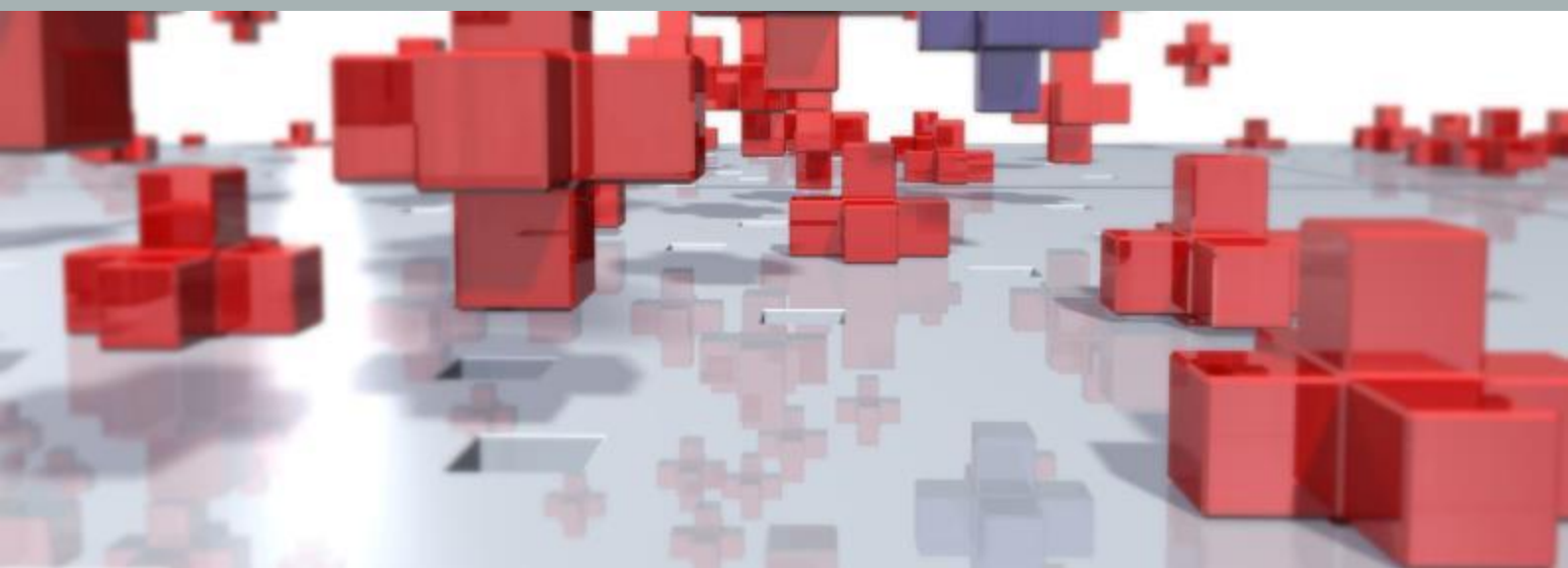


Bestemmingsplan Heistraat Einighausen

Gemeente Sittard-Geleen

Bijlagenboek



Bestemmingsplan Heistraat Einighausen

Gemeente Sittard-Geleen

Bijlagenboek

Rapportnummer: P02243_bijlagen

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.1883.BPHeistraat-VA01

Datum: 3 augustus 2021

Opdrachtgever: Gemeente Sittard-Geleen

Projectteam BRO: SSh, BRa

Bron foto kapt: BRO

Beknopte inhoud: --

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Bortel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Heistraat Einighausen

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		3
Bijlage 1	Ladder voor duurzame verstedelijking	4
Bijlage 2	Quickscan flora en fauna 'Heistraat' te Einighausen	13
Bijlage 3	AERIUS berekening aanleg en gebruik Einighausen	28
Bijlage 4	Toets naar noodzaak archeologisch onderzoekt bv nieuw bestemmingsplan, advies nr. GH19a43	39
Bijlage 5	Nota van zienswijzen	46

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

project
Sittard-Geleen, Ladder voor duurzame verstedelijking, woningbouw, Einighausen

datum
16 juli 2020

opdrachtgever
Gemeente Sittard-Geleen

Projectnummer
 P02243_1

opgesteld door
DG en RV

i.a.a.

BRO
 Bossheweg 107
 5282 WV Boxtel
 T +31 (0)411 850 400
 E info@bro.nl
 www.bro.nl

1. Aanleiding

In Einighausen, gemeente Sittard-Geleen speelt het initiatief om een voormalig schoolgebouw te transformeren naar maximaal 15 grondgebonden en levensloopbestendige woningen. Bestemd voor senioren. Het betreffen appartementen en patiowoningen. Het betreft een mix aan:

- Sociale huur boven de aftoppingsgrens (> € 607,46,- voor 1- en 2 persoonshuishoudens /> € 651,03 voor 3- en meerpersoonshuishoudens.
- Middeldure huur (> € 720,42 /boven liberalisatiegrens tot maximaal € 950,-).
- Middeldure en dure koop (> € 180.000,-).

Binnen het huidige bestemmingsplan is de ontwikkeling niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het Bro (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) (hierna: 'ladder') is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' moet worden getoetst. Het planinitiatief betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, gezien de omvang van het programma (15 woningen) en de benodigde wijziging van de bestemming van "maatschappelijk naar wonen".

Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt:
 "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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."

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

2. Onderzoek en vraagstel

In het navolgende wordt onderzocht of de planontwikkeling te verantwoorden is vanuit de methodiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De hoofdvraag luidt:

Voldoet het initiatief aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?

Het antwoord op de hoofdvraag uit dit onderzoek wordt verkregen door middel van ruimtelijk-functioneel onderzoek, waarbij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling wordt onderzocht binnen het verzorgingsgebied. De ontwikkeling is hierna getoetst aan de ladder. Voor een verdere uitwerking van het onderzoek is verwezen naar de bijlage.

Voor het bepalen van de behoefte en het duurzaam ruimtegebruik zijn in dit onderzoek vooral de relevante beleidskaders geanalyseerd. Zuid-Limburg is een krimpgebied en om deze reden kent het een strak woonbeleid, met gedetailleerde voorwaarden voor woningbouw. Daarnaast is ook gekeken naar de actuele prognoses van de huishoudens en woningvoorraadbehoefte in de gemeente Sittard-Geleen.

3. Conclusie ladder voor duurzame verstedelijking

Sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

De ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling, gelet op de omvang van het programma (15 woningen) en het feit dat wonen in het huidige bestemmingsplan op de locatie niet is toegestaan, waardoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. In het vigerende bestemmingsplan (Guttecoven en Einighausen, vastgesteld 2009) heeft de locatie de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Deze wordt gewijzigd naar "Wonen".

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied en sprake van duurzaam ruimtegebruik

Het ruimtelijk verzorgingsgebied is afgebakend om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor is de regionale woningmarkt geanalyseerd, gedefinieerd op basis van verhuisbewegingen. Aan de hand hiervan is de gemeente Sittard-Geleen als verzorgingsgebied bepaald. Binnen deze gemeente vinden ca. 2/3 van de totale verhuisbewegingen plaats. Tevens wordt (in het kader van regionale afstemming op beleidsniveau en woningbouwafspraken) een doorkijk gegeven naar de regio Westelijke Mijnstreek.

Het initiatief voldoet aan de behoefte binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied en er is sprake van duurzaam ruimtegebruik conform de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. In het navolgende wordt dit beknopt uitgewerkt.

Kwantitatieve behoefte

Er is geen sprake van een kwantitatieve behoefte (in aantallen) aan nieuwe woningen in de gemeente Sittard-Geleen. Deze conclusie komt voort uit de beleidskaders en de meest

actuele prognoses. Dit betekent echter niet dat een planontwikkeling geen doorgang kan vinden. Ondanks dat er over de hele linie gezien geen behoefte is aan nieuwe woningen in de Westelijke Mijnstreek, is er wel tekort/behoefte aan diverse typen woningen binnen de woningmarkt. Dat betekent vooral dat zorgvuldig moet worden omgesprongen met nieuwe plannen i.r.t. bestaande voorraad en harde plancapaciteit. In voorliggend planinitiatief zal hiermee rekening gehouden moeten worden via de compensatieregeling (zie verderop).

Kwalitatieve behoefte

Er is sprake van een kwalitatieve behoefte aan het planinitiatief. In de Westelijke Mijnstreek waartoe gemeente Sittard-Geleen behoort, is er vooral behoefte (tekort) aan levensloopbestendige nultredenwoningen en binnen de woontypes; sociale huur (boven de aftoppingsgrens, vrije sector huur en koopwoningen duurder dan 180.000 euro¹). Daarnaast wordt ingezet transformatielocaties en versterking binnen de kernen en nabij de voorzieningen.

Het planinitiatief voorziet hierin. Een voormalig schoolgebouw wordt getransformeerd naar maximaal 15 levensloopbestendige, kleinere woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens en levensloopbestendige koopwoningen, binnen de genoemde prijs-segmenten. Verder zijn er versoepelde compensatieregelingen voor het initiatief van toepassing. Het initiatief valt namelijk binnen de kaders van de regeling voor 'Kwalitatief Goede Plannen'. Er moet harde plancapaciteit worden geschrapt of een compensatiebijdrage worden gedaan, maar dit is niet langer in een verhouding 1:4 maar 1:1 (zie ook de Regionale Structuurvisie Wonen, Zuid-Limburg, 2016). Gemeente geeft aan dat de keuze voor inbrengen plancapaciteit of een compensatiebijdrage, in beginsel de keuze van de ontwikkelaar is. Een derde variant is dat

gemeente het op zich neemt. Kortom er zal worden voldaan aan het beleid. Ook past het initiatief binnen de voorwaarden van het regionale afwegingskader (zie ook Regionale Structuurvisie wonen, Westelijke Mijnstreek, 2011). Waarin wordt ingezet op het toevoegen van levensloopbestendige nultredenwoningen, die geschikt zijn (of te maken zijn) voor senioren met een (toekomstige) zorgvraag. Verder wordt voorzien in transformatie en inbreiding.

Bij het toevoegen van nieuwe woningen moet gelet worden op eventuele effecten op de woningmarkt en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat. De effecten van het initiatief zijn beperkt een aanvaardbaar. Het betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling, waarbij het beperkte effect bovendien zal worden gecompenseerd.

Tot slot sluit het initiatief aan bij het algemene uitgangspunt van de ladder te weten duurzaam ruimtegebruik. Het betreft een transformatielocatie binnen bestaand stedelijk gebied (kern Einighausen).

¹ Woonmonitor 2019.

Bijlage: Onderbouwing woningbouwbehoefte

Verzorgingsgebied

Het verzorgingsgebied is het gebied waarbinnen vraag en aanbod van woonruimte plaatsvindt, ook wel de woningmarkt. De woningmarktafbakening verschilt per initiatief en valt niet per definitie samen met een bestuurlijke regio. Een belangrijke indicator voor het functioneren van de regionale woningmarkt is het aantal verhuisbewegingen/ migratiestromen binnen en naar de betreffende gemeente/woonplaats. Uit de volgende tabel blijkt dat het merendeel van de verhuizingen (65%) binnen de eigen gemeente (Sittard-Geleen) plaatsvindt. Om deze reden en gelet op de relatief beperkte omvang van de woningbouwontwikkeling, is gemeente Sittard-Geleen als relevant verzorgingsgebied aangehouden.

Tabel 1: Verhuizingen binnen en naar gemeente Sittard-Geleen (CBS 2017), verhuizingen binnen en naar gemeente

Verhuisbewegingen	Absoluut	Relatief (%)
Binnen gemeente verhuisd	6.141	65%
Tussen gemeente verhuisd	3.261	45%
Verhuisbewegingen totaal	9.402	100%
Vanuit gemeente naar Sittard-Geleen		
Echt-Susteren	353	4%
Maastricht	276	4%
Stein	275	3%
Heerlen	251	3%
Beek	227	2%
Schinnen	177	2%
Eindhoven	117	1%
Roermond	98	1%
Brunssum	78	1%
Kerkrade	77	1%
Totaal top 10	1.929	22%

Beleidskaders

Provincie Limburg; POL 2014 (consolidatie 2018)

Dit beleidsstuk beschrijft dat nieuwe woningbouwontwikkelingen in de kaders van de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (RSWZL) moet passen. De toelichting bij de ontwikkeling bevat een verantwoording van de wijze waarop hieraan invulling is gegeven. Als een ruimtelijk plan niet voldoet aan de kaders van de RSWZL, kunnen Gedeputeerde Staten, rekening houdend met het standpunt van het Regionaal Bestuurlijk Overleg, gelegenheid bieden voor maatwerk. De toelichting bij het plan bevat tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016)

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld. Doel is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Zuid-Limburg is verdeeld in een aantal woonmilieus en subregio's. Kern Einighausen behoort tot het landelijke woonmilieu en de subregio Westelijke Mijnstreek. De transformatieopgave per gemeente staat centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. Om de gewenste kwantitatieve omvang van de woningvoorraad te bepalen wordt de transformatieopgave per gemeente uit de Woonmonitor gebruikt als de kwantitatieve koersbepalende opgave om te komen tot een gezonde woningmarkt met voldoende marktspanning. De transformatieopgave is een koersbepalende opgave voor de ontwikkeling van de woningvoorraad. De transformatieopgave wordt vastgesteld per gemeente en is beleidsneutraal. Het betreft daarmee geen afdwingbare

bouw-of slooppopgave. Uitgangspunt is hierbij, dat toevoeging van woningen moet leiden tot vernieuwing en niet tot 'meer van hetzelfde', waardoor een balans ontstaat tussen vraag en aanbod. Om in te kunnen spelen op toekomstige (economische) ontwikkelingen is er flexibiliteit ingebouwd door ontwikkelingen tweejaarlijks te monitoren en door strategische projecten in de Zuid-Limburgse woningmarkt.

Eén van de grootste opgaven de komende jaren is een gevolg van de ontwikkelingen in het (scheiden van) wonen en zorg. De vergrijzing in Zuid-Limburg heeft het effect, dat er steeds meer ouderen afhankelijk worden van zorg. Volgens de prognoses stijgt het aantal ouderen (ouder dan 75 jaar) van 58.000 in 2015 naar ruim 86.000 in 2030. In de praktijk betekent dit, dat mensen genoodzaakt worden thuis te blijven wonen. Hierdoor verschuift ook de vraag naar meer levensloopbestendige (zorg)woningen.

Naast de leegstand en het overschot aan woningen kampt Zuid-Limburg met het probleem dat de plancapaciteit in Zuid-Limburg vele malen groter is dan de kwantitatieve behoefte aan woningen. Er is planologisch te veel ruimte. Er zijn in Zuid-Limburg grofweg 8.000 harde plannen, dat wil zeggen nieuwbouwplannen vastgelegd in bestemmingsplannen. Daar staat een behoefte tegenover die vaak beperkt of zelfs negatief is. Om deze reden zijn er 3 stappen, om te komen tot een goede woningmarktprogrammering:

1. Elke woonregio stelt een kwalitatief afwegingskader vast (of heeft dit al gedaan), dat aangeeft aan welke kwalitatieve voorwaarden bestaande en nieuwe woningbouwplannen moeten voldoen om op de regionale programmering te belanden (zie verderop). In het proces om de planvoorraad te reguleren wordt als eerste gekeken naar de kwaliteit van bestaande nieuwbouwplannen ten opzichte van de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad: betreft het woonproduct een segment/woonmilieu

waarvan er al voldoende in de bestaande woningvoorraad te vinden is of voegt het woonproduct nieuwe kwaliteiten toe en versterkt het woongebieden? Er is geen aanleiding om plannen toe te voegen, die al (kwantitatief en kwalitatief) voldoende te vinden zijn in de bestaande planvoorraad: gaat het om een woonproduct dat ook al te vinden is in een plan dat al verder is gevorderd in de planning of uitvoering en nog steeds als passend wordt beoordeeld?

2. De veranderende bevolkingssamenstelling en het veranderende voorzieningenlandschap leiden ertoe dat ook de Zuid-Limburgse gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsstrategie gaan richten op het versterken van de bestaande stads- en dorpscentra, om zo voldoende draagkracht te organiseren en de voorzieningenstructuur in kernen te behouden. Dit betekent: geen nieuwe uitleglocaties meer, maar juist focus op herstructurering, inbreiding, herbestemming van (waardevol) leegstaand vastgoed, de invulling van rotte plekken en functiemenging. De programmering wordt ook vanuit deze ruimtelijke bril bekeken en afgewogen. Als instrument wordt hiervoor de woonmilieukaart van Atrivé gebruikt. Dit heeft een aantal consequenties:
 - a. De bestaande planvoorraad 'in de wei' concurreert met (het versterken van) bestaande centra en de herbestemming van waardevol vastgoed. Daarom zullen in de subregionale woningmarktprogrammeringen deze nieuwbouwplannen geen plaats meer krijgen. Het uitgangspunt is dat deze plannen zoveel mogelijk in de loop der tijd afgevoerd worden van de programmering. Dit geldt ook als er sprake is van planologisch-juridisch harde plannen. Juist daarvoor wordt met deze structuurvisie een stap gezet onderweg naar het wegbestemmen van deze plannen door de gemeenteraad, conform de daarvoor geldende wettelijke procedures.

- b. Binnen de programmering verdient herinvulling van waardevol bestaand vastgoed expliciet aandacht te krijgen. Dat betekent niet dat 'wonen' altijd de juiste functie is om leegstaand vastgoed in te vullen. Dit ligt aan de courantheid van vastgoed, de locatie en de behoefte. Ook betekent deze focus geen onbeperkte kwantitatieve toevoeging voor de locaties. Het toevoegen van woningen op de ene plek heeft gevolgen voor een andere plek en moet dan ook bekeken worden vanuit de kwantitatieve opgave en moet ook gecompenseerd worden (o.a. door sloop, samenvoeging of onttrekken planvoorraad). In de regionale woningmarktprogrammering worden kwalitatieve afspraken gemaakt over de condities waaronder woningen (herbestemming, inbreiding, rotte plekken en functiemenging) aan de planvoorraad kunnen worden toegevoegd. Uiteraard blijft ook hier de kwantitatieve balans in de woningmarkt in zijn algemeenheid voorop staan en moeten deze processen jaarlijks goed gemonitord worden.
3. Woningbouwprojecten hebben vaak een lange doorlooptijd. In de loop van die tijd kan de mate waarin het project aansluit bij de behoefte (lees: bij actuele kwantitatieve en kwalitatieve eisen) afnemen. In zo'n geval is het project niet afgerond. Afronding op de oorspronkelijk beoogde manier is niet gewenst. Er wordt dan uitgegaan van maatwerk. Er moet in deze gevallen gezocht worden naar een aanpassing van het plan om tot afronding te komen, waarbij de locatie alsnog stedenbouwkundige kwaliteit biedt. Uitgangspunt hierbij is een aanpassing van het plan die aansluit bij de marktbehoeften. Als dit betekent dat hogere aantallen benodigd zijn, dient elders in de regionale woningmarktprogrammering méér plancapaciteit geschrapt te worden of in de bestaande voorraad ter compensatie te worden gesloopt. Verantwoorde

afbouw van bestaande woningbouwlocaties heeft prioriteit boven woningbouwplannen met dezelfde marktsegmenten die nog niet in aanbouw zijn.

Tot slot geldt In Zuid-Limburg geldt een compensatieregeling voor nieuwe woningbouwinitiatieven, deze regeling is recent versoepeld². Deze compensatieregeling houdt in dat woningbouwinitiatieven gecompenseerd moeten worden met onttrekkingen of sloop van de huidige woningvoorraad. Voor het planinitiatief is regel 2 'Kwalitatief Goede Plannen' relevant. Dit betreffen woningbouwplannen ter grootte van maximaal 25 woningen gericht op betaalbare levensloopbestendige sociale huurwoningen (max. €720,42 huur per maand, voor met name starters) en middeldure huurwoningen (tot max. € 950 huur per maand) en vergelijkbare betaalbare levensloopbestendige koopwoningen voor starters. Voorwaarde is wel, dat deze woningen gebouwd worden in de dorpskernen en de stedelijke centra. Bijvoorbeeld: transformaties van commercieel vastgoed naar wonen in centra of kernen, bedoeld voor sociale doelgroepen, senioren en starters.

De compensatieregeling bestaat uit het volgende:

- Compensatie door het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit uit de regionale woningmarktprogrammering in een verhouding 1:1.
- Financiële compensatie door een percentage van de WOZ-waarde (7%) conform de regeling kleine woningbouwinitiatieven, maar dan voor maximaal 25 woningen.
- Een combinatie van compensatiemaatregelen bijvoorbeeld een combinatie van bestaande en versoepelde compensatiemaatregelen.

Structuurvisie Wonen, Westelijke Mijnstreek, 2011

De regio wil blijven werken aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Hier 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.

Afwegingskader voor woonontwikkelingen in de regio

Woonontwikkelingen moeten bijdragen aan de gewenste kwalitatieve ruimtelijke en volkshuisvestelijke ontwikkeling van de regio. De volgende vier criteria benoemd waaraan plannen getoetst worden:

1. Gewenst woningbouwprogramma: toevoegingen van nultredenhuur- en koopwoningen zijn gewenst, evenals ruimere eengezinskoopwoningen. Dit zijn de kansrijke marktsegmenten waar vraag naar is.
2. Daarbij hoort een transformatie (onttrekking door sloop, samenvoegen 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 woon-servicezones: zodat mensen in de regio in staat zijn om, ook met een zorgvraag, zo lang mogelijk zelfstandig te wonen in de nabijheid van woonzorgvoorzieningen.

² Richtinggevend vastgesteld in het BO Wonen Zuid-Limburg d.d. 21 maart 2019.

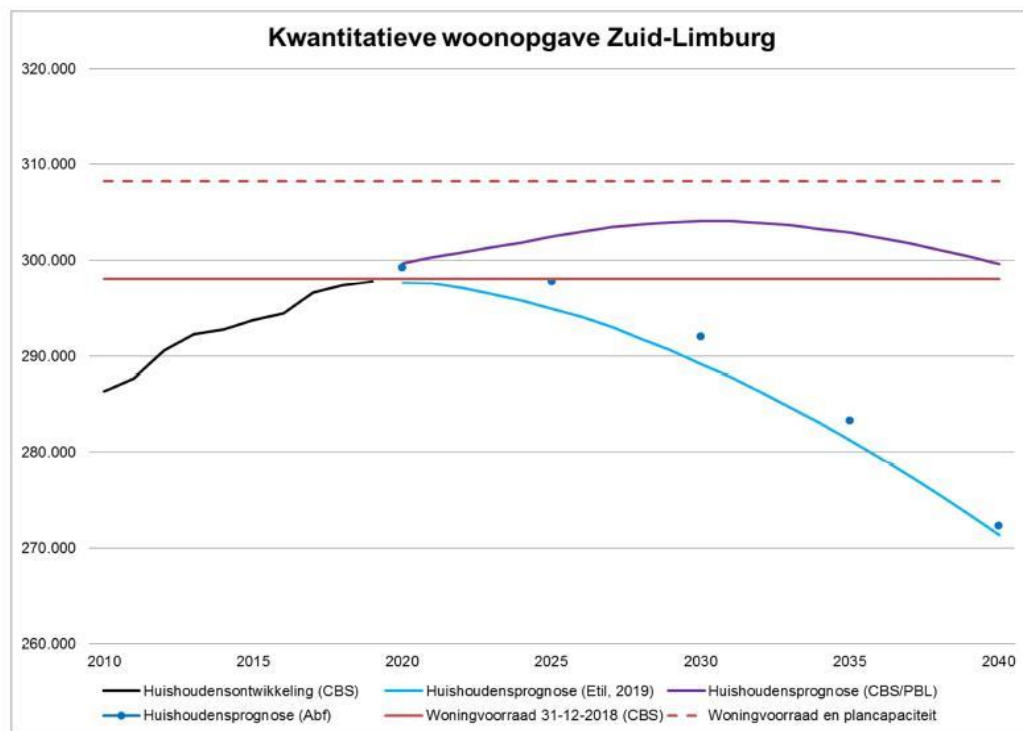
Regionale woningmarktprogrammering

Elke woonregio (Maastricht-Heuvelland, Parkstad Limburg en Westelijke Mijnstreek) stelt een kwalitatieve regionale woningmarktprogrammering van nieuwbouw en sloop vast, op basis van de kwantitatieve transformatieopgave. Hierbij wordt de bestaande planvoorraad eerst gereduceerd door vanuit de bestaande woningvoorraad te kijken naar markttechnisch aantrekkelijke woningbouwplannen. Daarna zullen ook bestaande uitbreidingslocaties in de planvoorraad worden geschrapt – die concurreren met (het versterken van) de be-

staande centra – in lijn met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en de POL-principes ‘meer stad, meer land’ en het ‘verweven van functies’ op de bestaande planvoorraad.

Woonmonitor 2019

De Zuid-Limburgse kwantitatieve woonopgave kan gevisualiseerd worden door de indicatoren woningvoorraad, huishoudens en plancapaciteiten met elkaar te combineren (zie figuur 1).



Bron: CBS, CBS/PBL, Etil, Abf, visualisatie Provincie Limburg

Figuur 1: Kwantitatieve woonopgave Zuid-Limburg (Woonmonitor 2019)

Wat opvalt is dat als alle plannen gerealiseerd zouden worden, er een overschot aan woningen zou zijn, gegeven de geprognosticeerde huishoudensontwikkeling. Er zal dus terughoudend moeten worden omgesprongen met de plancapaciteiten. Waarbij, doelgroepen, behoeften en type woningen centraal staan. Hierin is van belang dat het woningaanbod niet volledig aansluit op de actuele behoefte. In algemene zin zijn er tekorten voor de volgende doelgroepen: eenpersoonshuishoudens, starters, zorgbehoevenden en senioren, sociale en middenhuur, woonurgenten en arbeidsmigranten. Dit vertaalt zich in tekorten aan appartementen (met lift) en levensloopbestendige woningen (bijvoorbeeld nultredenwoningen). Verder uitgespecialiseerd naar de Westelijke Mijnstreek waartoe gemeente Sittard-Geleen behoort, blijkt dat er vooral behoefte (tekort) is aan levensloopbestendige nultredenwoningen en binnen de woontypes; sociale huur (boven de aftopgrens, vrij sector huur en koopwoningen duurder dan 180.000 euro). Er wordt in de woonmonitor geen melding gemaakt van de woonmilieus, beschreven in de RSVWZL.

Gemeente Sittard-Geleen; Woonvisie 2016

De woonvisie loopt af. Deze zal waarschijnlijk worden vervangen door de Transformatievisie Wonen op niveau Westelijke Mijnstreek. Deze visie wordt momenteel uitgewerkt en in college en Raad gebracht.

De transformatievisie (Westelijke Mijnstreek) is een uitwerking van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. De visie geeft een actueel beeld van de gezamenlijke opgave en mogelijke oplossingen voor een toekomstbestendige woningvoorraad in de Westelijke Mijnstreek. Het is echter nog geen vigerend beleidsstuk.

De Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020 legt uitdrukkelijk de relatie met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Er is sprake van een transformatieopgave voor de bestaande woningvoorraad en deze is zowel kwalitatief als kwantitatief van aard en zal waarschijnlijk voornamelijk landen in de particuliere koopsector. Samen met partners dient gezocht te worden naar oplossingen voor het onttrekken van woningen aan de particuliere woningvoorraad. Om te zorgen voor voldoende woningen passend bij de (toekomstige) omvang van de bevolking dient de gemeente de komende jaren in te zetten op vermindering van de harde planvoorraad, het stimuleren van kwalitatieve verbetering/aanpassing van de bestaande woningvoorraad en de versterking van de diversiteit van met name de suburbane woonmilieus. Kansen liggen er voor transformatie van koop naar (tijdelijke) huur, transformatie naar zorggeschikte en/of zorgwoningen.

Kwantitatieve transformatie-opgave

De kwantitatieve transformatieopgave uit de Woonmonitor (2015) geeft de absolute afname van de woningvoorraad weer welke nodig is om de woningmarkt kwantitatief in balans te brengen. Voor Sittard-Geleen is deze afname geprognosticeerd op -1.208 woningen voor de periode tot 2020. Om een ongewenste toename van de woningvoorraad en daarmee leegstand tegen te gaan geldt in Sittard-Geleen de regel '1 erbij is 1 eraf': nieuwbouw is alleen mogelijk als er

woningen gesloopt of onttrokken worden aan de woningvoorraad. Dit komt overeen met de provinciale compensatieregeling (zie voorgaand).

Kwalitatieve transformatie-opgave

Er is er sprake van een kwalitatieve mismatch. De huidige kwaliteit van de woningen sluit onvoldoende aan bij de huidige en toekomstige behoeften en woonwensen van de inwoners. Er ligt dus een opgave om de woningvoorraad beter aan te sluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de inwoners (een goede product-markt combinatie). Deze opgave dwingt de gemeente te sturen op kwaliteit waardoor nieuwe woonkwaliteiten gerealiseerd kunnen worden. Daarom worden alle woningbouwplannen beoordeeld aan de hand van een regionaal kwalitatief afwegingskader. Door doelgericht 'slechte' woningen uit de markt te halen ontstaat er beperkt ruimte voor toevoeging van onderscheidende woonmilieus en woningen met een goede product-markt combinatie. De ruimte die ontstaat als gevolg van verdunning van de bestaande woningvoorraad kan in beperkte mate worden ingezet voor transformatielocaties voor verzorgd wonen in de kernen nabij voorzieningen en de ontwikkeling van kleinschalige bijzondere/onderscheidende woonmilieus of initiatieven voor specifieke doelgroepen.

De gemeente wenst voldoende aanbod van zorgwoningen en zorggeschikte woonomgevingen. Zorgwoningen die bedoeld zijn voor extramurale zorgvragers worden ingedeeld in de categorie 'geschikt wonen' en 'verzorgd wonen'. Hiertoe behoren ook de senioren/nultredenwoningen. Er ligt een beperkte nieuwbouwopgave waarbij het concept van zorgwoningen aangepast wordt naar clusters van kleinere betaalbare wooneenheden, met meer algemene voorzieningen. Nieuwbouw van zowel zorggeschikte woningen als woningen voor verzorgd wonen is aanvullend op de bestaande woningvoorraad. Er liggen beperkte ontwikkelkansen voor zowel de koop- als huursector, voornamelijk in het bestaand vastgoed (zoals monumenten) en bij voorkeur in de grotere kernen nabij (zorg)voorzieningen.

Bevolkings- en huishoudensprognose

In de volgende tabel is de prognose gegeven voor het inwonertal, het aantal huishoudens en de woningvoorraad.

Conclusie; kwantitatieve behoefte

Op basis van het voorgaande is de conclusie dat er geen sprake is van een kwantitatieve behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Sittard-Geleen. Deze conclusie komt voort uit de beleidskaders en de meest actuele prognoses. Dit betekent echter niet dat een planontwikkeling geen doorgang kan vinden. Ondanks dat er over de hele linie gezien geen behoefte is aan nieuwe woningen, is er wel tekort/behoefte aan diverse typen woningen. Dit is de kwalitatieve behoefte.

Conclusie; kwalitatieve behoefte

De kwalitatieve behoefte aan nieuwe woningen en de voorwaarden voor het toevoegen van nieuwe woningen is beschreven in de voorgaand beschreven beleidskaders.

Tabel 2: Prognose inwoners, huishoudens en woningvoorraad gemeente Sittard-Geleen³

Gemeente Sittard-Geleen	2020	2025	2030	2035	2040
Inwonertal	92.640	92.400	90.970	89.000	86.020
Huishoudens	44.990	45.060	45.270	44.820	43.780
Woningvoorraad	46.430	46.470	47.190	47.250	46.870

³ Bron: Primos Online, 2020, ABF Research

In de Westelijke Mijnstreek waartoe gemeente Sittard-Geleen behoort, is er vooral behoefte (tekort) aan levensloopbestendige nultredenwoningen en binnen de woontypes; sociale huur (boven de aftopgrens, vrij sector huur en koopwoningen duurder dan 180.000 euro). Daarnaast wordt ingezet transformatielocaties en versterking binnen de kernen en nabij de voorzieningen.

Het planinitiatief voorziet hierin. Een voormalig schoolgebouw wordt getransformeerd naar maximaal 15 levensloopbestendige, kleinere woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens en levensloopbestendige koopwoningen, binnen de genoemde prijssegmenten. Verder zijn er versoepelde compensatieregelingen voor het initiatief van toepassing. Het initiatief valt namelijk binnen de kaders van de regeling voor 'Kwalitatief Goede Plannen'. Weliswaar moet er nog steeds harde plancapaciteit worden geschraapt, maar dit is niet langer in een verhouding 1:4 maar 1:1 (zie ook de Regionale Structuurvisie Wonen, Zuid-Limburg, 2016). Ook past het initiatief binnen de voorwaarden van het regionale afwegingskader (zie ook Regionale Structuurvisie wonen, Westelijke Mijnstreek, 2011). Tot slot sluit het initiatief aan bij het algemene uitgangspunt van de ladder te weten duurzaam ruimtegebruik. Het betreft een transformatielocatie binnen bestaand stedelijk gebied (kern Einighausen).

Bijlage 2 Quicksan flora en fauna 'Heistraat' te Einighausen

Notitie : Quickscan flora en fauna ‘Heistraat’ te Einighausen

Datum : 5 december 2019
 Opdrachtgever : Gemeente Sittard-Geleen
 Projectnummer : P02243
 Opgesteld door : NL
 Interne controle: : MvdS

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van 15 woningen op een grasveld, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Werkwijze quickscan flora en fauna

In de quickscan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen potentieel aanwezige natuurwaarden die vanuit de Wet natuurbescherming en provinciaal beleid zijn beschermd. Deze werkwijze vloeit voort uit de brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’ van het Ministerie van Economische Zaken van december 2016.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 20 november 2019 tussen 13:30 tot 14:30 uur door een ecooloog van BRO¹ een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving hiervan. Het was circa 6°C, licht bewolkt, zonder neerslag, met een noordoostenwind van 2 Bft. Tijdens het veldbezoek is gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten op basis van het aanwezige habitat en nest-/verblijfsmogelijkheden. Daarnaast is aan de hand van verspreidingsatlassen, soortgerichte literatuur, NDFF-gegevens en op basis van ‘expert judgement’ nagegaan welke

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EZ genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

beschermde planten- en diersoorten er voor kunnen komen binnen en nabij het plangebied en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg geraadpleegd. Aan de hand van het verkennende onderzoek is vervolgens beoordeeld welke beschermde soorten daadwerkelijk voor (kunnen) komen binnen het plangebied en is er vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen in het centrum van Einighausen, ten zuiden van het kerkgebouw 'Onze-Lieve-Vrouw Tenhemelopneming'. Daarnaast wordt het omsloten door de Heistraat, Kerkhofweg en Pastoor Bastinstraat. In figuur 1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Topografische kaart ligging van het plangebied (1:25.000)

Huidige situatie

Het plangebied bestaat momenteel uit een grasveld met enkele bomen langs de kant van de weg. In figuur 2 is een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving weergegeven. De figuren 4 t/m 9 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om het plangebied bouwrijp te maken en hierbinnen 15 woningen te realiseren. Figuur 3 geeft een beeld van de toekomstige situatie.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving



Figuur 3. Toekomstige situatie plangebied



Figuur 4. Plangebied gezien vanaf de Kerkhofweg



Figuur 5. Plangebied gezien vanaf de Kerkhofweg



Figuur 6. Plangebied gezien vanaf Pastoor Bastinstraat met kerkgebouw op achtergrond



Figuur 7. Plangebied gezien vanaf hoek Heistraat en Pastoor Bastinstraat



Figuur 8. Ondergrondse waterretentie noordelijk gedeelte plangebied



Figuur 9. Plangebied gezien vanaf midden Pastoor Bastinstraat

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

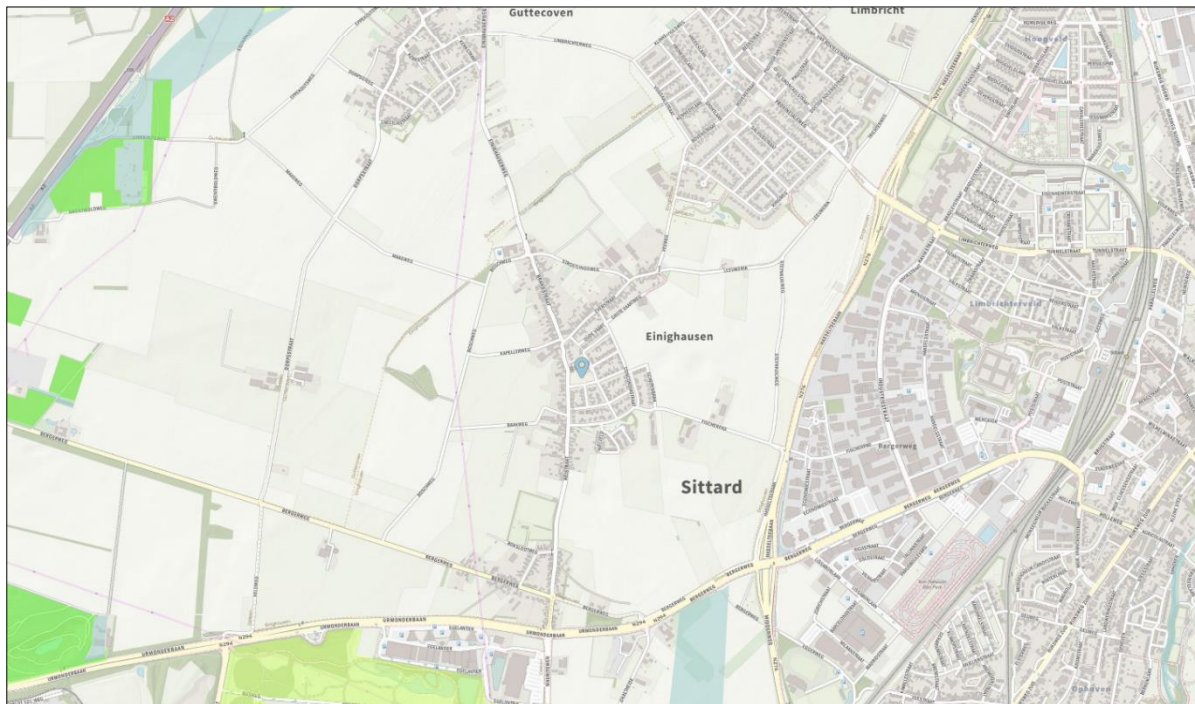
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Grensmaas", bevindt zich op circa 4,3 kilometer afstand ten noorden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 15 woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het goudgroene natuurzone (zie figuur 10). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het goudgroene natuurzone ligt ongeveer 2 kilometer ten westen van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.



Figuur 10. Ligging goudgroene natuurzone (groen), zilvergroeene natuurzone (geel), bronsgroene landschapszone (blauw) ten opzichte van perceel plangebied (rood omlijnd)

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.

Tabel 1. Verbodsbepalingen per categorie beschermde soorten

Vogels (artikel 3.1 Wnb)	Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wnb)	Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wnb)
<i>Art 3.1 lid 1</i> Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.5 lid 1</i> Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	<i>Art 3.10 lid 1a</i> Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
<i>Art 3.1 lid 2</i> Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	<i>Art 3.5 lid 4</i> Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1b</i> Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
<i>Art 3.1 lid 3</i> Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	<i>Art. 3.5 lid 3</i> Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
<i>Art 3.1 lid 4 en lid 5</i> Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	<i>Art 3.5 lid 2</i> Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	<i>Art 3.5 lid 5</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	<i>Art 3.10 lid 1c</i> Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende hagedis vrijgesteld in bepaalde periodes in het jaar in Limburg.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet veront-rusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Vogels

In de 'Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg' van de provincie Limburg (6 december 2017) is een aangepaste lijst met jaarrond beschermde nesten gepubliceerd. Hier wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogel-nesten die beschermd zijn binnen de provincie Limburg. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-3 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Ten slotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 4-soorten').

Op het terrein is geen bebouwing aanwezig. Hierdoor kunnen broedlocaties van soorten als boeren-zwaluw, huismus en gierzwaluw worden uitgesloten. In de opgaande beplanting binnen en rond het

plangebied bevinden zich tevens geen jaarrond beschermde nesten van vogels als havik en ransuil. Wel kunnen hier mogelijk “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif tot broeden komen.

Toetsing

Bij uitvoering van de plannen gaan geen nestlocaties van soorten met een jaarrond beschermde status verloren. Bij de werkzaamheden kunnen wel nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van het opgaand groen buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Vleermuizen

Volgens verspreidingsgegevens van de Zoogdiervereniging is het plangebied gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, meervleermuis en watervleermuis.

Er is geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Daarnaast zijn er geen geschikte verblijfplaatsen in de bomen aangetroffen zoals holtes of loshangend schors. Er is geen sprake van potentieel (essentieel) foerageergebied en/of vliegroutes, gezien het ontbreken van aspecten als grote hoeveelheden opgaand groen, oppervlaktewater en lijnvormige landschapselementen.

Toetsing

Binnen het plangebied zijn geen potentiële verblijfplaatsen aanwezig. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal er geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageerhabitat voor vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt matig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel, dwergspitsmuis en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Doordat het plangebied enkel uit gazon en enkele bomen bestaat betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om tijdens de werkzaamheden voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen, met name een relatief trage soort als de egel die onder dichte beplanting verscholen kan zitten. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs

mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Dieren moeten de gelegenheid krijgen om het werkgebied zelfstandig en veilig te kunnen verlaten. Indien noodzakelijk dienen soorten zorgvuldig te worden verplaatst naar buiten het werkgebied.

Volgens de verspreidingsgegevens komen in de omgeving van het plangebied ook de niet (volledig) vrijgestelde soorten steenmarter, eekhoorn en das voor. Er zijn geen holen of nesten in de grond of in de bomen aangetroffen die zouden kunnen dienen als schuil- of nestplaats voor een steenmarter. Binnen het plangebied zijn tevens geen nesten of sporen van de eekhoorn aangetroffen. Gezien de ligging in het dorp is aanwezigheid van das eveneens uitgesloten. De aanwezigheid van andere strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten zijn op basis van de verspreidingsgegevens en/of het ontbreken van geschikt habitat eveneens redelijkerwijs uitgesloten

Toetsing

Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON zijn in de omgeving van het plangebied waarnemingen bekend van de hazelworm en levendbarende hagedis. De waarnemingen hebben betrekking op de natuurgebieden in de omgeving. Het plangebied zelf en de directe omgeving biedt geen geschikt habitat voor deze soorten. Het voorkomen ervan binnen het plangebied is daarmee dan ook uitgesloten.

Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Amfibieën

In de omgeving van het plangebied zijn algemene soorten bekend als bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker en kleine watersalamander. Volgens de verspreidingsgegevens zijn in de omgeving van het plangebied ook de niet vrijgestelde rugstreeppad, boomkikker, heikikker, vuursalamander, Alpenwatersalamander en kamsalamander bekend. Het plangebied bevat echter geen oppervlaktewater of schuilgelegenheid, waardoor de aanwezigheid van de meeste van deze soorten binnen het plangebied redelijkerwijs is uitgesloten. Met betrekking tot een incidenteel passerend individu van een algemene (vrijgestelde) soort is enkel de zorgplicht van toepassing.

Toetsing

De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt essentieel habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater binnen het plangebied kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Ongewervelde diersoorten

In de ruime omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van grote vos, iepenpage, kleine ijsvogelvlinder, veldparelmoervlinder, bosbeekjuffer en teunisbloempijlstaart. Al deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun habitat, die in het plangebied niet aanwezig zijn. Aanwezigheid van de overige beschermde libellen en vlinders is vanwege de verspreiding en/of aanwezig habitat uitgesloten. Aantasting van (deel)populaties van een beschermde libellen- of vlindersoort is met zekerheid niet aan de orde. De aanwezigheid van de overige beschermde ongewervelde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, is eveneens uitgesloten. Binnen het plangebied en in de omgeving is hiervoor geen geschikt habitat aanwezig.

Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Vaatplanten

In de directe omgeving van het plangebied zijn beschermde soorten bekend als groot spiegelklokje, grote leeuwenklauw, ruw parelzaad en wolfskers. Deze soorten stellen echter zeer specifieke eisen aan hun standplaatsen. Gezien het aanwezige biotoop en binnenstedelijke ligging van het plangebied is de aanwezigheid van dergelijk beschermde vaatplanten redelijkerwijs uitgesloten.

Toetsing

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Daarnaast zal met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een enkelvoudige AERIUS-berekening, inzichtelijk moeten worden gemaakt of er sprake is van een significantie toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek ten behoeve van het goudgroene natuurzone en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Aanbevelingen

Het plangebied biedt in de huidige situatie geen vaste nest- en verblijfsmogelijkheden voor huismus, gierzwaluw en vleermuizen, terwijl de ligging en omgeving van het plangebied zich hier wel voor lenen. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het inbouwen van neststenen of vleermuiskasten en/of de dakranden/spouwmuren toegankelijk te maken, kan de nieuwbouw wel gaan fungeren als vaste rust- en verblijfplaats voor huismussen, gierzwaluwen en/of vleermuizen. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broed- en verblijfsgelegenheid kunnen relatief eenvoudige maatregelen een positief effect hebben op de lokale populatie van een soort.

Vogelbescherming Nederland heeft samen met BAM Utiliteitsbouw een checklist ontwikkeld, waarmee een bouwonderneming zijn projecten en de directe omgeving natuurvriendelijker kan maken. Door middel van het beantwoorden van enkele ja/nee vragen, kunnen eenvoudige maatregelen worden toegepast die goed zijn voor de stadsnatuur en speciaal voor vogels. Deze checklist is voor iedereen gratis te downloaden van de website van Vogelbescherming (www.vogelbescherming.nl/checklist/). Daarnaast is er tevens een brochure beschikbaar omtrent het vleermuisvriendelijk bouwen. Deze brochure is onder andere te vinden op de website van de Zoogdiervereniging (www.zoogdiervereniging.nl/brochure-verschenen-over-vleermuisvriendelijk-bouwen/).

Samenvatting

In onderstaande tabel is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en/of gebieden, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 2. Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Plangebied buiten broedseizoen bouwrijp maken of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Voerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Gebiedsbescherming	Afstand tot gebied	Sprake van aantasting	Vervolgtraject	Bijzonderheden / opmerkingen
Natura 2000	ca. 4,3 km	Mogelijk	AERIUS-berekening	Uitvoering mogelijk indien uitkomst onder 0,00 mol/ha/j
Natuurnetwerk Nederland	ca. 2 km	Nee	-	Wezenlijke ecologische waarde en kenmerken blijven gelijk
Houtopstanden	-	Nee	-	Niet van toepassing

Geraadpleegde bronnen

Algemene Literatuur

- Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (red.) 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, Leiden / European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.
- Dietz C., O. von Helversen & D. Nill 2011. Vleermuizen. Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. De Fontein/Tirion Uitgevers, Utrecht.
- Limpens, H., J. Regelink & R. Koelman 2010. Vleermuizen en planologie. Zoogdierverseniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nederlandse fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland, Leiden.

Algemene websites

- Bij12.nl (kennisdocumenten van o.a. huismus, gierzwaluw en diverse vleermuissoorten)
- Eis-nederland.nl (soortgegevens ongewervelden)
- Floron.nl (soortgegevens planten)
- Ravon.nl (soortgegevens amfibieën, reptielen en vissen)
- Sovon.nl (soortgegevens vogels)
- Synbiosys.alterra.nl/natura2000 (Natura 2000-gebieden)
- Verspreidingsatlas.nl/planten (verspreidingsgegevens planten)
- Vlinderstichting.nl (soortgegevens vlinders en libellen)
- Wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2019-01-01 (wettekst Wet natuurbescherming)
- Zoogdierverseniging.nl (soortgegevens zoogdieren)

Bronnen Limburg

- van Buggenum, H.J.M., R.P.G. Geraerds & A.J.W. Lenders (red.) 2009. Herpetofauna van Limburg. Verspreiding en ecologie van amfibieën en reptielen in de periode 1980-2008. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Beleidsregels ten behoeve van de passieve soortenbescherming onder de Wet natuurbescherming in Limburg, Gedeputeerde Staten van Limburg, 6 december 2017
- Hermans, J.T., R.W. Akkermans, F. Mertens, J. van der Wee & H.W.G. Heijligers 2004. Werkatlas libellen in Limburg. Inventarisatiegegevens periode 1977-2003. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., L.S.G.M. Verheggen & R.W. Akkermans 2005. Werkatlas zoogdieren in Limburg. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Roermond.
- Huizinga, C.E., R.W. Akkermans, J.C. Buys, J. van der Coelen, H. Morelissen & L.S.G.M. Verheggen 2010. Zoogdieren van Limburg. Verspreiding en ecologie in de periode 1980-2007. Stichting Natuurpublicaties Limburg, Maastricht.
- Kurstjens, G., B. Peters & K. van Looy 2010. De flora van het Maasdal. Ontwikkelingen van bijzondere soorten sinds de start van natuurontwikkeling vanaf 1994. Deelrapport 7. Kurstjens ecologisch adviesbureau, Beek-Ubbergen / Bureau Drift, Berg en Dal / INBO, Brussel.
- Natuurgegevensprovincielimburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)
- Polviewer.nl (NNN en beschermde gebieden in Limburg)

Bijlage 3 AERIUS berekening aanleg en gebruik Einighausen

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BRO	Heistraat ong., 6142 AJ Einighausen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Realisatie woningen Heistraat Einighausen	RgMMxm6ttBD6	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
27 november 2019, 08:57	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	145,72 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Bouwfase realisatie woningen aan de Heistraat in Einighausen.

Voor de mobiele werktuigen is gerekend met:

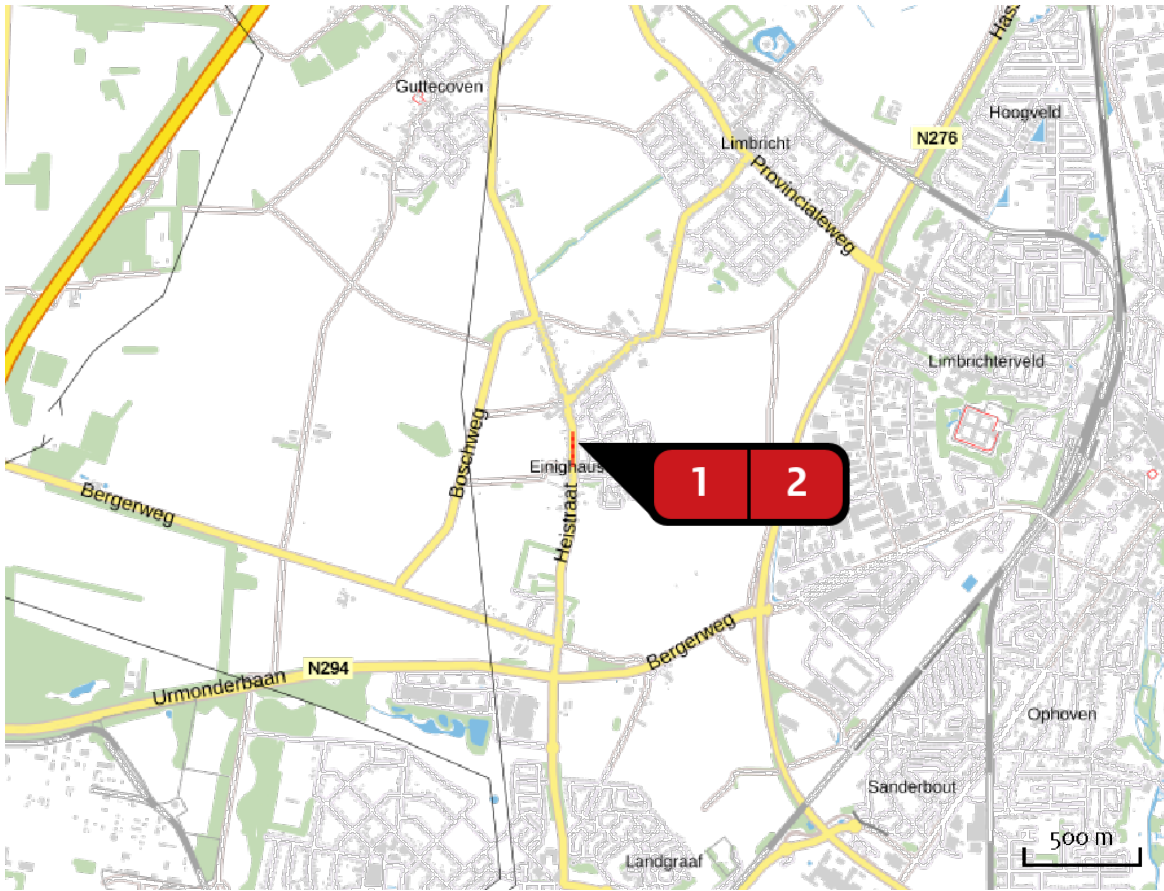
- 1) Graafmachine: 200 kW, bouwjaar vanaf 2005, belasting 60%, 64 draaiuren.
 - 2) Trilplaten: 10 kW, bouwjaar vanaf 2002, belasting 40%, 40 draaiuren.
 - 3) Betonstorter: 200 kW, bouwjaar vanaf 2005, belasting 50%, 35 draaiuren.
 - 4) Hijskraan: 200 kW, bouwjaar vanaf 2005, belasting 50%, 144 draaiuren.
 - 5) Kiepwagen: 450 kW, bouwjaar vanaf 2005, belasting 60%, 70 draaiuren.
- Deze gegevens zijn vertaald naar in Aerius voorziene mobiele werktuigen.

Verkeer van en naar de locatie ingevoerd conform paragraaf 2.6.2 van Instructie gegevensinvoer Aerius Calculator 2018. Voor het wegverkeer is gerekend met:

- 1) Licht verkeer: 320 auto's, zijnde 640 bewegingen p/j.
- 2) Zwaar verkeer: 159 vrachtwagens, zijnde 318 bewegingen p/j.

De ingevoerde gegevens zijn worstcase.

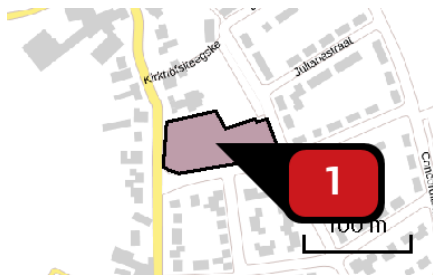
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

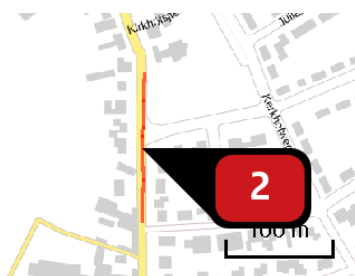
Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 Bouwmachines Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	145,51 kg/j
2	 Wegverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam **Bouwmachines**
Locatie (X,Y) **185899, 334728**
NOx **145,51 kg/j**

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		3,0	1,5	0,0	NOx	22,27 kg/j
AFW	Trilplaten		2,0	1,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
AFW	Betonstorter		3,0	1,5	0,0	NOx	12,60 kg/j
AFW	Hijskraan		3,0	1,5	0,0	NOx	51,84 kg/j
AFW	Kiepwagen		3,0	1,5	0,0	NOx	58,59 kg/j



Naam **Wegverkeer**
Locatie (X,Y) **185846, 334676**
NOx **< 1 kg/j**
NH₃ **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	640,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	318,0 / jaar	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BRO	Heistraat ong., 6142 AJ Einighausen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Gebruiksfasen woningen Heistraat Einighausen	RyfaGtJQBe4s	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
27 november 2019, 09:25	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	2,90 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Gebruik van 15 woningen aan de Heistraat in Einighausen conform opgave opdrachtgever en vertaling naar in Aerius voorziene mobiele bronnen.

Verkeer van en naar de locatie ingevoerd conform paragraaf 2.6.2 van Instructie gegevensinvoer Aerius Calculator 2018.

De verkeersgeneratie is bepaald conform CROW 2018. De stedelijkheidsgraad in Sittard-Geleen is matig stedelijk. Het project is in het centrum van Einighausen gelegen. Op de locatie worden koopwoningen gerealiseerd, derhalve is uitgegaan van de categorie 'koop, huis, tussen/hoek'.

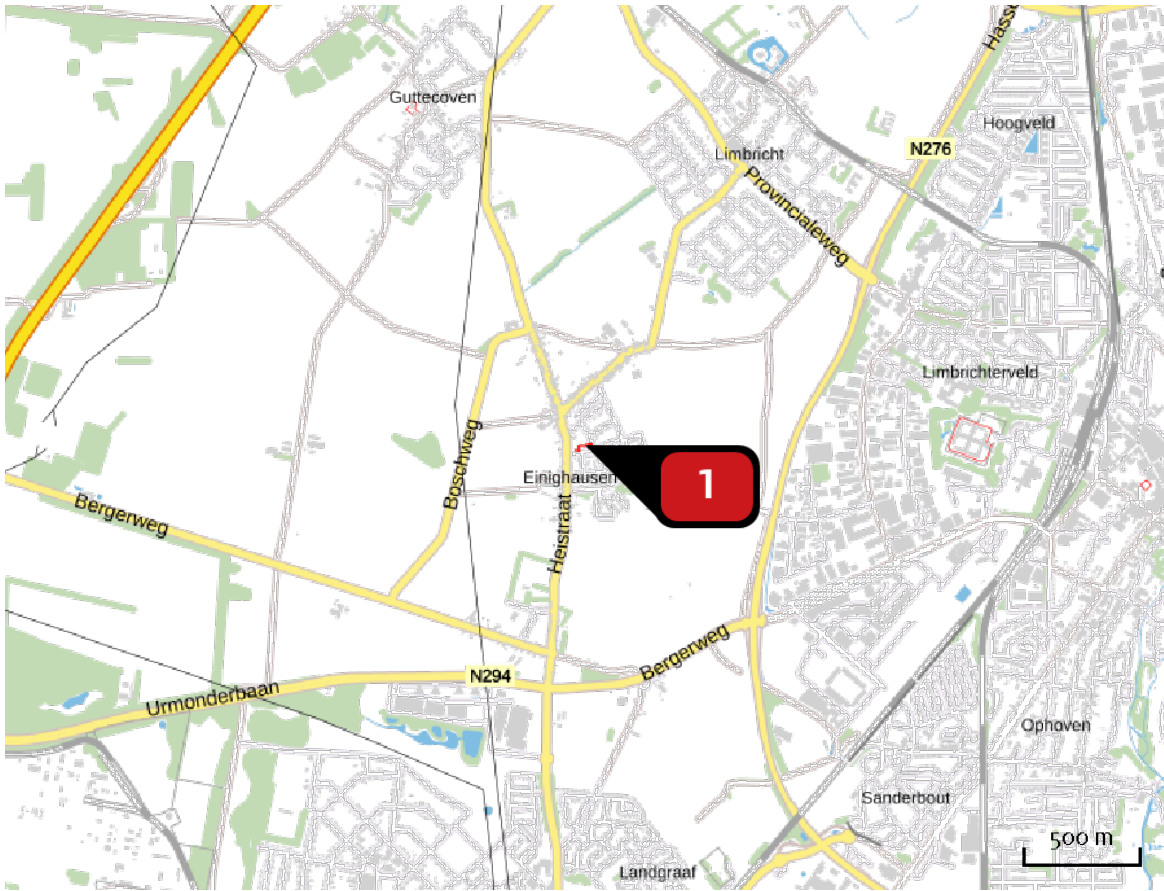
Wanneer voor de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van 'Matig stedelijk + centrum' en 'koop, huis, tussen/hoek' bedraagt de verkeersgeneratie per woning maximaal 7,2 mvt per etmaal.

Het project betreft de realisatie van 15 woningen wat resulteert in een verkeersgeneratie van 108 mvt (en 216 bewegingen) per etmaal.

De woningen zijn gasloos.

De ingevoerde gegevens zijn worstcase.

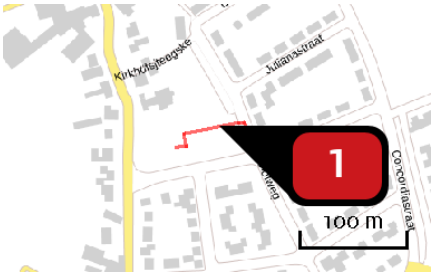
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wegverkeer Wegverkeer Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,90 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam
Locatie (X,Y)
NOx
NH3

Wegverkeer
185931, 334742
2,90 kg/j
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	216,0 / etmaal	NOx NH3	2,90 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019_20191018_c53b8fdaa8

Database versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg>

**Bijlage 4 Toets naar noodzaak archeologisch onderzoek bv
nieuw bestemmingsplan, advies nr. GH19a43**

Archeologisch advies nr.	GH19a43
Plangebied	Einighausen Pastoor Bastinstraat 15 woningen
Kadasternr	Sittard, sectie R, perceel 126
Intern nummer gemeente	
Op verzoek van	Dhr. Stiekema, Econsultancy
Betreft	Toets naar noodzaak archeologisch onderzoek tbv nieuw bestemmingsplan
Huidig gebruik	braak (bron: topografische kaart 1:25.000)
Geplande bodemingreep	Bouw 15 woningen (max. diepte xxx meter –Mv)
Omvang plangebied	Circa 4000 m ²
Advies	vrijgeven

N.B. DIT IS EEN VOORLOPIG PRE-ADVIES. AAN DIT ADVIES KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Inleiding/Project

De gemeente Sittard-Geleen heeft het voornemen om in het plangebied aan de Heistraat-Pastoor Bastinstraat in Einighausen vijftien woningen te laten bouwen. Op het terrein heeft eerder een schoolgebouw en sportcomplex gestaan die inmiddels gesloopt zijn (figuur 1).



Figuur 1. Situering plangebied met rechts de toekomstige inrichting.

De bouw van de woningen is in strijd met het vigerende bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl). Vandaar dat in een later stadium van het project een ruimtelijke onderbouwing, waarin alle ruimtelijke aspecten worden afgewogen, zal worden opgesteld. Hierbij zal niet het huidige bestemmingsplan richtinggevend zijn, maar het gemeentelijk beleid. In het verleden is in het plangebied echter al archeologisch onderzoek uitgevoerd en is in 2011 reeds een (concept) nieuw bestemmingsplan opgesteld (zie onder), waardoor de vraag rijst of het door de gemeente gevraagde archeologische onderzoek in het kader voor het opstellen van een nieuw, recenter bestemmingsplan, nog noodzakelijk is.

Vraagstelling

- Is in het plangebied archeologisch onderzoek noodzakelijk?

Bestemmingsplan en eerder onderzoek

Voor het plangebied geldt momenteel het oud bestemmingsplan Guttecoven en Einighausen, vastgesteld op 1-10-2009 (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voor het plangebied geldt de bestemming *Maatschappelijke voorzieningen* (figuur 2, bruin vlak), waaraan een dubbelbestemming 'Bescherming archeologische waarden' aan is gekoppeld (figuur 2, gearceerde zone).

De voor 'Bescherming archeologische waarden' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden (bijlage 1). In de regels van het bestemmingsplan staat opgenomen dat in de volgende gevallen in principe een archeologische onderzoeksplicht geldt:

- indien de bodemverstoring dieper gaat dan 30 cm –Mv.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan Guttecoven en Einighausen (vastgesteld op 1-10-2009) met in het rode kader het plangebied.

Omdat Vitaal Wonen in het plangebied zeven koopwoningen met bijhorende parkeerplaats wilde realiseren en dit in strijd was met het bestemmingsplan, is in 2011 een nieuw (concept) bestemmingsplan opgesteld¹ waarvan de archeologische paragraaf door de toenmalige adviseur van de gemeente is beoordeeld.² In het kader van dit nieuw concept bestemmingsplan zijn allerlei onderzoeken uitgevoerd, waaronder ook archeologie. Synthegra heeft eind 2009 een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd, waarbij het booronderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied grotendeels verstoord is (bijlage 2).³ Slechts in één boring is een deels intacte radebrikgrond aangetroffen. Daardoor is geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Het is niet duidelijk of het rapport ook door de toenmalige adviseur is beoordeeld en goedgekeurd. Er bevinden zich in het dossier twee conceptversies en één definitief rapport, maar geen aantoonbare beoordeling en geen officieel selectiebesluit. In het concept bestemmingsplan wordt door de dhr. Moonen wel aangegeven dat het plangebied verstoord is en er voor de geplande ontwikkeling vanuit het oogpunt van de archeologische monumentenzorg geen restricties meer gelden.⁴ Het concept bestemmingsplan heeft echter nooit een definitieve status gekregen en is bijgevolg niet geïmplementeerd.

Archeologische verwachting

Volgens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Sittard-Geleen ligt het plangebied in een archeologisch interessant gebied (Verhoeven en Ellenkamp, 2010⁵).

Het gehele plangebied ligt binnen de historische kern van Einighausen. De historische kernen hebben een monumentstatus vanwege hun hoge archeologische waarde. Dit omdat binnen deze kernen de wortels van de huidige dorpen wordt verwacht. De begrenzing van deze kernen is gebaseerd op 19^e eeuwse en vroeg 20^e eeuwse kaarten. Binnen deze contouren kunnen in de bodem resten van vroegmoderne en waarschijnlijk ook van laatmiddeleeuwse (vanaf circa 1300 AD) bewoning worden aangetroffen. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn.

¹ Boer, D.R. & C.W. Buurman, 2011. Toelichting bestemmingsplan Pastoor Bastinstraat, gemeente Sittard-Geleen, rapportnummer 11A120.R001.DB.GL, versie 30 september 2011 (concept).

² Dhr. Bart Moonen, zie adviesnr. BM11a1.

³ Berkmortel, B.J.H.M., van den & E.A. Schorn, 2010. Bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen, Pastoor Bastinstraat 1 te Einighausen, Synthegra Rapport S090411, Valkenswaard.

⁴ zie adviesnr. BM11a1, datum 31-10-2011.

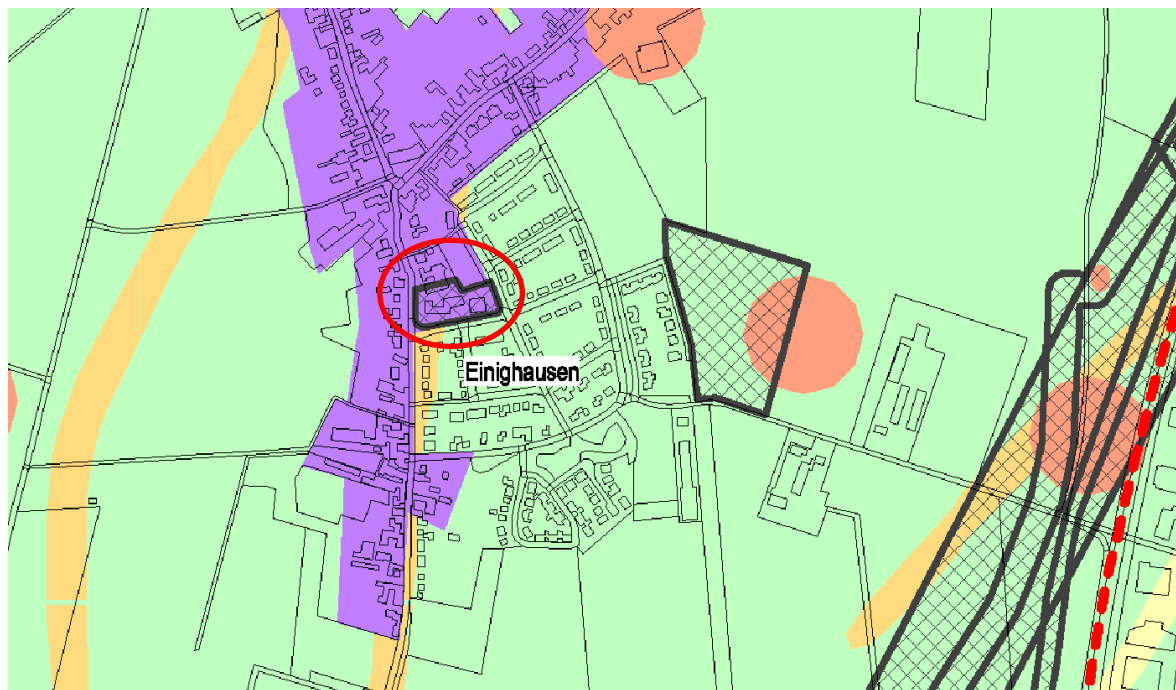
⁵ Verhoeven, M.P.F. & G.R. Ellenkamp, 2010. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Sittard-Geleen. RAAP-rapport 2144. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

Daarnaast ligt het plangebied in het Provinciaal archeologisch aandachtsgebied Graetheide. Dit gebied is archeologisch interessant vanwege de hoge verwachting die daarbinnen geldt voor nederzettingen en grafvelden van de Lineair Bandkeramische cultuur (Vroeg neolithicum), maar ook voor andere perioden.

Op basis van landschappelijke en historische gegevens, in combinatie met de bekende archeologische vindplaatsen in de directe omgeving, geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachting. In het plangebied moet vooral rekening worden gehouden met de aanwezigheid van nederzettingsterreinen met bijbehorende grafvelden ('droge archeologie').

Beleid van de gemeente Sittard-Geleen

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart is vertaald in een gemeentelijke archeologische beleidskaart (vastgesteld in 2012). Op de beleidskaart ligt het plangebied in beleidscategorie 3 (figuur 3, rode ovaal). Het betreft een AMK-terrein van hoge archeologische waarde (historische kern). Omdat de realisatie van de vijftien woningen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan uit 2009 en er dus een nieuw bestemmingsplan dient opgesteld te worden, is het beleid van de gemeente geldend. Dat wil zeggen dat toekomstige bodemingrepen niet groter mogen zijn dan 100 m² en niet dieper mogen gaan dan 30 cm – mv.



Figuur 3. Uitsnede uit de archeologische beleidskaart uit 2012 met binnen het rode ovaal het plangebied.

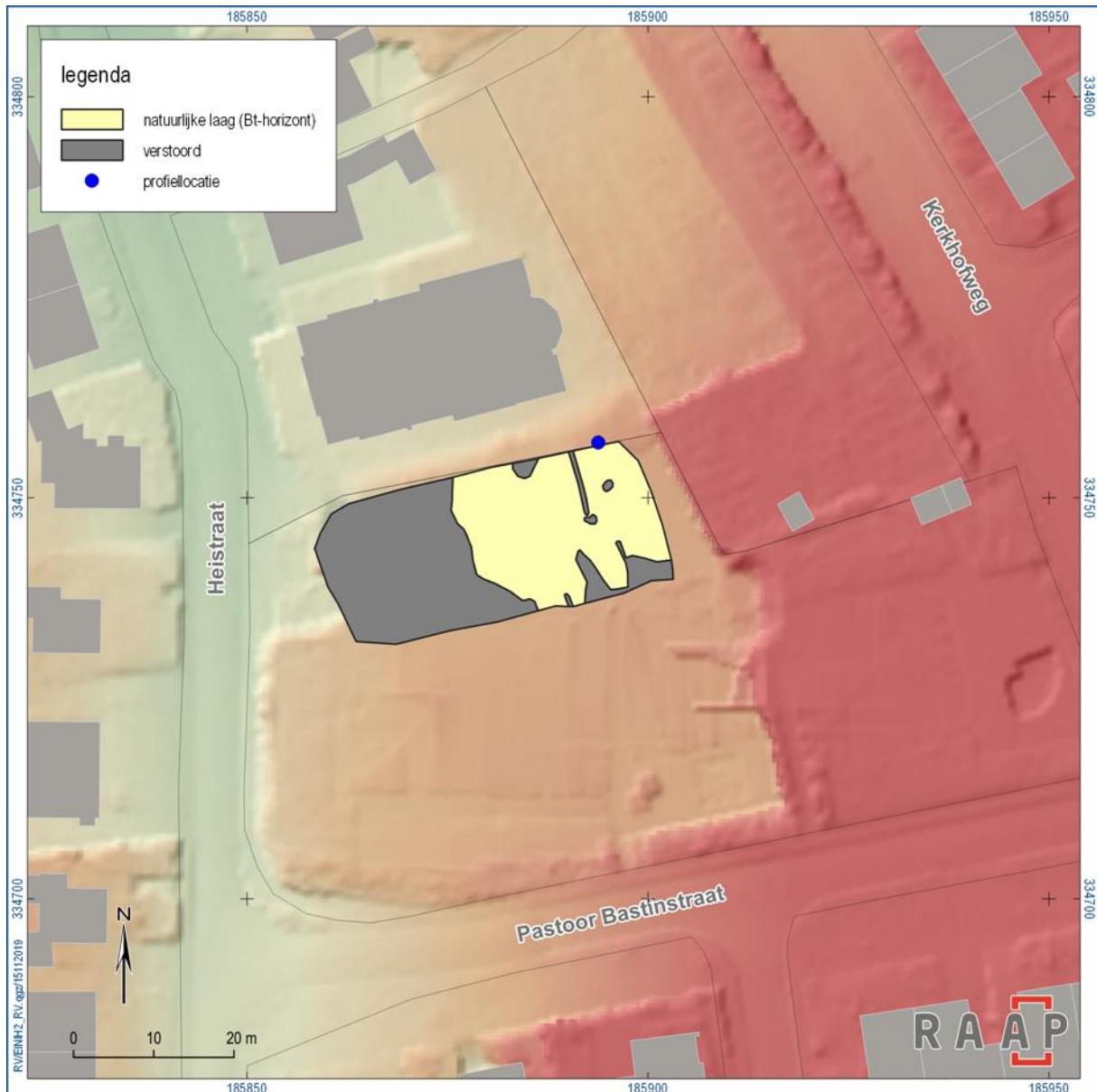
Op de beleidskaart staat het plangebied verder afgebeeld als een zone dat reeds onderzocht is maar waarvan het plangebied niet is vrijgegeven of waarvan het selectiebesluit niet bekend is (figuur 3, gearceerde zone).

Recent archeologisch onderzoek binnen het plangebied

Recentelijk heeft RAAP een archeologische opgraving-variant archeologische begeleiding uitgevoerd in het noordelijke deel van het plangebied.⁶ Dit onderzoek heeft geen archeologische resten opgeleverd. Er zijn enkel verstoringen waargenomen die veroorzaakt zijn door de sloop van het voormalige schoolgebouw met sporthal. De verstoringen reiken gemiddeld tot grote diepte (tot circa 3 m –mv), waardoor eventueel aanwezige archeologische resten zijn verdwenen. Wel is in het oostelijke deel van het plangebied van RAAP, nog een deel van een Bt-horizont aangetroffen (figuur 4, restant radebrikgrond) en vanaf 2,5 m – Mv zijn mogelijk nog de restanten van een middenpaleolithisch

⁶ Vaessen, R., in prep. Aanleg Infiltratiebuffer Bij De Oude School Aan De Heistraat in Einighausen, gemeente Sittard-Geleen, archeologisch onderzoek: opgraving - variant archeologische begeleiding, RAAP-Rapport xxx, Weesp.

niveau gevonden (mogelijk begraven Ab-horizont). Verdere analyse van de profielen dient echter nog te gebeuren in samenspraak met de fysisch geograaf.



Figuur 4. Onderzoekresultaten en de locatie van de gedocumenteerde profielen (Vaessen, in prep. figuur 2).

Conclusies en advies

Het plangebied is ingedeeld in beleidscategorie 3. Concreet betekent dit dat bodemingrepen die groter zijn dan 100 m² en dieper gaan dan 30 cm –Mv onderzoeksplchtig zijn.

In het plangebied is reeds een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd in 2010, waarbij de boringen hebben uitgewezen dat het plangebied verstoord is. Slechts in één boring is een deel van een Bt-horizont aangetroffen. In de overige boringen is geen Bt-horizont meer aanwezig en vertonen de boringen een verstoord profiel tot circa 75 cm – mv (aanwezigheid piepschuim en baksteenresten).⁷ Recent onderzoek door RAAP in het noorden van het plangebied heeft eveneens aangetoond dat grote delen tot circa 3 m – mv verstoord zijn door de sloop van het voormalige schoolgebouw en sporthal.

⁷ Boorstaten zijn door G. Hensen opnieuw beoordeeld in het kader van het opstellen van dit adviesdocument.

Wel is er op circa 2,5 m – mv mogelijk nog een middenpaleolithisch niveau aanwezig, maar dit is nog niet met zekerheid aangetoond. Mogelijk dat de toekomstige rioolwerkzaamheden in de Heistraat hier meer duidelijkheid over kunnen geven. De kans op aantreffen van een middenpaleolithische vindplaats in het plangebied, wordt echter zeer klein geacht.

Op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken en de te verwachten verstoringen, wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. In het nieuwe bestemmingsplan hoeft de dubbelbestemming waarde-archeologie niet opgenomen te worden.

Meldingsplicht

Bij een verstoringsdiepte groter dan 30 cm geldt een meldingsplicht voor de aanvang van de werkzaamheden. Dit betekent dat in de omgevingsvergunning moet worden opgenomen dat de aanvang van het bouwrijp maken van het perceel moet worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog.

De volgende teksten zullen worden opgenomen in de omgevingsvergunning:

1. De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per email (marion.aarts@sittard-geleen.nl).
2. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt – gezien de hoge archeologische verwachting– niet uitgesloten. Wij wijzen u nadrukkelijk op uw wettelijke verplichting (Erfgoedwet; paragraaf 5.4) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan u vermoedt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, bent u verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. U kunt uw vondsten melden bij de gemeentelijk archeoloog Mw. M. Aarts (046-4777456) **en** aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van uw project.

N.B. Dit advies geldt voor het plan dat nu is ingediend (d.d. november 2019). Indien het plan in de toekomst wordt aangepast, dient dit plan opnieuw archeologisch getoetst te worden.

28-11-2019

Gudrun Hensen, RAAP Zuid-Nederland

Akkoord gemeentelijk archeoloog, gemeente Sittard-Geleen (Marion Aarts)

17-01-2020

Marion Aarts

Gemeentelijk Archeoloog

Gemeente Sittard-Geleen

Marion.Aarts@sittard-geleen.nl

046-4777456

Aanwezig ma-di

Bijlage 1: Bestemmingsplan Guttecoven en Einighausen, 1-10-2009.

Artikel 19 Bescherming archeologische waarden

19.1 Doeleindenomschrijving

De op de verbeelding voor "bescherming archeologische waarden" aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

19.2 Aanlegvergunning

A. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouder op de in lid 1. bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het vergraven en afgraven van gronden tot een diepte van meer dan 0,30 m beneden het peil;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- d. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en vijvers.

B. Een aanlegvergunning als bedoeld onder A. wordt geweigerd, tenzij:

- a. de gemeentelijk archeoloog anders beslist;
- b. uit archeologisch onderzoek blijkt dat er zich geen archeologische resten in het plangebied bevinden;
- c. uit archeologisch onderzoek blijkt dat de aanwezige archeologische resten niet bedreigd worden door de geplande ingreep;
- d. de archeologische resten opgegraven worden.

C. Een aanlegvergunning als bedoeld onder A. is niet vereist voor:

- a. andere-werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. andere-werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. andere-werken, waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 is vereist.

Bijlage 5 Nota van zienswijzen

Nota van zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan Heistraat Einighausen

Zienswijze d.d. 19 juli 2021 tegen het bestemmingsplan Heistraat Einighausen, ingediend door [REDACTED] te Einighausen, namens de bewoners van de adressen:

[REDACTED]
[REDACTED] te Einighausen.

De heer [REDACTED] geeft aan dat de maximale goothoogte van 8 meter en de maximale bouwhoogte van 11 meter van de zeven woningen op de hoek Heistraat/Pastoor Bastinstraat niet ter sprake zijn geweest in de info-bijeenkomsten met de bewoners. Hij stelt dat het totale bouwvolume van de 7 carréwoningen op de hoek Heistraat/Pastoor Bastinstraat niet in het totale straatbeeld past. Vooral ook omdat het bouwterrein langs de Heistraat al ruim hoger ligt dan het straatniveau. Tijdens de informatiebijeenkomsten hebben de bewoners aangegeven geen hoogbouw naast de kerk te wensen.

Reactie gemeente.

In deze zienswijze wordt mogelijk gerefereerd aan fysieke info-bijeenkomsten met de bewoners in 2018 en 2019.

In deze bijeenkomsten hebben de bewoners hun wensen kenbaar gemaakt.

De bewoners hebben onder andere aangegeven dat meer dan twee bouwlagen niet wenselijk is. Met de wensen heeft de gemeente zoveel mogelijk rekening gehouden in een ontwikkelprincipe dat in 2019 aan de bewoners is gepresenteerd. Het ontwikkelprincipe is verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting en voorschriften van het bestemmingsplan sluiten aan bij de woonwensen en presentaties.

Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven wordt in de woonblokken zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bebouwing van de bestaande omgeving. Daarbij wordt uitgegaan van woningen van één, anderhalve tot maximaal twee bouwlagen met kap. Het gebouw tegenover de kerk vormt een “accent” en heeft daarom het grootste volume, namelijk twee bouwlagen en een kap.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is aan de bewoners gepresenteerd in een digitale bijeenkomst die gehouden is op 30 maart jongstleden. In deze bijeenkomst hebben de betrokken wethouder, de projectontwikkelaar, de architect en de steller van het bestemmingsplan een toelichting gegeven op de planopzet. Daarin is een presentatie gegeven van zowel de uitwerking van het schetsontwerp als het bestemmingsplan. De architect heeft aangegeven dat met het verloop in straatniveau rekening is gehouden. Ook de verschillende bouwvolumes met hun hoogtes zijn aan bod gekomen. Dat laatste met name in de presentatie door de steller van het bestemmingsplan, waarbij de verbeelding met de daarin aangegeven maximale bouw- en goothoogte werd getoond. Tijdens en na afloop van de bijeenkomst werd gelegenheid geboden om vragen te stellen. Over de bouwhoogtes zijn geen reacties ontvangen.

Omdat naar ons oordeel wordt tegemoet gekomen aan de wensen van omwonenden (maximaal twee bouwlagen) zien wij geen aanleiding om wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan.

