

# Bestemmingsplan Buitengebied Sittard

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp



# Bestemmingsplan Buitengebied Sittard

**Gemeente Sittard-Geleen**

**Ontwerp**

Rapportnummer: 211x04197

Datum: 14-2-2013

Contactpersoon opdrachtgever: De heer Roel Friesen

Projectteam BRO: De heer Niels Paree, de heer Rob van Dijk, de heer  
Wiebe Smid en de heer Pieter Maessen

Trefwoorden: Sittard, Buitengebied, actualisatie, beheersplan

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 3

Beknopte inhoud: Het huidige bestemmingsplan Buitengebied Sittard uit 2000 en de 1e herziening daarvan uit 2003 dienen te worden geactualiseerd aan de hand van de laatste beleidsinzichten en aan de hand van de laatste wet- en regelgeving. Hiertoe is het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard opgesteld.

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



# Inhoudsopgave

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                  | <b>3</b>  |
| 1.1 Redenen voor het herzien van het bestemmingsplan | 3         |
| 1.2 Doel van het bestemmingsplan                     | 3         |
| 1.3 Opzet van het bestemmingsplan                    | 4         |
| 1.4 Verschillen in grote lijnen                      | 5         |
| 1.5 Begrenzing van het plangebied                    | 6         |
| <br>                                                 |           |
| <b>2. BELEIDSKADER</b>                               | <b>7</b>  |
| 2.1 Inleiding                                        | 7         |
| 2.2 Rijksbeleid                                      | 7         |
| 2.3 Provinciaal beleid                               | 11        |
| 2.4 Regionaal beleid                                 | 28        |
| 2.5 Gemeentelijk beleid                              | 33        |
| 2.6 Sectorbeleid                                     | 40        |
| <br>                                                 |           |
| <b>3. ONDERZOEK RUIMTELIJK-ECONOMISCHE KWALITEIT</b> | <b>53</b> |
| 3.1 Land-en tuinbouw                                 | 53        |
| 3.2 Recreatie en toerisme                            | 58        |
| 3.3 Wonen                                            | 59        |
| 3.4 Niet-agrarische bedrijvigheid                    | 59        |
| 3.5 Maatschappelijke functies                        | 61        |
| 3.6 Verkeer, parkeren en openbaar vervoer            | 61        |
| 3.7 Leidingen en nutsvoorzieningen                   | 62        |
| 3.8 Milieu-aspecten                                  | 63        |
| <br>                                                 |           |
| <b>4. KENMERKEN VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR</b>     | <b>71</b> |
| 4.1 Inleiding                                        | 71        |
| 4.2 Landschap                                        | 71        |
| 4.3 Cultuurhistorie                                  | 75        |
| 4.4 Archeologie                                      | 80        |
| 4.5 Waterparagraaf                                   | 82        |
| 4.6 Natuur                                           | 86        |
| <br>                                                 |           |
| <b>5. INTEGRALE VISIE OP HET BUITENGEBIED</b>        | <b>91</b> |

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| <b>6. UITWERKING VAN DE VISIE</b>         | <b>93</b>      |
| 6.1 Inleiding                             | 93             |
| 6.2 Waarden                               | 93             |
| 6.3 Landbouw                              | 95             |
| 6.4 Niet-agrarische bedrijven             | 105            |
| 6.5 Wonen                                 | 107            |
| 6.6 Toerisme en recreatie                 | 111            |
| 6.7 Milieu                                | 114            |
| <br><b>7. HANDHAVING</b>                  | <br><b>119</b> |
| <br><b>8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b> | <br><b>121</b> |
| <br><b>9. JURIDISCHE TOELICHTING</b>      | <br><b>123</b> |
| 9.1 Algemene opzet                        | 123            |
| 9.2 Toelichting op de verbeelding         | 124            |
| 9.3 Bestemmingen op de verbeelding        | 125            |
| 9.4 Toelichting op de regels              | 128            |
| <br><b>10. OVERLEG EN INSPRAAK</b>        | <br><b>131</b> |
| 10.1 Inspraak                             | 131            |
| 10.2 Overleg                              | 131            |

### **Separate bijlage**

- Caubergh Huygen, onderzoek Externe veiligheid Buitengebied Sittard, 26 juni 2012
- Nota inspraak en vooroverleg

# 1. INLEIDING

## 1.1 Redenen voor het herzien van het bestemmingsplan

De gemeente Sittard-Geleen heeft besloten om voor het buitengebied van Sittard een nieuw bestemmingsplan op te stellen. De geldende bestemmingsplannen dienen aangepast te worden aan een aantal ontwikkelingen die sinds 2000 (jaar van vaststelling bestemmingsplan Buitengebied) resp. 2003 (jaar van vaststelling 1<sup>e</sup> herziening bestemmingsplan Buitengebied) hebben plaatsgevonden.

Volgens het bepaalde in artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) herzielt een gemeente tenminste eenmaal in de tien jaar het bestemmingsplan voor het buitengebied. De achtergrond van deze bepaling is onder meer dat het bestemmingsplan na tien jaar (of meer) meestal wel aan herziening toe is. In die tijd hebben zich vaak zowel wijziging in het feitelijk ruimtegebruik voorgedaan als in het beleid. Het adequaat inspelen op bouwaanvragen of andere verzoeken die betrekking hebben op het gebruik van de ruimte wordt dan steeds moeilijker. De gemeente Sittard-Geleen is dan ook toe aan de herziening van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied en geeft uitvoering aan het plan van aanpak 'actualiseren bestemmingsplannen'.

In dit bestemmingsplan wordt onder andere de realisatie van een groot deel van Landchapspark De Graven in de periode 2003-2010 verwerkt, maar ook beleidsmatige aspecten als het in werking treden van de Structuurvisie Sittard-Geleen, het POL 2006 en van de POL aanvullingen nieuwe Wro, de POL aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

## 1.2 Doel van het bestemmingsplan

Volgens artikel 3.1 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening legt een gemeente in een bestemmingsplan vast wat de best passende functie van de grond is (de bestemming) met daarbij behorende regels omtrent het gebruik van de grond en de zich daarop bevindende opstallen. Hiermee wordt aan de gebruiker van de grond de waarborg gegeven dat het gebruik kan worden voortgezet en niet wordt doorkruist door niet passende, ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Anders gezegd is de centrale doelstelling van het bestemmingsplan altijd geweest 'een zodanige regulering van het ruimtegebruik dat de ontwikkelingen die binnen een bepaalde functie plaatsvinden niet ten koste gaan van de belangen van andere functies of aanwezige waarden in het plangebied'.

De oude generatie bestemmingsplannen was sterk conserverend. Dat wil zeggen dat deze gericht waren op het vastleggen van de bestaande situatie. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied bood flexibiliteit om daarmee uitvoering te geven aan de realisatie van het Landchapspark De Graven. De nieuwe generatie bestemmingsplannen zijn eveneens conserverend. Dat heeft niet zozeer te maken met het niet willen sturen van ontwikkelingen, maar dat is meer vanuit praktisch oogpunt. Vanuit de nieuwe Wro is het de bedoeling om onder elk ruimtelijk plan (mits te maken met een bouwplan) een exploitatieplan

te maken, of een anterieure overeenkomst aan te gaan met de initiatiefnemer. Omdat het hier om het buitengebied gaat en de gemeente zelf geen ontwikkelingen die niet zijn gericht op landschapsontwikkeling en verbrede plattelandsdoelstellingen toestaat is het maken van een exploitatieplan niet vereist. Tenslotte zijn de ontwikkelingen die plaatsvinden in het buitengebied initiatieven van mensen in het buitengebied. Door deze zaken niet te regelen in het bestemmingsplan creëer je eveneens een flexibele instelling van de gemeente. Elk plan wordt afzonderlijk beoordeeld. Een structuurvisie zou de ontwikkelingsrichting van de gemeente moeten bepalen voor het buitengebied. Dat betekent dat de huidige rechten in het bestemmingsplan zijn vastgelegd (regelen) en dat de mogelijkheden (sturen) in de structuurvisie wordt weergegeven, met dien verstande dat het nieuwe bestemmingsplan voldoende flexibiliteit in zich heeft ter uitvoering van het Landschapspark De Graven en de Structuurvisie.

Onderliggend bestemmingsplan betreft dan ook een zogenaamd conserverend bestemmingsplan. Het is gebleken dat het vigerende beleid heeft gewerkt en dat zal worden gecontinueerd in dit bestemmingsplan, aangevuld met de nieuwe ontwikkelingen op beleidsniveau (zie ook paragraaf 1.1) In dit bestemmingsplan is het vigerend beleid aangevuld met nieuw beleid (zoals de Structuurvisie Sittard-Geleen en de POL-aanvulling verstedelijking gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering), wat tot veranderingen heeft geleid. Ontwikkelingen zijn dan ook niet rechtstreeks toegestaan middels dit bestemmingsplan.

Er kan nu meer worden gedaan dan alleen het reguleren van het ruimtegebruik. In het bestemmingsplan moeten niet alleen de bestaande waarden en individuele en algemene belangen worden beschermd, maar moet ook een kader voor gewenste ontwikkelingen worden geboden. Hiertoe is de Structuurvisie Sittard-Geleen vastgesteld.

### **1.3 Opzet van het bestemmingsplan**

In het bestemmingsplan kan een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen de beleidsvisie en het juridische gedeelte. De beleidsvisie vormt de motivering van het plan op basis van onderzoek van de bestaande situatie en mogelijke en gewenste ontwikkelingen. In het juridisch plan (de regels en verbeelding) worden de functies en waarden in het buitengebied veiliggesteld (het bieden van rechtszekerheid) en wordt het juridisch kader gegeven voor de verwezenlijking van de beleidsvisie.

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt ingegaan het beleidskader. Hoofdstuk 3 behandelt de ruimtelijk-economische kwaliteit van het plangebied en hoofdstuk 4 de kenmerken van de ruimtelijke structuur. De gemaakte beleidskeuzes voor het buitengebied (integrale visie) worden in hoofdstuk 5 beschreven. De uitwerking van de visie, zoals verwoord in hoofdstuk 5, is in hoofdstuk 6 weergegeven. Hoofdstuk 7 gaat in op het aspect handhaving. In hoofdstuk 8 is de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan beschreven. De juridische toelichting is in hoofdstuk 9 weergegeven en tenslotte gaat hoofdstuk 10 in op het overleg en de inspraak.

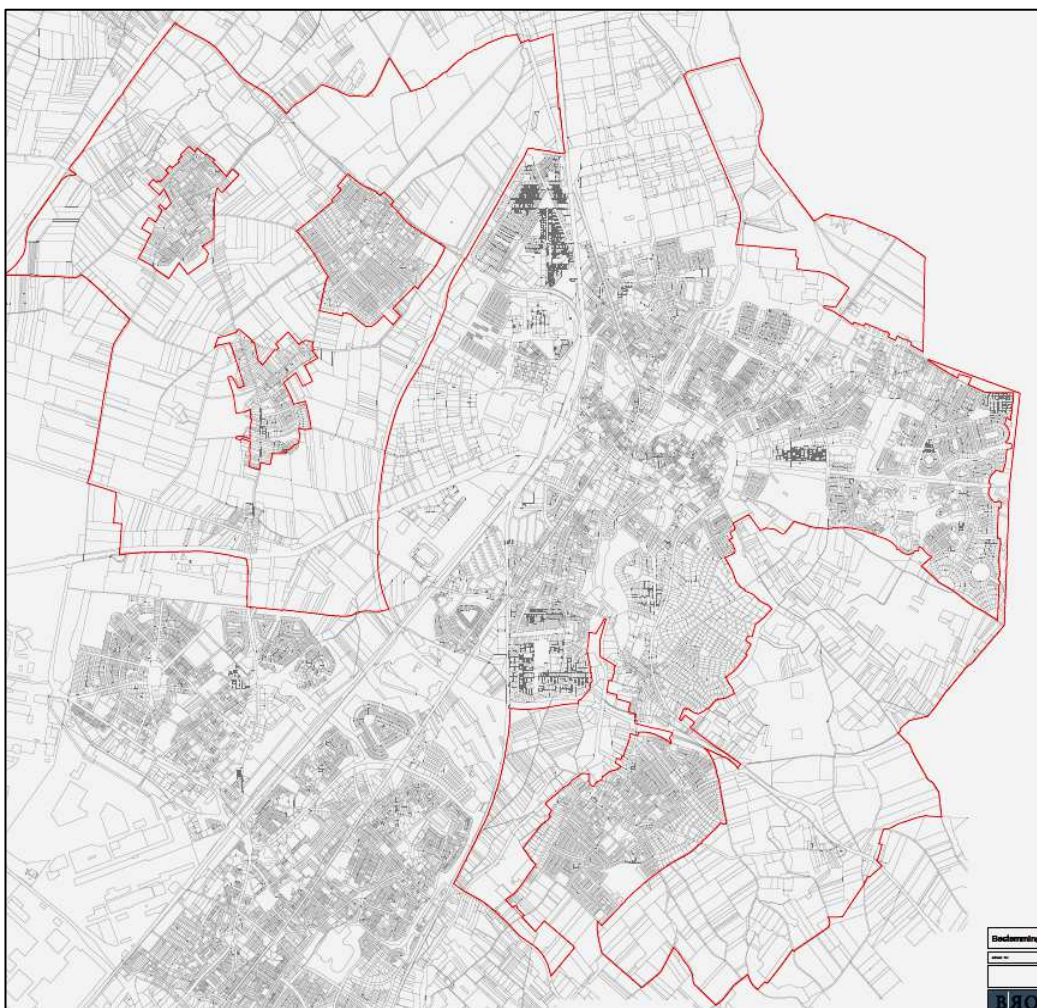


## 1.4 Verschillen in grote lijnen

Dit bestemmingsplan heeft een aantal grote verschillen qua opzet ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, het betreft hier:

- de digitalisering. Bestemmingsplannen moeten op basis van de Wro digitaal beschikbaar en daarmee raadpleegbaar zijn voor iedereen;
- Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Standaardisering van de bestemmingsplannen, met als doel het vergroten van de leesbaarheid voor burgers; Zo is onder andere de naam van een aantal bestemmingen veranderd, maar is er ook landelijk eenheid gebracht in de opzet van regels.
- het onderscheid tussen agrarische bedrijven. In het nieuwe bestemmingsplan worden de verschillende agrarische bedrijfstaken gespecificeerd (intensieve veehouderij, danwel grondgebonden);
- de verschillende agrarische bouwblokken met toegesneden bestemmingen worden nader gespecificeerd binnen de hoofdbestemming 'Agrarisch'.
- de verschillende typen differentiatievlakken uit het geldende bestemmingsplan (zoals recreatief netwerk, erosiegebied, ecologische infrastructuur zijn overgenomen, maar hebben onder het SVBP 2008 de noemer 'gebiedsaanduiding' gekregen;
- de verschillende 'zones' uit het geldende bestemmingsplan (zoals het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat, de geluidcontour van DSM, veiligheidszones van buisleidingen) zijn overgenomen maar geactualiseerd aan de hand van de laatste beleidsinzichten. Deze hebben over het algemeen een dubbelbestemming of (eveneens) een gebiedsaanduiding gekregen;
- aanpassing van de komgrenzen, op enkele kleinere punten.

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het is een conserverend bestemmingsplan. Inhoudelijk wijkt het bestemmingsplan nauwelijks af van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1: globale begrenzing plangebied

## 1.5 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het buitengebied van de voormalige gemeente Sittard. De rest van het buitengebied van de gemeente Sittard-Geleen is het buitengebied van de voormalige gemeenten Born en Geleen. Hiervoor is een apart bestemmingsplan in procedure. Het plangebied voor het buitengebied van Sittard bestaat in grote lijnen uit vier 'deelgebieden':

1. aan de westzijde het middenterras met daarbinnen de kernen Limbricht, Guttecoven en Einighausen;
2. aan de noordoostzijde van Sittard het beekdal van de Roode beek en de Geleenbeek;
3. ten oosten van Sittard-Munstergeleen het begin van het heuvellandschap. De Paulusstichting maakt geen deel uit van het plangebied;
4. een deel van de groene corridor in het Middengebied.

## 2. BELEIDSKADER

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. In de volgende paragraaf wordt in gegaan op het Rijksbeleid. In paragraaf 2.3 volgt het provinciaal beleid en in paragraaf 2.4 en 2.5 het regionaal beleid respectievelijk het gemeentelijk beleid. Indien voor de te onderscheiden beleidssectoren zoals natuur en landschap, water cultuurhistorie etc. specifiek beleid is opgesteld zijn deze nader uitgewerkt in het sectorbeleid in paragraaf 2.6.

### 2.2 Rijksbeleid

#### 2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast

en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Voor het buitengebied van Sittard en omgeving is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte een aantal Rijksbelangen aangemerkt:

- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS), inclusief de Natura 2000-gebieden;
- Het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- Sittard-Geleen als chemiecluster,
- De achterlandverbinding A2.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die strijdig zijn met het (ontwikkelen van) de Rijksbelangen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de begrenzing van de EHS zoals vastgelegd door de provincie opgenomen.

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

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

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

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Voor het buitengebied van Sittard zijn de eisen uit het Barro voor de Ecologische Hoofdstructuur van belang, alsmede de eisen voor buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen. De eisen ten aanzien van de Ecologische hoofdstructuur zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Het Barro kent nog geen inhoudelijke regeling ten aanzien van de buisleidingen van nationaal belang. Zie hiervoor ook de volgende paragraaf.

### 2.2.2 Structuurvisie buisleidingen

Op 12 oktober 2012 is de structuurvisie buisleidingen vastgesteld. De Structuurvisie buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema buisleidingen uit 1985.

Het zuinig gebruik van de ruimte is uitgewerkt onder meer door nieuwe buisleidingen zoveel mogelijk te bundelen met bestaande leidingen en door de risicozonering voor nieuwe leidingen binnen de leidingstrook te houden, voor zover de stoffen of combinaties van leidingen met diverse stoffen dat toelaten.

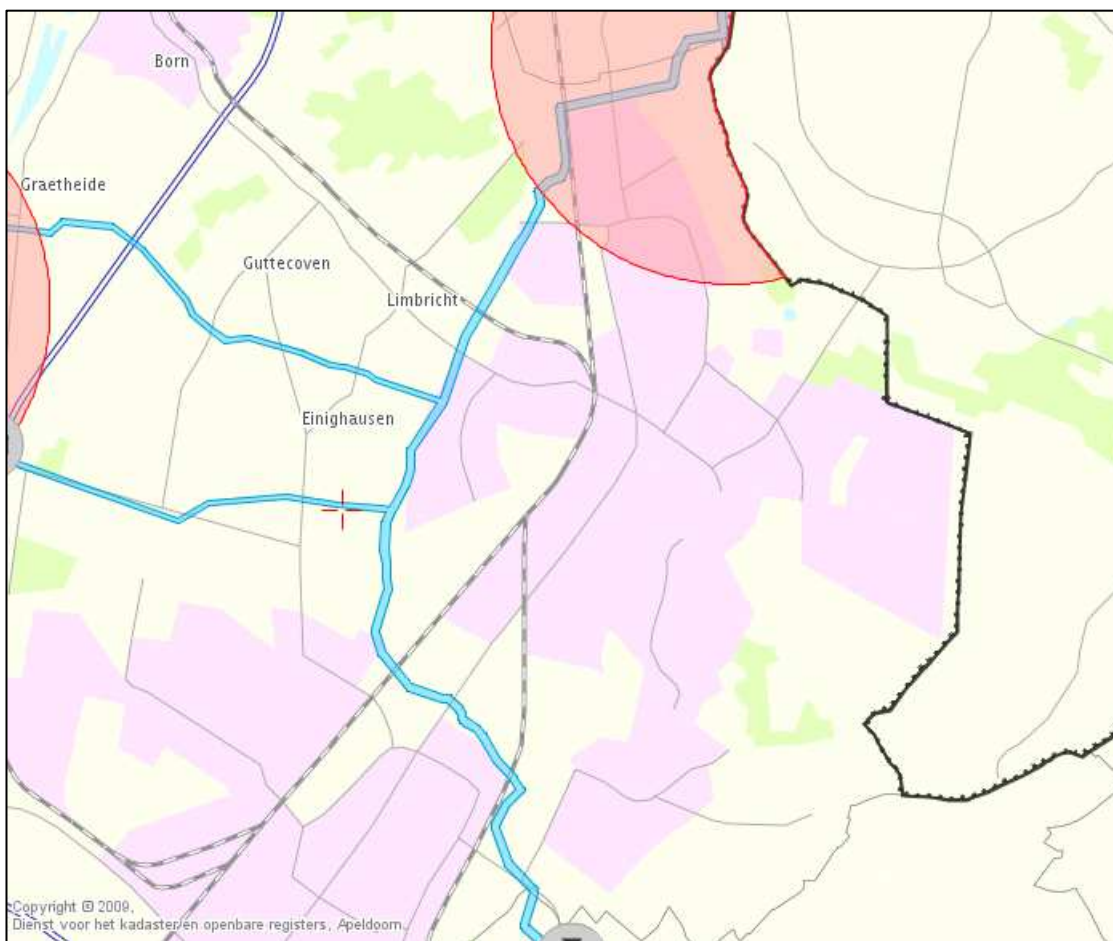
Op alle locaties met voldoende ruimte, geldt een strookbreedte van 70 meter. Deze maat maakt het in principe mogelijk om vrijwel overal zes tot acht nieuwe leidingen aan te leggen op een onderlinge afstand van vijf tot zeven meter gemeten vanuit het hart van iedere leiding.

Voor nieuwe leidingen geldt op grond van het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) dat de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (PR) de randen van de leidingstrook in principe niet mag overschrijden. De PR  $10^{-6}$  per jaar risicocontour voor het PR van deze nieuwe leidingen blijft dus binnen de strook van 70 meter.

De kaart bij de structuurvisie geeft aan waar ruimte wordt gereserveerd voor de nieuwe tracés van transportbuisleidingen voor aardgas, olie(producten) en chemicaliën. Deze tracés zijn gekozen na een zorgvuldige afweging van de behoeften aan verbindingen van nationaal belang, de beschikbaarheid van ruimte en de onderzochte milieueffecten op basis van een milieu-effectrapportage. De visiekaart is tot stand gekomen na veelvuldig en uitgebreid overleg met provincies, gemeenten en het betrokken bedrijfsleven.

Op de structuurvisiekaart is te zien dat de buisleidingen rond Sittard deel uitmaken van de hoofdverbinding Rijnmond-Duitsland. Door de verbinding vanuit het noorden wordt het chemiecluster Chemelot in Sittard-Geleen ontsloten. Dit chemiecluster ligt op de directe verbinding tussen Antwerpen en het Ruhrgebied. Deze verbinding is van wezenlijk belang voor het functioneren van het West-Europese haven- en chemiecluster. Daarom is in de hals van Limburg op de visiekaart een Oost-Westverbinding opgenomen. Ofschoon het gaat om een korte verbinding binnen de provincie zelf, wordt deze verbinding omwille van de functie ervan (onderdeel van verbindingen binnen het Noordwest-Europese cluster) gezien als van nationaal belang.





Afbeelding 2: uitsnede kaartbeeld structuurvisie buisleidingen

De juridische doorwerking van de Structuurvisie zal door het Barro worden verzekerd. Beoogd is om in het Barro de verplichting op te nemen voor het bevoegd gezag om bij de opstelling of aanpassing van bestemmingsplannen of inpassingsplannen de voor buisleidingstransport vrij te houden stroken in acht te nemen. Het gaat hierbij om vrijwaren en niet om bestemmen. Bestaande bestemmingen veranderen door het Besluit dus niet.

Vooralsnog zijn in het Barro geen regels opgenomen ten aanzien van het vrijwaren van de leidingstroken. De reserveringsstroken voor buisleidingen uit de structuurvisie Buisleidingen zijn opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan met de bestemming 'Leiding – Leidingstrook'. Binnen deze bestemming dient voor bouwactiviteiten en voor grondverstorende activiteiten getoetst te worden of een eventueel in de toekomst aan te leggen buisleiding wordt belemmerd door de uit te voeren werkzaamheden in deze strook. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van nieuwe buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

### 2.2.3 Rooilijnenbeleid langs rijkswegen - Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat hanteert het rooilijnenbeleid. In verband met de verkeersbelangen dient een strook aan weerszijden van een autosnelweg vrij gehouden te worden van bebouwing. Hiervoor zijn verschillende redenen:

- mogelijke toekomstige reconstructies;

- de mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer;
- de aanwezigheid of de reservering van ruimte ten behoeve van een leidingenstrook;
- het voorkomen van voor de weggebruiker afleidende effecten;
- het beperken van milieuhinder voor omwonenden.

Deze overwegingen hebben geleid tot het vaststellen van een rooilijnenbeleid door Rijkswaterstaat, en wel in de nota 'Rooilijnen langs rijkswegen'.

Een praktische invulling van dit beleid houdt in dat in een zone van 50 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een autosnelweg een bouwverbod geldt (de 'bebouwingsvrije zone'). Tot de rijbaan worden ook gerekend toe- en afritten van/naar andere wegen. Voor een zone van 50 meter tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een ontheffingsbevoegdheid van Burgemeester en wethouders, na overleg met de wegbeheerder Rijkswaterstaat (de 'overlegzone').

Het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat is verwerkt in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006)

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Het POL 2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL 2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL 2006, zoals bedoeld in de Wro. Het POL2006 is voor het laatst geactualiseerd in 2011.

In het POL 2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het buitengebied van Sittard is gelegen binnen de beleidsregio Stadsregio Sittard-Geleen.

#### De actualisatie van het POL

De provincie Limburg is momenteel gestart met de actualisatie van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg. Momenteel is niet bekend welke onderdelen wijzigen, laat staan welke wijziging wordt geopteerd. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt dan ook

uitgegaan van het vigerend POL. Eventuele benodigde aanpassingen die voortvloeien uit het POL 2014 zullen in dit bestemmingsplan worden verwerkt na vaststelling van het POL 2014.

#### *Stadsregio Sittard-Geleen*

De stadsregio Sittard-Geleen is dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijk drager van de economie in deze regio maar ook voor Limburg als geheel. Er ligt een uitdaging om door een gebiedsgerichte milieu- en veiligheidsaanpak optimaal ruimte te bieden aan dit cluster op de locatie Chemelot (Graetheide blijft reservelocatie in afwachting van nadere besluitvorming). De automotive-sector (maakindustrie), geconcentreerd rond Nedcar en Industriepark Swentibold, 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 vele goederenstromen in de regio. De barge- en railterminal Born, de haven in Stein, de railterminal -Maurits en het emplacement Sittard maken hier deel van uit.

Voor de bereikbaarheid van de regio vanuit noordelijke richting is verbreding van de A2 tussen Maasbracht en Geleen noodzakelijk. De realisatie van de N297 zorgt voor een veel betere verbinding met Duitsland en 'achterlangs' met Parkstad Limburg. Aanpak van de stadscentra van Sittard en Geleen, ontwikkeling van het middengebied (woningbouw, stedelijke voorzieningen, ziekenhuis) en de ontwikkeling van de rijkswegboulevard als verbindende OV-as zijn cruciale projecten met het oog op het verbeteren van de stedelijke structuur.

Ontwikkeling van de landschapsparken De Graven en Susteren vormt een belangrijke groene tegenhanger voor deze stedelijke ontwikkeling. Zo wordt gewaarborgd dat het open gebied ten westen van Sittard niet verstedelijkt.

#### *Perspectieven*

In de gebiedsgerichte aanpak uit het POL2006 worden voor het Limburgs grondgebied twaalf perspectieven, met uiteenlopende visies op ontwikkelingsmogelijkheden onderscheiden.

In onderstaande tabel worden de belangrijkste uitgangspunten van de verschillende perspectieven in het plangebied weergegeven. De perspectieven 5a (Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme), 5b (Dynamisch landbouwgebied), P6b (Plattelandskern Zuid-Limburg), en 10 (Werklandschap), komen niet voor in het plangebied en daarom is de beschrijving daarvan niet in onderstaande tabel opgenomen.

| Nr. | Perspectief                      | Kenmerken                                                                                                                             | Doelen                                                                                                                                                                          | Ligging                                                          |
|-----|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Ecologische Hoofdstructuur (EHS) | De EHS omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch belangrijk water en beken | Het beschermen en realiseren van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en | In enkele delen van het heuvel-landschap en het dal van de Roode |

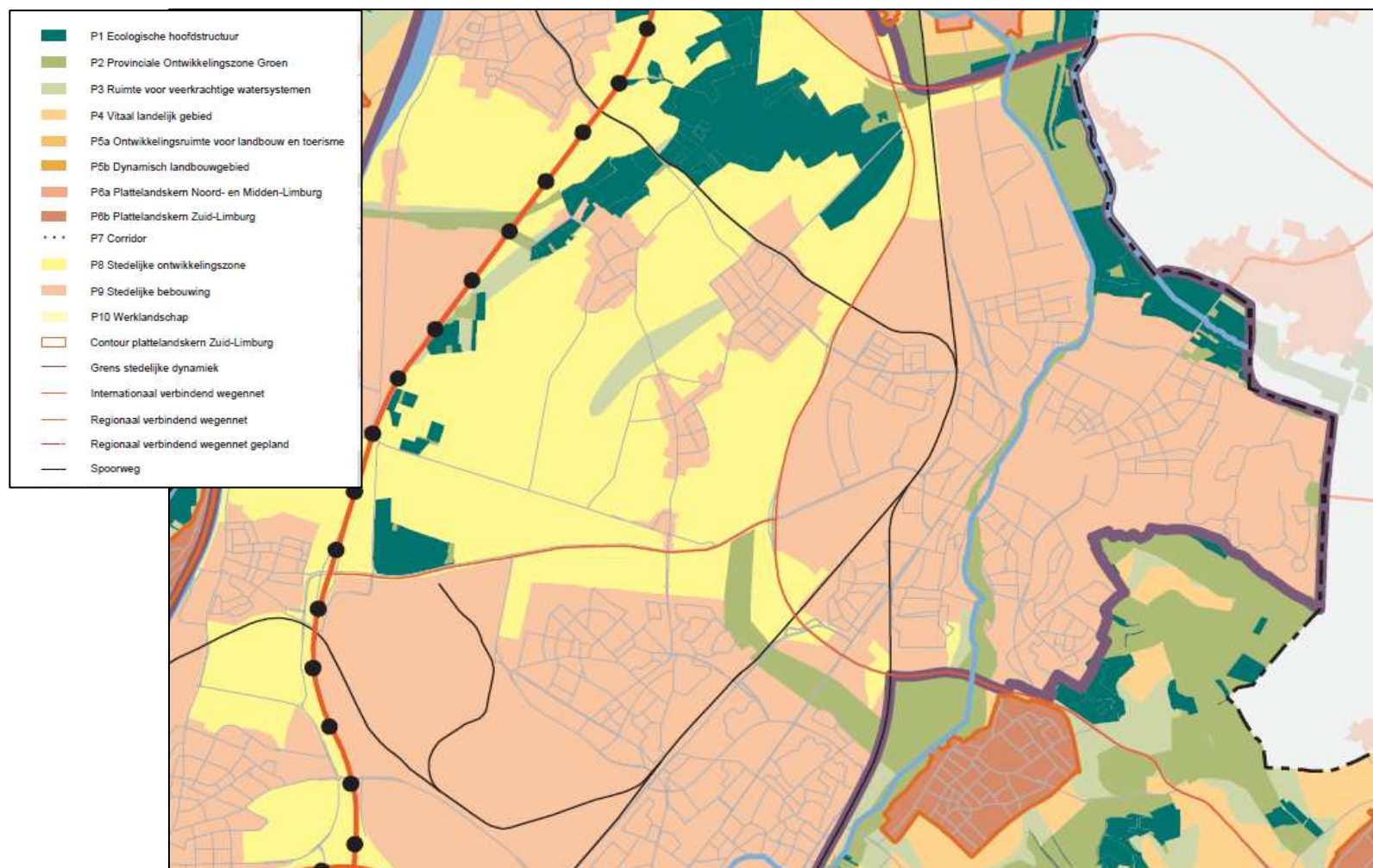


| Nr. | Perspectief                               | Kenmerken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Doelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ligging                                                                                                      |
|-----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                           | met een specifiek ecologische functie. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis.                                                                                                                                                                                                                                | waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee-tenzij'-regime. Als dergelijke activiteiten toch toegestaan worden zal compensatie moeten plaatsvinden. Deze activiteiten zijn alleen toegestaan bij dwingende redenen van openbaar belang en bij afwezigheid van alternatieven.<br><br>Binnen gebieden die tot het perspectief 1 behoren zijn grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij ongewenst.                                                            | beek.                                                                                                        |
| 2.  | Provinciale ontwikkelingszone groen (POG) | De POG omvat voornamelijk landbouwgebieden als buffer rond de EHS, delen van steile hellingen met veel natuur- en landschapselementen, ecologische verbindingzones, beken met een specifiek ecologische functie, hamsterkernleefgebieden, waterwingebieden met een natuurlijk karakter en gronden die in de toekomst een natuurkarakter krijgen. | Het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.<br><br>Binnen gebieden die tot het perspectief 2 behoren zijn grondgebonden landbouw en intensieve veehouderij ongewenst.<br><br>Binnen de POG geldt het ja, mits regime van de ontwikkelingsgerichte basisbescherming. | Voornamelijk in het heuvellandschap en het dal van de Roo-de beek en de Geleen-beek.                         |
| 3.  | Veerkrachtig watersysteem                 | Open delen van beekdalen, rivierbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De gebieden worden gedomineerd door grondgebonden landbouw en zijn overwegend open.                                                                                                                                    | Ontwikkeling van functies is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie. Aangezien gestreefd wordt naar verwevenheid van functie kun-                                                                                                                                                                                                                | Delen van het Geleen-beekdal en delen van het heuvellandschap, en een strook tussen Guttecoven, Limbricht en |

| Nr. | Perspectief             | Kenmerken                                                                                                                                              | Doelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ligging                                 |
|-----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
|     |                         | In het gebied zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.                                                                                           | <p>nen niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde zijn.</p> <p>Nieuwvestiging van bebouwing en niet-grondgebonden landbouw in beginsel is uitgesloten, tenzij dit gepaard gaat met een verbetering van de omgevingskwaliteit en daarmee de ambities ten aanzien van het op orde houden van het watersysteem en het herstel van de natte natuur niet in gevaar komen. Deze ambities gelden tevens als randvoorwaarde voor mogelijke uitbreiding van bestaande bebouwing, niet-grondgebonden landbouw en intensivering van teelten.</p>                                                                                                                                                           | Einighausen.                            |
| 4.  | Vitaal landelijk gebied | Deze gebieden worden voornamelijk gedomineerd door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. | Afhankelijk van de omgevingskwaliteit bestaan hier kansen voor de landbouw. Tevens zijn er ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristisch sector, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. Versterking van de landschappelijke kwaliteit geldt hierbij als randvoorwaarden voor verdere kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Het belangrijkste doel is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden. | Alleen enkele delen in het heuvel-land. |
| 7.  | Corridor                | Grote(re) wegen, onderdeel van het (inter)nationale infrastructuur netwerk inclusief                                                                   | Deze assen zorgen dat stadsregio's, ook bij verdere verkeers-toename in de toekomst, bereikbaar zijn en blijven. Langs de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Alleen de A2                            |

| Nr. | Perspectief                  | Kenmerken                                                                                                            | Doelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ligging                                                                                            |
|-----|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                              | bijbehorende vrijwaringstroken.                                                                                      | verkeersassen wordt ingezet op een groene inrichting. Deze biedt toekomstige uitbreidingsruimte voor infrastructuur, voorkomt aaneengesloten zichtlocaties en levert mogelijk een positieve bijdrage aan de milieukwaliteit.                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |
| 8.  | Stedelijke ontwikkelingszone | Gronden gelegen tussen het bestaand stedelijk gebied en de Grens stedelijke Dynamiek, voor zover geen EHS of POG.    | Het bieden van ruimte aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden indien binnen het bestaand bebouwd gebied geen ruimte meer bestaat. Nieuw rood dient in deze gebieden gepaard te gaan met extra groen.                                                                                                                                                              | Het gebied ten noordwesten van Sittard, met daarin de kernen Limbricht, Guttecoven en Einighausen. |
| 9.  | Stedelijke bebouwing         | Aanwezige of als zodanig bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. | De verstedelijkingsopgave dient voor zover mogelijk ingevuld te worden binnen de ontwikkelingsruimte in het bestaand stedelijk gebied. Hierbij dienen de randvoorwaarden van uit het watersysteem in acht te worden genomen. Behoud en versterking van de vitaliteit van binnensteden is het uitgangspunt. Hierbij wordt bijzonder belang gehecht aan de aanwezigheid van woonfuncties en stedelijke voorzieningen in centrumgebieden. | De kernen Limbricht, Guttecoven en Einighausen.                                                    |

Tabel 1: overzicht POL-perspectieven, inclusief toelichting



Afbeelding 3: POL perspectieven (Actualisatie 2011)

### *Groene waarden*

Volgens de POL-kaart 'Groene waarden' (actualisatie 2011) komt in het plangebied een aantal waardevolle groene elementen voor. Het gaat hierbij om de bestaande bos- en natuurgebieden, het heuvelland, de dalen van de Geleenbeek en de Roode beek en nieuw te ontwikkelen natuurgebieden (waaronder de ecologische verbindingzone tussen Sittard en Geleen). De belangrijkste natuurwaarden in het plangebied liggen aan de noordoost en zuidoostzijde van het plangebied. Hier zijn grote gebieden aangeduid als EHS danwel als POG. Het hamsterkernleefgebied aan de zuidoostzijde van het plangebied en het beschermd natuurmonument ten westen van Guttecoven zijn eveneens vermelding waard. De oostzijde van het plangebied maakt deel uit van de Robuuste verbinding Schinveld-Mook.

Voor de ecologische verbindingzones zijn de operationele doelen vastgelegd in het Reconstructieplan en in de Stimuleringsplannen. Het beleid is in deze gebieden uitdrukkelijk gericht op het realiseren van verbindingzones die de verbreiding, migratie en uitwisseling van soorten tussen en binnen de EHS en POG mogelijk moeten maken. Binnen bepaalde delen van de verbindingzones blijft de (grondgebonden) landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen. Bijzondere aandacht is vereist voor de (ontwikkeling van de) natuurwaarden in de Robuuste Verbinding Schinveld-Mook.

### *Blauwe waarden*

Uit de 'Blauwe waardenkaart' van het POL2006 (Actualisatie 2011) is af te lezen dat de dalen in het heuvelland behoren tot een beekdal of laagte buiten het Maasdal. Daarnaast komen in het plangebied twee beken voor met een specifiek ecologische functie voor. Het betreft de Geleenbeek en de Roode beek.

Bij de beekdalen en laagtes buiten het Maasdal betreft het lager gelegen gebieden waar het neerslagoverschot en vaak ook het kwelwater via beken wordt afgevoerd. Ook hebben deze beekdalen een waardevolle natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische functie.

In de beken met een specifiek ecologische functie wordt met voorrang het hoogste ecologisch kwaliteitsniveau nagestreefd. Dit dient ontwikkeld te worden via de realisatie van natuurlijke, systeemeigen processen. Voor beken met een algemeen ecologisch functie geldt dat hier het basis ecologisch kwaliteitsniveau wordt gehandhaafd en dat pas op langere termijn verder herstel van kwaliteiten en processen wordt nagestreefd.

### *Kristallen waarden*

Blijkens de kaart 'Kristallen waarden' van het POL2006 (actualisatie 2011) komt binnen het plangebied een aantal verschillende beschermingsgebieden voor. De noord-

oostzijde van het plangebied is gelegen in de Roerdalslenk zone II. Voor dit gebied gelden beperkingen met betrekking tot de grondwaterwinning. De geologische bescherming van diepe grondwatervoorraden wordt geboden door van nature afschermende lagen (kleilagen) zo veel mogelijk in tact te laten. Ten behoeve van behoud van de geologische bescherming worden nieuwe diepe onttrekkingen in de Roerdalslenk ten behoeve van beregening niet toegestaan en geldt voor overige toepassingen in de Roerdalslenk een vergunningplicht, waarbij als uitgangspunt geldt dat nieuwe diepe onttrekkingen niet worden vergund (Verordening Waterhuishouding Limburg 1997).

Net buiten het plangebied is het grondwaterbeschermingsgebied Hoogveld (99.1a) gelegen. Op deze kaart zijn ook enkele gebieden aangemerkt als EHS (P1) en als beek. Deze elementen zijn reeds behandeld onder het kopje 'groene waarden' en 'blauwe waarden'.

#### *Buitengebied*

Het POL2006 streeft voor de toekomst naar een voldoende vitaal landelijk gebied. Door de reconstructie moeten ontwikkelingen in de agrarische sector (grondgebonden en niet-grondgebonden) op een duurzame manier worden vormgegeven. Nieuwe economische dragers (toerisme, vrijetijdseconomie en kleinschalige dienstverlening) worden steeds belangrijker, zij dienen echter wel een bijdrage te leveren aan de kwaliteiten van de natuurlijke omgeving.

Voor een veelheid aan functies en waarden is een kwaliteitsslag noodzakelijk. Daarbij dienen de robuuste ecologische structuur en veerkrachtige watersystemen verder ontwikkeld te worden.

#### *Wonen*

In het POL2006 is aangegeven dat de provincie wil investeren in een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en bijdragen aan het realiseren van voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plaats. Hierbij gaat inbreiding binnen bestaand bebouwd gebied voor uitbreiding. Situering van nieuwe woningen moet passen binnen het bundelings- en contourenbeleid. Oprichting van nieuwe burgerwoningen is in het buitengebied, is dan ook niet aan de orde. Ook in dit bestemmingsplan wordt geen woningbouw in het buitengebied mogelijk gemaakt.

Wel kunnen de voormalige bedrijfswoningen op voormalige agrarische bedrijfslocaties (VAB-locaties) worden herbestemd tot burgerwoning.

#### *Detailhandel*

In Sittard-Geleen worden met name mogelijkheden gezien voor specialisatie rond de thema's sport-health en tuin.

Voor het landelijk gebied worden mogelijkheden geboden om kantoren te vestigen in bestaande bebouwing. Voor het buitengebied ligt hierbij de nadruk op kleinschalige kantoren aan huis.

Detailhandel dient in principe uitsluitend plaats te vinden binnen de contouren. Er is een drietal uitzonderingen mogelijk, waarbij detailhandel in het buitengebied gevestigd kan zijn:

- boerderijwinkels, als nevenfuncties, die ter plekke of in de directe omgeving vervaardigde of bewerkte agrarische producten verkopen. De maximale maat hiervoor bedraagt 200 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak. Deze winkels moeten logisch zijn ingepast in de bestaande bebouwing;
- ondergeschikte detailhandel bij brandstofverkooppunten. Ook voor deze voorzieningen geldt een maximale omvang van 200 m<sup>2</sup>, waarbij de 'algemene' detailhandel één geheel dient te vormen met het brandstofverkoop punt;
- bestaande voorzieningen worden gerespecteerd en waar mogelijk wordt een uitbreiding van 10% toegestaan.

Voor de leisure-voorzieningen dient rekening gehouden te worden met de ruimtebehoefte in verband met kwaliteitsverbetering van de betreffende voorzieningen. Gewenste nieuwvestigingen met een toeristisch karakter dienen te worden afgewogen volgens het provinciaal toeristisch beleid.

Voor alle mogelijk gewenste functies zijn de regels voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB's) van toepassing. Voor tuinentra wordt in het POL2006 uitsluitend gesteld dat herplaatsing eventueel op lokale bedrijventerreinen in het buitengebied kan plaatsvinden.

#### *Overige niet-agrarische bedrijvigheid*

Gestreefd wordt naar het bieden van voldoende ruimte om de dynamiek van het gevestigde bedrijfsleven te faciliteren en de komst van nieuwe bedrijven naar Limburg mogelijk te maken. Daarbij streeft het POL2006 naar het ontwikkelen van het juiste bedrijf op de juiste plaats, waarbij bedrijventerrein de meest voor de hand liggende vestigingslocaties zijn voor (productie-)bedrijven.

In het POL2006 wordt specifiek aandacht besteed aan het agro-food/ nutrition cluster, met als afgeleide de logistieke dienstverlening. Verwacht wordt dat hier een grote vraag naar (nieuwe) ruimte blijft komen. De kern bevindt zich rond Venlo (Greenport Venlo). Gesteld wordt dat wanneer, ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de logistieke dienstverlening en value added logistics nieuwe werklocaties nodig zouden zijn, deze het beste langs de belangrijke vervoersassen ontwikkeld kunnen worden.

Indien in zijn algemeenheid realisatie van nieuwe bedrijvenlocaties aan de orde is, wordt ingezet op concentratie om aantasting van het buitengebied te beperken.



Voor het landelijk gebied worden geen nieuwe bedrijventerreinen voorzien. Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met de restcapaciteit op bestaande lokale bedrijventerreinen en deze dient uitsluitend gebruikt te worden voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor verplaatsers en starters vanuit de eigen gemeente. Stedelijke dienstenterreinen horen blijkens het POL 2006 niet thuis in het landelijk gebied.

Bedrijven in het landelijk gebied, die niet inpasbaar zijn binnen de bestaande bebouwing, dienen op het bedrijventerrein gehuisvest te worden. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien met niet-agrarische bedrijven.

#### *Agrarische bedrijvigheid*

De agrarische bedrijvigheid, en het daaraan gekoppelde grondgebruik, is een belangrijk deelaspect binnen het POL2006. Voor de landbouw wordt gestreefd naar een marktgestuurde, klantgerichte en omgevingsbewuste bedrijfstak. Centrale doelen daarbij zijn:

- het behouden en versterken van de economische positie van de landbouw en in samenhang daarmee;
- het herstellen en verdiepen van de bijdrage van de landbouw voor de kwaliteit van zijn omgeving.
- Voor de niet grondgebonden landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) wordt gestreefd naar herstructurering en concentratie.

Voor Zuid-Limburg wordt aangegeven dat de landbouw voornamelijk wordt bepaald door akkerbouw, fruitteelt en melkveehouderij. Biologische landbouw vormt hier één van de in ontwikkeling zijnde landbouwsystemen. In Zuid-Limburg heeft de landbouw een belangrijke (landschaps-)beheersfunctie.

Binnen de land- en tuinbouw zijn schaalvergroting, specialisatie, diversificatie en intensivering van de productie kenmerkende ontwikkelingen. Voor de landbouw is grofweg sprake van drie doelen:

- verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw;
- versterken van de kennis- en innovatiestructuur in de landbouw, zowel in de verticale kolom (productieketen, agrofoodketen) als in de horizontale kolom (verbreding);
- omgevingsbeheer, waarbij de aandacht sterk is gericht op realisatie van multifunctioneel grondgebruik en duurzame bedrijfsvoering.

Voor de toekomst liggen de beste kansen in Zuid-Limburg op de grondgebonden landbouw en vormen van landbouw die een bijdrage leveren aan de gebruikswaarde van het gebied. Extensievere vormen van landbouw bieden goede aanknopingspunten voor multifunctioneel grondgebruik waarbij naast landbouwdoeleinden gestreefd wordt naar doelen op het gebied van waterbeheer, natuur en landschap en (indirect) toerisme en vrijetijdseconomie.



### **2.3.2 Nationaal landschap Zuid-Limburg**

Het landschap van Zuid-Limburg is een uniek kleinschalig cultuurlandschap van plateaus, doorsneden met dalen en verspreid liggende natuurgebieden. Het gebied is ook cultuurhistorisch gezien bijzonder rijk. De toeristische sector in het gebied is sterk ontwikkeld.

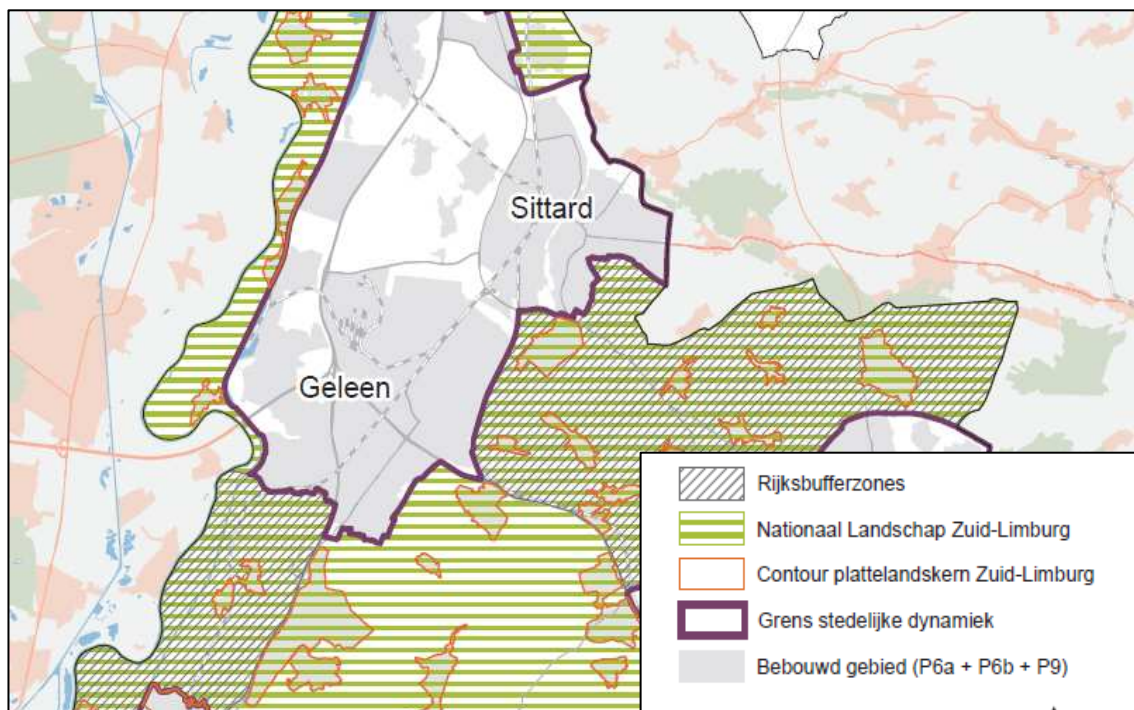
Het landelijk gebied Zuid-Limburg maakt deel uit van het Drielandenpark, het groene hart van het internationaal stedelijk netwerk MAHL. Het is een uniek kleinschalig cultuurlandschap van plateaus, doorsneden met dalen en verspreid liggende natuurgebieden.

De provinciale ambitie voor de POL-beleidsregio 'Nationaal landschap Zuid-Limburg' is om het Nationaal Landschap in samenhang met de stedelijke gebieden te ontwikkelen als een welvarend gebied waar het goed wonen, werken en recreëren is. De maatschappelijke en toeristische voorzieningen staan op een hoog peil terwijl de zorg voor en de versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten duurzaam gewaarborgd zijn. In Euregionaal verband wordt gewerkt aan behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het gebied: het reliëf, het groene karakter, de schaalcontrasten en de kenmerkende cultuurhistorische elementen. Voor de ontwikkeling van de regio is het belangrijk dat er meer samenhang wordt gebracht in het behoud van een sociaal-economische basis, de ontwikkeling van de groene en cultuurhistorische waarden en het recreatief medegebruik. Voor het Nationaal Landschap is sprake van een 'ja-mits' beleid. Dit betekent dat ontwikkelingen onder voorwaarden zijn toegestaan.

Door de invulling van EHS en POG krijgen de ecologische en watersystemen en de landschappelijke structuur een robuust karakter. De grondgebonden landbouw zal een overwegend multifunctioneel karakter aannemen en is onder andere van belang als beheerder van het landschap. De toeristische sector ontwikkelt zich verder tot een sterke vrijetijdseconomie die goed inspeelt op het maken van verbindingen met andere sectoren, waaronder zorg.

### **2.3.3 POL herziening op onderdelen EHS**

Op 14 oktober 2005 hebben Provinciale Staten de 'POL-herziening op onderdelen EHS' vastgesteld. Het beleid met betrekking tot de EHS en de POG is reeds verwerkt in het POL 2006. Op de perspectievenkaart van het POL 2006 (actualisatie 2011), die van recenter datum is dan die van de POL herziening, is in het plangebied een aantal beschermde gebieden gelegen. Deze zijn reeds aan de orde gekomen onder het kopje 'Groene Waarden' in paragraaf 2.3.1.



Afbeelding 4: Begrenzing Nationaal Landschap Zuid Limburg

#### 2.3.4 POL- aanvulling Nieuwe Wro

De POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening heeft de juridische status van een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wro en vormt de uitvoeringsparagraaf van het POL, zoals ook bedoeld is in de Wro.

De wetgever heeft bepaald dat de provincie in zijn structuurvisie(s) moet aangeven wat de relevante ruimtelijke belangen zijn. POL 2006 en de bijbehorende POL aanvullingen vormen op grond van het overgangsrecht de huidige provinciale structuurvisies. Daarin staan de provinciale belangen genoemd en het beleid dat ten aanzien van die belangen wordt gevoerd. POL 2006 c.s. bevatten evenwel (veel) meer belangen dan alleen ruimtelijke belangen. Het POL is immers een integraal strategisch beleidsplan, waarin naast ruimtelijke ook sociale, economische, milieu- en waterstaatsbelangen zijn verenigd. Voor de uitvoering van het POL onder nieuwe Wro gaat het echter alleen om de provinciale ruimtelijke belangen. Dat zijn aspecten van het provinciaal beleid die geheel of gedeeltelijk een ruimtelijke implicatie hebben. Die belangen zijn in de Belangenstaat opgenomen.

De Provinciale belangenstaat dient ervoor om vast te stellen of er een provinciaal belang bij een bestemmingsplan of projectbesluit is betrokken. Niet in alle gevallen waarbij een provinciaal belang aan de orde is, hoeft overigens de provincie bij het

vooroverleg betrokken te worden. Ten aanzien van deze gevallen is een Uitzonderingenlijst opgesteld.

In het plangebied spelen belangen zoals verwoord in de Provinciale Belangenstaat. Hier onder vallen onder meer de belangen 'Variatie en kwaliteit landelijke en stedelijke gebieden', 'Ecologisch gezonde en veerkrachtige watersystemen', 'Behoud verscheidenheid in plant- en diersoorten en hun leefgebieden', 'Duurzame omgang met bodem en milieu' alsmede 'het landschap, de cultuurhistorie en de aardkundige waarden'.

Overleg met de provincie overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1. Bro) is derhalve noodzakelijk.

### **2.3.5 POL- aanvulling verstedelijking, gebiedontwikkeling en kwaliteitsverbetering**

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

#### *Beleid woningbouw*

Gezien de demografische ontwikkelingen, wordt er in de POL-aanvulling een uitdrukkelijk onderscheid gemaakt tussen Noord- en Midden-Limburg en Zuid-Limburg. Voor Zuid-Limburg dient te worden gewerkt aan een netto afname van de totale hoeveelheid woningen tussen 2010 en 2030 met circa 10.000 – 15.000. Hierbij dient in toenemende mate aandacht te worden gevestigd op het 'transformeren' van de bestaande woningvoorraad naar de toekomstige gewenste kwaliteiten en samenstelling.

In tegenstelling tot in Noord- en Midden-Limburg is er voor Zuid-Limburg nog maar in zeer beperkte mate ruimte voor stedelijke ontwikkelingen. Dit geldt met name voor woningbouw. Voor Zuid-Limburg wordt in de komende planperiode een sterk accent gelegd op de transformatie van voorraad aan woningen, mede gericht op:

- het herstructureren van verouderde en niet-courante woningvoorraad;
- wegnemen van het acute woningoverschot in met name Parkstad-Limburg;
- het voorkomen van een toekomstig overschot in geheel Zuid-Limburg en;

- nieuwbouwwoningen dragen bij aan de transformatie van verouderde woningen.

Voor plattelandskernen in Zuid-Limburg geldt dat niet meer mag worden gebouwd buiten de door de provincie getrokken contouren om de kernen. Tevens moet voor elke woning die wordt gerealiseerd er één worden afgebroken. Een uitzondering voor het bouwen buiten de contour wordt gemaakt voor het incidenteel bouwen in bestaande linten en clusters in het geval van nieuwe landgoederen en realisatie van incidentele woningen. Hiervoor moet wel ruimte worden gevonden binnen de regionale woningbouwprogramma's. Ook hiervoor geldt dat er voor elke gerealiseerde woning één dient te worden afgebroken.

In dit bestemmingsplan is geen nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied voorzien, met uitzondering van de onbenutte bouwtitels. Deze zijn nadat de eigenaar van het perceel heeft aangegeven dat hij de bouwmogelijkheid wil behouden overgenomen in dit bestemmingsplan. Woningsplitsing wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

#### *Contourenbeleid*

Met de introductie van de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' (zie paragraaf 1.2.2.) en het 'Limburg Kwaliteitsmenu' (zie paragraaf 1.2.3), is de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg' uit 2005 vervallen. De werkcontouren zijn op 11 mei 2010 door GS vastgesteld.

De kleine kernen in het buitengebied van Sittard, en ook Sittard zelf kennen geen contour, maar zijn gelegen binnen de Grens Stedelijke Dynamiek. Munstergeleen vormt hierop een uitzondering. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, is ontwikkeling in de stedelijke ontwikkelingszone (P8) en werklandschappen (P10) aan de orde, bij voorkeur geconcentreerd en aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Bij ontwikkeling van nieuwe functies of uitbreidingen buiten het bestaand stedelijk gebied (perspectieven P2, P3 en P8 is de regeling Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing.

#### *VAB beleid*

Hergebruik van vrijkomende (agrarische of niet-agrarische) gebouwen in het buitengebied voor wonen of kleinschalige vormen van bedrijvigheid is mogelijk, mits gezorgd wordt voor een goede landschappelijke inpassing, monumentale/architectonische kernmerken worden gerespecteerd, de bouwmassa niet toeneemt, er geen negatieve milieueffecten of belemmeringen optreden voor nabijgelegen functies, en er geen verstoring optreedt van het bundelingsbeleid voor wonen en werken. Uitgangspunt is dat overtollige gebouwen zoveel mogelijk worden gesloopt.

### 2.3.6 Beleidsregel Limburg Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu, waarvoor de beleidsmatige basis wordt gegeven in de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering', is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. In januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en Bouwen op Maat +, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing op alle perspectieven voor zover gelegen buiten de getrokken contouren om de kernen. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is ook van toepassing op ontwikkelingen binnen de grenzen stedelijke dynamiek (P2, P3 en P8-gebieden)..

Het Kwaliteitsmenu komt pas aan de orde, nádat is geoordeeld dat een ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse mogelijk is. Vervolgens dient aan de hand van het Kwaliteitsmenu bepaald te worden welke kwaliteitsbijdrage nodig is en/of wat de aard is van de kwaliteitsverbeterende maatregelen die dienen te worden gerealiseerd

Het uitgangspunt van het Limburgs Kwaliteitsmenu is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn, wanneer ze (per saldo) een meer dan evenredige bijdrage leveren aan de kwaliteit van het buitengebied. Naast het leveren van kwaliteit ter plekke, is hiertoe in veel gevallen een extra kwaliteitsbijdrage verplicht. Het bereiken van een goede balans tussen ingreep/ontwikkeling en kwaliteitsverbeterende maatregelen wordt gewaarborgd via normeringen.

Binnen het Kwaliteitsmenu worden verschillende modules onderscheiden, toegespitst op de aard van de aan de orde zijnde ruimtelijke ontwikkeling:

- nieuwe landgoederen;
- gebiedseigen recreatie en toerisme;
- niet gebiedseigen recreatie en toerisme;
- agrarische nieuwvestiging en uitbreiding;
- uitbreiding glastuinbouw;
- uitbreiding bedrijventerreinen;
- uitbreiding solitaire bedrijven;
- nieuwe (solitaire) woningen;

- planmatige woningbouw in uitleggegebieden;
- overige (gebouwde) functies.

De van toepassing zijnde modules dienen door de gemeentes voor haar eigen grondgebied te worden uitgewerkt. Hierover zullen in de visie van de provincie afspraken worden vastgelegd tussen gemeentes en de provincie Limburg. In plaats van rekenmodellen (zoals bij bijvoorbeeld het VORM-beleid), gaat de provincie uit van door haar vastgestelde (minimale) drempelbedragen, welke bij de verschillende ontwikkelingen zo gekozen zijn dat in het algemeen planmatige ontwikkelingen er niet door worden gefrustreerd en dat bij solitaire ontwikkelingen de grondprijs in het buitengebied niet aantrekkelijker wordt dan die in de kernen en op de bedrijventerreinen.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is. In principe worden namelijk geen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied voorzien. De begrenzing van de bouwvlakken en van bebouwde bestemmingen zijn overgenomen van de geldende bestemmingsplannen.

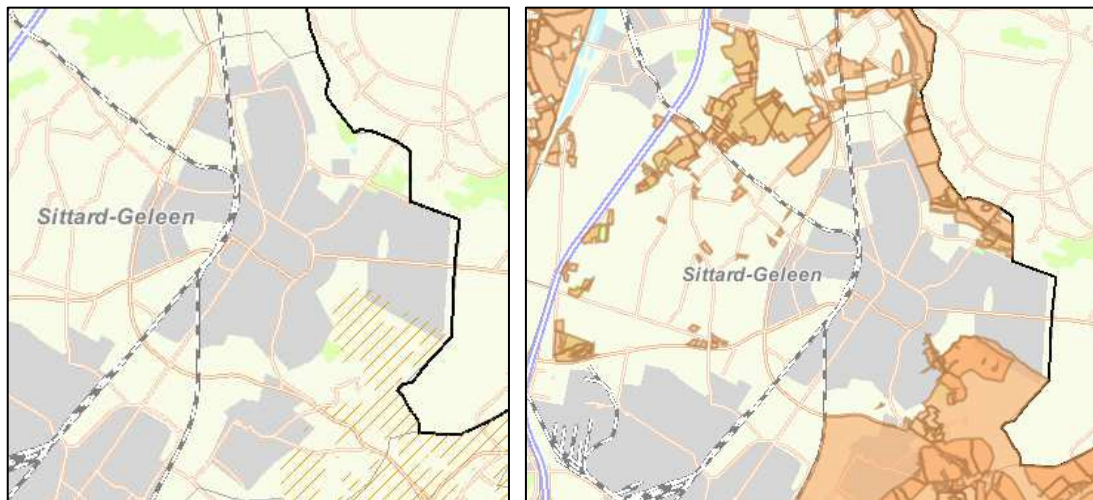
De provincie heeft aan gemeenten gevraagd een structuurvisie vast te stellen waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu op gemeenteniveau is uitgewerkt. De gemeente Sittard-Geleen neemt het Limburgs Kwaliteitsmenu niet over omdat het beleid van de gemeente reeds is gericht op het tegengaan van verdere verstening van het buitengebied.

### **2.3.7 Provinciaal natuurbeheersplan**

Het Provinciaal Natuurbeheersplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheersplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsidiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.

Op de kaarten van de Subsidieregeling Natuur- en landschapsbeheer is te zien dat het zuidoosten van het plangebied is aangewezen als een gebied waar subsidie kan worden verkregen voor akkerfauna beheer (i.v.m. de Korenwolf). Daarnaast zijn het zuidoosten van het plangebied, het noordwesten en het noordoosten aangewezen als landschapszoekgebied. Zie onderstaande afbeeldingen.





Afbeelding 5 (links) en 6 (rechts): uitsnede kaarten SNL, akkerfaunabeheer en landschapszoekgebied

### 2.3.8 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de teelt in de volle grond.

Medio 2011 is de vigerende beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen uit 2005 vernieuwd. Zo is in de nieuwe beleidsregel de essentie van de beleidsregel uit 2005 samengevoegd met de essentie van de beleidsregel hagelnetten uit 2004. Bovendien is het beleid sterk vereenvoudigd. Verder wordt per 1 januari 2012 de provinciale commissie welke adviseert over agrarische ontwikkelingen opgeheven. In plaats daarvan komen regionale kwaliteitscommissie(s) welke ingericht worden door samenwerkende gemeenten. Deze commissies gaan vanaf 2012 ook adviseren over het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen en met name de wijze van landschappelijke inpassing ervan.

### 2.3.9 Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg

In de 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' worden met betrekking tot het buitengebied een aantal beleidslijnen beschreven, en in een aantal gevallen nader uitgewerkt. Onder het 'buitengebied' worden in de Handreiking verstaan de gebieden die in het POL2006 aangewezen zijn als perspectief 1, 2, 3, 4 of 5.

Voor het buitengebied gelden 4 belangrijke aandachtspunten:

1. in stand houden van een vitaal landelijk gebied met voldoende dynamische dorpen om een goed woon- en leefklimaat voor de daar wonende en werkende bevolking te bieden;
2. kwaliteitsslag op tal van terreinen, waaronder natuur, landschap, water, bodem, toerisme, recreatie en landbouw;
3. beheersing en waar mogelijk terugdringing van de verstening van het landelijk gebied met het oog op de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
4. verbreding en optimalisering van de ruimtelijke structuur van de diverse land- en tuinbouwsectoren.

Voor agrarische bouwkavels gelden een aantal belangrijke uitgangspunten, welke deels consequenties hebben voor de regeling in dit bestemmingsplan. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- indien mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten;
- zo compact mogelijke bouwkavels, afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden;
- zorgen voor een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij. Clustering van bepaalde agrarische bedrijfstakken, overeenkomstig het Reconstructieplan.

Blijkens de Handreiking zijn voor (semi-) agrarische bedrijven en activiteiten tevens de beleidslijnen zoals verwoordt in het POL2006, de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en de beleidsregels Hagelnetten, Teeltondersteunende voorzieningen en Huisvesting buitenlandse werknemers van belang.

Ook voor burgerwoningen in het buitengebied, nieuwe economische dragers, toerisme en recreatie worden aanvullende regels beschreven in de Handreiking. Waar nodig zijn deze regels doorvertaald in het bestemmingsplan.

## **2.4 Regionaal beleid**

### **2.4.1 Structuurvisie Wonen in de Westelijke Mijnstreek**

Op 1 september 2011 is de sectorale structuurvisie 'Wonen in de Westelijke Mijnstreek' in werking getreden. De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt, die uitgaat van bevolkingskrimp.

Om beleid uit de verschillende initiatieven aan elkaar te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners, nu haar secto-



rale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. In deze visie zijn keuzes gemaakt, waarmee nadrukkelijker gestuurd kan worden op de gewenste (woon)ontwikkelingen in de regio voor de korte en lange termijn.

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. In de regio is het prettig wonen in gevarieerde, hoogwaardige woonmilieus, van stedelijk in de kern van Sittard tot zeer landelijk in de kleine dorpskernen

Om deze ambities voor de Westelijke Mijnstreek te bereiken, benoemen de gemeenten drie hoofduitgangspunten.

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

Woonontwikkelingen moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijk en Volkshuisvestelijke ontwikkeling van de regio. In de 'kwaliteitszeef' zijn de volgende vier criteria benoemd waaraan plannen getoetst worden:

1. Versterking woonmilieu: dit komt tot uitdrukking in het ruimtelijk streefbeeld. In dit streefbeeld zijn concentratie-, verdunnings- en consolidatiegebieden aangewezen. Daarnaast zijn woonzorgzones en te versterken groene structuren benoemd.
2. Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koopwoningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samen- voegen of anderszins) van kwetsbare marktsegmenten: eengezins- huurwoningen, huurappartementen zonder lift en eenvoudige koopwoningen.
3. Inbreiding voor uitbreiding: gericht op een zorgvuldig ruimtegebruik en versterken van de kwaliteit in bestaande woongebieden.
4. Wonen met zorg en levensloopgeschikt wonen in woonservicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

Voor deze gewenste kwalitatieve woonontwikkelingen zijn reeds veel locaties beschikbaar.

In de Structuurvisie Wonen is gekozen voor de volgende aanpak:

- De regio biedt ruimte aan lopende herstructurering en juridisch vastgestelde plannen.

Voor vastgestelde plannen gelden de volgende uitgangspunten:

- De ontwikkelende partij wordt door de gemeente gestimuleerd om het plan kwalitatief passend te maken en/of het aantal woningen te reduceren.
- Via gebiedsontwikkelingen in specifiek aangewezen verdunningsgebieden worden onttrekkingen van woningen gerealiseerd, als compensatie voor toevoeging van woningen.
- Door monitoring van de gebiedsontwikkeling en uitvoering van deze plannen moet in de loop van de periode 2011-2020 blijken of hiermee in voldoende mate gecompenseerd wordt.
- Indien deze plannen niet ten uitvoer komen, zullen de gemeenten de omgevingsvergunning intrekken en de functie wonen op de betreffende locatie 'wegbestemmen'.
- Voor nog niet vastgestelde plannen en nieuwe initiatieven hanteert de regio de benadering: "nee, tenzij". Dit betekent dat de ontwikkeling alleen mogelijk is als compensatie buiten verdunningsgebieden gevonden wordt en plannen kwalitatief passend zijn.
- Ontwikkelende partijen zijn zelf verantwoordelijk om bij plannen die kwalitatief niet passend zijn volgens de kwaliteitszeef te komen tot herprogrammering. De gemeenten gaan hierover met ontwikkelende partijen in overleg. Daarbij communiceren de gemeenten over planstatus en kwaliteitszeef met ontwikkelende partijen.
- Er worden beleidsregels vastgesteld voor intrekken omgevingsvergunning, wegbestemmen bouwtitels 'wonen' in bestemmingsplannen en beleidsregels kleine bouwinitiatieven.
- Om de komende decennia voortvarend de transformatie van de woningmarkt op te kunnen pakken, zijn op enig moment extra financiële middelen nodig. De regiogemeenten onderzoeken daartoe de mogelijkheid van het instellen van een sloop-compensatiefonds. Na 2020 kan vanuit het fonds geïnvesteerd worden in de transformatie van de woningmarkt.
- De bewaking van de voortgang van uitvoering van de Structuurvisie Wonen doen de gemeenten via een door de provincie beschikbaar gestelde monitorfunctionaliteit. Na twee jaar volgt een evaluatie van het voorgestelde beleid.
- De regio zet in op bewustwording bij eigenaar-bewoners door communicatie en participatie bij 'krimpvraagstukken'

Voor de goede orde wordt vermeld dat in dit bestemmingsplan geen nieuwe woningbouw wordt mogelijk gemaakt, met uitzondering van de reeds bestaande maar nog niet benutte bouwtitels.

#### **2.4.2 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'**

In januari 2009 is door de gemeenten in de westelijke mijnstreek (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' vastgesteld. In

het document wordt een aantal ambities en speerpunten genoemd. Hieronder wordt hier kort op in gegaan.

#### *Ambitie Hoogtechnologische bedrijvigheid*

Gestreefd wordt naar krachtige innovatieve, hoogtechnologische bedrijvigheid in de regio. Dit draagt bij aan een toenemend aandeel van de regio in het bruto nationaal product en in de privaat en publiek gegenereerde innovatie-inzet.

Hierbij zijn het internationaal toonaangevende chemiecomplex met de Research & Business Campus Chemelot, van groot belang. Het MKB wordt sterker als het zich aansluit bij de kracht van de grote motoren van de hoogtechnologische bedrijvigheid. Ook het automotivecluster en de zorg, als sterke economische factoren in de regio, kunnen een vliegwielfunctie vervullen.

Het streven is om in 2020 in Zuid-Limburg (als onderdeel van een brede technologische topregio rond de steden Eindhoven, Leuven, Luik en Aken) een economie te hebben die sterk concurrerend is en een duurzaam sterke structuur heeft binnen Europa.

#### *Ambitie transformatie woningvoorraad*

Een duurzaam woon- en leefklimaat staat centraal. In de regio is er een structureel gezonde woningmarkt, waarbij sprake is van een zo optimaal mogelijk kwalitatief en kwantitatief evenwicht tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. Daarbij is de aanpak van wijken met urgente leefbaarheidproblemen (fysiek en sociaal) prioriteit.

De bedreiging die de demografische krimp vormt wil de regio omzetten in een kans. Dat kan door in gelijke mate kwalitatief slechte woningen te slopen, te renoveren, of te herbouwen. Daarnaast dienen goede woningen te worden gebouwd die voor een deel beantwoorden aan de vraag binnen de regio en voor een deel van een dusdanige kwaliteit zijn dat ze aantrekkelijk zijn voor jonge mensen van buiten de provincie.

#### *Ambitie sportzone*

Sittard-Geleen en de Westelijke Mijnstreek zijn onder de naam Sportzone een epicentrum voor top-sport en breedtesport. De wens is om voor 2016 een topsportklimaat in een brede context te creëren, dat naast sportaccommodaties en -beoefening ook onderwijs, huisvesting, leisure, innovatie en ondersteunende services omvat.

#### *Ambitie landschap*

De ambitie is om het Limburgse landschap ook in deze regio tastbaar aanwezig te laten zijn en de inwoners en de bezoekers de mogelijkheid te bieden om te recreëren, te wandelen en te fietsen. Dit gaat hand in hand met de ontwikkeling van de beoogde ecologische structuur, met de groenblauwe verbindingen in oost-

westrichting, die Grensmaas en robuuste ecologische verbinding Schinveld-Mook verknopen.

Voor het buitengebied van Sittard is met name de ambitie voor het landschap van belang. Hier wordt mede vorm aan gegeven door middel van de verdere realisatie van het Landschapspark De Graven. Dit wordt in dit bestemmingsplan eveneens mogelijk gemaakt door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid.

#### **2.4.3 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek**

Door de gemeenten in de regio (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) is in mei 2008 de regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. Deze visie formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020 – 2030. Dit wordt gedaan voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor 5 verschillende woonmilieus. Dit zijn:

1. Centrum stedelijk wonen;
2. Stedelijk wonen;
3. Suburbaan wonen;
4. Dorps wonen;
5. Landelijk wonen.

De visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Het belangrijkste beleidsuitgangspunt uit de Woonmilieuvisie is één erbij, één eraf. De kwalitatieve doorvertaling van de visie naar de plannen en mogelijkheden binnen de woonmilieus zal worden vertaald in de sectorale structuurvisie Wonen.

Voor het buitengebied van Sittard en voor de kleine kernen daarbinnen geldt het woonmilieu 'Landelijk wonen'. Binnen dit type gebied dienen ontwikkelingen kleinschalig te zijn. Er is geen gegarandeerd aanbod aan basisvoorzieningen en er is geen ruimte voor uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag. Toevoegingen betreffen dan ook alleen inbreiding. Gezien de verwachte bevolkingskrimp dient de woningvoorraad (minimaal) gelijk te blijven: indien er 1 woning bij wordt gebouwd, dient er ook 1 te worden gesloopt. Op de lange termijn wordt een afname van de woningvoorraad voorzien. Aandacht voor senioren en gezinnen in hun woonomgeving is, zeker gezien de vergrijzing en ontgroening, erg belangrijk.

Voor Munstergeleen, dat tevens in het buitengebied van Sittard ligt, geldt het gebiedstype 'suburbaan wonen'. Aangezien Munstergeleen zelf geen deel uitmaakt van het plangebied wordt hier verder niet in gegaan op de woningbouwdoelstellingen voor deze kern.

## 2.5 Gemeentelijk beleid

### 2.5.1 Structuurvisie Sittard- Geleen

Op 10 juni 2010 is door de gemeenteraad van Sittard-Geleen de structuurvisie Sittard-Geleen vastgesteld. Het document schetst het ruimtelijk beeld van Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn gewenst voor de toekomst. In de structuurvisie is géén nieuw beleid opgenomen. De doelstellingen uit het Landschapspark De Graven zijn hierin opgenomen. De structuurvisie is ingedeeld in een aantal thema's, ingedeeld conform de Lagenbenadering uit de Nota Ruimte en is voorzien van een uitvoeringshoofdstuk. Hieronder wordt het voor het buitengebied belangrijkste thema 'landschappen en ecologische corridors' kort samengevat. Hier wordt dan ook niet in gegaan op het beleid voor de stedelijke centra en het middengebied en op het beleid voor de woon- en werkgebieden

#### Waarden in buitengebied Sittard

Op de structuurvisiekaart is voor het buitengebied van Sittard een aantal waarden aangegeven. Het betreft in eerste instantie het landelijk gebied rond de kernen Limbricht, Guttecoven en Einighausen. De kernen zijn gelegen in een open coulissenlandschap. Langs de kernen is de aanleg van dorpsrandgroen gewenst, voor zover niet reeds aanwezig. Ook zijn enkele bosgebieden gelegen in het noordwestelijk deel van het plangebied.

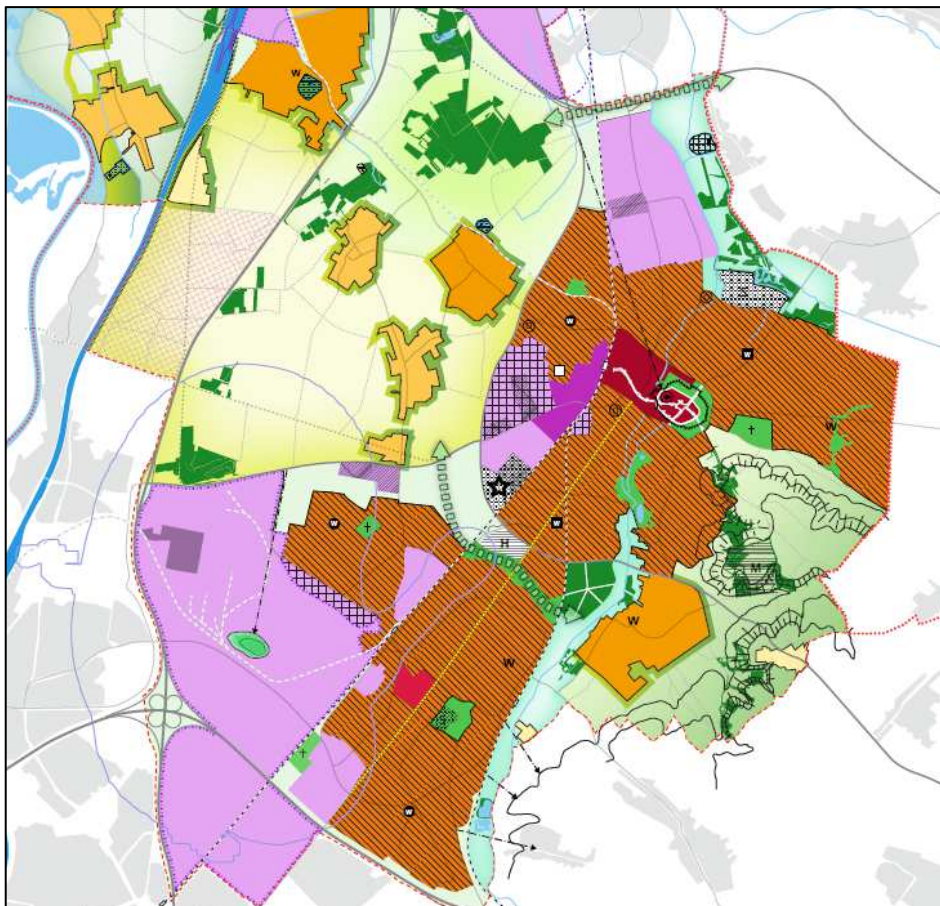
Het noordoostelijk deel van het plangebied, het gebied rond de Roode beek is aangeduid als beekdallandschap. Ook hierin zijn bospercelen gelegen.

Het heuvellandschap in het zuidoostelijk deel van het buitengebied van Sittard heeft op de structuurvisiekaart uiteraard de aanduiding 'heuvellandschap' gekregen. Ook in dit gebied zijn bospercelen gelegen. Het dal van de Geleenbeek heeft net als het dal van de Roode beek de aanduiding 'beekdal' gekregen.

In het buitengebied van Sittard zijn ook enkele delen van de netwerklaag gelegen. Het betreft de lokale wegen het buitengebied en de spoorlijn Venlo-Maastricht.

#### *Beekdalenlandschap*

Het beekdalenlandschap van de Geleenbeek en de Roode Beek is beeldbepalend aan de oostzijde van Sittard. Kenmerkend voor het beekdallandschap is de combinatie van water en groene oevers met af en toe bospercelen. De beekdalen zijn ecologisch waardevol. Het beekdalenlandschap wordt gehandhaafd en daar waar nodig worden beken hersteld of krijgen zij meer ruimte, ook om te meanderen. In dat kader is in dit bestemmingsplan ook de wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen om het Landschapspark De Graven verder te realiseren.



Afbeelding 7: uitsnede structuurvisiekaart Sittard-Geleen

#### *Open coulisselandschap / nat bosrijk landschap*

Centraal in de gemeente ligt het Middenteras, met daarop een coulisselandschap met een zeer open karakter. In het noordelijk deel van het terras is dit een nat bosrijk landschap waar het Limbrichterbos een onderdeel van uitmaakt. Dit heeft een unieke positie en is ecologisch zeer waardevol. Kenmerkend voor het coulisselandschap is de afwisseling van open gebieden, bomenlaantjes/ landwegen en kleine dorpen. De verschillende delen van het landschap vormen een samenhangend geheel. Het gebied is grotendeels in gebruik als agrarisch gebied met kleinschalig karakter.

#### *Heuvelandschap*

Aan de oostelijke grens van de gemeente begint het heuvelland. Hoogteverschillen binnen de gemeente zijn in het landschap waarneembaar van 30 m.+ N.A.P. in het noorden tot 100 m.+ N.A.P. in de omgeving van de Windraak en Munstergeleen.

### *Bos*

De bossen in het plangebied zijn niet alleen belangrijk voor natuur en landschap, maar het zijn ook ruimtelijke massa's, recreatiegebieden of ze hebben een ecologische waarde. In het buitengebied van Sittard liggen met name kleinere bospercelen in de beekdalen en in het heuvelland en coulisselandschap.

### *Dorpsrandgroen*

Rondom de dorpen is een zone aangegeven die de overgang maakt van de dorpen naar het buitengebied. Dorpsranden zijn groenvlakken die zijn opgebouwd uit een veelheid aan inrichtingselementen. Ze bezitten een groot aantal functies. De randen vormen de geleidelijke overgang van de achterkanten van een dorp naar het landschap. Ze hebben een kleinschalige karakter. Door het gebruik van hagen en boomgaarden zijn ze vaak ecologisch waardevol. In een dorpsrand kan de behoefte aan speel- en recreatieve ruimte opgevangen worden. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien waarmee meer dorpsrandgroen wordt gerealiseerd.

### *Netwerklaag*

De hoofdweginfrastructuur is opgenomen op de structuurvisiekaart. Het betreft de rijkswegen A2 en A 76 en de gebiedsontsluitingswegen met een bovenregionaal karakter. Deze zijn echter niet in het buitengebied van Sittard gelegen. De bovenregionale wegen zijn de Urmonderbaan, de N295 en de N297. Naast de spoorwegen voor personen en goederen vervoer is ook de spoorweg tussen Sittard en Born/trimodale knoop van belang. Dit spoor heeft alleen een functie voor goederenvervoer. Voor het openbaar vervoer is de OV-as belangrijk.

In ruimtelijke zin valt een reeks van lanen en wegen op. Deze maken onderdeel uit van de ruimtelijke hoofdstructuur van de gemeente. Het zijn beeldbepalende of opvallende, soms ook historische lijnen. Vaak zijn het mooie bomenlanen in het buitengebied of centrale straten van een buurt.

### *Wonen*

De woonkernen zijn met een buitencontour gemarkeerd, dit is de grens tussen het buitengebied en de kernen. In Guttecoven en Einighausen is sprake van een dorps woonmilieu.

### **Ontwikkeling waarden buitengebied**

In de structuurvisie Sittard-Geleen is de ontwikkelingsrichting voor de hierboven genoemde waarden van het buitengebied aangegeven. Hoewel in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, kan in het bestemmingsplan een aantal beleidslijnen worden overgenomen. Hieronder is aangegeven welke ontwikkelingsrichting gewenst is vanuit de structuurvisie, en hoe dit in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' vorm zal krijgen.



### *Landschappelijke elementen*

Landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals holle wegen, historische bebouwing, structuren en wegen vormen bijzondere elementen die bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Accentueren en behouden van landschappelijke en cultuurhistorische relictten, zoals holle wegen, historische bebouwing, structuren en wegen wordt dan ook nagestreefd.

### *Ecologische verbindingen*

In de structuurvisie wordt aangegeven dat ecologische verbindingen worden behouden en waar nodig hersteld en versterkt om te komen tot een ecologische structuur op lokaal niveau. Daarnaast wordt meegewerkt aan de realisatie van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Op de structuurvisiekaart staan de belangrijkste ecologische verbindingen aangegeven. In het buitengebied van Sittard zijn dit er 5. Dit zijn het Geleenbeekdal, het dal van de Roode beek, de Kingbeek, Sittard-Noord en het Middengebied. Via de uitwerking van Landschapspark de Graven wordt de ecologische structuur verder versterkt.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Sittard is de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van Landschapspark De Graven overgenomen. Verder zijn er geen nieuwe ontwikkelingen die in een dusdanig planstadium zijn dat deze kunnen worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Sittard.

### *Agrarisch cultuurlandschap*

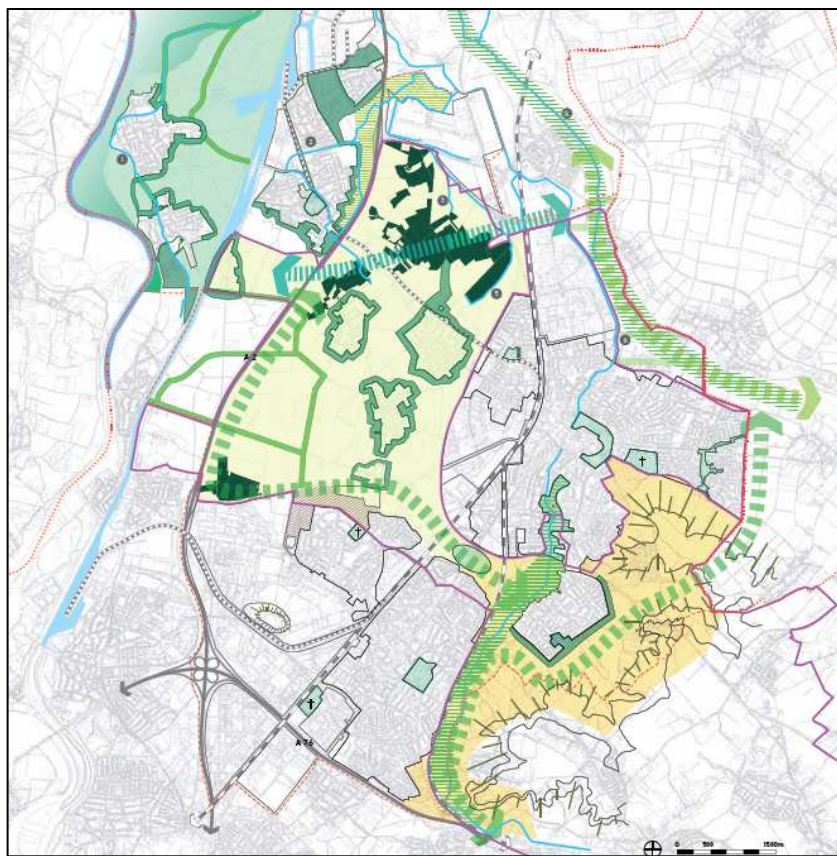
De schaalvergroting in de landbouw gaat ten koste van de kwaliteit en identiteit van het buitengebied. Toch dient de kwaliteit van het buitengebied behouden te blijven en zelfs worden vergroot.

In het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' zijn geen ontwikkelingen voorzien die de waarden van het agrarisch cultuurlandschap kunnen schaden. Zo worden geen grote bedrijfsuitbreidingen van agrarische bedrijven mogelijk gemaakt.

### *Water*

Het water heeft het oorspronkelijke landschap mede gevormd en is een belangrijk element in het landschap. Doel is dan ook de betekenis en zichtbaarheid van het water versterken, als belangrijk structurerend element in het landschap samen met het verhogen van de belevingswaarde en de ecologische functie van het water.





Afbeelding 8: uitsnede kaartbeeld groen ,natuur en landschap

In het nieuwe bestemmingplan 'Buitengebied' zullen de bestaande beekdalen uit de geldende bestemmingsplannen en de overige beken zoals aangegeven in de structuurvisie worden beschermd middels gebiedsaanduidingen en daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel. Zie ook paragraaf 3.3 en 3.4.

Er zullen geen ontwikkelingen plaatsvinden die de waarden van de beekdalen zullen aantasten. Beekverbeteringsprojecten zoals voor de Geleenbeek zullen worden mogelijk gemaakt buiten het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Sittard om.

#### *Ruimtelijke ontwikkeling in de netwerklaag en de occupatielaag*

Voor wat betreft de ontwikkelingen in de netwerklaag en de occupatielaag wordt voor het buitengebied van Sittard geen ontwikkelingen voorzien die relevant zijn voor het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard'.

### **2.5.2 Welstandsnota**

In mei 2004 heeft de gemeente Sittard-Geleen de huidige welstandsnota vastgesteld. Middels de welstandsnota wil de gemeenteraad de waar nodig de stedenbouwkundige kwaliteit behouden en bij nieuwe ingrepen recht doen aan de schoonheid van de gemeente Sittard-Geleen.' Voor elk gebied in de gemeente Sittard-Geleen is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, de geplande ontwikkeling van het gebied en het beleid en de ambities van de gemeente.

Op verschillende gebieden zijn verschillende welstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterk beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Met andere woorden: om te kunnen voldoen aan redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied moeten voldoen aan een omvangrijker en gedetailleerder pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden.

Voor het buitengebied van Sittard geldt het welstandsniveau 1. Dit niveau is van toepassing op gebieden die van cruciale betekenis zijn voor de kern en voor het landschap. Dit niveau is met name toegekend aan monumenten, gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarden.

### **2.5.3 Landschapsontwikkelingsplan 'De Graven'**

Op 22 oktober 1997 hebben de gemeenteraden van de (voormalige) gemeenten Sittard, Geleen en Schinnen het Landschapsontwikkelingsplan 'De Graven' vastgesteld. De hoofddoelen van het Landschapsontwikkelingsplan zijn:

1. het in goede banen leiden van de verstedelijking in het stadsgewest Sittard/Geleen, zodat geen onevenredige aantasting op het buitengebied wordt gedaan;
2. het versterken van de kwaliteit van de groene ruimte in de buitengebieden van de (voormalige) gemeenten Geleen, Sittard en Schinnen;
3. het voorzien in de recreatieve behoeften van de inwoners van met name de genoemde gemeenten.

Hierbij wordt gestreefd naar het versterken van de ecologische structuur in samenhang met het vormgeven van de visueel-ruimtelijke stadsrand. Met name wordt bedoeld de integratie en wederzijdse versterking van enerzijds de 'groene ruimte'

(natuur, bos, landschap, recreatie, landbouw) en anderzijds de 'gebouwde ruimte' (wonen en bedrijven, infrastructuur / verkeer en vervoer). Vanuit het oogpunt van duurzaamheid wordt gestreefd naar een basiskwaliteit van milieu en water.

In het kader van de uitvoering van het Landschapsonwikkelingsplan 'De Graven' is sinds 1997 een aanzienlijk aantal projecten uitgevoerd. Hieronder valt onder andere het aanleggen van multifunctioneel nieuw bos, het herstel en de aanleg van grafen, het herstellen of aanleggen van holle wegen en de aanleg van overige kleine landschapselementen.

Het beleid zoals geformuleerd in het landschapsonwikkelingsplan 'De Graven' is opgenomen in de Structuurvisie Sittard-Geleen.

#### **2.5.4 Integrale horecanota**

Op 15 december 2010 is door de gemeenteraad van Sittard-Geleen de Integrale Horecanota vastgesteld. In deze nota is voor Sittard-Geleen een ruimtelijk economische visie op de ontwikkeling van de horeca en een daarop gebaseerd horecabeleid opgenomen.

De ruimtelijk economische visie gaat in op de kansen, ontwikkelingsmogelijkheden, beperkingen en bedreigingen voor de horeca in de stad Sittard-Geleen.

In het buitengebied en in de dorpskernen bestaat het horeca-aanbod voor een groot gedeelte uit bedrijven die gericht zijn op de lokale markt/bewoners. Dorps- en buurthuizen, snackbars en cafés voeren de boventoon. Net als de landelijke trend zal ook hier te zien zijn dat cafés het steeds lastiger krijgen in de dorpen. Dit komt door het rookverbod en beperkte interesse voor overname (met name de familiebedrijven). Er is echter ook een aantal 'pareltjes' te vinden. Vaak zijn dit grootschalige horecabedrijven gelegen in een natuurrijke omgeving in markante panden. Een duidelijk voorbeeld hiervan is Kasteel Limbricht. Dit type bedrijven kan bijdragen aan het versterken van de positionering van de stad in zijn geheel.

Het huidige aanbod voorziet in de behoefte en uitbreiding is in het buitengebied en de dorpskernen niet op zijn plaats. Wel is er ruimte voor concepten die additionele vraag creëren, vanwege de uniciteit van een concept. Dit geldt voor horeca (bijvoorbeeld luxe restaurant, bed & breakfast met kookstudio). In dit bestemmingsplan zijn dergelijke ontwikkelingen echter niet opgenomen. Eventuele ontwikkelingen op dit vlak zullen plaatsvinden middels separate juridisch-planologische procedures.

#### **2.5.5 Nota Parkeernormensystematiek**

In de gemeente Sittard geldt op grond van de Nota parkeernormensystematiek uit 2005 de zogenaamde parkeerplaatsverplichting. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere ontwikkeling waarvoor een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwij-

ziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. 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. In 2012 is een nieuwe parkeernorm geïntroduceerd.

## **2.6 Sectorbeleid**

### **2.6.1 Natuur en landschap**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1998 en 2005 en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt aanvullend gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk.

#### **Gebiedsbescherming**

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijngebieden en Habitatrichtlijngebieden) en de beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De Ecologische Hoofdstructuur voorziet in het behoud, het herstel en de ontwikkeling van nationaal en internationaal belangrijke ecosystemen. De EHS bevat alle gebieden waarop de inspanningen van het Rijk worden gericht om deze opgave te verwezenlijken. Dit gebeurt door ruimtelijke veiligstelling en door inzet van subsidieregelingen. Het EHS-beleid wordt op provinciaal niveau verder uitgewerkt. In de EHS wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen het 'nee, tenzij'- principe gehanteerd. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen getoetst te worden op effecten op de natuurwaarden. Schadelijke effecten zijn alleen toegestaan indien er zwaarwegende maatschappelijke belangen zijn en als alternatieven ontbreken. Wanneer geen sprake is van zwaarwegende maatschappelijke belangen kan aantasting van de EHS onder voorwaarden toch worden toegestaan via de beleidsinstrumenten 'herbegrenzing EHS' en 'saldobenadering'. Belangrijkste voorwaarde bij deze instrumenten is dat er een netto versterking van de EHS plaatsvindt.

Binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen geldt het ja, mits regime, een ontwikkelingsgerichte basisbescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, indien deze bijdrage aan de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

## Soortbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen. De wettelijk beschermde soorten zijn onderverdeeld in de volgende categorieën beschermingsniveaus:

- **niveau 1:** Onder deze categorie vallen in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen, zodat geen ontheffing van de verbodsbepalingen (artikelen 8 tot en met 12) van de Flora- en faunawet nodig is;
- **niveau 2:** Voor deze soorten is geen ontheffing van de verbodsbepalingen (artikelen 8 tot en met 12) van de Flora- en faunawet nodig, mits er gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode, die door een overheid of ondernemerssector zelf opgesteld kan worden. Op dit moment bestaat er een algemeen toepasbare gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen (opgesteld door Bouwend Nederland). Deze gedragscode moet voor ieder project worden uitgewerkt, in de vorm van een ecologisch werkprotocol en een ondertekende werkovereenkomst. Gedragscodes van andere sectoren en overheden kunnen ook voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen. Wanneer niet gewerkt wordt conform een gedragscode moet voor deze soorten nog altijd ontheffing worden aangevraagd, waarbij de zogenaamde 'lichte toets' wordt gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- **niveau 3:** streng beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling kan worden gegeven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Deze categorie wordt onderverdeeld in de volgende groepen:
  - **soorten uit bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten:** Wanneer de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten aangetast wordt (en deze aantasting niet door het nemen van verzachtende maatregelen afdoende te niet kan worden gedaan) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan de volgende criteria: 1) er zijn geen alternatieven voorhanden en 2) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan beide criteria worden voldaan.
  - **soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn:** Wanneer de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten aangetast wordt (en deze aantasting niet door het nemen van verzachtende maatregelen afdoende te niet kan worden gedaan) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaan-

vraag voor deze soorten wordt getoetst aan de volgende criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang; 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle criteria worden voldaan.

- **vogels:** alle inheemse vogelsoorten zijn vermeld in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat voor vogelsoorten geen vrijstelling (meer) geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Door het Ministerie van LNV is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Wanneer de functionaliteit van het leefgebied van deze soorten aangetast wordt (en deze aantasting niet door het nemen van verzachtende maatregelen afdoende te niet kan worden gedaan) is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan de volgende criteria: 1) er is sprake van een in de Vogelrichtlijn genoemd openbaar belang; 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle criteria worden voldaan. Voor alle andere vogelsoorten geldt dat de nesten in de praktijk uitsluitend beschermd zijn wanneer deze door de soort gebruikt worden, d.w.z. in de broed- en nestperiode.

### Zorgplicht

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven.

### Rode lijsten

In het kader van een mogelijke ontheffingsaanvraag dient bij de vaststelling van de “gunstige staat van instandhouding” van een soort gelet te worden op de landelijke en regionale verspreidingsgegevens van een betreffende soort. Het op 5 november 2004 gepubliceerde Besluit Rode lijsten flora en fauna is hiervoor een geschikt instrument. Rode lijsten hebben echter geen juridische status. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit een bepaald gebied zijn verdwenen en soorten die in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Conventie van Bern vereist dat landen Rode lijsten uitbrengen. Op de Rode lijsten staan alleen soorten die zich in Nederland voortplanten, dus geen trekvisen (zoals zalm en paling) en overwinterende vogels. Er worden steeds acht categorieën onderscheiden:

1. uitgestorven op wereldschaal;
2. in het wild uitgestorven op wereldschaal;
3. verdwenen uit Nederland;
4. in het wild verdwenen uit Nederland;

5. ernstig bedreigd;
6. bedreigd;
7. kwetsbaar;
8. gevoelig.

De mate van zeldzaamheid van een beschermde soort zal dus bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling de “gunstige staat” van een soort zal beïnvloeden. Indien dit het geval is, dan dienen compenserende en mitigerende maatregelen genomen te worden voordat de ruimtelijke ontwikkelingen in gang worden gezet. Bij het toetsen van de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op beschermde soorten uit de beschermingsniveaus 2 en 3, zal derhalve mede de status op de Rode lijst van die soort meegenomen worden.

Beide richtlijnen zijn in Nederland opgenomen in de Natuurbeschermingswet. Op dit moment wijst Nederland de Natura 2000-gebieden officieel aan. In de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn staan ook maatregelen voor soortenbescherming. Deze staan in de Flora- en faunawet. In het plangebied of in de nabije omgeving zijn geen Natura2000 gebieden gelegen. Wel is het oostelijk deel van het plangebied aangewezen als EHS. Ook is dit deel gelegen in de Robuuste verbinding Schinveld-Mook.

Aangezien het bestemmingsplan een conserverend plan betreft, dat uit gaat van geldende bouw- en gebruiksrechten zijn negatieve effecten van het plan op nabijgelegen Natura2000 gebieden, EHS, en op in het plangebied voorkomende eventueel beschermde flora en fauna uitgesloten.

### **2.6.2 Cultuurhistorie**

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in Werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In paragraaf 4.3 wordt nader in gegaan op hoe wordt omgegaan met de cultuurhistorische waarden in het plangebied



### 2.6.3 Archeologie

Op 16 januari 1992 kwam te Valletta het Europees Verdrag voor de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die dit mogelijk maakte, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem, vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, en het 'verstoorder betaalt' principe). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke beleid.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij vrijstellingen op bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen (de voormalige bouw-, aanleg- en sloopvergunningen) eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

In paragraaf 4.4 wordt nader in gegaan op hoe wordt omgegaan met de archeologische waarden in het plangebied

### 2.6.4 Landbouw

De nota Voedsel en Groen (2000) gaat in op de toekomst van het Nederlandse agrofoodcomplex. Het agrofoodcomplex vormt het geheel van economische activiteiten die samenhangen met de productie, verwerking en distributie van agrarische producten (food en non-food) van binnen- en buitenlandse oorsprong. De nationale overheid heeft een ontwikkeling richting 2010 voor ogen van een duurzaam werkend, op eigen kracht internationaal concurrerend agrofoodcomplex, dat midden in de samenleving staat en toonaangevend is binnen Europa. De nota gaat daarnaast in hoofdlijnen in op de betekenis van de agrosector voor de kwaliteit van de groene ruimte en op de bijdrage die de agrarische sector kan leveren aan de kwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit.

Het rijk ondersteunt de transitieopgave van de landbouw, onder meer door heldere randvoorwaarden te stellen en ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te faciliteren. Voorwaarde voor de transitie naar een vitale en duurzame landbouw is, dat er een economisch perspectief aanwezig is. Het kabinet ziet daarbij een aantal handelingsperspectieven voor agrarische bedrijven;

- concurreren op de wereldmarkt;
- werken onder specifieke natuurlijke handicaps;



- economisch verbreden door andere maatschappelijke en/of economische diensten te leveren;
- of een combinatie hiervan.

Uitgangspunt is om de mogelijkheden en potenties van de landbouw optimaal te benutten binnen de maatschappelijke eisen die worden gesteld.

## 2.6.5 Milieu

### Algemeen

De kerngedachte bij het milieubeleid is duurzame ontwikkeling. Dat houdt in dat activiteiten om in de behoeften van nu te voorzien, de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar mogen brengen. Om duurzame ontwikkeling te realiseren is het noodzakelijk om de milieubelasting sterk te reduceren. In het eerste Nationaal Milieubeleidsplan dat in 1989 is verschenen zijn daartoe reductiedoelstellingen geformuleerd.

Evaluatie van het milieubeleid laat zien dat de milieubelasting weliswaar gereduceerd is, maar dat milieudoelstellingen veelal niet gehaald zullen worden, bijvoorbeeld omdat de milieubelasting in de Ausgangssituatie hoog was, doordat bepaalde doelgroepen niet bereikt zijn of doordat processen een na-ijlingseffect kennen. De tweede generatie milieubeleidsplannen, (en het provinciale plan Milieu in uitvoering) leggen daarom de nadruk op een versterking van de uitvoering met aanvullende maatregelen voor alle doelgroepen en een benadering van tot op heden nog moeilijk bereikbare doelgroepen. In juni 2001 is het vierde Nationaal Milieubeleidsplan verschenen. Dit plan wijkt af van eerdere milieubeleidsplannen doordat het verder dan vier jaar vooruit kijkt, namelijk dertig jaar, en meer naar de internationale dimensie van milieuproblemen kijkt.

### Omgevingsverordening Limburg

Op 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening bevat regels over de een groot aantal milieugerelateerde onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden (waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en de boringsvrije zone Roerdalslenk. Deze verordening geldt voor iedereen en staat, op de verbodsbepalingen van de Roerdalslenk na, los van dit bestemmingsplan.

### Bodembeheerplan

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen heeft op 26 april 2011 het 'Bodembeheerplan van de gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. In het bodembeheerplan wordt in gegaan op de volgende aspecten:

- het functiespecifieke en gebiedsgerichte bodemkwaliteitsbeleid voor verontreinigde gebieden

- de saneringsdoelstelling van de gemeente Sittard-Geleen;
- 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 gehele gemeente Sittard-Geleen, met uitzondering van het Maasdalgebied en Chemelot.

### **Luchtkwaliteitplan**

De jaarrapportages luchtkwaliteit 2004 opgesteld door de gemeente Sittard-Geleen laten zien dat in de gemeente Sittard-Geleen vooral op de ontsluitende wegen van Sittard en Geleen de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> worden overschreden. Het Luchtkwaliteitsplan Sittard-Geleen voorziet in een aanpak van de gesignaleerde knelpunten om in (voor) 2010 te kunnen voldoen aan de grenswaarden. Hierbij wordt aangetekend dat het Luchtkwaliteitsplan is opgesteld onder het Besluit luchtkwaliteit. Sinds het in werking treden van het hoofdstuk 'Luchtkwaliteit' van de Wet milieubeheer, zijn de normen gewijzigd.

In het rapport komt naar voren dat in het buitengebied, of op de rand daarvan, een aantal wegen zijn waar de luchtkwaliteit problematisch is. Dit betreft onder andere de Hasseltsebaan, de Urmonderbaan en de Westelijke Randweg.

In het luchtkwaliteitplan wordt een aantal maatregelen voorgesteld om de luchtkwaliteit in de gemeente te verbeteren.

Deze maatregelen strekken echter tot het stedelijk gebied van Sittard en van Geleen. De luchtkwaliteit in het buitengebied is kwalitatief beter dan in de stad. Hier rijdt immers minder verkeer dan in de stad.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die een negatieve invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit.

### **2.6.6 Klimaatbeleid**

De gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Duurzame ontwikkeling is te kenschetsen als een ontwikkelingsproces waarbij gestreefd wordt een duurzame samenleving tot stand te brengen. Dit kan 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.

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' 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.

## **2.6.7 Water**

### **Europese Kaderrichtlijn Water**

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Deze termijn kan met twee keer 6 jaar verlengd worden. Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. In 2009 moeten de stroomgebiedbeheersplannen per stroomgebied gereed zijn.

### **Nota Ruimte "Ruimte voor Ontwikkeling"**

De watertoets is als verplichting verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en inhoudelijk vormgegeven in de Nota Ruimte. Water is in deze nota gekozen als één van de structurerende principes voor inrichting en gebruik van ruimte. Dit principe houdt in dat water meer ruimte krijgt en dat waterkwantiteit en -kwaliteit sturend zijn voor het grondgebruik.

### **Waterbeheer 21e eeuw (WB21)**

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

### **Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)**

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. In februari 2001 sloten daarom Rijk, Interprovinciaal Overleg, Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak.

Twee jaar later worden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in dit Nationaal Bestuursakkoord Water, hierna te noemen NBW.

### **Nationaal Waterplan**

Het Rijk werkt aan een opvolger van de vierde Nota Waterhuishouding: het Nationaal Waterplan (NWP). In het NWP wordt uitgegaan van de strategie die bestaat uit:

- meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten;
- met een adaptieve aanpak anticiperen op de toekomstige ontwikkelingen;
- betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

### *Stroomgebiedbeheerplannen*

De landen van de Europese Unie hebben in 2000 met de Kaderrichtlijn Water afgesproken dat grond- en oppervlaktewater in 2015 (of onder strikte voorwaarden zo

snel mogelijk daarna) van goede kwaliteit zal zijn. Daarvoor wordt per stroomgebied een beheerplan opgesteld, waarin is aangegeven welke doelen er gelden voor de grond- en oppervlaktewateren, hoe de kwaliteit behouden kan blijven en waar nodig verder verbeterd gaat worden. Voor ieder Nederlands deel van de grensoverschrijdende stroomgebieden van de Eems, Maas, Rijn en Schelde is zo'n stroomgebiedbeheerplan opgesteld. Deze plannen zijn onderdeel van het Nationaal Waterplan.

Aanvullend daarop hebben de betrokken lidstaten in de internationale stroomgebiedsdistricten Eems, Maas, Rijn en Schelde gezamenlijk een overkoepelend beheerplan voor het gehele internationale stroomgebied opgesteld. De kern van het stroomgebiedbeheerplan bestaat uit een overzicht van de (milieu)doelen voor alle wateren en een samenvatting van de maatregelen die genomen worden om deze doelen te bereiken. Daarnaast bevat het stroomgebiedbeheerplan een algemene gebiedsbeschrijving, een economische analyse, een overzicht van de belangrijkste bedreigingen voor het (grond)water en een overzicht van het monitoringprogramma. Ook zitten er kaarten in die de huidige toestand van het grond- en oppervlaktewater aangeven op basis van het meetprogramma.

### **Provinciaal Waterplan Limburg**

Vanuit de kaderstellende rol van de provincie heeft de provincie Limburg haar strategisch waterbeleid op hoofdlijnen vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op dit POL, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van Europese en nationale kaders. Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking; Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur; Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- Schoon water; Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Een duurzame watervoorziening; Het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- Een veilige Maas; Het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

### **Waterbeheerplan Roer en Overmaas 2010-2015**

Het Waterschap Roer en Overmaas is als integraal waterbeheerder in het zuiden van Limburg belast met beheer van het totale watersysteem in het beheersgebied. Dit houdt in de zorg voor zowel de kwaliteit als de kwantiteit van de oppervlaktewateren.

ren en de waterkeringen langs de Maas. In dit beheersplan heeft het waterschap het beleid voor de komende jaren op hoofdlijnen vastgelegd. Dit is deels een voortzetting van de bestaande aanpak, maar het bevat ook schetsen van de toekomst en de veranderingen die nodig zijn om daarop in te spelen. Tevens is aangegeven wat hiervoor gedaan gaat worden. De uitvoering van deze taken is hiervoor verdeeld in vijf operationele programma's: Plannen, Watersysteem, Veiligheid, Zuiveren en Instrumenten. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen voor de keuze van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater wordt omgegaan de volgende afwegingsstappen te worden doorlopen: 'vasthouden - bergen - afvoeren'.

### **Verordening erosiebestrijding Zuid-Limburg**

Het Zuid-Limburgse heuvellandschap is kwetsbaar voor erosie. Tijdens hevige regenbuien spoelen water en grond de hellingen af, waardoor vruchtbare grond verloren gaat. Ook niet-agrariërs worden geconfronteerd met de gevolgen van erosie, zoals verstoring van de waterhuishouding en versperring van wegen. Het doel van de verordening is erosie zoveel mogelijk te voorkomen. De verordening biedt hiervoor een set regels met gebods- en verbodsbepalingen ten aanzien van teelten en het planten/ rooien van gewassen. Deze verordening is van toepassing op landbouwgronden die geheel of gedeeltelijk zijn gelegen binnen het grondgebied van de provincie Limburg ten zuiden van de doorgaande wegen Sittard - Wehr (tot grens Nederland-Duitsland) en Sittard - Urmond (tot grens Nederland-België). Een deel van het plangebied is gelegen in het gebied waarvoor deze verordening geldt.

### **Beleidsplan Stedelijk Watermanagement Sittard-Geleen**

De gemeente Sittard-Geleen heeft in 2009 het beleidsplan Stedelijk Watermanagement vastgesteld. Dit beleidsplan is de opvolger van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2005 – 2008. Het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) beschrijft de wijze waarop de gemeente invulling geeft aan haar zorgplicht voor het 'inzamelen en transporteren van afvalwater'. De uitbreiding van de zorgplichten worden beleidsmatig uitgewerkt in het Gemeentelijk Rioleringsplan, dat dientengevolge het Verbreed GRP wordt genoemd. De titel is niet langer ladingdekkend. Het beleidsplan gaat immers verder dan alleen de riolering. Daarom heeft Sittard-Geleen er voor gekozen om het Verbreed GRP voortaan aan te duiden als het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement. Het beleidsplan is danwel grotendeels gericht op het stedelijk gebied, maar gezien de ligging van enkele hemelwaterbuffers in het buitengebied is dit beleidsplan ook enigszins van toepassing op het buitengebied.

Het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement staat periodiek stil bij de status van de riolering. Ooit had men de gedachte dat riolering voor de eeuwigheid werd aangelegd, maar dat bleek niet het geval. In de beginperiode van het schrijven van de GRP's lag het accent op het beheer en onderhoud van het stelsel. Later is daar de vervuiling van het milieu door de riolering bijgekomen. Inmiddels heeft zich een nieuw focuspunt aangemeld: de verandering van het klimaat en de gevolgen daar-

van voor het hemelwater in de stad. De drie zorgplichten (afvalwater-, hemelwater- en grondwaterzorgplicht) zorgen samen voor een breed palet aan onderwerpen in dit beleidsplan. Speerpunt in dit hele verhaal blijft echter de zorg voor het milieu en het verminderen van de vervuiling uit de riolering. Dat was het de afgelopen acht jaar al zo en dat blijft het voor de aankomende planperiode. Het voorsorteren op de klimaatverandering wordt daar als actiepunt aan toegevoegd. Omdat de riolering geen eeuwig leven is beschoren, komen ook vervangingen van de buizen in zicht. Door de vervangingscyclus te koppelen aan de maatregelen in het kader van de klimaatontwikkeling, wordt op slimme wijze geanticipeerd op een groter aanbod van hemelwater.





### 3. ONDERZOEK RUIMTELIJK-ECONOMISCHE KWALITEIT

#### 3.1 Land-en tuinbouw

Sinds de fusie van de gemeente Sittard met de gemeente Geleen en Born zijn voor het grondgebied van alleen de voormalige gemeente Sittard geen gegevens meer voorhanden bij het CBS. Om deze reden kunnen hier alleen gegevens voor de gehele gemeente Sittard-Geleen worden weergegeven.

In de gemeente Sittard-Geleen waren op 15 mei 2010 90 agrarische bedrijven actief. De meeste van deze bedrijven liggen echter op het grondgebied van de voormalige gemeenten Born en Geleen. Het grootste deel van de agrarische bedrijven in de gemeente Sittard-Geleen zijn akkerbouwbedrijven en graasdierbedrijven. Er is slechts een klein aantal andere agrarische bedrijfstypen, waaronder gemengde bedrijven en hokdierbedrijven in de gemeente aanwezig.

| Bedrijfstype            | Aantal be-<br>drijven | %      |
|-------------------------|-----------------------|--------|
| Akkerbouwbedrijven      | 47                    | 52,2 % |
| Tuinbouwbedrijven       | 4                     | 4,5%   |
| Blijvendeteeltbedrijven | 2                     | 2,2%   |
| Graasdierbedrijven      | 29                    | 32,2%  |
| Hokdierbedrijven        | 3                     | 3,3%   |
| Gewascombinaties        | 1                     | 1,1%   |
| Gewas/veecombinaties    | 4                     | 4,5%   |
| Totaal                  | 90                    | 100%   |

Tabel 2: bedrijven naar hoofdbedrijfstype gemeente Sittard-Geleen, 15 mei 2010, bron: CBS

Ruimtelijk gezien liggen de agrarische bedrijfskavels rond Sittard met name aan de westzijde van het plangebied, rond de drie kernen Limbricht, Einighausen en Guttecoven. In het heuvelland aan de zuidoostzijde van het plangebied komt slechts een drietal agrarische bouwkvelds voor. Aan de noordzijde van het plangebied, in het dal van de Roode beek is één agrarische bouwkveld aanwezig.



Afbeelding 9: melkveehouderij aan de Dorpsstraat nabij Guttecoven

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf worden bijvoorbeeld koeien gehouden, terwijl op een ander bedrijf peren worden geteelt. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken, zijn er economische normen in gebruik. Die normen zijn berekend voor alle gewassen en dieren die (duurzaam) op het Landbouwtellingsformulier zijn opgenomen. Met behulp van die normen kunnen de 'koeien en peren' bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang en het bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Vanaf 2010 is daarvoor de Standaardopbrengst (SO) in gebruik. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Bedrijfstoeslagen en subsidies zijn niet in de normen opgenomen. Tot 2010 werden de Nederlandse grootte-eenheden (nge) gebruikt in de bedrijfstypering.

Voor de gehele gemeente Sittard-Geleen is de verdeling van het aantal bedrijven over de SO-klassen weergegeven in onderstaande tabel.

|             | SO-klasse in euro in 1000-tallen |          |          |           |       | Totaal |
|-------------|----------------------------------|----------|----------|-----------|-------|--------|
|             | < 25                             | 25 - 100 | 100- 250 | 250 - 500 | > 500 |        |
| # bedrijven | 33                               | 28       | 20       | 7         | 2     | 90     |
| %           | 37%                              | 31%      | 22%      | 8%        | 2%    | 100%   |

Tabel 3: Verdeling van de bedrijven naar SO grootte in duizenden euro's – Sittard-Geleen, 15 mei 2010 (Bron: CBS)

|             | SO-klasse in euro in 1000-tallen |          |          |           |       | Totaal |
|-------------|----------------------------------|----------|----------|-----------|-------|--------|
|             | < 25                             | 25 - 100 | 100- 250 | 250 - 500 | > 500 |        |
| # bedrijven | 4940                             | 1335     | 990      | 915       | 910   | 9090   |
| %           | 54,3%                            | 14,7     | 10,9%    | 10,1%     | 10,0% | 100%   |

Tabel 4: Verdeling van de bedrijven naar SO grootte in duizenden euro's – Limburg, 15 mei 2010 (Bron: CBS)

De productieomvang van de agrarische bedrijven in de gemeente Sittard-Geleen wijkt in een aantal categorieën aanzienlijk af van het provinciaal gemiddelde. Binnen de gemeente Sittard-Geleen is het aantal bedrijven van kleine omvang (< 25.000 euro) beduidend kleiner dan in de gehele provincie Limburg. Het aantal bedrijven met een omvang tussen 25.000 en 100.000 euro en tussen 100.000 en 250.000 euro is bijna het dubbele van het Limburgs gemiddelde aantal bedrijven in die categorieën. Gezien de kleine aantallen bedrijven dat tot de grotere bedrijfsomvang behoort, zijn de grootste twee categorieën niet goed met elkaar te vergelijken.

### **Volwaardigheid agrarische bedrijven**

Onder de kleine agrarische bedrijven, zoals die kleiner dan 25.000 euro SO zal zich een aantal hobbyboeren bevinden en die dus geen volwaardig agrarisch bedrijf hebben. Een volwaardig bedrijf is een moeilijk te omschrijven en te kwantificeren begrip. Afhankelijk van het doel van de vraag kan het bijvoorbeeld gedefinieerd zijn als voldoende productieve werkgelegenheid op een bedrijf voor tenminste een persoon, of een bepaald niveau aan toegevoegde waarde of de continuïteitskansen onder toekomstig beleid. Voor het bepalen van de volwaardigheid van een bedrijf, zie paragraaf 6.3

### **Oppervlakte cultuurgrond**

De oppervlakte cultuurgrond in de gemeente Sittard-Geleen is van belang voor de ontwikkeling van de landbouw in de gemeente. Door de wet- en regelgeving en de ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector vindt steeds vaker extensivering, verbreding en schaalvergroting plaats. In de onderstaande tabellen is het aantal bedrijven verdeeld naar de verschillende oppervlakte klassen van cultuurgrond. Ook is aangegeven hoeveel cultuurgrond gebruikt wordt door welke sector. In de derde tabel is de gemiddelde bedrijfsgrootte te zien per hoofdbedrijftype.

|             | Cultuurgrond-klasse |            |             |              |               | Totaal |
|-------------|---------------------|------------|-------------|--------------|---------------|--------|
|             | 0,01 tot 1ha        | 1 tot 5 ha | 5 tot 10 ha | 10 tot 30 ha | 30 ha en meer |        |
| # bedrijven | 3                   | 10         | 13          | 32           | 32            | 90     |

Tabel 5: Verdeling van de bedrijven over de verschillende oppervlakten in hectare- Sittard-Geleen, 15 mei 2010 (Bron: CBS)



Afbeelding 10: Agrarisch grondgebruik nabij Guttecoven

| Bedrijfstype            | Aantal | oppervlakte cultuurgrond (are) | Gem. omvang (are) |
|-------------------------|--------|--------------------------------|-------------------|
| Akkerbouwbedrijven      | 47     | 150920                         | 3211              |
| Tuinbouwbedrijven       | 4      | 331                            | 83                |
| Blijvendeteeltbedrijven | 2      | 3044                           | 1522              |
| Graasdierbedrijven      | 29     | 91653                          | 3160              |
| Hokdierbedrijven        | 3      | 10014                          | 3338              |
| Gewascombinaties        | 1      | 764                            | 764               |
| Gewas/veecombinaties    | 4      | 13779                          | 3445              |
| Totaal                  | 90     | 270505                         | 3006              |

Tabel 6: totaal aantal are naar hoofdbedrijfstype – Sittard-Geleen, 15 mei 2010 (Bron: CBS)

Iets meer dan de helft van de agrarische bedrijven in de gemeente Sittard-Geleen houdt zich bezig met akkerbouw (52%). Dit komt ook terug in de omvang van het

aantal are grondgebruik. De graasdierbedrijven vormen qua omvang van het grondgebruik een goede tweede met 32%. De overige bedrijfstypen nemen slechts een klein deel (16%) in van het grondgebruik in de gemeente Sittard-Geleen.

### Ontwikkelingen 2001-2010

Met behulp van de CBS-cijfers van de afgelopen jaren kan een goed beeld verkregen worden van de ontwikkelingen in de landbouw binnen een gemeente in een bepaalde periode. Voor de gemeente Sittard-Geleen is daarbij gekeken naar de periode 2001-2010. Deze datum is aangehouden aangezien vanaf dat moment gezamenlijke gegevens beschikbaar zijn voor de gemeente Sittard-Geleen. Van belang zijn met name veranderingen van de hoofdbedrijfstypen en de economische grootte van de bedrijven.

| Jaar | Be-<br>drijfs-<br>type |               |                    |           |         |            |                    |        |
|------|------------------------|---------------|--------------------|-----------|---------|------------|--------------------|--------|
|      | Akker-<br>bouw         | Tuin-<br>bouw | Blijvende<br>teelt | Graasdier | Hokdier | Gewascomb. | Gewas/<br>veecomb. | Totaal |
| 2010 | 47                     | 4             | 2                  | 29        | 3       | 1          | 4                  | 90     |
| 2005 | 53                     | 6             | 2                  | 27        | 6       | 4          | 7                  | 105    |
| 2001 | 66                     | 9             | 3                  | 30        | 6       | 3          | 14                 | 131    |
| 2010 | 52%                    | 4%            | 2%                 | 32%       | 3%      | 1%         | 4%                 | 100%   |
| 2005 | 50%                    | 6%            | 2%                 | 26%       | 6%      | 4%         | 7%                 | 100%   |
| 2001 | 50%                    | 7%            | 2%                 | 23%       | 5%      | 2%         | 11%                | 100%   |

Tabel 7: ontwikkeling aantal bedrijven naar hoofdbedrijfstype gemeente Sittard-Geleen (absoluut en relatief)

In tabel 7 is de ontwikkeling in de verdeling over de hoofdbedrijfstypen weergegeven. Uit deze tabel blijkt dat het totale aantal bedrijven in de gemeente Sittard-Geleen de periode 2001-2010 is afgenomen van 131 bedrijven naar 90 (-41). Deze afname is niet geheel gelijkmatig verdeeld over de verschillende bedrijfstypen. Het aantal akkerbouwbedrijven en de gewas/veeteeltcombinaties zijn het sterkst afgenomen. Het aantal graasdierbedrijven is vrijwel gelijk gebleven. Het aantal overige bedrijfstypen is iets gedaald. Procentueel gezien is de akkerbouw nog steeds de grootste sector, gevolgd door de graasdierbedrijven.

De daling van het aantal landbouwbedrijven is een landelijke trend die zich ook voortzet in de gemeente Sittard-Geleen. Dat deze daling zich voornamelijk bij de akkerbouwbedrijven voordoet is geen verrassing. De druk van toerisme, landschap en natuur in combinatie met stijgende kosten en vermindering van opbrengsten kan hier de oorzaak van zijn.

| jaar | SO-klasse in 1000-en SO |          |          |           |       | Totaal |
|------|-------------------------|----------|----------|-----------|-------|--------|
|      | < 25                    | 25 - 100 | 100- 250 | 250 - 500 | > 500 |        |
| 2010 | 37%                     | 31%      | 22%      | 8%        | 2%    | 100%   |
| 2005 | 38%                     | 30%      | 23%      | 6%        | 3%    | 100%   |
| 2001 | 39%                     | 30%      | 24%      | 5%        | 2%    | 100%   |

Tabel 8. Ontwikkeling van de grootte van agrarische bedrijven in aantallen SO (Bron: CBS)

Door de jaren heen is in de gemeente Sittard-Geleen het percentage bedrijven dat in de laagste SO klasse zit enigszins afgenomen. De SO-klasse 25.000 tot 1000.000 en de SO klasse 250.000-5000.000 zijn in omvang toegenomen. Voor de laatste categorie ten koste van het aantal bedrijven in de SO-klasse 100.000 tot 250.000 euro SO. Dit toont aan dat de landelijke trend tot schaalvergroting in de landbouw ook in de gemeente Sittard-Geleen plaatsvindt.

### 3.2 Recreatie en toerisme

De recreatieve kwaliteit wordt bepaald door de landschappelijke kwaliteiten, de aanwezige recreatieve voorzieningen en de aanwezigheid van bos- en natuurgebieden die voor de recreant toegankelijk zijn. Een landschap is voor de recreant aantrekkelijk wanneer het voldoende afwisseling biedt, opgeruimd en onderhouden is. Landschappen met cultuurhistorische waarden zijn bij de recreant vaak geliefd, omdat deze gebieden een grote afwisseling kennen door de aanwezigheid van beplantingen, hoogteverschillen, een onregelmatige verkaveling en slingerende wegen met daarlangs veel oude boerderijen en woningen. Vooral routegebonden recreatievormen als wandelen en fietsen krijgen daardoor een hoge attractiewaarde.

Het heuvellandschap van de Kollenberg en het gebied rond Windraak bieden de toerist en recreant de meeste mogelijkheden. Het unieke heuvellandschap met vele holle wegen en graften is dan ook zeer in trek. Hier zijn diverse toeristisch recreatieve routes uitgezet voor wandelaars en fietsers met flinke hoogteverschillen.

Landschapspark De Graven in het dal van de Geleenbeek is een groengebied in ontwikkeling. Hier wordt bos aangelegd, mede ter bestrijding van de erosie en wordt de natuurlijke loop van de Geleenbeek teruggebracht. Ook in het dal van de Roodebeek, een natuurmonument, kunnen de wandelaar en de fietser zijn hart ophalen.

Het gebied rond Limbricht, Einighausen en Guttecoven biedt eveneens mogelijkheden tot fietsen en wandelen door middel van het aanwezige recreatieve netwerk. De landschapswaarden zijn hier beduidend lager. Het bronbos Grasbroek bij Guttecoven is daarentegen weer een gebied met uitzonderlijk hoge natuurwaarden, en is een voor de recreant (en voor de ecooloog) belangrijk stuk bos.



In het plangebied bevinden zich diverse andere toeristisch/recreatieve voorzieningen. Deze bevinden zich met name aan de westzijde van Sittard. In eerste instantie is dat Kasteel Limbricht uit 1600. Het kasteel doet dienst als multifunctioneel horeca-centrum met een restaurant, vergader-, conferentie- en feestzalen en een bowlingbaan. Daarnaast is een aantal voetbalverenigingen en tennisverenigingen in het plangebied gelegen. Bij Guttecoven ligt het veld van de modelvliegvereniging met bijbehorend clubhuis en een manege is te vinden aan de Michiels van Kessenichstraat 75. Aan de Kollenberg is een hondensportvereniging gelegen

Er zijn geen verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig in het buitengebied van Sittard.

### **3.3 Wonen**

In het plangebied wordt op beperkte schaal gewoond. De aanwezige woningen bevinden zich met name in linten en bebouwingsclusters aan de Sittarderweg en aan de noordwestrand van het plangebied, tussen de kernen Guttecoven en Einighausen, aan de Einighauserweg.

De bebouwing in de woonkernen in het buitengebied van Sittard en ook de bebouwing in linten en verspreid voorkomend in het landelijke gebied, heeft in visueel opzicht een belangrijke invloed op het landschapsbeeld. Dit is vanwege de openheid met name het geval in het gebied rond Guttecoven, Einighausen en Limbricht. In het heuvelland is de woonbebouwing van de kernen (Munstergeleen en Windraak) veelal niet zichtbaar vanwege de tussenliggende heuvels.

Voor de geconcentreerde bebouwing in de gebieden binnen de verschillende kernen, die buiten het plangebied vallen, zijn afzonderlijke bestemmingsplannen van toepassing.

### **3.4 Niet-agrarische bedrijvigheid**

Naast agrarische activiteiten vinden er in het buitengebied van Sittard ook incidenteel niet-agrarische activiteiten plaats. In het plangebied bevindt zich tevens een aantal niet-agrarische bedrijfsfuncties die in het verleden in het buitengebied ontstaan zijn. Zo is er een containerverhuurbedrijf aanwezig, de gemeentewerf, een aantal tuinentra / hoveniersbedrijven, een aantal opslagbedrijven, een groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders, een Boerenbond en een tankstation.





Afbeelding 11: komgrens Windraak



Afbeelding 12: Boerenbond aan de Veeweg 15 (bron: Google Streetview)

### 3.5 Maatschappelijke functies

In het plangebied komt aan maatschappelijke voorzieningen de Sint Rosa kapel, het Sint Salviuskerkje en een kinderdagopvang voor.

### 3.6 Verkeer, parkeren en openbaar vervoer

#### Verkeer

De Rijksweg A2 loopt langs de grens van een deel van het plangebied, ten noordwesten van de kern Guttecoven. Door Sittard, maar niet door het plangebied, loopt de spoorlijn Maastricht-Venlo. De spoorlijn Sittard-Heerlen-Herzogenrath raakt het plangebied aan de rand van Landschapspark De Graven.

De provincialeweg N276 raakt het plangebied aan de westzijde van de stad. Aan de oostzijde van Sittard loopt de N276 door het plangebied, richting Windraak. De provincialeweg N294 loopt (aan de zuidwestzijde) langs en deels door het plangebied.

De belangrijkste wegen in het plangebied zelf zijn de lokaal verbindende wegen van Sittard naar Born (Provincialeweg-Bornerweg-Sittarderweg). Ook de doorgaande weg langs Guttecoven en Einighausen, en verder richting Geleen (Beukenbooms-  
weg-Einighauserweg-Helstraat) is van belang.

De overige wegen in het plangebied zijn met name lokaal ontsluitende wegen, waarvan een aantal alleen voor langzaam verkeer en landbouwverkeer toegankelijk zijn. Dit is met name het geval aan de zuidoostzijde van het plangebied, rond (recreatiegebied) Windraak, de Kollenberg en Munstergeleen.

De maximumsnelheid op de provinciale wegen bedraagt de maximumsnelheid 80 km/uur. Op een deel van de wegen in het buitengebied bedraagt de maximumsnelheid 60 km/uur. In de kernen geldt een 30 km/uur regime.

In het buitengebied van Sittard is een groot aantal (land)wegen afgesloten voor autoverkeer. Deze wegen (met name gelegen rond recreatiegebied Windraak, de Kollenberg en rond Munstergeleen, maar ook rond Limbricht, Einighausen, Guttecoven en in landschapspark De Graven) zijn dan ook uitsluitend bedoeld voor fietsers, wandelaars en voor landbouwverkeer.

#### Parkeren

Het parkeren ten behoeve van de (agrarische) bedrijven in het plangebied en de woningen vindt voor het overgrote deel op eigen erf plaats. De aanwezige (agrarische) bedrijven in het plangebied beschikken over het algemeen over een ruim ver-

hard terrein, dat tevens dienst doet als laad- en losruimte voor vrachtwagens. Parke-  
ren vindt dan ook vrijwel niet plaats op de openbare weg, zodat er geen parkeer-  
overlast ontstaat.

### **Openbaar vervoer**

Vanaf station Sittard is er een busverbinding naar Einighausen en verder naar Gre-  
venbricht. Ook rijdt een bus tussen Sittard en Geleen, die langs Guttecoven en Einig-  
hausen rijdt. Alle drie de verbindingen rijden 4 maal per uur. Naar Windraak rijdt  
twee maal per uur een bus, die verder rijdt richting Heerlen. Uiteraard is Munsterge-  
leen eveneens aangesloten op het openbaar vervoer. Gezien de omvang van deze  
kern is het aanbod van openbaar vervoer hier beter dan in de kleine kernen.

## **3.7 Leidingen en nutsvoorzieningen**

Op de verbeelding is de aanwezigheid van die leidingen en nutsvoorzieningen aan-  
gegeven, die een beperking inhouden voor het bouwen en het grondgebruik ter  
plaatse. Het gaat hierbij om;

- Gasleidingen;
- Een etheenleiding;
- Een brandstofleiding;
- Hoogspanningskabels;
- Riolering (persleidingen);
- Waterleidingen.

Een belangrijke leidingstrook is de leidingstrook direct ten westen van Sittard die  
doorloopt tussen Sittard en Geleen. Ook tussen en langs Limbricht, Guttecoven en  
Einighausen lopen meerdere leidingen. Op de risicokaart van de provincie Limburg  
zijn de volgende leidingen aangegeven in het plangebied:

Aardgastransportleidingen NG Gasunie:

- A-521
- A-630
- Z-540
- A-520
- A-665

De nieuwe aardgastransportleiding (A-665) is in 2012 aangelegd. Deze loopt langs  
de westrand van Sittard en door het Middengebied.

Door het plangebied een ARG-Leiding van Petrochemical Pipeline Services. Door de  
leiding wordt Etheen vervoerd. Ook is een DPO leiding (Defensie Pijpleiding Organi-  
satie) leiding aanwezig met nummer P25.

Door het buitengebied van Sittard loopt een tweetal hoogspanningsverbindingen. Deze zijn gelegen nabij de drie kleine kernen Limbricht, Guttecoven en Einighausen. Nabij het plangebied, langs de A2, ligt ook een omvangrijk transformatorstation.

In het plangebied zijn tevens waterleidingen van WML en een aantal rioolpersleidingen aanwezig. Deze zijn op de verbeelding en in de regels opgenomen.

### **3.8 Milieu-aspecten**

Hoewel 'milieu' strikt genomen geen functie in het buitengebied is, hangen veel milieuaspecten wel nauw samen met het functioneel gebruik van het buitengebied. Verschillende milieuaspecten zijn dan ook van belang voor de planvorming. Veel milieuaspecten worden geregeld via het milieuspoor, zoals bijvoorbeeld verzuring (geregeld in de Wet Ammoniak en Veehouderij) en geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)). De voor het bestemmingsplan relevante milieuaspecten worden in deze paragraaf toegelicht.

#### **Verdroging**

Onder verdroging wordt verstaan: alle effecten op de natuur en opbrengstdepresies in de landbouw die als gevolg van een daling van de grondwaterstand optreden. Het gaat daarbij om het eigenlijke vochttekort, maar ook om mineralisatie van de bodem en om de verandering. Al deze aspecten zijn van invloed op kwel en neerslag in de bodem. Door mineralisatie neemt de voedselrijkdom van de bodem toe en door de afname van de invloed van kwel speelt regenwater een grotere rol in de bodem. Beide mechanismen hebben een negatieve uitwerking op de natuurlijke vegetatie en bodemfauna. Verdroging vindt plaats als de wateraanvoer minder wordt of de waterafvoer toeneemt (o.a. door ontwatering en drainage).

#### **Verzuring**

Verzurende stoffen komen in de lucht door uitstoot van de industrie, elektriciteitscentrales, het verkeer en de landbouw. De verzurende stoffen slaan in droge of natte vorm (met regen) neer op de bodem en op vegetatie. De belangrijkste verzuringbron in het buitengebied is de landbouw. Hierbij gaat het om de emissie van ammoniak, die vrijkomt uit de stal, bij mestopslag, mesttoediening en beweiding. De daadwerkelijk verzuring wordt echter bepaald door de som van de emissies uit de verschillende sectoren. In de landbouw zijn de laatste jaren reeds veel emissiereducerende maatregelen genomen. Door de Wet Ammoniak en Veehouderij is de uitbreiding van de veestapel aan scherpe voorwaarden verbonden om de emissie uit stallen te reduceren.

De gronden rond Sittard, met name in het heuvelland bestaan uit Löss. Doordat in Löss veel kalk zit (een base) zijn deze gronden niet erg verzuringsgevoelig. In zandgronden zijn echter nauwelijks buffermechanismen aanwezig om veranderingen in de zuurbelasting op te vangen.

### **Vermesting**

Voor vermesting wordt aangesloten bij het landelijk mestbeleid. Het beleid richt zich op een goede evenwichtige bemesting van landbouwgronden waardoor de duurzame ontwikkeling van de agrarische sector wordt gestimuleerd. Daarnaast is er aanvullend beleid (geldig) om het nitraatoverschot in de uitspoelingsgevoelige droge zandgronden aan te pakken. Vooral voor de intensieve melkveehouderijen vormt een goede nitraatbalans een probleem, omdat grasland voor een goede groei meer nitraat nodig heeft dan de evenwichtsbemesting.

De landbouw heeft zich de laatste jaren getoond als een innovatieve sector. Men is aan de slag gegaan met het beleid en heeft ontwikkelingen in gaan gezet om duurzaam met mineralen om te gaan om te komen tot gesloten kringlopen.

### **Verspreiding**

Verspreiding van milieugevaarlijke stoffen levert risico's op voor mens en milieu. Verwijdering ofwel sanering van verontreinigde situaties kan in het buitengebied plaatselijk spelen, maar dit betreft meestal slechts kleine locaties of 'puntbronnen'. Met name voormalige vuilstorten voormalige bedrijventerreinen zijn potentieel verontreinigde bronnen.

### **Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie  $PM_{10}$  in het buitengebied van Sittard tussen 25 tot 26  $\mu g/m^3$ , en is de concentratie  $NO_2$  in het buitengebied van Sittard rond tussen 22 en 25  $\mu g/m^3$ . In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor  $PM_{10}$  40  $\mu g/m^3$ . Voor  $NO_2$  bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40  $\mu g/m^3$ .

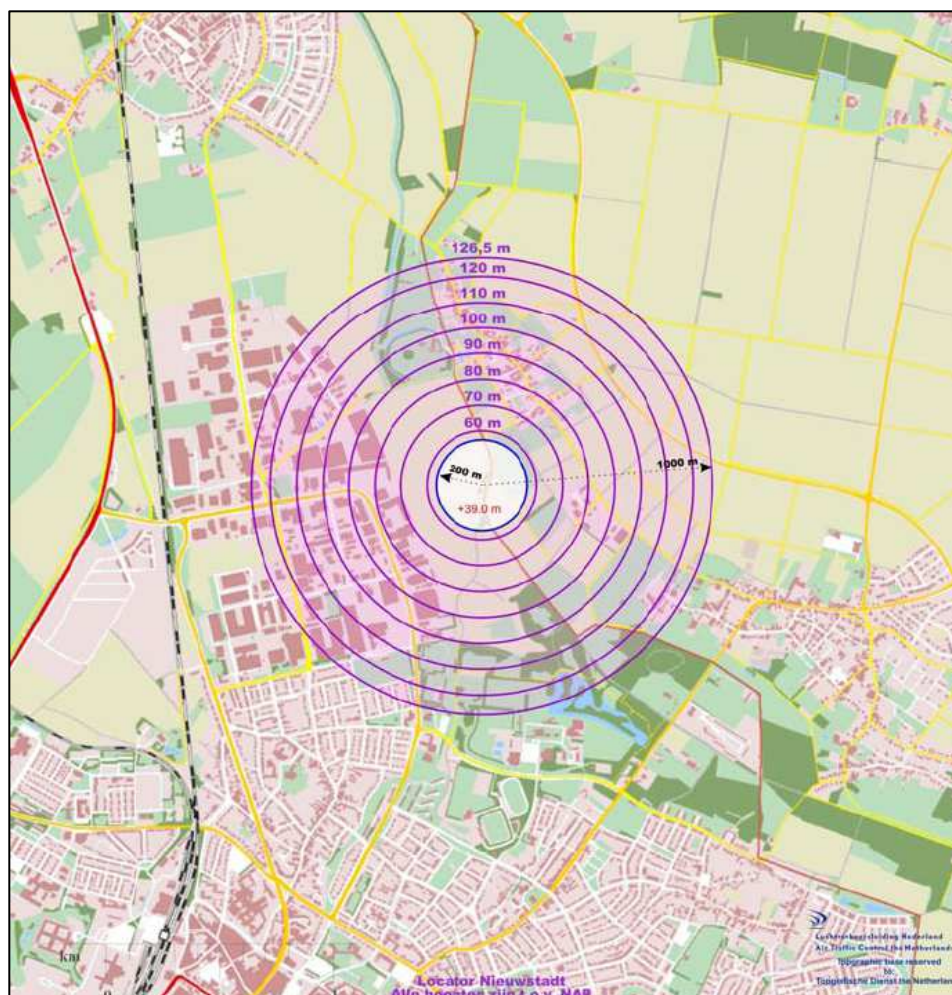
Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit in het buitengebied van Sittard goed te noemen. Daarnaast zal door voortschrijdende (voertuig)technologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.



In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen die leiden tot negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

### Luchtverkeersleiding Nederland

Op circa 7 kilometer afstand van de zuidrand van Munstergeleen is de luchthaven Maastricht Aachen Airport gelegen. Op en in de omgeving van een luchthaventerrein is een groot aantal wettelijk voorgeschreven voorzieningen noodzakelijk ten behoeve van luchtverkeersdienstverlening. Deze voorzieningen zien op een veilige en efficiënte afhandeling van het luchtverkeer. Het betreft navigatie-, communicatie- en radarapparatuur, zoals Instrument Landing System (ILS), radarsystemen en zend- en ontvangssystemen. Voor een goed en ongestoord functioneren van deze apparatuur dient bij definitieve en tijdelijke bebouwing in de omgeving ervan met de aanwezigheid van deze apparatuur rekening te worden gehouden. Hiertoe gelden de zogenaamde toetsingsvlakken.



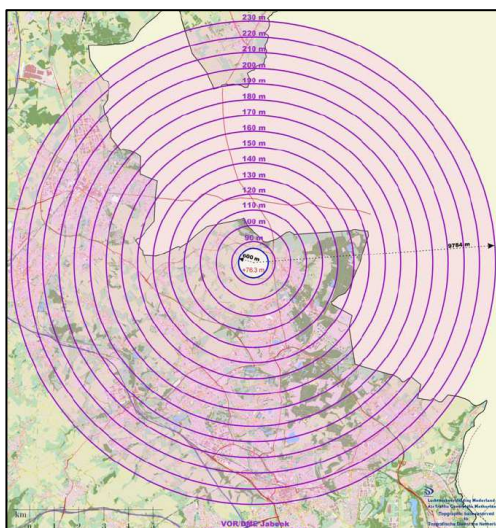
Afbeelding 13: locator Nieuwstad

#### Toetsingsvlak locator Nieuwstad

Deze locator maakt deel uit van de communicatie-, navigatie en surveillance-infrastructuur behoorde bij het vliegveld Maastricht-Aachen Airport. De eerste 200 meter vanuit de basis van de antenne betreft een zone waarin niet boven maaiveld mag worden gebouwd. Hiertoe is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' een gebiedsaanduiding met een bouwverbod opgenomen. Het bestemmingsplan maakt geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk met hoogtes van tussen 126,5 meter en 39 meter + NAP binnen een zone van 1000 meter van de basis van de antenne. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waardoor de grond niet kan worden opgehoogd of hoog opgaande beplanting kan worden aangebracht. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling geen bebouwing mogelijk maakt, die tot verstoring van de locatorsignalen leidt.

#### Toetsingsvlak VOR/DME Jabeek

Een VHF Omni-Directional Radiorange (VOR) geeft een vliegtuig koersinformatie. Een Distance Measuring Equipment (DME) geeft een vliegtuig afstandsinformatie ten opzichte van het baken. Het toetsingsvlak de obstakelvrije zone is 600 meter gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. In deze zone mag boven maaiveld niet worden gebouwd. Het buitengebied van Sittard is niet gelegen binnen deze obstakelvrije zone. Ter hoogte van het plangebied geldt een maximale hoogte van gebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde van tussen 150 en 230 meter + NAP. Het bestemmingsplan maakt bouwwerken van deze hoogte niet mogelijk. Geconcludeerd kan dan ook worden dat de in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingsregeling geen bebouwing mogelijk maakt, die tot verstoring van signalen leidt.



Afbeelding 14: VOR/DME Jabeek

### Ke-geluidscontouren

De Ke-geluidscontouren zijn met name van belang voor de woningbouw. De 35 Ke-contour geldt als grenswaarde in verband met luchtverkeerslawaaï. Voor gronden die zijn gelegen buiten de 35 Ke-contour gelden dan ook geen restricties vanuit het oogpunt van luchtverkeerslawaaï voor het bouwen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. De 35 Ke contour ligt echter ver buiten het plangebied, waardoor er binnen het plangebied als gevolg van luchtvaartverkeer geen restricties gelden voor het bouwen van bijvoorbeeld woningen.

### **Externe veiligheid**

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>1</sup> (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet is nog niet in werking getreden. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoor-

---

<sup>1</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.



lijn etc.), waarbij de  $10^6$  contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

### Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied<sup>2</sup> ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### (Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants<sup>3</sup>. In het buitengebied van Sittard zijn dit de aanwezige woningen en kasteel Limbricht.

### Risicovolle activiteiten

In het buitengebied van Sittard en in het gebied er om heen is een aantal (mogelijke) risicobronnen aanwezig. Het betreft:

- Risicovolle bedrijven (LPG tankstations, Scheuten Precision Technologies, CPS Color, Bedrijventerrein Chemelot, Emplacement Sittard, Emplacement Born)
- Wegen waarover risicovol transport plaatsvindt: A2, N276/N279;
- Spoorlijn Roermond – Sittard – Maastricht/Heerlen;

---

<sup>2</sup> Invloedsgebied:

Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.  
cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootste mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

<sup>3</sup> Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

- Buisleidingen waardoor risicovol transport plaatsvindt: hogedrukgasleidingen, Buisleidingen met aardolieproducten, een etheenleiding.

Ook is in het plangebied een afsluiterlocatie aanwezig. Deze is bestemd met de bestemming 'Bedrijf' en met een nadere aanduiding als afsluiterlocatie.

Daarnaast in het bestemmingsplan de buisleidingenstrook uit de structuurvisie buisleidingen opgenomen.

#### Onderzoek externe veiligheid

Vanwege de aanwezigheid van de aanwezige risicobronnen in het plangebied is door adviesbureau Caubergh Huygen een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid in het buitengebied van Sittard.

In het rapport wordt geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico van de in de omgeving aanwezige risicobronnen geen beperkingen levert voor het plangebied. Voor het groepsrisico geldt dat geen sprake is van een relevant groepsrisico ofwel geen relevante bijdrage van het plangebied aan het groepsrisico van de risicobronnen. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan is bovendien geen sprake van een toename van het groepsrisico. Formeel dient echter invulling te worden gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico. In dit kader wordt door de gemeente advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio in het kader van het wettelijk vooroverleg.

#### PM

De in het rapport genoemde plaatsgebonden risicocontouren, met uitzondering van de plaatsgebonden risicocontour van de etheenleiding, zijn opgenomen op de verbeelding en voorzien van bijbehorende regels ter bescherming van (beperkt) kwetsbare objecten.

Voor wat betreft de plaatsgebonden risicocontour van de etheenleiding wordt vermeld dat deze valt onder de categorie 'overige leidingen', waarop het Bevb momenteel nog niet van toepassing is. De leiding heeft geen éénduidige plaatsgebonden risicocontour. Deze kan dan ook niet op de verbeelding worden opgenomen. Binnen de plaatsgebonden risicocontour (30 meter) van het meest recent uitgevoerde onderzoek, liggen meerdere beperkt kwetsbare objecten. Hiervoor geldt de plaatsgebonden risicocontour als richtwaarde en niet als grenswaarde. Bij bestemmingswijzigingen van bedrijfswoning naar burgerwoning verandert de status van beperkt kwetsbaar naar kwetsbaar object. Op dat moment geldt de plaatsgebonden risicocontour als grenswaarde. In de wijzigingsbevoegdheden van bedrijfswoning naar burgerwoning is daarom een toets opgenomen aan het aspect 'plaatsgebonden risico' van de etheenleiding. Op deze wijze kan worden getoetst aan de meest ac-

tuele plaatsgebonden risicocontour van de etheenleiding en kan voorkomen worden dat een kwetsbaar object ontstaat in een plaatsgebonden risicocontour.

## 4. KENMERKEN VAN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

### 4.1 Inleiding

Op basis van de digitale inventarisatie, terreinverkenning en literatuur wordt het plangebied in dit hoofdstuk beschreven. Tezamen met de rijks, provinciale, regionale en gemeentelijke hoofdlijnen van beleid (zie hoofdstuk 3) vormt dit samen de basis voor de beleidsdoelstellingen (en daarmee ook de visie voor het plangebied) voor de komende tien jaar (planperiode) op bestemmingsplanniveau.

### 4.2 Landschap

#### 4.2.1 Landschapsopbouw

Het beeld van het buitengebied van Sittard vindt haar oorsprong in het Tertiair en in het Kwartair. In deze periode zijn het laagterras, het middenterras en het hoogterras rond Sittard ontstaan.



Afbeelding 15: middenteras bij Einighausen

Het laagterras is voor een deel bedekt met löss. Het gebied (ten noorden van de Feldbiss breuklijn) bestaat uit twee laagtes en uit een deel met een wat hogere ligging. De gemiddelde hoogteligging is circa 40 meter boven NAP.

Het middenterras vormt het plateaugebied en heeft een hoogteligging van circa 50 tot 60 meter boven NAP. Het gebied is zwak golvend en wordt sterk gestructureerd door de beekdalen van de Geleenbeek en de Roode Beek. Deze beekdalen liggen aan de voet van de hellingen naar het hoogterras.

Het hoogterras heeft een hoogteligging van 70 tot 100 meter boven NAP. Het is een sterk door droogdalen versneden hellingengebied met een plateagedeelte ten zuidoosten van de Kollenberg. Op het hoogterras komen de meest markante hoogteverschillen in het buitengebied van de gemeente Sittard voor. Dit is ter hoogte van het recreatiegebied Windraak.

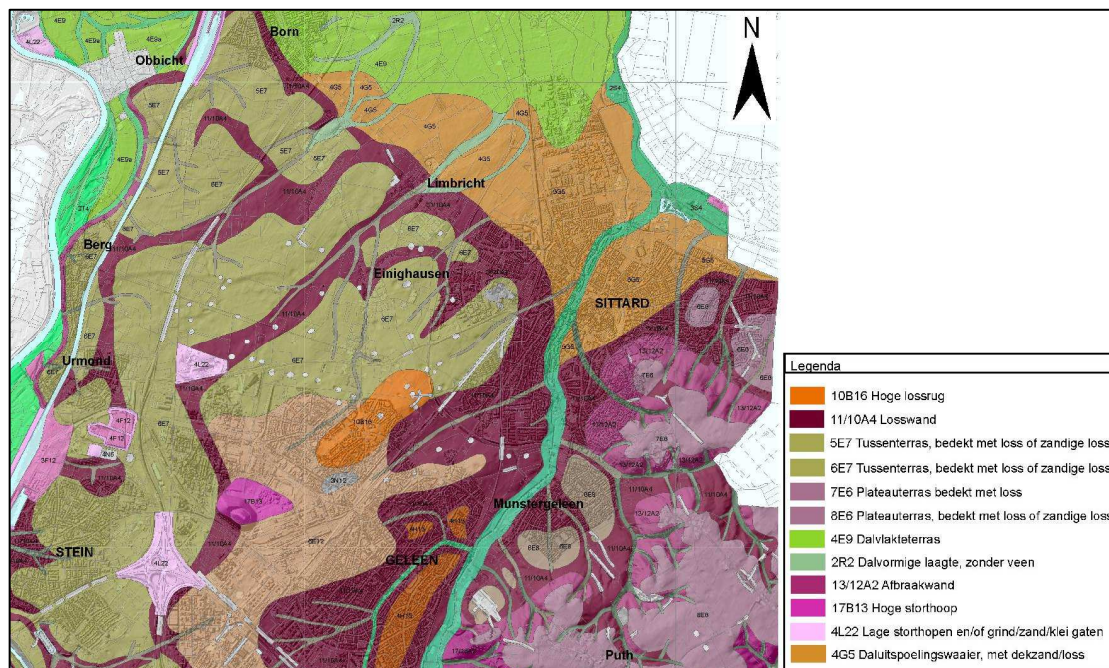
De belangrijkste dalen zijn het dal van de Maas, de Geleenbeek en Rode Beek. Het Geleenbeekdal vormt een deels onbebouwde, groene ader door Sittard en aan de rand van Geleen.



Afbeelding 16: hoogterras bij Windraak met zicht op Pepijn en Paulus stichting

#### 4.2.2 Bodemgesteldheid

In het westelijk deel van het plangebied bestaat de bodem voornamelijk uit vlakke rivierafzettingen met een dik pakket löss die door erosie zijn versneden. Ook bevinden zich hier lössrijke tussenterrassen. Mede ten gevolge van de waterlopen en het reliëf zijn er verschillende grondsoorten. Ten zuidoosten van Sittard bevinden zich lösswanden, plateauterrassen en dalvormige laagten. In het stedelijk gebied, tussen Geleen en Einighausen ligt een hoge lössrug.



Afbeelding 17: bodemgesteldheid

#### 4.2.3 Bodemgebruik

Van oudsher was Sittard de centrale marktplaats van het omliggende landbouwgebied. In de 19<sup>e</sup> eeuw speelde de agrarische sector slechts een bescheiden rol. De ambachtelijke huisnijverheid was de voornaamste bron van bestaan.

Rond Sittard werden veel granen verbouwd die nodig waren voor de voedselbehoefte in de stad. De veestapel rond de stad was kleiner dan in andere gemeenten in Limburg.

Het westelijk deel van het buitengebied van Sittard (rond Guttecoven, Limbricht en Einighausen) bestond rond 1810 uit akkerland. De woonkernen werden omgeven voor weilanden en deels door beweidde hoogstamboomgaarden. Tegenwoordig komt rond deze kernen met name akkerbouw voor. Op enkele plaatsen staan nog hoogstamfruitbomen.



In het middendeel van het plangebied (langs de Geleenbeek) lag rond 1810 een langgerekte strook met weilanden. Rondom de bebouwing die hier voorkwam lagen ook boomgaarden. De kern Munstergeleen lag in die tijd te midden van akkerland.



Afbeelding 18: akkerbouw op de Kollenberg

Het oostelijk deel van het huidige buitengebied van Sittard bestond uit akkerland afgewisseld met enkele percelen bos. Tegenwoordig is in het recreatiegebied Windraak nog steeds bos aanwezig. In het gebied rond Windraak en op de Kollenberg moet de landbouw rekening houden met de hellingspercentages en met de erosiegevoeligheid van de gronden. In dit bestemmingsplan zijn daartoe regels opgenomen.

In de periode tussen 1810 en circa 1934 traden weinig veranderingen op in het bodemgebruik. Door de toename van de bevolking is rond Sittard en Munstergeleen wel een toename te zien van weidegronden en boomgaarden. Dit is verklaarbaar vanuit de toegenomen vraag naar vlees, groente, fruit en melkproducten van de stad.





Afbeelding 19: topografische kaart 1830-1850

## 4.3 Cultuurhistorie

### 4.3.1 De invloed van de mens op het landschap

De invloed van de mens op het landschap uitte zich in de verkaveling, het wegenpatroon en in de aanwezige bebouwing. In het buitengebied van Sittard zijn op die vlakken veel cultuurhistorisch waardevolle elementen zoals kleine of open perceleering, holle wegen en gebouwen aanwezig, die middels dit bestemmingsplan worden beschermd.

Voor de verkaveling is een tweedeling te maken in het buitengebied. De grens hiervan wordt globaal gevormd door de spoorlijn. Ten westen hiervan heeft een ruilverkaveling plaatsgevonden, waardoor het verkavelingspatroon grootschalig en open is geworden. Hier is de agrarische productiesector sterk aanwezig. Ten oosten van het spoorlijn is het landschap sinds 1830 weinig veranderd. Dit zijn grote delen van het hoogterras ten oosten van Sittard en het Geleenbeekdal. Het landschap is hier kleinschalig en kent flinke hoogteverschillen.

Voor het wegenpatroon kan eveneens een tweedeling worden gemaakt. De oude (holle) wegen hebben een landschappelijk grote betekenis, en worden in dit be-

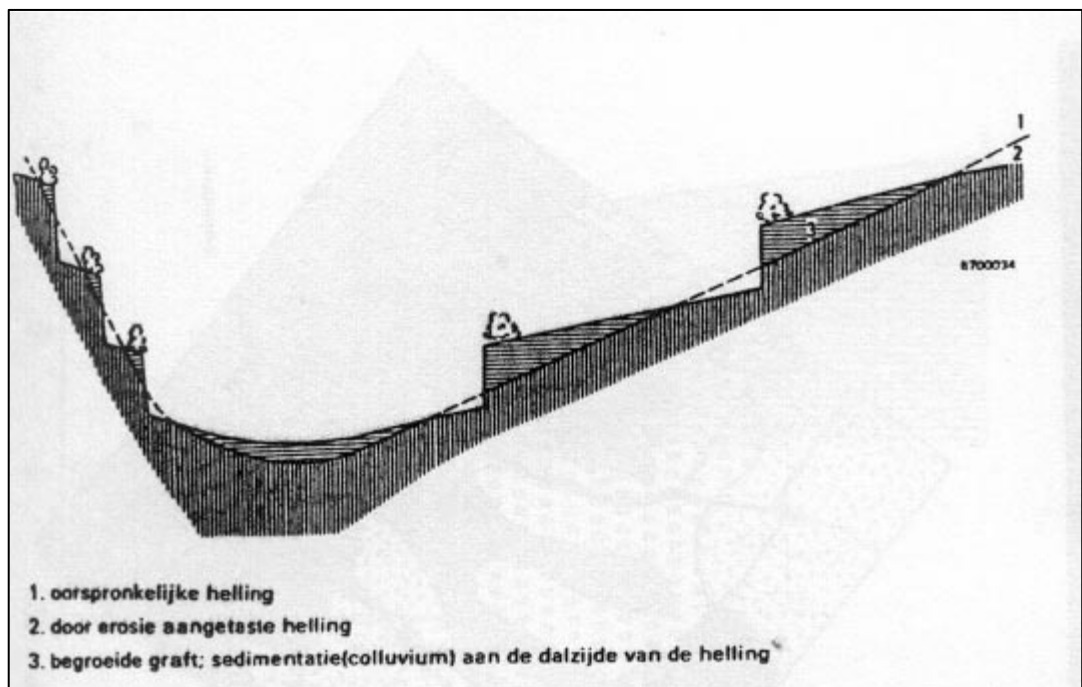
stemmingsplan dan ook beschermd. Deze wegen zijn bedoeld voor langzaam verkeer en voor landbouwvoertuigen. Landbouwvoertuigen vragen een steeds breder wegprofiel. De meer recent gerealiseerde wegen hebben in hoofdzaak een (al dan niet doorgaande) verkeersbetekenis, voor met name autoverkeer.

De bebouwing in het buitengebied van Sittard is met name te vinden in de drie kleine kernen aan de westzijde van het plangebied (Limbricht, Einighausen en Guttecoven), aan de oostzijde in Windraak en op het terrein van De Pepijn Paulus Stichting. De kern Limbricht is ontstaan uit bebouwing nabij het kasteel Limbricht. De kernen Guttecoven en Einighausen zijn verder gegroeid vanuit de historisch aanwezige lintbebouwing. Windraak is ook nu nog steeds aan te merken als bebouwingslint.

Langs de wegen in het open buitengebied is hier en daar woonbebouwing gelegen. Hier bevinden zich ook de agrarische bedrijfskavels. Deze zijn met name aan de westzijde van het plangebied gelegen, rond de drie kleine kernen.

#### 4.3.2 Graften.

Graften zijn ontstaan doordat men bij ontginningen smalle stroken bos dwars op de hellingrichting spaarde om erosie van de akkers tegen te gaan. Ook werden graften later aangelegd. Omdat de grond aldus aan de bovenzijde van de graft werd bewaard en die aan de onderzijde wel wegspoelde ontstond er een steilte of knik in het terrein. Graften die beplant zijn worden begroeide graften genoemd. In onderstaande afbeelding is een schematische weergave van graften weergegeven.



Afbeelding 20: schematische weergave graften

#### 4.3.3 Holle wegen

Het huidige reliëf in het Zuid-Limburgse heuvellandschap is het resultaat van de natuurlijke dalvorming tijdens het Pleistoceen. Door de eroderende of uitslijpende werking van het rivierwater ontstonden allerlei dalen in het landschap. De eerste bewoners van Zuid-Limburg bouwden hun nederzettingen in de lageregelegen beekdalen. Vanuit deze dorpjes trokken de boeren naar de hoger gelegen akkers op de plateaus. Meestentijds nam men dan de lager gelegen delen van de dalhelling als verbindingsweg. Op den duur ontstond hierdoor een gangbaar pad. In deze laagste punten verzamelde zich echter ook het regenwater dat zich al meanderend, een weg naar beneden zocht.



Afbeelding 21: holle weg in recreatiegebied Windraak

Het water sleepte op zijn weg naar beneden, naar gelang de hoeveelheid water, nogal wat erosiemateriaal mee. Doordat de holle weg keer op keer omgewoeld

werd door hoeven van vee en paarden versnelde dit erosieproces. Hierdoor sletten de dalhellingen die in gebruik waren als verbindingsweg, steeds dieper uit ten opzichte van de hoger gelegen percelen. Zo werd de weg steeds dieper en lager. Gemiddeld betekende dit een uitdieping van twee centimeter per jaar. Bij een flinke onweersbui kon dit wel enkele tientallen centimeters bedragen. Uit oude kaarten blijkt dat zelfs de laatste honderd jaar nog holle wegen zijn ontstaan. Nog steeds hebben de holle wegen de functie van waterafvoer. De lengte en diepte van holle wegen varieert sterk. De diepte van de weg is afhankelijk van de hellingshoek, de lengte van de helling, de grondsoort, het onderhoud en de mate van gebruik.

De meeste wegen zijn meestal komvormig met op de diepste delen zeer steile wanden die soms zelfs iets overhangen. Wanneer de wanden nauwelijks begroeid zijn, wil het bij een regenbui nog wel eens voorkomen dat de wanden instorten. De samenstelling van de bodemsoorten is eveneens gevarieerd. Bij veel holle wegen zit zand, grind of mergel onder het oppervlakte van löss. De bodemverschillen op een kleine afstand komen uiteindelijk ook weer tot uiting in de begroeiing.

In het plangebied komen holle wegen dan ook met name voor in en rond het recreatiegebied Windraak en op de Kollenberg. De waarden van de holle wegen zijn in dit bestemmingsplan beschermd.

#### **4.3.4 Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten**

In het plangebied is een aantal Rijksmonumenten gelegen. Deze worden beschermd middels de Monumentenwet en zijn tevens op de verbeelding weergegeven.

Het betreft:

- Kasteel Grasbroek aan de Bornerweg 33-35;
- Kasteel Limbricht aan de Allee 1 en 1a;
- Het Sint Salviuskerkje aan de Platz 2
- Landhuis Koekamp 1;
- De Carréboerderij Watersley 2-4;
- Huis De Lahr Lahrweg 93-95
- Sint Rosakapel aan de Kollenberg ong.

Ook is in het plangebied een aantal beeldbepalende panden gelegen. Deze worden in dit bestemmingsplan niet specifiek beschermd.





Afbeelding 22: carréboerderij nabij de Paulusstichting



Afbeelding 23: binnenterrein kasteel Limbricht

#### 4.3.5 Wijze van bestemmen cultuurhistorische elementen

De cultuurhistorische waarden in het buitengebied rond Sittard zijn reeds geïnventariseerd in het kader van de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied van Sittard. Deze waarden zijn in dit bestemmingsplan overgenomen en beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Deze gronden zijn, mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en waardevolle gebieden. De Rijksmonumenten zijn beschermd middels de Monumentenwet 1988. In dit bestemmingsplan zijn ze opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument'.

In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die de bestaande cultuurhistorische waarden zouden kunnen aantasten.

### 4.4 Archeologie

De gemeenteraad van Sittard-Geleen heeft op 13 september 2012 de beleidsnota 'archeologie en monumenten' vastgesteld. Ten behoeve van het gemeentelijk archeologiebeleid heeft RAAP archeologisch adviesbureau in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen een archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidskaart opgesteld.

De verschillende archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in de gemeente.

Ten behoeve van het beleid zijn de verwachtingskaarten omgezet naar één beleidskaart. Op de beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel). De beleidskaart vormt een eerste praktisch handvat bij de inpassing van archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente.

| Categorie | Verwachting/waarde                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | <i>AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd</i>                                                                                                                                                                                  |
| 2         | <i>AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde<br/>AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard<br/>AMK-terrein; terrein van archeologische waarde<br/>Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats</i> |
| 3         | <i>AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen</i>                                                                                                                                                                              |
| 4         | <i>Hoge verwachting voor droge landschappen</i>                                                                                                                                                                                                             |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <i>Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i><br><i>Middelhoge verwachting voor droge landschappen</i><br><i>Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i><br><i>Hoge verwachting voor natte landschappen</i><br><i>Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen</i><br><i>Middelhoge verwachting voor natte landschappen</i><br><i>Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen</i> |
| 5 | <i>Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6 | <i>Lage verwachting voor droge en natte landschappen</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7 | <i>Lage verwachting voor ontgronde gebieden</i><br><i>Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Uit de archeologische kaarten blijkt dat er in het buitengebied van de voormalige gemeente Sittard talrijke archeologische vindplaatsen bekend zijn. Bijna alle archeologische perioden zijn vertegenwoordigd. Het betreffen onder andere vindplaatsen die duiden op; kampementen uit het Mesolithicum, nederzettingen uit het Neolithicum, Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd en de Middeleeuwen. Heel bijzonder zijn de resten van een 'abschnittsmotte met voorburcht' uit de Vroege of Late Middeleeuwen (de heksenberg) bij Guttecoven.

Er zijn daarnaast nog resten bekend van een Romeinse weg, steenbakkerijen en graven.

Veel van de vindplaatsen zijn per toeval ontdekt of zijn ontdekt door amateurarcheologen. Ook zijn er vindplaatsen ontdekt tijdens professionele archeologisch onderzoeken. Dit betreft onder andere grootschalig onderzoek in het kader van de aanleg van een gasleiding en een waterleiding. Daarnaast is er ook een grootschalig onderzoek uitgevoerd voor Landschapspark De Graven. Mede op basis van de aanwezigheid van de vele archeologische vindplaatsen geldt voor het grootste deel van het bestemmingsplan een hoge verwachting (hoge trefkans) voor archeologisch resten. Uitzondering vormen enkele steile hellingen, een paar droogdalen en een groot relatief vlak gebied ter hoogte van Guttecoven.

De heksenberg is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangewezen als Rijksbeschermd monument. Op gemeentelijke beleidskaart is dit monument ingedeeld in beleidscategorie 1. De bekende vindplaatsen zijn op de gemeentelijke beleidskaart ingedeeld in de beleidscategorie 2, de gebiedsdelen die behoorde tot één van historische kernen zijn ingedeeld in beleidscategorie 3 en de gebieden met de hoge of middelhoge archeologische verwachting (trefkans) in beleidscategorie 4. De gebieden met een lage verwachting zijn ingedeeld in beleidscategorie 5 of 6 (respectievelijk wel of niet gelegen in het provinciaal archeologisch aandachtsgebied Graetheide). De gebieden die reeds volledig zijn onderzocht of die in het verleden tot grote diepte zijn afgegraven zijn ingedeeld in beleidscategorie 7.



Alleen de beleidscategorieën 1 t/ 4 zijn opgenomen op de verbeelding. Het Rijksbeschermde archeologisch monument (categorie 1) is opgenomen middels een aanduiding. De vergunningverlening gaat volledig via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De beleidscategorieën 2 tot en met 4 zijn opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 tot en met 4'.

Aan de opgenomen dubbelbestemmingen, worden in dit bestemmingsplan planregels gekoppeld. Voor de overige locaties gelden geen archeologische restricties.

- Voor de bestemming Waarde – Archeologie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 1).
- Voor Waarde – Archeologie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 2).
- Voor Waarde – Archeologie 3 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is ('Waarde - Archeologie' 3).

Binnen het bestemmingsplangebied ligt verder een aantal gebieden die in het verleden onderzocht zijn, maar waarvan niet duidelijk is welke delen zijn vrijgegeven. Daarnaast is er een aantal gebieden waarvoor door de provincie een ontgrondvergunning verleend is, maar waarvan onduidelijk is of de gebieden daadwerkelijk ontgrond zijn. Voorafgaand aan eventueel archeologisch onderzoek in één van deze gebieden geldt dat eerst dient onderzocht te worden wat de status van deze gebieden betreft (wel/niet vrijgegeven dan wel ontgrond).

Voor de reeds ontgronde delen van het plangebied is geen dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.

## 4.5 Waterparagraaf

### Huidige situatie

#### *Water en natuur*

Water vertegenwoordigt naast een waterhuishoudkundige functie vaak ook een ecologische of natuurlijke functie. Op de ecologiekarta van het waterschap Roer en Overmaas geeft weer dat de Geleenbeek een beek is met een specifiek ecologische functie. Dit geldt eveneens voor de Roode Beek. De overige beken vertegenwoordigen een algemene ecologische functie. Voor de Geleenbeek en Roode Beek geldt een herinrichtingzone van 5 tot 25 meter, voor de overige beken geldt een zone van

3 tot 5 meter. Deze zones dienen dusdanig gevrijwaard te blijven dat het renatureren (meanderen) in de toekomst mogelijk is/blijft.

#### *Erosiegevoeligheid*

Behalve het feit dat het reliëf geomorfologische verschillen en plaatselijke verschillen in de bodemtypering tot gevolg heeft gehad, heeft het reliëf (vanzelfsprekend) invloed op de waterhuishouding. In hellende gebieden komt hemelwater sneller tot afstroom, met soms kortstondige overlastsituaties tot gevolg. Als gevolg hiervan bestaat het risico voor het optreden van erosie. Het kenmerk hiervan is dat de kans op erosie toeneemt naarmate de helling van een gebied toeneemt.

#### *Oppervlaktewater*

Het buitengebied van Sittard wordt sterk gekarakteriseerd door de aanwezigheid van enkele beken en de bijbehorende beekdalen. De belangrijkste beek is de Geleenbeek. Deze beek heeft een rechtstreekse afwatering naar de Maas. Daarnaast wordt het plangebied nog doorkruist door de Roode Beek, Honsbeek en de Limbrichterbeek. Diverse droogdalen voeren water af naar de genoemde beken. De genoemde beken zijn op basis van de Keur van het waterschap beschermd (leggerprofiel). Daarbij geldt naast het profiel van de beek zelf een beschermingszone van respectievelijk 10 meter voor de Geleenbeek en 5 meter voor de overige beken. De beschermingszones gelden aan weerszijden, gemeten vanaf de insteek van de beek.

In het zuidoosten van het plangebied komt een aantal weg-watergangen voor. Dit zijn watergangen die ten tijde van sterke regenwaterafvoer dienst doen als watergang, maar het grootste deel van de tijd fungeren als weg/pad.

#### *Grondwaterbescherming*

Op kaart 4a (Kristallen Waarden, behorende bij het POL) zijn de grondwaterbeschermingsgebieden weergegeven. In en nabij het plangebied liggen twee waterwingebied, namelijk waterwinlocatie Hoogveld en waterwinlocatie Susteren. Beide waterwingebieden liggen echter volledig buiten de plangrenzen. Het plangebied is echter volledig gelegen in de Roerdalslenk.

Het grondwater wordt hier gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Het is dan ook niet nodig om voor deze grondwaterwinningen een grondwaterbeschermingsgebied aan te wijzen. Wel is het zaak om deze kleilagen in stand te houden en ze niet 'lek te prikken' bijvoorbeeld door het maken van boringen.

In de Provinciale Milieuverordening Limburg is de Roerdalslenk aangewezen als milieubeschermingsgebied. Dit betekent onder meer dat in dit gebied voor boringen welke door deze kleilagen heen gaan steeds een ontheffing van de provincie nodig is. Deze ontheffing zal alleen in bijzondere gevallen en onder strenge voorschriften worden verleend.

### *Hemelwater*

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien waarvoor afkoppeling van hemelwater noodzakelijk is. Voor nieuwe ontwikkelingen dienen voor de keuze van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater wordt omgegaan de volgende afwegingsstappen te worden doorlopen: 'vasthouden – bergen – afvoeren'.

Nieuwe infiltratievoorzieningen dienen te worden gedimensioneerd naar de richtlijnen van het Waterschap Roer en Overmaas. Een infiltratievoorziening dient te worden ontworpen voor een bui van T=25 (31mm in 45 minuten). Daarnaast dienen de gevolgen in beeld te worden gebracht voor een bui van T=100 (45 mm in 30 minuten).

### *Rioleringsaspecten*

Het buitengebied van Sittard is volledig gerioleerd. Vuilwaterstromen worden overal afgevoerd via de aanwezige riolering. Hemelwaterstromen worden in het buitengebied, zoals gebruikelijk niet via riolering afgevoerd. Ten behoeve van hemelwaterbuffering, bevinden zich een aantal hemelwaterbuffers in het buitengebied. Alhier wordt (te) snel afstromend hemelwater tijdelijk gebufferd, waarna het vertraagd in de grond kan wegzakken of vertraagd wordt afgegeven aan het watersysteem. Dergelijke buffers zijn een belangrijk element bij het tegengaan van (plaatselijke) wateroverlast.

In het plangebied is een aantal rioolwatertransportleidingen aanwezig. Deze leidingen vormen de hoofdaders voor de afvoer van afvalwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Omwille van het functioneren en mogelijk onderhoud van deze leidingen geldt een beschermingsregime voor een zone van 5 meter aan weerszijden van (het hart van) de leiding.

### **Water in relatie tot de planregels**

Het bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Er worden derhalve geen ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Uitgangspunt bij eventuele ontwikkelingen (binnenplannen of buitenplannen) is dat er geen nadelige gevolgen mogen zijn voor de plaatselijke of regionale waterhuishouding.

### *Oppervlaktewatervoorkomens*

De beekdalen zijn ecologisch waardevol. Het beekdalenlandschap wordt gehandhaafd en daar waar nodig worden beken hersteld of krijgen zij meer ruimte, ook om te meanderen. In dat kader is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De waterlopen (beken) worden allen op de verbeelding bestemd door middel van de bestemming 'Water' met daarbij de beschermingszone 'Waterstaat – beschermingszone waterstaat'.

De beekdalen in het plangebied, dus het dal van de Roode Beek, de Geleenbeek en het beekdal waar het bronbos Grasbroek in ligt hebben de aanduiding 'beekdal' gekregen. Ook de overige in de Structuurvisie aangeduide beekdalen hebben deze aanduiding gekregen

De waterlopen liggen alle in beekdalen. Het behoud van beekdalen is deels van belang voor de waterhuishouding, maar het behoud is hoofdzakelijk landschappelijk van belang. De beekdalen zijn op de verbeelding aangeduid met een gebiedsaanduiding 'beekdal'. Voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een omgevingsvergunningsplicht.

De holle wegen zijn watergangendoen bij hevige neerslagafvoer deze vaak dienst als watergang. Deze functie is beschermd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – holle weg'. Op deze wegen is het bepaalde in de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

Bestaande hemelwaterbuffers, die in het plangebied zijn gelegen worden op de verbeelding aangeduid door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat – regenwaterbuffer' met de daarbij behorende beschermingszone 'Waterstaat – beschermingszone waterstaat'. Op deze gebieden is het bepaalde in de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

#### *Water en natuur*

De herinrichtingzones van de uiteenlopende beken is op de verbeelding weergegeven door middel van een gebiedsaanduiding binnen deze aanduiding geldt een wijzigingsbevoegdheden voor het renatureren van de beek.

#### *Grondwaterbeschermingen*

De Roerdalslenk wordt beschermd door middel van een gebiedsaanduiding 'milieuzone – boringsvrije zone Roerdalslenk zone II'. Binnen deze gebiedsaanduiding worden geen grondroeringen dieper dan 30 meter mogelijk gemaakt.

#### *Erosiegevoelige gebieden*

Erosie is zeker geen waarde, maar wel zeer waardevol om op te nemen op de kaarten. Erosie is het proces van slijtage van een vast oppervlak waarbij materiaal wordt verplaatst. Erosie vindt voornamelijk plaats door de werking van wind, stromend water en ijs.

Het is een fenomeen met een natuurlijke oorzaak dat in ieder geologisch tijdperk optreedt. Menselijke activiteiten kunnen het erosieproces sterk beïnvloeden. Sinds

de jaren 2000 is een sterke toename van water- en modderoverlast in heel West-Europa merkbaar.

Wanneer kale aarde op een heuvel ligt en het regent, dan stroomt met het water grond langs het oppervlak naar beneden. Wanneer die grond beplant is, wordt de grond door de begroeiing vastgehouden. Ook het water krijgt minder kans om te stromen; het krijgt de kans om in de grond te infiltreren.

In het POL2006, actualisatie 2011 is opgenomen dat de provincie Limburg agrariërs en natuurbeheerders stimuleert om samen met de waterschappen en gemeenten diverse maatregelen (zoals de aanleg van regenwaterbuffers, grasbanen, goten langs wegen, groenstroken en graften en het toepassen van aangepaste grondbewerking en bodembedekkers) te treffen. Landbouwkundige maatregelen als niet-kerende grondbewerking en mulch (of maatregelen met vergelijkbare effectiviteit) worden vanaf 2013 verplicht gesteld. In dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijk relevante bepalingen uit de Erosieverordening (2008) van het productschap Akkerbouw en uit de Erosieverordening (2009) van het productschap Tuinbouw verwerkt.

Op de verbeelding wordt door middel van een gebiedsaanduiding het erosiegevoelig gebied aangeduid. Op de gronden binnen deze gebiedsaanduiding geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde. Bovendien zijn in de planregels opgenomen conform de regels die zijn genoemd in de geldende Erosieverordening. Deze erosieverordening blijft echter onverkort van toepassing.

#### *Rioleringsaspecten*

De in het plangebied gelegen rioolwatertransportleidingen zijn op de verbeelding weergegeven met de dubbelbestemming 'Leiding – riool'. De dubbelbestemming is van toepassing op een zone van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. De dubbelbestemming prevaleert boven de onderliggende bestemming.

#### *Hoofdwatertransportleidingen*

De in het plangebied gelegen hoofd watertransportleidingen zijn op de verbeelding weergegeven met de dubbelbestemming 'Leiding – water'. De dubbelbestemming is van toepassing op een zone van 5 meter aan weerszijden van het hart van de leiding. De dubbelbestemming prevaleert boven de onderliggende bestemming.

## **4.6 Natuur**

### **Natuur en landschap**

Door de grote verscheidenheid aan reliëf, bodem en water is het buitengebied van de gemeente Sittard-Geleen van belangrijke ecologische betekenis. Rondom Sittard

liggen enkele natuurgebieden van nationale waarde. Daarnaast zijn bijzondere natuurwaarden te vinden in het agrarische gebied.

#### *Grasbroek*

Het Grasbroek is een wettelijk beschermd Natuurmonument ten noordwesten van de kern Guttecoven. Het is eigendom van de Vereniging Natuurmonumenten en is ongeveer 17 ha groot (zie kaart XX). Het gebied is een gevarieerd bosgebied waar veel kleine bronbeken ontspringen. Deze beken zorgen voor een grote plantenrijkdom. Er komen onder andere soorten voor zoals goudveil, slanke sleutelbloem, bittere veldkers, gewone vogelmelk en gewone dotterbloem. Op de hogere gelegen delen groeit eenbes, eenbloemig parelgras en kleine kaardenbol (provincie Limburg, 2008).

Ook wordt dit gebied gekenmerkt met een aantal vogelsoorten, waaronder rode lijstsoorten. Dit zijn bijvoorbeeld de groene specht, koekoek en grauwe vliegenvanger (provincie Limburg, 2008). Het voorkomen van deze vogelsoorten duidt op een kleinschalig agrarisch landschap met gevarieerde bosgebieden.

De waarde van het Grasbroek is zeer afhankelijk van de hydrologie en van de waterkwaliteit. Op basis van nationale afspraken in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water is Waterschap Roer en Overmaas medio 2007 gestart met het gebiedsdekkend opstellen van het Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Voor het Natura 2000-gebied Grasbroek is geconstateerd dat er vanuit de hydrologische randvoorwaarden geen maatregelen nodig zijn. Wel is het vanuit waterkwaliteitsoogpunt wenselijk dat een overstort ter plaatse wordt gesaneerd.

In door grondwater gevoede natuurgebieden zoals het Grasbroek wordt met betrekking tot de waterkwaliteit met name nitraatverrijking vanuit ondiepe grondwaterstromen als probleem gezien. Om meer inzicht in de nitraatproblematiek te krijgen wordt door het waterschap voor Zuid-Limburg daarom een integraal water- en nitraatmodel uitgewerkt. Op basis hiervan kan beoordeeld worden of er voor natuurgebieden zoals Grasbroek knelpunten aanwezig zijn.

#### *Geleenbeek*

De Geleenbeek ontspringt in Benzenrade bij Heerlen. Vanuit daar stroomt de beek richting het noorden via Geleen dwars door het stedelijk gebied van Sittard. De waterkwaliteit van de beek is in de omgeving van Geleen-Sittard matig en voedselrijk. Binnen het plangebied is de beekloop geheel gekanaliseerd. De natuurwaarden van de beek in het plangebied zijn daardoor beperkt. Als belangrijke ecologische verbindingzone binnen Landschapspark de Graven heeft de beekzone wel een hoge potentiële natuurwaarde.

#### *Natuur- en recreatiegebied Hondskerk*

Tussen Windraak en Munstergeleen ligt de Hondskerk, een halfopen gebied met bosvegetatie, weilanden en akkerbouwgronden. Het bos ligt op de hellingen en is

van oudsher in gebruik geweest voor boerengeriefhout. Momenteel is in de Hondserkerk onder andere de Heemtuin van IVN Munstergeleen gevestigd. Deze organisatie draagt ook zorg voor het beheer. In de bospercelen komen bossoorten van voedselrijke bodems voor, zoals gevlekte aronskelk, lelietje-der-dalen, gewone salomonszegel en grote muur.

#### *Hamsterkernleefgebied*

In Zuid-Limburg komen enkele kleine leefgebieden voor waar de hamster zich in stand kan houden. Één daarvan ligt ten zuid oosten van Sittard (zie kaart X) (provincie Limburg 2008). De hamster, die in Limburg bekend staat als korenwolf, heeft een nationaal en internationaal streng beschermde status. Tot circa 1990 kwam de soort hier redelijk verspreid voor. In de periode 1970-1993 heeft een sterke achteruitgang plaatsgevonden met meer dan 75% en in 1999 resteerde nog een kleine deelpopulatie in Heer (gemeente Maastricht). In 2002 werd daar de laatste burcht gevonden van een wilde hamster. De achteruitgang van de hamster is een gevolg van de ingrijpende veranderingen die hebben plaatsgevonden in het agrarische gebied: de intensivering van de landbouw, het omzetten van graanakkers in graslanden en maïsteelt, het verdwijnen van kleinschalige landschapselementen, wegeaanleg en woningbouw.

Om de soort voor uitsterven te behoeden zijn door de Provincie Limburg een aantal hamsterkernleefgebieden aangewezen. In deze gebieden zijn hamsters (afkomstig van een fokprogramma met de laatste wilde hamsters) geïntroduceerd, en worden gerichte beheermaatregelen genomen die gericht zijn op behoud en herstel van de hamster. Daarnaast is het zaak om deze gebieden te beschermen tegen ontwikkelingen die negatieve effecten met zich meebrengen. Voor een beschrijving van het beleid, zie hoofdstuk 2.

In het hoogterras rondom Windraak is ondanks het open landschapstype van waarde voor zeldzame struweelvogels zoals Kneu, Geelgors en Grasmus. Hiervoor zijn de holle wegen en graften van belang. De begroeiingen in deze landschapselementen zijn bepalend voor een microklimaat, waardoor hier specifieke planten- en insectensoorten gedijen.

#### *Overige natuurwaarden in het agrarische gebied*

Het open agrarische gebied rondom de kernen Guttecoven, Limbricht en Einighausen is floristisch weinig interessant. Slechts zeer plaatselijk hebben zich bijzondere akker- en bermplanten zoals Korenbloem, Grote klaproos, Stinkende ballote en Bermooievaarsbek zich weten te handhaven.

Voor typische akkervogels is het gebied wel van waarde. De rode lijstsoorten Veldleeuwrik, Gele kwikstaart en Patrijs komen in het gebied in vrij hoge dichtheden voor. Op de weidegronden komen tevens weidevogelsoorten zoals Kievit voor.







## 5. INTEGRALE VISIE OP HET BUITENGEBIED

Het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Sittard en de 1e integrale herziening moeten worden herzien. Deze bestemmingsplannen zijn 12 respectievelijk 9 jaar oud en de wettelijke verplichting is om een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te herzien.

Op basis van het beleidskader van rijk en provincie, het vigerende gemeentelijke beleid en de instrumentele mogelijkheden van het bestemmingsplan voor het buitengebied, kan de volgende hoofddoelstelling worden geformuleerd voor het bestemmingsplan Buitengebied Sittard:

**Behoud van de bestaande landschappelijke, natuurlijke, agrarische, cultuurhistorische en archeologische waarden in het buitengebied, waarbij ruimte wordt geboden voor de verdere ontwikkeling van Landschapspark De Graven.**

Gelet op het karakter van het plangebied, is het beleid primair gericht op de aan het landelijk gebied gebonden functies: natuur en landschap, landbouw, water, recreatief medegebruik en cultuurhistorie (de primaire functies). Daarnaast wordt in de toelichting ook ingegaan op de overige functies in het plangebied. Veelal is het beleid voor deze functies echter ondergeschikt aan het beleid voor de genoemde primaire functies. Dat neemt echter niet weg dat ook de belangen van deze afgeleide functies in veel gevallen dienen te worden veiliggesteld. Dat kan zelfs betekenen dat randvoorwaarde aan de primaire functies worden gesteld.

Op basis van de hoofddoelstelling kunnen de volgende accenten worden geformuleerd:

- behoud en versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- behoud van cultuurhistorische waarden;
- behoud en versterking van de aanwezige natuurgebieden en ontwikkeling van de ecologische verbindingzones;
- behoud en versterking van het watersysteem en van de beekdalen;
- behoud en duurzame ontwikkeling van de grondgebonden landbouw;
- de intensieve veehouderij behoudt de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden, maar krijgt geen mogelijkheden tot vergroting van het agrarisch bouwvlak.
- het bieden van ruimte voor verbrede landbouw en voor herinvulling van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- het creëren van ruime mogelijkheden voor inpassing van recreatieve functies in het gebied (voorzieningen en routestructuren);
- behoud en zo nodig herstellen van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en elementen.

Het leggen van accenten heeft tot doel om het huidige buitengebied, met haar bestaande waarden, te verbeteren. Het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied van Sittard neemt af in combinatie met de schaalvergroting bij de overblijvende agrarische bedrijven. De vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing wordt steeds belangrijker als het gaat om recreatief medegebruik van het buitengebied. Inwoners, maar ook bezoekers van het buitengebied, moeten blijven genieten van het landschap en de aanwezige functies, maar juist ook van de veranderende functies. De landbouw en de recreatie kunnen elkaar daarin versterken.

Na beschrijving en inventarisatie van het beleidskader op de diverse overheidsniveaus, is het kader van doelstellingen en uitgangspunten voor onderhavig bestemmingsplan duidelijk. Echter: binnen het voornoemde beleidskader, zijn tevens duidelijke beleidskeuzen gemaakt op diverse functionele aspecten. Vragen als: “Welke ontwikkelingsmogelijkheden dienen de agrarische bedrijven in het buitengebied van Sittard te kunnen krijgen?” of “Welke uitbreidingsmogelijkheden gelden er voor nieuwe en bestaande burger- en/ of bedrijfswoningen in het buitengebied?” zijn daarbij aan de orde gekomen.

Hoofduitgangspunt is dat in onderhavig bestemmingsplan uitsluitend de bestaande situatie opnieuw planologisch-juridisch wordt geregeld. Binnen deze, zogeheten “conserverende”, regeling is echter wel ruimte opgenomen voor functionele verruiming van de mogelijkheden op de betreffende locatie. Zo kunnen vrijkomende agrarische gebouwen (bijvoorbeeld bij het stoppen of verkleinen van een agrarisch bedrijf) voor meerdere (aanvullende) functies worden ingezet. Daarbij is tevens gekeken naar de eventuele mogelijkheid tot uitbreiding van bestaande bebouwing. Nadrukkelijk zijn alleen ontwikkelingen mogelijk waarop het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is. Geheel nieuwe (grootschalige gebieds)ontwikkelingen, anders dan de verdere ontwikkeling van Landschapspark De Graven zijn in onderhavig bestemmingsplan dan ook niet opgenomen.

## **6. UITWERKING VAN DE VISIE**

### **6.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt themagericht ingegaan op de diverse onderwerpen die te maken hebben met het buitengebied. Voor elk thema wordt in de volgende paragraaf de beleidskeuze van de gemeente beschreven. Genoemde onderwerpen zijn niet tot op het detailniveau uitgewerkt. Het beleid wordt concreet gemaakt in de vorm van regels. Dit biedt voldoende houvast om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Daarnaast kan op basis van deze regels eventueel handhaving plaatsvinden van gebouwen en gebruik.

### **6.2 Waarden**

#### **6.2.1 Gebieden met actuele waarden**

De bestaande natuurwaarden – zowel in natuurgebieden als in gebieden met een andere functie (meestal agrarisch gebied) - worden beschermd door deze op te nemen op de verbeelding. Dit gebeurt ook met de actuele landschappelijke, abiotische en cultuurhistorische waarden. Er is een rechtstreekse koppeling tussen de verbeelding en de regels, waardoor de veiligstelling van die waarden juridisch verzekerd is door het toekennen van de regels voor de betreffende bestemming.

Het beleid van de provincie Limburg is met name gericht op de bescherming en verdere ontwikkeling van natuurwaarden binnen de, door het rijk vastgelegde, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en voor de verdere ontwikkeling van de natuurwaarden binnen de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Een verdere uitwerking en verfijning van de EHS, vormt een belangrijk doel. Lokaal, op gemeentelijk niveau, zal deze verfijning nog verder plaatsvinden en zal de exacte begrenzing (kavelniveau) vastgelegd worden. Dit is in dit bestemmingsplan gebeurd.

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de verbeelding waarop de waarden staan aangegeven een belangrijk onderdeel vormt van het bestemmingsplan “Buitengebied Sittard”. Voor alle op de verbeelding aangegeven kaartelementen voorziet het bestemmingsplan in een beschermend regime gericht op een duurzame instandhouding.

#### **6.2.2 Landschap, natuur en abiotische en natuurhistorische waarden**

De huidige waarden in het plangebied zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, en waar nodig, aangepast aan de huidige begrenzingen. Dit geldt bij

voorbeeld voor de hamsterkernleefgebieden en voor de begrenzing van de EHS. Ook is de archeologische beleidskaart van de gemeente verwerkt op de verbeelding

In dit bestemmingsplan zijn de middels een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerde bosgebieden bestemd met een natuurbestemming. Ook is deze bestemming opgenomen op de gronden in het Landschapspark De Graven en / of die reeds in bezit zijn van de gemeente of van natuurontwikkelingsorganisaties. Daar zal natuurontwikkeling plaats kunnen gaan vinden binnen de planperiode.

Middels de POL kaart 'Groene waarden', actualisatie 2011 heeft de provincie Limburg de EHS begrensd. In dit bestemmingsplan is de actuele EHS zonering uit 2011 overgenomen.

| Bestemming                                                      |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden | Agrarisch met waarden landschapswaarden en/of<br>Agrarisch met waarden natuurwaarden         |
| Differentiatievlakken                                           |                                                                                              |
| Erosiegebied                                                    | Gebiedsaanduiding erosiegebied                                                               |
| Ecologische infrastructuur                                      | Gebiedsaanduiding ecologische infrastructuur                                                 |
| Cultuurhistorische waarden                                      | Gebiedsaanduiding cultuurhistorische waarden                                                 |
| Beekdal                                                         | Gebiedsaanduiding beekdal                                                                    |
| Recreatief netwerk                                              | Gebiedsaanduiding recreatief netwerk                                                         |
| Aanduidingen                                                    |                                                                                              |
| Monument conform artikel 6 Monumentenwet                        | wordt al door een andere wet beschermd, dus mag niet in het bestemmingsplan beschermd worden |
| Terrein van zeer hoge archeologische waarden                    | Dubbelbestemming Waarde-Archeologie                                                          |
| Terrein van hoge archeologische waarden                         | Dubbelbestemming Waarde-Archeologie                                                          |

Tabel 9: Oude (links) en nieuwe wijze van bestemmen (rechts)

### 6.2.3 Natuurontwikkeling / ecologische verbindingzones

#### Geldend provinciaal beleid

Op de POL kaart 'Groene Waarden', actualisatie 2011 is een tweetal ecologische verbindingzones aangegeven, namelijk het Geleenbeekdal en het gebied tussen Sittard en Geleen. De ecologische verbindingzone tussen Sittard en Geleen is ruimer dan is aangegeven op de differentiatiekaart 'ecologische infrastructuur' van het voorgaande bestemmingsplan. Het deel van de Ecologische verbindingzone tussen de plangrens en de Urmonderbaan heeft de bestemming 'agrarisch gebied'.

### Aanpak

In het nieuwe bestemmingsplan is voor de nog niet gerealiseerde delen natuur zoals voorzien in Landschapspark de Graven de wijzigingsbevoegdheid overgenomen. Percelen die reeds in bezit zijn van de gemeente of van natuurontwikkelingsorganisaties hebben reeds een natuurbestemming gekregen.

In het nieuwe bestemmingsplan is voor de door de provincie aangeduide Ecologische verbindingszone (EVZ) tussen de plangrens en de Urmonderbaan de huidige agrarische bestemming aangehouden. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen behoeve van de realisatie van een Ecologische verbindingszone. Voor de begrenzing wordt de informatie van de POL-kaart 'Groene waarden' aangehouden.

De noordelijk in het plangebied gelegen EVZ's worden beschermd middels de geldende (natuur)bestemmingen. De tussenliggende gronden krijgen wederom een agrarische gebiedsbestemming met landschappelijke en/of natuur waarden.

Voor de betrokken gebiedsaanduidingen / bestemmingen zijn de waarden mede beschermd middels een vereiste voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en voor werkzaamheden.

De door de provincie Limburg aangeduide hamsterkernleefgebieden in het plangebied, alsmede het Hamsterkernleefgebied de Kollenberg, zijn beschermd in de regels en op de verbeelding, middels een gebiedsaanduiding en bijbehorend vereiste voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en voor werkzaamheden.

## **6.3 Landbouw**

In deze paragraaf wordt ingegaan op het te hanteren gemeentelijk beleid ten aanzien van bouwen, functieverandering en uitbreiden van de verschillende functies in het buitengebied van Sittard.

### **6.3.1 Ondergrens bestaand agrarisch bedrijf**

#### Inleiding

In deze paragraaf staat de vraag centraal; wanneer is er sprake van een agrarisch bedrijf? Dit is van belang bij de beoordeling van de (bedrijfsmatige) activiteiten binnen het plangebied, ten behoeve van de toekenning van bestemmingen.



### Aanpak

Voor toekenning van een bouwblok dient de exploitatie bedrijfsmatig te zijn en duidelijk verder te gaan dan uitsluitend hobbymatige activiteiten. Bij hobbymatige activiteiten is geen agrarisch bouwvlak toegekend.

Voorafgaand aan de bouwbloktoeckenning is op basis van het gemeentelijk milieuvergunningenbestand bepaalde welke bedrijven nog actief zijn. Deze bedrijven hebben een agrarisch bouwvlak toegekend gekregen.

### **6.3.2 Methode en aanpak toekenning bouwvlakken (bestaande bedrijven)**

In dit bestemmingsplan zijn in principe de bestaande bouwvlakken uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen. Dit met uitzondering van de adressen waar niet langer een agrarisch bedrijf actief is. Alle bedrijfsbebouwing, bedrijfswoningen, tuinen/erven, verhardingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen dit bouwvlak gerealiseerd te worden.

### **6.3.3 Onderscheid glastuinbouw, intensieve veehouderij, grond- en niet grondgebonden bedrijven**

#### Inleiding

Vanwege de grote impact op het landschap en op het woon- en leefklimaat is het wenselijk om op een goed onderscheid te maken tussen glastuinbouw, grondgebonden bedrijven en niet grondgebonden veehouderijen. In het plangebied komen overigens geen glastuinbouwbedrijven voor.

#### Provinciaal beleid

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg Deel 1 is aangegeven dat nieuwvestiging van en omschakeling naar niet grondgebonden agrarische bedrijven in geheel Zuid-Limburg is uitgesloten.

### Aanpak

In het nieuwe bestemmingsplan is op grond van door de gemeente Sittard-Geleen aangeleverde gegevens uit de geldende milieuvergunning bepaald of een bedrijf een grondgebonden agrarisch bedrijf of een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze bedrijven zijn bestemd als 'Agrarisch – Intensieve veehouderij', en 'Agrarisch – grondgebonden (voor de grondgebonden bedrijven)'. In de regels zijn voor deze bedrijven specifieke regels gegeven die bijvoorbeeld omschakeling tegen gaan.

#### **6.3.4 Nieuwvestiging/ verplaatsing bestaande agrarische bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven)**

##### Gemeentelijk beleid

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Sittard is het vastleggen van de huidige situatie, met een regeling die is toegesneden op de huidige beleids- en milieuhygiënische inzichten. Nieuwvestiging of verplaatsing van agrarische bedrijven, worden uitgesloten.

#### **6.3.5 Vergroting bouwvlakken bestaande agrarische bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven)**

##### Gemeentelijk beleid

Uitgangspunt bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. In principe is vergroting van bouwvlakken van bestaande bedrijven niet aan de orde.

##### Provinciaal beleid

Op het vergroten van bouwvlakken met meer dan 10% (indien rechtstreeks bestemd) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. De provincie heeft aangegeven op dat een vergroting van een bouwvlak van maximaal 10%, indien rechtstreeks bestemd, het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing is.

##### Aanpak

Bestaande agrarische bedrijven worden positief bestemd. De bouwvlakken zijn overgenomen van de geldende bestemmingsplannen.

#### **6.3.6 Intensieve veehouderijbedrijven**

##### Gemeentelijk beleid

Uitgangspunt bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' is dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. In principe is nieuwvestiging en vergroting van bouwvlakken van bestaande intensieve veehouderijbedrijven niet aan de orde. Uitbreidingsruimte bestaat alleen daar, waar de ruimte in het bouwvlak nog niet volledig is benut.

#### **6.3.7 Teeltondersteunende voorzieningen**

##### Inleiding

Naar aanleiding van de industrialisering en mechanisering van de agrarische sector vindt ook intensivering van de groenten en fruit sector plaats. Het gebruik van de

'bedekte teelt' is enorm gestegen. Onderscheid kan worden gemaakt tussen de teeltondersteunende voorzieningen, zoals bodembedekkende afdekfolies en plastic tunnels, en de definitieve bedrijfstvormen zoals glastuinbouw.

De voordelen van teeltondersteunende voorzieningen in de tuinbouw zijn meerledig:

- Het teeltseizoen kan ermee worden verlengd, wat bedrijfseconomische voordelen voor het bedrijf heeft;
- In samenhang hiermee is er sprake van een meer gelijkmatige arbeidsverdeling op het bedrijf;
- Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan worden teruggedrongen.

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen heeft vooral gevolgen voor het landschapsbeeld en voor (perceelsgebonden) natuurwaarden.

Het gebruik heeft een storende invloed op het landschapsbeeld. Het gebruik heeft echter geen blijvend effect; zodra het plastic is weggehaald is het oorspronkelijke beeld weer terug. Het gebruik vindt echter wel plaats in hetzelfde seizoen (voorjaar/zomer) als ook anderen (recreanten en inwoners) van het gebied 'genieten'.

Op agrarische percelen die tevens natuurwaarden hebben, kan tijdelijk gebruik wel een blijvende schade tot gevolg hebben. Het is mogelijk dat de natuurwaarden direct worden aangetast en op den duur helemaal verdwijnen. Teeltondersteunende voorzieningen kunnen bijvoorbeeld barrières vormen voor kleine dieren, en indien ze de bodem afsluiten worden veel dieren gehinderd bij het foerageren. Voor dieren die in de bodem leven en voor planten die ter plaatse groeien, raakt de bodem ongeschikt.

Bij intensivering van de plantaardige teelt bestaat bovendien het gevaar van een geleidelijke doorgroei van tijdelijke voorzieningen naar een ondersteunende kas die langzaam doorgroeit naar een volwaardige kas en van meerdere volwaardige kassen naar een glastuinbouwbedrijf.

#### Provinciaal beleid

Door de provincie Limburg is in 2011 de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011 vastgesteld. Deze beleidsregel is een vereenvoudiging van het beleid uit 2005. Op grond van de beleidsregel mogen permanente teeltondersteunende voorzieningen alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

Ook worden regels gegeven voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Op grond van provinciaal beleid mogen deze eveneens alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, danwel binnen een uit te breiden bestemming 'agrarisch bedrijf' (al dan niet via afwijking). De voorwaarden van het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn van toepassing, in de vorm van landschappelijke inpassing, waterinfiltratie en eventuele kwaliteitsverbeterende maatregelen. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan in beekdalen en op hellingen >4%. Voor zover gele-

gen op hellingen met een helling van minder dan 4%, zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, mits de openheid van plateaus niet wordt aangetast.

Er worden afwijkende regels gesteld ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van hagelnetten, die buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, zonder dat het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is. Wel mogen ze op hellingen niet doorlopen tot op de grond en mogen ze niet op hellingen groter dan 4%, en voor zover op hellingen <4% voor zover dit niet ten koste gaat van de openheid van de plateaus. In beekdalen zijn halgenetten niet toegestaan. Geadviseerd wordt om voor het oprichten van hagelnetten in landschappelijk waardevolle gebieden advies in te winnen bij een landschapscommissie.

#### Aanpak

Voor dit bestemmingsplan is terughoudendheid bij het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen uitgangspunt. Dat betekent dat binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden' alleen met een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan toestemming kan worden verleend voor de realisatie van hagelnetten en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Alleen tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen zijn rechtstreeks toegestaan.

### **6.3.8 Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)**

#### Inleiding

Al sinds jaren is er in Limburg sprake van boeren die hun bedrijf stopzetten. De ongebruikte bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen kunnen voor een deel worden hergebruikt ten behoeve van een burgerwoonfunctie of andere functies (zoals bijvoorbeeld opslag of kleine bedrijfsmatige activiteiten), waarbij er sprake kan zijn van kwaliteitswinst, door het afbreken van overtollige bedrijfsbebouwing.

#### Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid 'Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg' geeft voor het hergebruik van Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing de volgende randvoorwaarden aan:

- Herinvulling van VAB's moet bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied;
- Bestaande waarden mogen niet worden aangetast;
- Herinvulling mag geen belemmeringen opleveren voor nabijgelegen functies;
- Bouwmassa mag niet toenemen;
- Herinvulling van VAB's inhoudende wonen is toegestaan voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, mits ook hierbij sprake is van een kwaliteits-

verbetering. Dit kan door bijvoorbeeld door landschappelijke verbetering en afname van het bouwvolume.

- Woningbouw is alleen toegestaan in de hoofdbebouwing; het hoofdgebouw is het gebouw waarvan de bedrijfswoning architectonisch (steden)bouwkundig gezien deel uitmaakt (veelal bij carré- of langgevelboerderijen).
- Bij herinvulling van VAB's is niet de vigerende bestemming maatgevend, maar een gebiedsgerichte benadering van de aard en de mogelijkheden van het complex in relatie tot de omgeving.

De provincie Limburg legt de verantwoordelijkheid voor het op een kwalitatieve wijze invullen van VAB locaties bij de gemeente.

#### Aanpak

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat de bestemming van een agrarisch bedrijfsperceel kan worden gewijzigd in:

- een woonbestemming, waarbij ten hoogste 150 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen zal worden toegestaan en alle overtollige bedrijfsbebouwing – en verharding wordt verwijderd. Daarnaast dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Ter plaatse kan slechts 1 burgerwoning worden toegestaan. Beeldbepalende panden kunnen daarnaast worden gesplitst in maximaal 2 wooneenheden van minimaal 450 m<sup>3</sup>, mits hiervoor ook een woning elders in de regio wordt afgebroken;
- een woon- en bedrijfsbestemming, voor bedrijvigheid van milieucategorie I en II, die past in het in het buitengebied en met een kleine verkeeraantrekkende werking. Hieronder valt in ieder geval géén detailhandel (zoals in auto's). Alle overtollige bedrijfsbebouwing – en verharding wordt verwijderd. Daarnaast dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.

### **6.3.9 Nieuwe economische dragers**

#### Inleiding

Plattelandsvernieuwing omvat het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en/ of het verbeteren van de functionele kwaliteit van het buitengebied.

Hierdoor ontstaat een groot scala aan ontwikkelingsmogelijkheden, dat kan variëren van een beperkte omvang of ambitie (de hierboven genoemde nevenactiviteiten) of van een grote omvang of ambitie (bijvoorbeeld het geheel wijzigen van het agrarisch bedrijf in een recreatiebedrijf).

Het toestaan van functiewijzigingen draagt bij aan het leefbaar houden van het platteland. Tevens geeft het voormalige agrariërs mogelijkheden om in hun levensonderhoud te voorzien.

#### Aanpak

Zie hiervoor onder 'VAB beleid' en onder 'nevenfuncties en verbreed agrarisch bedrijf'.

#### **6.3.10 Paardenhouderij**

##### Inleiding

Paardenhouderijen kennen een grote verscheidenheid aan bedrijfsvormen, al dan niet gemengd. Zo kan een paardenfokkerij worden beschouwd als een agrarisch bedrijf, indien het fokken van paarden hoofdonderdeel uitmaakt van de bedrijfsvoering (diergericht). Voorts zijn er paardenhouderijen waarbij de nadruk ligt op het africhten van paarden, en zijn er paardentransportbedrijven, paardenhandelsbedrijven en paardenpensions (gebruiksgericht). Tot slot zijn er op het publiek gerichte paardenhouderijen, zoals maneges (mensgericht).

##### Aanpak:

Uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Sittard is dat de bestaande situatie opnieuw wordt bestemd. De geldende bouwrechten (eventueel verkregen met vrijstellingen of projectbesluiten) zijn overgenomen.

#### **6.3.11 Schuilgelegenheden en paardenbakken**

##### Inleiding

Paardenbakken bestaan over het algemeen uit een omheind stuk land, waarop meestal mul zand is aangebracht. Hier wordt met paarden gereden voor recreatief gebruik of als vrije tijdbesteding. Paardenbakken zijn aanwezig op elke manege, maar ook veel particulieren in het buitengebied hebben een paardenbak voor eigen gebruik. Agrariërs hebben soms een paardenhouderij als nevenactiviteit op het agrarisch gebruik. Zodra bezoekers een paard komen rijden danwel een locatie gebruiken als stalling voor paarden is sprake van een (neven)functie paardenhouderij. Mits geen onevenredige verkeersaantrekkende werking, of in gebieden waar enig verkeer geen probleem vormt (zoals bijvoorbeeld in kernrandzones) hebben gemeenten over het algemeen weinig bezwaren.

##### Provinciaal beleid

Voor wat betreft de schuilhutten wordt verwezen naar de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel II van de provincie Limburg. Hierin is aangegeven dat de gemeente een eigen beleidskader kan opstellen ten behoeve van schuilgelegenheden voor het hobbymatig houden van dieren. Hierbij dient rekening te worden gehou-

den met de volgende aspecten: een gebiedsgedifferentieerde benadering met criteria over oppervlakte, inhoud, hoogte, materiaalgebruik, locatie en welstandsaspecten.

### Aanpak

Voor paardenbakken is de volgende staffeling aangehouden.

| Bestemming      | toelaatbaar                                                                                                 | Regeling in het bestemmingsplan                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wonen           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Paardenbak voor eigen gebruik, allen op het eigen perceel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>1 paardenbak onder doeleinden</li> <li>Stallingsmogelijkheid middels afwijking</li> <li>Uitsluiten in gebiedsbestemming</li> </ul>               |
| Agrarisch       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Paardenbakken en mogelijkheid tot stalling als neventak</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Neventak onder doeleinden van detail bestemming</li> <li>Uitsluiten in gebiedsbestemming, met evt. afwijking</li> </ul>                          |
| Paardenhouderij | <ul style="list-style-type: none"> <li>manege met bijbehorende voorzieningen</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Alleen bestaande bedrijven toelaatbaar</li> <li>Bestaande bouwrechten worden gerespecteerd</li> <li>Maximale vergroting bebouwing 10%</li> </ul> |

Tabel 10: staffeling paardenbakken

Voor wat betreft de stallingsmogelijkheid op het eigen terrein is opgenomen dat deze valt onder de regeling voor bijbehorende bouwwerken. Indien de noodzaak is aangetoond kan het maximale aantal m<sup>2</sup> bijbehorende bouwwerken worden vergroot van 100 tot 125 m<sup>2</sup> ten behoeve van het stallen van paarden.

Voor wat betreft de schuilgelegenheden in het vrije veld geldt dat deze slechts toelaatbaar zijn indien:

- deze op een afstand van niet meer dan 250 meter van de grens van de aansluitende (stedelijke) bebouwing liggen;
- deze niet in de EHS zijn gelegen;
- de schuilgelegenheden in het vrije veld dienen ten behoeve van dieren van burgers. Agrariërs hebben voldoende stallingsmogelijkheden op het agrarisch bouwperceel;
- de schuilgelegenheden landschappelijk goed worden ingepast met gebiedseigen beplanting;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- wordt voldaan aan de maximale oppervlakte van een schuilgelegenheid zoals weergegeven in onderstaande tabel.



| Grootte perceel                                   | Max aantal m <sup>2</sup> schuilgelegenheid |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Van 2000 m <sup>2</sup> tot 5000 m <sup>2</sup>   | 18 m <sup>2</sup>                           |
| Van 5000 m <sup>2</sup> tot 10000 m <sup>2</sup>  | 24 m <sup>2</sup>                           |
| Van 10000 m <sup>2</sup> tot 20000 m <sup>2</sup> | 27 m <sup>2</sup>                           |
| 20000 m <sup>2</sup> of meer                      | 36 m <sup>2</sup>                           |

Tabel 11: staffeling omvang schuilgelegenheid

### 6.3.12 Nevenfuncties en verbrede landbouw

#### Inleiding

De ontwikkelingen van de laatste jaren in de agrarische sector maken het voor steeds meer bedrijven moeilijk een volledig inkomen te hebben uit het bedrijf. Veel agrariërs zijn daarom geïnteresseerd in een tweede bron van inkomsten en beginnen met een nevenactiviteit op het bedrijf. Voorbeelden zijn: het bieden van logies en ontbijt aan gasten, het aan huis verkopen van typische boerderijproducten, het geven van rondleidingen (educatieve activiteiten) en het bieden van opslagruimte voor bijvoorbeeld caravans. Nevenactiviteiten leveren extra inkomsten op voor agrarische bedrijven. Als gevolg hiervan kunnen kleinere bedrijven toch voldoende inkomsten genereren om in stand te blijven. Hierdoor wordt de leefbaarheid van het platteland ook bewaakt en bewaard. Dit is beleidsmatig zeer belangrijk en de voornaamste reden om nevenactiviteiten toelaatbaar te vinden.

#### Provinciaal beleid

Indien ten behoeve van het verbrede agrarisch bedrijf ontwikkelingen buiten het bouwkegel plaatsvinden, die gepaard gaan met extra versterking of verharding, dan is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Het kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) is onderdeel van het verbrede agrarische bedrijf. Het vindt plaats op of aansluitend aan de bouwkegel. De inpassing en eventuele aanvullende maatregelen dienen te voldoen aan de regeling voor agrarische bedrijven.

#### Aanpak

In het bestemmingsplan is opgenomen dat de nevenactiviteiten altijd een ondergeschikte betekenis dienen te hebben binnen het bedrijf. De nevenactiviteiten worden niet rechtstreeks toegestaan. Alleen middels een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan medewerking worden verleend. Aan de medewerking wordt een aantal randvoorwaarden verbonden, onder meer betrekking hebbend op milieuaspecten (voor te realiseren functie en omliggende functies), aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en verkeersafwikkeling. Voor de volgen-

de typen nevenactiviteiten wordt onderstaande tabel aangehouden voor de maximale omvang van deze activiteit:

| Functietype             | Nevenactiviteit                              | Maximale omvang                                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Toerisme en recreatie   | Verblijfsrecreatie                           | Zie paragraaf 6.6.3                                                                                                          |
|                         | Dagrecreatie (zoals boerengolf en mini-golf) | 25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok                                                                      |
| Overige dienstverlening | Detailhandel streek-eigen producten          | 25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok tot maximaal 100 m <sup>2</sup> per bedrijf                          |
|                         | Lichte vormen van horeca <sup>4</sup>        | 25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok tot maximaal 100 m <sup>2</sup> per bedrijf. Zie ook paragraaf 5.2.4 |
|                         | Zorg                                         | 25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok tot maximaal 250 m <sup>2</sup> per bedrijf                          |
|                         | Educatie                                     | 25% van de bestaande bedrijfsruimte en/ of het bouwblok tot maximaal 100 m <sup>2</sup> per bedrijf                          |
| Opslag                  | Stallen caravans / boten e.d.                | Uitsluitend in bestaande bebouwing                                                                                           |

Tabel 12: toegestane oppervlakte nevenactiviteiten

Indien op een bedrijf meerdere nevenactiviteiten worden uitgeoefend, mogen deze gecombineerd worden, mits de 100 m<sup>2</sup> maar niet overschreden wordt.

### 6.3.13 Tweede bedrijfswoning

#### Provinciaal beleid

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel I van de provincie Limburg is aangegeven dat de noodzaak voor een tweede agrarische bedrijfswoning niet meer kan worden aangetoond. Het is dan ook niet meer mogelijk medewerking te verlenen aan de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning.

#### Aanpak

In de regels is opgenomen dat agrarische bedrijfswoningen maximaal 850 m<sup>3</sup> aan inhoud mogen hebben. Er mag maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn. Voorts is opgenomen dat slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Dit is gebaseerd op de geldende bouw- en gebruiksrechten.

<sup>4</sup> Niet alle vormen van horeca zullen toelaatbaar zijn. Denk bijvoorbeeld aan een partycentrum. Aan het agrarisch bedrijf gelieerde vormen van horeca zijn toegestaan, bijvoorbeeld een boerderijterras.

#### **6.3.14 Huisvesting tijdelijke werknemers**

##### Aanpak

De behoefte aan woonruimte voor tijdelijke werknemers bestaat nauwelijks in het buitengebied van Sittard. Indien deze woonruimte in de toekomst toch noodzakelijk blijkt te zijn, heeft het de voorkeur dat deze binnen het stedelijk gebied wordt ingevuld. Hierbij is een regeling op maat noodzakelijk.

#### **6.3.15 Omschakeling van agrarische bedrijven naar andere agrarische bedrijven**

##### Provinciaal beleid

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg Deel 1 is aangegeven dat nieuwvestiging van en omschakeling naar niet grondgebonden agrarische bedrijven in geheel Zuid-Limburg is uitgesloten. Tegen omschakeling van een niet grondgebonden naar een grondgebonden bedrijfsvoering zijn echter geen bezwaren, gezien de lagere milieubelasting. Hierbij dient een maximale omvang van het bouwvlak van 1,5 ha te worden aangehouden.

##### Aanpak

Binnen een agrarisch bouwvlak is omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Omschakeling naar, of nieuwvestiging van een niet- grondgebonden bedrijf is niet toegestaan. Ook gedeeltelijke omschakeling is uitgesloten.

### **6.4 Niet-agrarische bedrijven**

#### **6.4.1 Bestaande bedrijven**

##### Provinciaal beleid

Ten aanzien van deze bedrijvigheid wordt een onderscheid gemaakt in agrarisch verwante bedrijvigheid en niet-agrarische bedrijvigheid. Uitbreiding van bestaande bedrijven is slechts beperkt mogelijk.

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg wordt gesteld dat uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitsluitend mogelijk is indien deze bedrijven niet verplaatst kunnen worden. Verder is op uitbreiding van niet-agrarische bedrijven het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. De uitbreiding dient daarbij uiteraard uit milieutechnisch oogpunt mogelijk te zijn, en geen belemmering te vormen voor omliggende functies.

##### Aanpak

Bestaande en legale niet-agrarische bedrijven zijn in het bestemmingsplan positief bestemd. De bouwvlakken zijn overgenomen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

## 6.4.2 Omschakeling niet-agrarische bedrijven

### Aanpak

Alle bestaande niet-agrarische bedrijvigheid zijn voorzien van een specifieke bestemming. Vervanging van een niet-agrarisch bedrijf door een ander niet-agrarisch bedrijf van dezelfde milieucategorie of lager is rechtstreeks mogelijk gemaakt. Andere omschakelingen worden niet mogelijk gemaakt.

## 6.4.3 Detailhandel

### Provinciaal beleid

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling staat onder andere het beleid met betrekking tot detailhandel verwoord. Het beleid voor detailhandel in het buitengebied is in zijn algemeenheid een ontmoedigingsbeleid. Detailhandel hoort primair thuis in de kernen.

### Aanpak:

Detailhandel dient uitsluitend plaats te vinden binnen de contouren. Er is een drietal uitzonderingen mogelijk, waarbij detailhandel in het buitengebied gevestigd kan zijn / worden:

- boerderijwinkels, als nevenfuncties, die ter plekke of in de directe omgeving vervaardigde of bewerkte agrarische producten verkopen. De maximale maat hiervoor bedraagt 100 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak. Deze winkels moeten logisch zijn ingepast in de bestaande bebouwing (zie ook paragraaf 6.3.12);
- ondergeschikte detailhandel bij brandstofverkooppunten. Voor de detailhandel geldt een maximale omvang van 75 m<sup>2</sup>, waarbij de 'algemene' detailhandel<sup>5</sup> één geheel dient te vormen met het brandstofverkooppunt;
- bestaande voorzieningen (indien aanwezig) worden gerespecteerd. Uitbreiding met ten hoogste 10 % voor voorzieningen is niet mogelijk gemaakt.

## 6.4.4 Horeca

### Gemeentelijk beleid

In de Integrale horecanota is opgenomen dat er ruimte dient te zijn voor ondersteunende horeca bij bedrijfseconomische activiteiten. Deze horeca dient puur gericht te zijn op de doelgroepen die hier specifiek voor de hoofdactiviteit komen.

---

<sup>5</sup> verkoop van producten niet zijnde motorbrandstoffen.

### Provinciaal beleid

Het beleid voor horeca in het buitengebied is in zijn algemeenheid een ontmoedigingsbeleid. Horeca hoort primair thuis in de kernen.

### Gemeentelijk beleid

Op 15 december 2010 is door de gemeenteraad van Sittard-Geleen de Integrale Horecanota vastgesteld. In deze nota is voor Sittard-Geleen een ruimtelijk economische visie op de ontwikkeling van de horeca en een daarop gebaseerd horecabeleid opgenomen.

Het huidige aanbod voorziet in de behoefte en uitbreiding is in het buitengebied en de dorpskernen niet op zijn plaats. Wel is er ruimte voor concepten die additionele vraag creëren, vanwege de uniciteit van een concept. Dit geldt voor horeca (bijvoorbeeld luxe restaurant, bed & breakfast met kookstudio).

### Aanpak:

- Ondergeschikte horeca ten dienste van een andere (hoofd)activiteit, is toegestaan. Denk daarbij aan een kantine op een sportveld of op een (mini-)camping. De horeca-activiteit daarin moet onlosmakelijk verbonden zijn met de hoofdactiviteit en kan zonder die hoofdactiviteit ook niet functioneren;
- Ondergeschikte horeca op (mini-)campings kan ook worden ingezet voor passerende bezoekers in het buitengebied (terrasfunctie). Dit betekent dat sprake is van horeca voor dagjesmensen;
- Ondergeschikte horeca mag niet worden gebruikt voor feesten en partijen;
- Bestaande horecabedrijven in het buitengebied die als zelfstandig horecabedrijf functioneren hebben een horecabestemming gekregen;
- Nieuwe zelfstandige horecabedrijven zijn niet toegestaan. Dergelijke initiatieven worden per geval beoordeeld op de kansrijkheid ervan, waarbij wordt gekeken of, en zo ja, welke meerwaarde een dergelijke voorziening kan hebben voor het toeristisch-recreatieve voorzieningenniveau. Dit zal worden geregeld buiten dit bestemmingsplan om;
- Bestaande horecagelegenheden wordt geen uitbreidingsruimte geboden.
- Nieuwvestiging van genoemde vernieuwende concepten zal, na een bestuurlijke afweging, plaatsvinden middels separate juridisch-planologische procedures.

## **6.5 Wonen**

### **6.5.1 Bestaande woningen**

#### Inleiding

Momenteel worden diverse woningen en boerderijen in het buitengebied bewoond door burgers die geen agrarisch bedrijf hebben. In het verleden is een groot aantal van deze gevallen positief bestemd.

#### Provinciaal beleid

In de Handreiking Ruimtelijke ontwikkeling is aangegeven dat bestaande burgerwoningen in het buitengebied mogen worden aangepast en vergroot teneinde te voldoen aan de eisen van deze tijd. De woning en bijgebouwen dienen qua omvang en verschijningsvorm te passen bij de aard en kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving.

#### Aanpak

- De aanwezige woonwagenstandplaatsen zijn positief bestemd.
- In de regels is vastgelegd dat woningen maximaal 850 m<sup>3</sup> inhoud mogen hebben en dat maximaal 70 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Via een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gerealiseerd.
- Vergroten van de woning tot meer dan 850 m<sup>3</sup> is niet mogelijk.
- Aangezien in het buitengebied sprake is van grote percelen, is een maximale afstand tussen gebouwen opgenomen. Hierbij wordt een maximale afstand van 15 meter tussen de gebouwen aangehouden. Dit om onnodige verstening van het buitengebied tegen te gaan.
- Bestaande woningen die de maat van 850 m<sup>3</sup> overschrijden mogen volledig benut worden voor wonen. Dit om te voorkomen dat een deel van het pand, in theorie, niet gebruikt zou mogen worden.

### **6.5.2 Woningsplitsing**

#### Inleiding

Het splitsen van voormalige boerderijen in meerdere woningen kan bijdragen aan het behoud van waardevolle panden in het buitengebied (bijvoorbeeld carréboerderijen).

#### Provinciaal beleid

Op grond van provinciaal beleid is woningsplitsing in twee of meer zelfstandige woningen niet toegestaan, tenzij dit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing. Splitsing in combinatie met uitbreiding is derhalve niet toegestaan. Gemeenten dienen erop toe te zien dat uitbreiding van woningen niet plaatsvindt met het oog op (toekomstige) woningsplitsing.

In de POL-aanvulling Verstedelijking is opgenomen dat ook op woningsplitsing de voorwaarde van toepassing is dat voor elke te realiseren woning er ook één dient te worden afgebroken in de regio.

#### Aanpak

Woningsplitsing wordt niet rechtstreeks toegestaan en zal buitenplans dienen te worden geregeld.

### **6.5.3 Afsplitsing bedrijfswoning van bedrijf(sgebouwen)**

#### Inleiding

Het komt in het buitengebied (steeds meer) voor, dat de bedrijfswoning apart van de bedrijfsgebouwen worden verkocht aan burgers. De bedrijfsgebouwen blijven dan in agrarisch gebruik en de kans bestaat, dat de (nieuwe) agrariër op den duur weer om een bedrijfswoning vraagt. Indien hieraan meegewerkt wordt, betekent dit een toename van bebouwing in het buitengebied in het algemeen en van burgerwoningen in het bijzonder. Bovendien betekent de aldus ontstane woning een milieuhygiënische belemmering voor de agrarische sector.

Er is formeel juridisch ook handhaving mogelijk. Immers het in gebruik nemen van de bedrijfswoning als burgerwoning is strijdig met de bestemming. De bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden staat wonen toe ten dienste van een agrarisch bedrijf. Hiervan is bij burgerbewoning uiteraard geen sprake waardoor handhaving en beëindiging van het wonen ter plaatse mogelijk is.

#### Provinciaal beleid

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel 1 is aangegeven dat in het geval van vervreemding of afsplitsing van de oorspronkelijke agrarische bedrijfswoning, de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan. Dit geldt in geval van juridische bedrijfsplitsing dan in het geval van herbestemming tot burgerwoning.

#### Aanpak

In principe is de vigerende situatie opnieuw bestemd. In de regels is vastgelegd dat burgerbewoning van bedrijfswoningen (afsplitsing) niet is toegestaan en dat in geval van reeds geëffectueerde afsplitsing geen nieuwe bedrijfswoning zal worden toegestaan.

Bedrijven waarvan de woning is afgesplitst krijgen een aanduiding dat géén nieuwe bedrijfswoning is toegestaan.

### **6.5.4 Aan huis verbonden beroepen**

#### Inleiding

Onder een ‘aan huis gebonden beroep’ wordt in het algemeen verstaan: het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief,



juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorend bijgebouw, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit bij bedoelde vormen van aan huis gebonden beroepen.

Een aan huis gebonden bedrijf is een kleinschalig en niet industriële activiteit bij een woning, maximaal milieucategorie 1. Hierbij moet gedacht worden aan een schildersbedrijf, stukadoorsbedrijf en andere vormen van kleinschalige bedrijfsactiviteiten waarbij de woonfunctie als hoofdactiviteit blijft functioneren.

Gelet op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen waarin wonen en werken steeds meer met elkaar verweven raken en de wens om de leefbaarheid op het landelijk gebied te bevorderen, zijn ruimere mogelijkheden voor het - deels - anders gebruiken van een woning of bijgebouw gewenst. De behoefte aan ruimte voor deze activiteit zal door het "thuis" en "aan huis" werken naar verwachting nog toenemen.

#### Aanpak

Aan huis gebonden beroepen en bedrijven worden rechtstreeks toegestaan bij burgerwoningen mits het wonen de hoofdfunctie blijft. De uitoefening van een aan huis gebonden activiteit dient plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing. Daarvan mag maximaal 50 m<sup>2</sup> benut worden ten behoeve van het aan huis gebonden beroep of bedrijf. Detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit en uitsluitend in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten.

### **6.5.5 Mantelzorg**

#### Inleiding

In een aantal gevallen bestaat de wens om een woning te delen met meerdere gezinnen. Het kan hierbij gaan om rustende boeren, inwonende ouders, vormen van mantelzorg e.d.

#### Provinciaal beleid

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is niet van toepassing op het inpandig bouwen of het aanbouwen en 1 zorgwoning.

#### Aanpak

Bewoning van een (vrijstaand)bijgebouw als afhankelijke woonruimte is mogelijk, na het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan, mits:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;

- het gebruik beperkt blijft tot de van toepassing zijnde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
- de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

## 6.6 Toerisme en recreatie

### 6.6.1 Gebiedseigen recreatie en toerisme

#### Inleiding

Voorbeelden van gebiedseigen recreatieve en toeristische functies zijn campings, golfbanen en bungalowparken. Ook niet commerciële voorzieningen als picknickplaatsen, recreatieve parkeerplaatsen, gemeentelijke sportparken, trapveldjes, speelvoorzieningen vallen onder deze functie.

#### Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie Sittard-Geleen wordt vermeld dat de gemeente streeft naar het versterken van de reeds aanwezige recreatieve infrastructuur. Zo dienen er rustpunten te worden aangelegd en dienen er nieuwe vrijliggende fietspaden te worden aangelegd. Ook het wandelnetwerk wil de gemeente verder uitbouwen. Verbetering van de recreatieve infrastructuur is een belangrijk element bij de plannen die voor de verbetering van het buitengebied worden ontwikkeld. Er worden plannen ontwikkeld voor de realisatie van enkele grote hondenspeelweiden in het buitengebied. Ook zijn er plannen ontwikkeld voor een stadsspeelbos.

#### Provinciaal beleid

Voor de uitbreiding van bestaande en de vestiging van nieuwe toeristisch-recreatieve bedrijven geldt het kwaliteitsbeleid zoals neergelegd in het Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit houdt in, dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Op kleine niet-commerciële voorzieningen is het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

#### Aanpak

De huidige gebiedseigen toeristisch recreatieve voorzieningen zijn passend bestemd. De huidige bouwrechten zijn overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk gemaakt. Het is binnen de gebiedsaanduiding 'recreatief netwerk' mogelijk gemaakt onder voorwaarden hier gebouwen van beperkte omvang (geen woning zijnde, maximaal 20 m<sup>2</sup>) en andere bouwwerken (maximaal 3,20 meter hoog) op te richten. Dit alleen ten behoeve van de recreatie.

## 6.6.2 Niet gebiedseigen recreatie en toerisme

### Inleiding

Onder niet gebiedseigen recreatie en toerisme vallen voorzieningen als hotels, restaurants en wellnescentra, maar ook om grotere ontwikkelingen als overdekte skibanen, deels overdekte pretparken, overdekte speeltuinen, cartingbanen en grootschalige leisure ontwikkelingen.

### Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie Sittard-Geleen is aangegeven dat voor grootschalige dag- en verblijfsrecreatievoorzieningen geen ruimte is in het buitengebied van de gehele gemeente. Grootschalige voorzieningen zouden een grote claim leggen op het buitengebied en dit zou ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap

Tevens is aangegeven dat er relatief weinig verblijfsaccommodaties in het buitengebied zijn en ook weinig kleinschalige verblijfsvoorzieningen. Initiatieven vanuit het bedrijfsleven dienen te worden afgewacht.

### Provinciaal beleid

Voor de niet gebiedseigen toeristisch-recreatieve functies die niet gebonden zijn aan het buitengebied geldt dat deze in eerste instantie in de kern of het stedelijke gebied een plaats dienen te krijgen. Voor zover gelegen in het buitengebied is op de realisatie van deze voorzieningen het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing.

### Aanpak

Ook voor niet gebiedseigen recreatieve en toeristische ontwikkelingen geldt dat die niet middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Eventuele initiatieven zullen worden gerealiseerd middels een separate juridisch-planologische procedure. De vigerende situatie, inclusief eventueel verleende vrijstellingen of projectbesluiten zal dan ook opnieuw worden bestemd.

## 6.6.3 Kleinschalig kamperen en logeren

### Inleiding

Om de economische vitaliteit in het landelijk gebied te vergroten kunnen mogelijkheden worden geboden om, naast een andere hoofdfunctie, kleinschalige kampeervoorzieningen te exploiteren. Ook kunnen kleinschalige logeervoorzieningen ingericht worden binnen de bestaande bebouwing. Aangenomen wordt dat bezoekers van deze kampeer- en logeervoorzieningen een aanzienlijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het landelijk gebied door de vele uitstapjes die zij gemiddeld maken en hun consumptieve bestedingen in de regio.

De oprichting van kleinschalige kampeer- en logeervoorzieningen kan worden gestimuleerd om op deze manier de (economische) vitaliteit van het landelijk gebied te versterken.

#### Gemeentelijk beleid

Voor wat betreft het beleid voor bed and breakfast voorzieningen wordt aangesloten bij het beleid in de Integrale Horecanota Sittard-Geleen. Hierin is een definitie opgenomen van een B&B, zoals op te nemen in het bestemmingsplan:

Particuliere verstrekking tegen betaling, met een niet bedrijfsmatig karakter, aan derden van uitsluitend logies (met ontbijt) zonder dienstverlening - niet zijnde uitoefening van het hotel, pension of ander bedrijf – waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal 4 slaapplekken verdeeld over maximaal 2 kamers.

Qua locatie wordt in de Horecanota aangegeven dat deze zowel in een natuurlijke ligging (het buitengebied) als in het centrum kunnen passen. Gezien de geringe impact op de omgeving zullen bed and breakfast voorzieningen middels een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt binnen de woonbestemmingen en agrarische bedrijven in het plangebied

#### Provinciaal beleid

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel 1 is aangegeven dat alleen aan de agrarische hoofdfunctie ondergeschikte niet agrarische activiteiten zijn toegestaan. Indien deze niet langer ondergeschikt zijn, dient een passende niet agrarische bestemming te worden opgelegd.

Volgens het POL is het kleinschalig kamperen slechts toegestaan in perspectief P4 en P5. Kleinschalige agrotouristische activiteiten zijn toegestaan in alle perspectieven in het buitengebied P1-P5.

#### Aanpak

##### *Kampeermiddelen (tenten, caravans, campers)*

In het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat bij bestaande agrarische bedrijven onder voorwaarde afwijking kan worden verleend voor het toestaan van kampeermiddelen.

Kampeermiddelen mogen worden opgericht aansluitend aan het bouwvlak van agrarische bedrijven. Ook zijn deze toegestaan bij burgerwoningen. Bij recreatiewoningen en niet-agrarische bedrijven zijn kampeermiddelen niet toegestaan.

Per locatie worden maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan. Voor het kleinschalige logeren geldt dat dit ingepast dient te worden in de, volgens de toegekende

bestemming, toelaatbare bebouwing. Naast het hoofdgebouw mogen hiervoor ook stallen en schuren geschikt gemaakt worden. Camperplaatsen worden niet toegestaan.

#### *Bed and Breakfast*

Bed and Breakfast voorzieningen zijn mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Hieraan zijn voorwaarden verbonden ten behoeve van het behoud van de uitstraling als (bedrijfs)woning en ten behoeve van het voorkomen van nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. Ook gelden de hieronder geformuleerde algemene criteria.

#### *Algemene criteria afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van kleinschalig kamperen en logeren*

Per initiatief wordt in algemene zin een reeks criteria geformuleerd waaraan een initiatief getoetst zal worden. Het betreft hier de volgende criteria:

- Het initiatief mag geen aantasting betekenen van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige effecten.
- Geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor omliggende functies;
- Kleinschalig logeren is toegestaan tot maximaal 10 personen;
- Kleinschalig kamperen is toegestaan tot maximaal 15 kampeermiddelen.

Bij agrarische bedrijven dient het kamperen op of aansluitend aan de bouwka-  
vel plaats te vinden, waarbij voor gebieden met bestaande natuurwaarden geldt dat deze activiteiten uitsluitend op de bouwka-  
vel mogen plaatsvinden. Bij burgerwo-  
ningen zal een passende bestemming worden toegekend die recht doet aan de eco-  
nomische activiteit. Voor beide functies geldt dat alle noodzakelijke, bebouwde  
voorzieningen, zoals sanitair, dienen binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd  
te worden. Als randvoorwaarde geldt in ieder geval dat gezorgd dient te worden  
voor een goede landschappelijke inpassing van de voorziening.

In de regels van de agrarische bestemmingen en de woonbestemming is een bin-  
nenplanse afwijkingsregeling opgenomen om de realisatie van kleinschalige kam-  
peervoorzieningen en logeervoorzieningen onder bovengenoemde voorwaarden  
mogelijk te maken.

## **6.7 Milieu**

De rol die de gemeente, middels het bestemmingsplan kan spelen in de aanpak van  
de milieuproblematiek is beperkt. In dit hoofdstuk wordt aangegeven waar aanvul-

lend op het Rijks- en provinciaal beleid, een gemeentelijke beleidslijn gevolgd wordt.

### **6.7.1 Windturbines**

#### Provinciaal beleid

Er is geen actief beleid voorzien voor windenergie. De plaatsing van windturbines wordt door de provincie getoetst aan de effecten op mens, natuur en landschap.

#### Aanpak

Windturbines hebben vanwege hun omvang een aanzienlijke impact op het landschap. Deze horen dan ook niet thuis in kleinschalige landschappen. Bij voorkeur worden deze in grootschalige landschappen gesitueerd, op afstand van stedelijke bebouwing. Het zuidoostelijk deel van het plangebied kan worden gekenmerkt als een kleinschalig agrarisch cultuur landschap met waardevolle hoogteverschillen. Hierdoor zijn windturbines hier niet gewenst. In het overige deel van het plangebied, rond de kernen Limbricht, Einighausen en Guttecoven is sprake van een grootschaliger landschap, maar door de relatief korte afstand tot woonbebouwing is het ook hier niet wenselijk om windturbines op te laten richten. In het buitengebied van Sittard worden dan ook geen (nieuwe) windturbines toegestaan.

### **6.7.2 Antennes**

#### Gemeentelijk beleid

De gemeente Sittard-Geleen heeft vastgesteld beleid met betrekking tot antenne-masten. In dit bestemmingsplan is het beleid overgenomen.

#### Aanpak

Op de kaarten behorende bij het gemeentelijk antennebeleid zijn in het buitengebied van Sittard enkele locaties opgenomen die geschikt zijn voor nieuwe antenne-masten. In het nieuwe bestemmingsplan zullen deze locaties worden overgenomen middels een aanduiding dat nieuwe zendmasten met een maximale hoogte van 40 meter zijn toegestaan, na het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- installaties worden in eerste instantie op bestaande gebouwen/bouwwerken gerealiseerd,
- installaties dienen te worden geïntegreerd in de bestaande architectuur en of omgeving;
- vrijstaande masten zoveel mogelijk dienen aan te sluiten bij bestaande bebouwing of elementen;
- masten worden niet toegestaan in een natuurbestemming;

Buiten de aangeduide gebieden wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij door de operator wordt aangetoond dat in het de genoemde gebieden geen adequate locatie c.q. oplossing gevonden kan worden. Medewerking kan in dat geval worden verleend, maar de afweging daarvoor zal buiten het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' om worden gemaakt.

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat is binnen de rooilijnen van Rijkswaterstaat de aanduiding verwijderd waarmee antennemasten kunnen worden gerealiseerd.

### **6.7.3 Externe veiligheid**

#### Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie Sittard-Geleen is het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid vastgelegd. De wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden zijn in 2005 vastgesteld. Dit betekent dat het aspect externe veiligheid altijd moet worden beschouwd bij ruimtelijke besluitvorming van (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het invloedgebied van (gerouteerde) wegen. Voor de overige (niet gerouteerde) wegen hoeft geen rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid voor zover het transport van gevaarlijke stoffen over de weg betreft.

Voor de overige externe veiligheidsaspecten worden de op landelijk niveau geldende regelingen cq. wetten gevolgd.

#### Provinciaal beleid

Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen, opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations enz. Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in het plangebied.

#### Aanpak

In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen waarvoor een externe veiligheidsonderzoek noodzakelijk is rechtstreeks mogelijk gemaakt. Op de verbeelding is de beschermingszone van de buisleidingen in het plangebied opgenomen. Ook de reserveringsstroken uit de (ontwerp) structuurvisie Buisleidingen zijn opgenomen.

Door adviesbureau Cauberg Huygen is een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan Buitengebied Sittard. Dit is reeds aan de orde gekomen in paragraaf 3.8.



#### 6.7.4 Geluid

##### Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie Sittard-Geleen is het gemeentelijk beleid inzake geluid vastgelegd.

Op de structuurvisiekaart zijn rondom de bedrijven de wettelijke geluidscontouren (50 dB(A) en 55 dB(A) contour) aangegeven. Binnen de 55 dB(A) contour kunnen in principe geen geluidgevoelige gebouwen gebouwd worden. Rondom het spoor en wegen zijn aandachtsgebieden voor geluid aangegeven, evenals de wettelijke geluidscontouren rond de A2 (600 meter aan weerszijden) en A76 (400 meter aan weerszijden). Zowel de wettelijke contouren als de aandachtsgebieden van wegen zijn afhankelijk van de maximum snelheid ter plaatse. Bij het spoor is dit afhankelijk van de intensiteit van het aantal treinen.

De aandachtsgebieden zijn zo opgesteld dat buiten de aandachtsgebieden het vaak volstaat om conform het bouwbesluit te bouwen om binnen de geluidsnormen te werken. Binnen de aandachtsgebieden zal in elk geval onderzoek moeten plaats vinden welke maatregelen getroffen moeten worden om aan de normen te voldoen.

##### Aanpak

Op de verbeelding zijn de wettelijke geluidscontouren rond bedrijven (50 dB en 55 dB) aangegeven en rond de A2 weergegeven. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen waarvoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is rechtstreeks mogelijk gemaakt. Indien ontwikkelingen worden toegestaan, zoals de rechtstreekse vergroting van het bouwvlak met maximaal 10%, wordt getoetst aan de geluidsaspecten.

Overigens geldt voor de in het buitenland (i.c. Duitsland) gelegen geluidsbronnen, dat de Nederlandse geluidswetgeving hierop formeel niet van toepassing is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening (bepaling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat) dient de Nederlandse norm echter wel gehanteerd te worden. Er dient dan ook bij ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de daarbij behorende maximale geluidsbelastingen.

#### 6.7.5 Bodem- en grondwaterkwaliteit

De kwaliteit van de bodem en het grondwater is niet op alle plekken binnen het plangebied gelijk. Vooral (voormalige) vestigingen van bedrijven kunnen de bodemkwaliteit negatief beïnvloeden. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om

zicht te hebben op de kwaliteit van de bodem en het grondwater op de te ontwikkelen locatie.

#### Aanpak

In dit bestemmingsplan is in principe niet voorzien in ontwikkelingen waarvoor een bodemonderzoek noodzakelijk is. Daar waar uit de uit te voeren enquête is gebleken dat een bouwvlak dient te worden vergroot (met maximaal 10%) is een bodemonderzoek overlegd.

### **6.7.6 Luchtkwaliteit**

#### Geldend gemeentelijk beleid

De gemeente Sittard-Geleen heeft een luchtkwaliteitsplan opgesteld. Om de stedelijke ontwikkeling niet onnodig te hinderen, moet het aspect luchtkwaliteit doorwerken in diverse gemeentelijke plannen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen dan ook te voldoen aan het bepaalde in het luchtkwaliteitsplan.

#### Aanpak

In het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien die invloed hebben op de luchtkwaliteit. In het bestemmingsplan kan volstaan worden om bij wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden die een invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit een toets aan de luchtkwaliteitseisen als voorwaarde op te nemen in de regels.

### **6.7.7 Geur**

#### Gemeentelijk beleid

De gemeente Sittard-Geleen heeft geen gebiedsvisie en verordening op laten stellen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Dat betekent dat de wettelijke individuele norm van 3 ou<sub>e</sub>/m<sup>3</sup> op de kernen blijft gehandhaafd.

Er zijn niet veel intensieve veehouderijbedrijven aanwezig in het buitengebied van Sittard. De intensieve veehouderijbedrijven of bedrijven met een intensieve veehouderijtak hebben een begrensd bouwvlak en hebben geen directe mogelijkheden om deze uit te kunnen breiden. In het buitengebied van Sittard worden buiten de kernen de wettelijke standaardnormen gehanteerd (14 ou<sub>e</sub>/m<sup>3</sup>).

#### Aanpak

Voor uit de uitbreiding van intensieve veehouderijen dient de ruimte te worden benut op de bestaande bouwkvakel. Uitbreiding van bouwvlakken van intensieve veehouderijen wordt niet mogelijk gemaakt. Zie ook paragraaf 6.3.6.

## 7. HANDHAVING

In het in 2002 gehouden onderzoek van de Inspectie VROM naar de uitvoering van de ruimtelijke regelgeving is onder meer gewezen op de noodzaak van handhaving. Een eerste vereiste voor een goede handhaving is een handhaafbaar bestemmingsplan. Bij het ontwikkelen van de standaardregels voor het bestemmingsplan Buitengebied Sittard is daarom gekozen voor een zo helder mogelijke juridische methode.

De regels zijn zo geredigeerd, dat deze in de toetsingspraktijk hanteerbaar zijn. De regels bevatten duidelijke normen die niet voor verschillende uitleg vatbaar zijn en die tevens actueel en controleerbaar zijn.

Teneinde hieraan te voldoen is bij de actualisatie van bestemmingsplan Buitengebied Sittard er voor gekozen om de regels zoveel mogelijk aan te laten sluiten bij landelijk ontwikkelde standaardwerken. Dezelfde uitgangspunten zijn van toepassing op de verbeelding.

Verder zijn de regels aangepast aan de laatste stand van de jurisprudentie en wetgeving (zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht). Dit biedt voldoende garanties voor de rechtszekerheid en de flexibiliteit van de nieuwe bestemmingsplannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het actuele ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Sittard vastgelegd. Het bestemmingsplan bevat een juridisch toetsingskader voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Om deze kwaliteit voor de planperiode te kunnen garanderen is vereist, dat in de praktijk de planregels strikt worden toegepast en gehandhaafd.



## 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gelijktijdig met het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vast moet staan dat het kostenverhaal is verzekerd. Op grond van artikel 6.12 lid 1 in samenhang met artikel 6.12 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad verplicht voor het verhaal van kosten een exploitatieplan op te stellen en vast te stellen gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan.

In afwijking hiervan kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende gronden anderszins verzekerd is. Verzekering van kostenverhaal kan bijvoorbeeld door het kostenverhaal via de gronduitgifte te regelen indien de gemeente zelf eigenaar is van de gronden of indien de gemeente voor de vaststelling van een exploitatieplan een (anterieure) exploitatieovereenkomst afsluit met de initiatiefnemer indien de gronden in particuliere handen zijn.
2. het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is.
3. het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is.

De bouwplannen, ontwikkelingen en kosten die vallen onder de exploitatieplanplicht zijn nader omschreven en bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Om de volgende reden is het bestemmingsplan Buitengebied Sittard niet exploitatieplanplichtig:

- Het bestemmingsplan Buitengebied Sittard betreft een conserverend plan waarbij geen rechtstreekse bouwplannen mogelijk zijn.
- Voor bepaalde uitbreidingsmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De bestaande wijzigingsbevoegdheden zijn in grote lijnen overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt een uitgestelde exploitatieplanplicht.
- In dit bestemmingsplan is een fasering niet aan de orde.
- Er zijn geen locatie-eisen voor dit plan van toepassing.

Op grond van deze gegevens kan ervan uit worden gegaan dat in dit geval de verplichting tot vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. De gemeenteraad van

de gemeente Sittard dient tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan te besluiten dat geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' wordt vastgesteld.

## 9. JURIDISCHE TOELICHTING

### 9.1 Algemene opzet

#### Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' bestaat uit de volgende onderdelen:

#### De toelichting:

De beschrijving van en visie op het buitengebied, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

#### De bestemmingsregels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

#### De verbeelding:

Op de verbeeldingen (211x04197, deelkaart 1 t/m 14) zijn bestemmingen en waarden (natuur- en landschappelijke, archeologische, cultuurhistorische en abiotische waarden), waarvoor het aanlegvergunningstelsel van toepassing is, opgenomen.

#### De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Anderzijds bestaat er een groot spanningsveld tussen de ontwikkelingsdrang van bepaalde functies in het buitengebied - in het bijzonder de landbouw - en het beschermen of tot ontwikkeling brengen van natuur- en landschapswaarden. Het recht doen aan alle verschillende belangen die in het buitengebied spelen vraagt op een aantal onderdelen juist om een flexibele regelgeving.

Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een gedetailleerd plan. De bestemmingen zijn aangegeven op de verbeelding.

Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze rege-

lingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden is die afweging marginaal.

### **Systematiek regels/bestemmingen**

Zoals gezegd komen de belangenbehartiging en rechtszekerheid tot uitdrukking op de verbeelding met bijbehorende regels. Wat betreft de verbeelding is een onderverdeling te maken in bestemmingen die betrekking hebben op gronden die meestal grotere oppervlakten beslaan, respectievelijk op gronden van veel kleinere oppervlakte of die lijnvormig zijn en veelal met een specifieke functie. Onder de eerste categorie vallen de bossen, de natuurgebieden en het agrarische gebied (gebiedsbestemmingen). Onder de tweede categorie vallen onder meer de recreatieve voorzieningen, wonen, agrarisch bedrijven, bedrijven, de maatschappelijke instellingen, de nutsvoorzieningen en de wegen (detailbestemmingen).

Alle functies hebben op de verbeelding een specifieke aanduiding (bestemming) gekregen. Voor de categorieën waarbij bebouwing voorkomt zijn op de verbeelding tevens aanwijzingen opgenomen over bijvoorbeeld te bouwen oppervlakten door middel van een aanduiding. In de betreffende regels wordt daarnaar verwezen.

### **Bouwvlak.**

Alle functies zoals wonen, agrarische bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, nutsvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, horeca en niet agrarische bedrijven zijn voorzien van een bouwvlak. Indien een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan bouwvergunning worden verleend.

## **9.2 Toelichting op de verbeelding**

### **Bestemmingen**

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot.



### **Gebruiksverboden en vereisten voor een omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde en voor werkzaamheden.**

Door middel van functie- en gebiedsaanduidingen is nauwkeurig aangegeven (tot op perceelsniveau begrensd) welke bestaande natuur-, landschappelijke / cultuurhistorische en/of abiotische waarden als zodanig binnen deze gebieden worden erkend c.q. gewaardeerd. De verbeelding is een afgewogen kaart, waarop de feitelijk te beschermen waarden staan aangegeven. Na afweging van de voorkomende belangen in het gebied zijn bepaalde waarden ondergeschikt gemaakt aan andere belangen binnen dezelfde ruimte (bijvoorbeeld de agrarische belangen).

Deze nadere aanduiding van de toegekende waarden is met name van belang voor de toepassing van het stelsel van gebruiksverboden en omgevingsvergunningvereisten. Activiteiten die een aantasting kunnen betekenen van een waarde zijn omgevingsvergunningverplichting gesteld. Ook kan voor dergelijke activiteiten een gebruiksverbod gelden.

### **Gebiedsaanduidingen**

Op de verbeelding zijn de waarden aangegeven door middel van een gebiedsaanduiding. Hiervoor is gekozen, omdat waarden vaak gebiedsdekkend zijn. Een functie-aanduiding zou dan ook niet passend zijn. Waarden vertegenwoordigen namelijk geen functie. In het buitengebied wordt aan het agrarisch gebruik de prioriteit gegeven. Dit agrarisch gebruik kan beperkt worden door de omgevingsvergunningvereiste voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en voor werkzaamheden die aan de waarde gekoppeld is. Bij een dubbelbestemming zou de waarde voor het agrarisch gebruik gaan. Dit is alleen wenselijk bij de dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

## **9.3 Bestemmingen op de verbeelding**

### **Toelichting op de bestemmingen**

Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden:

#### **Agrarisch**

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan alle gebieden waar het feitelijke ruimtegebruik agrarisch is en waar geen bijzondere waarden vanuit het oogpunt van landschap, cultuurhistorie of natuur voorkomen. Op de gronden met deze aanduiding kunnen agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering voortzetten. Er is een vereiste opgenomen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en voor werkzaamheden.

**Agrarisch – grondgebonden**

De agrarische bedrijven met een grondgebonden bedrijfsvoering hebben de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden' gekregen. Het betreft akkerbouw en vee-  
teeltbedrijven, die voor de productie afhankelijk zijn van de opbrengsten van de  
omliggende eigen gronden.

**Agrarisch – intensieve veehouderij**

De intensieve veehouderijen in het plangebied zijn specifiek bestemd middels de  
bestemming 'Agrarisch – intensieve veehouderij'.

**Agrarisch – paardenhouderij**

De paardenhouderijen in het plangebied die aan te merken zijn als agrarisch ver-  
wante activiteit (dus geen manege zijn) hebben de bestemming 'Agrarisch – paar-  
denhouderij' gekregen.

**Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden**

Alle gebieden met natuur en met landschapswaarden die in agrarisch gebruik zijn,  
zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden'.

Op de gronden met deze aanduiding kunnen agrarische bedrijven hun bedrijfsvoe-  
ring voortzetten. Daarnaast is een vereiste opgenomen van een omgevingsvergun-  
ning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en voor werkzaam-  
heden.

**Bedrijf**

Binnen deze bestemming zijn bestaande niet agrarische bedrijven toegestaan. Dit  
zijn functies die over het algemeen niet aan het buitengebied gebonden zijn.

**Bos**

Deze bestemming is gelegd op de gronden die met bos zijn begroeid.

**Groen**

De groenvoorzieningen in het plangebied (de strook groen aan de oostzijde van het  
plangebied tussen het stedelijk gebied van Sittard en de grens met Duitsland heeft  
de bestemming 'Groen' gekregen.

**Horeca**

Binnen deze bestemming zijn horecabedrijven toegestaan. Het betreft in dit geval  
alleen Kasteel Limbricht.

**Maatschappelijk**

Binnen deze bestemming zijn de maatschappelijke functies opgenomen die voorko-  
men in het gebied. Het betreft de Sint Rosakapel, het Sint Salviuskerkje en een kin-  
derdagopvang.

**Natuur**

Deze bestemming is gelegd op de gronden die volgens de inventarisatiekaart een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen, maar geen agrarische functie hebben.

**Recreatie**

Binnen deze bestemming zijn bestaande dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve functies toegestaan. Deze functies zijn nader aangeduid zoals bijvoorbeeld een manege, horeca, kleinschalig kamperen.

**Sport**

De aanwezige sportvelden zijn bestemd tot 'sport'. Ook een manege valt conform de SVBP onder sport. Andere functies welke zijn aangeduid zijn de hondensportvereniging en het modelvliegtuigterrein.

**Verkeer-railverkeer**

De spoorlijnen in het plangebied (Sittard-Heerlen en Sittard-Roermond) hebben deze bestemming gekregen.

**Verkeer - verblijfsgebied**

Alle wegen in het plangebied zijn bestemd tot de bestemming 'Verkeer - verblijfsgebied'.

**Water**

Al het water in het plangebied heeft de bestemming 'Water' gekregen. Het betreft in eerste instantie de aanwezige beken.

**Wonen**

De woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'.

**Wonen -1**

Deze bestemming is opgenomen voor gronden die behoren tot de achtertuinen van buiten het plangebied gelegen woningen. Hier gelden aangepaste bouwregels.

**Wonen – Woonwagenstandplaats**

De woonwagenstandplaatsen zijn apart bestemd. Binnen deze bestemming is geregeld hoe groot de woonwagens mogen zijn en het aantal toegestane woonwagens.

**Dubbelbestemmingen**

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van archeologische waarden, voor waterstaatkundige functies en voor de leidingen in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Agrarisch' of 'Sport'. De bepalingen van

de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. Bebouwing (anders dan ten dienste van de dubbelbestemming zelf) is op deze gronden alleen toegestaan na ontheffing. Voor bouwwerken die al aanwezig zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning geacht te zijn verleend. Een omgevingsvergunning wordt overigens alleen verleend na advisering door de beheerder van de leidingbeheerder. Ten slotte zijn in de artikelen een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de functie van de waterkering of de leiding.

Daar waar meerdere dubbelbestemmingen over elkaar heen voorkomen, is een voorrangregeling opgenomen in de 'overige regels'.

## **9.4 Toelichting op de regels**

### **De systematiek van de regels**

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of ontheffing) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een bouwvergunning worden verleend.
- In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

## **ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

#### **Artikel 1 - Begrippen**

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

## **Artikel 2 - Wijze van meten**

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingen (artikel 3-21) en dubbelbestemmingen (artikel 22-27)**

### **Bestemmingen**

De aanwezige functies zijn rechtstreeks bestemd met een passende bestemming.

### **Dubbelbestemmingen**

In het plan is een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming.

## **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

### **Anti-dubbeltelregel**

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

### **Algemene bouwregels**

Deze bepaling bevat regels wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is een bepaling opgenomen in welke wordt geregeld dat de hoogte van alarmmasten in alle bestemmingen maximaal 40 meter mag bedragen.

### **Algemene aanduidingsregels**

Voor die aanduidingen die over meerdere bestemmingen vallen zijn in de algemene aanduidingsregels regels. Het betreft bijvoorbeeld de zoekgebieden voor antennemasten en de beekdalen. Maar ook de geluidzones van weg, spoor en bedrijven en geurzones worden geregeld in de algemene aanduidingsregels.

#### Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van het bestemmingsplan in bepaalde gevallen. Hierbij gaat het om afwijkingsbevoegdheden die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. Zo is bijvoorbeeld opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn af te wijken van het bestemmingsplan voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

#### Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

In het bijzonder zijn twee algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft de wijziging ten behoeve van ontwikkeling van Natuur, Bos en/of Water en de wijziging voor het vergroten dan wel verkleinen van de dubbelbestemming Leiding, maar ook voor bijvoorbeeld de verdere realisatie van Landschapspark De Graven en voor het aanleggen van buitenplaatsen in het Landschapspark De Graven.

#### Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van bijvoorbeeld een besluit tot toepassen van een afwijkingsbevoegdheid of van een wijzigingsbevoegdheid of van een nadere eis. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

### **Hoofdstuk 4: Overgangs- slotregels**

#### Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

#### Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

## 10. OVERLEG EN INSPRAAK

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

### 10.1 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Voor het voorontwerpbestemmingsplan heeft inspraak plaatsgevonden. Hiervan wordt verslag gedaan in de separate nota inspraak en vooroverleg. De in de nota aangegeven aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

### 10.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan, zijn geïnformeerd. Hiervan wordt verslag gedaan in de separate nota inspraak en vooroverleg. De in de nota aangegeven aanpassingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

