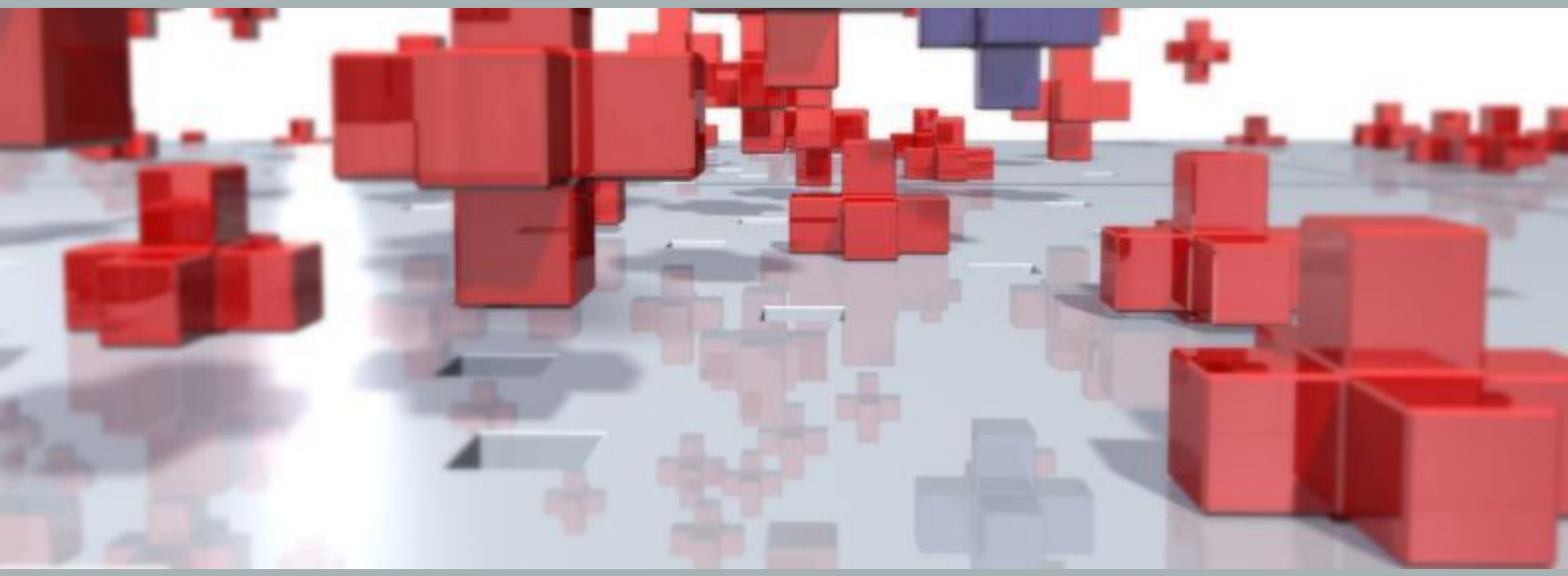
Bestemmingsplan Herziening Middengebied Noord

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp



BRO

Bestemmingsplan Herziening Middengebied Noord

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp

Rapportnummer:	P01650
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1883.BPMiddengebiedNrd-ON01
Datum:	juni 2023
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Sittard-Geleen
Projectteam BRO:	SSh (projectleider), IMo
Concept:	februari 2021
Voorontwerp:	maart 2021
Ontwerp:	juni 2023
Vaststelling:	
Bron foto kaft:	BRO

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1.INLEIDING **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Ligging en grens van het plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 5
1.4 Leeswijzer 7

2.PLANBESCHRIJVING **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 8
2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten 10

3.BELEIDSKADER **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 16
3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) 17
3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie 18
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014 19
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 20
3.3 Regionaal beleid 21
3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg 21
3.3.2 Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek 23
3.4 Gemeentelijk beleid 25
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 25
3.4.2 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020 26
3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit 26
3.4.4 Parkeerbeleid Sittard-Geleen 28
3.4.5 Nota Bodembeheer 2021 gemeente Sittard-Geleen 29
3.4.6 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015 29
3.4.7 Beleid externe veiligheid Sittard-Geleen 30

4.OMGEVINGSASPECTEN **34**
4.1 Verkeer en parkeren 34
4.1.1 Verkeer 34
4.1.2 Parkeren 35
4.1.3 Conclusie 36
4.2 Geluid 36
4.2.1 Algemeen 36

4.2.2 Onderzoek 37
4.2.3 Conclusie 37
4.3 Luchtkwaliteit 38
4.3.1 Toetsingskader 38
4.3.2 Conclusie 39
4.4 Bedrijven en milieuzonering 39
4.4.1 Toetsingskader 39
4.4.2 Conclusie 40
4.5 Geur agrarisch 40
4.5.1 Toetsingskader 40
4.5.2 Conclusie 41
4.6 Leidingen en infrastructuur 41
4.7 Externe veiligheid 42
4.7.1 Toetsingskader 42
4.7.2 Quickscan externe veiligheid 43
4.7.3 Conclusie 44
4.8 Ecologie 45
4.8.1 Toetsingskader 45
4.8.2 Onderzoek 46
4.8.3 Conclusie 49
4.9 Bodem 49
4.9.1 Toetsingskader 49
4.9.2 Onderzoek 49
4.10 Water 51
4.11 Archeologie en cultuurhistorie 55
4.11.1 Archeologie 55
4.11.2 Cultuurhistorie 58
4.11.3 Conclusie 58
4.11 Trillingen 58
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 59

5.JURIDISCHE PLANOPZET 63
5.1 Inleiding 63
5.2 Plansystematiek 63
5.3 Bestemmingen 65
5.4 Gebiedsaanduidingen 66

6.UITVOERBAARHEID 67
6.1 Economische uitvoerbaarheid 67
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 67
6.2.1 Vooroverleg 68
6.2.2 Inspraak 68
6.2.3 Vaststellingsprocedure 68

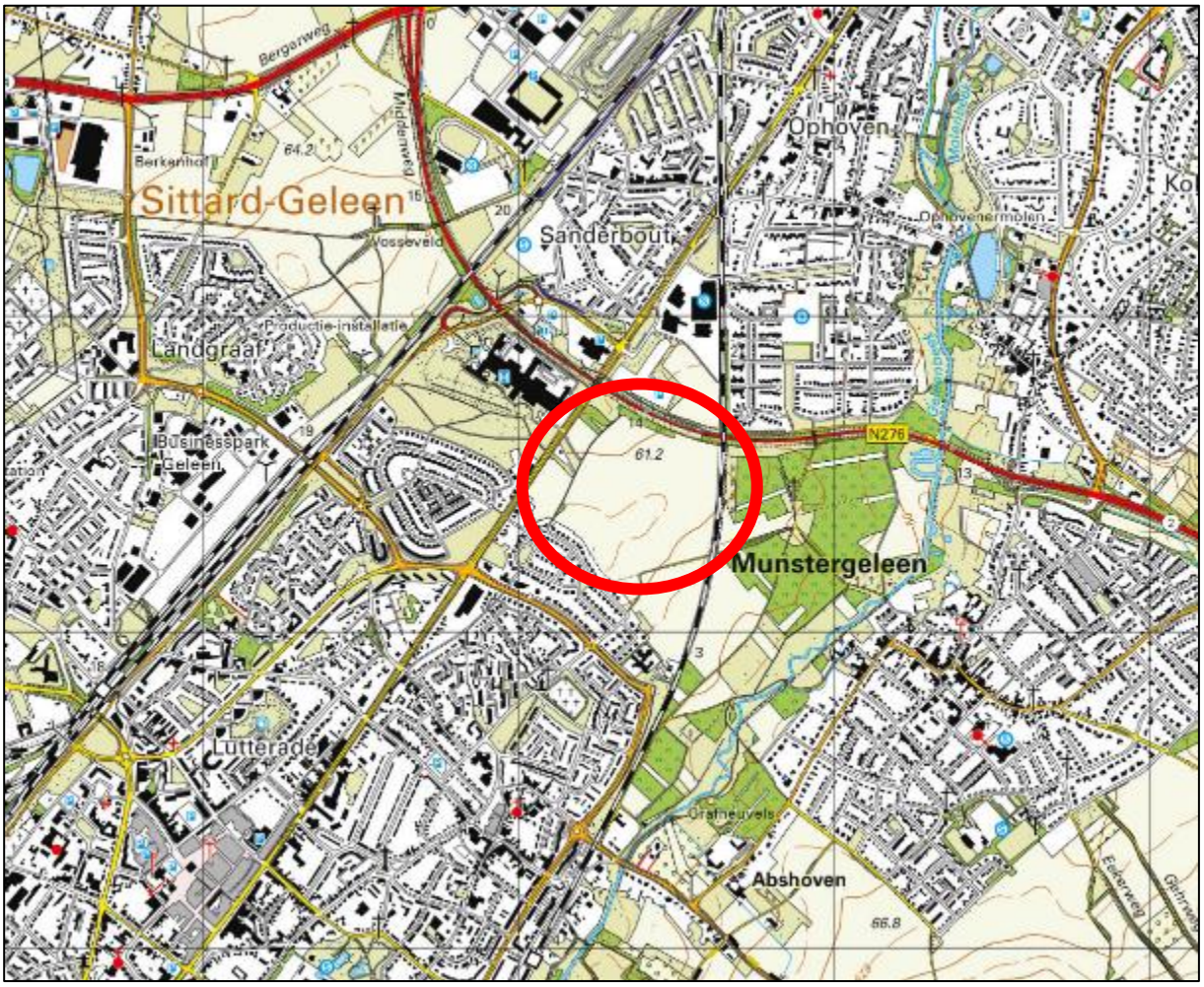
SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: AERIUS-berekening Middengebied Noord + voortoets
Bijlage 2: Waterparagraaf Middengebied Noord
Bijlage 3: Quickscan Flora en Fauna
Bijlage 4: Dassenplan
Bijlage 5: Ecologisch Werkprotocol
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek Middengebied Noord
Bijlage 7: Vooronderzoek NEN 5725 Middengebied Noord
Bijlage 8: Trillingsonderzoek
Bijlage 9: Nota van wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

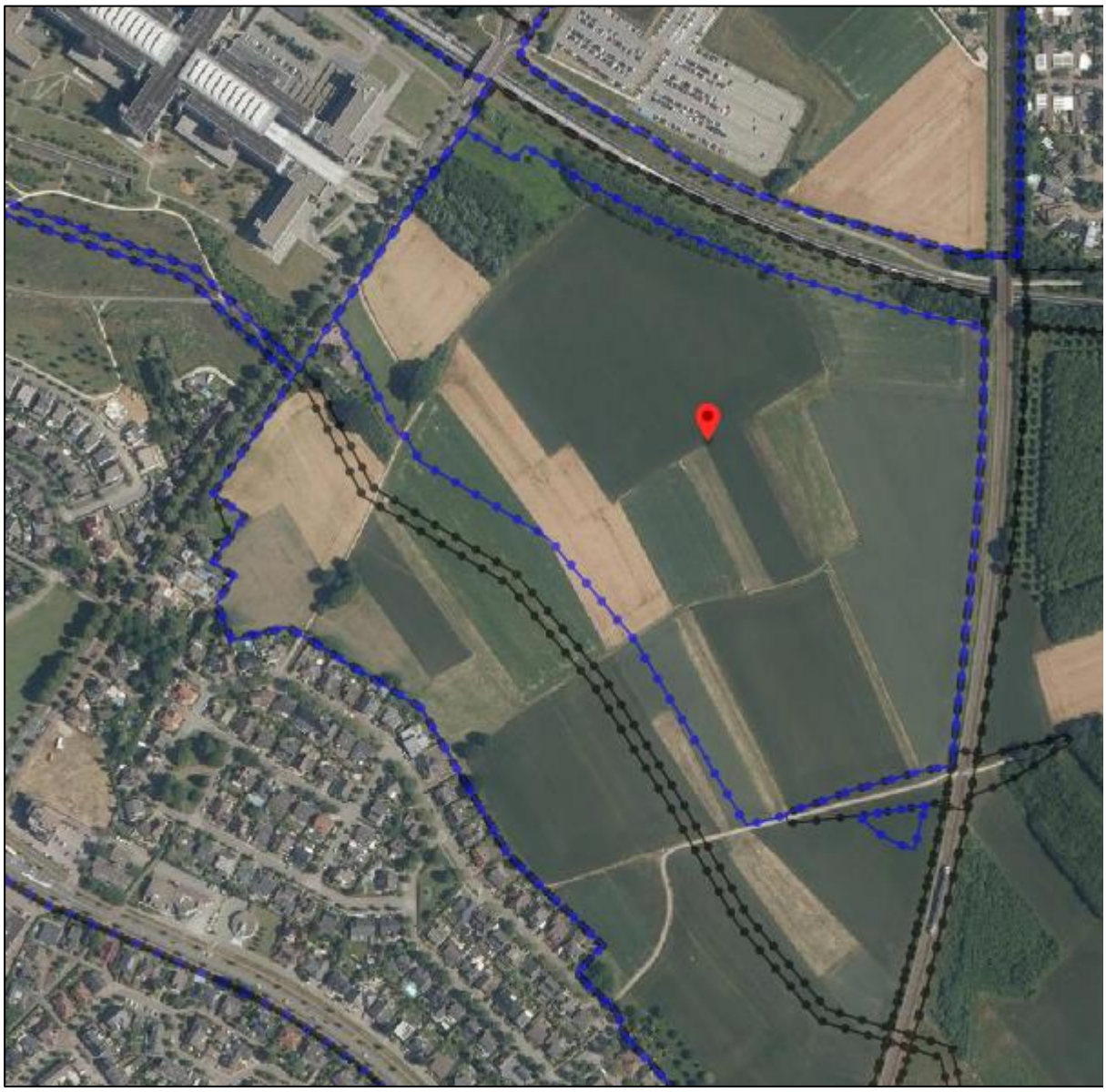
Het inwoneraantal in de gemeente Sittard-Geleen neemt af. Op termijn is daardoor minder behoefte aan woningen. Tegelijkertijd is er een veranderende woonvraag door onder andere vergrijzing, waardoor juist behoefte is aan nieuwe woningen die voorzien in deze veranderende woonvraag. Het voornemen bestaat om op de percelen gelegen tussen de Middenweg (N276) en Rijksweg Noord in Geleen circa 235 reguliere woningen met verschillende typologieën en 50 zorgwoningen te realiseren. Binnen het bestemmingsplan 'Middengebied – Noord', zoals vastgesteld op 25 februari 2014 is het mogelijk circa 700 woningen te realiseren binnen onderhavig plangebied. Gelet op onder andere de planvoorraad, de ligging in het Middengebied en de vergrijzing werd dit aantal door de gemeente Sittard-Geleen te groot geacht. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt het aantal woningen dat gerealiseerd mag worden binnen het plangebied teruggebracht naar circa 235 reguliere woningen en maximaal 72 zorgwoningen.



Figuur: 1.1: Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

1.2 Ligging en grens van het plangebied

Het ‘Middengebied’ is, zoals de naam suggereert, gelegen te midden van de kernen Geleen en Sittard. De planlocatie is gelegen aan de Middenweg (N276) en Rijksweg Noord in Geleen, in de gemeente Sittard-Geleen.

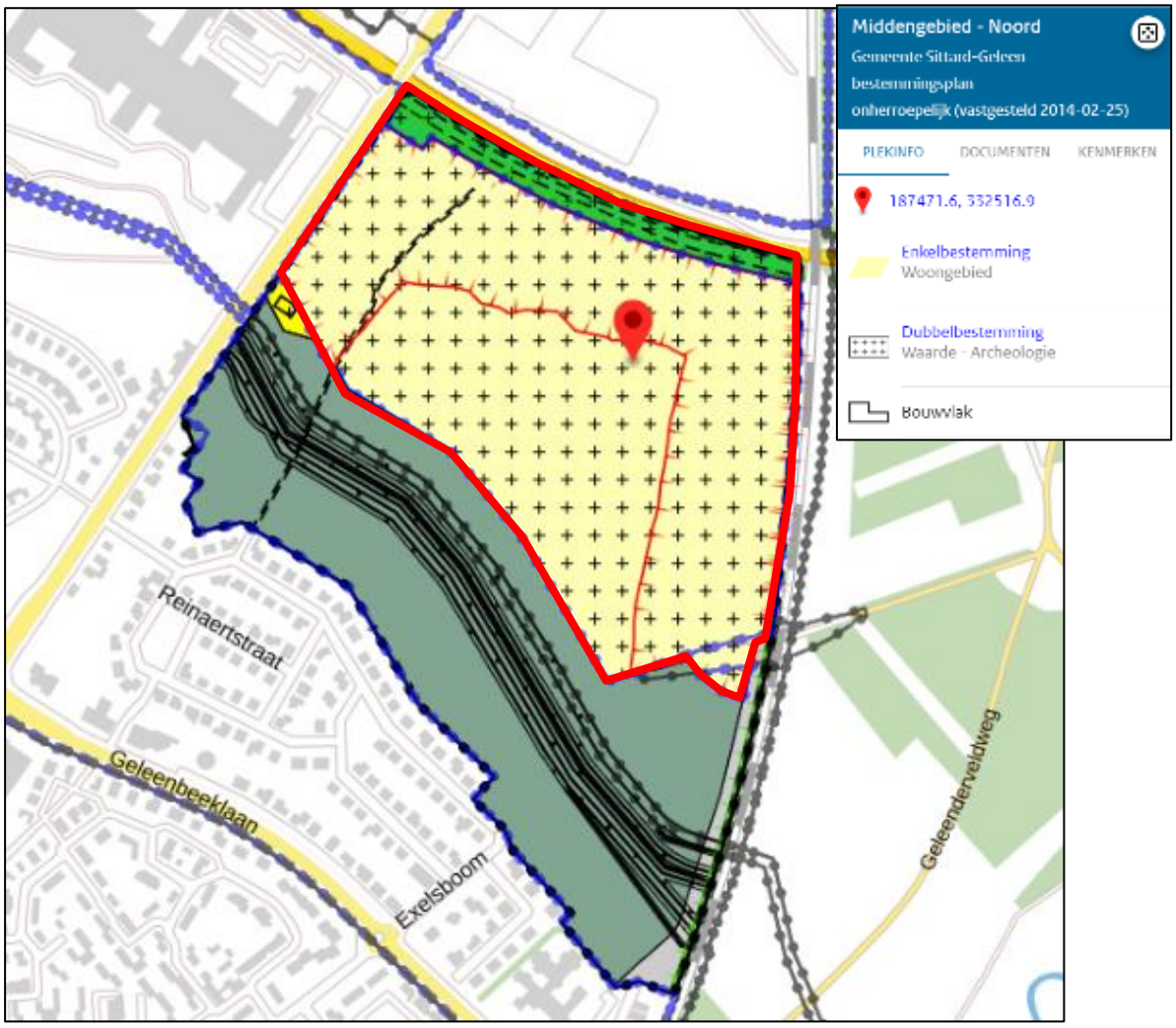


Figuur 1.2: Uitsnede luchtfoto met ligging plangebied (rode marker)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan ‘Middengebied – Noord’ zoals vastgesteld op 25 februari 2014 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen. Het plangebied is grotendeels bestemd als ‘Woongebied’. Over deze gehele bestemming is tevens een bouwvlak aanwezig waarbinnen 700 woningen zijn toegestaan. De overige bestemmingen die zijn gelegen binnen dit bestemmingsplan zijn: ‘Wonen’, ‘Natuur’, en ‘Groen’. Binnen de bestemming ‘Wonen’ ligt tevens een bouwvlak. Daarnaast

geldt voor het grootste gedeelte van het bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waard – Archeologie’. Op een gedeelte van de planlocatie ligt de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – hogere grenswaarde’.
Ter plaatse van de Middenweg ligt de functie aanduiding ‘geluidwal’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – weg’. Tot slot ligt in het westen van het plangebied de functieaanduiding ‘pad’.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Middengebied – Noord’ met ligging plangebied (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, waarmee de bouw van 235 reguliere woningen en maximaal 72 zorgwoningen mogelijk wordt gemaakt.

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied voornamelijk uit agrarische velden en bosschages. Ten zuidwesten van het plangebied, aan de Rijksweg Noord 239, is een woning gelegen. Deze woning valt buiten onderhavig bestemmingsplan.



Figuur 2.1: Luchtfoto plangebied en omgeving.

2.2 Toekomstige situatie

Binnen het plangebied wordt middels onderhavig bestemmingsplan de realisatie van 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen mogelijk gemaakt. De 235 reguliere woningen hebben verschillende typologieën. Daarnaast zal aan de oostzijde van het plangebied 50 zorgwoningen worden gerealiseerd. Onder bepaalde voorwaarden wordt het binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt het aantal zorgwoningen te verhogen tot 72.

De schaal en maat van de bouwvelden is zo gekozen dat zij in bepaalde mate flexibel invulbaar zijn en verschillende woningtypen kunnen worden ingepast. Daarmee kan in de loop van de ontwikkeling beter op de veranderende behoefte uit de markt worden ingespeeld.

Ingegeven door de lay-out van het plan zijn twee onderscheidende woonmilieus gedefinieerd, ‘Wonen aan het lint’ en ‘Wonen achter het lint’.

Het ‘Wonen aan het lint’ kan worden gekarakteriseerd als een organisch gegroeide, ‘stenige’ dorpsstraat met een aaneenschakeling van individueel herkenbare panden hier en daar afgewisseld met een representant van een poort- of hofboerderij, die binnen het woonmilieu als een onderscheidend milieu wordt gedefinieerd. Om dit woonmilieu overtuigend neer te zetten is een concentratie van geschakelde woningen langs het lint onontkoombaar.

Het ‘Wonen achter het lint’ kan worden gekarakteriseerd als een naoorlogse uitbreidingswijk met een divers bebouwingsbeeld en een grote samenhang tussen de openbare ruimte, het groen van de tuinen en de bebouwing. Een aantal specifieke en geografische aspecten van de lay-out van het plan zijn aanleiding om binnen dit woonmilieu aanvullend een tweetal onderscheidende milieus te definieren, te weten: ‘Wonen aan de Graft’ en ‘Wonen aan het Park’. Deze zijn opgenomen in het beeldkwaliteitsplan en een uitsnede hiervan is opgenomen in figuur 2.2.

Het plan omvat maximaal 235 woningen, de zorgwoningen niet meegerekend. Qua type onderverdeeld in: rijwoningen, 2/1-kapwoningen, geschakelde woningen en vrijstaande woningen, waarvan een nog nader te bepalen gedeelte projectmatig zal worden ontwikkeld en het resterende deel als bouwkavel zal worden vrijgegeven aan de individuele vrije sector. Alle vrijstaande woningen, 2/1-kapwoningen en hoekwoningen kunnen levensloopbestendig - dat wil zeggen met het volledige programma op de begane grond - uitgevoerd worden. Voor de tussenwoningen, ook smallere beukmaten, geldt dat deze voldoen aan de eisen die gesteld worden aan semi-levensloopbestendig.

Om de belevingswaarde van het nieuwe dorp nog verder te differentiëren zijn verschillende plekken aangemerkt waar bijzondere aandacht wordt gevraagd voor de uitwerking van de architectuur van de gebouwen. Deze plekken zijn een onderdeel van het totale ensemble en benadrukken de hiërarchie in het dorp. De betreffende gebouwen staan in een zichtlijn of op markante hoeken van straten en zijn daarmee bepalend voor de beleving van de openbare ruimte. Om die reden moet deze bouwsels nadrukkelijk worden uitgewerkt, als blikvanger, markering of accent, bijvoorbeeld door aan de bebouwing bijzondere architectonische elementen toegevoegd. Te denken valt aan een markante kapvorm, afwijkend materiaalgebruik, overhoekse elementen als een erker of een bijzonder opvallende schoorsteen.

Er is een geleidelijke overgang van het dorp met het omliggend landschap gecreëerd. Voor de differentiatie van het programma brengt dit met zich mee dat de relatief kleinere woningtypen (rijwoningen) zijn geconcentreerd in het hart van het dorp en relatief grotere woningen (twee-onder-een kap, en vrijstaande woningen) in de randen van het dorp.

In de zone parallel aan de Rijksweg Noord voorziet het vigerend bestemmingsplan in de ontwikkeling van 50 zorgwoningen. Omdat de programmatische invulling hiervan in dit stadium van de planvorming nog niet is vastgelegd, worden over de uitwerking hiervan in het kader van de stedenbouwkundige opzet op hoofdlijnen geen uitspraken gedaan.



Figuur 2.2: Stedenbouwkundige opzet op hoofdlijnen

Het uitgangspunt voor de ontsluitingsstructuur is dat deze exclusief wordt aangepast aan de eigen behoefte van het plan.

2.3 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De stedenbouwkundige opzet ontleent zijn ruimtelijke structuur aan het gebiedseigen heuvellandschap. De ruimtelijke dragers voor de lay-out van het nieuwe dorp zijn ‘de Graften’, ‘het lint’ en ‘de Dries’. Deze elementen verankeren het dorp met het onderliggende landschap en de omgeving. Daarnaast zijn ze cruciaal voor de oriëntatie en plaatsbepaling in het plan. De insteek is om gebiedseigen kwaliteiten in te zetten om te komen tot een onderscheidende identiteit voor het nieuwe woongebied. De juiste ingrediënten hiervoor kunnen worden ontleend aan de patronen en de occupatie van het onderliggende Limburgse landschap en de architectuur van de daarbij horende karakteristieke dorpen

met hun aaneengesloten lintbebouwing. Er is gekeken naar zowel landschappelijke en stedenbouwkundige kenmerken als architectonische kernmerken. Daarnaast is het plangebied gelegen bezijden een ecologische verbindingszone, het landschapspark de Graven.
Het plangebied bevindt zich in de uitlopers van het Limburgse heuvellandschap. Dit heuvellandschap is in feite een plateau, doorsneden door rivier en beekdalen. Het plateau heeft een licht golvend oppervlak met hier en daar aanmerkelijke hoogteverschillen. Erop ligt een afwisselend landschap met dorpen, hoeven en vakwerkboerderijen, akkers, tuinbouwgrond, weilanden en bosjes. Kenmerkende landschapselementen zijn de holle wegen en graften, de hoogstamboomgaarden en meidoornhagen. De graften lopen evenwijdig aan de hoogtelijnen van het gebied. In de Graften wordt een deel van het hoogteverloop van de locatie opgevangen, waardoor de aanpalende bouwvelden min of meer terrasvormig en met een zo gesloten mogelijke grondbalans kunnen worden afgewerkt.
De Dries is gesitueerd in het hart van het plan, waar de lintbebouwing wijkt en de dorpsstraat in twee richtingen zijn vervolg groenstructuur krijgt. De Dries heeft een betekenis als centrale ontmoetingsplek van het dorp en heeft daarom een meer gecultiveerd karakter dan de overige componenten van de groenstructuur. Hier is sprake van een plantsoenachtige inrichtingen met een van de dorpspomp afgeleid object als focal point.
Met de lay-out van het stedenbouwkundig plan is ingespeeld op de aanmerkelijke hoogteverschillen door het licht golvend maaiveldverloop, waardoor het hoogteverloop afleesbaar blijft. Daar waar mogelijk worden hoogteverschillen geaccentueerd met gebruik van bijvoorbeeld stapelmuren of schanskorven als grondkering.

De hoofdroute door het dorp sluit aan op Rijksweg Noord ter hoogte van het Zuyderland Medisch Centrum. De hoofdroute verbindt vervolgens de twee graften en de Dries met elkaar. Op hun beurt verzorgen de graften die evenwijdig lopen aan de hoogtelijnen in het gebied, de verkeersafwikkeling van de bouwvelden gelegen aan de randen van het dorp. Samen met een fijnmazig netwerk van paden en wegen verweven ze het dorp met het landschap en het omliggend stedelijk gebied. Naast deze fysieke verbindingen zijn er op een aantal plekken aan de randen van het plan ook visuele verbindingen met het omliggende landschap. Zo heb je bijvoorbeeld vanaf de Dries vrij uitzicht op de toren van de Pancratiuskerk in Munstergeleen.

Verder zijn twee onderscheidende woonmilieus gedefinieerd, ‘Wonen aan het lint’ en ‘Wonen achter het lint’. Het lint, dat als een organisch gegroeide dorpsstraat is vormgegeven, bepaalt met zijn stenige karakter voor een groot deel de identiteit van het nieuwe dorp.
Het karakter van het ‘Wonen achter het lint’ wordt grotendeels door de graften bepaald, waardoor dit milieu juist groen is en ruim van opzet. Het beloop van het lint en de Graften maakt samen met de grenzen van het plangebied, dat het woonprogramma op een natuurlijke wijze wordt opgedeeld in verschillende overzichtelijke bouwvelden, die zo nodig, onafhankelijk van elkaar kunnen worden ontwikkeld.



Figuur 2.3: Stedenbouwkundige opzet op hoofdlijnen

In onderstaande afbeelding is de hoofdgroenstructuur weergegeven. Langs de Rijksweg Noord worden beeldbepalende bomen geplaatst. De bosschage in het noorden van het plangebied blijft in stand. In het zuidoosten van het plangebied, gelegen langs agrarische velden, komen fruitbomen te staan. De strook grenzend aan het spoor wordt opgevuld met hoge heesters en boomvormers.



Figuur 2.4: Hoofdgroenstructuur

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:
- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:
1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

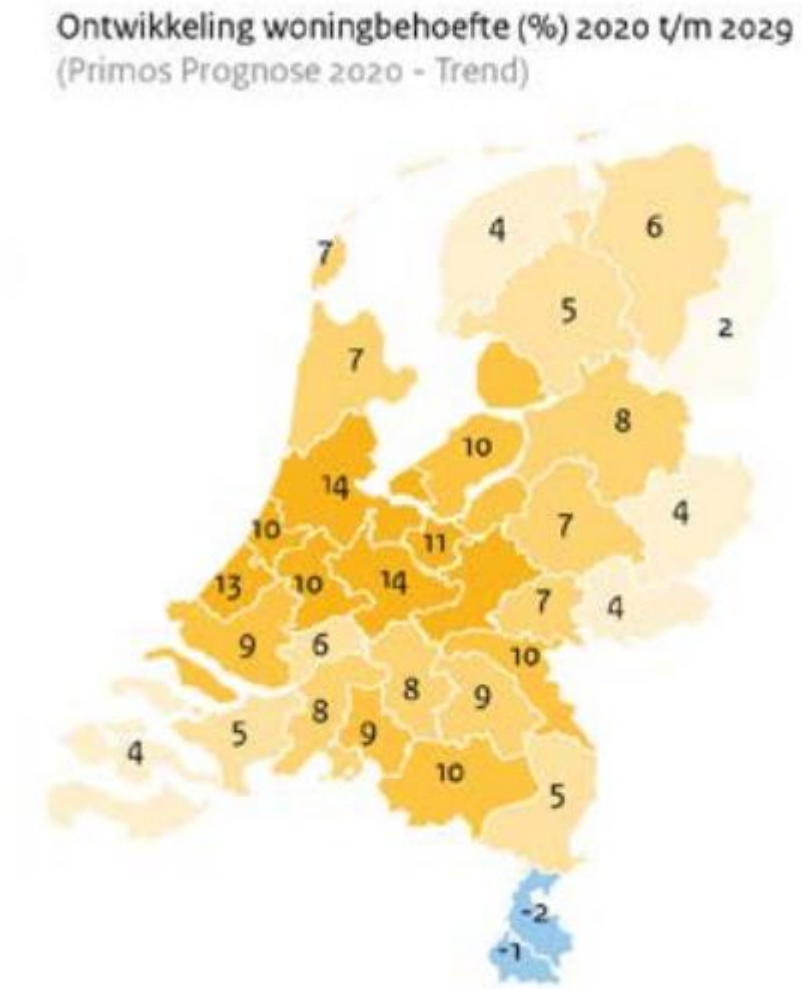
De nationale overheid richt zich in de NOVI op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO_2-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Conclusie

Een van de doelen van de NOVI is zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften. Om in kaart te brengen wat de woningbehoefte is in Nederland is er een analyse gemaakt van de woningopgave.[1] Volgens deze analyse neemt de woningbehoefte vanaf 2020 in Zuid-Limburg af. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de planvoorraad teruggebracht van circa 700 woningen naar maximaal 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de kwalitatieve woonbehoefte. Een deel van het initiatief bestaat uit zorgwoningen. Ook blijft de overige invulling van de reguliere woningen open, zodat in de loop van de ontwikkeling beter op de veranderende behoefte uit de markt kan worden ingespeeld. Hierdoor wordt aangesloten op die woningbehoefte. Dit initiatief voldoet aan de uitgangspunten uit het NOVI.

[1] ABF research, *Primos prognose*, Delft 2020.



Figuur 3.1: Uitsnede Primos Prognose 2020 - Trend

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie
Het plangebied heeft geen overlap of invloed op de in het Barro beschermde nationale belangen. Het plan is niet in strijd met het Barro.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en NNN-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Conclusie
Onderhavige planlocatie is niet gelegen binnen een radarverstoringsgebied. Het Rarro vormt derhalve geen belemmering voor het initiatief.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[2]

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie
Onder het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied-Noord' is het toegestaan 700 woningen te realiseren. Onder onderhavig bestemmingsplan neemt het aantal woningen af. In onderhavig plan kunnen maximaal 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen worden gerealiseerd. Gelet op het feit dat er sprake is van een afname van het planvoorraad is er geen toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking noodzakelijk. Ten aanzien van de zorgwoningen geldt dat dit een subcategorie is van woningen, waardoor ook hiervoor in feite geldt dat middels onderhavig bestemmingsplan de woningbouwaantallen afnemen t.o.v. het huidig juridisch-planologisch kader.

[2] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.

In de periode 7 september 2020 tot en met 18 oktober 2020 heeft de provincie Limburg een ontwerp provinciale omgevingsvisie ter inzage gelegd: 'de Provinciale omgevingsvisie Limburg.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg is op 1 oktober 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).' De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.
Daarnaast is reeds een omgevingsverordening vastgesteld op 17 december 2021 om het beleid juridisch te verankeren. Deze wordt verder behandeld onder paragraaf 3.3.3. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Hoofdopgaven
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

- Het creëren van een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige omgeving, zowel in het landelijk- als in het bebouwde gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven, die Limburg-breed spelen, dienen met inachtneming van de specifieke eigenschappen die Limburg bezit op een integrale en toekomstbestendige manier te worden geïmplementeerd. Participatie tussen de overheid, de markt en de inwoners van Limburg is hierbij een belangrijk uitgangspunt. In de Provinciale omgevingsvisie Limburg wordt daarnaast een toekomstbeeld van 2030-2050 geschetst.

Inhoud
De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Het thema dat in het kader van onderhavig geval hoofdzakelijk van toepassing is betreft het aspect 'Wonen en leefomgeving'.

Wonen en leefomgeving
De POVI houdt vast aan een dynamisch en flexibel woonbeleid, de woonbehoeften van de Limburger zijn daarbij leidend. Verder liggen hierin ook mogelijkheden bij te dragen aan klimaat-, energie-, en duurzaamheidsdoelstellingen. Vanuit de wetgeving is de rol van de provincie op dit terrein beperkt. Daarom opereert de provincie, met betrekking tot dit thema, vanuit een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. De POVI is hierbij een op hoofdlijnen richtinggevend kader. Aangezien de toekomst onderhevig zal zijn aan veranderingen, en elke specifieke regio voor een andere

aanpak vraagt zijn meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten noodzakelijk.

Wonen
Op het gebied van wonen wordt er specifiek gekeken naar welke behoeften er zijn. De grootste opgave op korte- en middellange termijn zit in het toekomst geschikt maken van de verouderde en niet-courante bestaande woningvoorraad. Uitgangspunten zijn dat deze woningen in eerste instantie levensloopbestendig dienen te worden gemaakt, en daarna ook verduurzaamd. Getalsmatig zijn er voldoende woningen, kwalitatief gezien zijn dit echter niet overal de juiste woningen en de juiste plannen. Met name in de middenhuur en sociale huur is er een steeds diverser wordende groep mensen aangewezen op nieuwe woon(zorg)concepten. Verder is er ook speciale aandacht voor de betaalbaarheid van woningen, aangezien kansen voor sommige doelgroepen afnemen door de stijgende prijzen.
Een belangrijk instrument om de kwaliteit van het bebouwde gebied op orde te maken is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Hierdoor wordt de ruimte in bebouwd gebied optimaal benut. Uitgangspunt hierbij is dat leegstaand vastgoed wordt hergebruikt en herbestemd wordt. Wonen is in principe alleen toegestaan in daarvoor bestemde woongebieden, hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van een flexibele schil.

Leefomgeving
Woonkwaliteit is niet alleen afhankelijk van de woning zelf. Omstandigheden die hier ook op van toepassing zijn, zijn bijvoorbeeld sociaaleconomische omstandigheden, gezondheid, leefbaarheid, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid en een veilige omgeving. De aandacht ligt bij het ontwikkelen van gemengde wijken, die bij kunnen dragen aan een sterk sociaal weefsel en verkleinen op die manier kloven in de samenleving. Ook belangrijk zijn natuur- en klimatologische eigenschappen van een woongebied. Groen, schone lucht, het tegengaan van hittestress en voorzieningen om wateroverlast (zowel overstromingen als droogtes) tegen te gaan dragen daarmee bij aan de omgevingskwaliteit.

Afweging
De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen omtrent wonen. Omdat de woonbehoeften snel veranderen, en omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven wat betreft wonen en leefomgeving, zijn er meer gerichte uitwerkingen in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma’s en instrumenten (zie hiertoe de uiteenzetting in paragraaf 3.3). Onderhavig plan voorziet in de realisatie van circa 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen. Met dit plan wordt de planvoorraad teruggebracht. Daarnaast wordt bijgedragen aan de kwalitatieve transformatie van de woningvoorraad door het realiseren van de zorgwoningen. Ook 235 reguliere woningen dragen daaraan bij. De invulling van deze woningen is flexibel. Zo kan goed worden ingespeeld op de veranderende behoefte op de markt. De beoogde ontwikkeling is dan ook in lijn met de principes, zoals beschreven in de ‘Provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Beschermingsgebieden
Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen binnen een beschermingsgebied.

Wonen
In artikel 2.2.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Voor de toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4.

In de verordening zijn tevens regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Volgens artikel 2.4.2 van de Omgevingsverordening voorziet een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeente raden vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (voor de doorwerking van de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg in relatie tot onderhavige ontwikkeling zie paragraaf 3.3.1).

Verder geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad woningen, alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan het bovenstaande. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording 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. Aangezien de planvoorraad woningen wordt teruggebracht is dit niet op onderhavig plan van toepassing.

Conclusie
Vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 heeft Provinciale Staten de nieuwe Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Deze Omgevingsverordening heeft van 7 juni tot en met 19 juli 2021 voor eenieder ter inzage gelegen. De inwerkingtreding is voorzien op 1 januari 2023 wanneer naar verwachting ook de nieuwe Omgevingswet in werking zal treden.

Hoewel de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

Volgens de kaart 'Wonen, werken en recreëren' ligt het plangebied binnen het Stedelijk gebied en meer specifiek binnen de thema's detailhandel, kantoren, toerisme, werklocaties, verstedelijking en wonen.

Conform artikel 12.1 van de omgevingsverordening dient de motivering bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen het volgende beschrijven:

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 omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in Afdeling 14.5;
e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Afweging
In onderhavige toelichting is in voldoende mate rekening gehouden met de in artikel 12 van de ontwerp omgevingsverordening opgenomen instructieregels. Dit plan voorziet in een afname van het aantal woningen en voldoet derhalve aan het provinciaal en regionaal woonbehoeftebeleid. Doordat er wordt afgeschaald in kwantiteit, is er ruimte voor het opschalen in kwaliteit. Zo kan het type woning dat uiteindelijk wordt gerealiseerd binnen het plangebied nog worden afgestemd op de behoefte en kan het plan ruim en groen worden ingericht. Daarnaast blijkt uit paragraaf 3.2.1 dat deze ontwikkeling past binnen de POVI Limburg. Tot slot wordt het plan opgenomen op de Plancapaciteitsmonitor Limburg.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL), vastgesteld op 9 november 2016, is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 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 de woonsfeer ‘suburbaan’. Om een aantrekkelijke woonregio te zijn én te blijven is er een omslag nodig naar meer evenwicht tussen vraag en aanbod, méér kwaliteit en méér vraaggerichtheid. Toevoegen van woningen kan daarom alleen als het niet ‘meer van hetzelfde’ is en als het past binnen de kwantitatieve kaders.

Zuid-Limburgse gemeenten hebben een driedelige opgave:

- Verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- Terugdringen van (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- Toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de visie.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 18 Zuid-Limburgse gemeenten en diverse beleidsafspraken gemaakt. Voor de suburbane woonsfeer is de verdunning de grootste opgave. De plancapaciteit wordt met onderhavig plan teruggebracht. Daarnaast is de invulling van de reguliere woningen flexibel. Zo kan worden aangesloten op de behoefte op de markt.

Beleidsafspraak VI

Om invulling te geven aan de opgaven is een aantal beleidsafspraken gemaakt, waaronder beleidsafspraak VI uit de Regionale Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Hieruit blijkt dat om kwalitatief goede initiatieven toe te voegen aan de programmering er compensatie dient plaats te vinden door middel van direct gekoppelde sloop of onttrekking. Als dit aantoonbaar niet mogelijk is, gelden in achtereenvolgende volgorde de hieronder vermelde punten:

1. Elke nieuw toe te voegen woning (per locatie 5 of minder woningen) wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitgewerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een subregionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
2. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarin dit besluit is genomen;
3. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de subregionale woningmarktprogrammering. Deze moet minimaal in de verhouding van 1:4 (toe te voegen woning : te schrappen harde plannen) ingezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. Woningbouwinitiatieven, die leiden tot functieverandering van leegstaand detailhandels-, kantoor-, horeca- of ander bedrijfsvastgoed in aangewezen straten in stads(deel)centra of centra van kernen, kunnen worden gecompenseerd met minimaal 2 woningen uit de harde plancapaciteit.

Recentelijke ontwikkelingen

Door Provinciale Staten is bij besluit van 5 oktober 2020 de Omgevingsverordening Limburg 2014 gewijzigd vastgesteld, waarmee artikel 2.4.2, lid 6 is komen te vervallen. Door het vervallen verklaren van dit artikellid is er voor de Limburgse gemeenten geen plicht meer om compenserende maatregelen nader te motiveren in het ruimtelijke besluit dat betrekking heeft op woningbouwplannen die leiden tot een woningtoename.

In opdracht van de Zuid-Limburgse gemeente is de SVWZL in juni 2020 geëvalueerd in het rapport ‘Evaluatie Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg’ dat opgesteld door Stec Groep. Op basis van deze evaluatie hebben de Zuid-Limburgse gemeenten besloten om de beleidsafspraken van de huidige SVWZL te actualiseren. In navolging van het provinciale beleid hieromtrent hebben diverse Zuid-Limburgse gemeenteraden inmiddels besloten om geen compensatie als voornoemd meer toe te passen op woningbouwplannen, in afwachting op een nieuwe structuurvisie wonen Zuid-Limburg. Vanwege het te doorlopen proces hieromtrent, zullen de Zuid-Limburgse gemeenteraden niet eerder dan het 1e kwartaal 2021 een besluit over een gezamenlijke geactualiseerde structuurvisie wonen kunnen nemen.

Ruim baan voor goede woningbouwplannen Sittard-Geleen

Op 28 januari 2021 is de beleidsregel ‘Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021’ in werking getreden. Ten aanzien van de derde opgave uit de SVWZL – het toevoegen van woonproducten waar

een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL – is op 21 maart 2019 de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' vastgesteld om die opgave te vereenvoudigen. Deze tijdelijke versoepeling trad in werking voor maximaal twee jaar in afwachting van de evaluatie van de (dertien beleidsafspraken uit de) SVWZL. Inmiddels is deze evaluatie, inclusief de evaluatie van de tijdelijke versoepeling, afgerond. Een van de aanbevelingen is om een aantal beleidsafspraken te herzien op basis van actuele inzichten, en de werking adaptiever te maken. De beleidsregel 'Ruim baan voor goede plannen Sittard-Geleen' vervangt de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg', om zo op korte termijn invulling te geven aan de gedane aanbevelingen uit de evaluatie, in lijn met de notitie 'Bouwen naar behoefte' van de drie subregiovoorzitters over nieuwe plannen.
Om op basis van de beleidsregel in aanmerking te komen voor vrijstelling van compensatie, moet er sprake zijn van een kwalitatief goed plan. Er is sprake van een kwalitatief goed plan indien wordt voldaan de volgende criteria:

1. Een woningbouwinitiatief moet maatschappelijke meerwaarde hebben;
    a. Uitgangspunt hierbij is dat inbreiding voor uitbreiding gaat.
    b. Bovendien moeten de plannen bijdragen aan de verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen, door middel van herstructurering en vervangingsbouw, hergebruik van winkels en ander waardevol vastgoed met passende woningbouw of wel een bijdrage leveren aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.
2. Het plan is voor de gemeente planologisch aanvaardbaar en moet op grond hiervan voldoen aan de systematiek van de 'Ladder van duurzame verstedelijking', zoals vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor elk nieuwbouwplan geldt dat de behoefte aan die ontwikkeling zowel kwalitatief als kwantitatief moet worden onderbouwd.
3. Tot slot moeten de nieuwe woningbouwinitiatieven sub-regionaal worden afgestemd en worden toegevoegd aan de regionale woningmarktprogrammering.

Conclusie
Binnen voorliggend bestemmingsplan is sprake van de mogelijkheid om 235 reguliere woningen te realiseren en 50 zorgwoningen. Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Middengebied Noord" vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen in 2014 kunnen maximaal 700 woningen in dit gebied worden gebouwd. Vanwege de bevolkingskrimp, de afgenomen behoefte aan nieuwe woningen en gewijzigde marktinzichten bij de ontwikkelaar voorziet dit voorontwerp van het bestemmingsplan, in overleg met de ontwikkelaar, in de bouw van 235 grondgebonden woningen en 50 zorgwoningen. In de ronde en raadsvergadering van mei 2019 werd de gemeenteraad over deze ontwikkelrichting geïnformeerd. Door het terugdringen van de planvoorraad is ook de Ladder voor Duurzame verstedelijking niet van toepassing, zo is gebleken uit paragraaf 3.1.4. De woningen die met onderhavig plan zijn beoogd zijn kwalitatief hoogwaardig, en tevens zijn er verschillende typen woningen toegestaan, zoals vrijstaande woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, aaneen gebouwde woningen en geschakelde woningen. Hierdoor kan worden aangesloten bij marktbehoefte.

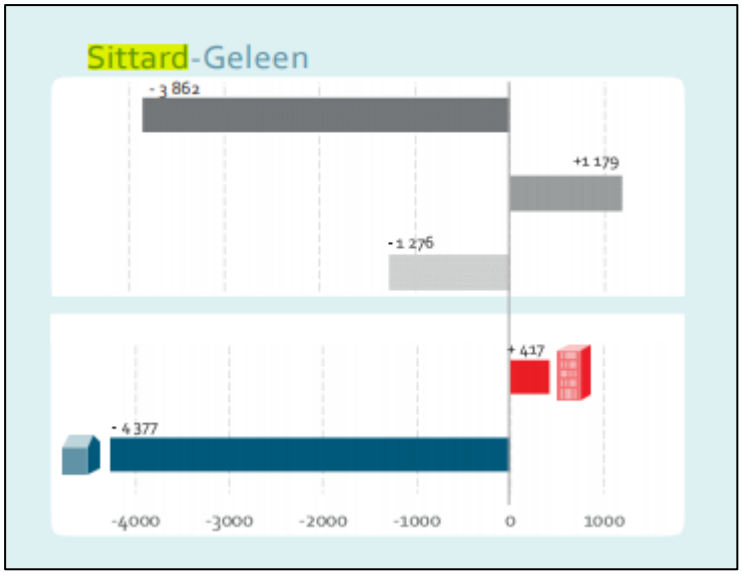
3.3.2 Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek

In 2020 is de Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek vastgesteld. In opdracht van Beek, Beekdaelen, Sittard-Geleen en Stein heeft het onderzoeksbureau Atelier Romain deze Transformatievisie ontwikkeld. Al snel werd duidelijk dat de behoefte aan bepaalde woningen in de toekomst anders

is dan het aanbod van vandaag de dag. Zo zijn er bijvoorbeeld te veel eengezinswoningen en te weinig appartementen. Daarnaast gaat de transformatievisie in op de opgave om woningen uit de markt te halen waar op termijn geen vraag meer naar is.

De demografische ontwikkelingen die hierboven werden besproken, zorgen er voor dat de woningmarkt van de Westelijke Mijnstreek voor een tweeledige uitdaging komt te staan. Demografische krimp zorgt niet alleen voor een kwantitatieve uitdaging op de woningmarkt. Tegelijkertijd zorgt de krimp en de erbij horende veranderende huishoudenssamenstelling voor een nog veel grotere kwalitatieve uitdaging: het afstemmen van het woonaanbod aan de veranderende woonnoden en -wensen.

Naast een drastische afname van het aantal gevraagde units, bestaat er een typologische mismatch: er zijn tegen teveel eengezinswoningen en te weinig compacte meergezinswoningen of appartementen. De huishoudens die een voorkeur vertonen voor een grondgebonden of ééngezinswoning zullen in veel grotere mate afnemen dan de huishoudens die een appartement of nultredenwoning verkiezen. Dit voornamelijk door de enorme toename van het aantal huishoudens binnen de categorie “Alleenstaanden en stellen 75plus”. In het eigenaarschap bestaat tevens een mismatch: er is nood aan meer particuliere huurwoningen, dan aan sociale huurwoningen, en al helemaal niet aan koopwoningen.



Figuur 3.4: Geraamde bijkomende woningbehoefte 2018-2040 E'til Progneff 2018, CBS)

Conclusie

Onderhavig planvoornemen ziet op de realisatie van maximaal 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen. Gedurende de ontwikkeling kan beter worden ingespeeld op de behoefte op de markt. Daarnaast neemt de plancapaciteit flink af. Hiermee voldoet dit initiatief aan de ‘Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek’.

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.

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 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 c.q. überhaupt.

Conclusie
Binnen het plangebied was het toegestaan circa 700 woningen te realiseren op grond van het huidige bestemmingsplan. Door voortschrijdend inzicht is gebleken dat dit aantal te groot is voor het plangebied. Voorliggend plan dringt de planvoorraad terug tot maximaal 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen. Dit is in lijn met de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016. Daarnaast kan door de invulling van de reguliere woningen flexibel te laten beter worden ingespeeld op de veranderende woonbehoefte uit de markt. Voorliggend plan voldoet hierdoor aan 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 ambities en prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren. Deze zijn gebaseerd op de ontwikkelingen op de woningmarkt en de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en bovenliggende beleidskaders (met name Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg). Voor het besluitgebied zijn met name de volgende prioriteiten en ambities van belang:

- Zorgen voor voldoende woningen passend bij de (toekomstige) omvang van de bevolking en doelgroepen. Dit dient onder meer te worden bereikt door het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave door het maximaal reduceren van de plancapaciteit.
- 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.
- Het in stand houden van kwalitatief hoogwaardige landelijke woonmilieus met behoud van de eigen identiteit en landschappelijke kwaliteit

Conclusie
Onderhavig bestemmingsplan staat de realisatie van 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen toe. De bestemde planvoorraad wordt door dit bestemmingsplan verminderd. Dit is gelet op onder andere de vergrijzing noodzakelijk. Daarnaast zorgen de 50 zorgwoningen voor de versterking van de kwaliteit van het woningaanbod. Het flexibel laten van de invulling van de reguliere woningen zorgt ook voor deze versterking. Er kan zo worden ingespeeld op de veranderende behoefte op de woningmarkt. Het plan voldoet hiermee aan de 'Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020'.

3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit

Op 25 februari 2021 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' gewijzigd vastgesteld. De nota beschrijft de kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Opdat 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 Ruimtelijke Kwaliteit vervangt de Welstandsnota 2004, maar richt zich op meer dan alleen welstand. Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over gebouwen. Daarom is in de Nota uitgebreid aandacht besteed aan het landschap, groen en erfgoed en is ook het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld. Initiatieven worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) getoetst aan enkele vaste criteria die altijd gelden.

<u>Vaste criteria</u>
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

Hoofdvorm

- 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.

Gevelopbouw

- 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.
- 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.

Daarnaast zijn er voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening dient te worden gehouden. Het plangebied ligt volgens de nota nog in het landschap. Door het bestemmingsplan 'Middengebied 2000' en vigerend bestemmingsplan 'Middengebied Noord' 2014 is het gebied echter juridisch-planologisch reeds bestemd tot een woongebied. Een initiatief in een woongebied houdt rekening met de volgende zaken.

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

Specifiek voor de dorpen geldt:
- het samenhangend ensemble van dorp en landschap, waarbij entrees en dorpsranden niet zijn vormgegeven;
- de kleinschalige, informele uitstraling van de openbare ruimte in de historische kern, met overhoeken (vaak beplant), terugspringende rooilijnen en kleine hoogteverschillen;
- het vrije zicht op het landschap vanuit veel straten tussen of langs de huizen door.

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.

Conclusie
Bij de uitwerking van het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, rekening gehouden met de bovengenoemde uitgangspunten. De verdere uitgangspunten worden beschreven in hoofdstuk 2. Het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan zijn voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) en op 11 mei 2021 akkoord bevonden.

3.4.4 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

Aangezien behoefte is aan een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen, heeft de gemeente Sittard-Geleen haar parkeerbeleid in 2012 geactualiseerd in de 'Beleidsregels nota parkeernormen' en de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'. Het doel van de nota luidt als volgt:

"Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen."

In de nota wordt overeenkomstig de CROW-publicatie “Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering”, 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 ‘rest bebouwde kom’.

In paragraaf ‘Verkeer en parkeren’ in het volgende hoofdstuk wordt nader ingegaan op de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de eisen ten aanzien van parkeervoorzieningen.

3.4.5 Nota Bodembeheer 2021 gemeente Sittard-Geleen

Op 17 november 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders de ‘Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart gemeente Sittard-Geleen 2021-2025’ met bijbehorende ‘Nota Bodembeheer 2021 gemeente Sittard-Geleen’ vastgesteld.

De Bodemkwaliteitskaart en bodemfunctieklassenkaart met bijbehorende Nota bodembeheer is een uitvloeisel van het landelijke Besluit bodemkwaliteit dat in 2008 in werking is getreden. 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. De nieuwe kaarten en nota zijn een voortzetting van het huidige bodembeleid dat binnen de gemeente wordt gevoerd.

In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op bodemaspecten in relatie tot de beoogde ontwikkeling.

3.4.6 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015

Op 12 november 2014 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen het ‘Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015’ vastgesteld. In dit beleidsplan is de volgende missie geformuleerd:

“*De zorg voor de afvalwaterketen wordt zo uitgevoerd dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. De kosten worden zo laag mogelijk gehouden en er wordt samengewerkt. Iedere partij in de afvalwaterketen – ook de burger – heeft een gedeelde verantwoordelijkheid in de goede zorg voor de afvalwaterketen.*”

In de visie staat dat er een duurzame afvalwaterketen komt. Afvalwater wordt ingezet om in schone grondstoffen, energie en schoon water te voorzien. Terugwinnen en sluiten van de keten staan centraal. Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar en bovengronds verwerkt. Zo wordt gezien dat het water schoon is en wordt hemelwater mede door gebruik van de openbare ruimte beheersbaar gemaakt. Grondwater wordt op een natuurlijke manier behandeld, waar mogelijk wordt gekozen voor een niet-technische oplossing. Waar het nodig en haalbaar is helpt de gemeente door daden, of door advies te geven over de aanpak van grondwaterproblemen.

Om dit perspectief te bereiken zijn voor de drie afvalwatersoorten (stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater) en de beoogde inzet op meer samenwerking, onderstaande doelen en strategieën geformuleerd:

Samenwerking
Doel
Kosten besparen, kwaliteit verhogen, kwetsbaarheid verlagen.

Strategie
Belang van (afval) waterketen staat voorop. Al het handelen dient in het belang te zijn van de gehele afvalwaterketen. Doelmatige aansturing van de afvalwaterketen wordt gezamenlijk gedaan.

Stedelijk afvalwater
Doel
Adequaat en efficiënt beheren van ons stelsel.

Strategie
Beheer en onderhoud als ware het één gezamenlijk areaal. Samen zoeken naar doelmatige en duurzame verbeteringen.

Hemelwater
Doel
Doelmatige en duurzame omgang met hemelwater.
Strategie
Samen met inwoners inspelen op klimaatverandering. Meer acceptatie van waterhinder. Bij nieuwbouw hemelwater verwerken op eigen terrein.

Grondwater
Doel
Een doelmatige en duurzame omgang met grondwater.

Strategie
Meer aandacht voor mogelijke grondwateroverlast bij nieuwbouw. Regisseursrol nemen op locaties waar overlast wordt ervaren. Samen met inwoners zoeken naar oplossingen.

Voor meer informatie over de wijze waarop binnen het plangebied met water wordt omgegaan, wordt verwezen naar paragraaf 4.10 ‘Water’.

3.4.7 Beleid externe veiligheid Sittard-Geleen

Het beleid van de gemeente Sittard-Geleen op het gebied van externe veiligheid is beschreven in de volgende vastgestelde beleidsdocumenten:

- Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek (eindrapport van 31 maart 2010, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juli 2011), Ruimte voor nieuwe generaties met behoud van een verantwoord en aanvaardbaar veiligheidsniveau;
- Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen (13 september 2012), Veiligheid als element van stedelijke planning;

- Beleidsregels planologisch afwijkend gebruik fitnesscentra (vastgesteld 3 september 2013) met regels over externe veiligheid;
- Beleidsregels kleine binnenspeeltuinen (vastgesteld 12 november 2013) met regels over externe veiligheid.

Het beleid is in twee zelfstandige beleidsdocumenten uitgewerkt voor twee deelgebieden binnen de gemeente, namelijk de omgeving van Chemelot en de spoorwegen (de spoorzone). Het beleid heeft de volgende doelen:

De gewenste ruimtelijke ontwikkelingen (Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016; Transformatievisie Wonen Westelijke Mijnstreek, 2020; Ruim baan voor goede woningbouwplannen Sittard-Geleen, 2021), moeten mogelijk zijn met behoud van een verantwoord en aanvaardbaar veiligheidsniveau voor de leefomgeving. De verantwoording van het groepsrisico in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen staat daarbij centraal. Onder dit 'hoofddoel' vallen de volgende doelen:
- De risicobenadering: mensen die in Sittard-Geleen werken, wonen of anderszins verblijven, mogen zo weinig mogelijk risico lopen en dit risico moet maatschappelijk verantwoord zijn.
- Een goede balans tussen ruimtelijke/economische ontwikkelingen en externe veiligheid.
- Het voorkomen dat rampen en ongevallen plaatsvinden.
- De gevolgen van een eventuele calamiteit beheersbaar maken om de volksgezondheid en het milieu zoveel mogelijk te beschermen in het geval onverhoopt een ramp of ongeval plaatsvindt.
- Een verantwoorde ruimtelijke en economische ontwikkeling in de spoorzone, met een veilige en robuuste spoorinfrastructuur waarbij Sittard-Geleen optimaal bereikbaar blijft via het spoor.

Het afwegings-/uitvoeringskader dat de gemeente bij het beleid externe veiligheid hanteert, bestaat uit afwegingskaders voor:
- Brongericht beleid op basis van Beste Beschikbare Technieken (BBT)
- Omgevingsgericht beleid, overdrachtsmaatregelen en effectmaatregelen
- Rampenbestrijding
- De wettelijke grenswaarde van het plaatsgebonden risico (basisbeschermingsniveau);
- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, onder meer artikel 12 en 13 en omgevingsvergunningen milieu (bijvoorbeeld emplacementen) waarbij de gemeente het bevoegde gezag is);
- De Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (VROM, november 2007);
- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt, onder meer Basisnet spoor);
- Het Toetsingskader Externe Veiligheid Spoorzone Dordrecht / Zwijndrecht, TNO (R2004/105) voor bron- en effectmaatregelen (gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, bestrijdbaarheid);
- De rapportage van Oranjewoud/Save van 24 maart 2005 (in opdracht van Gemeenschappelijk Brandweerbureau Westelijke Mijnstreek). Voor de spoorzone zijn de volgende maatgevende scenario's beschreven voor het benoemen van effectmaatregelen:
    - Warme (en koude) Bleve van LPG
    - Toxische wolk

Voor Chemelot en haar omgeving hanteert de gemeente de volgende gebiedsgerichte instrumenten en procedures. Om het groepsrisico te beheersen, zijn op basis van een risicomatrix drie typen gebieden (a, b, c) te onderscheiden binnen het invloedgebied van Chemelot vanaf de terreingrens naar buiten:

a) Stand-still voor ruimtelijke ontwikkelingen. Wel vervangende nieuwbouw mogelijk; geen overall toename van personendichtheden.

b) Ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk onder voorwaarde van een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico.
c) Geen belemmeringen voor ruimtelijke ontwikkeling. Verantwoording groepsrisico blijft wettelijk vereist, maar veiligheid is afdoende te waarborgen op basis van een checklist met algemene aandachtspunten.

Opmerking: a en b worden in de beleidsvisie aangeduid als het groepsrisico-relevante gebied van Chemelot. Hier geldt dat de beleidsruimte bij het verantwoorden van het groepsrisico wordt ingevuld, met als randvoorwaarde dat de bestaande beperkte overschrijding van de oriëntatiewaarde niet toeneemt. Dit betekent een stand-still bijdrage van de wijken Lindenheuvel en Krawinkel aan het groepsrisico (geen toename van het aantal personen, bedrijven of woningen saneren, verplaatsen of uitplaatsen wanneer mogelijk).

Samen met stakeholders wordt het instellen van een veiligheidscontour (op grond van artikel 14 uit het Bevi) onderzocht en overwogen. De gemeente Sittard-Geleen heeft een adviesrol bij omgevingsvergunning milieu Chemelot site B.V. Het uitgangspunt bij Chemelot site is inwaartse zonering (ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op de site en ontwikkelingen met de laagste veiligheidsrisico's aan de rand).
Voor de Spoorzone hanteert de gemeente de volgende instrumenten en procedures:

- Een indeling van het spoor in de volgende risicobronnen:
    - Emplacementen:
        - Emplacement Sittard (Sittard-Geleen streeft naar onderschrijding van de oriëntatiewaarde)
        - Emplacement Born
        - Bedrijfsemplacement Chemelot (valt binnen de Veiligheidsvisie Chemelot)
    - Baanvakken
- Een zone-indeling van de omgeving van het spoor ten behoeve van een gebiedsgerichte benadering:
    - De PR-contour (plaatsgebonden risico 10-6/jaar) voor zover aanwezig langs de lijn Eindhoven – Maastricht: wettelijke beperkingen voor de omgeving en voorkomen van latente saneringssituaties
    - De 50 meter zone (50 meter gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor): Buiten de PR-contour én binnen de 50 meter zone wordt gestreefd naar een bebouwingsvrije ruimte bij nieuwe ontwikkelingen (waaronder ook herstructureringsplannen worden verstaan)
    - De 200 meter zone (200 meter gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor): Buiten de 50 meter zone én binnen de 200 meter zone gelden de volgende regels:
        - Binnen deze zone wordt gestreefd naar minder grote aantallen mensen
        - Nieuwe kwetsbare bestemmingen voor groepen van mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid worden voorkomen
        - De gemeente streeft op basis van vrijwilligheid naar een verplaatsing tot buiten de 200 meter van kwetsbare bestemmingen met mensen die niet of beperkt zelfredzaam zijn
        - Overige nieuwe kwetsbare bestemmingen worden zover als mogelijk van het spoor geprojecteerd en dienen te worden voorzien van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen
        - Bij nieuwe beperkt kwetsbare bestemmingen worden bouwkundige, effect beperkende voorzieningen geïmplementeerd
    - Het invloedgebied (omvat alle voorgaande zones en strekt zich uit tot 1% letaliteit):

        - Generiek basisvoorzieningenniveau dat in samenspraak met de brandweer is bepaald:
            - Plangebied tweezijdig ontsloten
            - Geen doodlopende straten langer dan 40 meter
            - Doodlopende straten tot 40 meter voorzien van een keerlus
            - Eisen over primaire bluswatervoorziening
        - De gemeente houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met infrastructurele maatregelen in de openbare ruimte (waaronder vluchtwegen, opstelplaatsen, blusvoorzieningen)
        - De gemeente draagt zorg voor een goede voorlichting op het gebied van rampbestrijding
    - De gemeente Sittard-Geleen heeft een proces (inzake interne communicatie, beoordeling, registratie, externe communicatie) ingericht voor het behandelen van nieuwe initiatieven met effect op de veiligheid in de spoorzone.
    - De gemeente Sittard-Geleen in de rol van vergunningverlener bij de omgevingsvergunningen milieu van de emplacementen Sittard en Born (directe invloed op bronmaatregelen).
    - Basisnet spoor: toepassen van risicoplafonds, voorschriften veiligheidszones en plasbrandaandachtsgebieden.

De toetsing van het aspect externe veiligheid, inclusief een toets aan het gemeentelijke beleid, is opgenomen in paragraaf 4.7 Externe veiligheid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Verkeer

De verkeersgeneratie is berekend op basis van de CROW publicatie 381. Het exacte woonprogramma staat momenteel nog niet vast. Derhalve is uitgegaan van de gemiddelde norm binnen de categorieën rest bebouwde kom in een sterk stedelijk gebied. Hierbij zijn de normen voor kamerverhuur en aanleunwoning/serviceflat buiten beschouwing gelaten. De gemiddelde norm is 5,8. De beoogde 235 woningen leveren derhalve een verkeersgeneratie op van 1.363 (235 x 5,8) motorvoertuigbewegingen per etmaal. De 50 zorgwoningen (type ‘aanleunwoning/serviceflat’) leveren een verkeersgeneratie op van 140 (50 x 2,8) motorvoertuigbewegingen pet etmaal. Totaal levert het initiatief een verkeersgeneratie op van 1503 (1363 + 140) motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Het uitgangspunt voor de ontsluitingsstructuur is dat deze exclusief is gedimensioneerd op de eigen behoefte van het plangebied. De verkeersstructuur van het plan is gericht op een overzichtelijke en veilige afwikkeling van het autoverkeer. Het plan krijgt één aansluiting op het omliggende wegennet. Op die manier wordt geen wijkvreemd verkeer aangetrokken. De entree van het nieuwe dorp wordt ter hoogte van het Zuyderland Medisch Centrum op de Rijksweg Noord aangesloten. In het geval van calamiteiten bieden een tweede aansluiting ietwat noordelijker op de Rijksweg Noord en via de Lintjesweg de mogelijkheid het plangebied te verlaten. Alle wegen in het plangebied krijgen het karakter van erftoegangswegen, met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Het accent ligt hier op de verblijfskwaliteit.



Figuur 4.1: Voorstel ontwerp ontsluiting

4.1.2 Parkeren

Op basis van de ‘Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek’ geldt voor een reguliere woning op deze locatie een parkeernorm van 1,7. Voor de zorgwoningen geldt een parkeernorm van 0,3. Hiermee komt de parkeerbehoefte op 406. In figuur 4.2 zijn de parkeerkoffers aangegeven. Een parkeerkoffer is een cluster parkeerplaatsen bestaande uit een inrit met aan één of aan beide zijden parkeerplaatsen. Deze parkeerkoffers, samen met de parkeerplaatsen op eigen terrein en in de openbare ruimte, bieden voldoende parkeergelegenheid voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 4.2: Voorstel locaties parkeerkoffers

4.1.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Geluid

4.2.1 Algemeen

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat alle spoorwegen en wegen een geluidzone hebben, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen

een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. Een woning is volgens de Wet geluidhinder een geluidgevoelig object.

4.2.2 Onderzoek

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de verwachten optredende gevelbelastingen vanwege weg- en railverkeerslawaai.[3]

Ten behoeve van dit geluidonderzoek is gebruik gemaakt van de Wet geluidhinder, zoals deze geldt op dit moment. De geluidbelastingen vanwege wegverkeer zijn berekend conform Standaard Rekenmethode 2 van het 'Rekenen meetvoorschrift geluid 2012'.

De berekende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh) voor wat betreft wegverkeerslawaai en het Besluit geluidhinder (Bgh) voor wat betreft railverkeerslawaai.

Het akoestisch onderzoek is toegevoegd als separate bijlage bij onderhavige toelichting.

Ten gevolge van wegverkeer op de Middenweg, de Rijksweg Noord en van railverkeer van de spoorlijn Sittard-Heerlen zijn plaatselijk overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (wegverkeer) c.q. 55 dB (railverkeer) vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB (wegverkeer) c.q. 68 dB (railverkeer) wordt niet overschreden. Daar waar de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, doch lager dan de maximale ontheffingswaarde wordt verzoek gedaan voor het vaststellen van een hogere grenswaarde.

Omdat verschillende geluidreducerende maatregelen aan de bron, in het overdrachtsgebied en aan het gebouw bezwaren met zich meebrengen, is het realistisch om hogere waarden aan te vragen voor de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai afkomstig van de Middenweg, de Rijksweg Noord en spoorweglawaai afkomstig van de spoorlijn Sittard-Heerlen:

- Middenweg: 59 dB;
- Rijksweg Noord: 55 dB;
- Spoorlijn Sittard-Heerlen: 65 dB.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel. Hier wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en/of 55 dB voor railverkeerslawaai niet overschreden. Om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen worden gevelmaatregelen getroffen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

[3] K+ Adviesgroep, *Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Middengebied Geleen (P01650)*, rapportnr. Rm210080aaA0, d.d.26 september 2022.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar 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.

Het Besluit NIBM
De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke plannen die "in betekenende mate" (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het plan "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%.

De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel fijnstof en NO2. Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM
Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingsweg
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal	1500	3000

Bij de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van de realisatie van 235 reguliere en 50 zorgwoningen. Hiermee wordt binnen het 3% criterium van de NIBM-grens gebleven. De voorgenomen ontwikkeling draagt hierdoor ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1503
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**1,18**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,25**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen. Ingevolge de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor $PM_{2,5}$ 25 µg/m³ en voor PM_{10} 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM lag de concentratie $PM_{2,5}$ in 2020 ter plaatse tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM_{10} lager dan 18 µg/m³ en de concentratie NO_2 tussen de 15 en 20 µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Verder is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden besproken in paragraaf 4.8.

4.3.2 Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer. De kwaliteit van de lucht ter plaatsen van het plangebied is dan ook goed genoeg voor de realisatie van de beoogde woningen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden
Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'[4]. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype
De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Conclusie

Aan de westzijde van de Rijksweg Noord is het Zuyderland Medisch Centrum Sittard-Geleen gelegen. De afstand tussen de beoogde locatie van de zorgwoningen en het ziekenhuis is circa 80 meter. Hiermee wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 30 meter. In de verdere directe omgeving zijn geen bedrijven gelegen. Indien in de woningen in onderhavig initiatief een beroep of bedrijf aan huis starten, zal voldaan moeten worden aan de richtafstanden. Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaan geen belemmeringen ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke

[4] 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. De gemeente Sittard-Geleen heeft geen dergelijk beleid opgesteld. Bovendien bevinden zich geen veehouderijen in de omgeving van het plangebied.

4.5.2 Conclusie

Het aspect geur vormt hierdoor geen belemmering voor het plangebied.

4.6 Leidingen en infrastructuur

Leidingen
Binnen het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen. Op een afstand van circa 36 tot 90 meter van de zuidwestelijke plangrens liggen vijf hogedrukgastransportleidingen en een waterleiding. De aardgastransportleidingen van de Gasunie zijn:

- A-520
- A-521
- A-578
- A-630
- A-665

De laatst aangelegde aardgastransportleiding is A-665 Hommelhof-Schinnen en heeft een beschermingszone van 5 meter uit het hart van de leiding.

De waterleiding betreft een hoofdwatertransportleiding van WML.
Door Gasunie is een kwantitatieve risicotoetsing voor het tracé Odiliapeel-Schinnen uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat het groepsrisico als gevolg van de aanleg van de leiding ruim onder de oriëntatiewaarde blijft. De plaatsgebonden risicocontour ligt op de leiding, dus op dat vlak wordt voldaan aan de regelgeving zoals vastgelegd in het Bevb.

De toetsing van de overige leidingen aan het externe veiligheidsbeleid vindt plaats in paragraaf 4.7.

Aanvliegroute MAA
Binnen de juridische regeling van onderhavig bestemmingsplan zijn geen zodanige bebouwingshoogtes toegestaan dat hierdoor beperkingen voor de luchtvaart kunnen ontstaan. In dit kader is derhalve geen afzonderlijke regeling in de planregels opgenomen.

Veiligheidszone spoor
In de artikelen 19 t/m 23 van de Spoorwegenwet is bepaald dat binnen een bepaalde afstand van de spoorlijn niet mag worden gebouwd of andere werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd die in strijd zijn met de Spoorwegenwet. In het onderhavig gebied (spoorlijn op maaiveldniveau) betreft het een afstand van 11 meter gemeten vanaf het hart van het buitenste spoor, zijnde een denkbeeldige lijn in de lengterichting van het spoor midden tussen beide spoorstaven. Deze zone is als zodanig opgenomen in de planregels (gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone-spoor’).

Veiligheidszone weg

De Middenweg is een weg in provinciaal beheer. Voor provinciale wegen geldt de Omgevingsverordening Limburg. Hieruit blijkt dat langs de Middenweg een reserveringsstrook ligt. De breedte van een reserveringszone wordt gemeten vanaf de buitenste kantstreep en bedraagt 15 meter aan weerszijden. Woningen worden in onderhavig plan ruim buiten de 15 meter zone van de weg gerealiseerd.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Quickscan externe veiligheid

Voor de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied – Noord' is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een quickscan externe veiligheid[5] uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies uit het rapport.

Transport gevaarlijke stoffen
De dichtstbijzijnde weg waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt betreft de A2. De afstand tot aan deze weg is voor het plangebied dusdanig groot dat er geen sprake zal zijn van een relevante bijdrage aan het groepsrisico.

De afstand tot spoortraject Maastricht-Eindhoven is ca. 600 meter. Voor dit traject geldt dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, ten noorden is hier wel sprake van. Gezien de afstand van het plangebied tot aan dit traject zal de bijdrage aan dit groepsrisico echter zeer beperkt zijn. De hoogte van het groepsrisico zal bovendien niet toenemen, aangezien het vigerende bestemmingsplan reeds is meegenomen bij de berekeningen uitgevoerd voor het Basisnet. Daarnaast brengt onderhavig bestemmingsplan de planvoorraad terug tot maximaal 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen.

Het plangebied grenst aan het spoortraject Heerlen-Sittard. Voor dit traject geldt verder dat het groepsrisico minder is dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de korte afstand tot de spoorlijn, alsmede het aantal woningen binnen het plan, kan een relevante bijdrage aan het groepsrisico niet worden uitgesloten. De hoogte van het groepsrisico neemt echter niet toe. Het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied – Noord' is reeds meegenomen bij de berekeningen uitgevoerd voor het Basisnet. Het groepsrisico neemt zelfs af. Onderhavig bestemmingsplan staat namelijk minder woningen toe dan het bestemmingsplan 'Middengebied – Noord'. In dit kader wordt het uitvoeren van risicoberekeningen niet noodzakelijk geacht. Wel dient nadere invulling gegeven te worden aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.
In het kader van de verantwoording wordt opgemerkt dat op grond van de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen in beginsel een bebouwingsvrije zone van 50 meter geldt, ook voor herstructureringsplannen. Voor de woningen binnen de zone dient afgewogen te worden of verschuiving mogelijk is. Indien dit niet wenselijk is of haalbaar is, dient het bevoegd gezag dit in een verantwoording nader te onderbouwen, ondanks dat er sprake is van een vigerend bestemmingsplan op grond waarvan de woningen mogelijk zijn.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen
Het plangebied gelegen in de buurt van diverse hogedrukgasleidingen. Er dient rekening gehouden te worden met een belemmeringenstrook van 5 meter. Aangezien er geen sprake is van een PR 10^{-6}-contour, levert het plaatsgebonden risico geen belemmeringen op.

Uit de uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico van alle leidingen ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Alleen voor leiding A-665 en A-578 geldt dat het groepsrisico groter is dan 10% van de oriëntatiewaarde (0,19 en 0,13 maal de oriëntatiewaarde). Uit de berekeningen blijkt verder dat het plangebied een duidelijke invloed heeft op het groepsrisico van leiding A-665. De invloed is bij de overige leidingen beperkt. Gezien de eerdergenoemde resultaten dient het bevoegd gezag invulling te geven aan de verantwoording van het groepsrisico.

[5] Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, Middengebied te Sittard-Geleen Externe veiligheid, referentie 20122311-03, d.d. 22 mei 2013

Door het Ministerie van I&M (tegenwoordig Ministerie van I&W) is de Structuurvisie buisleidingen vastgesteld, waarin is aangegeven langs welke verbindingen ruimte vrijgehouden dient te worden voor nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen (buisleidingstroken). Hoewel de juridische doorwerking niet in een bestemmingsplan verankerd is, wordt in onderhavig bestemmingsplan wel reeds voldoende rekening gehouden met de buisleidingenstrook. De Structuurvisie levert derhalve geen belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 1,5 kilometer van het plangebied zijn hoogspanningslijnen aanwezig. Gezien de afstand tot het plangebied levert dit echter geen beperkingen op voor het aspect externe veiligheid.

Risicovolle bedrijven

Bedrijventerrein Chemelot

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens), maar ruim buiten het de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van het bedrijventerrein. De bijdrage van het plangebied van het groepsrisico zal derhalve marginaal zijn, zoals ook aangegeven in de Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site/Westelijke Mijnstreek.

Spoorwegemplacement Sittard

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied maar buiten de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting. Ten gevolge van de inrichting is sprake van een overschrijding van het groepsrisico. Het plangebied zal echter geen relevante bijdrage leveren aan het groepsrisico van deze inrichting.

4.7.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van diverse risicobronnen, waarbij voor de spoorlijn Sittard-Heerlen en hogedrukgasleiding A-665 geldt dat sprake is van een relevante bijdrage aan het groepsrisico. Op basis hiervan blijkt dat de gemeente invulling dient te geven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. In dit kader dient advies ingewonnen te worden bij de Veiligheidsregio en dient rekening gehouden te worden met de maatregelen, zoals opgenomen in de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen. Vanwege het vigerend bestemmingsplan ‘Middengebied – Noord’, waarin circa 700 woningen werden toegestaan, is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio[6]. Deze is opgenomen bij de verantwoordingsnotitie[7]. Volgens deze verantwoordingsnotitie zijn woningen binnen 50 meter van het buitenste spoor niet toegestaan. De veiligheidsregio heeft in het kader van het vooroverleg nog een reactie gegeven.
Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan neemt het aantal woningen binnen de 50 meter zone af en wordt daarmee het groepsrisico omlaag gebracht. Er zijn dus nog steeds woningen geprojecteerd in de 50 meter zone en daarmee wordt afgeweken van het gemeentelijk beleid. Het risico wordt echter teruggebracht doordat er maatregelen worden getroffen zoals een calamiteitenweg, opstelplaatsen en hydranten langs het spoor. Daarnaast wordt er bij de luchtsystemen in de woningen rekening gehouden met externe veiligheid door een schakelaar te plaatsen waarmee het ventilatiesysteem in een woning kan worden uitgezet.

[6] Brandweeradvies Brandweer Zuid –Limburg van 13 juni 2013
[7] DPA Cauberg-Huygen B.V., Notitie Middengebied te Sittard-Geleen Verantwoording groepsrisico, projectnummer 20122311-04, d.d. 29 november 2013

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:
1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk,

genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;
- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

<u>Gebiedsbescherming</u>
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Geleenbeekdal”, bevindt zich op circa 3,3 kilometer afstand ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Om de effecten omtrent stikstofdepositie inzichtelijk te maken wordt gebruik gemaakt van het programma AERIUS calculator. De AERIUS calculator maakt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH3) en stikstofoxiden (NOx) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebied inzichtelijk. Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet zondermeer als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten. In lijn met de uitspraak van de Raad van State geldt derhalve dat binnen onderhavig planvoornemen een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar als aanvaardbaar wordt geacht.

Voor het planvoornemen is een analyse en een berekening[8] uitgevoerd naar de stikstofemissie en mogelijke stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Hieruit blijkt dat door het plan sprake is van een maximale emissie van 169,7 kg/J NOx in de aanlegfase en 34,9 kg/J NOx in de gebruiksfase. Uit de berekening blijkt dat er sprake is van depositie. Het planvoornemen kan niet gereali-

[8] Equipe Adviseurs, *‘Rapportage stikstofdepositie deelgebied C te Geleen’*, projectnummer 224787, versie 2, d.d. 16 februari 2023.

seerd worden zonder dat er sprake is van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. Voor het planvoornemen is dan ook het uitvoeren van een voortoets noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming.
Er is een nadere ecologische beoordeling (voortoets) voor de locatie Deelgebied C te Geleen op te opgesteld.[9] Uit de voortoets blijkt dat de berekende stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebieden Geleenbeekdal geen significant negatieve effecten veroorzaakt. Derhalve is het opstellen van een passende beoordeling niet aan de orde.

Het plangebied niet gelegen binnen natuurnetwerk of de groenblauwe mantel. Wel grenst het plangebied in het zuiden en in het oosten aan de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel, ten oosten van het plangebied, zijn enkele gedeelten van het natuurnetwerk. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities van de groenblauwe mantel redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de groenblauwe mantel niet worden aangetast. Tussen het plangebied en de groenblauwe mantel en natuurnetwerk ten oosten van het plangebied ligt het spoortraject Sittard – Geleen-oost. Dit zorgt voor een duidelijke en niet-natuurlijke scheiding tussen beide, waardoor er geen verhoogde mate van verstoring, doormiddel van licht of geluid wordt verwacht. Vervolgonderzoek in het kader van natuurnetwerk of de groenblauwe mantel wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

<u>Soortenbescherming</u>
In januari 2021 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd.[10] Deze onderzoeksrapportage is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Vogels
Er zijn binnen het plangebied geen nestlocaties voor vogels aangetroffen. Wel kunnen binnen de bosschages mogelijk “algemene” soorten tot broeden komen. Om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen dient opgaand groen buiten het broedseizoen te worden verwijderd of er dient een controle plaats te vinden om de aanwezigheid van een broedgeval uit te kunnen uitsluiten;

Vleermuizen
Uit de quickscan volgt dat het plangebied onderdeel uit kan maken van vliegroutes en/of foerageergebied van vleermuizen. Om overtredingen of verstoringen met betrekking tot foerageergebied of vliegroutes te voorkomen dient licht gericht of uitstralend op de bosschages in het noorden en oosten van het plangebied te worden voorkomen, zowel tijdens de werkzaamheden als binnen de toekomstige situatie.
Er zijn verder geen geschikte doorgangen naar potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen op het plangebied aanwezig. Bij uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling zal geen sprake zijn van (potentiële) overtreding met betrekking tot vaste rust- of verblijfplaatsen.

Grondgebonden zoogdieren
Het plangebied vormt geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Soorten als egel en huisspitsmuis kunnen in het plangebied worden waargenomen. Door de aanwezigheid van voldoende alternatief foerageergebied betreft de ontwikkeling geen afname van essentieel foerageergebied voor deze soorten. Daarbij geldt voor al deze soorten een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling.

[9] Equipe Adviseurs, ‘*Voortoets stikstof deelgebied C te Geleen’*, projectnr.: 224787, versie 2, d.d. 23 februari 2023.
[10] BRO, ‘*Quickscan flora en fauna Middengebied-Noord te Sittard’*, projectnr.: P01650, d.d. 25 februari 2021.

Wel zijn er binnen het plangebied verblijfplaatsen en foerageergebied van de das aangetroffen. Deze zijn gelegen in de bosschage in het noordwesten van het plangebied. Deze bosschage wordt niet gekapt. Hierdoor blijven de foerageergebied en verblijfplaatsen van de das ongeschonden.

Reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten
Ten aanzien van reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten zijn negatieve effecten en overtredingen op voorhand uitgesloten.

Tijdens de werkzaamheden geldt de algemene zorgplicht altijd.

Dassenplan
Door BRO is een dassenplan opgesteld.[11] Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen uit het plan beschreven. Het volledige dassenplan is als separate bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd.

Maatregelen
Door het nemen van maatregelen kunnen optredende negatieve effecten met betrekking tot de das gemitigeerd worden. De maatregelen in het dassenplan bestaan enerzijds uit maatregelen die noodzakelijk zijn om de functionaliteit van het leefgebied in zijn geheel te borgen, anderzijds uit maatregelen die daar bovenop nog kunnen leiden tot een extra kwaliteitswinst.

Noodzaak	Maatregel
Dassenburcht in bosje sparen	Binnen de inpassing zijn de bebouwing en fietspad verschoven zodat de bosschage met dassenburcht behouden blijft.
Compensatie secundair foerageergebied (verlies van 12 ha secundair)	Opwaarderen van 9 ha secundair foerageergebied naar primair foerageergebied.
Zorgen voor dekking	Aanleg van struwelen en hagen binnen plangebied en compensatiegebieden; creëren schuilplaatsen voor de das.
Tegengaan verkeersslachtoffers	Aanbrengen geleidend groen en snelheidsremmende maatregelen in de ontsluitingsweg.
Tegengaan verstoring dassenpijpen	Maatregelen opnemen binnen ecologisch werkprotocol.
Behouden rust rond de burchten	Verplaatsen fietspad in het noordwesten van het plangebied; verlichting mijden binnen toekomstige leefgebied; opstellen verlichtingsplan.

Inrichtingsmaatregelen om de functionaliteit van het leefgebied van de das te waarborgen.

Naar aanleiding van het dassenplan zijn in het inrichtingsplan maatregelen opgenomen. Zoals in bovenstaande tabel is beschreven, is het bouwvlak en het fietspad verschoven, zodat de dassenburcht in het bosje bespaard blijft, wordt de inrichting van het plangebied op zo'n manier ingericht dat de dassen veilig tussen de verschillende delen van hun leefgebied kunnen migreren en worden mantelzoombeplanting, struweelhagen en fruitgaarden aangeplant om schuilplaatsen te creëren voor de das.

Ecologisch werkprotocol
Maatregelen die genomen dienen te worden tijdens de werkzaamheden (zoals fasering in tijd en ruimte en het voorkomen van de verstoring van de dassenpijpen) zijn opgenomen in een ecologisch werkprotocol[12].

Houtopstand
Binnen het plangebied zijn een 4-tal monumentale bomen aanwezig. Het betreft 3 zomereiken en 1 boswilg, alle gelegen aan de Janskamperweg. Het kappen van deze bomen is alleen mogelijk als de

[11] BRO, *'Dassenplan, Middengebied Sittard-Geleen'*, P01650, d.d. 18 mei 2022.
[12] BRO, '*Ecologisch werkprotocol Middengebied Sittard-Geleen'*, projectnr.: P01650, d.d. 3 februari 2023.

veiligheid in geding is of bij zwaarwegende omstandigheden. Binnen de voorgenomen plannen zullen deze bomen echter behouden blijven. Gezien het plangebied binnen de bebouwde kom ligt, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

4.8.3 Conclusie

Vanuit 'ecologie' bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de onderdelen 'gebiedsbescherming', 'soortenbescherming' en 'houtopstand'.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Op 17 november 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders de 'Nota Bodembeheer 2021 gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. Samen met de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het Bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met *diffuus* verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen.

4.9.2 Onderzoek

Door Aeres Milieu is een actualiserend vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd[13]. Voorgaand historisch bodemonderzoek is opgesteld door Aeres Milieu; AM12406 en dateert van 15 april 2013. Het doel van het vooronderzoek is om de onderzoeksgegevens vanaf begin 2013 tot heden te actualiseren en om vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie in de periode 2013 – heden geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Het plangebied is nog steeds voornamelijk agrarisch in gebruik met enkele braakliggende percelen. Wel zijn in tussentijd twee bodemonderzoeken binnen het plangebied uitgevoerd door MAH.

De in 2013 van asbest verdachte percelen zijn hierdoor als onverdacht te beschouwen op het voorkomen van asbest in de bodem. In de bovengrond ter plaatse van de Lintjesweg zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en PCB's aangetoond. In de bovengrond ter plaatse van de akker is

[13] Aeres Milieu, Vooronderzoek NEN 5725 Middengebied Noord, Sittard-Geleen, projectnummer AM21058, d.d. 2 maart 2021.

een licht verhoogd gehalte aan cadmium aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Op de momenteel braakliggend en met struiken/bomen begroeide percelen (kadastrale percelen met nummers 8023, 8024, 10441 en 11618 gedeeltelijk) is nog geen nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In het verleden zijn op de voormalige woonpercelen plaatselijk licht verhoogde waardes aan zink en PAK in de bovengrond vastgesteld. Op het noordelijker gelegen perceel (kadastraal perceel nummer 11579 gedeeltelijk) is een tijdelijk parkeerterrein aanwezig geweest. Voor deze percelen wordt geadviseerd de bodemkwaliteit na sloop alsnog vast te stellen door middel van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 (strategie “onverdacht“).
Op de westelijk gelegen Janskampersweg (westelijke landbouwweg/grindverharde fietspad) is in mei 2002 een sterke bodemverontreiniging met voornamelijk zink vastgesteld in de aanwezige wegfunderingslaag. De funderingslaag is circa 1,5 meter dik. In en rondom de funderingslaag komen matig tot sterke verontreinigingen voor met zink, (plaatselijk) koper en Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK 10 VROM). Door het voorkomen van veel puntverontreinigingen kan de gehele funderingslaag en de direct aangrenzende bodemlaag worden beschouwd als sterk verontreinigd met voornamelijk zink. De aard en concentraties van de verontreiniging zijn heterogeen. Op basis van het onderzochte gebied (250mx5mx1,5m) is circa 1.875 m3 materiaal matig en sterk verontreinigd. Derhalve is deze verontreiniging als een geval van ernstige bodemverontreiniging (niet urgent) beschouwd.
Voor zover bekend is ter plaatse geen bodemsanering uitgevoerd. Gezien de ouderdom wordt geadviseerd om de indertijd vastgestelde verontreinigingscontour te actualiseren voorafgaand aan eventuele herontwikkeling of grondwerkzaamheden.

Het overige deel van de onderzoekslocatie is gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek als “onverdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. De verwachte bodemkwaliteit (landbouw/natuur conform de bodemkwaliteitskaart) vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik (wonen). Als de bodem van de locatie op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek “onverdacht” lijkt, dan kan in principe een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 achterwege blijven. In plaats van een bodemonderzoek uit te (moeten) voeren, kan dan gebruik gemaakt worden van de gegevens zoals vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart van de gemeente. Het is nadrukkelijk de keuze van de initiatiefnemer of hij gebruik maakt van de bodemkwaliteitskaart of dat hij toch een bodemonderzoek laat uitvoeren. Voordat hij deze keuze maakt zal hij zich moeten vergewissen van de voor- en nadelen en de eventuele risico’s.

Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is de bodemkwaliteitskaart en/of het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

De verontreiniging is aanwezig in het noorden van het plangebied. In dit gedeelte van het terrein is een bosje gelegen dat in de toekomstige situatie behouden blijft. De groenstrook ten noorden van dit bosje blijft groen. Binnen dit groen wordt enkel een fietspad en een calamiteitenweg aangelegd. Middels onderhavig bestemmingsplan verdwijnt op deze locatie de bestemming ‘Woongebied’ en komt hier een groenbestemming voor terug. Gelet op deze toekomstige functie kan worden gesteld dat er in de geen sprake zal zijn van een gevoelige functie. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.10 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Beschrijving waterrelevant beleid
In december 2015 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een robuust en toekomstbestendig watersysteem. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg als uitgangspunten (in het POL2014) dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het streven naar de bevordering van infiltratie van water in de bodem om zodoende water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Door Aeres Milieu B.V. is een beknopte waterparagraaf opgesteld[14]. De volledige waterparagraaf is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Hieronder volgt een samenvatting.

Het planvoornemen voor een duurzaam dorp in het buitengebied van Sittard-Geleen heeft mogelijk een impact op het waterhuishoudkundig systeem. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met enkele randvoorwaarden om hydrologisch neutraal te kunnen ontwikkelen. Binnen het plangebied komen diepe grondwaterstanden voor, waardoor het grondwater niet voor overlast zal zorgen en er reeds voldaan wordt aan de minimale drooglegging voor de bouw van huizen en wegen (1,0 meter).

<u>Grondwater</u>
Op gegevens uit een zuidelijker van het plangebied aanwezige peilbuis afkomstig van het “Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO-loket)” is een grondwaterfluctuatie te zien tussen

[14] Aeres Milieu, Waterparagraaf Middengebied Noord Sittard-Geleen, projectnummer AM21058, d.d. 2 maart 2021

47,2–48,55 m +NAP. Volgens gegevens uit metingen bij eerder uitgevoerde bodemonderzoeken bevindt het freatisch grondwaterpeil zich binnen het plangebied op een diepte van circa 10 – 15 meter beneden maaiveld. Het peilbeheer zal in de toekomst, waar mogelijk, worden afgestemd op het behoud van natuurlijke waterhuishouding (Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR)).

De onderzoekslocatie ligt niet binnen een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwater onttrekkingen plaats.

De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, voor zover bekend, op dit moment geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan (wonen). Binnen het plangebied zullen geen milieubelastende activiteiten worden ontplooid. De dreiging van een toekomstige grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn.

Oppervlaktewater

Er is geen oppervlaktewater op en in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater bevindt zich op circa 500 meter aan de oostzijde van het plangebied (de Geleenbeek). Hierdoor kan er niet aangesloten worden op het oppervlaktewater en is er derhalve ook geen direct nadelig effect te verwachten.

Hemel- en afvalwater

Aan de westzijde van het plangebied is in de Rijksweg-Noord een gemengd rioolstelsel met een rioolgemaal aanwezig. Tussen de putten 003761 en 003765 liggen ei-buizen 300/450 die in bodemhoogte aflopen van 57,32 m+ NAP naar 55,07 m+ NAP. Aan de noordzijde van het plangebied ligt in de Provinciale weg (Middenweg) een regenwaterriool, dat tussen de putten 33028 en 33037 afloopt van 49,58 m+ NAP naar 49,51 m+ NAP. Circa 700 m in oostelijke richting mondt dit regenwaterriool uit in een vijver, waarna het overloopt op de Geleenbeek. Beide rioolstelsels zijn in beheer bij de gemeente Sittard-Geleen.

Ter plaatse is geen bebouwing aanwezig en wordt het hemelwater ter plaatse in de bodem verwerkt. Huidig is er binnen en de directe omgeving van het plangebied geen wateroverlast bekend. Bij veranderingen aan het waterhuishoudkundig systeem dient getoetst te worden of het huidige voldoende gedimensioneerd is om wateroverlast binnen het plangebied en in de omgeving te voorkomen. Bij herontwikkeling wordt gestreefd naar hydrologisch neutraal bouwen.
Econsultancy heeft in 2012 een veldonderzoek uitgevoerd om de bodemgesteldheid en de doorlatendheid in beeld te brengen. Er zijn boringen in het plangebied verricht, peilbuizen geplaatst en doorlatendheidsmetingen uitgevoerd. De resultaten zijn verwerkt in de rapportage ‘Doorlatendheidsonderzoek Lintjesweg (ong) te Geleen, Gemeente Sittard-Geleen’ (rapportnummer 11120935, d.d. 11 april 2012). Hieruit blijkt dat de deklaag bestaat uit zwak tot sterk zandig leem. De bovenlaag van 0,4 m dik is zwak humeus. De diepere ondergrond vanaf 9 m beneden maaiveld bevat matig siltig, zeer grof zand en is zwak grindig. Er worden voor de deklaag (tussen 0,4 en 2,0 m-mv) k-waarden tussen 0,3 en 1,1 m/dag gerapporteerd. Hieruit blijkt dat er overwegend sprake is van een k-waarde van 0,4 m/dag. In de landbouw worden deze waarden als matig tot goed doorlatend beschouwd (volgens cultuurtechnisch vademecum), echter voor stedelijk waterbeheer worden deze waarden als matig doorlatend aangemerkt.

Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen (aangelegde) bergings- of infiltratievoorzieningen. Aan de milieuhygiënische voorwaarden kan bij de planontwikkeling worden voldaan, waardoor de

aanvoer van het afgekoppelde neerslag niet zal leiden tot verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende (grond)water. Uitgangspunt is dat schoon- en vuilwaterstromen gescheiden blijven bij de herontwikkeling. Afstromend hemelwater dient op eigen perceel verwerkt / gecompenseerd te worden.

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden rioolstelsel aangelegd worden. Het niet aankoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfiltreerd te worden. Voor het afvalwater wordt een separaat stelsel aangelegd dat aansluit op het gemeentelijk rioolstelsel. De aanleg van het nieuwe stelsel wordt overlegd met de gemeente zodat deze aan de geldende eisen voldoen. Ingenieursbureau Kragten heeft hiervoor in het verleden een waterhuishoudkundig onderzoek uitgevoerd dat geactualiseerd in op 5 december 2019. Hierin zijn de toekomstige watersystemen voor het planvoornemen verder onderbouwd.

In dit onderzoek is mede gelet op het bestaande hoogteverloop van het plangebied, een cruciale bouwsteen voor het ruimtelijk planontwerp. Niet alleen omdat er strenge eisen worden gesteld om afdoende waterberging te realiseren, maar ook omdat water in de woonomgeving bijdraagt aan de belevingskwaliteit van de wijk. Uit duurzaamheidsoverwegingen is ervoor gekozen het overtollig regenwater daar waar mogelijk zo lang mogelijk vast te houden nabij de bebouwing en vertraagd af te voeren. Daarnaast is het belangrijk dat de afvoer van overtollig regenwater zichtbaar en beleefbaar wordt gemaakt voor de bewoners.

De toekomstige hoofdwaterstructuur loopt vanaf de Dries (het hoogste punt in de wijk) naar de lager gelegen randen van het plangebied. Vanuit de bouwvelden wordt het hemelwater middels greppels en de groene doorsteken vertraagd afgevoerd naar de boezem alwaar het overtollig regenwater in een aaneengesloten stelsel van wadi's langzaam kan infiltreren naar de ondergrond. Het hemelwaterstructuurplan is weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4: hemelwaterstructuurplan

Om wateroverlast bij de woningen te vermijden, worden er noodoverlaten in elk van de systemen opgenomen. Deze worden aangebracht om extreme neerslag af te kunnen voeren naar lager gelegen terrein.

Conform de eisen van het waterschap Limburg dient voor het plangebied rekening gehouden te worden met retentiehoeveelheid voor een bui van 80 mm. Deze bui mag niet voor overlast zorgen en dient verwerkt te worden binnen het plangebied. Hiervoor is binnen het planontwerp met een groene invulling afdoende ruimte aanwezig.

Waar mogelijk dient men het toekomstig dicht oppervlak te minimaliseren en hemelwater op een natuurlijke wijze te verwerken. Daarnaast wordt een groene tuin gestimuleerd en wordt tevens bekeken of plaatselijk groendaken aangelegd worden voor een verdere vertraging van het hemelwater. Particuliere initiatieven worden gewaardeerd.

Door het aanhouden van een bouwpeil van 20 cm boven het bestaand maaiveld is ter plaatse van de woningen geen instroom te verwachten. Door maaiveldprofilering dient hemelwater zoveel mogelijk oppervlakkig opgevangen te worden naar de greppels en uiteindelijk de grote wadi's waar het hemelwater kan infiltreren. Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de groene planinvulling, voldoende bouwhoogte en de verwerking van het hemelwater op en nabij de percelen en in de wadi om de benodigde waterberging te creëren, is door het planvoornemen geen wateroverlast te verwachten en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. De detaillering van de voorzieningen wordt in het nog op te stellen inrichtingsplan opgenomen waarna dit ook voorgelegd wordt aan het bevoegd gezag.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet middels deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing/infiltratie of werkzaamheden in (de buurt van) een watergang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen aangevraagd worden bij het Waterschap middels het Omgevingsloket.

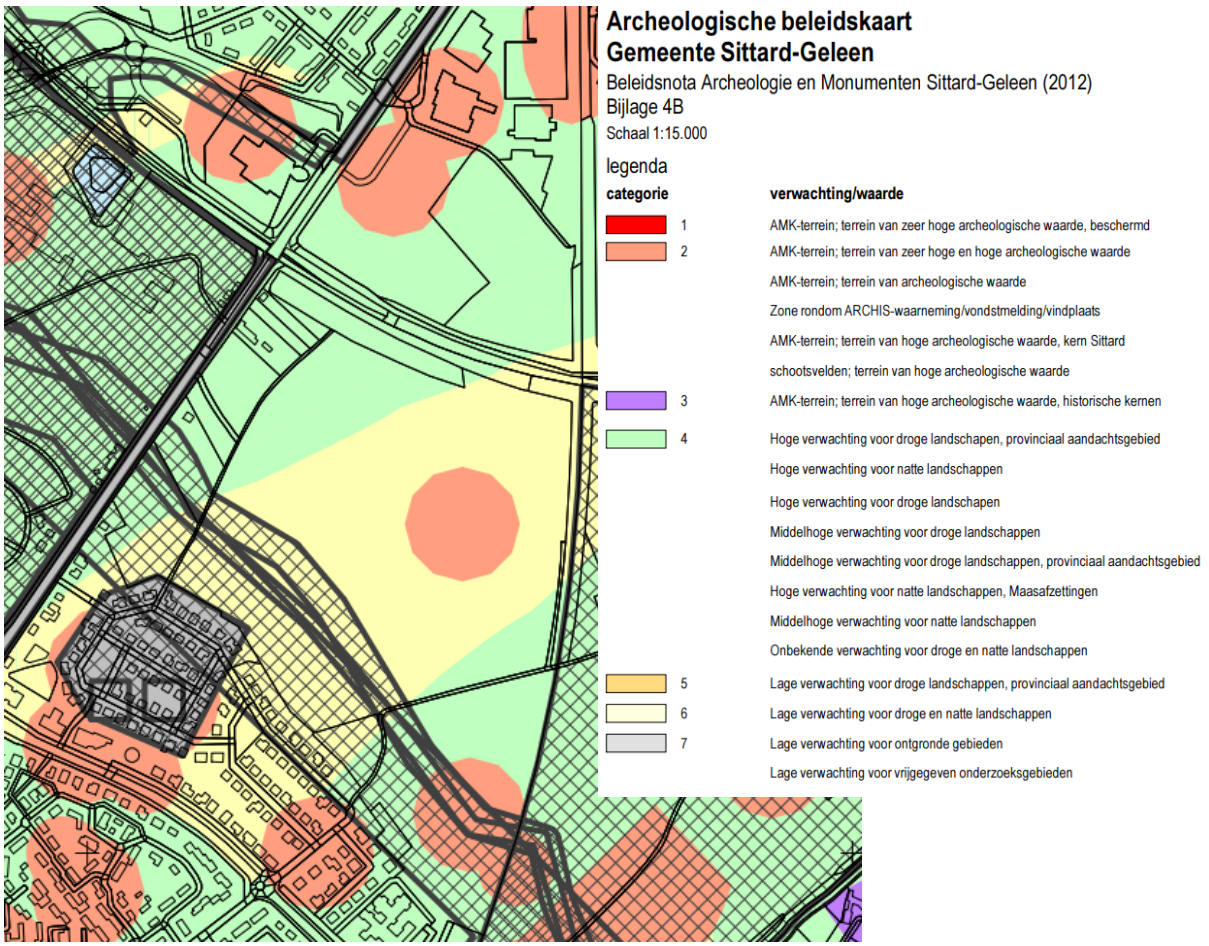
4.11 Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Toetsing
De gemeente Sittard-Geleen heeft een archeologische verwachtings- en beleidskaart op gesteld. Het doel van het opstellen van deze kaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente.



Figuur 4.5: Uitsnede Archeologische beleidskaart

Uit de archeologische verwachtingskaart blijkt dat binnen het plangebied deels sprake is van een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4), met een daarbij behorend AMK (Archeologisch Monumentenkaart)-terrein (in dit geval een zone om een reeds bekend archeologische vindplaats in categorie 2).

Bij een te verstoren oppervlak groter dan 500 m^2 en een verstoringsdiepte groter dan 30 cm (categorie 4) en een te verstoren oppervlak groter dan 50 m^2 en een verstoringsdiepte groter dan 30 cm (categorie 2) is het noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren. Het overige deel van het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied – Noord' is reeds een bureauonderzoek uitgevoerd[15]. Uit de samenvatting van dit onderzoek blijkt het volgende:

Het plangebied is gelegen op een daluitspoelingsterrasrestrug met aan de noord- en zuidzijde lösswanden. Waarschijnlijk bevinden zich in het plangebied radebrikgronden welke onder invloed van erosie plaatselijk zullen zijn veranderd in bergbrikgronden.

Op basis van de bekende gegevens omtrent archeologische waarden in het gebied en geografische ligging moet worden geconcludeerd dat voor het plangebied een (zeer) hoge verwachting geldt voor

[15] Aeres Milieu, Archeologisch bureauonderzoek, Middengebied C te Sittard-Geleen, projectnummer AM12406, d.d. 24 juli 2013

vondsten uit het neolithicum. De ligging op het plateau van Graetheide en ruimtelijk gesitueerd tussen reeds bekende lineaire bandkeramiek-nederzettingen (LBK, ca. 5400 – 4900 v. Chr.), is aanleiding binnen de grenzen van het plangebied een vergelijkbare nederzetting te verwachten. Dit beeld wordt ondersteund door de diverse vondsten van de heer Vromen binnen de grenzen van het plangebied. De verwachte nederzetting is ook opgenomen op de verwachtingskaart voor droge gebieden van de gemeente Sittard-Geleen.

De metaaltijden zijn in de directe omgeving ook aangetroffen. Echter zullen, op basis van het onderzoek van de ARC uit 2012, de sporen uit de bronstijd dichter bij de Geleenbeek gezocht moeten worden. Dergelijke sporen vallen binnen het plangebied echter niet uit te sluiten waardoor er voor de bronstijd een middelhoge verwachting geldt. De ijzertijd is direct ten westen aangetroffen, maar ook in de wijdere omgeving. In het verleden is echter meer aandacht uitgegaan naar de LBK-periode waardoor er een vertekend beeld ontstaat in de beschikbare gegevens. Gezien de archeologische resten die zijn aangetroffen tijdens de opgravingen aan het Janskamperveld bestaat er een grote kans dat deze archeologische resten zich uitstrekken tot in het plangebied. Onder de waarnemingen van de archeoloog zijn er diverse in de ijzertijd te dateren, hetgeen dit beeld onderbouwt. Derhalve geldt voor de ijzertijd een hoge verwachting.

Naast deze verwachting geldt voor de metaaltijden een aandachtspunt vanuit het gemeentelijk beleid. Er wordt in de toelichting van de beleidskaart aangegeven dat deze perioden relatief minder bekend zijn dan de LBKperiode. Dit onderscheid moet gezocht worden in de minder diepe ligging van de sporen en de daaruit voortvloeiende gevoeligheid voor erosie (Verhoeven/Ellenkamp 2010). Nederzettingsterreinen uit deze perioden kunnen gezien worden als van belang voor het invullen van een kennishiaat.

De Romeinse periode is in de directe omgeving goed vertegenwoordigd met een grafveld en twee vermoede villacomplexen. Dergelijke complexen kunnen arealen van ettelijke hectaren beslaan, waaronder het plangebied. Daarnaast is er nog geen concrete koppeling van het grafveld op het Janskamperveld met een nederzetting welke in de omgeving verwacht kan worden. Het plangebied komt in aanmerking voor het herbergen van een dergelijke nederzetting, echter heeft de veldkartering van de heer Vromen tot op heden geen Romeins materiaal opgeleverd, waardoor de verwachting voor de Romeinse periode wordt gesteld op middelhoog tot laag.

De overgang naar de vroege middeleeuwen luidt voor de omgeving van het Maasdal een depopulatie in. Dit beeld geldt ook voor de omgeving van Sittard-Geleen (Verhoeven/Ellenkamp 2010). Het plangebied lijkt geografisch minder aantrekkelijk dan andere gebieden in de omgeving. Hierdoor geldt voor de middeleeuwen een lage verwachting. Deze verwachting wordt doorgetrokken naar de nieuwe tijd. Naar verwachting zal het gebied tijdens de ontwikkeling van Sittard en Geleen hoofdzakelijk dienst hebben gedaan als agrarische zone voor de zich in deze periode ontwikkelende kernen.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek bestaat de verwachting dat binnen het plangebied zich minimaal een LBK-vindplaats bevind. Deze zal zich vermoedelijk bevinden ter plaatse van de vondstconcentratie aangetroffen tijdens de veldkartering van de heer Vromen. De kwaliteit van deze vindplaats en eventueel andere vindplaatsen zijn sterk onderhevig aan de intensiteit van de erosie ter plaatse. Het verdient daarom de aanbeveling om te zijner tijd een booronderzoek uit te voeren met primair het doel de dikte van het colluvium ter plaatse te bepalen en in de zones van de daluitspoelingsterrasrestrug de mate van erosie. Dergelijk onderzoek kan het best worden uitgevoerd in enkele raaien waarbij bij voorkeur minimaal één raai haaks op (noordwestzuidoost) en één parallel (zuidwest-

noordoost) aan de daluitspoelingsterrasrestrug. Het overige terrein dient indicatief gecontroleerd te worden door een boorgrid met een verspringend patroon om verstoringen ter plaatse op te sporen.

Aan de hand van dit bureauonderzoek is de dubbelbestemming, die op grond van bestemmingsplan 'Middengebied – Noord' ook gold, overgenomen in onderhavig plangebied. Deze dubbelbestemming schrijft voor in welke gevallen bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen het noodzakelijk is vervolgonderzoek naar archeologische waarden in de bodem uit te voeren.

4.11.2 Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn in het plangebied enkele waardevolle lijnelementen aanwezig in de vorm van 'wegen ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkaveling'. Dit betreft de Janskamperweg en de Lintjensweg. De structuren van deze wegen worden doorgetrokken in het verkavelingsplan. Voor het overige is in het plangebied geen sprake van waardevolle en/of te beschermen cultuurhistorische elementen.

4.11.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.11 Trillingen

In het kader van de beoogde woningbouwontwikkeling is door Cauberg Huygen een trillingsonderzoek uitgevoerd.[16] Het project ligt op relatief korte afstand van de spoorlijn Sittard – Heerlen. De eerstelijns bebouwing ligt op circa 26 tot 50 meter afstand van het spoor. Trillingen van het treinverkeer kunnen daarom tot hinder leiden voor toekomstige bewoners. Onderstaand worden de conclusies uit het trillingsonderzoek weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen.

De locatie van het bouwplan is zodanig dat hinder door trillingen als gevolg van treinverkeer mogelijk is. Uitgaande van een ongunstige eigenfrequentie van de vloer (20 Hz), bedraagt V_{max} 0,50 (meetpunt 3 op 26 meter van het spoor). Dit leidt tot een overschrijding van de streefwaarde A_2 (0,2) uit SBR richtlijn B. Bij een gunstige eigenfrequentie van de vloer (8 Hz), bedraagt V_{max} 0,41 (meetpunt 3). Deze situatie bedraagt een overschrijding van de streefwaarde voor de nacht in de nieuwe situatie, iets meer dan een factor 2.

De gemiddelde trillingsterkte Vper voldoet ook zonder trillingsreducerende maatregelen aan de streefwaarde A_3 (0,05) uit SBR richtlijn B.

Om voor woningen van de eerstelijns bebouwing te voldoen aan de streefwaarden voor de nieuwe situatie (0,2), zijn trillingsreducerende maatregelen nodig. Bij het bouwkundig en constructief ontwerp van de eerstelijns bebouwing binnen een afstand van 80 meter tot het spoor, kan rekening worden gehouden met het integreren van trillingsreducerende maatregelen in het ontwerp. De verwachting is dat met deze maatregelen een reductie met een factor 2 haalbaar is zodat voldaan kan worden aan de streefwaarden voor de nieuwe situatie.

[16] Cauberg Huygen, '*Trillingsonderzoek woningbouwplan Middengebied Noord Sittard-Geleen'*, ref.: 07996-55088-02, d.d. 2 juni 2022.

Omdat de functie wonen al is toegestaan in het vigerende bestemmingsplan en in het voorontwerp van de herziening van het bestemmingsplan geen planregels over trillingen zijn opgenomen, bestaat er geen wettelijke grond om bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen trillingsreducerende maatregelen af te dwingen. De projectontwikkelaar kan en mag wel rekening houden met trillingsreducerende maatregelen, maar dit is niet verplicht. Gevolg is dat het mogelijk is dat de toekomstige bewoners de trillingen van sommige treinpassages kunnen voelen en eventueel hinder door trillingen kunnen ervaren. Het advies is dan ook om de toekomstige bewoners in te lichten over de mogelijke trillingen.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen
Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt.

Toets m.e.r.-plicht
In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In de voorgenomen ontwikkeling worden 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen gerealiseerd. De bouw van de woningen komt in het besluit m.e.r. niet voor in de bijlage C. Er is dus geen sprake van een verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie. In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten, maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: ‘op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben’.

De realisatie van de woningen dient te worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Een plan voor een dergelijke ontwikkeling is mer-beoordelingsplichtig indien de activiteit betrekking heeft op:
1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Met de bouw van 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen wordt ruimschoots onder de drempelwaarde gebleven. Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. per 7 juli 2017, is een m.e.r.-beoordeling echter ook vereist indien de drempelwaarden niet worden overschreden.

Conclusie

1. De ontwikkeling van de wooneenheden komt niet voor in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Er hoeft dan ook geen MER te worden opgesteld.;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. De in kolom 2 bij categorie D 11.2 genoemde 'drempelwaarde' worden niet overschreden;
3. Omdat de activiteit wordt genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar de drempelwaarde niet worden overschreden, moet voor dit plan wel een beperkte m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd;

M.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm.
Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst 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. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.(-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project
• Omvang van het project
• Cumulatie met andere projecten
• Gebruik van natuurlijke grondstoffen
• Productie van afvalstoffen
• Verontreiniging en hinder
• Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik
• Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

• Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële effect
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	***Toets***
Omvang van het project	Het project richt zich op de realisatie van 235 reguliere woningen en 50 zorgwoningen. Deze ontwikkeling vindt plaats op een agrarische percelen.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats tussen Sittard en Geleen in, aan de rand van het stedelijk gebied. Tijdens de aanlegfase is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. Geluid wegverkeer (zie ook paragraaf 4.2): Gezien de ligging van het plangebied is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai nodig. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is gebleken dat ten gevolge van het verkeer op de Middenweg en de Rijksweg Noord de grenswaarde niet wordt overschreden. Ten gevolge van de spoorlijn zijn plaatselijke overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde vastgesteld. De maximale ontheffingswaarde wordt ten gevolge van wegverkeerswalaai en het railverkeerslawaai nergens overschreden. Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.3): Met voorliggend plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Geur: (zie ook paragraaf 4.5): In de omgeving zijn geen veehouderijen gelegen. Het aspect geur vormt hierdoor geen belemmering voor het plangebied. Verkeersaantrekkende werking (zie ook paragraaf 4.1.1): Het uitgangspunt voor de ontsluitingsstructuur is dat deze exclusief is gedimensioneerd op de eigen behoefte van het plangebied. Het plan krijgt één aansluiting op het omliggende wegennet. Op die manier wordt geen wijkvreemd verkeer aangetrokken. In het geval van calamiteiten bieden een tweede aansluiting ietwat noordelijker op de Rijksweg Noord en een aansluiting op de Geleenbeeklaan ten zuiden van de ontwikkeling de mogelijkheid het plangebied te verlaten.

Kenmerken van het project	
Criteria	***Toets***
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron. Voor de vaststelling van het vigerend bestemmingsplan 'Middengebied-Noord' is een quickscan externe veiligheid uitgevoerd en advies bij de Veiligheidsregio. Ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan zijn er minder woningen binnen de 50 meter zone geprojecteerd. Daarnaast worden er extra maatregelen genomen om het risico terug te brengen.
Plaats van het object	
Criteria	***Toets***
Bestaand grondgebruik	Het plangebied bestaat op dit moment uit agrarische velden. Binnen het vigerend bestemmingsplan is het plangebied ten behoeve van 'woongebied' en is het mogelijk circa 700 woningen te realiseren.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: • gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) • gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	 Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.8 'Ecologie'. N.v.t.
• gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid • landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. Archeologie (zie ook paragraaf 4.11.1): Voor vigerend bestemmingsplan 'Middengebied-Noord' heeft een bureauonderzoek plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan is binnen het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' van het vigerend bestemmingsplan overgenomen. Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.11.2): binnen het plangebied liggen waardevolle lijnelementen. Dit betreft de Janskamperweg en de Lintjensweg. De structuren van deze wegen worden doorgetrokken in het verkavelingsplan. Voor het overige is in het plangebied geen sprake van waardevolle en/of te beschermen cultuurhistorische elementen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het onderliggende bestemmingsplan ‘Lindenheuvel’. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Sittard-Geleen nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:
1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.

- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de volgende aanduidingen: geluidzone. In een volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen per aanduiding nader beschreven.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven. In dit artikel zit ook een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Maatschappelijk' met inachtneming van de voorwaarden uit dit artikel te wijzigen naar 'Bedrijventerrein'.
- algemene procedureregels: in de algemene procedureregels is opgenomen aan welke regels de gemeente zich dient te houden wanneer het gebruik maakt van de bevoegdheid het plan te wijzigen of nadere regels te stellen.
- overige regels: hierin zijn de regels met betrekking tot de parkeernormen opgenomen, middels een dynamische verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

- 'Groen'
- 'Verkeer'
- 'Woongebied'
- 'Waarde – Archeologie'

<u>Groen</u>
De tot 'Groen' bestemde gronden zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, verkeersdoeleinden in de vorm van fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, infiltratievoorzieningen, speelvoorzieningen en water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Binnen deze gronden mogen enkel voorzieningen van openbaarnut worden gebouwd welke binnen de bestemming een ondergeschikte plaats innemen wat betreft situering en omvang en een maximale hoogte hebben van 8 meter.

<u>Verkeer</u>
De tot 'Verkeer' bestemde gronden zijn bedoeld voor verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, kunstuitingen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, overige bijbehorende voorzieningen. Op en in deze gronden mogen

uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwen die wat betreft aard en afmetingen bij de bestemming passen. Er zijn maximale bouwhoogten opgenomen voor verschillende bouwwerken.

Woongebied
De tot 'Woongebied' bestemde gronden zijn bedoel voor wonen met daaraan ondergeschikt erven, aan huis gebonden beroepen, parkeervoorzieningen, voorzieningen van openbaar nut, groenvoorzieningen, waaronder langzaam verkeersroutes en speelvoorzieningen, boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen, ontsluitingswegen (ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – ontsluiting' en ontsluiting ten behoeve van een calamiteitenweg (ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone– calamiteitenweg'. Er zijn verschillende woningtypen toegestaan, maar zorgwoningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoningen'. Verder zijn er eisen opgenomen voor de diepte van het hoofdgebouw, de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de zijdelingse perceelgrens. Deze regels zijn ook opgenomen ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Waarde – Archeologie
De tot 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Voorwerkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd tot meer dan 30 cm onder maaiveld en dit over een oppervlakte is van meer dan 500 m^2, dan moet hiervoor een vergunning voor zijn afgegeven.

5.4 Gebiedsaanduidingen

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen.

- 'overige zone – hoofdgroenstructuur'
- 'overige zone – ontsluiting'
- 'veiligheidszone – calamiteitenweg'
- 'overige zone – leefgebied voor de das'

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

In het voorliggende geval is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zijn in het verleden al diverse overeenkomsten vastgesteld voor het totaalplan Middengebied:

- Primaire besluitvorming in de gemeenteraad in 1998 door het vaststellen van de Samenwerkingsovereenkomst Middengebied en in de gemeenteraad.
- Vaststellen van de Realisatieovereenkomst deelplan A in 2000.
- Vaststellen van een Aanvullende Samenwerkingsovereenkomst/Realisatieovereenkomst Deelplan A Middengebied in 2006.

Op basis hiervan is het kostenverhaal verzekerd en is het vaststellen van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;

- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

Bij voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft op basis van artikel 3.1.1 Bro overleg plaatsgevonden 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 de belangen welke in het plan in het geding zijn. De reacties uit dit vooroverleg zijn in de ‘naam nota’ (zie bijlage X) samengevat en voorzien van commentaar. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreacties.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

Het voorontwerp bestemmingsplan ‘Middengebied Noord heeft van XX tot en met XX ter inzage gelegen. Een ieder werd in de gelegenheid gesteld om op het voorontwerp te reageren.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als

Met de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. In deze periode zijn zienswijzen kenbaar gemaakt. Voor de inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal ambtshalve wijzigingen verwerkt in het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn benoemd in de Nota van wijzigingen, welke als bijlage bij onderhavige toelichting is opgenomen.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Venlo
www.bro.nl