BESTEMMINGSPLAN

PRESIDENT KENNEDYSINGEL – SWENTIBOLDSTRAAT SITTARD

Opdrachtgever:	Ontwikkelcombinatie Hart voor Sittard v.o.f.
Projectnr:	SIT170
Datum:	7 mei 2024

BESTEMMINGSPLAN

PRESIDENT KENNEDYSINGEL – SWENTIBOLDSTRAAT SITTARD

Opdrachtgever:	Ontwikkelcombinatie Hart voor Sittard v.o.f.
Projectnr:	SIT170
Rapportnr:	20240507-SIT170-TOE-VABP-1.0
Status:	Vastgesteld
Datum:	7 mei 2024

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

© 2024 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
BZ

Verificatie:
RVHE

Validatie:
BZ

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 5
1.1 Aanleiding en doel 5
1.2 Begrenzing plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 7

2 PLANBESCHRIJVING 9
2.1 Algemeen 9
2.2 Stedenbouwkundige aspecten 10

3 BELEID 12
3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 12
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 13
3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.2.1 Omgevingsvisie Limburg 14
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 15
3.2.3 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie) 15
3.2.4 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (samenhang OVL2021) 17
3.3 Regionaal beleid 18
3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 18
3.4 Gemeentelijk beleid 19
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 19
3.4.2 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020 20
3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit 21
3.4.4 Beleid archeologie & cultuurhistorie 23
3.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen 24
3.4.6 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen 24
3.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek 24
3.4.8 Beleidsplan Water en Klimaatadaptatie 2022 – 2027 Westelijke Mijnstreek 25
3.4.9 Nota bodembeheer 2021 gemeente Sittard-Geleen 25

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK 27
4.1 Akoestiek – wegverkeerslawaai 27
4.1.1 Wegverkeerslawaai 27
4.1.2 Onderzoek akoestische effecten bestaande bebouwing versus toekomstige bebouwing 28
4.2 Archeologie en cultuurhistorie 29
4.2.1 Archeologie 29
4.2.2 Cultuurhistorie 31
4.3 Bodem 31
4.4 Externe veiligheid 34
4.5 Kabels en leidingen 40
4.6 Luchtkwaliteit 40
4.7 Milieuzonering en akoestisch onderzoek brandweerpost, verkeer en parkeren 41
4.7.1 Milieuzonering 41
4.7.2 Akoestisch onderzoek brandweerpost 43
4.7.3 Akoestisch onderzoek parkeren en verkeersaantrekkende werking 44
4.8 Ecologie 45
4.8.1 Quickscan flora en fauna 45

4.8.2 Nader onderzoek flora en fauna ... 46
4.8.3 Stikstofdepositie ... 48
4.8.4 Conclusie ... 48
4.9 Verkeerskundige aspecten ... 48
4.9.1 Verkeer ... 48
4.9.2 Parkeren ... 51
4.10 Water ... 51
4.11 Bezonningsstudie ... 52
4.12 M.e.r.-beoordeling ... 53

5 JURIDISCHE OPZET ... 57
5.1 Algemeen ... 57
5.2 Regels en verbeelding ... 57
5.2.1 Algemene opbouw regels ... 57
5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied ... 57

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID ... 59

7 PROCEDURE EN OVERLEG ... 60
7.1 Procedure ... 60
7.2 Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening ... 60
7.3 Terinzagelegging en zienswijzen ... 60

BIJLAGEN

B1 VERGELIJKING BOUWMASSA NIEUWBOUW EN MAXIMALE BOUWMASSA OP BASIS VAN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

B2 ZICHTLIJNEN

B3 MAXIMALE BOUWVOLUMES OP BASIS VAN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 'SITTARD-OOST'

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het voornemen bestaat om het gebied tussen de President Kennedysingel en de Swentiboldstraat, tegen de rand van de historische binnenstad van Sittard, te herontwikkelen tot een prettige en groene leefomgeving met in totaal 210 appartementen in zowel de koop- als huursector.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan. De gemeente Sittard-Geleen heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan de ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader, waarbinnen de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ingesloten tussen de President Kennedysingel aan de westzijde, de Swentiboldstraat aan de oostzijde, de Broeksittarderweg aan de noordzijde en de Lahrstraat aan de zuidzijde. Midden door het plangebied loopt in oost-west richting de Keulse baan.

Op de navolgende afbeelding is de begrenzing van het plangebied weergegeven op een topografische ondergrond.



Plangrens geprojecteerd op een kadastrale kaart.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Sittard-Oost, vastgesteld op 26 juni 2013.
- Facetbestemmingsplan begripsbepaling, vastgesteld op 7 juni 2018.
- Facetbestemmingsplan Parkeren, vastgesteld op 13 september 2018.

Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de geldende bestemmingsplannen.

Sittard-Oost

Voor het gehele plangebied geldt op basis van het bestemmingsplan 'Sittard-Oost' de bestemming 'Maatschappelijk'. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn ter hoogte van het plangebied bestemd voor:

a. instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen;
b. ondergeschikte horeca en detailhandel ten dienste van de onder a genoemde doeleinden;

alsmede voor:

c. erven;
d. nutsvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. overige bijbehorende voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is verder een bouwvlak opgenomen en zijn maatvoeringsaanduidingen opgenomen, op grond waarvan voor het westelijke deel van het bouwvlak een maximum goot- en bouwhoogte is toegestaan van 13 meter in combinatie met een maximum bebouwingspercentage van 100%. Voor het centrale deel van het bouwvlak is een maximum goot- en bouwhoogte toegestaan van 10 meter in combinatie met een maximum bebouwingspercentage van 75%. Voor het oostelijke deel van het bouwvlak is een maximum goot- en bouwhoogte toegestaan van 6 meter in combinatie met een maximum bebouwingspercentage van 75%.

Verder is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen, met bepaalde ondergrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemingrepen. In paragraaf 4.2.1 wordt hier nader op ingegaan.

Langs de zijde van de President Kennedysingel en op de hoek van de Lahrstraat en de Swentiboldstraat is de dubbelbestemming 'Waarde – Monumentale boom' opgenomen. Deze bestemming is opgenomen ter bescherming van monumentale bomen.

Tot slot is voor het zuidelijke deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' van toepassing. Ter plaatse mag de hoogte van nieuw op te richten bouwwerken niet meer bedragen dan 20 m.

Op basis van de bestemming 'Maatschappelijk' die voor het plangebied geldt is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks toegestaan. Evenmin zijn in het bestemmingsplan afwijkingsbevoegdheden of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt. Daarom is middels dit bestemmingsplan voorzien in een nieuw juridisch-planologisch kader waarbinnen de ontwikkeling wel mogelijk wordt gemaakt.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Sittard-Oost' voor het plangebied en de directe omgeving.

Facetbestemmingsplan begripsbepaling

Het 'Facetbestemmingsplan begripsbepaling' is opgesteld om de begrippen 'huishouden', 'kamerverhuur', 'wonen', en 'woning' op de juiste wijze te verankeren in diverse gemeentelijke bestemmingsplannen waarin deze begrippen ontbreken of niet juist zijn opgenomen. Middels het facetbestemmingsplan zijn deze toegevoegd dan wel vervangen. De genoemde begrippen zijn overeenkomstig het facetbestemmingsplan opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Facetbestemmingsplan Parkeren

Het 'Facetbestemmingsplan Parkeren' is opgesteld om de gemeentelijke parkeernormen, zoals opgenomen in de op 15 maart 2012 vastgestelde en op 9 mei 2012 in werking getreden 'Nota parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek', voor de gehele gemeente op een uniforme wijze te regelen. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient te worden voldaan aan dit gewijzigde beleid. De regeling ten aanzien van parkeernormen, zoals deze is opgenomen in het 'Facetbestemmingsplan Parkeren', is één op één overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde ontwikkeling. Hoofdstuk 3 gaat in op de van toepassing zijnde beleidsaspecten. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden en onderzoeksaspecten beschreven. De juridische opzet van dit plan wordt nader toegelicht in

hoofdstuk 5 en de economische uitvoerbaarheid is omschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat tot slot een beschrijving van de procedure en het overleg ten behoeve van dit bestemmingsplan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om het gebied tussen de President Kennedysingel en de Swentiboldstraat, tegen de rand van de historische binnenstad van Sittard, te herontwikkelen tot een prettige en groene leefomgeving met in totaal 210 appartementen. Het plan speelt in op de wens van de gemeente Sittard-Geleen om te komen tot een betere, groenere en sociaal veiligere leefomgeving in de stad. De verouderde bebouwing met een maatschappelijke bestemming wordt gesloopt en het gebied wordt getransformeerd tot een hoogwaardig en groen woongebied.



Situatieschets (impressie) toekomstige situatie.

Het gebied wordt ingevuld met een mix van sociale huurappartementen, middeldure huurappartementen en koopappartementen, met een eigentijdse uitstraling en afwisselende architectuur. De verdeling is 46 sociale huurappartementen, 48 middeldure huurappartementen en 116 koopappartementen.

2.2 Stedenbouwkundige aspecten

Bouwvolumes

Er zijn in totaal 6 appartementengebouwen voorzien van verschillende omvang en hoogtes. Alle gebouwen worden voorzien van een kelder.

In het blok tussen de Broeksittarderweg en de Keulsebaan zijn 3 appartementengebouwen voorzien. Van noord naar zuid betreft het een gebouw voor 46 woningen, bestaande uit 8,5 bouwlagen boven maaiveld (gebouw A zoals weergegeven op de voorgaande situatieschets), een gebouw voor 24 woningen bestaande uit 4 bouwlagen boven maaiveld (gebouw B) en een gebouw voor 43 woningen, deels bestaande uit 4,5 lagen boven maaiveld en deels bestaande uit 7,5 bouwlagen boven maaiveld (gebouw C).

In het blok tussen de Keulsebaan en de Lahrstraat zijn eveneens 3 appartementengebouwen voorzien. Van noord naar zuid betreft het een gebouw voor 43 woningen, deels bestaande uit 4,5 bouwlagen en deels bestaande uit 7,5 bouwlagen boven maaiveld (gebouw D), een gebouw voor 24 woningen bestaande uit 4 bouwlagen boven maaiveld (gebouw E) en een gebouw voor 30 woningen bestaande uit 8,5 bouwlagen boven maaiveld (gebouw G).

Vergelijking bouwvolumes vigerend bestemmingsplan en toekomstige bebouwing

Volledigheidshalve is een vergelijking gemaakt tussen de toekomstige bouwvolumes en een maximale invulling op grond van de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Op de navolgende afbeelding is de beoogde nieuwbouw (met de maximale hoogtes op basis van dit bestemmingsplan) weergegeven in oranje en zijn de maximale bouwvolumes en hoogtes op grond van het vigerende bestemmingsplan weergegeven in lichtoranje. Meer impressies zijn als bijlage 1 in deze toelichting opgenomen.

Uit de vergelijkende tekeningen valt af te leiden dat enerzijds op enkele plaatsen de beoogde nieuwbouw hoger wordt dan op grond van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan, maar dat anderzijds, meer openheid wordt gecreëerd tussen de bebouwing, terwijl op grond van het vigerende bestemmingsplan beide deelgebieden vrijwel volledig dichtbebouwd zouden kunnen worden, waarmee een volledig gesloten bouwmassa zou kunnen ontstaan.



Weergave toekomstige bebouwing (oranje weergegeven) versus maximale invulling qua bouwmassa op grond van vigerend bestemmingsplan (lichtoranje weergegeven).

Zichtlijnen

In verband met de afweging met betrekking tot de stedenbouwkundige inpassing van de toekomstige bebouwing zijn zichtlijnen vanaf de bovenste verdiepingen van de beoogde appartementenblokken richting de omgeving in beeld gebracht. De weergaven hiervan zijn als bijlage 2 in deze toelichting opgenomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat op grond van het vigerende bestemmingsplan bebouwing bestaande uit meerdere bouwlagen veel dichter op bestaande bebouwing aan de Swentiboldstraat kan worden gerealiseerd dan op basis van het voorliggende bestemmingsplan, waarbij rondom de appartementenblokken de bestemming 'Groen' is opgenomen, zodat ter plaatste openheid en afstand van de nieuwbouw tot de bestaande bebouwing aan de overzijde van de Swentiboldstraat gewaarborgd is.

Landschap

Het plangebied ligt in een licht hellend landschap, met aan de stadszijde de lager gelegen schootsvelden en aan de zijde van Vrangendael het hoger gelegen Limburgse Landschap. In het plangebied wordt effectief gebruik gemaakt het aanwezige hoogteverschil. Zo wordt tussen de gebouwen gebruik gemaakt van de lager gelegen gedeeltes om het parkeren te laten plaatsvinden en deels onder de gebouwen te parkeren. Zo wordt het zicht op de auto's vanuit de omgeving zo veel mogelijk onttrokken. Deze oplossing zorgt voor een rustige, groene en uitnodigende semi-openbare ruimte waar verblijven en ontmoeten mogelijk wordt gemaakt. Verder wordt er tussen de gebouwen door een natuurlijke verbinding gemaakt met zowel de President Kennedysingel als de Swentiboldstraat.

Openbare ruimte

De openbare ruimte wordt als een parkachtige omgeving ingericht. Het glooiende landschap met natuurlijke vormen in combinatie met een grote hoeveelheid bomen, bloemen en planten zorgen voor een leefomgeving waarbij prettig verblijven centraal staat, zowel voor de bewoners van het plangebied als de nabije omgeving.

Aan de zijde van de President Kennedysingel spelen de langzame verkeersroutes tussen de volwassen beplanting een centrale rol, terwijl aan de Swentiboldstraat juist de nadruk wordt gelegd op het parkeren in een groene omgeving.

Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer vindt voor wat betreft het deel tussen de Lahrstraat en de Keulsebaan grotendeels plaats via een interne ontsluitingsroute vanaf de Lahrstraat tot aan de Benedictastraat, om op deze manier de Swentiboldstraat en de daaraan gelegen bestaande woningen te ontlasten. Voor beide deelgebieden van het plangebied zijn de locaties waar de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer plaatsvindt op de openbare weg, vastgelegd op de verbeelding.

Het parkeren vindt plaats tussen en deels onder de appartementenblokken en binnen het overige groene gebied rondom de appartementenblokken, zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken door de inrichting van het groen. Een en ander zoals weergegeven op de voorgaande situatietekening.

3 BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, heeft de rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. In de NOVI wordt een toekomstbeeld geschetst van een Nederland:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten;
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de 'nationale belangen'. In totaal zijn er 21 nationale belangen geformuleerd. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeemverantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Voorbeelden hiervan zijn het:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit.
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn met name de algemene belangen zoals het waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte en het waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid van belang. Verder geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen specifieke nationale belangen zoals genoemd in het NOVI in het geding zijn. De beoogde ontwikkeling is kortom in lijn met de algemene uitgangspunten zoals opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd, met als doel een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Daarnaast ondersteunt het gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het tweede lid van artikel 3.1.6 luidt 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."*

In het voorliggende geval is sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Door Stec Groep is in 2023 in opdracht van de gemeente Sittard-Geleen een woningbehoefteonderzoek[1] uitgevoerd, als verdiepingsslag van de eerder uitgevoerde provinciale en regionale woningbehoefteonderzoeken. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Uit het onderzoek blijkt dat het aantal inwoners in de afgelopen tien jaar daalde (-2.305), maar dat het aantal huishoudens steeg (+1.160) in Sittard-Geleen in de periode 2013-2022. Dit komt door de sterke mate van vergrijzing met huishoudensverdunning als gevolg. De komende jaren met name behoefte is aan nultredenwoningen, waarbij de behoefte aan nultredenwoningen ook divers is. Binnen het plangebied wordt hieraan invulling gegeven. De behoefte aan nultredenwoningen komt voort uit de sterke toename van het aantal oudere huishoudens die graag de stap willen maken naar dit type woning, omdat deze beter aansluit op hun woonwensen. Tegelijkertijd wordt ook een behoefte aan betaalbare huurwoningen (sociale huur en middenhuur) geconstateerd. Deze vraag komt met name ook voort vanuit huishoudens met een laag of middeninkomen. Zij kunnen door de sterk gestegen woningprijzen moeilijk de stap naar het koopsegment maken.

Op basis van het woonbehoefteonderzoek blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte. Voor het overige wordt verwezen naar de passages in relatie tot woningbouw in paragrafen 3.2, 3.3 en 3.4. De ontwikkeling wordt daarnaast ingevuld middels herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied, geheel in lijn met de beleidsuitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking en het streven naar optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. De ontwikkeling voldoet kortom aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening / Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) opgesteld en geldt tevens de ministeriële uitwerking hiervan in de vorm van de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro). De regels van het Barro en Rarro moeten in acht worden genomen bij het opstellen onder meer bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

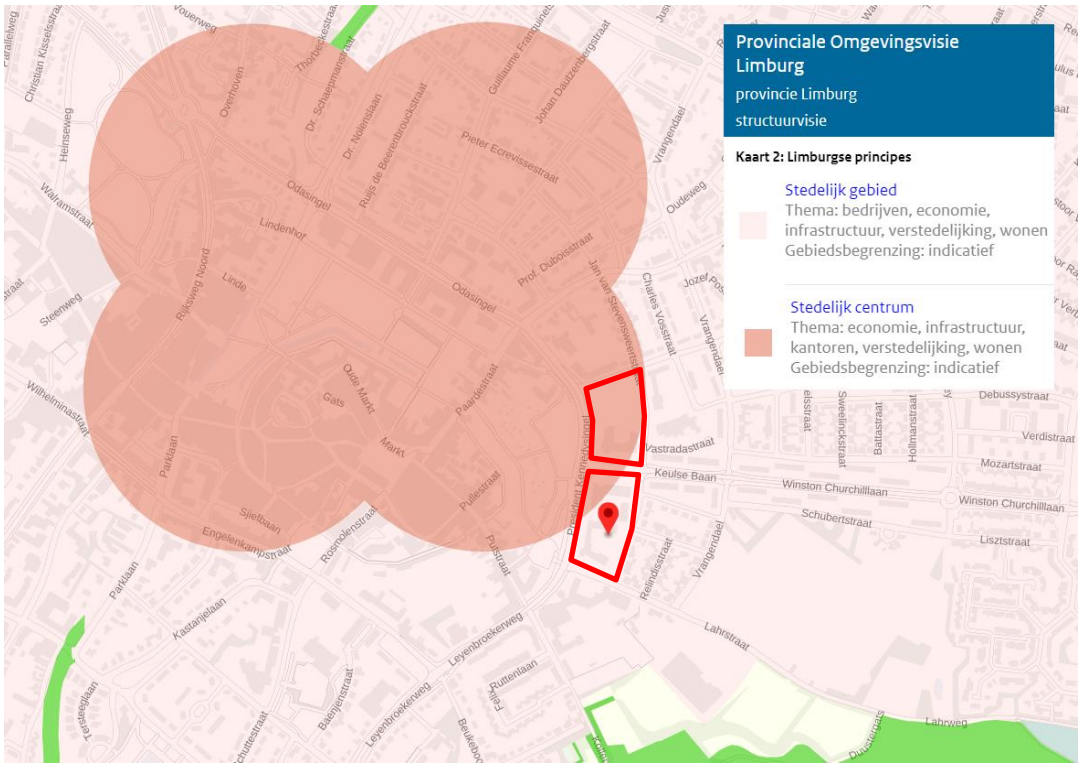
Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones volgend uit het Barro dan wel de ministeriële uitwerking hiervan in de 'Regeling algemene regels ruimtelijke ordening' (Rarro). Dit met uitzondering van de ligging binnen een radarverstoringsgebied, waarbinnen geen bebouwing hoger dan 114 meter +NAP is toegestaan. Hiervan is in het voorliggende geval, gelet op de bestaande maaiveldhoogtes en de hoogtes van de beoogde bebouwing, geen sprake. Het bestemmingsplan is dan ook in lijn met het gestelde in het Barro en de Rarro.

[1] Stec Groep, *Woningbehoefteonderzoek Sittard-Geleen,* 16 oktober 2023.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. De Omgevingsvisie Limburg is per 25 oktober 2021 in werking getreden. Op grond van de kaart 'Limburgse principes' is het plangebied aangeduid als 'stedelijk gebied' en voor het meest noordwestelijke deel tevens als het globaal aangegeven 'stedelijk centrum'.



Uitsnede kaart 'Limburgse principes' uit de Omgevingsvisie Limburg, met het plangebied rood omlijnd weergegeven.

Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van de Westelijke Mijnstreek, Heerlen, Brunssum, Landgraaf en Kerkrade en de steden Maastricht, Venlo, Roermond, Weert en Venray. Hier vind je een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Het is belangrijk dat onder meer in de overgangsgebieden stad-land wordt ingespeeld op ruimte voor klimaatadaptatie via het watersysteem en de groenvoorzieningen.

Met stedelijk centrumgebied worden de centra van de steden Maastricht, Sittard, Heerlen, Venlo, Roermond, Weert en Venray bedoeld. Behoud en versterking van de vitaliteit van de stedelijke centrumgebieden is hier het uitgangspunt. De centra zijn belangrijke ontmoetingsplaatsen. Een levendig karakter met internationale allure, een sterke menging van functies en een uitstekende bereikbaarheid zijn belangrijk. De ontwikkeling van wonen, bedrijfsruimten, leefbaarheid, regionale voorzieningen, (sociale) veiligheid en gezondheid, openbare ruimte, klimaatadaptie en energie moeten in de centrumgebieden in samenhang benaderd worden.

Conclusie

In het voorliggende geval is sprake van een woningbouwontwikkeling waarbij een maatschappelijke functie met verouderde leegstaande bebouwing wordt vervangen door hoogwaardige nieuwbouw ten behoeve van een woonfunctie met bijbehorende voorzieningen. Dergelijke ontwikkelingen dienen bij uitstek gerealiseerd te worden binnen het stedelijk gebied en het stedelijk centrumgebied. Als gevolg van de ontwikkeling vindt verder een

kwaliteitsverbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving plaats door het vervallen van de maatschappelijke bestemming en de daarbinnen toegestane functies. De ontwikkeling past daarmee binnen de beleidskaders zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die het omgevingsbeleid van het POL2014 juridische binding geven. Inmiddels is ook de opvolger, de 'Omgevingsverordening Limburg' vastgesteld, maar deze treedt pas in werking op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, dus daarom wordt in deze toelichting ingegaan op de thans van toepassing zijnde Omgevingsverordening Limburg 2014.

Beschermingsgebieden

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II ligt. Ter plaatse zijn alle boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Voor boringen dieper dan 30 meter geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Dergelijke boringen zijn vooralsnog niet voorzien.

Verder ligt het plangebied niet binnen een stiltegebied, waterwingebied, grondwaterbeschermingszone of overige boringsvrije zone. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Duurzame verstedelijking

In paragraaf 2.2 van de omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.2. Het plan voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestuursafspraken ten aanzien van wonen

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL2014. In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 3 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen. In lid 4 is vervolgens aangegeven dat het derde lid niet van toepassing is indien:

a. Er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg;
b. Het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

In lid 6 is tot slot aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan tevens een verantwoording dient te bevatten 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 bouwmogelijkheden voor woningen.

In dit geval is sprake van woningbouw aan de rand van het centrumgebied van Sittard. Het plan maakt onderdeel uit van de actualisatie Zitterd Revisited, waarvoor afzonderlijke afspraken zijn gemaakt. Hoewel het traject Zitterd Revisited inmiddels formeel is beëindigd, blijven de afspraken wel van toepassing.

De ontwikkeling van de woningen past binnen de afzonderlijk gemaakte afspraken en daarmee binnen de provinciale beleidskaders. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 2.6 van de Omgevingswet. Op het tijdstip van vaststelling van die

verordening was de verwachting dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking zou treden. Inmiddels is de inwerkingtredingsdatum van de wet verschoven naar 1 januari 2024. De nieuwe omgevingsverordening kan niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet. Tot dat tijdstip blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden. Aangezien de Omgevingsverordening Limburg (2021) grotendeels een beleidsneutrale omzetting is van de Omgevingsverordening Limburg 2014, maakt het voor de meeste onderwerpen inhoudelijk weinig verschil of de ene of de andere verordening van kracht is. De Omgevingsverordening Limburg (2021) bevat echter een aantal onderwerpen die nieuw zijn, dan wel aanmerkelijk inhoudelijk gewijzigd, namelijk instructieregels met betrekking tot:

- Wonen;
- Huisvesting internationale werknemers;
- Na-ijlende effecten steenkoolwinning;
- Zonne-energie.

Het uitstel van de Omgevingswet maakt het wenselijk dat deze onderwerpen ook al geregeld worden in de Omgevingsverordening Limburg 2014. Daarom is op 30 september 2022 de 'Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Voor het voorliggende plan zijn met name de regels met betrekking tot het aspect wonen van belang. Hiertoe zijn de volgende instructieregels opgenomen voor wat betreft de nieuwe planvoorraad wonen:

Artikel 2.4.2 Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen

De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op de realisatie van een of meerdere woningen beschrijft dat:

a) rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zonering) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
b) sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
c) over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid- Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
d) het ruimtelijk plan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring.
e) realisatie van de woningen beoogd is binnen vijf jaar na vaststelling van het ruimtelijk plan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

In het voorliggende geval is:

a) rekening gehouden met Limburgse principes en algemene zonering (zie paragraaf 3.2.1);
b) sprake van een ontwikkeling waarbij invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte, zowel in kwaliteit als kwantiteit (zie paragraaf 3.3.1);
c) sprake van overeenstemming binnen de regio (zie paragraaf 3.3.1);
d) het plan opgenomen in de Plancapaciteitsmonitor van de provincie Limburg onder de naam 'Kennedysingel' met een aantal van 210 woningen.
e) realisatie van de woningen beoogd binnen 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan.

Artikel 2.16.1 Instructieregel na-ijlende effecten steenkoolwinning

De voormalige steenkoolwinning in Zuid-Limburg leidt tot na-ijlende effecten, met name in de vorm van bodembeweging. Deze brengen mogelijk belemmeringen met zich mee in het gebruik van de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld in geval van verzakkingen. Het is van belang goed met deze risico's om te gaan.

De provincie Limburg streeft ernaar negatieve effecten als gevolg van voormalige steenkoolwinning samen met haar partners te voorkomen, en daar waar deze optreden adequaat te handelen. Om hier mede invulling aan te geven is een instructieregel opgenomen voor de gemeenten in de voormalige mijnbouwregio die bepaalt dat de motivering van een ruimtelijk plan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in deze gemeenten mogelijk maakt, beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

De betreffende gemeenten kunnen daartoe gebruik maken van alle informatie over de na-ijlende effecten die beschikbaar is via het Informatiecentrum Nazorg Steenkoolwinning en de kaartviewer van Het Gegevenshuis in Landgraaf. Het betreft onder andere de onderzoeksrapporten en het kaartmateriaal van IHS die zijn opgesteld in het kader van het onderzoek naar de na-ijlende effecten van de steenkoolwinning, dat in opdracht van de minister van Economische Zaken en Klimaat is uitgevoerd en in december 2016 is gepubliceerd, en de vervolgonderzoeken die naar aanleiding hiervan door de regio (provincie en gemeenten) zijn uitgevoerd. In de onderzoeksrapporten wordt onder andere ingegaan op de mogelijke risico's van de na-ijlende effecten voor de regio. Deze zijn ruimtelijk vertaald in kaartmateriaal.

In het voorliggende geval ligt het plangebied op basis van de beschikbare gegevens ver buiten het gemijnde gebied en ook de zone eromheen waar nog bodemstijging plaatsvindt. Er is op basis hiervan geen sprake van risico's die verband houden met de voormalige steenkoolwinning.

Conclusie
Op basis van deze uitgangspunten past de ontwikkeling binnen de kaders van de 'Ontwerp Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (regels inzake o.a. wonen en zonne-energie)'.

3.2.4 Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (samenhang OVL2021)

Op 16 december 2022 is de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 (samenhang OVL2021) vastgesteld. In deze wijzigingsverordening zijn in artikel 2.19.1 'Klimaatadaptatie' de volgende nadere regels opgenomen ten aanzien van klimaatadaptatie:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van:
   a. de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's en gevolgen van klimaatverandering; en
   b. de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
2. In de beschrijving worden in ieder geval de volgende risico's betrokken:
   a. wateroverlast;
   b. overstroming;
   c. droogte.
3. Bij de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de informatie van gemeentelijke, regionale en landelijke stresstest- en overstromingskaarten.

Ad 1.
In het voorliggende geval is sprake van de transformatie van percelen met verouderde bebouwing met een maatschappelijke functie naar hoogwaardige en duurzame energiezuinige nieuwbouw ten behoeve van een woonfuncties. Rondom de beoogde appartementen wordt daarbij in ruime mate voorzien in groenvoorzieningen en wordt tevens voorzien in waterbergende voorzieningen die voldoen aan de meest actuele eisen van gemeente en Waterschap Limburg. In het kader van de beoogde ontwikkeling is kortom in ruime mate rekening gehouden met risico's en gevolgen van klimaatverandering en worden voldoende voorzieningen getroffen om te voldoen aan de gestelde eisen.

Ad 2.
Voor de wijze waarop rekening is gehouden met aspecten als wateroverlast, overstroming en droogte, wordt verwezen naar paragraaf 4.10. Er wordt voorzien in hemelwaterbergende voorzieningen overeenkomstig de eisen van gemeente en Waterschap Limburg. Hiermee wordt wateroverlast binnen het plangebied en voor derden buiten het plangebied zoveel mogelijk voorkomen.
Ter hoogte van het plangebied is geen sprake van direct overstromingsgevaar. Door de ruimte rondom de appartementengebouwen in ruime mate te voorzien van groenvoorzieningen, wordt ook een bijdrage geleverd aan het tegengaan van de gevolgen van langdurige droogte.

Ad 3.
Zie onder ad 1 en 2.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de destijds 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Het doel van de structuurvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Een excellent woon- en vestigingsklimaat is een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Zuid-Limburg en benutting van de geografische posities van Zuid-Limburg in het hart van de Euregio Maas-Rijn.

In de structuurvisie worden drie woonsferen onderscheiden: stedelijk (Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen), suburbaan (delen van de stedelijke gebieden en grotere kernen) en landelijk (buitengebied en kleine kernen). Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk gebied. Ten aanzien van het afstemmen van vraag en aanbod wordt geconstateerd, dat alleen voor de stedelijke woonsfeer de vraag groter is dan het aanbod. Dit heeft echter gevolgen voor de opgave elders in de gemeente.

Vanuit ruimtelijk oogpunt wordt aanbevolen om te kiezen voor 'gestructureerde concentratie'. Dat wil zeggen concentratie van ontwikkelingen binnen de centra en de centrumkernen. Hierdoor kan ook de voorzieningenstructuur beter in stand worden gehouden, in combinatie met een gerichte strategie om ook voorzieningen en andere ontwikkelingen te concentreren in de grote kernen. Hier hebben ook kleinere kernen zonder eigen voorzieningen baat bij, aangezien er binnen een redelijke straal ruim voldoende voorzieningen overeind kunnen blijven. Uitbreidingslocaties zijn schadelijk voor steden en dorpen om diezelfde reden.

In de structuurvisie wordt geconcludeerd dat sprake is van een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot, het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave en het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. Deze drie opgaven kunnen echter niet altijd één-op-één in de tijd gelijk lopen.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de destijds 18 Zuid-Limburgse gemeenten en diverse beleidsafspraken gemaakt. Voor het plangebied is van belang dat de ruimtelijke focus wordt gelegd op het versterken van centra en kernen.

Ook hebben de steden een regionaal erkende opgave om de strategische stedelijke projecten (Maankwartier in Heerlen, Zitterd Revisited in Sittard, de A2-zone en Belvedère in Maastricht) in te zetten als een strategie voor het versterken van de regio, zoals bedoeld in het Kompas voor Zuid-Limburg. Het betreft de vier woningbouwprojecten in de Zuid-Limburgse steden die specifiek zijn opgenomen in het gesloten convenant 'Koers voor Zuid-Limburg' (2011) tussen regio, provincie en Rijk. Dat maakt dat deze geselecteerde projecten een bijzondere plaats innemen in de programmering en niet in aanmerking komen voor de heroverweging die het POL 2014 beschrijft voor andere plannen; hier kunnen de steden op een bijzondere locatie gedurende langere tijd inspelen op die segmenten die de regionale kwaliteiten het meest versterken.

Vanuit kwantitatief oogpunt passen de woningen kortom binnen de beleidskaders van de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. Verder kent de Zuid-Limburgse woningmarkt ook een kwalitatieve opgave. Er dient uitdrukkelijk te worden ingezet op het vernieuwen en kwalitatief verbeteren van de bestaande woningvoorraad. In het

voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van (deels levensloopbestendige) appartementen aan de rand van het centrumgebied van Sittard, waarmee invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte.

Verder is de voorgenomen ontwikkeling met het actuele aantal beoogde appartementen, besproken in het regionaal overleg op 25 maart 2021 en op 9 november 2022 en akkoord bevonden. De behoefte is aangetoond, er is in bijna alle sectoren een relatief grote vraag naar nultredenappartementen.

Op basis van het bovenstaande past de beoogde ontwikkeling binnen de beleidskaders van de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016' vastgesteld. De omgevingsvisie is de opvolger van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010. In de omgevingsvisie komen alle aspecten aan bod die te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van en binnen de gemeente. Van wonen en werken, tot recreatie en mobiliteit. Van economische en technologische ontwikkelingen tot natuur en milieu. Het geheel wordt verduidelijkt aan de hand van kaarten die een goed beeld geven van de toekomst van Sittard-Geleen en de opgaven waaraan de gemeente werkt om dat beeld te realiseren. In de uitwerking is nadrukkelijk gekozen voor de lijn 'ruimte waar mogelijk, sturing waar nodig', een uitnodiging aan alle partners om samen met de gemeente doorlopend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

In de omgevingsvisie is aangegeven dat de woningmarkt in Sittard-Geleen in regionale context bezien dient te worden, meer specifiek de regio Zuid-Limburg. Er dient te worden gekomen tot een evenwichtige woningbouwprogrammering die de aantrekkelijkheid van de regio versterkt. De opgave is drieledig:

- Het verdunnen van de bestaande woningvoorraad, waar sprake is van een overschot;
- Het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- Het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is en die passen binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016).

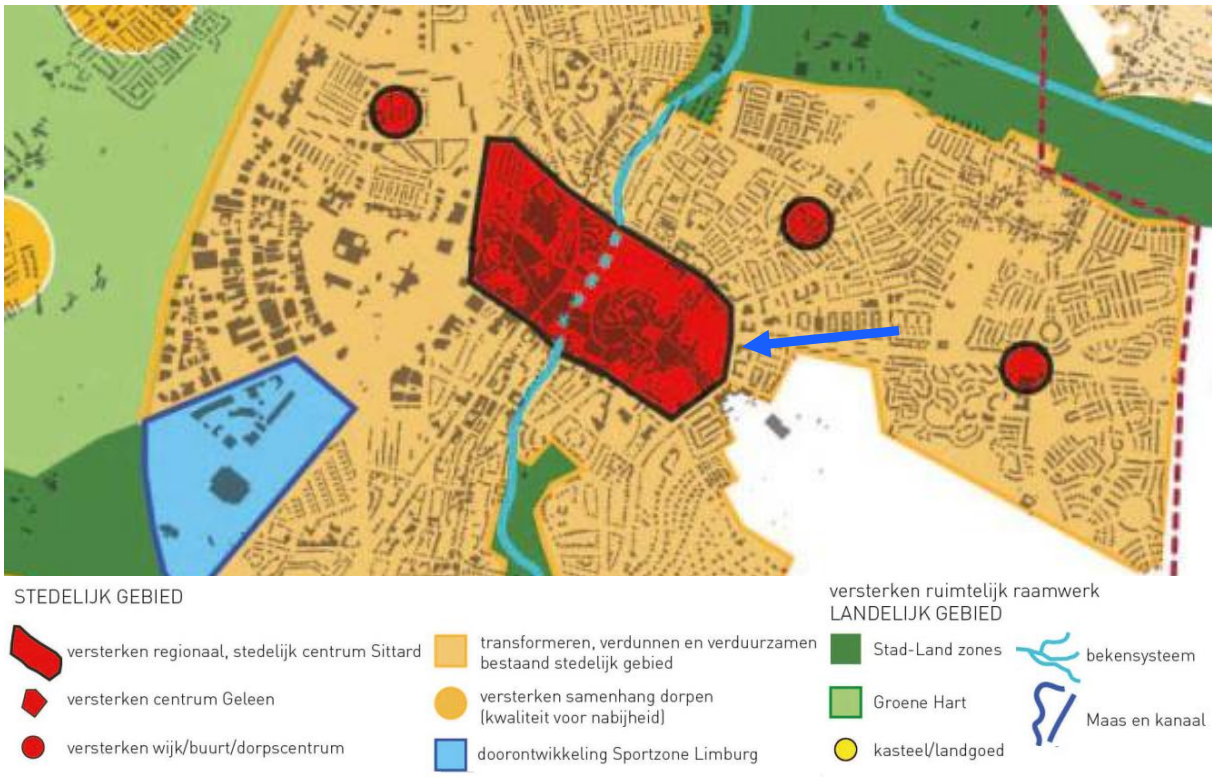
Het streven naar een gezonde woningmarkt betekent echter dat sloop, nieuwbouw en het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad niet altijd één op één in de tijd gelijk kunnen lopen. Dit is nader toegelicht aan de hand van een aantal woningmarktvraagstukken die de opgaven voor Zuid-Limburg en dus ook Sittard-Geleen voor de komende jaren vormen:

- De particuliere woningvoorraad;
- De planvoorraad;
- De verhouding tussen koop- en huurwoningen;
- Wonen en zorg;
- Doelgroepen en nichemarkten.

In het voorliggende geval is sprake van woningen in de sociale huursector en in de particuliere sector, gelegen aan de rand van het regionaal stedelijk centrum van Sittard, waarvoor versterking beoogd wordt, zoals weergegeven op de kaart behorende bij de omgevingsvisie.

Ten aanzien van het thema 'wonen' wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat in Sittard-Geleen sprake is van een aantal woningbouwplannen (harde plancapaciteit) die passen binnen de bestaande bestemmingsplannen, of waar al een omgevingsvergunning voor verleend is, maar die al langere tijd niet tot uitvoering komen, omdat ze niet voldoen aan de vraag van de markt. Voor deze plannen laat de gemeente een heroriëntatie plaatsvinden. Discussie vindt hierbij plaats over de vorm van het plan en de vraag of het überhaupt nog wenselijk is tot realisatie over te gaan. De nog te bouwen aantallen worden op basis hiervan aangepast. Voor een aantal

plannen komt dit erop neer dat ze helemaal niet meer gerealiseerd worden, omdat zij ook voor de komende periode geen bijdrage leveren aan de toevoeging van de gewenste woonkwaliteit voor Sittard-Geleen.



Uitsnede kaart Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de woningbouwplannen waarvoor heroriëntatie plaatsvindt. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een ontwikkeling die onderdeel uitmaakt van de actualisatie Zitterd Revisited, onderdeel van de strategische stedelijke projecten in de grote steden in Zuid-Limburg. Hiervoor gelden afzonderlijke afspraken, zoals onder meer is omschreven in paragraaf 3.3.1 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. Hoewel het programma Zitterd Revisited formeel is beëindigd, blijven de afspraken voor de nog lopende projecten die hieruit voortvloeien wel van toepassing. De beoogde woningbouwontwikkeling past daarmee binnen de kaders van de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016'.

3.4.2 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020

De 'Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020, Goed wonen in Sittard-Geleen' beschrijft de gemeentelijke ambities en prioriteiten van het woonbeleid voor de periode 2016-2020 met een doorkijk naar 2040. De ambities en prioriteiten zijn gebaseerd op de ontwikkelingen op de woningmarkt en de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en provinciale en regionale beleidskaders, waaronder met name de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

Voor het plangebied zijn met name de volgende prioriteiten en ambities van belang:

- Zorgen voor voldoende woningen passend bij de (toekomstige) omvang van de bevolking en doelgroepen.
- Versterking van de kwaliteit van het woningaanbod: comfort, duurzaamheid, levensloopbestendig en deels aangepast aan de zorgvraag, met daarbij een sterke focus op de verduurzaming van de woningvoorraad. De klimaatverandering en de eisen om te voldoen aan een gezonde leefomgeving hebben consequenties voor het wonen. De ambitie is om dit te doen door ruimtelijke adaptatie (het aanpassen van de ruimtelijke inrichting van de bebouwde omgeving aan de gevolgen van het veranderende klimaat) en maatregelen voor het realiseren van comfortabele, energiezuinige, veilige en toegankelijke woningen met een gezond woon/leefklimaat.

- Een duidelijke ruimtelijke focus, onder meer door versterking van het centrum stedelijke woonmilieu. Door in samenhang met andere functies te verdichten wordt een kwalitatief hoogwaardige centrum stedelijk woonmilieu met een divers woningaanbod gerealiseerd. Het centrum stedelijk wonen is vooral aantrekkelijk voor jongeren, alleenstaanden, samenwonenden zonder kinderen en ouderen. Het stimuleren van het centrum stedelijk wonen is in het bijzonder gericht op het centrum van Sittard.

De energiezuinige levensloopbestendige appartementen die binnen het plangebied mogelijk gemaakt worden, sluiten aan bij de actuele woningvraag en zijn passend bij de toekomstige omvang van de bevolking en de doelgroepen waarvoor nog een toenemende behoefte aan woningen is. Er is namelijk sprake van comfortabele, duurzame en levensloopbestendige appartementen en woningen aan de rand van het als zodanig aangewezen centrumstedelijk gebied. Daarnaast wordt met de ontwikkeling een positieve bijdrage aan de instandhouding en levensvatbaarheid van het voorzieningenniveau in het centrum van Sittard geleverd.

3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit

De gemeenteraad van Sittard-Geleen heeft in 2015 de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. In 2021 is een geactualiseerde versie vastgesteld. In de nota zijn de kwaliteitscriteria beschreven waaraan ruimtelijke initiatieven binnen de gemeente Sittard-Geleen moeten voldoen. Dit met als doel dat alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden én te versterken.
De nota heeft niet alleen betrekking op welstand, maar gaat ook in op het landschap, groen en erfgoed. Verder is het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld.

Initiatieven worden door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK) getoetst aan enkele vaste criteria die altijd gelden. Deze vaste criteria zijn onderstaand weergegeven.

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

- Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.
- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of grootschaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.
- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.
- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

Verschijningsvorm

<u>Hoofdvorm</u>

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt is de samenhang binnen een ontwerp. Ruimtes, volumes en vlakken zijn in evenwichtige maatverhoudingen ontworpen.
- Bijgebouwen en opbouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

<u>Gevelopbouw</u>

- Het gevelontwerp is consequent, goed van verhouding en qua indeling, dieptewerking en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw en refereren bij monumenten aan de oorspronkelijke, historische situatie.
- Technische installaties moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij de vormgeving van een gebouw en zijn omgeving. Zij mogen geen afbreuk doen aan de architectonische uitstraling van

een gebouw. Bij nieuwbouw dan wel verbouwingsplannen moeten installaties integraal worden opgenomen in het ontwerp.

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en reclame-uitingen, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Begane grondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en werkgebieden zijn dichte gevels (bergingen) aan de straat ongewenst.
- Integrale toegankelijkheid: Openbare gebouwen moeten toegankelijk zijn voor alle bezoekers, waaronder ook mensen met een beperking en/of hulpmiddel. In het bouwbesluit en de NEN 1814 (bouwvoorschriften) wordt de integrale toegankelijkheid van gebouwen geregeld. De toegankelijkheid van het gebouw 'via' de openbare ruimte of het omliggend gebouwterrein maakt onderdeel uit van de planvorming. Bij een ontwerp van een (semi) –openbaar gebouw wordt een terreininrichtingsplan gevraagd waaruit moet blijken dat het gebouw via de openbare ruimte integraal toegankelijk is voor alle bezoekers, ook voor mensen met een beperking en/of hulpmiddel. De eisen van de toegankelijkheid moeten voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid (voorheen Geboden Toegang).

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen. Dit wordt gepreciseerd in de gebiedskarakteristieken in hoofdstuk 3 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Materialen zijn zo duurzaam mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van hergebruikte materialen.

Gebiedseigen karakteristieken

Naast de vaste criteria zijn er voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening dient te worden gehouden. Het plangebied maakt deel uit van woongebieden.

Bij initiatieven binnen woongebieden, dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

Ruimtelijke inpassing

- Een hechte samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing, die met name in de naoorlogse wijken zichtbaar is.

Verschijningsvorm

- De pandsgewijze opbouw, de individuele uitstraling, de zorgvuldige architectuur en traditionele materialisering van gebouwen aan de historische routes in de steden en dorpen. De panden zijn goed te onderscheiden. De oudste bebouwing was wit met een donkere plint, opgebouwd uit mergel, Naamse hardsteen en later baksteen. Ondanks het individuele karakter kent het bebouwingsbeeld een zeer sterke samenhang.
- Langs de historische bebouwingslinten het behoud en versterken van het traditionele beeld van boerderijgebouwen met hun toegangspoorten. Met de introductie van nieuwe poorten zal terughoudend moeten worden omgegaan.
- De meer eenvoudige, projectmatige architectuur in de vroege naoorlogse uitbreidingswijken (jaren vijftig en zestig), in karakter dorps door het gebruik van baksteen en pannendaken. Doordat deze woningen in serie werden gebouwd kent de straatwand een grote mate van repetitie, maar door de bescheiden schaal en maat van de gebouwen doen ze nog 'dorps' aan, zelfs in de steden.
  De diversiteit en kleinschaligheid in het straatbeeld van de latere uitbreidingswijken vanaf de jaren zeventig. Deze diversiteit is gezocht door individuele woningen, en het geven van een eigen

architectuur per bebouwingscluster. De randen van deze wijken bestaan vaak uit individuele villa)woningen met een geheel eigen uitstraling.
- Het individuele karakter en de afwijkende vormgeving van kloosters, kerken, scholen en andere op zichzelf staande bebouwing;
- Het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.



Uitsnede gebiedskaart uit de Nota ruimtelijke kwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling en bijbehorende ontwerpen worden in het kader van de nadere uitwerking ter toetsing voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit (AOK).

3.4.4 Beleid archeologie & cultuurhistorie

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie is vastgesteld in de 'Beleidsnota archeologie en monumenten' en 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012'. Beide beleidsdocumenten zijn vastgesteld in 2012. Daarnaast is in 2012 de 'Verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 2012' vastgesteld.

In z'n algemeenheid streeft Sittard-Geleen naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem als bron van kennis en cultuurbeleving. Cultuurhistorische relicten worden behouden en geaccentueerd. In samenhang met ruimtelijke inrichting, geeft de dynamiek van het verleden mede richting aan heden en toekomst.

In de 'Beleidsnota archeologie en monumenten' is aangegeven welk beleid de gemeente voert ten aanzien van archeologie en monumenten. In de 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden, waaronder het de historische kern van Sittard, die in 1972 door het Rijk is aangewezen als beschermd stadgezicht. Het plangebied valt buiten de als zodanig aangewezen historische kern.

De 'Verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 2012' regelt de instelling van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) (tegenwoordig Adviescommissie Omgevingskwaliteit), die de taken van de Welstands- en Monumentencommissies heeft overgenomen. Deze commissie is sinds medio 2013 operationeel. In de gemeentelijke 'Nota ruimtelijke kwaliteit' (zie de voorgaande paragraaf) zijn criteria opgenomen tot behoud van de historisch ruimtelijke karakteristiek van de gemeente.

De subsidiëring van cultuurhistorisch erfgoed is geregeld in de 'Subsidieregeling monumenten en klein erfgoed Sittard-Geleen'. Voor de regio staat het beleid in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014. Op landelijk niveau is met name de Erfgoedwet van belang.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de voor het plangebied van toepassing zijnde aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

De gemeente Sittard-Geleen heeft haar beleid ten aanzien van parkeren vastgelegd in de in 2012 vastgestelde 'Beleidsregels nota parkeernormen' en de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'. Hierin is een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen opgenomen.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW-publicatie "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering". Er is een onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten 'centrum', 'schil / overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het plangebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone 'schil / overloopgebied'.

De van toepassing zijnde parkeernormen zijn in de regels van toepassing verklaard overeenkomstig het 'Facetbestemmingsplan Parkeren' van de gemeente Sittard-Geleen.

Voor meer informatie over verkeerskundige aspecten in relatie tot het plangebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.9.

3.4.6 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen

De gemeenteraad van Sittard-Geleen heeft op 13 september 2012 de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' vastgesteld. Deze visie biedt het kader om binnen de wettelijke ruimte te komen tot verantwoorde keuzen die leiden tot een goede balans tussen ruimtelijke /economische ontwikkelingen en externe veiligheid in relatie tot de spoorzone.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de veiligheidsvisie. Zo kunnen maatschappelijk verantwoorde keuzes gemaakt worden bij ruimtelijk/economische ontwikkelingen die het woon- en leefklimaat in de gemeente beïnvloeden. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat gelijk blijft of waar mogelijk verbetert en dat nieuwe kwetsbare bestemmingen zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd worden en voorzien worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen.

In de veiligheidsvisie is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied. Aangezien het plangebied op circa 1.300 meter van het spoor ligt, is uitsluitend het beleid ten aanzien van het invloedsgebied van toepassing voor het plangebied.

Binnen het invloedsgebied dient sprake te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Bij de verdere invulling van de verantwoording van het groepsrisico dient hiermee rekening gehouden te worden. Voor meer informatie over externe veiligheid met betrekking tot de spoorzone in relatie tot het plangebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

3.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

De 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' van de gemeente Sittard-Geleen uit 2011 vormt een intergemeentelijk beleidskader voor externe veiligheid waarmee belangen van ruimtelijke ordening enerzijds en (bedrijfs-) economische belangen anderzijds voor de lange termijn geborgd worden.
De beleidsvisie gaat in op de huidige veiligheidssituatie rond de Chemelot site. De bestaande veiligheidssituatie wordt aanvaardbaar geacht door de volgende, in samenhang met elkaar te beschouwen aspecten:

- Het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;
- De speciale en voor de externe veiligheid extra veiligheidsvoorzieningen op de site die zijn getroffen om de kans en gevolgen klein te houden. Deze worden geborgd via de milieuvergunning;
- De aanwezigheid van een hoogwaardig geoutilleerde site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;
- Nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen; toe te passen waar dit bedrijfseconomisch verantwoord is. Ook deze worden geborgd via de milieuvergunning.

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot site. Deze houden in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op het bedrijventerrein moeten plaatsvinden en ontwikkelingen met het laagste veiligheidsrisico aan de rand. Hierdoor worden burgers in de omgeving van de site zo min mogelijk blootgesteld aan eventuele risico's die gevaarlijke stoffen met zich meebrengen. Een uitzondering wordt uiteraard gevormd door de activiteiten op het spoor omdat deze infrastructuur op het terrein vastligt.

In de visie is tevens de impact van de Chemelot Site op de omgeving in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het plangebied buiten het groepsrisicorelevante gebied van de Chemelot Site ligt. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

3.4.8 Beleidsplan Water en Klimaatadaptatie 2022 – 2027 Westelijke Mijnstreek

Het beleidsplan water- en klimaatadaptatie beschrijft op hoofdlijnen hoe de gemeente de riolen onderhoudt en hoe wordt omgegaan met de zorgtaken voor afvalwater, hemelwater en grondwater. In het vorige plan waren deze onderwerpen er ook al. Op deze onderdelen is het beleidsplan niet veel veranderd.

Net als elke gemeente in Nederland heeft de gemeente Sittard-Geleen de taak om voor water te zorgen. Dit gaat dan specifiek om afvalwater, hemelwater (regen) en grondwater. Afvalwater uit woningen en bedrijven wordt in riolen verzameld en naar een zuiveringsinstallatie gebracht. Als het regent stroomt er ook hemelwater in de riolen, maar ook over straat, in tuinen en plantsoenen. Dit is normaal, maar er mag natuurlijk geen overlast ontstaan. Om overlast te verminderen, heeft de gemeente diverse hemelwaterriolen en regenwaterbuffers om het water veilig weg te laten stromen.

Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht om grondwateroverlast te beperken, maar omdat het grondwater in de gemeente over het algemeen erg diep is, heeft Sittard-Geleen daar niet veel mee te maken.

Nieuw in het beleidsplan is het onderwerp klimaatadaptatie. Met klimaatadaptatie wordt bedoeld hoe moet worden omgegaan met steeds extremer wordend weer: hevige buien, droogte, hittegolven en overstromingen en hoe ons daarop aan te passen. De ambitie is een klimaatbestendige leefomgeving te hebben in 2050. De strategie is om in alle projecten klimaatadaptief te handelen. Dat wil zeggen dat bij aanpassingen van bestaand gebied en nieuwbouw rekening wordt houden met hevige neerslag, droogte, hitte en overstromingen. Ook bereid de gemeente zichzelf, de bewoners en bedrijven voor op extremere weersomstandigheden. KNMI-klimaatscenario's, weersomstandigheden en andere kennis bepalen de inzet hierop. Elke zes jaar wordt de aanpak herijkt.

In paragraaf 4.10 wordt nader ingegaan op wateraspecten in relatie tot het besluitgebied.

3.4.9 Nota bodembeheer 2021 gemeente Sittard-Geleen

Het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen heeft op 17 november 2020 de 'Bodemkwaliteits- en bodemfunctieklassenkaart gemeente Sittard-Geleen 2021-2025' met bijbehorende 'Nota bodembeheer 2021 gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld.

De Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart met bijbehorende Nota bodembeheer geven aan hoe het binnen het gebied van Sittard-Geleen gesteld is met de diffuse bodemkwaliteit en hoe de gemeente, voor zover het haar bevoegdheden betreft, invulling geeft aan de toetsing van bodemaspecten op beleidsterreinen waar dat aspect een rol speelt.

Deze werkvelden zijn: grondverzet/hergebruik, bodemsanering, bouwen en ruimtelijke ontwikkeling. Bij al deze werkvelden worden dezelfde eisen gesteld aan de bodemkwaliteit. Deze benadering staat bekend onder de benaming meersporenbeleid en ligt aan de basis van een duurzame en efficiënte aanpak van de in de gemeente aanwezige diffuse bodemverontreiniging.

In de Nota Bodembeheer is onder meer aangegeven hoe de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze omgaat met de aanwezige diffuse bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de van toepassing zijnde wettelijke kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze kaders bieden. Daarnaast geeft de Nota bodem aan hoe de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden als wettelijk bewijsmiddel.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op bodemaspecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Akoestiek – wegverkeerslawaai

4.1.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder stelt eisen aan ruimtelijke ingrepen die gevoelige functies zoals woningen toevoegen binnen de geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Aangezien het plangebied wel binnen de geluidzone van omliggende wegen ligt, is een akoestisch onderzoek[2] naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Algemeen
Het plangebied ligt binnen de wettelijk vastgestelde zone van President Kennedysingel en de Keulsebaan. De geluidbelasting is getoetst aan het stelsel van voorkeurswaarden en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de relevante 30 km/uur-wegen in de directe nabijheid meegenomen.

Wet geluidhinder
Ten gevolge van het wegverkeer op de President Kennedysingel bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 58 dB. Ter plaatse van de noord-, zuid en westgevels van alle appartementengebouwen wordt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd. Ter plaatse van de oostgevel van alle gebouwen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder

Ten gevolge van het wegverkeer op de Keulsebaan bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 59 dB. Ter plaatse van de oost- , zuid- en westgevel van gebouw C en de noord-, oost- en westgevel van gebouw D wordt de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd. Ter plaatse van de noordgevel van gebouw C, de zuidgevel van gebouw D en de overige gebouwen wordt de voorkeursgrenswaarde wel gerespecteerd.

Maatregelen ten einde het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren. Uit een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel zal moeten blijken of de vereiste karakteristieke geluidwering van de gevel (GA;k) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Na het verlenen van een hogere waarde voor de van toepassing zijnde woningen vormt het aspect geluid vanwege de omliggende wegen geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Gemeentelijk geluidbeleid
In het gemeentelijk geluidbeleid van de gemeente Sittard – Geleen zijn voorwaarden opgenomen voor het verlenen van een hogere waarde. In het gemeentelijk geluidbeleid staat beschreven dat bron-, overdrachts- en gevel)maatregelen moeten worden onderzocht. Wanneer deze maatregelen niet doeltreffend zijn of stuiten op overwegende bezwaren is het mogelijk om een Hogere Waarde aan te vragen. In de voorliggende situatie zijn maatregelen onderzocht en deze stuiten op overwegende bezwaren of zijn niet doeltreffend. De gemeente heeft tevens ontheffingscriteria voor wegverkeerslawaai opgesteld. Het plan voldoet aan ontheffingscriterium 9: "Nog niet geprojecteerde dan wel geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing".

[2] Kragten, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai President Kennedysingel te Sittard, projectnummer SIT170-0001*, 10 november 2023.

Goede ruimtelijke ordening
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-wegen en de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen inzichtelijk gemaakt. Voor de cumulatieve geluidbelasting zijn zowel zoneplichtige als de niet-zoneplichtige wegen beschouwd.

De geluidbelasting ten gevolge van alle 30 km/uur-wegen bedraagt minder dan 48 dB waardoor wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidbelastingen (exclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder) bedragen ten hoogste 65 dB. Geadviseerd wordt om middels een aanvullend akoestisch onderzoek aan te tonen dat de gevels met een gecumuleerde geluidbelasting van meer dan 53 dB wel een voldoende geluidwering ($G_{A;k}$) hebben zodat een binnenniveau van 33 dB gerespecteerd wordt.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan indien een hogere grenswaarde wordt verleend en wordt aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de gevels ($G_{A;k}$) voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Het aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient te worden uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen. In de regels is hiertoe een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.1.2 Onderzoek akoestische effecten bestaande bebouwing versus toekomstige bebouwing

Aanvullend op het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai voor de beoogde nieuwbouw, is een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van het verschil tussen de akoestisch afschermende werking van de bestaande bebouwing in vergelijking met de beoogde nieuwbouw op de bestaande woningen aan de Vastradastraat, Benedictastraat en Swentiboldstraat. In dit onderzoek is tevens een berekening gemaakt zonder bebouwing. Een bestemmingsplan legt immers geen bouwplicht op, het biedt slechts een kader waarbinnen bebouwing wordt toegestaan. Dit betekent dat een bebouwingsvrij plangebied ook tot de mogelijkheden behoort.

Voor het inzichtelijk maken van de effecten gelden geen wettelijke kaders. De berekende geluidniveaus kunnen derhalve slechts middels een akoestische typering worden beoordeeld. Onderstaand wordt ingegaan op de conclusies van het aanvullend uitgevoerde onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige notitie[3].

Vergelijking situatie bestaande bebouwing – nieuwe (beoogde) bebouwing
Bij de woningen met de hoogste geluidbelastingen in de beoogde situatie (nieuwe bebouwing) (> 53 dB) bedraagt de toename van de geluidbelasting ten opzichte van de situatie met bestaande bebouwing ten hoogste 1,0 dB. Deze toename is auditief niet waarneembaar (geldt voor toenames tot 2 dB). Daar waar sprake is van grotere toenames (tot maximaal 6 dB) geldt dat de geluidbelasting ten hoogste 52 dB bedraagt. Het akoestisch leefklimaat kan daarmee als "matig" worden getypeerd (en relevant beter dan de woningen aan de Vastradastraat en Benedictastraat).

Vergelijking situatie zonder bebouwing – nieuwe (beoogde) bebouwing
Uit de berekening van de verschillen in geluidbelasting tussen een situatie zonder bebouwing en de situatie met de beoogde bebouwing, blijkt dat de geluidbelasting in vergelijking met een situatie zonder bebouwing afneemt indien de nieuwe gebouwen worden gerealiseerd. Dit betekent dat de beoogde bebouwing voor akoestische afscherming zal zorgen.

Conclusie
Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat bij de bestaande woningen sprake blijft van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat.

[3] Kragten, *Geluidbelasting wegverkeer omliggende woningen beoogde appartementengebouwen President Kennedysingel Sittard,* 14 maart 2024.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

De Nederlandse wetgeving ten aanzien van archeologische waarden is momenteel aan veranderingen onderhevig. De Monumentenwet 1988 is vanaf 1 juli 2016 deels overgegaan in de Erfgoedwet. De onderdelen over omgevingsrecht uit de Monumentenwet gaan (naar verwachting) in 2021 over naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.

De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de omgang met het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en beheermaatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. Op grond van deze wetten worden gemeenten verantwoordelijk geacht voor de bescherming van archeologische waarden.

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:
"Voormalig artikel 38a: De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees: archeologische resten).

Voormalig artikel 41: De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (o.a. gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan) kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld."

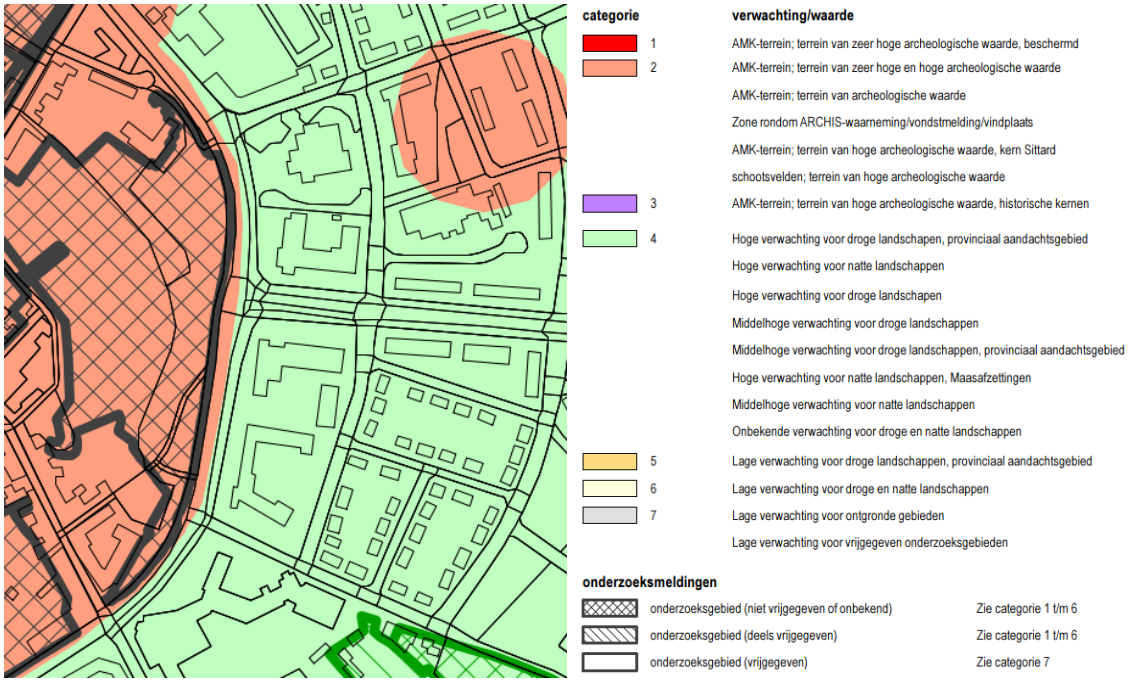
In 2012 heeft de gemeente Sittard-Geleen de "Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen" vastgesteld[4]. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten[5]. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel). De voor het plangebied van toepassing zijnde categorieën zijn gearceerd weergegeven.

Beleidscategorie	Verwachting/waarde
1	*AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd*
2	*AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde* *AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard* *AMK-terrein; terrein van archeologische waarde* *Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats*
3	*AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen*
4	*Hoge verwachting voor droge landschapen* *Hoge verwachting voor droge landschapen, provinciaal aandachtsgebied* *Middelhoge verwachting voor droge landschappen* *Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied* *Hoge verwachting voor natte landschappen* *Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen* *Middelhoge verwachting voor natte landschappen* *Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen*
5	*Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied*
6	*Lage verwachting voor droge en natte landschappen*

[4] Gemeente Sittard-Geleen, 2012. Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen.
[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.

7	*Lage verwachting voor ontgronde gebieden* *Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden*

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat voor het gehele plangebied de archeologische beleidscategorie 4 van toepassing is.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Sittard-Geleen.

Voor beleidscategorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch onderzoek nodig is. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan is hiertoe de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. In de regels zijn hieraan specifieke voorwaarden verbonden, zodat de mogelijk aanwezige archeologische waarden een passende bescherming geboden wordt.

Archeologisch onderzoek

Naar aanleiding van de hoge archeologische verwachtingswaarde is in eerste instantie een archeologisch bureauonderzoek[6] uitgevoerd. De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn navolgend kort samengevat weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Het plangebied ligt naar verwachting op een gradiënt zone (op een daluitspoelingswaaier en een lösswand), nabij een waterloop. Doordat ten zuidoosten van het plangebied een lösswand ligt kan binnen het plangebied colluvium worden verwacht. Colluvium heeft een afdekkende en beschermende werking op archeologische resten. Binnen grote delen van het plangebied is bebouwing aanwezig. Het kan op basis van het bureauonderzoek niet worden uitgesloten dat er buiten de actuele gebouwcontouren nog een intacte bodem aanwezig is, en er dus nog een potentieel intact archeologisch niveau kan worden aangetroffen.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Dit kan plaatsvinden in de vorm van een verkennend booronderzoek om de intactheid van de bodem en de diepteligging van potentiële archeologische niveaus vast te stellen.

In het bestemmingsplan wordt vooralsnog volstaan met het overnemen van de archeologische dubbelbestemming uit het vigerende bestemmingsplan. Daarmee zijn de archeologische belangen in voldoende mate geborgd.

[6] Aeres milieu, *Archeologisch bureauonderzoek President Kennedysingel (ong.) te Sittard (gemeente Sittard - Geleen), projectnummer AM22290,* 10 mei 2023.

Meldingsplicht
Los van de uitkomsten van het archeologisch onderzoek, geldt te allen tijde de volgende meldingsplicht:

- De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per e-mail.
- De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt – gezien de archeologische waarde van het terrein – niet uitgesloten. Conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet geldt dan ook de verplichting om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente (gemeentelijk archeoloog, gemeentelijk projectleider of gemeentelijke contactpersoon).

Conclusie
Vanuit het aspect archeologie gelden er geen belemmeringen in relatie tot de bestemmingsplanprocedure. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen dient de archeologische onderzoekscyclus te worden doorlopen.

4.2.2 Cultuurhistorie

In de eind 2012 vastgestelde 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Op basis van de Erfgoedkaart Limburg zijn binnen het plangebied zelf en de direct aangrenzende percelen, geen monumenten of karakteristieke panden aanwezig. Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

Bij wijziging van een bestemming dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening aandacht te worden besteed aan de kwaliteit van bodem en grondwater. In beschouwing dient te worden genomen of er sprake is van gebruik dat gevoeliger is voor eventueel aanwezige bodemverontreinigingen dan het gebruik dat ingevolge de vigerende bestemmingsregelingen is toegestaan. In het voorliggende geval is sprake van een wijziging van een maatschappelijke bestemming naar een milieugevoeligere woonbestemming.

In verband met de beoogde ontwikkeling is in 2020 een verkennend bodem- en asbestonderzoek[7] uitgevoerd, waarbij het plangebied is opgedeeld in vier afzonderlijke onderzoekslocaties. Onderstaand wordt ingegaan op de resultaten van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Vooronderzoek
Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de deellocaties onderzocht dienen te worden volgens de strategie "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). Bij verdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem verontreinigd is.

Deelgebied President Kennedysingel 16/ Swentiboldstraat 10, Sittard
De bovengrond direct onder de (tegel)verharding bestaat plaatslijk tot 1,0 m -mv uit zwak siltig, zeer grof tot uiterst grof zand. Tevens bevindt zich plaatselijk een stollaag. De bodem bestaat verder voornamelijk uit zwak tot sterk zandig leem en is tevens zwak tot sterk grindig. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend. In het veld is boring 1.13 direct onder de klinker gestuit op een betonlaag.

De bovengrond is plaatselijk zwak baksteenhoudend en plaatselijk matig puinhoudend en bevat plaatslijk brokken beton. Tijdens de werkzaamheden zijn er zintuiglijk geen asbestverdachte materialen (fractie >20 mm) aangetroffen.

Zowel zintuiglijk als analytisch is er in het opgeboorde en opgegraven materiaal geen asbest aangetoond.

[7] Econcsultancy, *Verkennend bodem- en asbestonderzoek 4 percelen te Sittard, rapportnummer 1861.059*, 22 september 2020.

De PFAS-parameters overschrijden niet de voorlopige achtergrondwaarde voor landbouw/natuur van PFAS/PFOS.

De zwak baksteenhoudende bovengrond bleek plaatselijk licht verontreinigd met enkele zware metalen en PAK. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze grond betreft "Wonen". Plaatslijk is de aanwezige stollaag licht verontreinigd met zware metalen, PAK en/of minerale olie. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze stollaag betreft "Wonen". In de overige stollagen, boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd, waardoor te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze grond "AW" betreft.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Deelgebied Swentiboldstraat 1, Sittard

Tijdens de visuele inspectie is een stuk wandplaat op het maaiveld aangetroffen dat mogelijk asbestverdacht is. Het op het maaiveld aangetroffen stukje asbestverdacht plaatmateriaal betreft volgens het laboratorium vlakke cementplaat welke 12,5 chrysotiel hechtgebonden asbest bevat.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig grind, zwak zandig leem. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend. Tevens bevindt zich in de bovengrond tot plaatselijk 1,0 m-mv een stollaag.

De ondergrond is plaatselijk zwak tot matigkolengruishoudend, en/of zwak baksteenhoudend en/of zwak puinhoudend. Tijdens de werkzaamheden zijn er zintuiglijk in het opgegraven en opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen (fractie >20 mm) aangetroffen.

Zowel zintuiglijk evenals analytisch is er in het opgeboorde en opgegraven materiaal geen asbest aangetoond. De PFAS-parameters overschrijden niet de voorlopige achtergrondwaarde voor landbouw/natuur van PFAS/PFOS.

De zwak baksteen en zwak kolengruishoudende bodem is plaatselijk licht verontreinigd met PCB's. In de zintuiglijk schone stollaag zijn lichte verontreinigingen met nikkel en/of zink aangetoond. In de overige geanalyseerde boven en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de stol en grond op deze locatie betreft "AW".

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Aangezien tijdens de maaiveldinspectie een asbestplaatje is aangetroffen, wordt geadviseerd voorafgaand aan de sloop en graafwerkzaamheden op de locatie een maaiveld inspectie inclusief handpicking te laten uitvoeren door een daarvoor gecertifieerd bedrijf.

Deelgebied President Kennedysingel 18/ Swentiboldstraat 6 te Sittard

Uit het onderzoek blijkt dat de bovengrond bestaat uit plaatselijk zwak tot matig siltig, matig fijn tot matig grof zand. De bodem bestaat verder voornamelijk uit zwak tot sterk zandig leem. De bovengrond is bovendien zwak humeus en plaatselijk zwak tot matig grindig. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

De bodem is plaatselijk zwak tot matig kolengruishoudend en zeer plaatselijk tevens zwak slakhoudend. Tijdens de werkzaamheden zijn er zintuiglijk geen asbestverdachte materialen (fractie >20 mm) aangetroffen.

In het opgegraven materiaal zijn zintuiglijk geen hechtgebonden en niet-hechtgebonden asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch is echter in 1 geanalyseerd grondmengmonster een verhoogd gehalte aan hechtgebonden asbest aangetoond. Het verhoogde asbestgehalte is te relateren, gelet op de analyseresultaten, aan de aanwezigheid van één enkel stukje plaatmateriaal (fractie >20 mm) in het grondmengmonster. Het berekende gehalte overschrijdt echter niet de ½ interventiewaarde waardoor er geen verdere noodzaak is voor aanvullend onderzoek.

De PFAS-parameters overschrijden niet de voorlopige achtergrondwaarde voor landbouw/natuur van PFAS/PFOS.

De zwak tot matig kolengruishoudende lemige bovengrond, welke tevens plaatselijk zwak slakhoudend is, bleek plaatselijk licht verontreinigd met enkele zware metalen. De zintuiglijk schone lemige bovengrond bleek eveneens licht verontreinigd met diverse zware metalen. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze zintuiglijk verontreinigde en zintuiglijk schone lemige bovengrond betreft voornamelijk "Wonen" tot plaatselijk klasse “Industrie”.

De zintuiglijk schone zandige bovengrond bleek analytisch niet verontreinigd waardoor de te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor deze zandige bovengrond "AW" betreft. De ondergrond van de onderzoek locatie bleek plaatselijk licht verontreinigd met kwik. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de zintuiglijk verontreinigde en zintuiglijk schone lemige ondergrond betreft "AW".

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Deelgebied President Kennedysingel 20 te Sittard

De bodem bestaat plaatselijk uit zwak siltig, matig fijn zand. De bodem bestaat verder voornamelijk uit, zwak tot sterk zandig leem. De bodem is bovendien plaatselijk zwak tot sterk grindig. De ondergrond is plaatselijk zwak tot sterk gleyhoudend.

In het veld zijn bij boringen 4.18, 4.19 en 4.21 na 1,0 m -mv gestuit op een harde keienlaag. Door de keilaag kon niet verder gegraven worden.

De bodem is (plaatselijk) zwak kolengruishoudend en tevens plaatselijk zwak beton- of baksteen, puin-, of mergelhoudend. In het opgeboorde materiaal van boring 4.13 is over het traject 0,15-0,50 m -mv een uiterst puinhoudende laag waargenomen. Tijdens de werkzaamheden zijn er zintuiglijk geen asbestverdachte materialen (fractie >20 mm) aangetroffen.

Zowel zintuiglijk evenals analytisch is er in het opgeboorde en opgegraven materiaal geen asbest aangetoond. De PFAS-parameters overschrijden niet de voorlopige achtergrondwaarde voor landbouw/natuur van PFAS/PFOS.

De plaatselijk aangetoonde puinlaag (niet-vormgegeven bouwstof) bevat verhoogde gehalten aan zware metalen, minerale olie, PCB en PAK. Uit de indicatieve toetsing van de onderzochte parameters van het puinmateriaal aan de samenstellingswaarden (organische parameters) van het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat analytisch geen van de parameters zich boven de maximale samenstellingswaarden organische parameters voor bouwstoffen

bevinden. Het puinmateriaal is derhalve naar verwachting herbruikbaar als niet-vormgegeven bouwstof. De hergebruiksmogelijkheden worden echter tevens bepaald door de maximale emissiewaarden voor de anorganische parameters. Een partijkeuring conform VKB-protocol 1002 geeft derhalve een definitief uitsluitsel omtrent de milieuhygiënische kwaliteit en de hergebruiksmogelijkheden van de partij.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met lood, en/of PAK en minerale olie en/of PCB. De te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de bovengrond betreft voornamelijk "AW" tot plaatselijk klasse "Wonen" en "Industrie". In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond waardoor de te verwachten bodemkwaliteitsklasse voor de ondergrond "AW" betreft.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht, niet lijnvormig" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, niet geheel bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

In geval van grondwerkzaamheden op de locatie behoeven er ten aanzien van asbest geen specifieke maatregelen te worden getroffen.

Conclusie

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate inzichtelijk gemaakt. Vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan er geen belemmeringen in relatie tot de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

In het kader van de beoogde ontwikkeling dienen de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van activiteiten in de directe omgeving te worden geïnventariseerd. Externe veiligheidsrisico's kunnen ontstaan door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en over transportroutes (weg, spoor en water) en het gebruik of de opslag van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen. In deze paragraaf zijn de risicobronnen geïnventariseerd en is beoordeeld of de genoemde risicobronnen mogelijk een belemmering vormen voor de invulling van het plangebied.

Wettelijk kader

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in de richtlijnen voor stationaire bronnen en transportassen. De regelgeving rond de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen volgt per 1 april 2015 uit de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs, Stb. 2013, nr. 307). De Wvgs vervangt de nota en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs). In de Wvgs en het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) worden normwaarden gegeven voor twee verschillende typen risico's, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de bijlagen van de Regeling Basisnet is opgenomen voor welke transportroutes de externe veiligheidsrisico's bepaald moeten worden. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) is vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen berekend en geanalyseerd moeten worden.

Risiconormen

Het begrip risico wordt in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Overeenkomstig het Bevt (artikel 8, lid 1) en de HART (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het

ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Een (beperkte) verantwoordingsplicht voor de hoogte van het groepsrisico is aan de orde indien een plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het invloedsgebied wordt bepaald door de 1% letaliteitsafstand van de stofcategorieën die getransporteerd worden. In de HART zijn per stofcategorie en per modaliteit vaste afstanden opgenomen voor de begrenzing van het invloedsgebied. De ligging van het invloedsgebied per modaliteit is in navolgende tabel weergegeven.

Tabel 1 Invloedsgebied per stofcategorie

Stofcategorie		Invloedsgebied 1% letaliteitsafstand (m)		
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1			45	35
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4.000	>4.000	n.v.t.
LT4			n.v.t.	n.v.t.
GF1			40	n.v.t.
GF2			280	65
GF3	A	460	355	90
GT2			245	n.v.t.
GT3	B2	995	560	1.070
GT4	B3	>4.000	>4.000	n.v.t.
GT5	B3	>4.000	>4.000	n.v.t.

Inventarisatie risicobronnen

Transport over het water

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het maximale invloedsgebied van een waterweg, overeenkomstig tabel 1, bedraagt maximaal 1.070 meter. Binnen deze afstand zijn geen waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over water vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

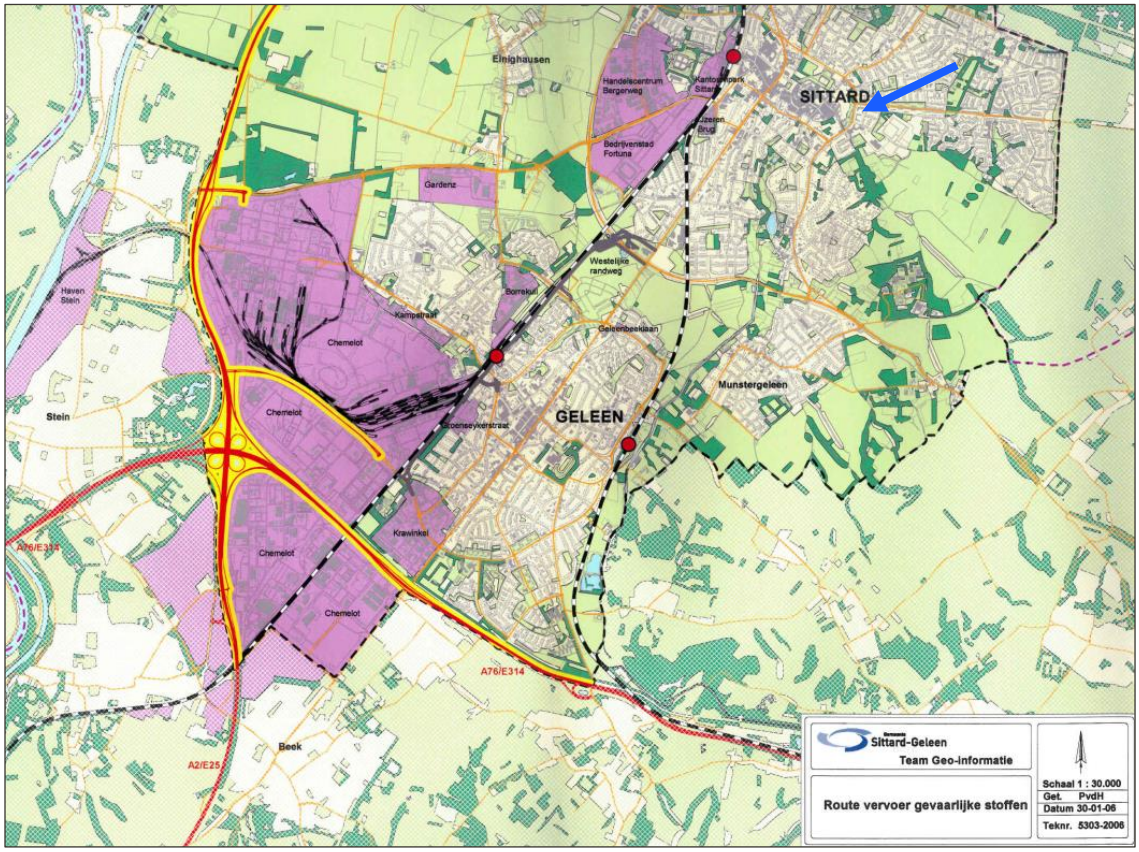
Transport over de weg

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen.

Door de gemeente Sittard-Geleen is een kaart van de routering van gevaarlijke stoffen over de weg verstrekt. Deze is in de navolgende afbeelding weergegeven.

Zoals te zien is in de navolgende afbeelding, ligt het plangebied niet langs een weg die deel uitmaakt van deze routering. Binnen een afstand van 4 km rondom het plangebied zijn geen relevante wegen aanwezig.

Het aspect transport van gevaarlijke stoffen over de weg levert geen belemmering op voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.



Route vervoer gevaarlijke stoffen gemeente Sittard-Geleen, met de ligging van het plangebied aangeduid met een blauwe pijl.

Transport over het spoor

Ook ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Op een afstand van circa 1.300 meter is de spoorlijn Maastricht – Sittard (traject 50) gelegen. Over dit traject vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn is opgenomen in het Basisnet spoor.
Uit bijlage II Tabel Basisnet Spoor blijkt dat voor deze spoorweg sprake is van een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) en een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Echter op grond van de ruimtelijke scheiding vormt dit geen aandachtspunt voor de planvorming.

Op grond van de voornoemde tabel in bijlage II van de Regeling basisnet, worden over het betreffende traject A, B2, C3 en D3-stoffen vervoerd. Het maximale invloedsgebied voor deze stoffen bedraagt 995 meter (voor stofcategorie B2). De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormen gelet op de afstand tot het spoor kortom geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Buisleidingen

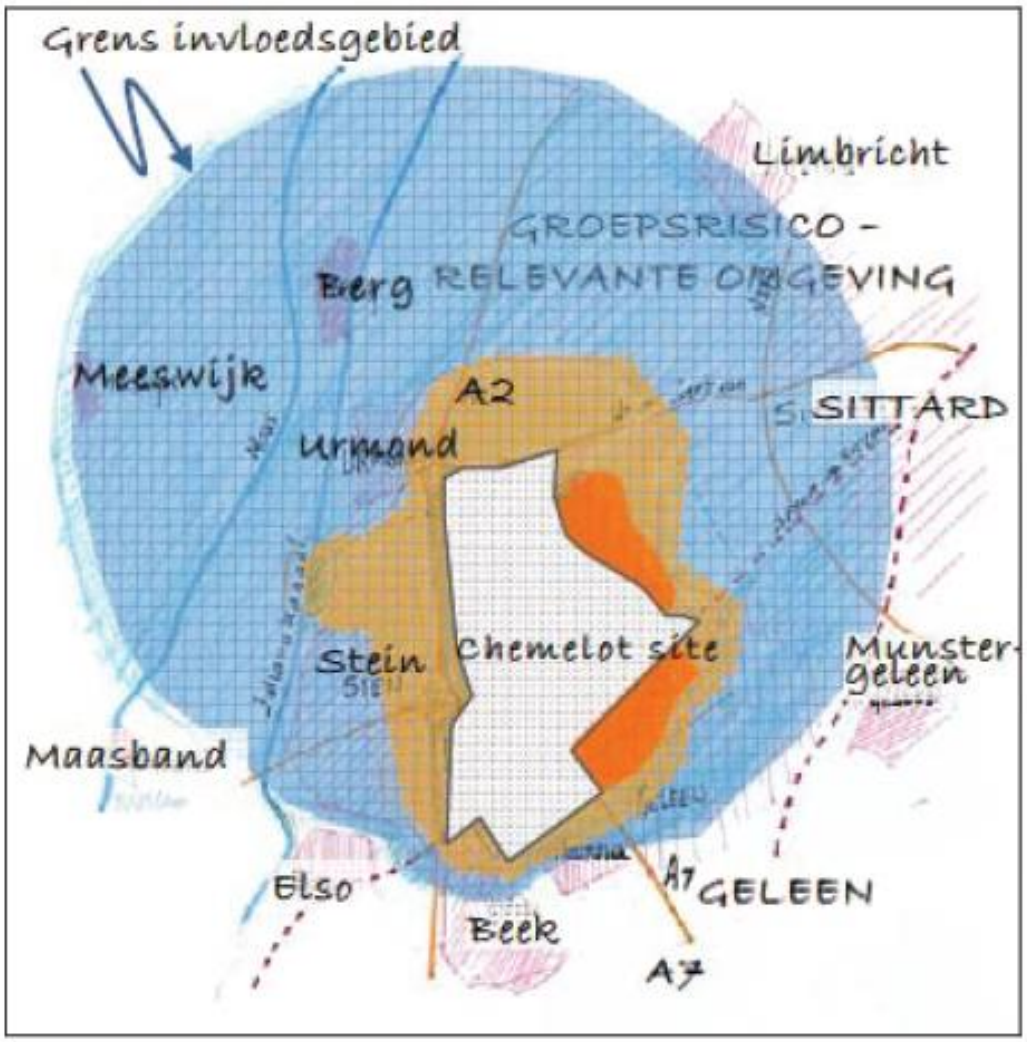
Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 *1%-letaliteitsgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen* blijkt dat de grootst mogelijke 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op méér dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan. Een de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Op basis van de Signaleringskaart EV is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter rondom het plangebied geen (hogedruk aardgas)leidingen gelegen zijn. Het aspect transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen leveren geen belemmering op voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

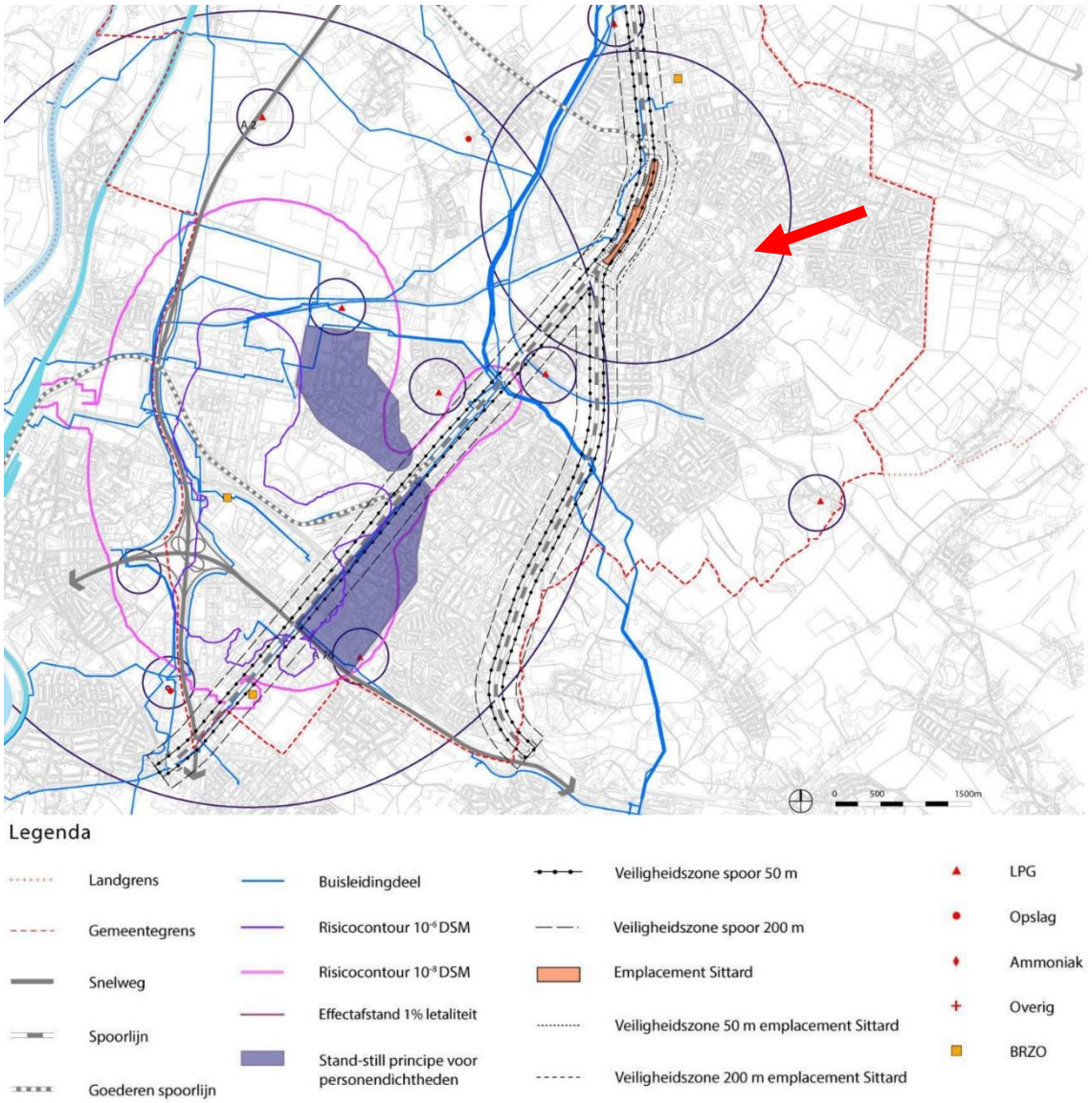
Inrichtingen

Met behulp van de risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen.

Op grotere afstand bevinden zich wel het bedrijventerrein Chemelot en het spoorwegemplacement Sittard. Op de navolgende afbeelding is de gebiedsindeling weergegeven zoals deze is gehanteerd in de "Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site/Westelijke Mijnstreek". Hieruit volgt dat het plangebied buiten het invloedsgebied van het bedrijventerrein Chemelot is gelegen. Verder blijkt uit de externe veiligheidskaart uit de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen' dat het plangebied buiten de effectafstand van de inrichting Chemelot is gelegen. Vanuit de ligging ten opzicht van Chemelot, bestaan er kortom geen belemmeringen. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.



Gebiedsindeling volgend uit Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site/Westelijke Mijnstreek.



Kaart externe veiligheid uit de Omgevingsvisie, met de ligging van het plangebied aangeduid met een rode pijl.

Voor wat betreft het spoorwegemplacement Sittard geldt dat dit op meer dan 1.200 meter van het plangebied ligt. In de reeds genoemde Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen wordt het kader geboden om binnen de wettelijke ruimte te komen tot verantwoorde keuzen die leiden tot een goede balans tussen ruimtelijke en/of economische ontwikkelingen en externe veiligheid in relatie tot de spoorzone. In de veiligheidsvisie is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied.

Het plangebied ligt zoals aangegeven op een afstand van meer dan 1.200 meter van het spoorwegemplacement Sittard. Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Echter gezien de afstand tot het emplacement, zal het plangebied geen relevante bijdrage leveren aan het groepsrisico van deze inrichting. Uit de kaart externe veiligheid van de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen' blijkt echter dat het plangebied binnen de effectafstand van het spoorwegemplacement is gelegen. Formeel dient daarom invulling gegeven te worden aan een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico als gevolg van deze inrichting.

Verantwoording groepsrisico

Het spooremplacement Sittard heeft een invloedsgebied dat reikt tot over het plangebied, zoals op de voorgaande afbeelding is weergegeven. Voor het spoorwegemplacement betreft het rampscenario een calamiteit waarbij toxische stoffen vrijkomen.

In verband met de ligging binnen het invloedsgebied van het spoorwegemplacement Sittard, dient het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Sittard-Geleen, bij de besluitvorming omtrent de planontwikkeling de hoogte van het groepsrisico te verantwoorden aan de hand van de onderdelen uit artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In de navolgende tabel zijn in de linkerkolom de onderdelen uit het Bevi opgenomen. In de rechterkolom is de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze onderdelen.

Onderdelen artikel 13 Bevi	Verantwoordingsplicht in relatie tot de ontwikkeling
Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting/ inrichtingen.	In de bestaande situatie is sprake van een maatschappelijke bestemming, die voorheen werd gebruikt ten behoeve van een middelbare school. In de toekomstige situatie is sprake van maximaal 210 appartementen. Hierbij zal met name gedurende de nacht sprake zijn van een toename van het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied. Gelet op de grote afstand tot het spoorwegemplacement van meer dan 1.200 meter, kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied echter geen invloed meer hebben op de hoogte van het groepsrisico. De wijziging in het aantal personen heeft kortom geen effect op de hoogte van het groepsrisico.
De hoogte van het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld.	Uit de gegevens van de risicokaart blijkt dat de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het spooremplacement Sittard wordt overschreden. De voorgenomen ontwikkeling ligt echter op relatief grote afstand (meer dan 1.200 meter), waaruit geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkelingen het plangebied geen invloed meer hebben op de hoogte van het groepsrisico.
Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degene die de inrichting drijft.	n.v.t.
Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen.	n.v.t.
Voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting.	n.v.t.
Voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.	Er is sprake van een herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij een locatie met een maatschappelijke bestemming (voormalige schoollocatie) wordt omgevormd tot een woonfunctie. Gezien de grote afstand tot het spoorwegemplacement en de hiermee samenhangende verwaarloosbare invloed op de hoogte van het groepsrisico, zal een andere invulling van het plangebied geen invloed hebben en ook geen significante voor- en/of nadelen met zich meebrengen. Daarnaast zullen in de toekomstige situatie zelfredzame personen aanwezig zijn binnen het plangebied aangezien sprake is van reguliere woningen.

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.	Binnen de begrenzing van het plangebied bestaan er geen mogelijkheden om de risico's te verminderen. In de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen zijn verschillende zones vastgelegd, te weten 50 meter zone, 200 meter zone en het invloedsgebied. Het plangebied is uitsluitend binnen het invloedsgebied gelegen. Binnen het invloedsgebied dient sprake te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand.
De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en).	Opgemerkt wordt dat de planvorming geen wijziging van de bereikbaarheid of de benodigde bluswatercapaciteit tot gevolg heeft nabij het spoorwegemplacement. Daarnaast leidt de planvorming niet tot een wijziging van de infrastructuur in de directe omgeving van het spoorwegemplacement.
De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.	Gelet op het scenario (toxisch), dient binnen het plangebied voldoende aandacht te zijn voor de luchtdichtheid van de gebouwen. Wordt toch overgegaan op ontruiming van het plangebied dienen vluchtwegen aanwezig te zijn, afzijdig van de calamiteit, zodat haaks op de toxische wolk gevlucht kan worden. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn.

De in de tabel opgenomen elementen ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, dient de gemeente Sittard-Geleen tezamen met de aanvullende adviezen van de brandweer, mee te wegen in haar besluitvorming.

Advies veiligheidsregio

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan wordt door de gemeente advies opgevraagd bij de veiligheidsregio. Dit advies wordt vervolgens verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan er, met inachtneming van het advies van de veiligheidsregio, geen belemmeringen.

4.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen kabels of leidingen gelegen die dienen te worden voorzien van een juridisch-planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Wel is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' voor het zuidelijke deel van het plangebied sprake van ligging binnen een straalpad, waarvoor op de verbeelding en in de regels de aanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' is opgenomen. In de regels is hieraan gekoppeld dat de hoogte van nieuw op te richten bouwwerken niet meer mag bedragen dan 20 m.

Uit afstemming met de rijksoverheid is gebleken dat de bouwplannen geen belemmering vormen voor de straalverbinding. Wel is de betreffende gebiedsaanduiding één op één overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. In de regels is hieraan gekoppeld dat de hoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 29 meter, afgestemd op de hoogste bebouwing die binnen het plangebied voorzien is.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Daarnaast zijn de volgende besluiten en regelingen van toepassing:

- Besluit gevoelige bestemmingen;
- Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM);
- Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM).

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging. Hiervoor zijn onder meer grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project wordt toelaatbaar geacht als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Hierin is ten aanzien van woningbouw aangegeven dat een project 'niet in betekenende mate bijdraagt' als sprake is van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (het 3% criterium). Aangezien sprake is van de realisatie van maximaal 210 woningen, wordt ruimschoots binnen de genoemde grenzen gebleven en bestaan er vanuit dit kader geen belemmeringen.

Naast de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit, is het van belang om te bepalen of de heersende luchtkwaliteit afdoende is voor de beoogde functies. Volgens de Atlas Leefomgeving bedroeg de concentratie PM_{10} ter hoogte van het plangebied in 2021 tussen de 16 en 19 µg/m³, de concentratie $PM_{2,5}$ tussen de 10 en 11 20 µg/m³ en de concentratie NO_2 tussen de 13 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m³ en voor $PM_{2,5}$ 20 µg/m³. Dit betekent dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie voldoende wordt geacht en er geen normen worden overschreden.

De luchtkwaliteit zal de komende jaren in Nederland naar verwachting nog verder verbeteren, onder meer door voortschrijdende technologie en bijvoorbeeld de toename van het aantal elektrische voertuigen. Hiermee wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de wet- en regelgeving.

Conclusie
Vanuit het aspect luchtkwaliteit bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Milieuzonering en akoestisch onderzoek brandweerpost, verkeer en parkeren

4.7.1 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven/inrichtingen) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies.

VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze

brochure zijn richtafstandenlijsten opgenomen, waarin voor diverse milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) richtafstanden zijn aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk.
In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Hierbij dient te worden opgemerkt dat gemotiveerd kan worden afgeweken van deze richtafstanden, indien bijvoorbeeld kan worden aangetoond dat de feitelijk te verwachten milieubelasting afwijkt van de richtafstand. Tevens dient te worden opgemerkt dat de richtafstanden gelden vanaf de bestemmingsgrens van een inrichting tot een milieugevoelige functie, waarbij rekening dient te worden gehouden met de maximale juridisch-planologische mogelijkheden ten behoeve van de milieugevoelige functie.

Woningen vormen geen functies die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dienen te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat in de toekomstige woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

Toetsing plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn diverse niet-woonfuncties aanwezig met een bepaalde richtafstand tot milieugevoelige functies zoals de beoogde woningen binnen het plangebied. Het betreft een perceel met de bestemming 'Dienstverlening' ten noordoosten van het plangebied en percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' aan de oostzijde en zuidzijde van het plangebied. Aan de westzijde ligt aan de overzijde van de President Kennedysingel openbaar groen met de bestemming 'Groen' en aan de noordzijde en zuidoostzijde is sprake van woonpercelen.

Voor de bestemming 'Dienstverlening' geldt over het algemeen een richtafstand van 10 meter binnen het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 0 meter binnen het gebiedstype 'gemengd gebied'. Voor de functies binnen de bestemming "Maatschappelijk' kan over het algemeen maximaal milieucategorie 2 worden aangehouden met een richtafstand van 30 meter binnen het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 10 meter binnen het gebiedstype 'gemengd gebied'. Voor enkele in principe toegestane functies binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geldt milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter binnen het gebiedstype 'rustige woonwijk' en 30 meter binnen het gebiedstype 'gemengd gebied'.

Gelet op het feit dat sprake is van diverse functies in de omgeving van het plangebied, de ligging langs een drukke ontsluitingsweg in de vorm van de President Kennedysingel en de ligging tegen de rand van het stadscentrum, kan worden beargumenteerd dat sprake is van het gebiedstype 'gemengd gebied', waardoor van de desbetreffende richtafstanden kan worden uitgegaan. Dit betekent 0 meter voor de bestemming 'Dienstverlening' en 30 meter voor de bestemming 'Maatschappelijk'.

De beoogde appartementengebouwen zijn op minimaal 30 meter geprojecteerd vanaf de bestemmingsgrenzen van de percelen met de bestemming 'Maatschappelijk'. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de feitelijk aanwezige functies van maximaal milieucategorie 2 zijn, met een richtafstand van 10 meter binnen het gebiedstype 'gemengd gebied'. Er kan kortom worden geconcludeerd dat de feitelijk aanwezige functies in de omgeving van het plangebied niet in hun functioneren worden belemmerd en dat de omliggende percelen door de beoogde woningbouw evenmin in hun mogelijkheden worden beperkt.



Weergave bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied.

4.7.2 Akoestisch onderzoek brandweerpost

Het voornemen bestaat om op deze gronden op de hoek van de Broeksittarderweg en Swentiboldstraat een nieuwe brandweerpost te realiseren. De betreffende brandweerpost is toegestaan op grond van de huidige bestemming 'Maatschappelijk'. Deze brandweerpost dient ter vervanging van de brandweerpost die binnen het plangebied komt te vervallen in verband met de beoogde woningbouw.

Voor de beoogde brandwoordpost geldt in principe milieucategorie 3.1 met een richtafstand tot milieugevoelige functies van 30 meter voor het aspect geluid binnen het gebiedstype 'gemengd gebied' en 0 meter voor de aspecten geur, stof en gevaar. De genoemde richtafstand van 30 meter valt tot over een deel van de beoogde appartementen binnen het plangebied.

Om te bepalen of de beoogde appartementen inpasbaar zijn in relatie tot de brandweerpost, is een akoestisch onderzoek industrielawaai[8] uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan po de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Ten behoeve van het onderzoek is uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie, aangevuld met (akoestische) ervaringscijfers opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen en uitgangspunten. De geluidbelastingen zijn beoordeeld conform de regels uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en het stappenplan voor het aspect geluid zoals dat volgt uit bijlage B5.2 uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999.

[8] Kragten, *Akoestisch onderzoek industrielawaai appartementen en brandweerpost Sittard,* 16 november 2023.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (goede ruimtelijke ordening en Activiteitenbesluit milieubeheer)
Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ter plaatse van beoogde appartementen 47 dB(A) etmaalwaarde. Op basis van de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarden van stap 2 uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering en aan de normstelling van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Maximale geluidniveau – Goede ruimtelijke ordening (VNG)
Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de beoogde appartementen ten hoogste 75 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt. De hoogst berekende maximale geluidniveaus worden in zowel de dag-, avond- als nachtperiode veroorzaakt door het uitrukken van de brandweerwagens. Hiermee wordt niet voldaan aan stap 2 van de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering. Bij de beoordeling van de maximale geluidniveaus in een gemengd gebied worden de maximale geluidniveaus ten gevolge van het verkeer komende van en gaande naar de inrichting en de bewegingen binnen de inrichting buiten beschouwing gelaten. Hiermee wordt dan ook voldaan aan stap 3. Daarnaast weegt het maatschappelijk belang van de brandbestrijding zwaarder dan de optredende maximale geluidniveaus. Tevens dient opgemerkt te worden dat de brandweerkazerne alleen een uitrukpost betreft en dat er slechts beperkt zal worden uitgerukt in de nachtperiode.

Maximale geluidniveau – Activiteitenbesluit milieubeheer
Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt dat het maximale geluidniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de beoogde appartementen ten hoogste 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode bedraagt. De hoogst berekende maximale geluidniveaus worden in zowel de dag-, avond- als nachtperiode veroorzaakt door het dichtslaan van de autoportieren van de brandweerlieden die parkeren ter plaatse van de parkeerplaats aan de achterzijde van het inrichtingsterrein. In de dag-, avond- en nachtperiode wordt voldaan aan de normstelling van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Verkeersaantrekkende werking
De geluidbelasting ten gevolge van het verkeer van en naar de inrichting bedraagt ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde. De richtwaarde uit de "Schrikkelcirculaire" en de stap 2 van de VNG-publicatie wordt hiermee gerespecteerd.

Aanvullende informatie
Aanvullend op de resultaten van het akoestisch onderzoek, dient te worden opgemerkt dat de verkeerssituatie en het gedrag van de bestuurder van de brandweerauto bepalend is voor het hinderbelevingsniveau bij woningen (mensen) in de directe omgeving. Afspraken met de toekomstige brandweerpost worden gemaakt om het uitrukken met sirene alleen te laten plaatsvinden indien dit noodzakelijk is. De noodzaak is er vooral als de verkeerssituatie daar aanleiding voor geeft. Dit overeenkomstig afspraken die van toepassing zijn tussen de bestaande brandweerpost en de omgeving.

Door alleen sirene te voeren op het moment dat dit noodzakelijk is, wordt de hinder voor de omgeving tot een minimum beperkt. Daarnaast wordt voor zover mogelijk de sirene, overeenkomstig de huidige afspraken die met omwonenden zijn gemaakt, pas ingeschakeld op de President Kennedysingel en alleen bij hoge uitzondering direct bij het uitrukken vanaf de brandweerpost zelf.

Conclusie
Op basis van de beschreven uitgangspunten en het uitgevoerde akoestisch onderzoek, worden de beoogde appartementen inpasbaar geacht in relatie tot de brandweerpost.

4.7.3 Akoestisch onderzoek parkeren en verkeersaantrekkende werking

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een akoestisch onderzoek[9] uitgevoerd naar de geluidimmissie vanwege het verkeer komende van en gaande naar de te realiseren appartementengebouwen binnen het plangebied. Beschouwd is de geluidbelasting vanwege het op de openbare weg rijdende verkeer komende van

[9] Kragten, *Akoestisch onderzoek parkeren en verkeersaantrekkende werking, appartementen President Kennedysingel te Sittard, projectnummer SIT170-0001*, 26 april 2024.

en gaande naar de appartementen alsmede het verkeer op de nieuwe parkeerplaatsen nabij de appartementen. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Uit de akoestische berekeningen volgt dat ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking sprake zal zijn van een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen. Het parkeren binnen het plangebied leidt tot relevant lagere maximale geluidniveaus (L_{Amax}) dan de reeds aanwezige parkeergeluiden. Deze parkeeractiviteiten leiden daarmee niet tot een verslechtering van het akoestisch leefklimaat ter plaatse van bestaande woningen.

Geconcludeerd wordt dat de akoestische gevolgen van de verkeersaantrekkende werking en het parkeren binnen het plangebied geen belemmering voor planrealisatie vormen.

Conclusie
Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

4.8.1 Quickscan flora en fauna

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora en fauna[10] uitgevoerd. Dit om in te schatten of er op de onderzoekslocatie plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming (Wnb) een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

- Ter plekke van de onderzoekslocatie komen geen broedvogels voor met jaarrond beschermde nesten. Vanwege het ontbreken van een goed ontwikkeld broedbiotoop rondom is het aanwezig zijn van andere soorten broedvogels (die alleen beschermde nesten hebben tijdens het broedseizoen) heel beperkt te noemen.
- Er zijn mogelijk vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig in de bebouwing. Er is mogelijk sprake van essentieel foerageergebied of essentiële vliegroutes op het terrein. Effecten op vleermuizen zijn op voorhand niet geheel uit te sluiten. Nader onderzoek is dan ook benodigd naar de functie van de gebouwen voor vleermuizen (als vaste rust- en verblijfplaats). Expliciet onderzoek naar de functie van het groen als essentieel foerageergebied wordt niet zinvol geacht, mits de werkzaamheden niet leiden tot kap van bomen en overmatig verlichten van de bomen gedurende de avondperiode (tijdens nachtelijke werkzaamheden).
- Ter plekke van de onderzoekslocatie is het voorkomen van andere beschermde soorten zoals, planten, libellen, dagvlinders, vissen, reptielen, amfibieën, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden geheel uit te sluiten. Effecten treden daarmee niet op.
- Effecten op een verblijfplaats van steenmarter treden niet op, omdat de soort geen verblijfplaatsen heeft in de bebouwing en het gebied enkel gebruikt als jachtgebied.

Conclusie
In het kader van de Wet natuurbescherming kan gesteld worden dat er mogelijk effecten op beschermde soorten optreden (vleermuizen) en dat daarmee mogelijk knelpunten optreden in het kader van de Wet natuurbescherming. Het is dan ook noodzakelijk om nader vleermuisonderzoek uit te voeren om daarmee een gedegen conclusie en toetsing te kunnen opstellen in het kader van de Wet natuurbescherming.

[10] Ecolybrium, *Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden ontwikkelingsgebied President Kennedysingel-Keulsebaan-SwentiboldstraatLahrstraat, te Sittard,* 18 oktober 2021.

4.8.2 Nader onderzoek flora en fauna

Naar aanleiding van de resultaten uit de quickscan, is een nader onderzoek[11] naar flora en fauna uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

In het nader onderzoek is het plangebied verdeeld in een tweetal deellocaties, locatie A (tussen Lahrstraat en Keulsebaan) en locatie B (tussen Keulsebaan en Broeksittarderweg).

Vleermuizen

Samenvattend kan worden gesteld dat op basis van de interpretatie van de veldwaarnemingen tijdens het steekproefsgewijze nader onderzoek aan de bebouwing op locatie A sprake is van de aanwezigheid van een:

- (massa)winterverblijf voor gewone dwergvleermuis waarbij dient te worden uitgegaan van minimaal 50-100 exemplaren. Gedurende het najaar komen afzonderlijke individuen en of groepjes bijeen, op zoek naar een geschikt winterverblijf. De 2 rondes in het najaar zijn dan ook een steekproef waarbij er vanuit dient te worden gegaan dat de aantallen significant hoger zullen zijn dan de aantallen die zijn waargenomen tijdens het onderzoek;
- zomerverblijf voor één tot enkele gewone dwergvleermuizen op minimaal 4 verschillende plaatsen binnen de bebouwing;
- paarverblijf voor één tot enkele gewone dwergvleermuizen op meerdere verschillende plaatsen binnen de bebouwing.

Het aanwezige groen op locatie A dienst doet als essentieel foerageergebied voor ter plaatse aanwezige gewone dwergvleermuizen.

Door de sloop en herinrichting van het plangebied zullen bovenstaande functies verdwijnen. Het direct of indirect verstoren, beschadigen of vernietigen van een vaste rust- of voortplantingsplaats van vleermuizen is strijdig met artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Maatregelen dienen te worden getroffen om de betreffende functie te allen tijde te behouden. In onderhavig geval betekent dit dat er zowel tijdelijk als in de eindsituatie verblijfsvoorzieningen en een functionele groeninrichting dienen te worden opgenomen in het ontwerp.
Op basis van de interpretatie van de veldwaarnemingen tijdens het steekproefsgewijze nader onderzoek aan de bebouwing op locatie B is sprake van aanwezigheid van een:

- zomerverblijf voor één tot enkele gewone dwergvleermuizen op 4 verschillende plaatsen binnen de bebouwing;
- zomerverblijf voor één ruige dwergvleermuis binnen de bebouwing.

Het aanwezige groen op locatie B vervult naar alle verwachting een ondersteunende rol in de najaars- en winterverblijffunctie van de bebouwing in de omgeving (waaronder locatie A). Ondanks de aanwezigheid van vleermuisactiviteit wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van aanwezigheid van niet-essentieel foerageergebied voor ter plaatse aanwezige gewone dwergvleermuizen en laatvlieger en een niet-essentiële vliegroute voor laatvlieger. Dit niet-essentiële karakter is gebaseerd op de aanwezigheid van diverse alternatieven in de directe omgeving. Wel wordt geadviseerd om een functionele 'groene' omgeving integraal te ontwerpen met de realisatie van kunstmatige verblijfplaatsen die ter mitigatie en compensatie dienen te worden gerealiseerd.

Steenmarter

Tijdens de inpandige inspectie van locatie A zijn geen sporen (uitwerpselen en prooiresten) van steenmarter binnen de bebouwing aangetroffen. Echter kon in het kader van veiligheid (op het moment van onderzoek waren meerdere krakers aanwezig) niet het gehele pand worden onderzocht. Het pand is voor steenmarter op diverse plaatsen toegankelijk en geschikt om in te verblijven. Doordat buiten de bebouwing op enkele plaatsen binnen het plangebied wel uitwerpselen van marterachtigen zijn aangetroffen en de soort op basis van verspreidingsgegevens ook in de omgeving is waargenomen, dient ervan te worden uitgegaan dat er zich een vaste rust- of voortplantingsplaats van steenmarter binnen het plangebied bevindt. Door de sloop van de bebouwing zal een aanwezige verblijfplaats worden vernietigd wat een overtreding betekent van artikel 3.10

[11] MOS ecologisch advies en onderzoek, *Resultaten nader onderzoek flora en fauna Pr. Kennedysingel - Swentiboldstraat Sittard*, 07-07-2023.

van de Wnb. De Provincie Limburg hanteert voor steenmarter echter een gedeeltelijk vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat het verwijderen van de verblijfplaats in de periode 15 augustus tot 1 april niet ontheffingsplichtig is en alleen voor de periode daarbuiten wel een ontheffing benodigd is bij het verwijderen van een potentiële verblijfplaats.

Jaarrond beschermde nesten: huismus

Tijdens de ochtendronde op 28 juni zijn circa 8-10 roepende huismussen waargenomen in de dichte groenstrook aan de oostzijde van het plangebied (afbeelding 8). De dieren hebben hun nesten naar verwachting onder de pannendaken van de aangrenzende woningen aan de Swentiboldstraat.

Groen, als rustplaats is van groot belang voor de functionaliteit van de nestplaats van huismus. Aangezien het hier om een relatief groot aantal dieren gaat mag worden gesteld dat bij het verwijderen van de groenstrook sprake is van aantasting van het functioneel leefgebied van huismus. (In)directe verstoring, beschadigen of vernietigen van een jaarrond beschermde nestlocatie resulteert in een overtreding van artikel 3.1 van de Wnb. Maatregelen dienen te worden getroffen om de functie van de in de omgeving aanwezige nestlocaties te allen tijde te behouden. In dit geval betekent dit dat functie van de groenstrook tijdens en na de ontwikkeling van het plangebied behouden dient te blijven en als zodanig terug dient te komen in het groenontwerp. Wanneer de functie op deze wijze geborgd is, is een ontheffing van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk.

Vervolgstappen

In het kader van de ontwikkeling van het plangebied is sprake van raakvlakken met enkele conform de Wet natuurbescherming strikt beschermde soorten. Per soort wordt navolgend toegelicht wat de zekere en mogelijke vervolgstappen betekent.

Gewone- en ruige dwergvleermuis

Om de functies van de verschillende verblijfplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuis in de bebouwing te allen tijde te garanderen, dienen maatregelen te worden getroffen in zowel de tijdelijke als eindsituatie. Deze maatregelen dienen te worden vastgelegd in een activiteitenplan en middels een ontheffingsaanvraag ter beoordeling te worden voorgelegd bij het bevoegd gezag, de provincie Limburg.

In dit geval betekent dit dat er zowel tijdelijk als in de eindsituatie een complex aan verblijfsvoorzieningen en een functionele groeninrichting dient te worden opgenomen in het ontwerp of een functioneel alternatief in de omgeving. Gezien de aanwezigheid van een massawinterfunctie is dit een serieuze opgave waarbij de maximale ruimte dient te worden gezocht in het ontwerp van de nieuwbouw en de inrichting van de buitenruimte.

Huismus

Geadviseerd wordt om het functionele groen voor huismus te allen tijde te handhaven om een ontheffingstraject te voorkomen. Dit aangezien het onhaalbaar is om een functionele leefomgeving voor huismus tijdelijk lokaal of elders te realiseren.

Steenmarter

Afhankelijk van de voorgenomen sloop van de bebouwing is wel (sloop in de periode 1 april tot 15 augustus) of geen (sloop in de periode 15 augustus tot 1 april) ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming

Op 21 december 2023 heeft Ontwikkelcombinatie Hart voor Sittard v.o.f. een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming ingediend bij de provincie Limburg. Op 8 januari 2024 is de procedurebevestiging verzonden waarin de aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2024-00000051.

Onderdeel van de mitigerende maatregelen zoals beschreven in het bij de ontheffingsaanvraag behorende activiteitenplan, is de realisatie van een vleermuistoren binnen het plangebied, één en ander zoals ook op voorhand afgestemd met het bevoegd gezag. Voor deze vleermuistoren is reeds een omgevingsvergunning

verleend. Gelet op de voorafgaande afstemming met het bevoegd gezag en de reeds ingediende aanvraag, is er zicht op ontheffingverlening.

4.8.3 Stikstofdepositie

In het kader van de beoogde ontwikkeling is middels AERIUS Calculator een berekening gemaakt van de verwachten stikstofdepositie als gevolg van het initiatief. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoekresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage[12].

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de aanlegfase en gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

4.8.4 Conclusie

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken wordt de ontwikkeling vanuit het oogpunt van ecologie inpasbaar geacht, met dien verstande dat het nader onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd en de resultaten hiervan te zijner tijd worden opgenomen in deze toelichting. Mocht uit het onderzoek naar voren komen dat sprake is van aanwezigheid van vleermuizen, dan wordt hiervoor een ontheffing aangevraagd, in het kader waarvan passende mitigerende maatregelen worden genomen, zodat het plan in overeenstemming met de Wet natuurbescherming wordt uitgevoerd.

4.9 Verkeerskundige aspecten

4.9.1 Verkeer

Ontsluiting

De hoofdontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer geschiedt via de Swentiboldstraat. Aan de oostzijde van het plangebied worden meerdere aansluitingen gecreëerd op de Swentiboldstraat. Vanaf de Swentiboldstraat kan het verkeer vervolgens in meerdere richtingen worden afgewikkeld naar het omliggende wegennet.

Verkeersgeneratie toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is sprake van 210 appartementen, waarvan 46 sociale huurappartementen, 48 huurappartementen in de middensector en 116 appartementen in de koopsector. In de onderstaande tabel is de verkeersaantrekkende werking op basis van de CROW-kengetallen (publicatie 381) in beeld gebracht. Hierbij is conform gegevens van het CBS uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' en ligging in het gebiedstype 'schil centrum'. Voor de sociale huurappartementen en huurappartementen in de middensector, is aangesloten bij de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. Voor de koopappartementen is aangesloten bij de categorie 'koop, appartement, duur'. Binnen de bandbreedte van het CROW-kencijfer (minimaal – maximaal) wordt aangesloten bij het gemiddelde.

Type woning	Aantal	Motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag (gemiddeld per woning)	Motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag (gemiddeld totaal)
Sociale huurappartementen	46	3,2 (min. 2,8 – max 3,6)	147,2
Huurappartementen (middensector)	48	3,2 (min. 2,8 – max 3,6)	153,6
Koopappartementen (dure sector)	116	6,8 (min. 6,4 – max 7,2)	788,8
Totaal	210		1.089,6

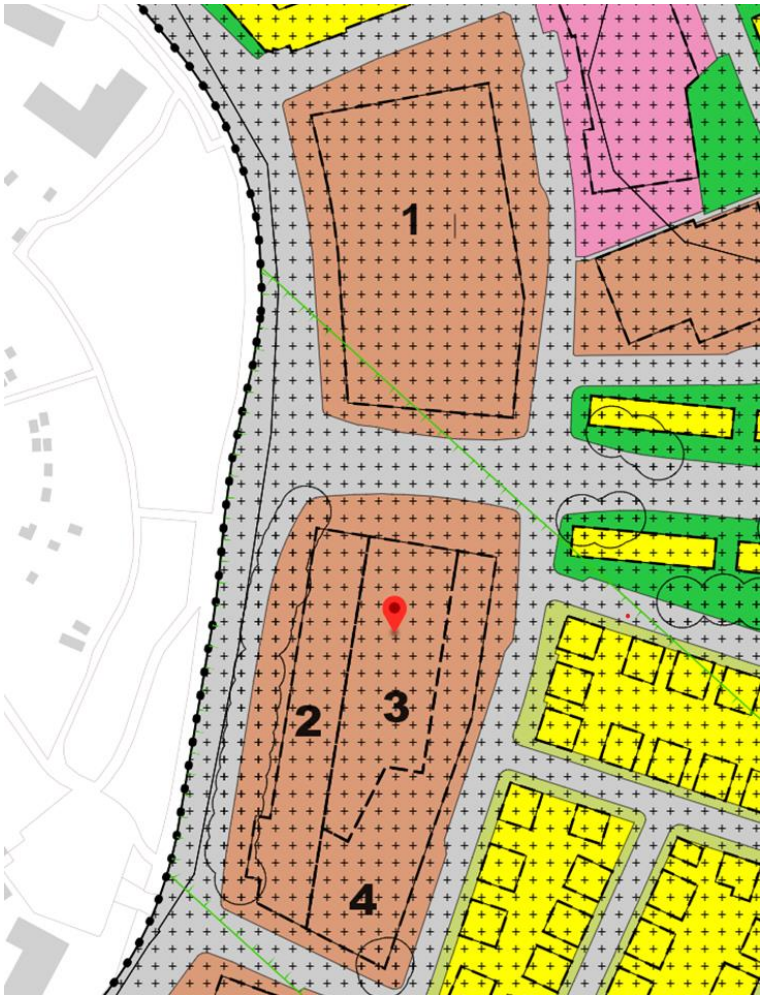
De totale verkeersaantrekkende werking in de toekomstige situatie bedraagt circa 1.090 motorvoertuig-bewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. De verkeersafwikkeling wordt beoordeeld voor het drukste

[12] Kragten, *Stikstofdepositie onderzoek President Kennedysingel te Sittard, 9 november 2023*.

moment, dit is doorgaans de gemiddelde werkdag. De weekdaggemiddelde verkeersgeneratie van woongebieden wordt omgerekend naar een werkdaggemiddelde met de omrekenfactor 1,11 (bron: CROW). De totale verkeersaantrekkende werking in de toekomstige situatie bedraagt circa 1.210 motorvoertuig-bewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag.

Verkeersgeneratie bestaande situatie
Om de daadwerkelijke toename van het aantal verkeersbewegingen te bepalen dient een vergelijking gemaakt te worden tussen de bestaande situatie en de toekomstige situatie. In de bestaande situatie zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur toegestaan, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Tevens zijn ondergeschikte horeca en detailhandel ten dienste van deze doeleinden toegestaan. Dit in combinatie met ruime bouwvlakken, relatief hoge bebouwingspercentage en goot- en bouwhoogtes die meerlaagse bebouwing mogelijk maken.

Volledigheidshalve is middels een nadere studie de maximale invulling van het plangebied op grond van de kaders van het vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' in beeld gebracht. Hierbij zijn de exacte oppervlaktes van de verschillende deelgebieden op grond van het vigerende bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt en vervolgens op basis van de maximale hoogtes en bebouwingspercentages het maximale aantal vierkante meters bvo bepaald. Zie hiervoor de navolgende afbeeldingen en tabel. Een 3D-weergave van de maximale kaders van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen als bijlage 3 in deze toelichting, waarbij rekening is gehouden met de maximale bebouwingspercentages en bebouwingshoogtes.



Weergave bouwvlakken met verschillende hoogtes en bebouwingspercentages, nader uitgewerkt in de navolgende tabel.

Tabel: Uitwerking maximale invulling plangebied op grond van vigerend bestemmingsplan 'Sittard-Oost'.

Nr.	Oppervlakte	Maximum goothoogte /bouwhoogte	Maximum bebouwings-percentage	Maximum te bebouwing oppervlakte	Aantal mogelijke bouwlagen	Maximaal mogelijke aantal vierkante meters bvo
1	8.447 m²	13 m / 15 m	75%	6.335,25 m²	4,5*	28.508,63 m²
2	3.292 m²	13 m / 13 m	100%	3.292 m²	4	13.168 m²
3	3.556 m²	10 m / 10 m	75%	2.667 m²	3	8.001 m²
4	3.749 m²	6 m / 6 m	75%	2.811,75	2	5.623,5 m²
Totaal						55.301,13 m²

** Gelet op de goothoogte van 13 m en bouwhoogte van 15 m, zijn we uitgegaan van 4,5 bouwlagen.*

Wanneer uitgaande van stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' en ligging in het gebiedstype 'schil centrum' bijvoorbeeld wordt uitgegaan van een functie ziekenhuis, dan levert dit een verkeersgeneratie op van gemiddeld 6,7 (min. 6,3 – max. 7,1) motorvoertuigbewegingen per 100 m² bvo op, hetgeen op het totaal neerkomt op 3.539 motorvoertuigbewegingen per etmaal, tegenover ongeveer 1.090 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de beoogde woningen. Diverse andere functies worden berekend per behandelkamer. Indien zou worden uitgegaan van een gezondheidscentrum, dan geldt als norm een verkeersgeneratie van gemiddeld 15,5 (min. 13,4 – max. 17,6) motorvoertuigenbewegingen per etmaal per behandelkamer. Voor een tandartsenpraktijk ligt de norm zelf op gemiddeld 25,1 (min. 21,9 – max. 28,3) motorvoertuigenbewegingen per etmaal per behandelkamer. Het is uiteraard lastig om een reëel aantal behandelkamers te bepalen, maar gelet op de mogelijke aantallen vierkante meters bvo, is duidelijk zijn dat de kaders van het vigerende bestemmingsplan tot een vele malen hogere verkeersgeneratie kunnen leiden dan de beoogde toekomstige situatie met een woonfunctie. Vanuit een juridisch-planologische vergelijking is kortom sprake is van een afname van de mogelijkheden in relatie tot de verkeersgeneratie. De conclusie is dat als gevolg van de wijziging van de bestemming er vanuit de maximaal mogelijke invulling een positief effect ontstaat op de leefomgeving.

Verkeersafwikkeling
Het verkeer van en naar het plangebied wikkelt deels af over een interne ontsluitingsweg vanaf de Lahrstraat tot de Benedictastraat en verder over de Swentiboldstraat. Het verkeer verspreidt zich over de diverse aansluitingen die op de Swentiboldstraat worden gerealiseerd. De Swentiboldstraat is een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 30 km/uur. Erftoegangswegen hebben als functie het veilig toegankelijk maken van percelen in verblijfsgebieden. De Swentiboldstraat is ingericht als erftoegangsweg, met o.a. parkeren langs de rijbaan, fietsverkeer dat de rijbaan deelt met gemotoriseerd verkeer en gelijkwaardige kruispunten (rechts voorrang).

Door de gemeente Sittard-Geleen zijn verkeersintensiteiten aangeleverd, afkomstig uit het verkeersmodel[13] (prognosecijfers 2030). Conform deze modelcijfers wikkelt de Swentiboldstraat op het drukste wegvak 350 tot 400 mvt/etmaal af (werkdaggemiddeld). Rekening houdend met de verkeerstoename als gevolg van de beoogde planontwikkeling (+ 1.210 mvt/etmaal) op de delen waar de ontsluiting niet binnen het plangebied zelf wordt gerealiseerd, bedraagt de toekomstige verkeersintensiteit op de Swentiboldstraat 1.500 á 1.600 mvt/etmaal op een gemiddelde werkdag (indien al het verkeer over hetzelfde wegvak afwikkelt).

Erftoegangswegen binnen de bebouwde kom wikkelen doorgaans tussen de 4.000 tot 6.000 mvt/etmaal af. Boven die waarden ontstaat er mogelijk een verkeersveiligheids- en/of leefbaarheidsknelpunten. De verwachte verkeersintensiteit op de Swentiboldstraat blijft ver onder deze indicatieve grenswaarden. Daaruit wordt geconcludeerd dat het toekomstige verkeersaanbod naar verwachting zonder problemen door het omliggend wegennet kan worden verwerkt.

[13] Verkeersmodel Westelijke Mijnstreek (versie 2017). Prognosejaar 2030 (maximaal). Mvtr/etm.

4.9.2 Parkeren

De voorziene ontwikkelingen binnen het plangebied leiden tot een gewijzigde parkeervraag. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een mobiliteitsplan[14] uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Op basis van de gehanteerde uitgangspunten en de 'Nota parkeernormen Sittard-Geleen parkeernormen-systematiek 2012' is een parkeereis berekend van 315 parkeerplaatsen. De parkeercapaciteit binnen het plangebied is bepaald op 284 parkeerplaatsen, waarbij het parkeren deels onder de woonblokken plaatsvindt en deels op maaiveldniveau rondom de woonblokken. De parkeerbalans kent daarmee een tekort van normatief 31 parkeerplaatsen.

Het gemeentelijk beleid stelt dat de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein, in dit geval dus binnen het plangebied, ingevuld dient te worden. Het tekort van 31 parkeerplaatsen wordt deels gecompenseerd door 3 deelauto's in te zetten, hetgeen een compensatie oplevert van 12 parkeerplaatsen. Het resterende deel van het tekort wordt ingevuld door een 'slapende parkeercapaciteit' van 19 parkeerplaatsen in te tekenen in het ontwerp. De ruimte voor de 19 slapende parkeerplaatsen wordt in eerste instantie 'groen' ingericht. Indien in de praktijk blijkt dat deze capaciteit toch nodig is, wordt de ruimte getransformeerd naar parkeerplaatsen. Op deze wijze is de parkeerbalans van de ontwikkeling aan de President Kennedysingel in Sittard sluitend.

4.10 Water

In het kader van de Watertoets dient een bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. Allereerst wordt kort ingegaan op de beleidskaders en vervolgens op de wijze waarop binnen het plangebied wordt omgegaan met water.

Beleid

Het beleid ten aanzien van water is op rijksniveau onder meer vastgelegd in de Waterwet, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de publicatie Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water. Belangrijke doelen en taken zijn het teveel of tekort aan water aanpakken en het verbeteren van de waterkwaliteit. Op hoofdlijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Op provinciaal en regionaal niveau is het beleid ten aanzien van water vastgelegd in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 van het Waterschap Limburg en het Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015. In deze beleidsdocumenten zijn de algemene uitgangspunten zoals opgenomen in het rijksbeleid nader uitgewerkt.

Toets plangebied

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is het allereerst van belang om de kenmerken van de watersystemen binnen het plangebied en de directe omgeving in beeld te brengen. Hierbij zijn de aspecten grondwater, oppervlaktewater en hemelwater van belang.

Grondwater

Voor wat betreft het grondwater blijkt uit de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dat het plangebied niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied ligt. Wel ligt het plangebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk II. Ter plaatse zijn alle boringen (en het roeren van grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Voor boringen dieper dan 30 meter geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. Dergelijke boringen zijn vooralsnog niet voorzien.

[14] Kwirkey, *President Kennedysingel, Sittard, Mobiliteitsplan*, 28 november 2023.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden.

Afvalwater
Het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool.

Hemelwater
Ten aanzien van hemelwater geldt dat duurzaam gebruik van hemelwater wordt nagestreefd. Uitgangspunt hierbij is conform opgave van het Waterschap Limburg dat 80 mm in 2 uur geborgen kan worden middels infiltratievoorzieningen op eigen terrein. Tevens dienen de gevolgen van bui van T=100 (45 mm in 30 minuten) inzichtelijk te worden gemaakt en mogen de watereffecten van een dergelijke bui niet tot overlast leiden. De maximale leegloop/herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur.

Voor de nieuwe bebouwing binnen het plangebied worden, overeenkomstig de genoemde uitgangspunten, voorzieningen aangelegd teneinde een bui van 80 mm in 2 uur in het plangebied te kunnen bergen en infiltreren. Gelet op het beschikbare oppervlak is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Zoals aangegeven dient de hemelwatervoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende maatgevende regenbui. Het water dat als gevolg van een bui groter dan 80 mm in 2 uur niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen wordt via een overloop afgevoerd via de riolering.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat dit bestemmingsplan slechts een juridisch-planologisch kader biedt waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. De exacte wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater, wordt nader uitgewerkt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag.

Overleg waterbeheerder
Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg en de watertoets ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

4.11 Bezonningsstudie

Algemeen
In het kader van de beoogde nieuwbouw is een bezonningstudie[15] uitgevoerd naar de schaduwwerking van de nieuwbouw op bestaande bebouwing in de omgeving. Voor de beoordeling van bezonning bestaat geen uniforme wet- en regelgeving. Gemeenten hebben de vrijheid om hun eigen criteria vast te stellen met betrekking tot bezonning. Veel gemeenten maken gebruik van de TNO-norm als leidraad.

Lichte TNO-norm
Deze wordt door de meeste gemeenten gehanteerd. Deze norm schrijft voor dat gedurende een periode van 8 maanden, van 19 februari tot 21 oktober, ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag moeten worden gegarandeerd in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Op 19 februari en 21 oktober, wanneer de zon laag staat, is de schaduwwerking het grootst. Na 19 februari verbetert de situatie tot 21 juni, wanneer de zon op haar hoogst staat en er weinig schaduw is. Daarna neemt de schaduwwerking geleidelijk toe tot het einde van de onderzoeksperiode op 21 oktober.

Strenge TNO-norm
De 'strenge' TNO-norm vereist ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag gedurende 10 maanden, van 21 januari tot 22 november, in het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.
Deze normen worden enkel toegepast op gevels die direct zonlicht kunnen ontvangen.

[15] Brix Visuals, *Bezonningsstudie President Kennedysingel, Sittard,* 7 mei 2024.

Het onderzoek

In het onderzoek is in eerste instantie onderzocht of wordt voldaan aan de strenge TNO-norm. Indien deze norm niet wordt gehaald, is bekeken of wordt voldaan aan de lichte TNO-norm.

De volgende data zijn daarbij onderzocht.

- 21 januari van 08:00 tot 17:00
- 19 februari van 08:00 tot 18:00
- 21 maart van 07:00 tot 19:00
- 21 juni van 05:00 tot 22:00
- 23 september van 07:00 tot 20:00
- 21 oktober van 08:00 tot 19:00
- 22 november van 08:00 tot 17:00

Uit de bezonningsstudie blijkt dat grotendeels wel, maar niet altijd aan de strenge TNO-norm wordt voldaan. Uitsluitend op 21 januari (groene volume + lichtblauwe volume), 21 oktober (lichtblauwe volume) en 22 november (groene + lichtblauwe volume) wordt niet (volledig) voldaan aan de strenge TNO-norm.

Echter, in bovengenoemde gevallen, waarin er niet (volledig) wordt voldaan aan de strenge TNO-norm, wordt er wel voldaan aan de lichte TNO-norm.

Toelichting groene volume:
Op 21 januari ervaart het groene volume matige schaduw van 10:00 tot 14:00 en lichte schaduw van 14:00 tot 15:00 als gevolg van de nieuwbouw. Dit resulteert in maximaal 2 schaduwvrije uren, van 15:00 tot 17:00.

Op 22 november ervaart het groene volume matige schaduw van 09:00 tot 14:00 en lichte schaduw van 14:00 tot 15:00 als gevolg van de nieuwbouw. Dit resulteert in maximaal 2 schaduwvrije uren, van 15:00 tot 17:00.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat het groene volume als geheel is onderzocht. Om te bepalen of de afzonderlijke appartementen binnen het groene volume wel voldoen aan de strenge norm, kan een nadere detaillering van de bezonningstudie worden uitgevoerd.

Toelichting blauwe volume:
Voor het lichtblauwe volume geldt dat de westgevel als geheel weliswaar niet op alle dagen voldoet aan de strenge norm, maar dit is met name het gevolg van het feit dat deze gevel op de betreffende dagen een groot deel van de dag sowieso geen direct zonlicht ontvangt.

Conclusie

Op basis van de uitgevoerde bezonningstudie wordt geconcludeerd dat bij de omliggende bebouwing na realisatie van de beoogde nieuwbouw voldoende bezonning plaatsvindt op basis van de TNO-normen.

4.12 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven, dient in een vroeg stadium te worden beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap. Een eerste stap in dit proces is een beoordeling of het planvoornemen voldoet aan de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Besluit m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn in de onderdelen C en D van de bijlagen beoordelingsdrempels opgenomen, op grond waarvan bepaald kan worden of voor een bepaalde ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een m.e.r.-procedure uitgevoerd dient te worden. Deze drempels zijn indicatief. Dit houdt in dat het niet

vanzelfsprekend is dat wanneer een ontwikkeling beneden deze drempelwaarden blijft, er geen m.e.r.-beoordeling of m.e.r. noodzakelijk is. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst, maar welke beneden de drempelwaarden blijft, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Uit deze toets zijn twee conclusies mogelijk:

- Er is geen m.e.r.(-beoordeling) nodig, want belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.
- Er is een m.e.r.-beoordeling dan wel direct een m.e.r. noodzakelijk, aangezien belangrijke negatieve milieugevolgen niet vallen uit te sluiten.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten natuurlijk van belang. Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- het grens overschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

De ontwikkeling is in het Besluit m.e.r. niet opgenomen in onderdeel C, maar kan wel geschaard worden onder onderdeel D, onder categorie D11.2 "*De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*." Hiervoor zijn de volgende drempelwaarden zijn opgenomen:
In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Relevantie voor het plangebied
Omdat het planvoornemen ruim beneden de drempelwaarden valt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Naast het Besluit m.e.r. wordt ook de Wet natuurbescherming als afwegingskader gehanteerd. Indien er namelijk sprake is van significante negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, geldt een plan m.e.r.-plicht. Bij de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet aan de orde. Er is geen plan m.e.r.-plicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Naar aanleiding van het bovenstaande is het opstellen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag in een zo vroeg mogelijk stadium voor de voorbereiding van een besluit een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het planvoornemen ligt ruim onder de plandrempels waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Gelet hierop worden de (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In de navolgende tabel zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggende bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd voor alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken, waarvan de uitkomsten zijn verwerkt in dit hoofdstuk, blijkt dat het plan slechts beperkte milieueffecten heeft.

Kenmerken van het plan	
Omvang van het project (relatie met drempel D-lijst)	D11.2 : ''de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van in totaal maximaal 210 woningen mogelijk. De indicatieve drempel uit de D-lijst wordt daarmee niet overschreden.
Cumulatie met andere projecten	Er zijn geen autonome ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied bekend, waardoor geen sprake is van cumulatie van milieueffecten met andere projecten.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	De realisatie van de voorgenomen ontwikkeling legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen	Zowel tijdens de aanleg- als de gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen of tot effecten voor de bodem- en waterkwaliteit. Voor wat betreft de afvoer van (huishoudelijk) afval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke resteffecten die aanleiding zouden geven tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure.
Verontreiniging en hinder	*Bodem* Op basis van paragraaf 4.3 blijkt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de bodemkwaliteit ter hoogte van het besluitgebied en de omgeving. *Water* Op basis van paragraaf 4.10 blijkt dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan. Er ontstaat kortom geen onevenredige hinder in de omgeving en er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. *Ecologie* Op grond van de uitgevoerde onderzoeken wordt de ontwikkeling vanuit het oogpunt van ecologie inpasbaar geacht, met dien verstande dat het voor enkele soorten een ontheffing dient te worden aangevraagd en passende mitigerende maatregelen dienen te worden getroffen. Uit het onderzoek naar stikstofdepositie is naar voren gekomen dat de stikstofdepositie in de gebruiksfase niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. *Archeologie* Op basis van paragraaf 4.2 blijkt dat er vanuit het aspect archeologie directe geen belemmeringen bestaan. Middels de archeologische dubbelbestemming zijn de archeologische belangen in voldoende mate geborgd. *Geluid* Op basis van paragraaf 4.1 en 4.7 blijkt dat er vanuit het aspect geluid geen onoverkomelijke belemmeringen bestaan. Het project leidt niet tot

	onevenredige c.q. belangrijke nadelige gevolgen voor het (akoestisch) milieu. *Bedrijven en milieuzonering* Op basis van paragraaf 4.7 blijkt dat de woningen vanuit het aspect milieuzonering inpasbaar worden geacht. Het project leidt niet tot onevenredige hinder voor omliggende milieugevoelige objecten in de vorm van de aspecten geluid, gevaar, stof en geur. *Luchtkwaliteit* Op basis van paragraaf 4.6 blijkt dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de heersende luchtkwaliteit. *Externe veiligheid* Op basis van paragraaf 4.4 blijkt dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan. Verder dient te worden opgemerkt de ontwikkeling geen significante risico's voor ongevallen met zich meebrengt. Verkeersbewegingen van en naar het plangebied kunnen op een veilige manier plaatsvinden. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. *Kort samengevat is voor wat betreft bovengenoemde aspecten geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.*
Risico voor ongevallen	De beoogde ontwikkelingen zorgen niet voor een toename van risico's in de omgeving. Er worden geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.
Plaats van de projecten	
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie overwegend bestemd ten behoeve van maatschappelijke doeleinden. Het plangebied is daarbij voor een belangrijk deel bebouwd en verhard. Het bestaande grondgebruik levert geen belemmeringen op in relatie tot de beoogde ontwikkeling.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Niet van toepassing. Er zijn geen bijzondere aardkundige waarden of andere natuurlijke hulpbronnen aanwezig.
Opname vermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	Wetlands: niet van toepassing Kustgebieden: niet van toepassing Berg- en bosgebieden: niet van toepassing Reservaten en natuurparken: niet van toepassing Habitat/richtlijngebieden: niet van toepassing (zie paragraaf 4.8) Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid: Nee. Landschappelijk, historisch, cultureel of archeologische gebieden van belang: nee.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Niet van toepassing.
Grensoverschrijdend karakter	Niet van toepassing.
Orde van grootte en complexiteit effect	Niet van toepassing.
Waarschijnlijkheid effect	Niet van toepassing.
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Niet van toepassing.

Op basis van de in deze paragraaf opgenomen informatie heeft het college van burgemeester van wethouders op grond van artikel 7.17 Wm de beslissing genomen dat het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft en dat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012' (SVBP 2012). Het bestemmingsplan bestaat uit de regels, de verbeelding en deze toelichting.

5.2 Regels en verbeelding

5.2.1 Algemene opbouw regels

De regels zijn conform de SVBP2012 opgebouwd uit vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen en de wijze van meten. In hoofdstuk 2 zijn de regels opgenomen behorende bij de bestemmingen die op de verbeelding aan de gronden zijn toegekend. In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen die op het gehele plangebied van toepassing zijn dan wel aanduidingen die betrekking hebben op meer dan één bestemmingsvlak. In hoofdstuk 4 zijn de regels opgenomen waarmee het overgangsrecht wordt geregeld en is een artikel opgenomen waarin de formele naamgeving van het bestemmingsplan is vastgelegd.

5.2.2 Juridisch-planologische regeling plangebied

Onderstaand wordt achtereenvolgens ingegaan op de van toepassing zijnde bestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Groen

Voor de gronden rondom de appartementengebouwen is de bestemming 'Groen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn in z'n algemeenheid plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten toegestaan, alsmede voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, kunstuitingen, voorzieningen ten behoeve van verblijfplaatsen voor vleermuizen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en overige bijbehorende voorzieningen. Daarnaast zijn binnen de bestemming 'Groen' parkeervoorzieningen ten behoeve van de woonfunctie binnen het plangebied toegestaan, evenals de overkappingen die boven de parkeerplaatsen tussen de appartementengebouwen mogelijk voorzien zijn.
Tot slot zijn binnen de bestemming groen de ontsluitingen op de openbare weg voor gemotoriseerd verkeer vastgelegd middels de aanduiding 'ontsluiting' op de verbeelding' en is een strook langs de Swentiboldstraat voorzien van een omgevingsvergunningstelsel voor het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging. Dit ter bescherming van het functionele leefgebied van de huismus.

Wonen

Voor de delen van het plangebied waar het appartementengebouw en de woningen op het achterterrein zijn voorzien, is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden gerealiseerd. Op de verbeelding zijn tevens hoogteaanduidingen opgenomen, waarmee de maximum bouwhoogte voor de hoofdgebouwen is vastgelegd. Daarnaast is op de verbeelding middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het maximum aantal te realiseren wooneenheden vastgelegd.

Verder zijn in de specifieke gebruiksregels voorwaardelijke verplichtingen opgenomen ten behoeve van de aspecten geluid en externe veiligheid. Hiermee is geborgd dat het akoestisch binnenklimaat aanvaardbaar is en dat bij woningen die voorzien zijn van mechanische ventilatie, deze ventilatie centraal afsluitbaar is.

Waarde – Archeologie 4

Voor het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Op grond van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bodemverstorende werkzaamheden met een ondergrens van 30 cm diepteverstoring in combinatie met 500 m² oppervlakteverstoring. Hierbij dient te worden opgemerkt dat voor wat betreft de ondergrenzen voor onderzoek is aangesloten bij de dubbelbestemming zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, maar dat qua naamgeving van de bestemming is aangesloten bij het 'Facetbestemmingsplan Archeologie'.

vrijwaringszone – straalpad

Voor het zuidelijke deel van het plangebied is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' opgenomen. Ter plaatse mag de hoogte van nieuw op te richten bouwwerken niet meer bedragen dan 29 meter. In het vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' was een maximale hoogte van 20 meter opgenomen, maar uit afstemming met rijksoverheid is gebleken dat de bouwplannen geen belemmering vormen voor de straalverbinding. Daarom dat in de regels nu de maximaal voorziene bouwhoogte van gebouwen is opgenomen als maximale hoogte voor bouwwerken binnen het als zodanig aangeduide gebied.

6 ECONOMISCHE UITVOERVAARHEID

In de Grondexploitatiewet als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat gemeentes verplicht zijn om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval zijn de gronden binnen het plangebied volledig in eigendom van de gemeente. Het kostenverhaal vindt plaats via de grondverkoop. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd en kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt het concept ontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Sittard-Geleen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan spelen. Daarnaast wordt het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de inspraakverordening ter inzage gelegd voor inspraak (zie paragraaf 7.2).

Na het vooroverleg en de inspraak wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: De procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan, waarna het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van zes weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kunnen worden ingebracht.

Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad in principe binnen 12 weken te beslissen over de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden zes weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Inspraak en overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp bestemmingsplan is voor een reactie toegestuurd aan belanghebbende instanties. Van de provincie Limburg is op 30 juni 2023 per e-mail een reactie ontvangen. Hierin wordt kort samengevat het volgende opgemerkt:

a) Ten aanzien van wonen wordt opgemerkt dat het plan in de regio is afgestemd en dat de behoefte is aangetoond.
b) Verzocht wordt om in de toelichting nader in te gaan op na-ijlende effecten van de steenkoolwinning.
c) Verzocht wordt het onderzoek naar stikstofdepositie aan te vullen met de aanlegfase.
d) Ten aanzien van externe veiligheid wordt aangegeven dat er vanuit het provinciaal belang geen belemmeringen zijn.

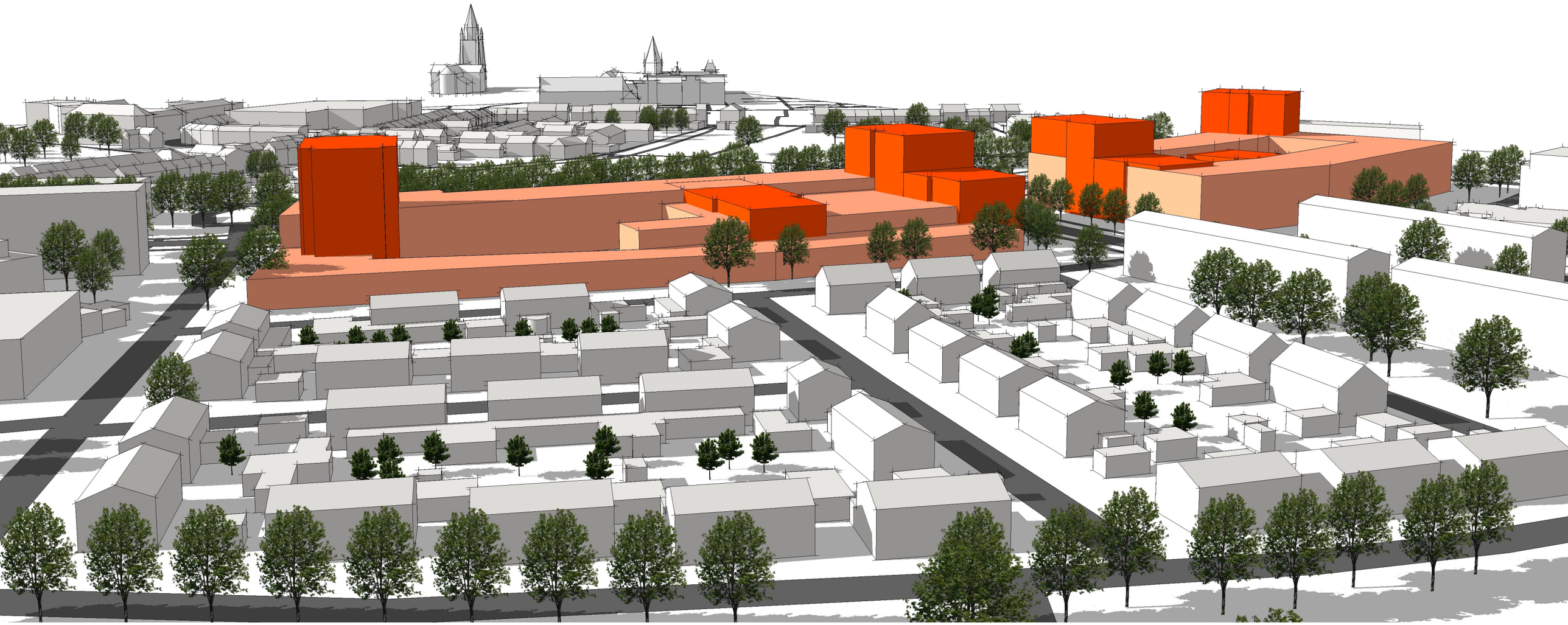
Standpunt gemeente:

a) De toelichting is geactualiseerd ten aanzien van de gevoerde regionaal overleg.
b) De toelichting is geactualiseerd ten aanzien na-ijlende effecten van de steenkoolwinning.
c) Het onderzoek naar stikstofdepositie is geactualiseerd en aangevuld met de aanlegfase.
d) De reactie ten aanzien van externe veiligheid wordt ter kennisgeving aangenomen.

7.3 Terinzagelegging en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 15 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn enkele zienswijzen ingediend. Voor meer informatie over de inhoud van de zienswijzen en het gemeentelijk standpunt ten aanzien daarvan, wordt verwezen naar de als bijlage bij het vaststellingsbesluit gevoegde nota van zienswijzen.

B1 VERGELIJKING BOUWMASSA NIEUWBOUW EN MAXIMALE BOUWMASSA OP BASIS VAN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN







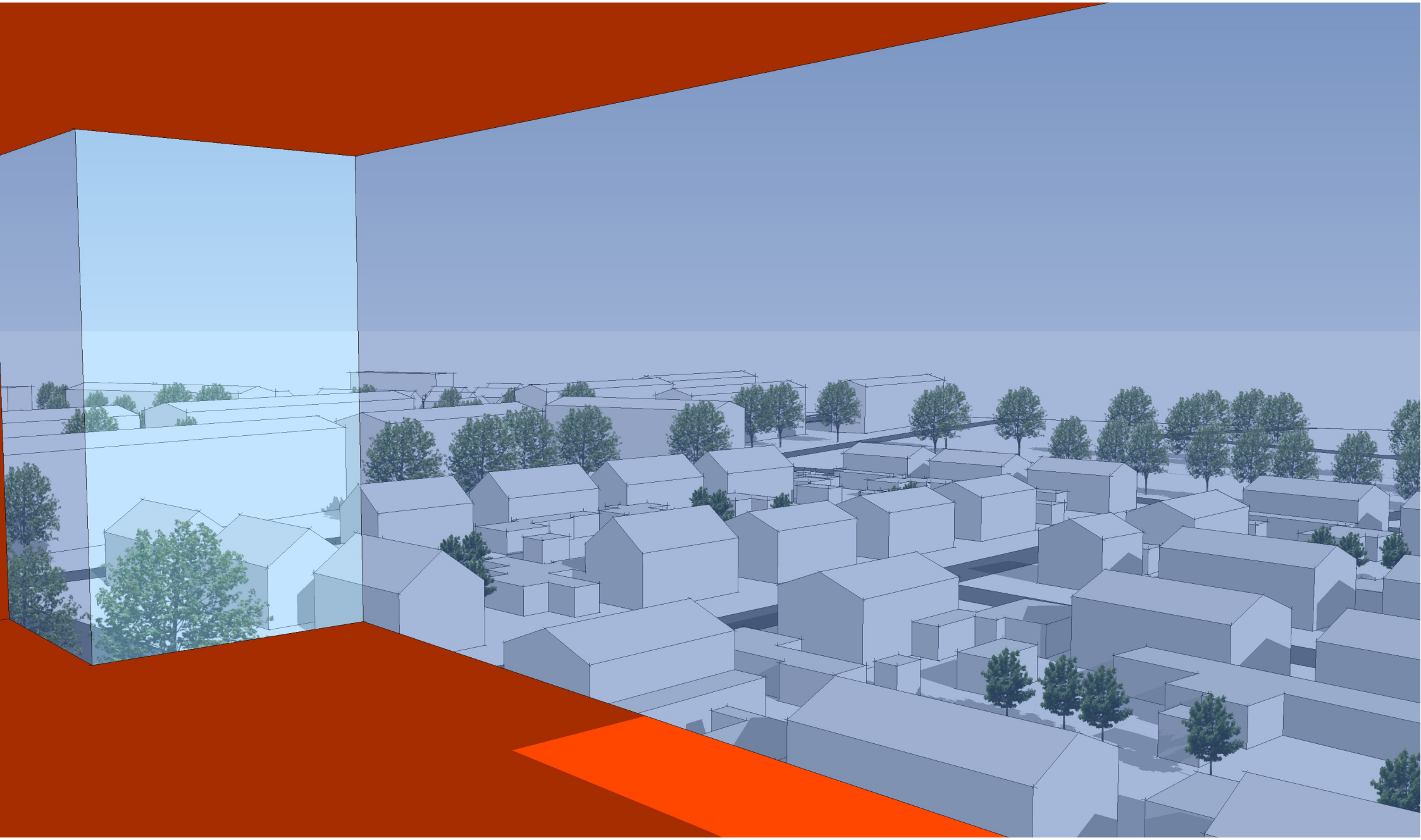




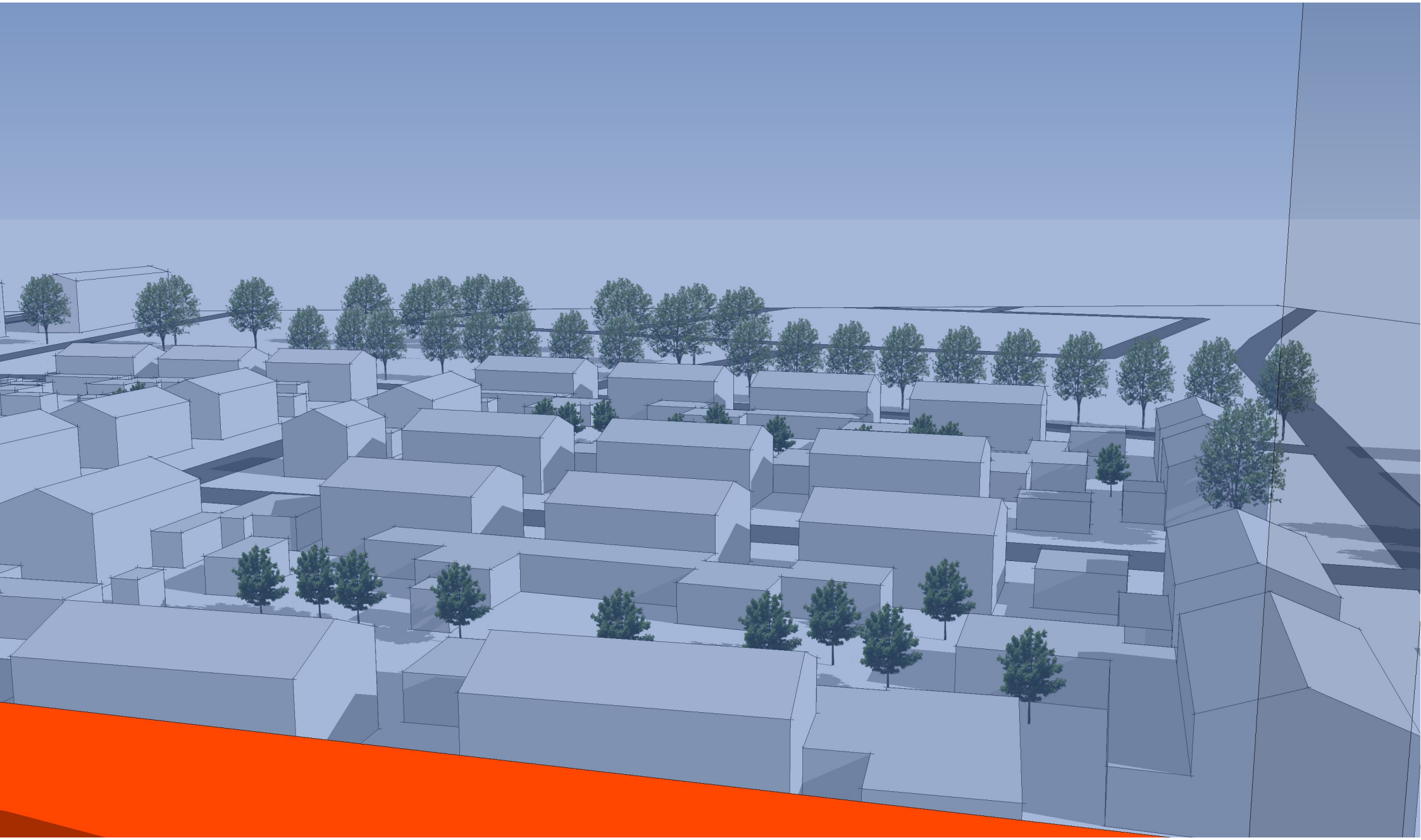
B2 ZICHTLIJNEN


6
L5
R5
L4
L3
L4h
R4
L3h
R4h
R3
L2
R3h
R2
L1
R1
L6
6
5
4
3
2
1

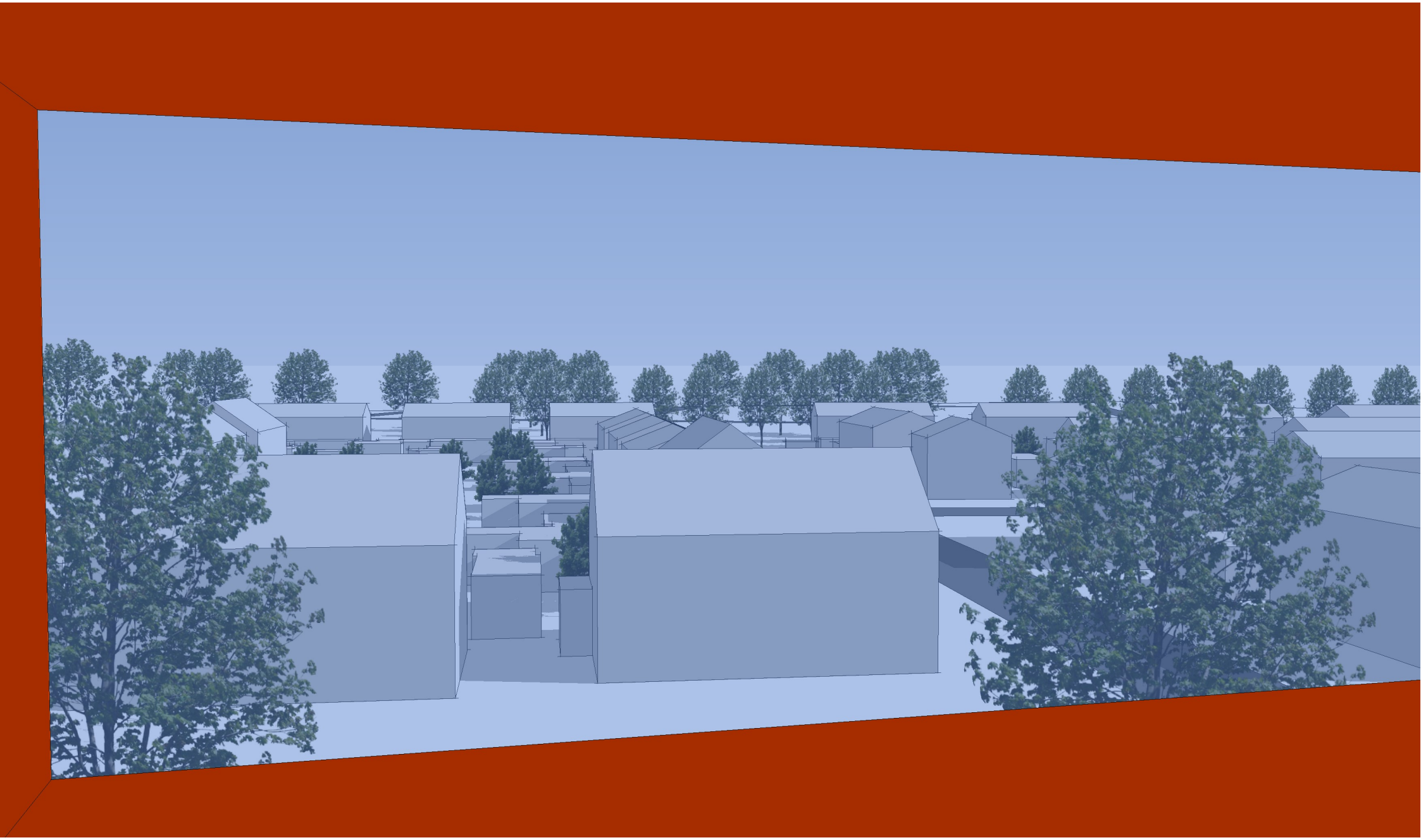
L1



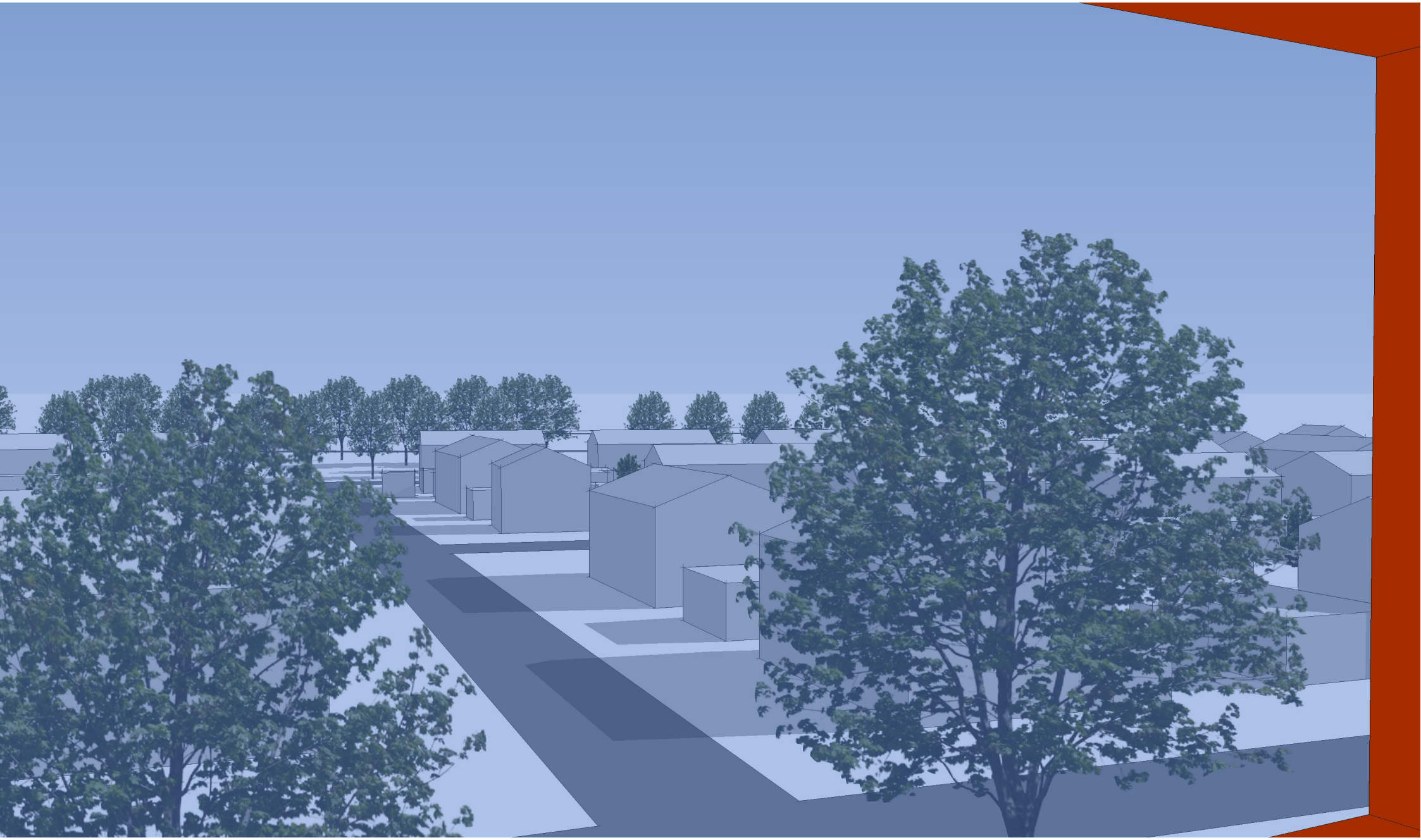
R1



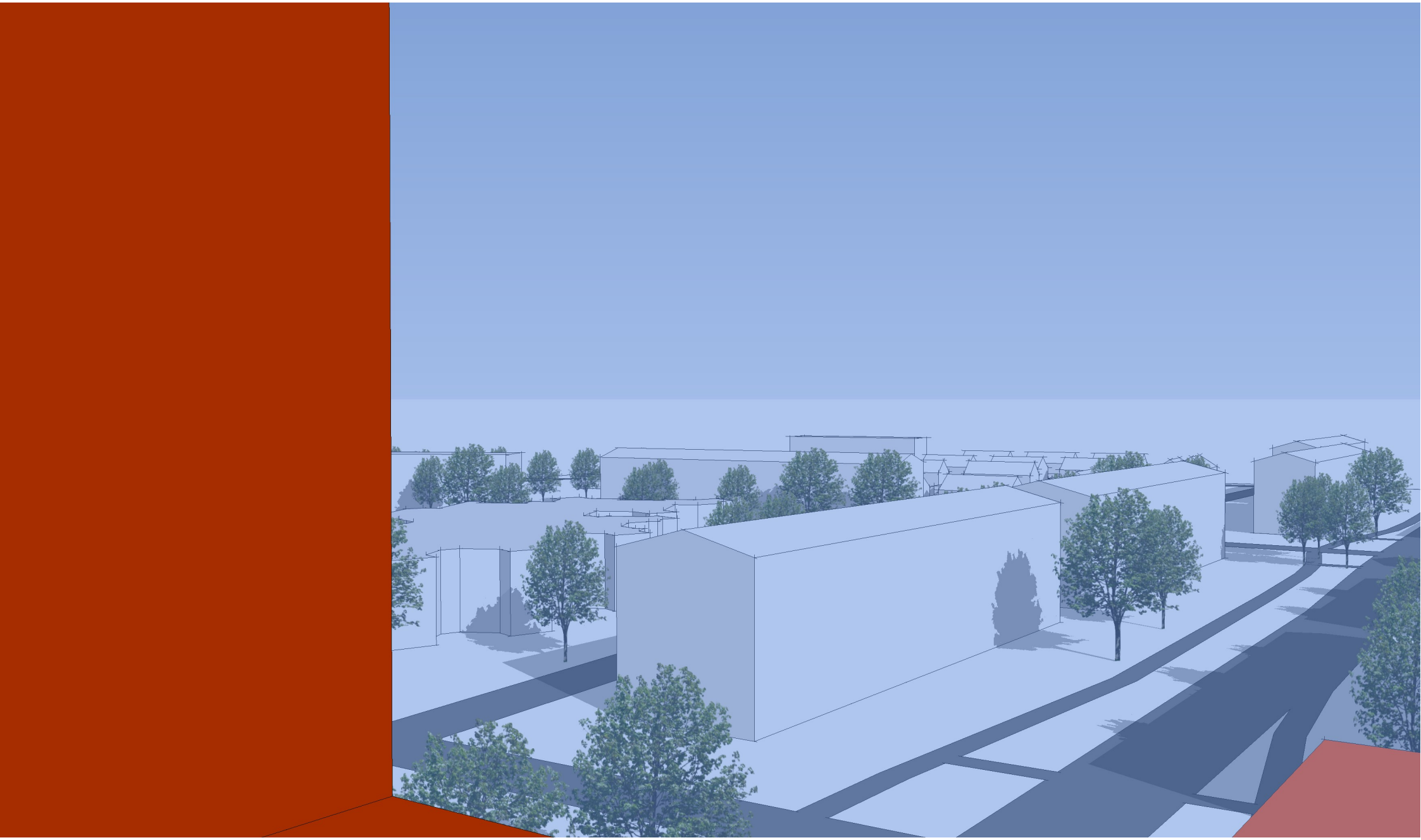
L2



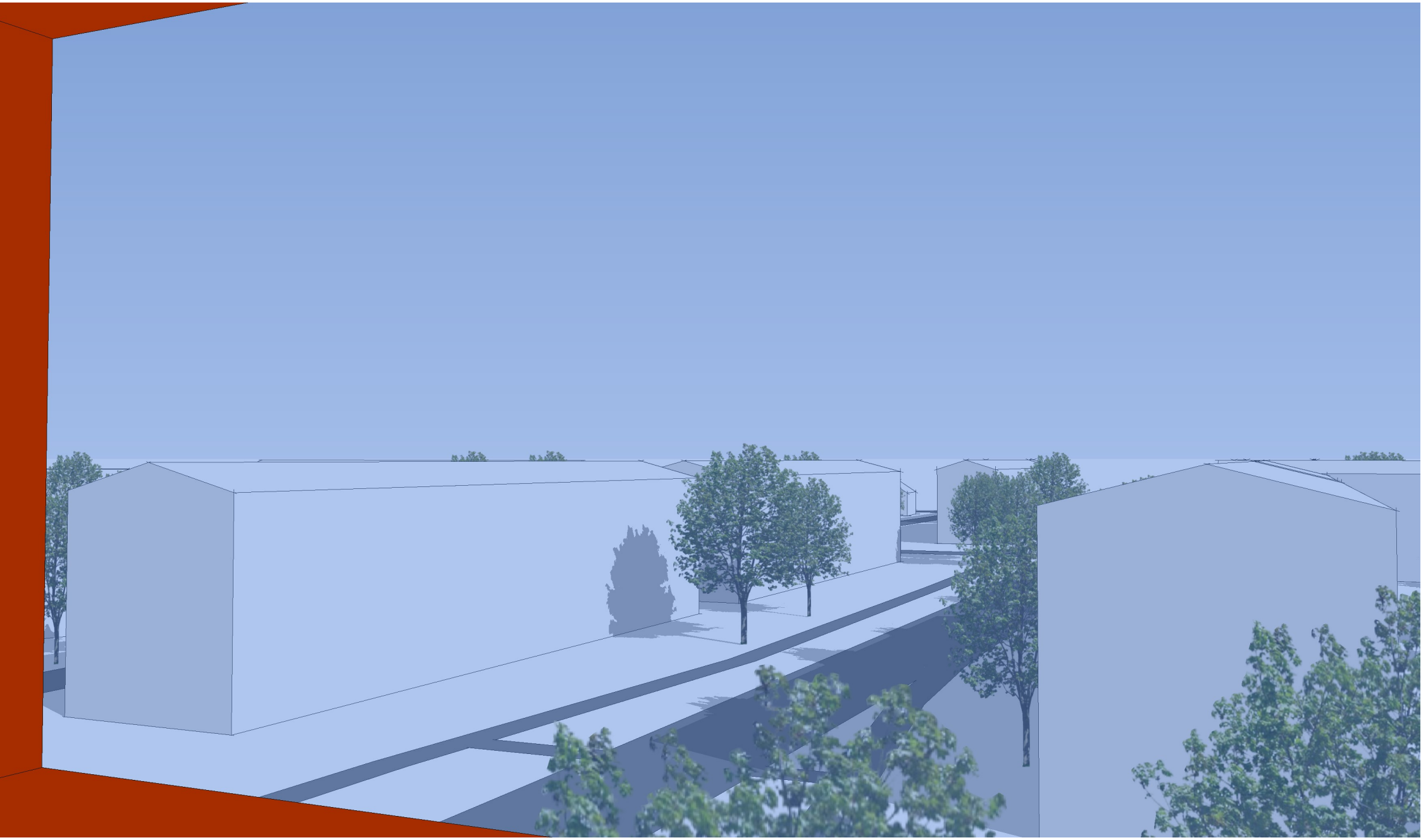
R2



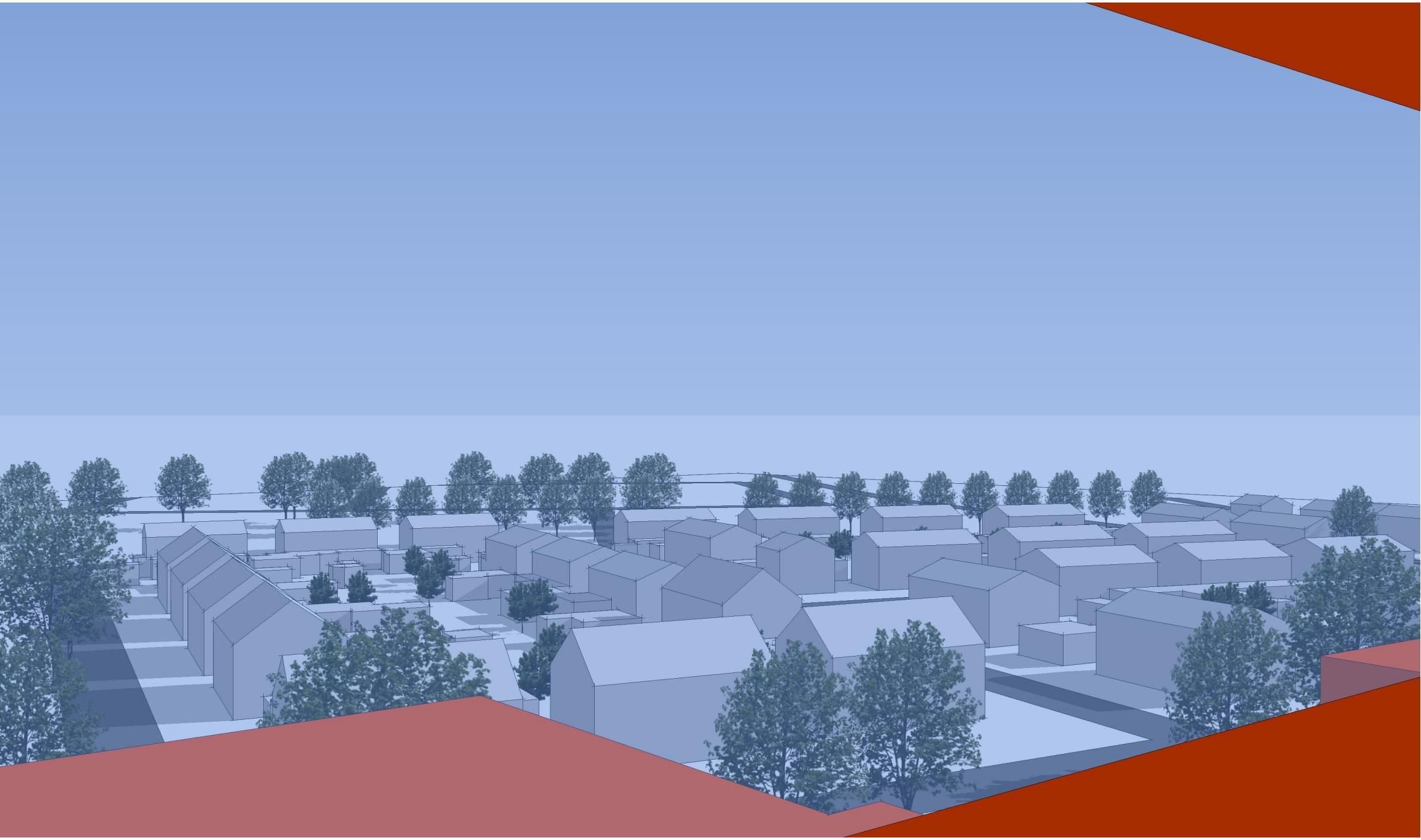
L3h



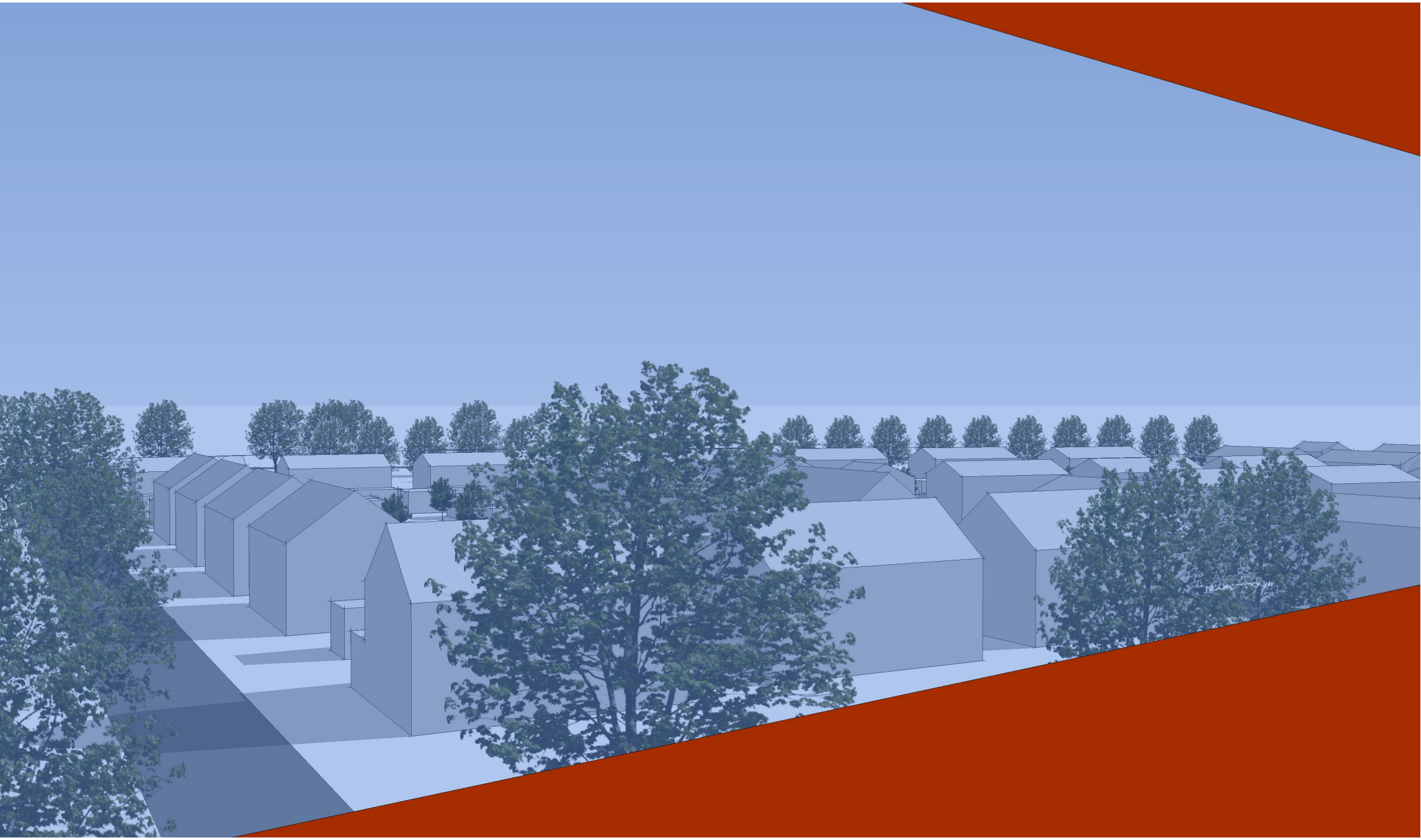
L3



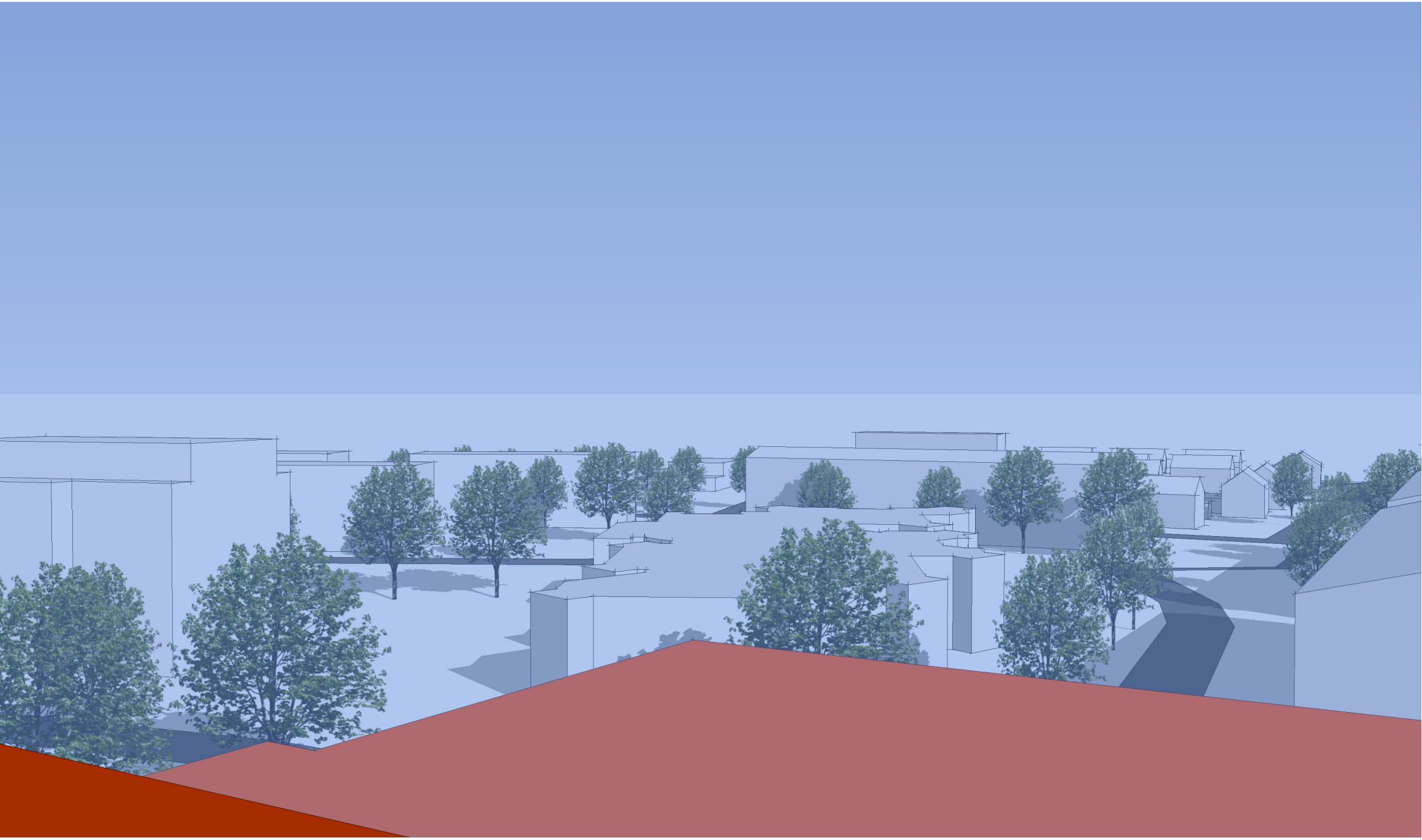
R3h



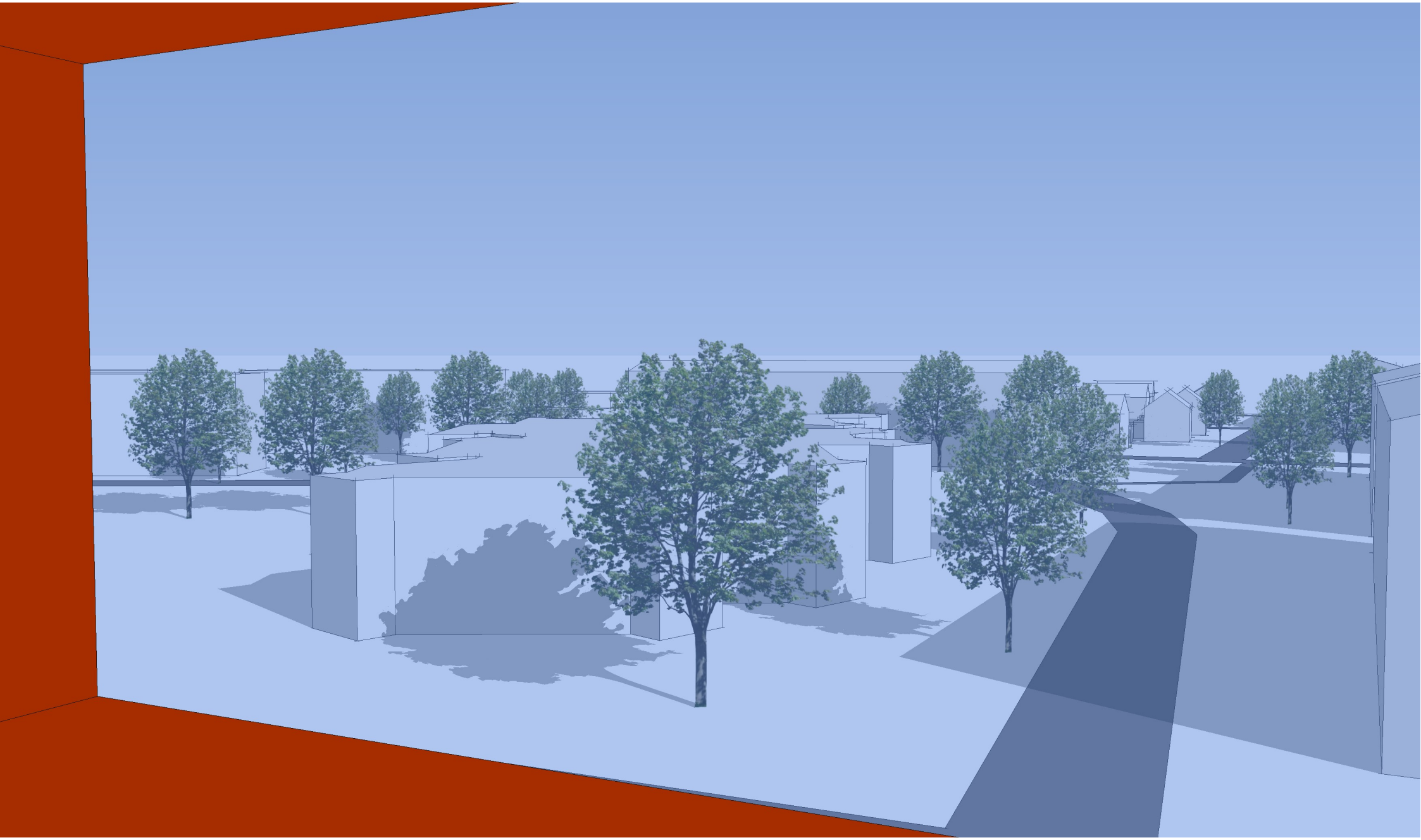
R3



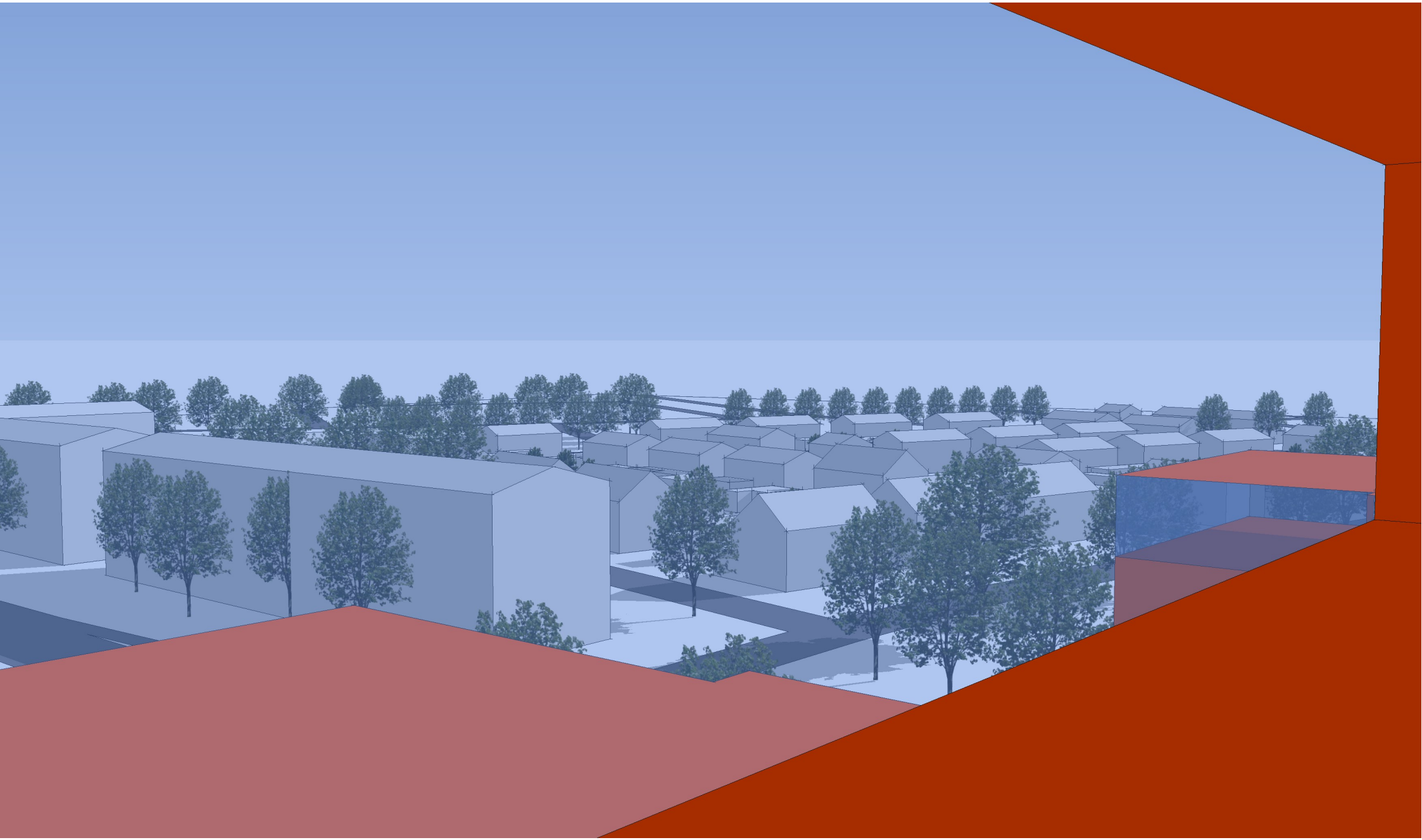
L4h



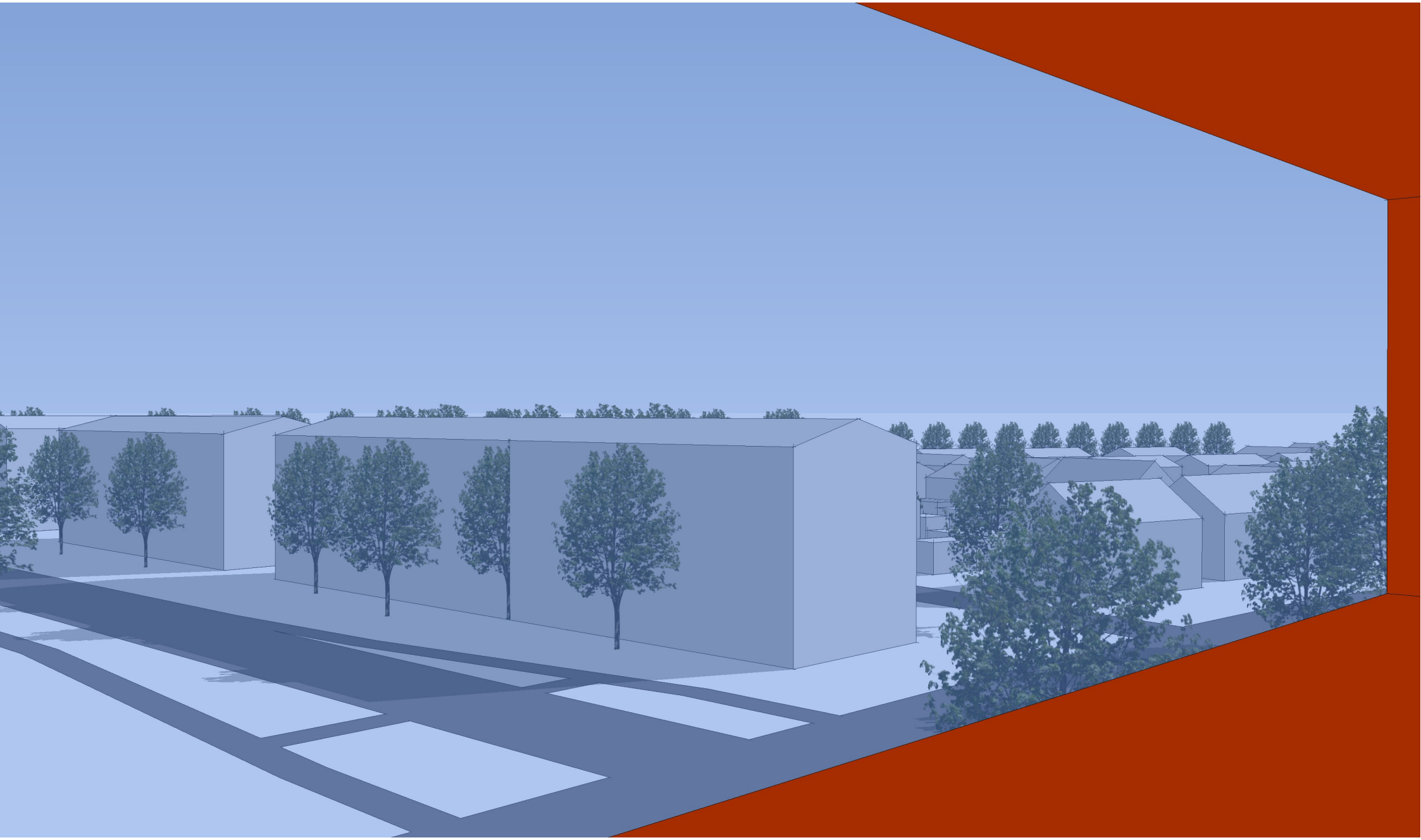
L4



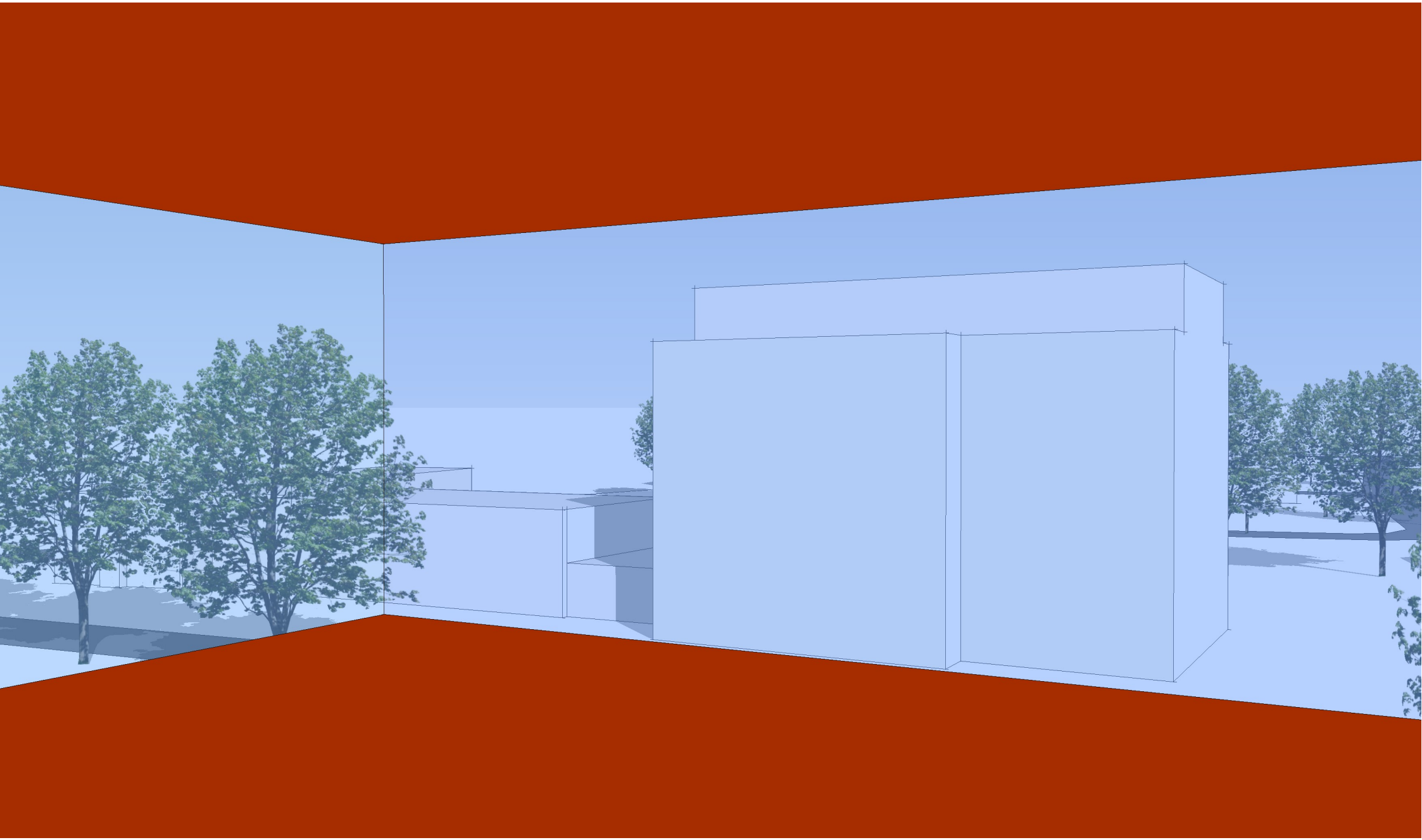
R4h



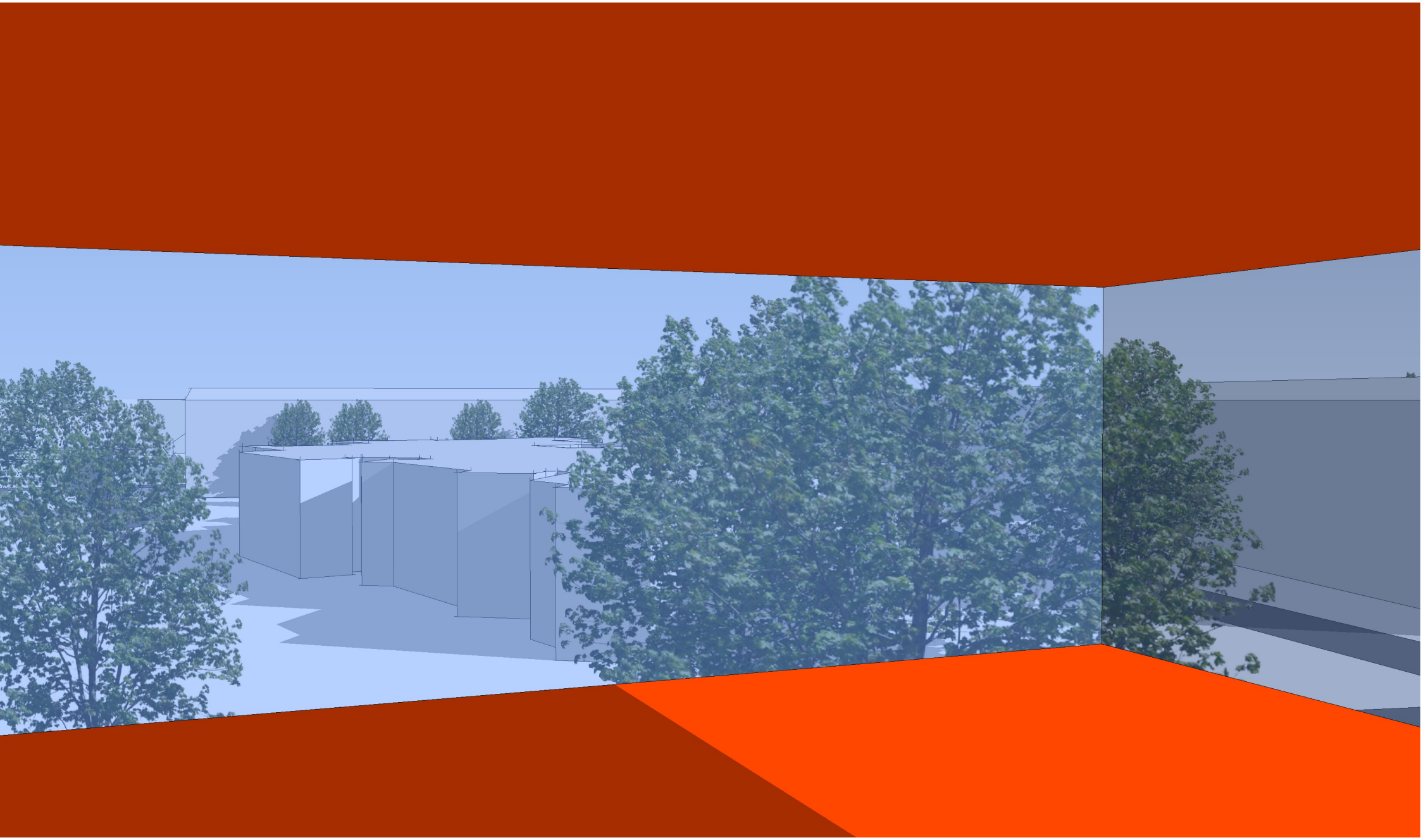
R4



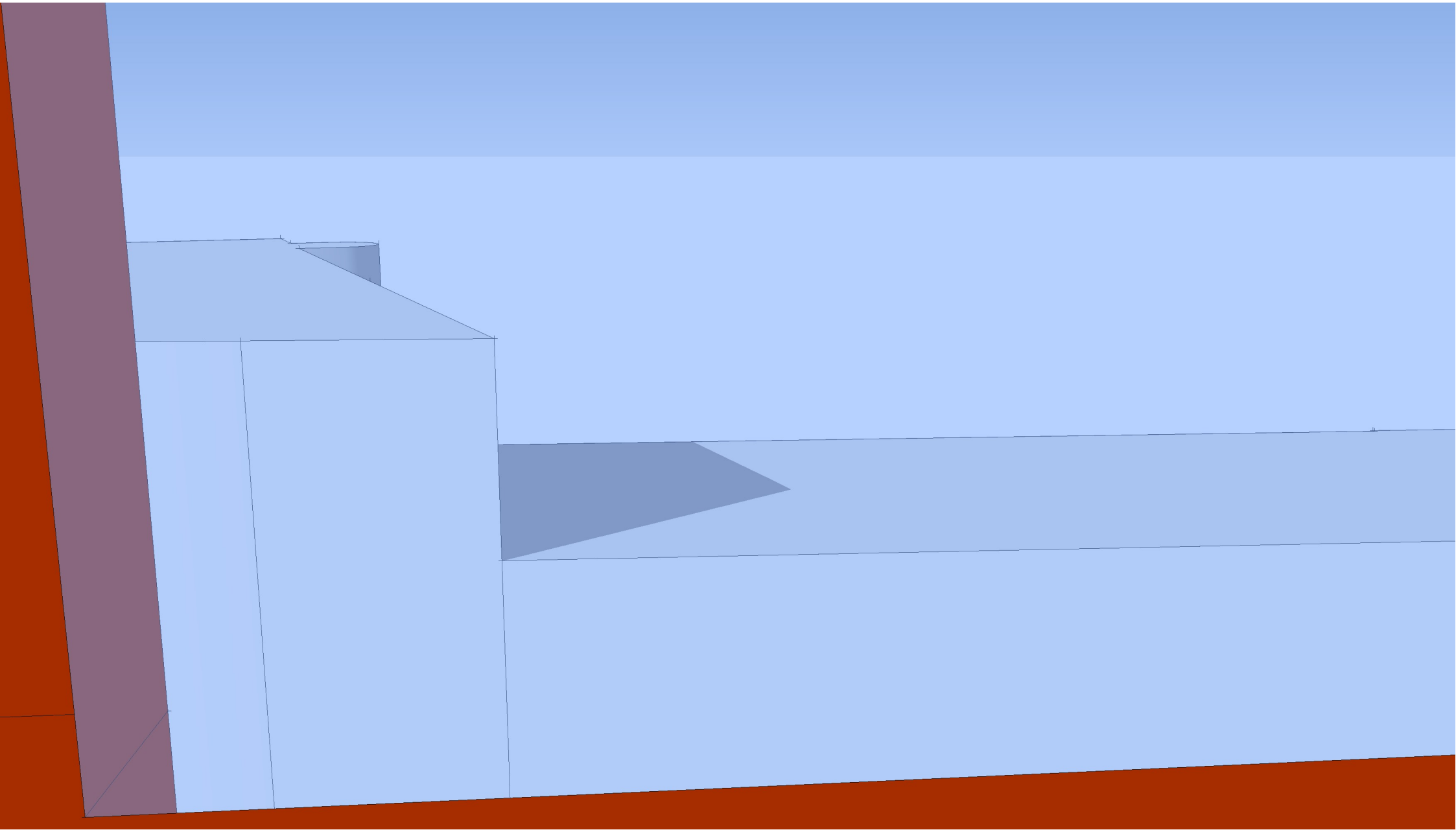
L5

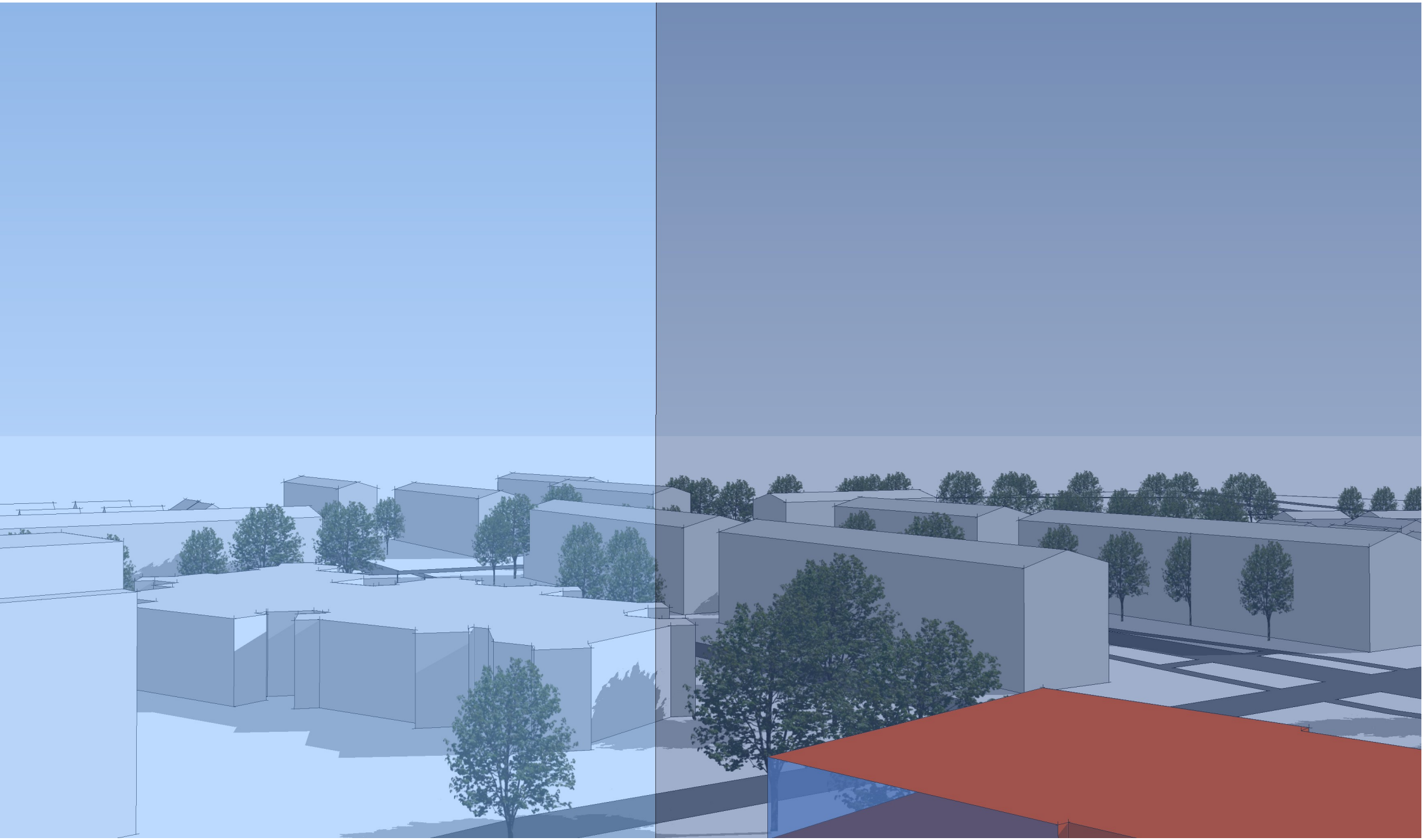


R5



L6





B3 MAXIMALE BOUWVOLUMES OP BASIS VAN VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 'SITTARD-OOST'





