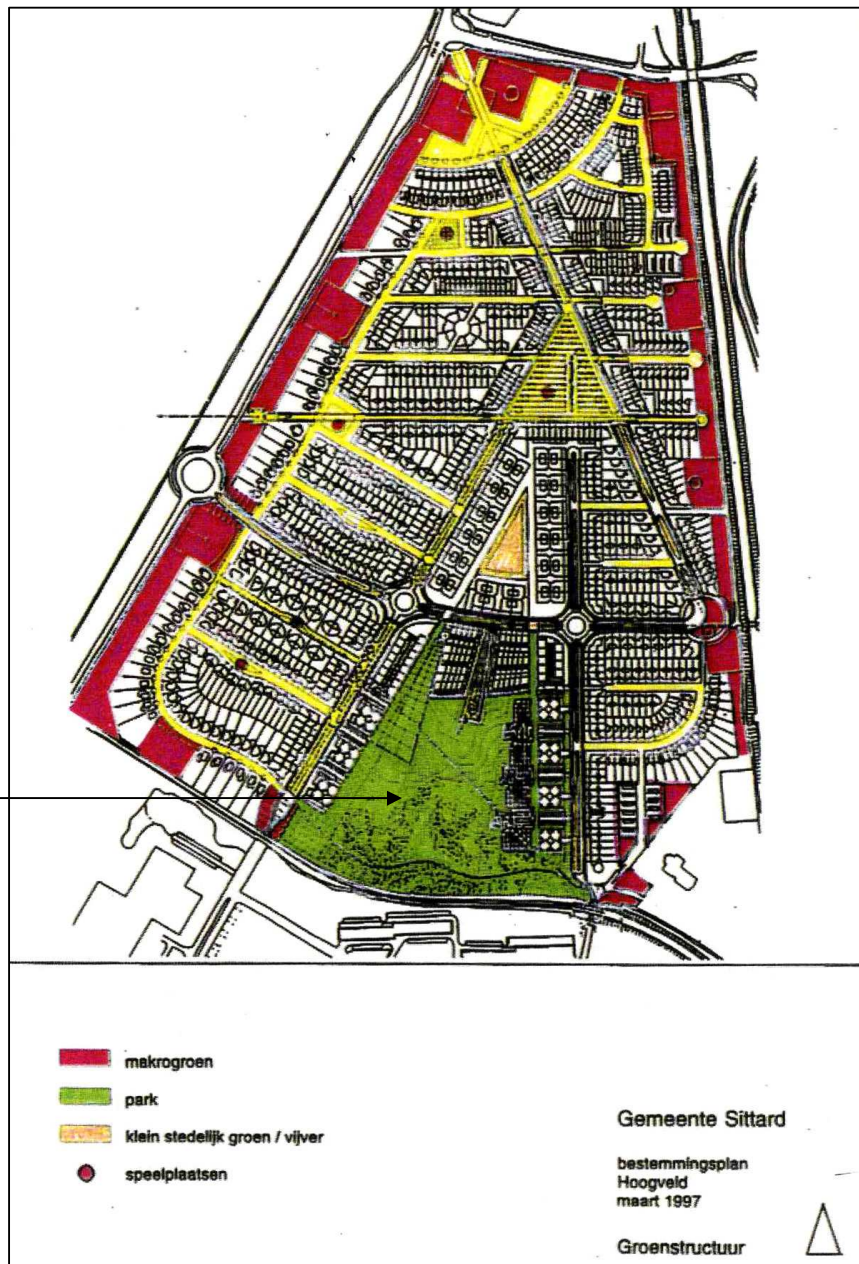
Nauw verweven met de stedenbouwkundige opzet van Hoogveld kent ook de groenstructuur een indeling in hoofdelementen en verschillende typen stedelijk groen:

- Makrogroen: langs de randen van het plangebied is een doorlopende groenstructuur ontworpen. Deze groenstructuur heeft verschillende functies:
 - de leidingzone en puttenvelden zijn in deze structuur ondergebracht;
 - de geluidwerende voorzieningen langs de Hasseltsebaan en de Dr. Nolenslaan zijn in de groenzone opgevangen;
 - de groenstructuur vormt een recreatief uitlooph gebied voor de woonomgeving waarin een aantal wandelpaden is opgenomen;
 - de groenstructuur biedt plaats aan de infiltratiegreppels.
- Park: Het wijkpark heeft een centrale positie voor zowel Limbrichterveld als Hoogveld. Het park staat via een aantal uitlopers in verbinding met de verschillende woonbuurten en heeft een oppervlakte van 4,5 hectare. Het park heeft een gedifferentieerd karakter met verschillende functies en inrichtingen:
 - langs de spoorlijn is een verruigde, ecologische ingerichte zone aangelegd die aansluit op het makrogroen en de landschappelijke zone langs de Hasseltsebaan;
 - centraal in het park zullen zijn enkele grote speelweiden aangelegd voor balspelen;
 - de randzones hebben een meer gesloten karakter met bos- en struikbeplanting.
- Stedelijk groen: Gespreid in het woongebied is in de diverse wegprofielen ruimte gereserveerd voor diverse groenelementen in de vorm van grasstroken, bomen, hagen en perken. Waar mogelijk hebben deze groenelementen ook een functie als infiltratiezone voor schoon regenwater.
- Speelplekken: Over het gehele woongebied ligt een fijn netwerk van grote en kleine speelplekken.
- Overige voorzieningen: Er zijn aparte groenplekken gereserveerd als hondenuitlaatplaatsen.



Het Wijkpark in aanleg (links); een puttenveld (rechts)

Wijkpark



Groenstructuur Hoogveld

2.1.2 Functionele structuur

Bebouwd gebied

Alhoewel het plangebied overheerst wordt door de woonfunctie komt er verspreid over Limbrichterveld en Hoogveld een aantal andere functies voor. Ten aanzien van deze functies geldt als uitgangspunt behoud, waarbij beperkte groeimogelijkheden wordt gegeven.

In het plangebied zijn er bedrijven, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, zakelijke dienstverlening, recreatieve voorzieningen en nutsvoorzieningen aanwezig.

Bedrijven

In de wijk Hoogveld komt er slecht op één locatie, in de zuid-oosthoek bedrijvigheid voor. Ook in de wijk Limbrichterveld is bedrijvigheid slechts sporadisch aanwezig. Zo is er aan de Limbrichterweg een autohandelaar met garage en showroom aanwezig. Daarnaast ligt er nabij het wijkwinkelcentrum een APK-station.

Detailhandel

De aanwezige detailhandel ligt binnen het plangebied in de wijk Limbrichterveld. In winkelcentrum Limbrichterveld zijn enkele dagelijkse- en niet dagelijkse voorzieningen geconcentreerd. Daarnaast is er aan de Tunnelstraat sprake van enige detailhandel.

Horeca

Horeca is niet zwaar vertegenwoordigd in het plangebied. De aanwezige horecafuncties zijn in de wijk Limbrichterveld gevestigd: aan de Wielewaalstraat en één vestiging aan de Limbrichterweg.

Maatschappelijke voorzieningen

Van de niet-functies zijn binnen het plangebied functies met een maatschappelijk doel het sterkst vertegenwoordigd. In Limbrichterveld zijn er een tweetal scholencomplexen, een verzorgingstehuis alsmede sportterreinen aan de westzijde gelegen aan de Bradleystraat/Havikstraat. Daarnaast zijn verspreid over Limbrichterveld onder andere een kerk en gymzaal gevestigd. In Hoogveld ligt in de noordkant van het wijkpark een basisschool.

Zakelijke dienstverlening

Op een enkele locatie worden er in het plangebied zakelijke diensten verleend. Dit gebeurt alleen in de wijk Limbrichterveld, bijvoorbeeld aan de Valkstraat.

Sport- en recreatieve voorzieningen

Aan de westkant van de wijk Limbrichterveld is het gelijknamige sportpark gelegen. Daarnaast ligt op de hoek Huntstraat/Dempseystraat speeltuin de Roets.

Nutsvoorzieningen

Verspreid over het gehele plangebied komen er kleinschalige nutsvoorzieningen voor.

Onbebouwd gebied

Onder het onbebouwde gebied wordt hier verstaan de openbare ruimte binnen het plangebied.

Voor Limbrichterveld zijn de Limbrichterweg/Tunnelstraat en de Bradleystraat/Havikstraat aangeduid als wegen met een overwegende stroomfuncties. Voor Hoogveld is deze functie weggelegd voor de Hoogveldlaan, Horatiuslaan en Augustusstraat.

Het onbebouwde gebied binnen het plangebied heeft verder overwegend een verblijfsfunctie. Een bijzonder element wordt gevormd door het wijkpark in Hoogveld met een verzorgende functie voor het gehele plangebied. Daarnaast maken de overige openbare groenvoorzieningen en pleinen deel uit van het onbebouwd gebied.

2.2 Beheer van de bestaande situatie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft voornamelijk een beheersplan voor de wijken Limbrichterveld en Hoogveld. Het merendeel van het plangebied bestaat uit woningbouw. De bestaande woningen hebben, daar waar de situatie dit toestaat, kleine uitbreidingsmogelijkheden. Verspreid over het plangebied komt daarnaast een aantal andere functies voor. Ook de bebouwing binnen deze functies krijgt kleine uitbreidingsmogelijkheden.

In de woonwijk Hoogveld zijn nog enkele nieuwbouwmogelijkheden voor woningen opgenomen. Voor deze bouwmogelijkheden zullen voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan bouwvergunningen zijn verleend.

Aanwezige beroepen en bedrijven aan huis zijn op de plankaart aangeduid. Via vrijstelling zijn nieuwe aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan.

3 HAALBAARHEID VAN HET PLAN

3.1 Relevant beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

De vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgt en mogelijkheden 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 dit niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Iedere overheidslaag moet in staat worden gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen en benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op de landelijke gebieden. De Nota Ruimte kent zes nationale stedelijke netwerken, waaronder Zuid Limburg (Maastricht, Heerlen, Sittard-Geleen).

Zuid-Limburg wordt geschetst als een nationaal stedelijk netwerk en deels economisch kerngebied. Geen ander nationaal stedelijk netwerk heeft zo zeer met 'niet-Nederlandse' ontwikkelingen en beleid te maken als Zuid-Limburg. Afstemming en overleg met Vlaamse, Waalse en Duitse partijen is voor verschillende onderwerpen een noodzaak.

Het economisch kerngebied van het stedelijk netwerk is internationaal sterk gepositioneerd en maakt onderdeel uit van de toptechnologieregio Zuidoost-Nederland, die doorloopt naar Zuidoost-Brabant, Aken, Hasselt-Genk en Luik.

Ook voorzieningen op het vlak van cultuur, recreatie en toerisme en de aanwezigheid van verschillende onderwijsinstellingen in de regio dragen bij aan een positieve dynamiek.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn.

3.1.2 Provinciaal beleid

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg ('Ruimte voor Limburg') is op 22 september 2006 vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg.

Het plan (POL2006) is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Tevens vormt POL2006 op hoofdlijnen een economisch beleidskader en een welzijnsplan. Het plan is de opvolger van het POL uit 2001.

Hoewel in het voorliggende plan geen ontwikkelingen voorzien zijn worden, ter informatie en om het kader te schetsen, enkele hoofdelementen belicht.

Inspelend op de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden negen perspectieven onderscheiden. Elke zone of deelgebiedje in Limburg hoort, qua kenmerken en ontwikkelingsrichting, tot één van die perspectieven.

In het plangebied komt alleen het perspectief 'stedelijke bebouwing' (P9) voor.

Het perspectief '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 zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden van het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.

Waar nodig wordt hier door herstructurering de vitaliteit van buurten en wijken geborgd.

De milieukwaliteit in dit gebied dient te worden afgestemd op aard en functie van de deelgebieden. Met het oog op een integrale afweging door gemeenten zorgen deze voor verdere differentiatie van milieukwaliteit, waarbij de provincie een stimulerende en participerende rol kan vervullen.

Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt, waarbij belang wordt gehecht aan de aanwezigheid van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Voorst geeft POL2006 ook een visie op de beleidsregio's.

De stadsregio Sittard-Geleen is dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijke drager van de economie in de regio maar ook voor Limburg als geheel. De automotive-sector is eveneens van groot belang voor de regio.

Een goed logistiek concept is essentieel met het oog op een efficiënte en milieuvriendelijke afwikkeling van de verschillende goederenstromen in de regio.

Aanpak van de stadscentra van Sittard en Geleen, ontwikkeling van het middegebied (woningbouw, stedelijke voorzieningen, ziekenhuis) en de ontwikkeling van de rijkswegboulevard als verbindende OV-as zijn cruciale projecten voor het verbeteren van de stedelijke structuur.

Ontwikkeling van de landschapsparken De Graven en Susteren waarborgt dat het open gebied ten westen van Sittard niet verstedelijkt.

3.1.3 Gemeentelijke beleid

Milieu en duurzame stedelijke ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is te kenschetsen als een ontwikkelingsproces waarbij gestreefd wordt een duurzame samenleving tot stand te brengen door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

Ook de gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit is onder meer vastgelegd in de volgende beleidsplannen; Duurzame Energie 2001, Convenant Duurzaam Bouwen SWM (Stadsgewest Westelijke Mijnstreek) 2002 en Klimaat en Dubobeleid in de gemeente 2003, Gebruik Duurzame bouwmaterialen gemeente Sittard-Geleen 2004.

Stedelijke ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande milieukwaliteit worden in sterke mate bepaald door menselijke activiteiten zoals bouwen, slopen, wonen, werken, mobiliteit en recreatie. Deze activiteiten hebben gevolgen voor onder andere de volgende milieuaspecten; energie (broeikasgas), bodem (verontreiniging), water (verdroging/overstroming), groen (tekort aan recreatieruimte), geluid (hinder) en lucht (gezondheid). Deze milieuproblemen doen zich voor op verschillende schaalniveaus. Het sterkst op lokaal niveau en in afnemende mate van regionaal naar mondiaal niveau.

Als algemeen uitgangspunt om de milieubelasting te verminderen wordt de 'Drie Stappen Strategie' (trias ecologica) gehanteerd:

- 1 Voorkom onnodig gebruik.
- 2 Gebruik eindeloze bronnen.
- 3 Gebruik de eindige bronnen verstandig, schoon en met een hoog rendement.

Naast ecologische kwaliteit speelt de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol bij duurzame stedelijke ontwikkelingen. De wijze waarop de ruimte voor wonen, werken en recreëren wordt ingericht bepaalt in sterke mate de gebruiks- en belevingswaarde, als ook de effectieve levensduur van een stedelijk gebied.

Een gevarieerd ingerichte ruimte met een hoge gebruiks- en belevingswaarde, waar mensen prettig wonen en werken, met goede voorzieningen en recreatiemogelijkheden, is de beste garantie voor duurzaamheid.

Aandachtspunten hierbij zijn; consumentgericht bouwen, differentiatie van functies, flexibiliteit en aanpasbaarheid, integratie van groen en water.

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een planvormingsproces opgenomen dat de milieukwaliteitsaspecten integraal met de ruimtelijke kwaliteitsaspecten benadert.

Deze integrale aanpak is –mede voortkomend uit de ondertekening van het SWM convenant duurzaam bouwen– de leidraad voor de ontwikkeling van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft voor het grootste deel een beheerssituatie, waarbinnen geen (directe) ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor de opgenomen woningbouwmogelijkheden zal rekening worden gehouden met duurzaamheid.

Leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik

Belangrijke items voor het verkrijgen van een vitale stad zijn leefbaarheid en flexibel ruimtegebruik. Differentiatie en diversiteit spelen hierbij een belangrijke rol. Dit wordt onder meer bereikt door de functies wonen, werken, winkelen, onderwijs, cultuur en recreatie te mengen, dit zowel qua plaats als tijd. Dit verhoogt de dynamiek in de stad.

Binnen dit bestemmingsplan wordt voor het bestaande woongebied de huidige situatie vastgelegd.

Stadsvisie

Bij het samenvoegen van de voormalige gemeenten Sittard, Geleen en Born is een stadsvisie opgesteld. In de stadsvisie staat de zoektocht naar een eigen identiteit van de nieuwe gemeente centraal waaruit een aantal strategische doelstellingen is afgeleid:

- het versterken van de sociale vitaliteit van de stad;
- versterking van stedelijke functies, waaronder de versterking van het landschap;
- actief inzetten op transformatie van de economische structuur.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan hoofdzakelijk een beheersplan betreft, zijn de doelstellingen van de stadsvisie niet direct van toepassing.

Welstandsnota

'Het oogmerk van het welstandsbeleid is koesteren wat goed is, versterking van bestaande karakteristiek bij nieuwe ingrepen en het toepassen van nieuwe ontwikkelingen waar dit verantwoord is, op een manier die recht doet aan de schoonheid van de gemeente Sittard-Geleen'.

De gemeente Sittard-Geleen is opgedeeld in gebieden met verschillende bebouwingstypes. Aan deze bebouwingstypen hangt een welstandsniveau, er is gekozen voor drie welstandsniveaus; hoog, normaal en licht.

De wijk Limbrichterveld wordt op diverse manieren getypeerd. De woningen worden getypeerd als W2 (planmatige stadsuitbreidingen en naoorlogse woningbouw tot 1970). Daarnaast zijn de galerijflats aan de noordzijde getypeerd als hoogbouwflats. De diverse functies binnen Limbrichterveld vallen onder de noemer 'op zichzelf staande bebouwing'.

In Hoogveld is er een meer eenduidiger typering aanwezig. Hier is er vooral van W4 (thematische in- en uitbreidingswijken 1990 tot heden) en W5 (vrije verkaveling).

De woonbebouwing in de gemeente Sittard-Geleen is gerekend tot gebieden met een 'normaal' welstandsniveau. Behalve deze woonbebouwing worden ook de kantoren, de hoogbouw en de bijzondere bebouwingstypen tot dit niveau gerekend. De keuze hiervoor is gelegen in de uitstraling die deze bebouwing heeft op zijn directe omgeving; veranderingen hebben hierdoor een grotere impact en dienen dan ook zorgvuldig bekeken te worden. Tenslotte wordt ook de bebouwing op de sportvelden, groenstructuren en begraafplaatsen tot dit welstandsniveau gerekend.

Welstandseisen zijn hier marginaal en aanvullend op de normale beperkingen vanuit het bestemmingsplan.



Welstandsnota Gemeente Sittard - Geleen

Gebiedsuitwerking 05 Sittard West Bebouwingstypen

Historisch gegroeide woongebieden

H1 historisch gegroeide dorps bebouwing en bebouwingslinten

Planmatig ontworpen woongebieden

- W1** parkachtige ingerichte woongebieden en tuinnijken
- W2** planmatige stadsuitbreidingen en naoorlogse woningbouw tot 1970
- W4** thematische in- en uitbreidingswijken 1990 tot heden
- W5** vrije verkaveling

Bedrijfsgebieden

- B1** industrie- en bedrijventerreinen
- B3** perifere detailhandel
- B2** kantorenlocatie

Groene gebieden

G1 parken, groengebieden en sportcomplexen

Gebieden met bijzondere bebouwingstypen

- T1** hoogbouw
- T2** winkelcentrum
- T3** op zichzelf staande bebouwing

— grens welstandsgebied

Welstandsbeleidskaart plangebied

Retailstructuurvisie

De gemeentelijke visie op de retailstructuur gaat uit van de volgende 10 kernpunten:

- 1 Versterking van de centra van Sittard en Geleen, conform het ontwikkelingsprogramma 2003-2006 voor het binnenstedelijk gebied (vastgesteld door de Raad in juli 2003 en conform het onderzoeksrapport van Ecorys-Kolpron uit 2003).
- 2 Versterking van de voorzieningen structuur in buurten en wijken (beschreven in onderzoeksrapport van Ecorys-Kolpron).
- 3 Algemene vormen van detailhandel (inclusief grootschalige detailhandel) zullen uitsluitend in de stadscentra gerealiseerd worden, uitgezonderd wijkverzorgende winkels in de wijkwinkelcentra. Naast algemene vormen van detailhandel bestaan specifieke vormen van detailhandel. Bij alle vormen van detailhandel dient evenwicht te worden gebracht tussen vraag en aanbod. Voor de korte en middellange termijn zijn geen uitbreidingen gewenst. Voor de lange termijn is een afname gewenst. Ten aanzien van het Fortuna Stadion e.o. heeft de gemeente besloten sportdetailhandel en een megasupermarkt toe te staan.
- 4 Specifieke vormen van grootschalige detailhandel kunnen slechts buiten de centra ontwikkeld worden indien:
 - a het winkelveestingen betreft die een specifiek segment binnen de branche detailhandel (PDV-segmenten, segment outdoor/sport) vertegenwoordigen en,
 - b deze winkelveestingen gehuisvest worden binnen een specifiek thema dat bovenregionale trekkracht heeft en,
 - c de mogelijkheden zijn onderzocht om dit thema binnen de stadscentra te realiseren en,
 - d deze winkelveestingen niet concurrerend zijn met de stadscentra en,
 - e het bij voorkeur voor een deel gaat om te verplaatsen perifeer gehuisveste bedrijven binnen de regio.
- 5 Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV) blijven beperkt tot de bestaande locaties met dien verstande dat:
 - a de bestaande PDV-locatie Gardenz als locatie voor tuin(gerelateerde) bedrijven zal worden versterkt/doorontwikkeld;
 - b algemene vormen van woninginrichting gehuisvest dienen te worden in de stadscentra. Vormen van woninginrichting die passen binnen het thema 'wonen in en aan de tuin' kunnen op Gardenz gehuisvest worden;
 - c op de bedrijventerreinen Industriepark Noord en Bergerweg geen uitbreiding van detailhandel wordt toegestaan.
- 6 Supermarkten met een stedelijke functie mogen slechts buiten de stads- en wijkwinkelcentra gerealiseerd worden indien:
 - a dit een onderdeel is van een verbetering van de structuur van wijkwinkelcentra en,
 - b dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het voorzieningenniveau in buurten en wijken.
- 7 Detailhandelsbeleid zal geflankeerd worden door handhavingsbeleid, zowel langs publiekrechtelijke als ook langs privaatrechtelijke weg.
- 8 Een detailhandelsadviescommissie wordt ingesteld, waarin ondernemers vertegenwoordigd zullen worden door overkoepelende ondernemersorganisaties; deze commissie geeft adviezen aan het college van B & W ten aanzien van detailhandelsbeleid.

In het plangebied 'Limbrichterveld/Hoogveld' is er rekening gehouden met bovengenoemde uitgangspunten. Het voorzieningencentrum Limbrichterveld heeft een belangrijke verzorgingsfunctie voor de wijken Limbrichterveld, Hoogveld, Limbricht en Einighausen. Uitgangspunt is dit centrum te handhaven en op peil te houden als wijkwinkelcentrum.

Nota Parkeernormensystematiek

Eén van de bouwstenen van het in december 2004 vastgestelde parkeerbeleid is de invoering van de zogenaamde parkeerplaatsverplichting. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere ontwikkeling waarvoor een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. De eerste stap voor een dergelijke parkeerplaatsverplichting is het opstellen van functie- en locatieafhankelijke parkeernormen en een kader voor de toepassing van de parkeernormen. De nota 'Parkeernormensystematiek: omschrijving ten behoeve van implementatie' vormt de weerslag van deze eerste stap. Om de parkeerplaatsverplichting definitief in werking te kunnen stellen, zijn de parkeernormen opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening. Doordat iedere nieuwe bouwvergunningplichtige ontwikkeling in principe in de eigen parkeerbehoefte dient te voorzien, zal de parkeerdruk in de openbare ruimte niet verder toenemen.

Antennebeleid

Het gemeentelijke antennebeleid is in voorbereiding.

Bodembeheerplan

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen heeft op 27 april 2004 het 'Overkoepelend bodembeheerplan van de gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. Dit plan is naar het doorlopen van de procedure ex artikel 3.5 Awb op 2 juli 2004 van kracht geworden.

In het bodembeheerplan zijn de volgende aspecten vastgelegd:

- het functiespecifieke bodemkwaliteitsbeleid voor het diffuus verontreinigde gebied van de gemeente Sittard-Geleen. Hierbij wordt de bodemkwaliteit bekeken in relatie tot het ruimtelijk gebruik;
- het gebiedsgerichte bodemkwaliteitsbeleid voor het diffuus verontreinigde gebied van de gemeente Sittard-Geleen. Hierbij wordt de bodemkwaliteit getoetst aan de gebiedseigen kwaliteit;
- de saneringsdoelstelling van de gemeente Sittard-Geleen, in relatie tot de gebiedseigen kwaliteit en het Aanvaardbaar Risiconiveau (ARN);
- de mogelijkheden voor en de voorwaarden waaronder de licht verontreinigde grond binnen de gemeente kan worden hergebruikt als bodemmateriaal.

Het bodemkwaliteitsbeleid is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, met uitzondering van het Maasdalgebied en Chemelot.

Het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, is ingedeeld in de volgende homogene deelgebieden:

Sittard	Geleen	Born
Oude historische kern van Sittard	Stedelijk gebied	Born en Buchten oud (<1950)+ Obbicht, Grevenbicht en Schipperskerk
De buitenring van Sittard	Overstromingsgebied Geleenbeek e.o.	Born en Buchten nieuw (>1950)+Holtum en Graetheide
Stadbroek	Buitengebied	Industrie langs het Julianakanaal
Dorpskernen Limbricht, Guttecoven en Einighausen		Industriepark Swentibold

Sittard	Geleen	Born
Bedrijfsterreinen		Buitengebied
Overig gebied (buitengebied)		

Actief Bodembeheer Limburg is van toepassing op nieuwe situaties. Deze zijn gedefinieerd als een verschuiving naar een gevoeliger functie dan wel meer dan 25 m³ grondverzet.

Dit plan bevat enkele mogelijkheden voor de bouw van nieuwe gevoelige functies als bedoeld in Actief Bodembeheer Limburg mogelijk maakt. Omdat voor deze bouwmogelijkheden voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan bouwvergunningen zullen zijn verleend, is het bovengenoemde beleid niet van toepassing.

3.2 Milieutechnische aspecten

3.2.1 Relatie met de Wet geluidhinder

Het onderhavige bestemmingsplan bevat enkele nieuwe woningbouwmogelijkheden. Voor deze bouwmogelijkheden zullen voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan bouwvergunningen zijn verleend.

Een onderzoek ingevolge de Wet geluidhinder is derhalve niet nodig.

3.2.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)' in werking getreden. Vanaf dat moment zijn in de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Gemeenten en provincies moeten de lokale luchtkwaliteit in kaart brengen en daarover rapporteren. Als grenswaarden zijn of naar verwachting worden overschreden, moeten maatregelen worden getroffen.

Het voorliggende plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die getoetst moeten worden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit. Evenmin zijn er initiatieven die effect hebben op de luchtkwaliteit in het plangebied.

3.2.3 Externe veiligheid

Bevi-inrichtingen

In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig die zijn aangewezen in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Net buiten, ten noorden, van het plangebied ligt het pigmentvervaardigende bedrijf CPS Colors. Vanwege de aard van dit bedrijf is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) wel van toepassing. Gezien de ligging van het bedrijf nabij het plangebied dienen de mogelijke effecten van dit bedrijf op het plangebied te worden. Voor het bedrijf is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd conform de risicoanalysesystematiek. De QRA heeft onder meer betrekking op de buitenopslag met tanks en de productiehal, waar met organische oplosmiddelen wordt gewerkt. Uit de uitkomsten van de QRA blijkt dat zich binnen de 10⁻⁵ en 10⁻⁶ contouren geen kwetsbare objecten bevinden. Er wordt derhalve voldaan aan de normering voor het plaatsgebonden risico.

Conform artikel 12 van het Bevi is sprake van een verantwoordingsplicht ten aanzien van groepsrisico. Uit de aanvraag van de milieuvergunning blijkt dat zich binnen het invloedsgebied van de inrichting andere inrichtingen bevinden, waarvoor gebruik kan worden gemaakt van gemiddelde waarden voor wat betreft de aanwezige personen per hectare (conform CPR 16).

Uit de opgestelde grafiek kan worden geconcludeerd dat er geen overschrijding plaatsvindt van het groepsrisico. Er wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde. Uitgangspunt voor de personendichtheid zijn de standaard aantallen op een bedrijventerrein.

Tevens blijkt dat er voor personen, die zich in het invloedsgebied van de inrichting bevinden, voldoende mogelijkheden zijn om zich in veiligheid te brengen bij een ramp of een zwaar ongeval. Op perceelniveau is de inrichting voorzien van voldoende brede wegen.

Verder is van belang dat de inrichting zowel vanuit zuidelijke richting als vanuit noordelijke richting bereikbaar is. Aanvullend hierop is voorgescreven dat de leiding van het nabijgelegen Vixia moet worden gewaarschuwd bij een calamiteit, die (mogelijk) nadelige invloeden buiten de grens van de inrichting veroorzaakt. Het betreffende voorschrift is aan de vergunning verbonden, omdat bij Vixia wellicht minder zelfredzame personen werkzaam zijn.

Tenslotte moet nog worden vermeld dat het Besluit risico's zware ongevallen 1999 niet van toepassing is op de onderhavige inrichting.

Het bedrijf oefent geen nadelige effecten op het plangebied uit.

Railverkeer

Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn Sittard-Roermond en het spooremlacement Sittard. Door ProRail (regio Zuid) en de gemeente Sittard-Geleen is een project opgestart om te onderzoeken hoe het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor gecombineerd kan worden met ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van dat spoor. In het kader van de 'PAGE-maatregelen' is door ProRail een aanpassing aan het wisselcomplex doorgevoerd. Als gevolg van deze aanpassing en procesmaatregelen, zijn er geen kwetsbare bestemmingen gelegen binnen de $PR 10^{-6}$ (zowel voor vrije baan als ook voor het emplacement).

Opgemerkt dient te worden dat ook voor aanpassingen voor het plangebied geen berekende contour $PR 10^{-6}$ aanwezig was.

Ten aanzien van het GR kan worden opgemerkt dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zijn.

Het aantal aanwezige personen neemt derhalve niet toe, waardoor het bestemmingsplan dus geen invloed uitoefent op een verandering van het GR (zoals genoemd in de verantwoordingsplicht).

Uit het gezamenlijke project is wel gebleken dat de fysieke maatregelen en procesmaatregelen een gunstig effect hebben op de hoogte van de overschrijding van het GR.

Als gevolg van de genomen maatregelen wordt de overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR met een factor 12,5 gereduceerd.

3.2.4 Bedrijvigheid

In de directe omgeving van het plangebied komen geen bedrijven voor die een belemmering vormen voor de nieuwe woningbouwmogelijkheden.

3.2.5 Aardgastransportleiding

Hierbij gaat het om een buisleiding voor het transport van aardgas, waarvoor diverse afstanden zijn vastgelegd in circulaire. Er wordt echter thans gewerkt aan nieuwe afstanden en, in het algemeen, aan nieuw beleid inzake het buisleidingendossier. De nieuwe afstanden zijn nog niet beschikbaar.

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (1984). Deze circulaire beoogt aan te geven op welke wijze een verantwoorde zonering kan worden toegepast bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgasleidingen.

Binnen het plangebied is een aardgastransportleiding gelegen.

Van de Gasunie is informatie ontvangen over deze gastransportleiding, en met deze gegevens zijn, via de tabellen uit genoemde circulaire, de relevante afstanden bepaald.

Om de leiding in de toekomst te beschermen en risico's te voorkomen, is de dubbelbestemming 'Leidingen' opgenomen. Op de plankaart is deze dubbelbestemming aangegeven.

In deze bestemming is de ligging van de gasleiding weergegeven.

In het gebied met de bestemming 'Leidingen' is voorts onderscheid gemaakt in een 'zone A' en een 'zone B'.

Zone A heeft betrekking op de leiding zelf. De hiervoor gehanteerde afstand komt overeen met de minimale afstand (tot incidentele bebouwing en bijzondere objecten cat. II).

Zone B betreft de veiligheid van personen en objecten bij calamiteiten. De hiervoor gehanteerde afstand is de toetsingsafstand.

In de omgeving van de leiding zijn, binnen de zones A en B, geen nieuwe ontwikkelingen gepland.

3.2.6 Bodem

Het onderhavige bestemmingsplan bevat enkele nieuwe woningbouwmogelijkheden. Voor deze bouwmogelijkheden zullen voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan bouwvergunningen zijn verleend.

Een bodemonderzoek is derhalve niet nodig.

3.3 Waterparagraaf

Het plangebied van dit bestemmingsplan valt binnen het stroomgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Voorliggend bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van karakter en biedt een passende juridisch-planologische regeling voor het plangebied. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de waterhuishoudkundige situatie. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om invulling te kunnen geven aan het waterbeleid van diverse overheden.

3.3.1 Beleid/uitgangspunten

In de Startovereenkomst Waterbeheer 21^e eeuw is het beleid zoals vastgelegd in het kabinetsbeleid 'Anders omgaan met waterbeleid in de 21^e 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 bestaand bebouwde omgeving en afhankelijk van de kwetsbaarheid van het gebied 60 tot 80% bij nieuwbouw-, inbreidings- en revitaliseringsplannen. 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 van de waterkwaliteit, de waterkwantiteit, het oppervlaktewater en het grondwater.

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

In het op te stellen waterplan zullen de beleidskaders nader worden ingevuld.

Om de provinciale doelstelling te behalen, wordt voorgesteld de onderstaande basisuitgangspunten vast te stellen:

- 1 Stimulering van hergebruik van water.
- 2 20% loskoppelen van het totale verhard oppervlak binnen de bestaande bebouwde omgeving per planjaar 2020.
- 3 Minimaal 80% infiltreren van het verharde oppervlak bij nieuwbouw/stadsvernieuwing.
- 4 Niet afwentelen van waterproblematiek buiten het plangebied.

Dit kan concreet worden vormgegeven door:

- Een stimuleringsregeling voor het hergebruik van water bij bestaande bebouwing (regenton etc.) middels een subsidieregeling. Hiervoor wil de gemeente afkoppelsubsidies van de externe instanties inzetten.
- Bij nieuwbouw streven naar 100% infiltratie van de bebouwde percelen bij de 'bron', zijnde het eigen terrein. Dit is inmiddels in de per 1 januari 2003 geharmoniseerde bouwverordening opgenomen.
- Bij rioolrenovaties: minimaal 50% afkoppelen van het afvoerend verharde oppervlakte van de bebouwde percelen en de openbare ruimte. De te ontwikkelen systemen dienen duurzaam bestendig worden uitgevoerd en diffuse verontreinigingsbronnen moeten worden vermeden. In het te ontwikkelen waterplan wordt hier bijzondere aandacht aan besteed.
- Het ontwikkelen van een gezamenlijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en de doorvertaling naar structuur-, bestemmingsplannen en waterbeheersplannen zal versneld moeten worden vormgegeven.

De waterbeheerders hebben tot doel om te zorgen voor de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater en het voorkomen van wateroverlast. In dit kader hebben de waterbeheerders voor verantwoord afkoppelen van regenwater richtlijnen opgesteld in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'. Bij ruimtelijke plannen dient de voorkeurstabel, volgend uit deze brochure, te worden gehanteerd. Voor de dimensionering van het afkoppelen hanteren de waterbeheerders de volgende uitgangspunten:

- Waterhuishoudkundige voorzieningen in het plangebied dienen te worden gedimensioneerd op een regenbui met een herhalingstijd van gemiddeld één keer in de 25 jaar ($T = 25$ met een neerslaghoeveelheid van 31 mm binnen 45 minuten).
- Ook wordt een doorkijk naar één keer in de 100 jaar verwacht ($T = 100$ met een neerslaghoeveelheid van 35 mm in 30 minuten).

3.3.2 Algemeen

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. In het plan is de bestemming 'Water' opgenomen. Binnen de verschillende bestemmingen van het bestemmingsplan is opgenomen dat er ook 'water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding' zijn toegestaan. Dit maakt de realisatie van waterberging – en infiltratie mogelijk. De vastgelegde bestemmingen hebben geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding.

Verder is van belang te melden dat bestaande regelgeving van provincie en waterschap, zoals vigerende water- en milieuverordeningen, de keur(en), de legger en eventuele peilbesluit(en) een separaat toetsingskader vormen.

De keur van het waterschap bevat onder andere bepalingen ten behoeve van de bescherming en het beheer en onderhoud van watergangen en oppervlaktewater. In het plan zijn geen bepalingen opgenomen die dubbelop zijn, dan wel indruisen tegen deze regelgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter. Het voorontwerpbestemmingsplan is voor een preadvies naar Waterschap Roer en Overmaas gestuurd. Op- en/of aanmerkingen zijn, voor zover relevant in het kader van dit bestemmingsplan, verwerkt.

3.4 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. Implementatie in bestemmingsplannen is dus in principe niet meer nodig. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient echter wel rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden moeten worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. Derhalve is een globale beoordeling van dit aspect opgenomen in deze toelichting.

Voor beheergerichte bestemmingsplannen, zoals dit plan, met geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid in de meeste gevallen niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik mogelijk maken. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden die passen binnen de mogelijkheden die het plan biedt, kan er sprake zijn van een ingreep die een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet vereist.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Er zijn geen strijdigheden met de Flora- en faunawet te verwachten. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve vanuit dit oogpunt niet in het geding.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

3.5.1 Cultuurhistorie

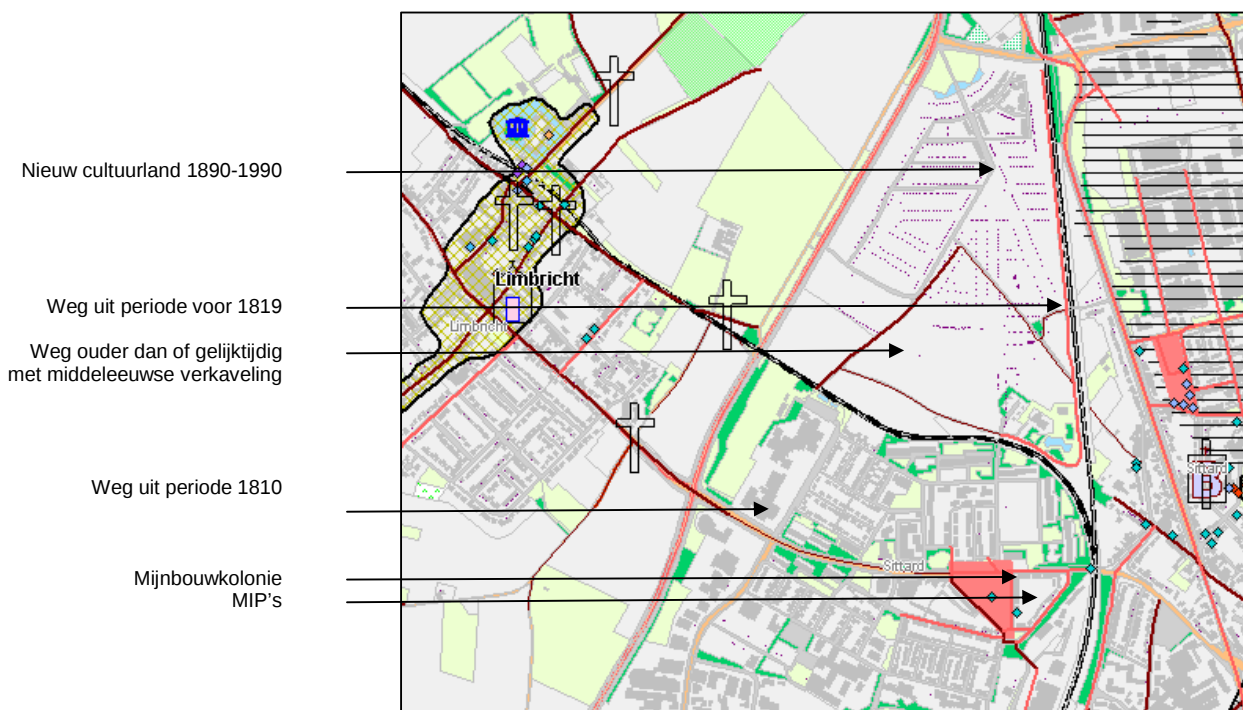
Monumenten

Momenteel wordt een monumentenlijst opgesteld. Aan de hand van deze lijst zal dit onderdeel in een later stadium van de bestemmingsplanprocedure worden ingevuld.

Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Binnen het plangebied Limbrichterveld/Hoogveld zijn enkele elementen aanwezig van cultuurhistorisch belang. Zo zijn er diverse wegen aanwezig die uit de Middeleeuwen of rond 1810 stammen. Door de bouw van Hoogveld zijn niet al deze geografische lijnen in stand gebleven.

Zo is ook de voormalige mijnbouwkolonie in de wijk Limbrichterveld cultuurhistorisch interessant. Het gehele plangebied is gebouwd op nieuw cultuurlandschap dat van 1890-1990 gevormd is.



Voor de aanleg van het park in Hoogveld is gekeken of het aspect cultuurhistorie voor de planontwikkeling beperkingen oplegt. Gesteld kan worden dat in het plangebied geen cultuurhistorische elementen meer aanwezig of te herkennen zijn. Tot voorkort volgde de Manekoulsweg het tracé van een weg die dateerde uit de Middeleeuwen en mogelijk eerder. Deze route is echter met de aanleg van de nieuwbouwwijk Hoogveld en de eerste inrichting van het park komen te vervallen.

Door de gemeentelijke archeoloog zijn een aantal aanbevelingen gedaan voor het opnemen van (verwijzingen naar) de cultuurhistorie in het park, te weten:

- bewaren deel tracé Manekoulsweg. In het zuidzijde van het park, waar de bomen zijn gesitueerd, een deel van het tracé van de Manekoulsweg als een weg of laan opnemen;
- markant voor de geschiedenis van Hoogveld was het voorkomen van een grafveld uit de Midden-IJzertijd. Dit grafveld bestond uit een serie rond grafheuvels. De grondlichamen die in het park gemaakt worden zouden de vorm en omvang van deze grafheuvels kunnen krijgen;
- wellicht is het mogelijk om aan deze grafheuvels een informatiebord te koppelen dat nadere informatie geeft over het Hoogveld als bewoond gebied van de prehistorie tot nu.

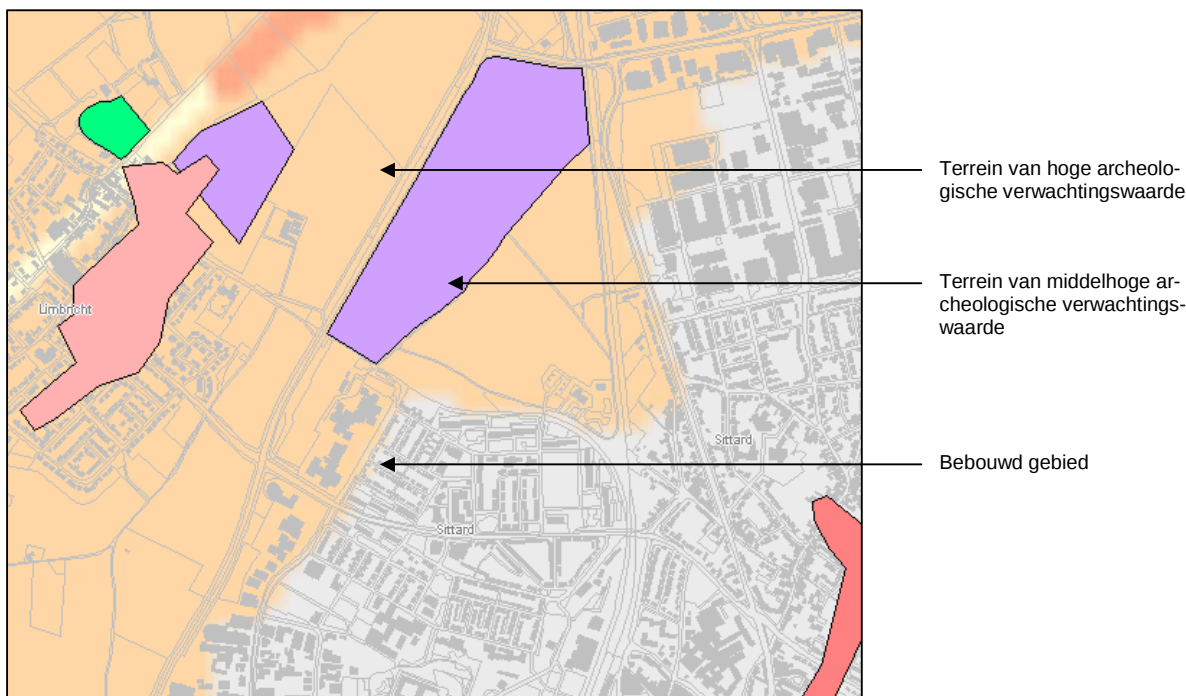
De laatste twee aanbevelingen zijn in het definitieve parkontwerp meegenomen. De eerste aanbeveling is moeilijker te realiseren is derhalve achterwege gebleven.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorie geen verdere randvoorwaarden heeft opgelegd voor de realisatie van het park en dat zoveel mogelijk rekening is gehouden met de aanbevelingen die door de gemeentearcheologe zijn gemaakt.

Archeologie

Limbrichterveld/Hoogveld is op de Cultuurhistorisch Waardenkaart van de Provincie Limburg aan de zuidkant ten dele aangeduid als bebouwd gebied. Hiermee is geen verwachtingswaarde uitgesproken.

Het overige gebied is daarentegen grotendeels aangeduid als een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Een groot deel van de westkant van Hoogveld is betreft zelfs een terrein van hoge archeologische verwachtingswaarde.



Archeologisch verwachtingswaarde (bron: Cultuurhistorisch Waardenkaart Provincie Limburg)

Het onderhavige bestemmingsplan bevat enkele nieuwe woningbouw mogelijkheden. Voor deze bouw mogelijkheden zullen voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan bouwvergunningen zijn verleend. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt een archeologisch onderzoek voor deze bouw mogelijkheden niet noodzakelijk geacht.

In het verleden hebben in Hoogveld voor de aanleg van de nieuwe wijk al diverse archeologische onderzoeken plaatsgevonden. Over het deel van de wijk Hoogveld wat het park (plangebied Parc Hoogveld) betreft, kan het volgende worden gezegd:

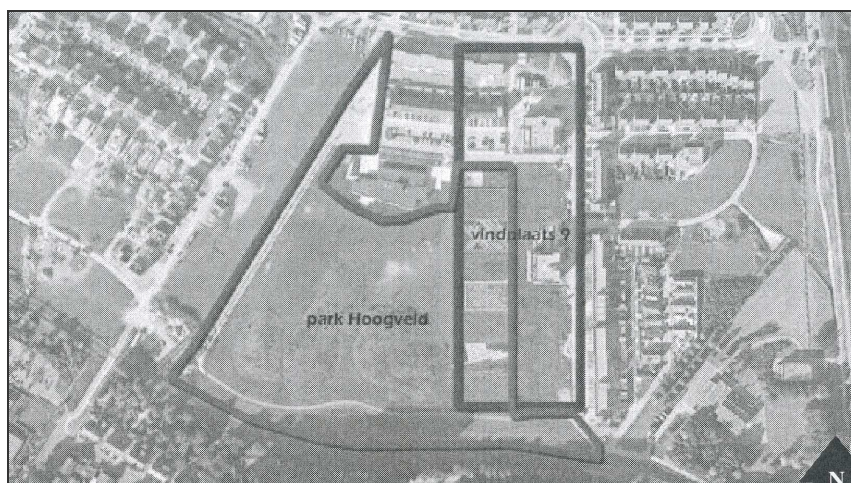
In een vooronderzoek van RAAP (Lohof 1997) wordt melding gemaakt van een vindplaats. Deze vindplaats is door middel van een proefsleuvenonderzoek onderzocht (Tol en Schabbink 2004).

In de sleuven die getrokken zijn in het plangebied Parc Hoogveld zijn vierkante greppels met graven uit de Midden-IJzertijd aangetroffen. Voorts is in een van de sleuven een paardengraf uit de Middeleeuwen of later gevonden.

Een groot gedeelte van het terrein is, op basis van het reeds verrichte voor- en vervolgonderzoek vrijgegeven voor de aanleg van het park. Enig voorbehoud is daarbij gemaakt voor de omgeving van het grafveld uit de Midden-IJzertijd.

Nader bekeken is in welke mate daar bodemverstoring plaatsvindt. Bij ondiepe (minder dan 40 cm –mv) ingrepen of ingrepen van gering omvang, is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Als over een groter gedeelte van dit deel van het plangebied grondverzet dieper dan de bouwvoor nodig is, dient de mate van vervolgonderzoek of een archeologische begeleiding te worden gezien.

Binnen het kader van de vindplaats (zie onderstaande afbeelding) zullen géén grondwerkzaamheden plaatsvinden waardoor extra onderzoek of archeologische begeleiding niet nodig zal zijn. Indien de definitieve plannen hier echter toch aanleiding toe geven, zullen bepaalde graafwerkzaamheden onder archeologische begeleiding plaatsvinden. Vooralsnog kan gesteld worden dat het aspect archeologie de verdere planontwikkeling geen verdere randvoorwaarden oplegt.



Locatie vindplaats

3.6 Verkeer en parkeren

Op de wegen met een belangrijke ontsluitingsfunctie voor het gemotoriseerd verkeer is een maximumsnelheid van 50 km per uur toegestaan. Dit betreft de wegen die op de plankaart zijn aangeduid als verkeersgebied.

De overige wegen die toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer liggen in een 30 km-zone.

Binnen het plangebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Grotere voorzieningen hebben in veel gevallen een eigen parkeerplaats. Doordat er geen ontwikkeling en nieuwvestiging van functies is toegestaan, zijn er geen nadelige gevolgen omtrent de parkeerdruk. Wanneer er geparkeerd wordt op eigen terrein zal het bestemmingsplan uitbreiding van de woning ten koste van deze parkeerplaats niet toestaan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Limbrichterveld/Hoogveld' betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij slechts het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande situatie is in alle gevallen positief bestemd.

Met betrekking tot realisatie van het plan, heeft dit geen financiële consequenties voor de gemeente.

3.8 Handhaving

Het bewerkstelligen van de naleving van de regels van een bestemmingsplan valt onder het begrip handhaving. Hierbij kan worden gedacht aan het toepassen van sancties, zoals bestuursdwang en dwangsom. Ook moet hierbij gedacht worden aan het tot stand brengen van regels en normen, een goede uitvoering daarvan en toezicht op deze uitvoering. Voorlichting en preventief optreden vormen dan ook een onderdeel van handhaving. Om op een goede manier inhoud te geven aan het begrip handhaving is formulering van een handhavingsbeleid een vereiste.

In het bestemmingsplan 'Limbrichterveld/Hoogveld' zijn voorschriften opgenomen, die zijn op te splitsen in bebouwings- en gebruiksvoorschriften. In de bebouwingsvoorschriften worden maten en normen opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze voorwaarden. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen bouwvergunning verlenen.

Gebruiksvoorschriften worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en om ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksvoorschriften is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de voorschriften van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar voorschriften na te leven en vervolgens dient de gemeente er zorg voor te dragen dat anderen deze voorschriften naleven.

4 WIJZE VAN BESTEMMEN

4.1 Algemene plansystematiek

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling. Binnen het plangebied zijn geen grote wijzigingen te verwachten, daarom is gekozen voor een plansystematiek welke de bestaande situatie consolideert. De bestemmingsplanbepalingen zijn ruim en flexibel opgezet waardoor beperkte ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. De voorschriften en de plankaart zijn opgesteld conform de standaard die de gemeente heeft ontwikkeld.

In de volgende paragraaf worden de in het plan voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

4.2 Bestemmingen

4.2.1 Bestemmingen

Artikel 3 Wonen (W)

De op de plankaart met 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen. De bestaande aan-huis-gebonden beroeps- en bedrijfsvestigingen zijn op de plankaart aangegeven en ook als zodanig in deze bestemming geregeld. Via vrijstelling binnen deze bestemming is, onder voorwaarden, de uitoefening van een nieuw aan huis gebonden beroep of een nieuw aan huis gebonden bedrijf toegestaan.

Voor de bebouwing geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de voorgevel in de voorste bouw-grens moet worden gebouwd.

De overige bebouwingsregels zijn in de voorschriften bij deze bestemming opgenomen. Bijvoorbeeld: het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen.

Artikel 4 Tuinen (T)

De gronden binnen deze bestemming betreffen de voortuinen behorende bij de woningen met de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Binnen de bestemming kunnen ook bij de woningen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken worden gebouwd mits wordt voldaan aan de in de voorschriften opgenomen bepalingen.

Artikel 5 Zakelijke dienstverlening (Z)

De in het plangebied voorkomende kantoren en dienstverlenende bedrijven zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de kantoren positief bestemd. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouw-hoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de plankaart aangegeven.

Artikel 6 Detailhandel (D)

De in het plangebied voorkomende winkels zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de winkels positief bestemd. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de plankaart aangegeven.

Artikel 7 Horeca (H)

De in het plangebied voorkomende horecagelegenheden zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de horecagelegenheden positief bestemd. De horecagelegenheden zijn ingedeeld in categorieën, deze indeling is als bijlage bij de voorschriften opgenomen. In het bestemmingsplan is uitsluitend horeca toegestaan in de op de plankaart aangegeven categorie. Via vrijstelling kan horeca in een lagere categorie worden toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de plankaart aangegeven.

Artikel 8 Centrum (C)

De in het plangebied voorkomende winkelcentrum is binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn verschillende aanwezige functies zoals detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, horeca en zakelijke dienstverlening positief bestemd.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de plankaart aangegeven.

Artikel 9 Maatschappelijke voorzieningen (M)

De in het plangebied voorkomende maatschappelijke voorzieningen zoals scholen e.d. zijn binnen deze bestemming opgenomen. Op deze wijze zijn de voorzieningen positief bestemd. De in het plangebied voorkomende begraafplaats is specifiek op de plankaart opgenomen. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De goothoogte en bouwhoogte alsmede het bebouwingspercentage zijn op de plankaart aangegeven.

Artikel 10 Bedrijven (B)

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten. In de doeleindomschrijving is verder aangegeven welke soorten bedrijven hier niet zijn toegestaan. Het betreft onder andere milieugevoelige bedrijvigheid, zoals benzinestations met lpg en inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Milieubeheer. Ter plaatse van de subbestemming Bg is een garagebedrijf toegestaan.

De bouwvoorschriften binnen deze bestemming regelen onder andere, dat gebouwen uitsluitend binnen de bouwvlakken mogen worden gebouwd.

De maximale goothoogte, bouwhoogte en het bebouwingspercentage per bouwperceel staan op de plankaart aangegeven. Tot slot worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 11 Groen (G)

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor een park, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten.

Binnen deze bestemming mogen in beginsel geen gebouwen worden gebouwd. Ten behoeve van een verleende vrijstelling voor het Parc Hoogveld is het nu mogelijk om follies, een watermuur, een theehuis en een loods binnen deze bestemming op te richten. De bebouwingsregels voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de voorschriften bij deze bestemming opgenomen.

Artikel 12 Sport- en speelvoorzieningen (S)

Binnen deze bestemming zijn de in het plangebied voorkomende sportvoorzieningen opgenomen. De betreffende voorzieningen zijn specifiek op de plankaart aangeduid. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd. Verder worden bepalingen gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 13 Volkstuinen (Vt)

Binnen deze bestemming zijn volkstuinen toegestaan. Op de gronden mogen alleen gebouwen in de vorm van tuinhuisjes en bergingen worden gebouwd. Verder zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 14 Water (WA)

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor waterpartijen, aan- en afvoer van water, waterhuishouding en waterberging.

De bouwvoorschriften binnen deze bestemming regelen dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 15 Verblijfsgebied (Vb)

Deze bestemming ligt op nagenoeg alle wegen binnen het plangebied (met uitzondering van een aantal doorgaande wegen). De gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, pleinen, parkeerterreinen en overige openbare ruimte.

Binnen het plangebied is een holle weg gelegen ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart, waarvan de landschappelijke waarden beschermd dienen te worden.

De bouwvoorschriften binnen deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 16 Verkeersgebied (V)

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer. Deze bestemming ligt op een aantal doorgaande wegen met een verzamelfunctie, zoals onder andere de Horatiuslaan, de Frankenlaan, de Tunnelstraat en de Hoogveldlaan.

De bouwvoorschriften binnen deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 17 Spoorgebied (SP)

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor spoorwegen met aansluitende gebieden en daarbij behorende overgangen voor het overige verkeer. Binnen onderhavig bestemmingsplan gaat het om de goederenspoorlijn tussen Born en Sittard.

De bouwvoorschriften binnen deze bestemming regelen, dat geen gebouwen mogen worden gebouwd en geven bepalingen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 18 Garageboxen (Gb)

De in het plangebied voorkomende garageboxen zijn opgenomen binnen deze bestemming.

De garageboxen mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 19 Nutsvoorzieningen (NV)

De in het plangebied voorkomende nutsvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming.

De gebouwen mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. De goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

4.2.2 Dubbelbestemming

Artikel 20 Waterwinvoorzieningen (WV)

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de binnen het plangebied liggende waterwinvoorzieningen. De als zodanig op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening en de winning van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening. In de bestemming zijn bouwvoorschriften opgenomen, waarbij bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Artikel 21 Leidingen

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de binnen het plangebied liggende leiding ten behoeve van gastransport. In de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze leidingen.

Artikel 22 Archeologisch waardevol gebied

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden. In de bestemming zijn bouwvoorschriften opgenomen, waarbij gebouwen van maximaal 2.500 m² zijn toegestaan, met uitzondering van gebouwen die binnen een straal van 50 m van archeologische vondsten zijn gelegen. Voor gebouwen groter dan 2500 m² is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen waarbij de archeologische waarden worden beschermd. Ook is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze archeologische waarden.

4.2.3 Overige bepalingen

Naast de bestemmingen zijn in de voorschriften ook enkele inleidende, algemene en overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

5 PROCEDURES

5.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Limbrichterveld/Hoogveld' heeft met ingang van 5 april 2007 tot en met 2 mei 2007 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld in te spreken op het bestemmingsplan. Van de gelegenheid tot inspraak heeft niemand gebruik gemaakt.

5.2 Vooroverleg

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan in vooroverleg naar de belanghebbende organisaties en de provincie gestuurd.

Uit het vooroverleg zijn naast de reactie van de provincie nog twee reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in het bij dit bestemmingsplan behorende en separaat toegevoegde collegebesluit van 27 augustus 2007.

5.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van artikel 23 en verder van de Wet op de Ruimtelijke Ordening doorlopen. Het plan heeft van 17 januari 2008 tot en met 27 februari 2008 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter-inzage-legging is 1 zienswijze ingediend. De samenvatting en beantwoording van deze zienswijze is als bijlage opgenomen in dit bestemmingsplan. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het plan.

Wel hebben er enkele ambtshalve aanpassing plaatsgevonden. Het betreft enkele aanpassingen aan de plankaart en voorschriften. Daarnaast is de toelichting geactualiseerd.

In de raadsvergadering van 24 april 2008 is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld, het raadsbesluit is als bijlage 3 opgenomen.

BIJLAGE 1

NOTA ZIENSWIJZEN

Door mevrouw Van Cruchten en de heer Smits is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze voldoet aan de vereisten en is derhalve ontvankelijk. Concreet wordt verzocht om het plan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat voor het perceel Romeinseweg 47de bestemming 'wonen gezondheidszorg' geldt. Deze zienswijze kan echter niet worden gehonoreerd. Volgens de begripsbepalingen van het plan en volgens vaste jurisprudentie, is het ter plaatse uitgevoerde (para)medisch beroep te verstaan al 'aan huis gebonden beroep'. De Raad wordt daarom voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren.

BIJLAGE 2

WIJZIGINGEN

Voor de realisatie van het wijk voor het realiseren van het wijkpark Hoogveld en de bijbehorende voorzieningen is op 11 december 2007 vrijstelling verleend. Hierdoor is een wijziging van voorschriften en plankaart nodig. Verder wordt de plankaart op enkele onderdelen aangepast.

Voorgesteld wordt het plan op de volgende punten ambtshalve te wijzigen.

Voorschriften

- onder de bestemming 'Groen' wordt onder 'doeleinden' toegevoegd:
 - follies ter plaatse van de aanduiding 'follie toegestaan' op de plankaart;
 - een theehuis;
 - een watermuur;
 - een loods ter plaatse van de aanduiding 'loods toegestaan' op de plankaart;
- onder de bestemming 'Groen' wordt onder 'bouwen' toegevoegd:
 - een theehuis mag uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van het theehuis en de overkappingen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 240 m²;
 - 2 de bouwhoogte van het theehuis niet meer bedraagt dan 6 m;
 - een loods mag ter plaatse van de aanduiding 'loods toegestaan' op de plankaart worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m²;
 - 2 de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de bouwhoogte van follies mag ten hoogste 5 m bedragen;
 - de bouwhoogte van een watermuur mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - de bouwhoogte van hekwerken mag ten hoogste 3 m bedragen;
- onder de dubbelbestemmingen 'Leidingen', 'Waterwingebied' en 'Archeologisch waardevol gebied' zal een andere voorrang gelden voor zover de aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen: in de eerste plaats de bepalingen van artikel 21 (leidingen), in de tweede plaats de bepalingen van artikel 20 (waterwingebied) en in de derde plaats de bepalingen van artikel 22 (archeologisch waardevol gebied).

Plankaart

- De geprojecteerde bouwwerken en gebouwen ten behoeve van het wijkpark Hoogveld worden op plankaart 2 opgenomen;
- de waterwingebieden op plankaarten 2 en 3 zijn niet op de juiste wijze ingetekend. De betreffende waterwingebieden worden conform de aanduiding van WML op de plankaart aangegeven;
- het ter plaatse van het Eisenhouwerpark aangeduide verkeersgebied is vervallen, dit deel wordt op de plankaart aangeduid met de bestemming 'Groen';
- de gerealiseerde uitbreiding van de parkeervoorzieningen aan de Eisenhouwerstraat, wordt op de plankaart verwerkt middels de bestemming 'Verkeersgebied'.

BIJLAGE 3

RAADSBESLUIT