aelmans



Omgevingsvergunning

- Ruimtelijke onderbouwing -

Swentiboldweg 13 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen

Omgevingsvergunning

Swentiboldweg 13 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1883.PBSwentiboldweg13-ON01
Projectnummer:	M222484
Status:	ontwerp
Datum:	16 april 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

Hoofdstuk 2 Projectlocatie en project **7**

2.1 Ligging projectgebied 7

2.2 Beoogd project 10

2.3 Ruimtelijk-visuele effecten 12

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie **13**

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Born - Geleen' 13

3.2 Facetbestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten 13

Hoofdstuk 4 Beleid **15**

4.1 Rijksbeleid 15

4.2 Provinciaal beleid 16

4.3 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **21**

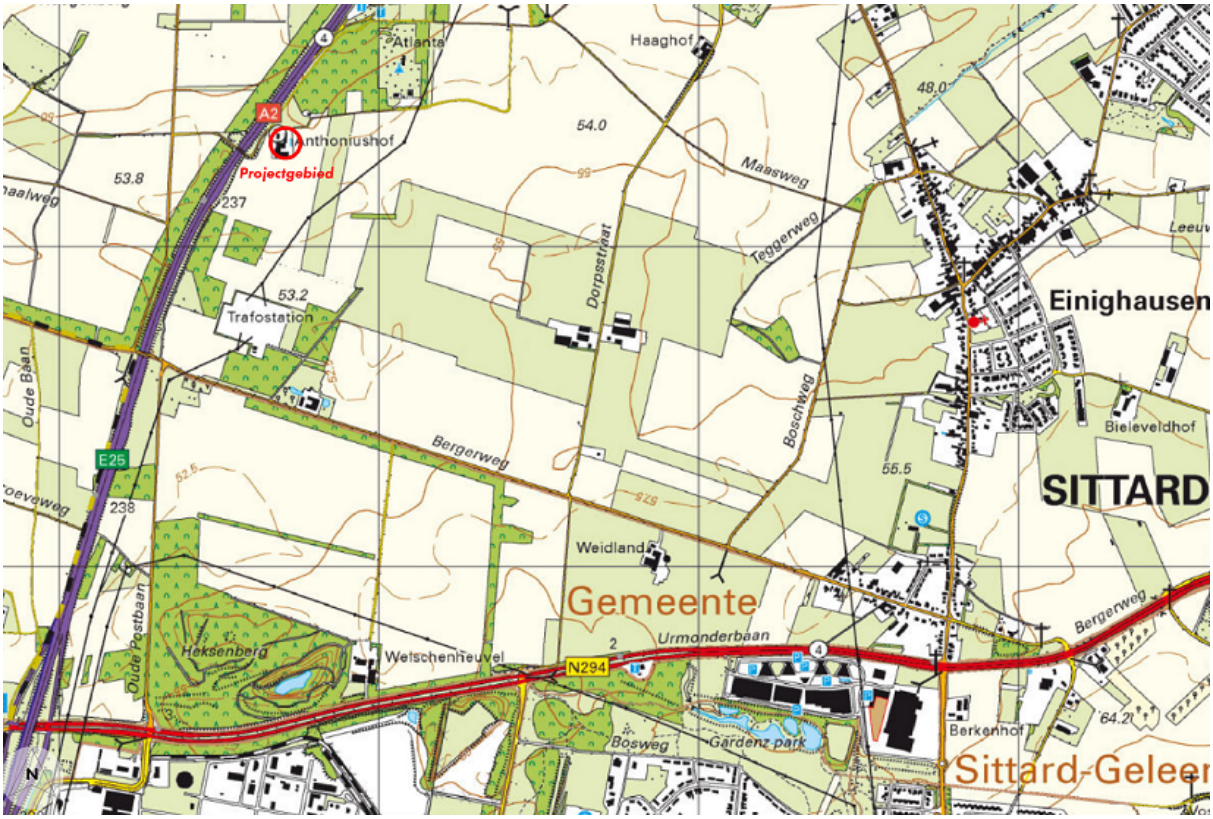
5.1 Milieutechnische aspecten 21

5.2 Overige ruimtelijke aspecten 23

Hoofdstuk 6 Afweging van belangen en conclusies **31**

Hoofdstuk 1 Inleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie van Swentiboldweg 13 te Geleen een bestaande werktuigberging te verlengen.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied (kleur rood)

De gemeente Sittard-Geleen heeft voorliggend voornemen getoetst aan het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Born-Geleen' uit 2013. Ter plekke van de uitbreiding is de bestemming 'Agrarisch' van kracht. Op de voor deze bestemming aangewezen gronden mag niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen, geen bouwwerk zijnde. Het gebruik van deze gronden voor de uitbreiding van de werktuigberging is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

De gemeente Sittard-Geleen heeft middels brief d.d. 15 juni 2022 (kenmerk: Om21.0304) kenbaar gemaakt het plan vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar en verantwoord te achten en daarop principemedewerking toegezegd.
Middels artikel 2.12 lid 1, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan het voornemen planologisch mogelijk worden gemaakt. De activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' moet deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning. Daarvoor is een ruimtelijke onderbouwing vereist waarin wordt aangetoond dat de uitbreiding van de werktuigberging op onderhavige locatie niet bezwaarlijk is.

Voorliggend document voorziet in de vereiste ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Projectlocatie en project

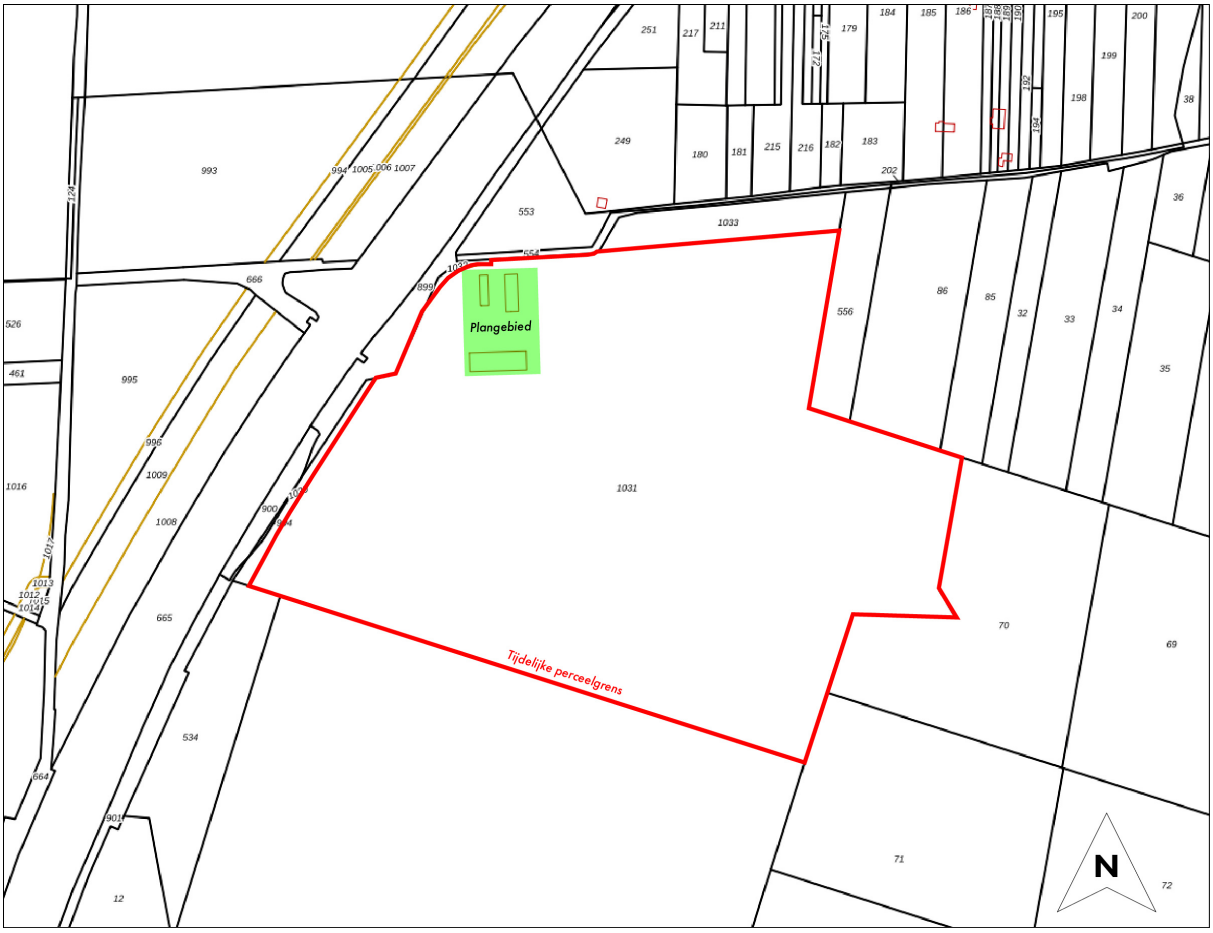
In dit hoofdstuk worden de projectlocatie, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectgebied

De projectlocatie is gelegen aan de Swentiboldweg 13 te (6167 RK) Geleen, in het buitengebied van de gemeente Sittard-Geleen.



Luchtfoto met aanduiding projectgebied



Uitsnede kadastrale kaart met aanduiding projectgebied (kleur groen)

Onderhavig perceel is kadastraal bekend als gemeente Geleen - sectie I - nummer 1031 (ged.).

De bestaande situatie wordt weergeven aan de hand van de navolgende obliek foto's (Bron: Slagboom & Peeters, maart 2022)



Obliek 1



Obliek 2



Obliek 3



Obliek 4

2.2 Beoogd project

Ter plaatse van de locatie Swentiboldweg 13 exploiteert initiatiefnemer een agrarisch (loon) bedrijf. Voorts is op het perceel een bedrijfswoning aanwezig waar initiatiefnemer woonachtig is. Ten behoeve van de stalling van machines en opslag van landbouwproducten zijn diverse bedrijfsgebouwen/opslagloodsen aanwezig.

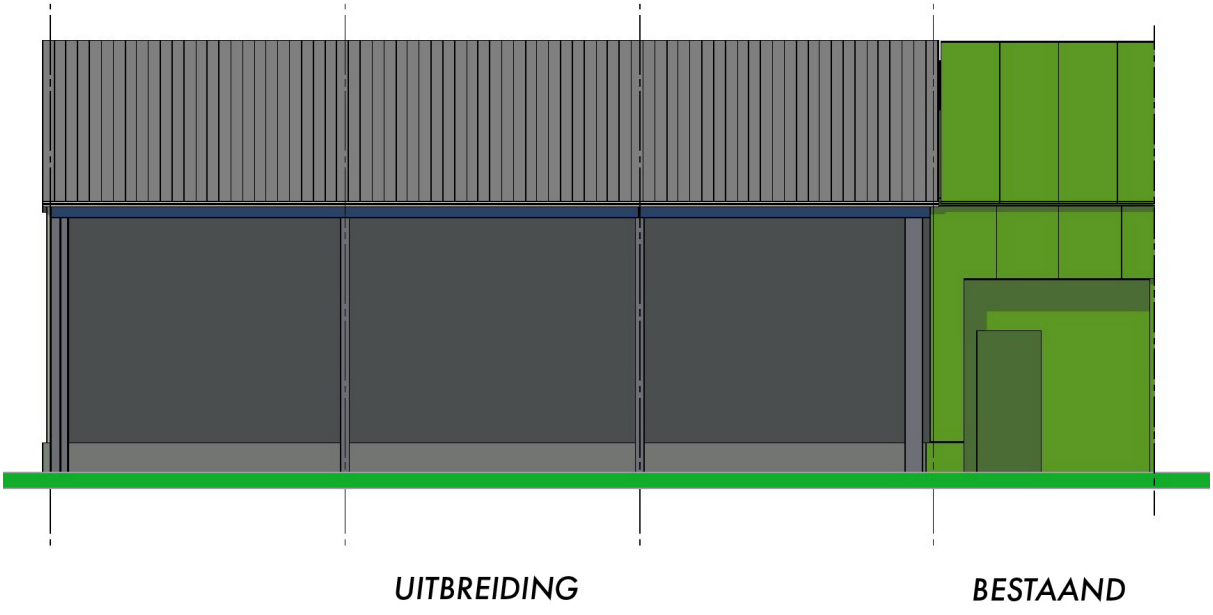
Het planvoornemen is er om de bestaande werktuigenberging aan de zuidzijde verder uit te breiden. Er is namelijk te weinig stalling- en opslagsruimte voor zowel de werktuigen als voor de producten. De wens is om de naastgelegen (kleinere) loods volledig te gebruiken voor het opslaan van landbouwproducten, maar op dit moment is de bestaande stallingsruime niet toereikend voor de stalling van alle werktuigen.
De open ruimte op het erf vóór de reeds vergunde loodsen is nodig om te manoeuvreren met machines en werktuigen. Die ruimte kan niet wordne volgebouwd (zie ook onderstaande figuur).

Initiatiefnemer kan met de beoogde ontwikkeling de werktuigen separaat van de producten stallen en die werktuigen hoeven niet buiten te worden gestald hetgeen leidt tot hoge onderhoudskosten en een rommelig aanzicht.

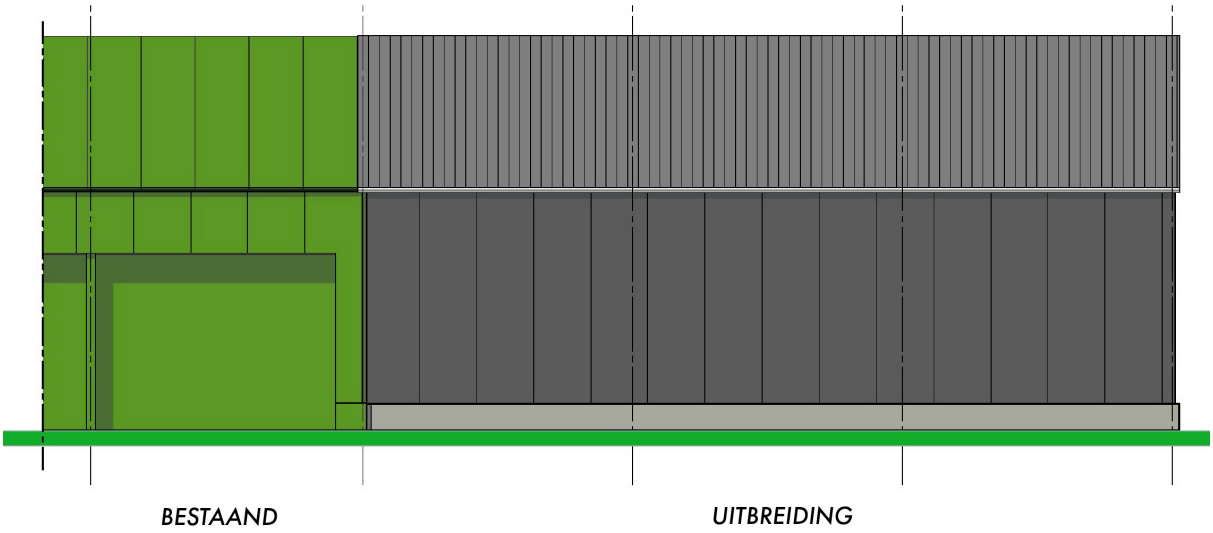
Ten behoeve van voorliggend projectontwikkeling zal de bestaande werktuigenberging in het verlengde worden uitgebreid met circa 235 m². Voorliggende ontwikkeling wordt aan de hand van navolgende figuren inzichtelijk gemaakt. De volledige bouwtekeningen zijn opgenomen als Bijlage 1 bij voorliggende ruimtelijke onderbouwing.



Inrichtingsschets met aanduiding projectgebied en uitbreiding



Noordaanzicht



Zuidaanzicht

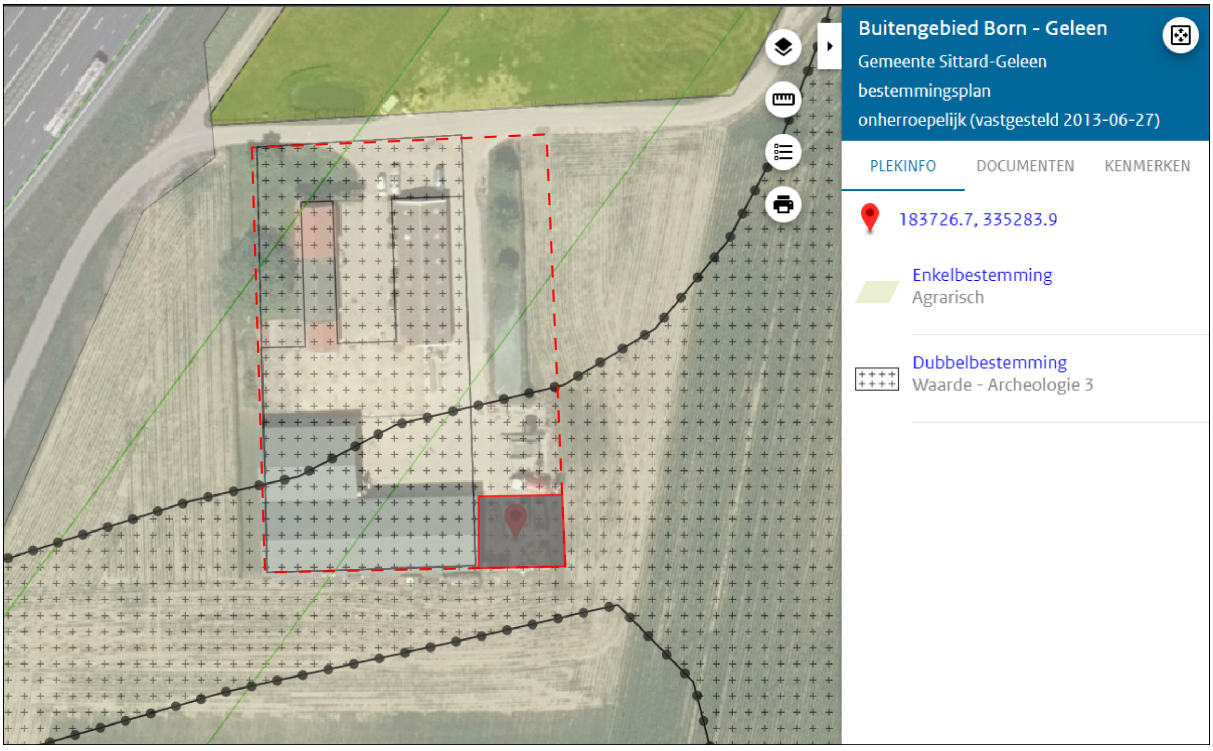
2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggend planvoornemen is voorzien bij een bestaande agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied van de gemeente Sittard-Geleen. Daardoor heeft voorliggend planvoornemen ruimtelijke effecten tot gevolg. Concreet omvat de beoogde projectontwikkeling een uitbreiding van een reeds bestaande loods. In dit geval in het verlengde van bestaande bebouwing, waardoor de ruimtelijke effecten beperkt zijn. De ruimtelijk-visuele effecten vanwege voorliggende ontwikkeling worden daarmee aanvaardbaar geacht.

Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Born - Geleen'

Ter plekke van onderhavige projectlocatie is het bestemmingsplan 'Buitengebied Born - Geleen', onherroepelijk vastgesteld op 27 juni 2013 door de raad van de gemeente Sittard-Geleen, van kracht. Op grond van dit bestemmingsplan geldt ter plekke van de uitbreiding de bestemming 'Agrarisch'. Voorts is de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Born-Geleen' met aanduiding projectlocatie (uitbreiding loods)

Op grond van de bestemmingsregels mag ter plekke niet worden gebouwd met uitzondering van bepaalde bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De onderhavige verlenging van de werktuigenberging is een gebouw (voor mensen toegankelijk, overdekt en aan drie zijden omsloten door wanden). Binnen deze bestemming zijn geen binnenplanse afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de beoogde uitbreiding alsnog mogelijk te maken.

Middels artikel 2.12 lid 1, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking aan het plan worden verleend door de activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' onderdeel te laten uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

3.2 Facetbestemmingsplannen en voorbereidingsbesluiten

Naast het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Born – Geleen’ zijn de facetbestemmingsplannen ‘Parkeren’ en ‘Begripsbepaling’ van kracht:

- Het facetbestemmingsplan ‘Parkeren’ biedt een bestuursrechtelijk borging van de voor de gemeente Sittard-Geleen geldende parkeernormen;
- Door middel van de vaststelling van het facetbestemmingsplan ‘Begripsbepaling’ is sprake van een

gebiedsdekkende juridisch-planologische regeling waarin de begripsbepalingen ‘huishouden’, ‘kamerverhuur’, ‘wonen’ en ‘woning’ uniform en conform de meest recente standaarden van de gemeente Sittard-Geleen zijn opgenomen.

Ook is een voorbereidingsbesluit van toepassing waarbij wordt aangegeven dat een bestemmingsplan wordt voorbereid waarmee een verbod wordt geregeld op het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van een supermarkt.

Hoofdstuk 4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Voor de beschrijving van het provinciaal beleid is gebruik gemaakt van de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014/OvL2021). Het gemeentelijk beleid is ontleend aan de Omgevingsvisie 2016.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: 'NOVI') vastgesteld. In de NOVI staat de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal, waarmee wordt bedoeld dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

In de NOVI wordt gebruik gemaakt van afwegingsprincipes bij het maken van keuzes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

In de NOVI zijn de volgende belangrijkste keuzes opgenomen:

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat Nederland zodanig wordt ingericht dat het land de klimaatverandering aan kan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie dient oog te zijn voor omgevingskwaliteit;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij Nederland tegelijk goed kan blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat kan bieden;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland, waarmee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden;
- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Daarbij wordt bijvoorbeeld gewerkt aan de overgang naar de kringlooplandbouw, zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Ter uitvoering van de in de NOVI gemaakte keuzes is een Uitvoeringsagenda opgesteld. Daarin staat hoe samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering zal moeten worden gegeven aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Daarnaast wordt gebiedsgericht gewerkt met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

In de NOVI wordt ten aanzien van Zuid-Limburg aangegeven dat de regio sociaaleconomische en fysieke opgaven heeft die van betekenis zijn in een bijzondere grensoverschrijdende omgeving (met regio's rond het Duitse Aken, het Waalse Luik en het Vlaamse Hasselt). De opgaven die te maken hebben met bereikbaarheid (drielandentrein), circulaire economie (Chemelot) en bevolkingsdaling (voormalige mijnstreek) zijn stuk voor stuk fors en vragen alle drie internationale afstemming en overleg. Een rijksrol is daarbij noodzakelijk.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

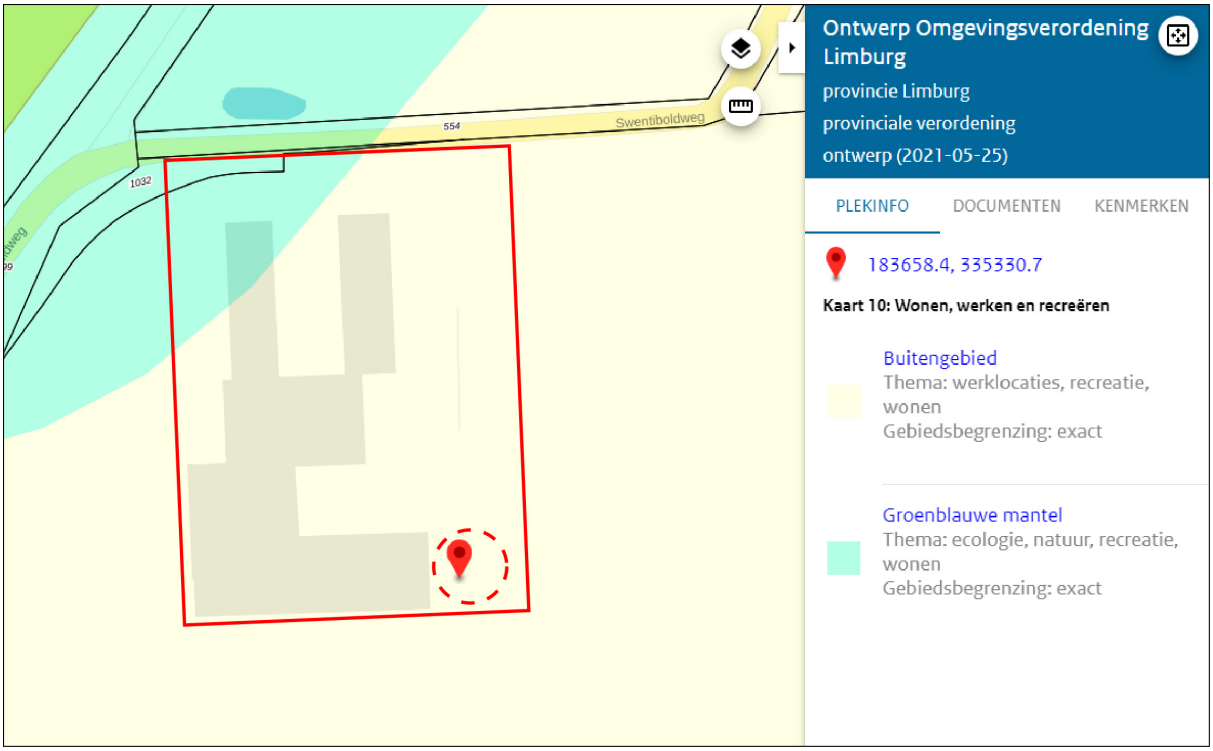
De beoogde projectontwikkeling levert geen strijd op met de NOVI, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 ProvinciaalOmgevingsplanLimburg (POVl)

De nieuwe Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. De provincie heeft in dat verband het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (OvL2014) vervangen door de Omgevingsvisie Limburg (hierna ook: de POVl). De POVI richt zich op de langere termijn (2030-2050) en beschrijft onderwerpen zoals wonen, bodem, infrastructuur, milieu, ruimtelijke economie, water, natuur, luchtkwaliteit, landschap en cultureel erfgoed. Maar ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving worden in de Omgevingsvisie meegenomen.

Onderhavig projectgebied is gelegen binnen de zonering(en) 'groenblauwe mantel' en het 'buitengebied'. De fysieke uitbreiding (de projectlocatie) is enkel gelegen in het 'buitengebied' (zie onderstaande figuur).



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL 2014 met ligging projectlocatie ter plaatse van rood gestippelde cirkel

Buitengebied
De voor 'buitengebied' aangewezen gebieden bieden volgens de POVl kansen voor een breed scala aan vormen van landbouw maar ook voor andere functies. Het provinciale beleid is er op gericht om de stad-land relaties te versterken en de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Vanuit de principes 'Meer stad, meer land' en 'Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden' streeft de provincie naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2021 (Ovl 2012)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe (provinciale) omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Daartoe hebben Provinciale Staten van Limburg in december 2021 de Omgevingsverordening Limburg 2021 (OvL2021) vastgesteld. In hoofdzaak is de nieuwe OvL2021 een beleidsneutrale omzetting van de OvL2014. Weliswaar is sprake van een aantal gewijzigde onderwerpen. Dit betreft instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

De inwerkingtreding van de OvL2021 zal gelijktijdig met inwerkingtreding van de Omgevingswet gaan plaatsvinden. Wel worden nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen door de provincie al in de geest van de nieuwe OvL2021 beoordeeld.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en stelt dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform artikel 2.2.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel,

woningbouwlocaties (indien twaalf of meer woningen worden gerealiseerd) of andere stedelijke voorzieningen'. Van een dergelijke stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende projectontwikkeling geen sprake, waardoor de verdere toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen worden onderzocht.

4.2.4 Landschappelijkeinpassing

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' was voor de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dat Kwaliteitsmenu gaf de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienden in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing gaven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.
In de huidige Omgevingsvisie Limburg 2021 is geen verwijzing meer opgenomen naar het LKM. Dat laat onverlet dat de provincie Limburg ruimtelijke kwaliteit van belang vindt en inpassing onderdeel is van goede ruimtelijke ordening.
Het gemeentelijke beleid is erop gericht de landschappelijke waarden en functies te behouden en te versterken, zodat een aantrekkelijk cultuurlandschap gerealiseerd wordt die fungeert als ‘tuin’ voor de omringende steden en dorpen. Een landschappelijke inpassing dient derhalve onderdeel uit te maken van het bouwplan. Die landschappelijke inpassing is toegevoegd als bijlage 2 aan onderhavige ruimtelijke onderbouwing (zie ook paragraaf 5.2.5).

4.3 Gemeentelijk beleid

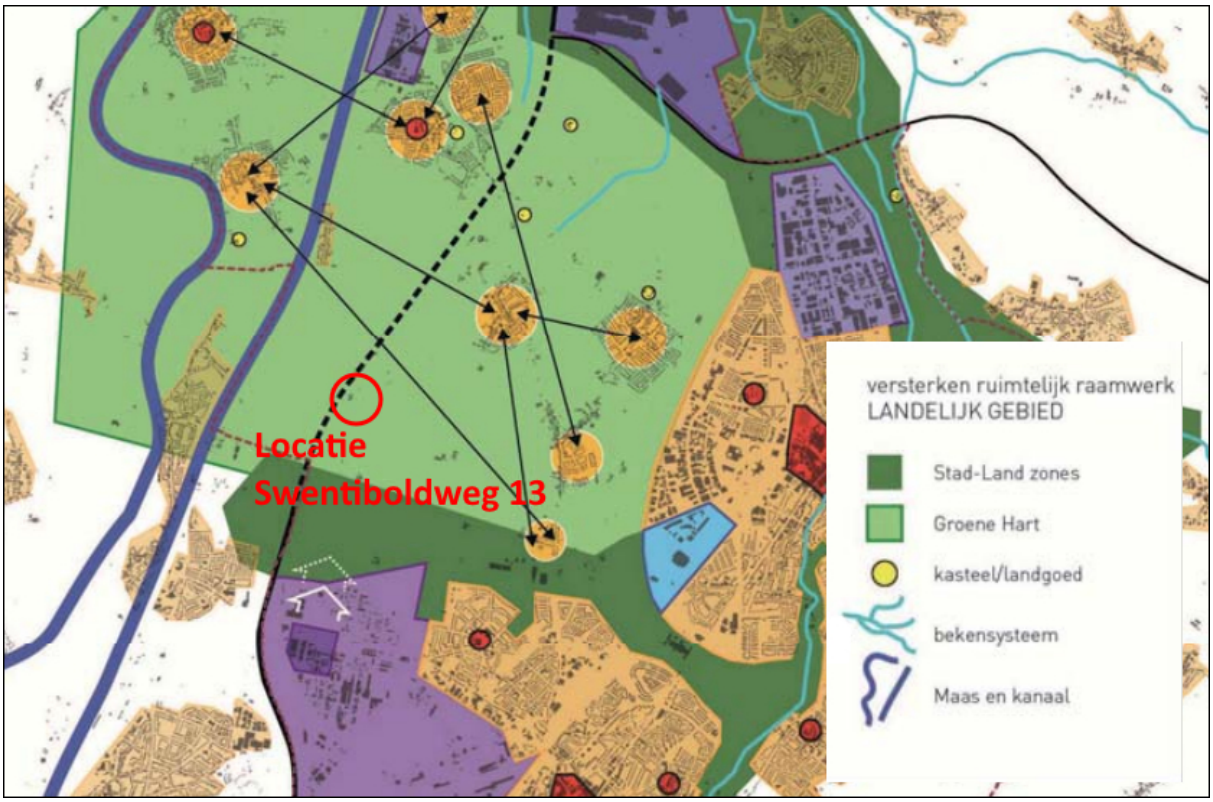
4.3.1 Omgevingsvisie2016

De gemeente Sittard-Geleen heeft op 15 december 2016 de 'Omgevingsvisie 2016' vastgesteld. Binnen de Omgevingsvisie wordt gesteld dat het uitstekende vestigingsklimaat zorgt dat ondernemend initiatief de ruimte krijgt om zich in Sittard-Geleen thuis, gewaardeerd en gestimuleerd te voelen. Ook is het voor een duurzame stedelijke economie noodzakelijk om midden- en kleinbedrijf, en in feiten elke vorm van ondernemerschap in de gemeente te stimuleren. Meer ondernemerschap en bedrijven leiden tot meer banen, meer inwoners en meer draagvlak voor voorzieningen.

Op basis van de 'Omgevingsvisie 2016' ligt onderhavige locatie in het 'groene hart'. Het 'groene hart' van de gemeente, met haar open coulisselandschap afgewisseld met kleine dorpen en buurtschappen, heeft open landschappelijke kwaliteit en daarmee is het aantrekkelijke woonklimaat bewaard gebleven. In het noordwestelijke deel van de gemeente is sprake van een grootschalig agrarisch cultuurlandschap. Voorliggende locatie ligt in dit grootschalige landschap aan de rand van het open coulisselandschap en wordt aan zowel de noord-, west- (beide op 150 meter afstand) als zuidzijde (op 250 meter afstand) omringd door robuuste vormen van beplanting. Het voornemen voorziet in het vergroten van de bebouwing ter plekke, in schaal en maat passend bij de bestaande bebouwing, waarbij geen sprake is van grootschalige uitbreiding. De openheid van het landschap wordt daarmee niet aangetast en is het voornemen niet strijdig met de omgevingsvisie 2016.

In dit kader is een uitbreiding buiten het bouwvlak niet bezwaarlijk wanneer het landschap wordt gecompenseerd en daarmee een bijdrage kan leveren aan de versterking van de landschappelijke structuur en de verbetering hiervan. De omgevingsvisie vraagt dus om een betere landschappelijke inpassing van 'rode' functies in de stad-landzones. In de stad-land zones ontstaat een nieuw type landschap waarbij rode en

groene elementen elkaar versterken. Dit is verder uitgewerkt in paragraaf 5.2.5 van onderhavige onderbouwing.

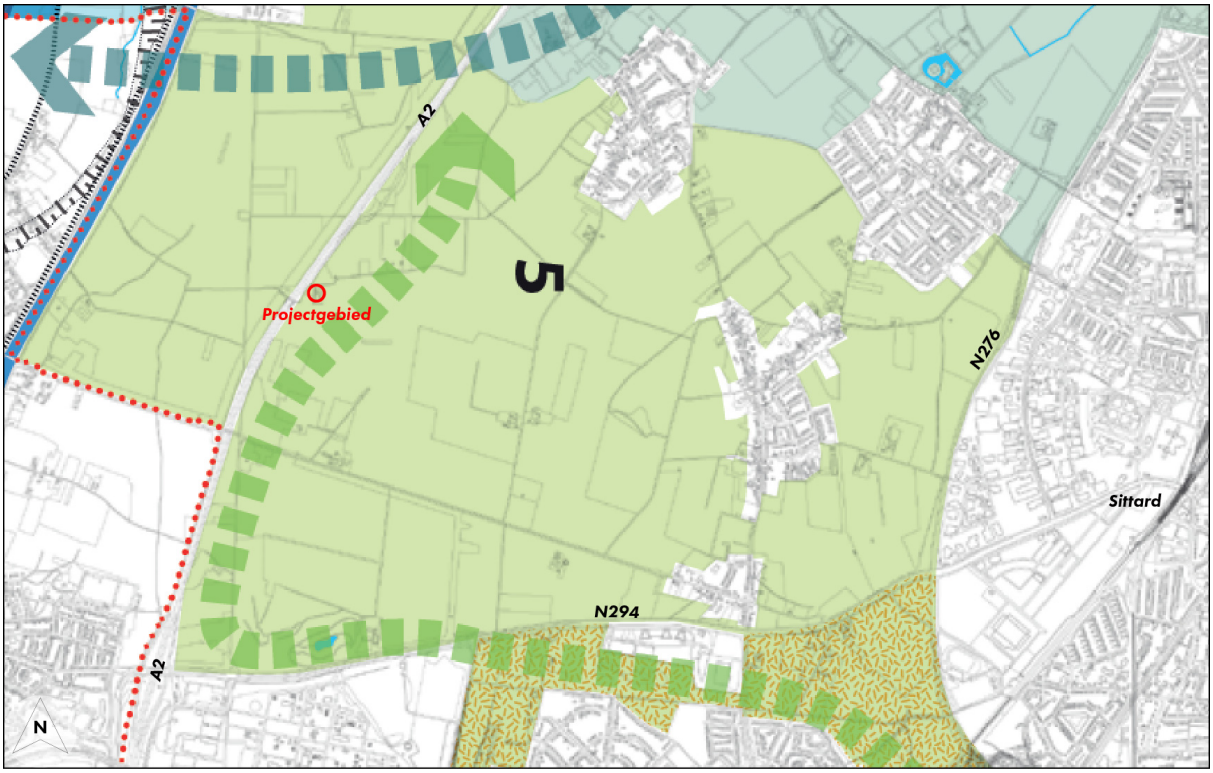


Uitsnede ligging projectlocatie in zone 'groene hart'

4.3.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 20 maart 2021 heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. Met die nota geeft de gemeente sturing aan bouwplannen om zo de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving te waarborgen. Met deze nota anticipeert de gemeente op de over een jaar van kracht zijnde nieuwe Omgevingswet. De doel van deze nota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de gebouwde omgeving.

Onderhavig projectgebied is gelegen in het 'open coulisselandschap' met een kenmerkende afwisseling van open gebieden, bomenlaantjes, landwegen en kleine dorpen. Het uiterlijk van dit cultuurlandschap is historisch gegroeid. Een veelheid aan cultuurhistorische elementen is nog herkenbaar. De verkaveling van dit landschap is grootschalig.



Uitsnede kaart 'Landschappen' Nota Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Sittard-Geleen met aanduiding projectgebied

Voorliggend plan is door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit getoetst aan de hand van de vaste criteria en de gebiedskarakteristieken zoals vastgesteld in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
De commissie is van oordeel dat onderhavig ontwerp voor het uitbreiden van de agrarische bedrijfsgebouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zoals in het eerder advies is aangegeven gaat de commissie, gelet op de bestaande situatie, akkoord met uitvoering in hetzelfde industrieel aandoende plaatmateriaal. De suggestie om een houten gevelbekleding te overwegen blijft evenwel van toepassing.

4.3.3 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat onderhavige project niet strijdig is met dit beleid.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

5.1 Milieutechnische aspecten

5.1.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging en/of het realiseren van en nieuwe verblijfsruimten, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plekke geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Onderhavig project (uitbreiding werktuigenberging) realiseert geen verblijfsruimte waarin structureel meer dan twee uur per dag mensen zullen verblijven. Derhalve is bodemonderzoek niet aan de orde. Daarnaast is in het kader van het bouwen van een nieuwe loods binnen het projectgebied recent een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd waarbij geen verontreinigingen zijn aangetroffen.

Conclusie bodem
Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.1.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt vooral in het ruimtelijke spoor bescherming tegen (spoor)weglawaai en industrielawaai van inrichtingen gelegen op een gezoneerd industrieterrein. In de Wet geluidshinder wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd. De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen
- andere geluidgevoelige gebouwen
- geluidgevoelige terreinen.

Een werktuigenberging is op grond van de Wet geluidhinder géén zogenaamde geluidgevoelige object. Akoestisch onderzoek behoeft in dat geval niet plaats te vinden.

Conclusie geluid
Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor voor het voorgenomen project.

5.1.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Onderhavige project voorziet niet in toevoeging van nieuwe bedrijvigheid. Er wordt uitsluitend een werktuigenberging voor het stallen van bestanad materieel gebouwd. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van de uitbreiding van de werktuigenberging geen woningen van derden en/of andere gevoeilige objecten. Het aspect milieuzonering is derhalve niet aan de orde.

Conclusie milieuzonering
Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Onderhavig project voorziet in uitbreiding van een berging voor werktuigen en impliceert geen toename van de luchtverontreiniging.

Conclusie luchtkwaliteit
Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.1.5 Externe veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10-6-contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Risicovollebronnen
Ten behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.

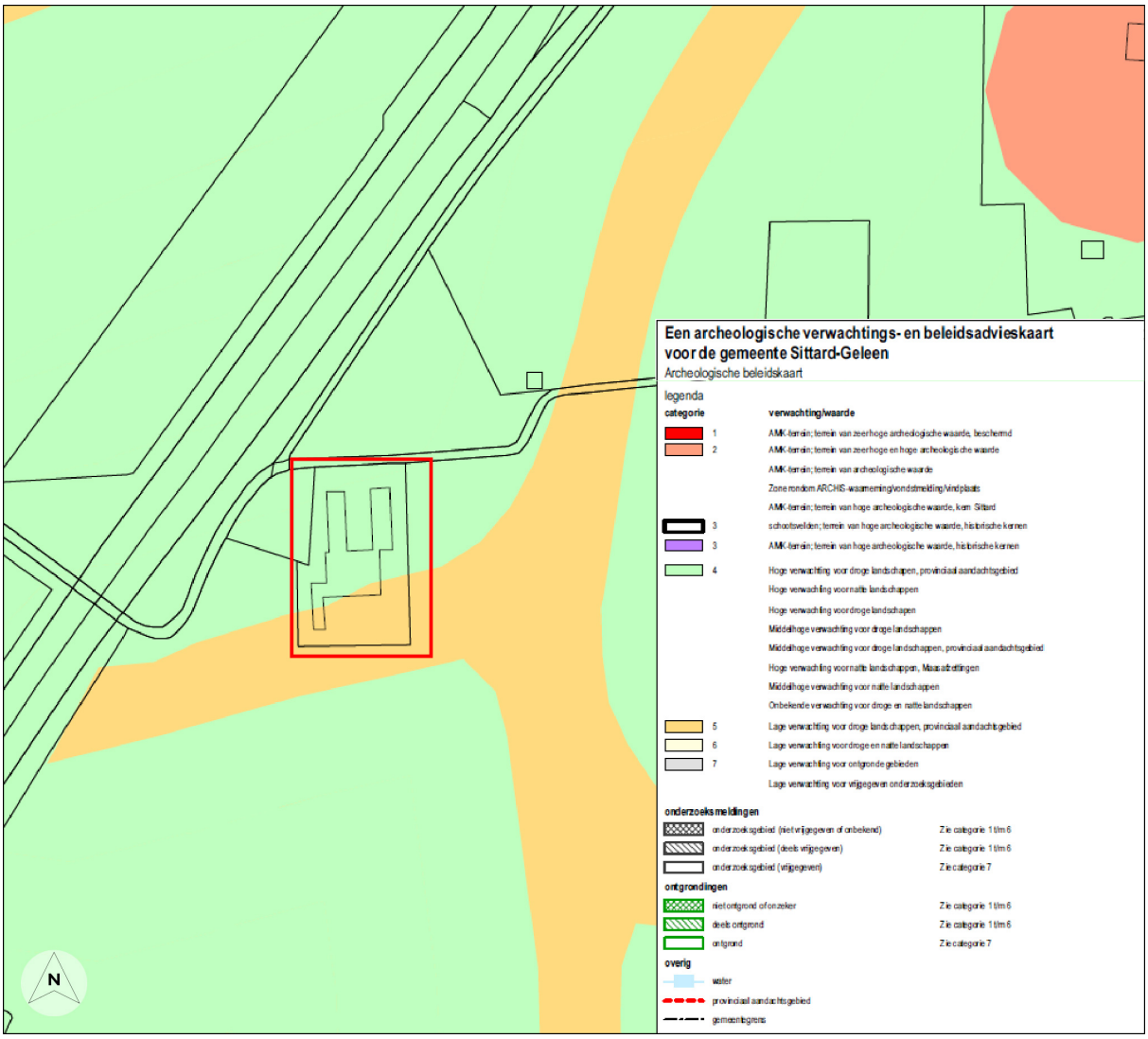
Onderhavig project voorziet in de uitbreiding van een berging voor werktuige. Er is derhalve geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Daarnaast zal de personendichtheid niet toenemen doorde realisatie van onderhavig project. Voorts vormen de risicobronnen in de omgeving geen belemmering voor het project rekening houdend met het huidige planologisch aanvaardbare berekende risico in de omgeving.

Conclusie externe veiligheid
Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.2 Overige ruimtelijke aspecten

5.2.1 Archeologie

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Erfgoedwet bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen. Voor onderhavig projectgebied is de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Sittard-Geleen geraadpleegd.



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Sittard-Geleen met aanduiding projectlocatie

Op grond van de archeologische verwachtingskaart is onderhavige projectlocatie gelegen in een gebied gekenmerkt als 'Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied'. In de beleidsnota 'Archeologie en monumenten Gemeente Sittard-Geleen' is opgenomen dat voor deze categorie voor het verstoringsoppervlak een ondergrens van 10.000 m² wordt gehanteerd. De beoogde projectontwikkeling is sprake van een bodemverstoring van 235 m². Derhalve wordt de ondergrens niet overschreden.

Op basis van de Erfgoedwet geldt echter de verplichting dat, indien tijdens toekomstige graafwerkzaamheden desondanks archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden aangetroffen, deze per direct gemeld dienen te worden bij de gemeente Sittard-Geleen.

Conclusie archeologie
Gelet op de beperkte afmetingen van de beoogde ingreep ten behoeve van het project vormt het aspect archeologie geen belemmering voor voorliggend voornemen.

5.2.2 Kabels en leidingen

Door de projectlocatie lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van mogelijke aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

Conclusie kabels en leidingen
Gelet op vorenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.2.3 Verkeer en parkeren

Verkeersstructuur
Beoordeeld dient te worden of de projectontwikkeling gevolgen heeft voor de verkeersstructuur, -doorstroming, -afwikkeling, en -veiligheid. Vooraleerst worden geen nieuwe in-/uitritten op de openbare weg gerealiseerd. Gebruik kan worden gemaakt van de bestaande aansluiting.

Parkeren
Voor de inrichting van de parkeervoorzieningen op eigen terrein wordt parkeernormensystematiek van de gemeente Sittard-Geleen gehanteerd. Hierbij is rekening gehouden met de totale parkeerbehoefte van het hele perceel.

PARKEERANALYSE (Zone rest gemeente)

Bestaand

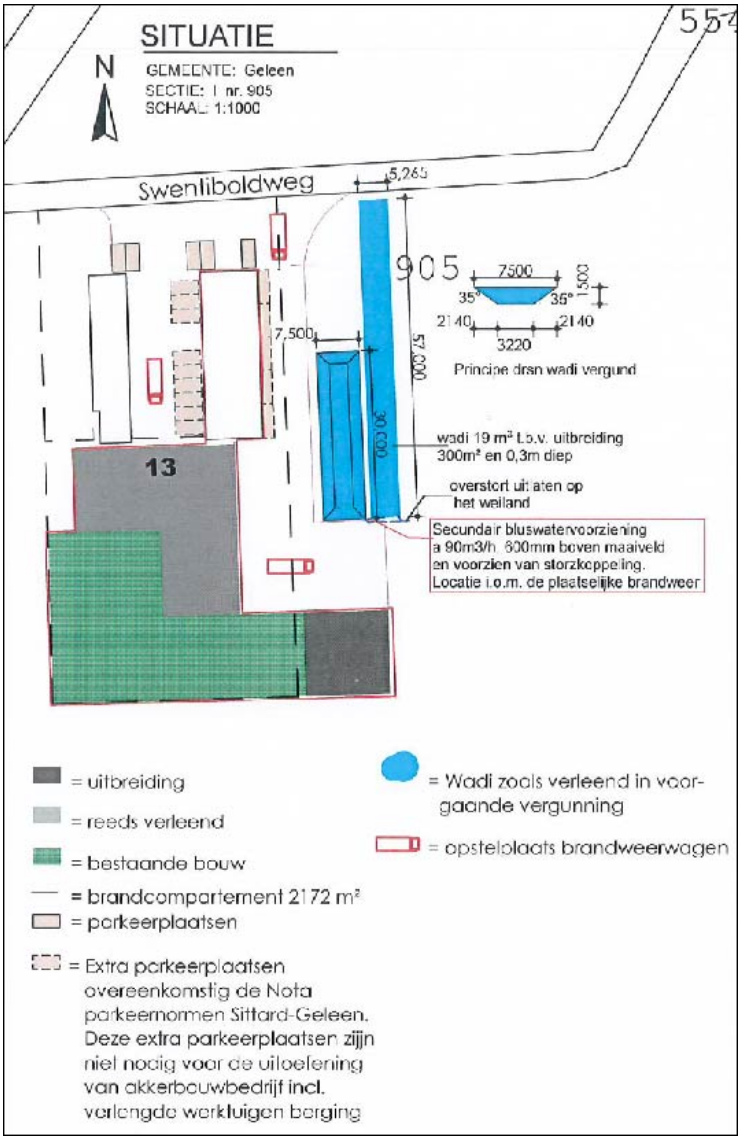
Woning	= 1,7 p.p.
Arbeidsextensief en bezoekers extensief 0,8 / 100m² bvo (1937 m²)	= 15,5 p.p.
	Totaal = 17,2 p.p.

Nieuw

Woning	= 1,7 p.p.
Arbeidsentensief en bezoekers extensief 0,8 / 100 m² bvo (2.172 m²)	= 17,4 p.p.
	Totaal = 19,1 p.p. (afgerond 19)

Conclusie
Na de uitbreiding zullen er in totaliteit 19 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar moeten zijn.

Voor de bedrijfsvoering van het akkerbouwbedrijf zelf zijn 5 vast parkeerplaatsen voldoende. In de huidige situatie is hiervoor afdoende parkeerruimte beschikbaar op eigen terrein (op het voorterrein). De 14 extra parkeerplaatsen van de in totaal benodigde 19 parkeerplaatsen zijn nodig in verband met de parkeernormennota en niet direct voor de uitoefening van het akkerbouwbedrijf. De volgens deze nota extra benodigde parkeerplaatsen zijn op de tekening hieronder gestippeld ingetekend. In het renvooi is voor deze parkeerplaatsen verwezen naar de parkeernormennota: 'Extra parkeerplaatsen overeenkomstig de Nota parkeernormen Sittard-Geleen. Deze extra parkeerplaatsen zijn niet nodig voor de uitoefening van het akkerbouwbedrijf inclusief verlengde werktuigenberging'.



Situatietekening met aanduiding parkeerplaatsen (kleur lichtbruin)

Conclusie verkeer en parkeren

Gelet op vorenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.2.4 Waterhuishouding

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het projectgebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Sinds de nieuwe keur van april 2019 dienen alle plannen te worden voorgelegd aan het waterschap Limburg.

Het waterschap geeft haar advies over de plannen.

Afvalwater
Als gevolg van onderhavig project (uitbreiding werktuigenberging met circa 235 m2) komt geen afvalwater vrij. Overig afvalwater wordt overigens geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Sittard-Geleen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein
Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terrein delen binnen het projectgebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak) verhardingen
Het streven is om bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak af te koppelen van de gemeentelijke riolering. Daarbij is het streven om alles zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen. Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en worden afgevoerd naar een op eigen grond te realiseren wadi.

Hemelwaterhoeveelheden
Op basis van de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg per 1 april 2019 dient een te realiseren hemelwatervoorziening te worden gedimensioneerd op een extreme bui van met een neerslaghoeveelheid van 80 millimeter in 2 uur, met een noodoverlaat. Om te beoordelen hoeveel hemelwater, afkomstig van nieuw te realiseren dak- en erfverharding, moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met vorenstaande kengetallen.

Bij een uitbreiding van het dakoppervlak met circa 235 m2 dient 235 x 80/1.000 = 19 m3 water te worden opgevangen.

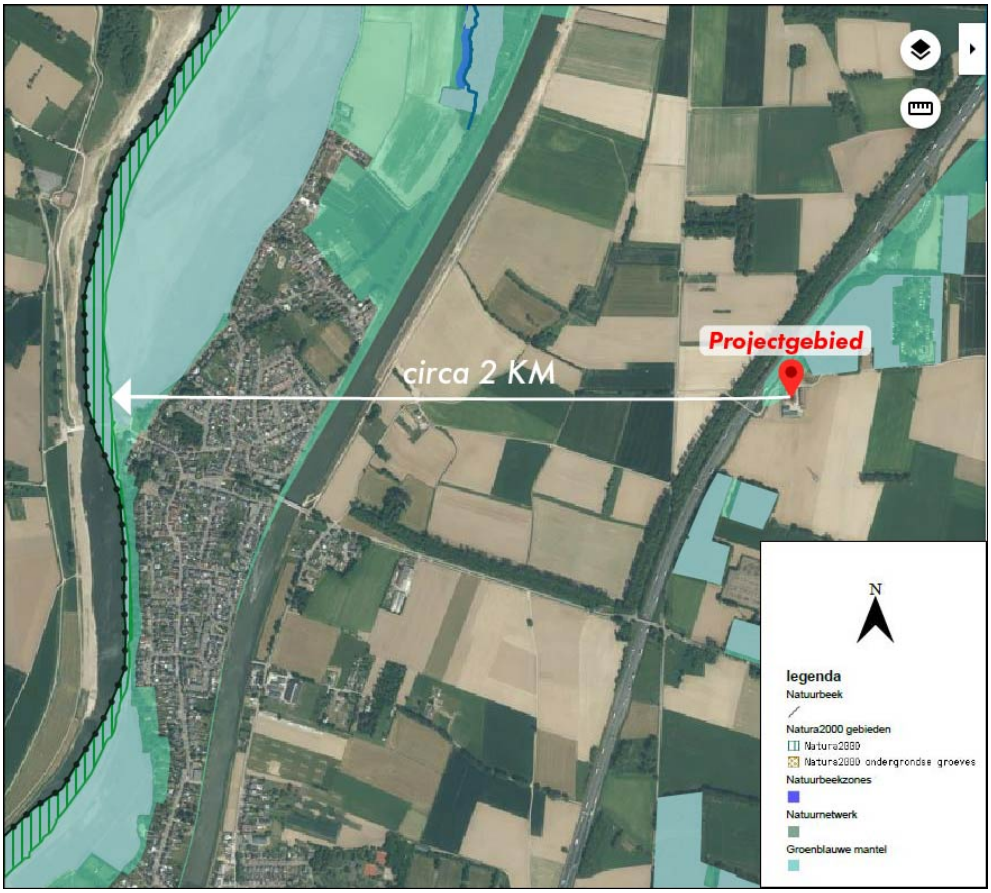
Gelet op de grootte van het terrein is afdoende ruimte beschikbaar op eigen terrein voor een adequate waterhuishoudkundige maatregelen en voorzieningen. Die wateropvangvoorziening is opgenomen op het landschappelijk inpassingsplan (zie Bijlage 2, LIP Swentiboldweg 13 Geleen; d.d. 8 november 2022). Op de aansluitend aan de bouwkavel gelegen landbouwgrond wordt een wadi met een diepte van 30 cm aangelegd met een oppervlakte van circa 350 m2. In die wadi kan eenvoudigweg 19 m3 water worden geborgen.
Ook de bestaande bebouwing is afgekoppeld van de riolering. Dat water wordt geloosd op een bestaande infiltratievoorziening en op de nieuwe wadi. Die voorziening en zijn groot genoeg om ook het water op te vangen dat valt op de bestaande bebouwing.

Conclusie waterhuishouding
Gelet op vorenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.2.5 Natuur en landschap

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Natura 2000
Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onderhavig projectgebied is op een afstand van ruim 2,0 kilometer gelegen van het meest nabijgelegen Natura2000 gebied 'Grensmaas'.



Uitsnede kaart 'Natura2000 gebieden' POL2021 met aanduiding projectgebied

Effecten kunnen in beginsel alleen optreden door zogenaamde externe werking, waarbij veranderingen en activiteiten binnen het plangebied kunnen leiden tot veranderingen van de milieusituatie in de natuurgebieden; in onderhavig plan betreft dit de uitstoot van stikstof als gevolg van het plan. Voor projecten, zoals onderhavig bouwplan, betekent dit dat moet worden beoordeeld of een natuurvergunning is vereist als gevolg van de uitstoot van stikstof tijdens de bouw- en de gebruiksfase. Blijkt uit bovenstaande beoordeling dat geen natuurvergunning is vereist, dan kan volstaan worden met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het aspect natuur vormt dan geen belemmering voor de uitvoering van het project.

Uit de berekeningen met AERIUS (zie Bijlage 3) blijkt dat er geen sprake is van stikstofdepositie op, voor stikstof gevoelige, natuurgebieden. De depositie bedraagt 0,00 mol potentieel zuur/ha/jaar. De uitkomsten van de AERIUS berekening geven geen aanleiding een Wnb-vergunning aan te vragen of een verklaring van geen bedenkingen te vragen vanwege mogelijke effecten op N2000-gebieden.

Natuurnetwerk
Blijkens de kaart 'Natuur' van de Omgevingsverordening Limburg is onderhavig projectgebied niet gelegen binnen het 'Natuurnetwerk'.

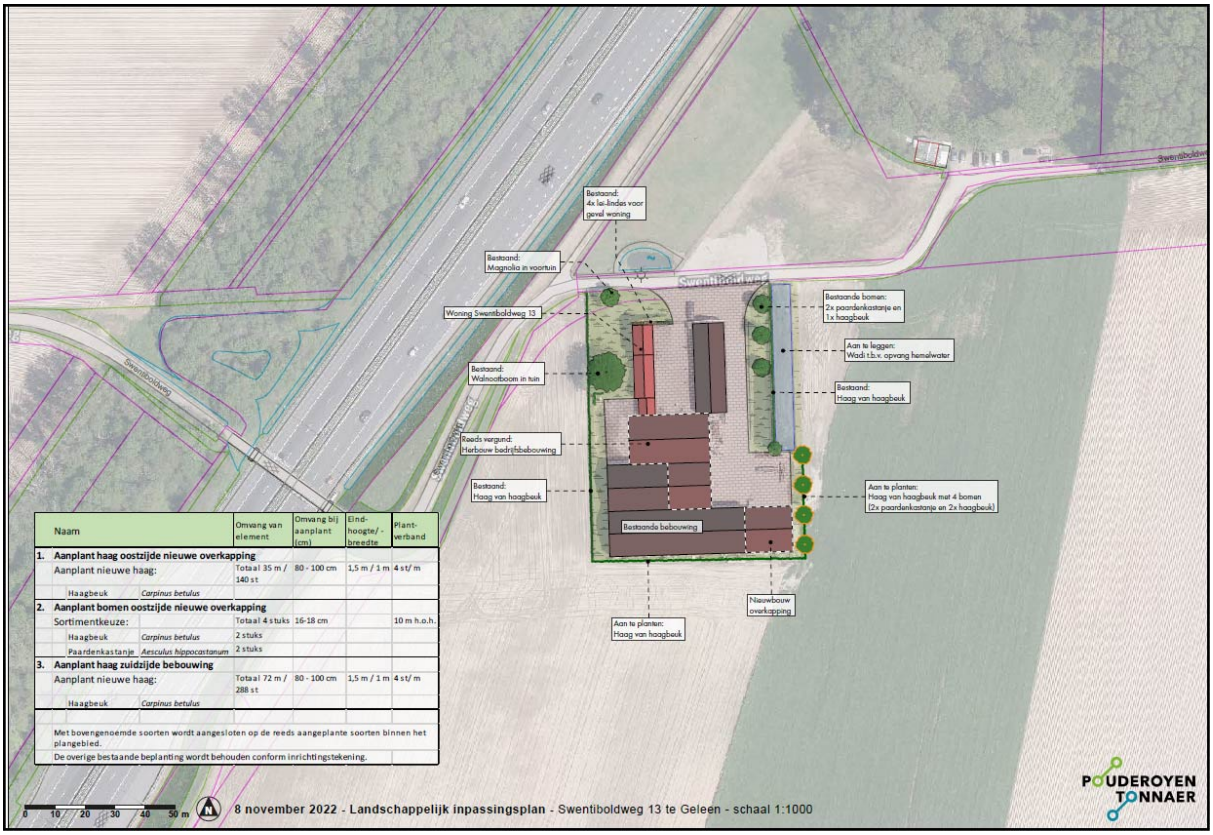


Kaart 'Natuur' OvL2014 met aanduiding projectlocatie

Landschappelijk inpassingsplan

Op basis van de POVI en OvL ligt de projectlocatie niet binnen het natuurnetwerk of het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Echter, dit laat onverlet dat door de ligging in het buitengebied de ruimtelijke kwaliteit van belang is en inpassing onderdeel uit biedt te maken van goede ruimtelijke ordening. In het kader van voorliggend projectontwikkeling is dan ook een landschappelijk inpassingsplan uitgewerkt.

Voorliggende locatie ligt in het grootschalige agrarische cultuurlandschap aan de rand van het open coulisselandschap zoals benoemd in de Omgevingsvisie 2016 en wordt aan zowel de noord-, west- (beide op 150 meter afstand) als zuidzijde (op 250 meter afstand) omringd door robuuste vormen van beplanting. Het voornemen voorziet in het vergroten van de bebouwing ter plekke, in schaal en maat passend bij de bestaande bebouwing, waarbij geen sprake is van grootschalige uitbreiding. Het toevoegen van grootschalige beplanting is dan ook niet wenselijk. Hiermee zou de openheid verder worden aangetast. Door het aansluiten op de bestaande landschapselementen ter plekke, wordt de projectlocatie als één landschappelijke eenheid benadrukt en wordt het landschap goed leesbaar.



Landschappelijk inpassingsplan Swentiboldweg 13 te Geleen

Flora & fauna

In de Wet natuurbescherming zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Uit raadpleging van de beschikbare provinciale natuurgegevens zijn binnen of rond de projectlocatie geen recente waarnemingen gedaan van beschermde flora en/of fauna. Mochten er toch diersoorten in het projectgebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt.

<u>Conclusie natuur en landschap</u>

Gelet op vorenstaande vormt het aspect natuur en landschap geen belemmering voor het voorgenomen project.

Hoofdstuk 6 Afweging van belangen en conclusies

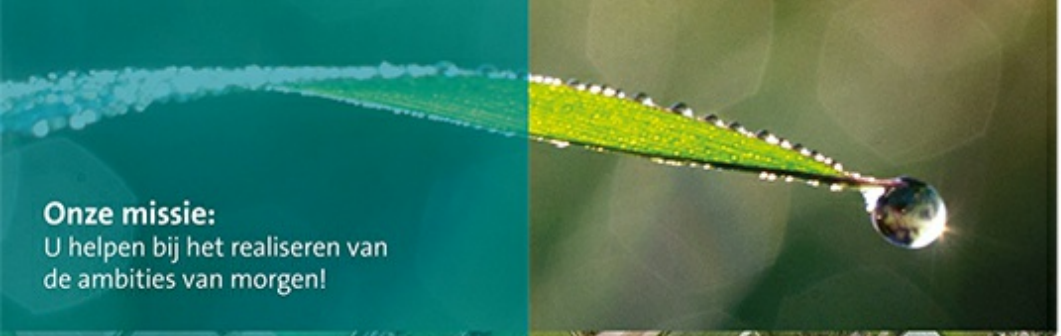
Voorliggend voornemen voorziet in het bouwen van een uitbreiding aan een bestaande werktuigenberging aan de Swentiboldweg 13 te Geleen. Op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Buitengebied Born-Geleen’ is het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, binnen de bestemming 'Agrarisch' in strijd met het bestemmingsplan.

Middels artikel 2.12 lid 1, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan medewerking worden verleend om voorliggend initiatief mogelijk te maken. De aanvraag dient te worden aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op het beleid en de diverse relevante omgevingsaspecten en daarmee wordt aangetoond dat voorliggend project vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet bezwaarlijk is.

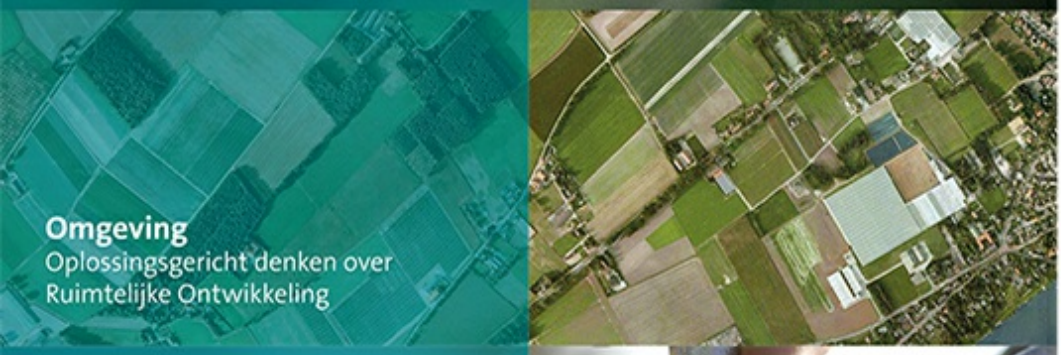
Tegen de realisering van het project bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het project treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen project, namelijk het bouwen van uitbreiding van een werktuigenberging op de locatie Swentiboldweg 13 te Geleen niet bezwaarlijk is.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van
de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over
Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen
voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen,
werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en
visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van
ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg	(045) 575 32 55
Voerendaal	(045) 30 30 600
Baexem	(0475) 45 92 60
Margraten	(043) 30 30 117
Vught	(073) 303 27 00
Nijmegen	(024) 322 45 79
Panningen	(077) 208 31 66

www.aelmans.com