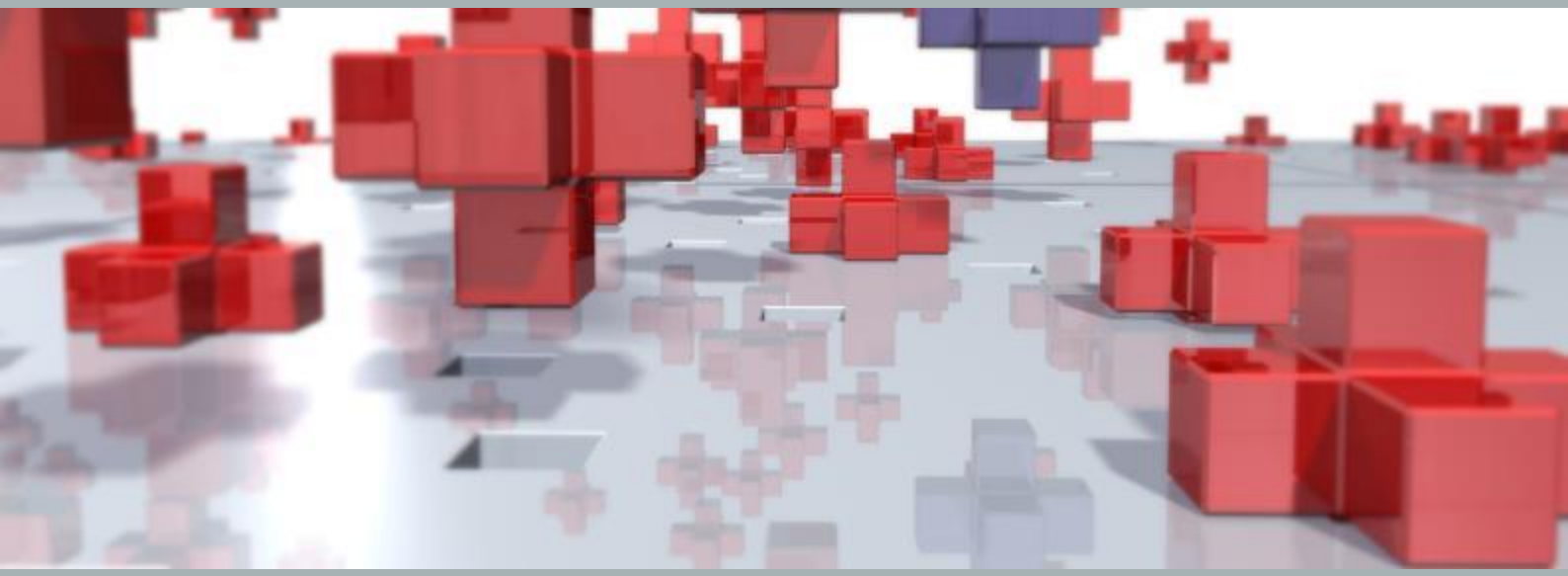
Bestemmingsplan Heistraat Einighausen

Gemeente Sittard-Geleen

Vastgesteld



Ruimte om *in* te leven

Bestemmingsplan Heistraat Einighausen

Gemeente Sittard-Geleen

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02243
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1883.BPHeistraat-VA01
Datum:	3 augustus 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Sittard-Geleen
Projectteam BRO:	SSh, BRa
Concept:	14 januari 2021, 4 februari 2021
Voorontwerp:	
Ontwerp:	18 mei 2021
Vaststelling:	3 augustus 2021
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van de bouw van 15 levensloopbestendige woningen aan de Heistraat in Einighausen, op de locatie van de voormalige basisschool.

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

Ruimte om in te leven

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

2. PLANBESCHRIJVING **7**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Uitgangspunten 9
2.3 Toekomstige situatie 11

3. BELEIDSKADER **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking 16
3.2 Provinciaal beleid 17
3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 17
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening Limburg 2014 18
3.2.3 Ontwerp Provinciale Omgevingsvisie 18
3.2.4 Rapportage ‘Beweging op de woningmarkt’ 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 24
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 24
3.4.2 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020 25
3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit 26
3.4.4 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie 28
3.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen 29
3.4.6 Nota Bodembeheer 2021 gemeente Sittard-Geleen 29
3.4.7 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015 29
3.4.8 Beleid externe veiligheid Sittard-Geleen 31

4. OMGEVINGSASPECTEN **34**
4.1 Verkeer en parkeren 34
4.4.1 Verkeer 34

4.4.2 Parkeren 34
4.2 Geluid 35
4.2.1 Wegverkeer 35
4.2.2 Conclusie 36
4.3 Luchtkwaliteit 36
4.3.1 Toetsingskader 36
4.3.2 Conclusie 37
4.4 Bedrijven en milieuzonering 37
4.4.1 Toetsingskader 37
4.4.2 Conclusie 38
4.5 Geur agrarisch 38
4.5.1 Toetsingskader 38
4.5.2 Conclusie 38
4.6 Kabels en leidingen 39
4.7 Externe veiligheid 39
4.7.1 Toetsingskader 39
4.7.2 Onderzoek 40
4.7.3 Conclusie 42
4.8 Ecologie 43
4.8.1 Toetsingskader 43
4.8.2 Onderzoek 44
4.8.3 Samenvatting 44
4.8.4 Stikstof 44
4.8.5 Conclusie 45
4.9 Bodem 45
4.10 Water 46
4.11 Archeologie 48
4.11.1 Toetsingskader 48
4.11.2 Conclusie reeds uitgevoerd onderzoek 49
4.11.3 Meldingsplicht 49
4.12 Cultuurhistorie 50
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling 50

5. JURIDISCHE PLANOPZET 52
5.1 Inleiding 52
5.2 Plansystematiek 52
5.3 Bestemmingen 54

6. UITVOERBAARHEID 55
6.1 Economische uitvoerbaarheid 55
6.1.1 Financieel economische haalbaarheid 55

6.1.2 Kostenverhaal 55
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 56
6.2.1 Vooroverleg 56
6.2.2 Inspraak 56
6.2.3 Vaststellingsprocedure 57

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 2: Quickscan flora en fauna
Bijlage 3: AERIUS-berekening stikstofdepositie aanleg en gebruik
Bijlage 4: Toets naar noodzaak archeologisch onderzoek
Bijlage 5: Nota van zienswijzen

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 veranderende huishoudenssamenstelling (meer ouderen en 1-persoonshuishoudens), waardoor juist behoefte is aan nieuwe woningen die voorzien in deze veranderende woonvraag. Dezelfde demografische ontwikkelingen hebben ook tot gevolg dat Sittard-Geleen veel vrijkomend maatschappelijk vastgoed heeft dat vaak, wanneer het wordt gesloopt, een lege plek in de kern, wijk of buurt achterlaat. Die ruimte biedt kansen voor de transformatie van de woningvoorraad. Daarom wil de gemeente Sittard-Geleen enkele van deze locaties, ondanks het afnemende inwoneraantal, herbestemmen voor woningbouw. Het gaat dan om strategische locaties, waarmee de directe omgeving ruimtelijk, maar ook qua woonprogramma een impuls krijgt. Zo kan de gewenste doorstroming op gang komen en wordt gewerkt aan de vitaliteit in de dorpskernen.



Figuur 1. Ligging plangebied en omgeving. Plangebied rood omcirkeld.

De locatie van de voormalige basisschool in Einighausen is zo`n locatie. Centraal in het dorp gelegen, naast de kerk, op de hoek van Heistraat en de Pastoor Bastinstraat. Voor deze plek is in dialoog met de bewoners van het dorp een stedenbouwkundig plan gemaakt dat de basis biedt voor de herontwikkeling van de locatie.

Om de uitvoering van dit plan mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan voor de locatie noodzakelijk. De benodigde onderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd en het voorliggende bestemmingsplan vormt de planologisch-juridische basis voor de verdere planuitvoering.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen rondom de oude basisschool en het budo center in Einighausen aan de Heistraat, in het midden van deze kleine dorpskern. De basisschool en budo center zijn inmiddels verhuisd en de panden zijn gesloopt. Het plangebied bestaat uit de percelen, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie R, nummers 126 en 127. De oppervlakte van het totale gebied bedraagt 4.648 vierkante meter. De onderstaande figuren tonen de ligging, begrenzing en luchtfoto van het gebied.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied



Figuur 3. Begrenzing plangebied in rood op kadastrale ondergrond

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is volledig gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Guttecoven en Einighausen’, vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen op 1 oktober 2009.



Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplan Guttecoven - Einighausen

Het gehele plangebied heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Maatschappelijke voorzieningen’. De gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Verder zijn er twee bouwvlakken met verschillende maatvoeringen opgenomen. Het zuidelijke bouwvlak heeft bovendien de aanduiding ‘gemeentelijk monument’. Aangezien het pand reeds rechtmatig is gesloopt, heeft deze aanduiding geen verdere betekenis voor dit plan.

Het plangebied kent tevens de dubbelbestemming ‘Bescherming archeologische waarden’, behalve een smalle strook aan de oostzijde van het plangebied. De op de verbeelding voor deze dubbelbestemming aangegeven gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Met deze bescherming zijn alle werkzaamheden op of in de bodem gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel (inmiddels omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk). Deze vergunning kan enkel worden verkregen indien archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat er geen archeologische resten zijn of niet worden aangetast.

Verder zijn er twee facetbestemmingsplannen van toepassing, te weten facetplan ‘begripsbepaling’ (vastgesteld 7 juni 2018) en facetplan ‘parkeren’ (vastgesteld 13 september 2018). Hiermee worden enkele begripsbepalingen voor alle vigerende plannen aangepast en worden de beleidsmatige parkeernormen geborgd in alle bestemmingsplannen.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het bestemmingsplan, aangezien woningbouw binnen de bestemming en gebiedsaanduiding niet is toegestaan. Bovendien zijn de bouwvlakken niet toereikend en is de toegestane maatvoering te beperkt.

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 vijftien woningen planologisch wordt mogelijk gemaakt.

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie ligt het terrein volledig braak. Er zijn langs de randen nog enkele solitaire bomen aanwezig en voor de rest bestaat het plangebied uit een grasveld. Voorheen was hier de basisschool van Einighausen aanwezig en een zaaltje waarin het budo center was gevestigd. Inmiddels zijn deze panden gesloopt. Het plangebied ligt midden in de woonwijk, met aan de noordzijde de kerk en het kerkhof. Voor de rest is het plangebied ontsloten en omsloten door de wegen Heistraat, Pastoor Bastinstraat en de Kerkhofweg.



Figuur 5. Straatfoto plangebied, links Heistraat, rechts Pastoor Bastinstraat (Google Maps Streetview)



Figuur 6. Straatfoto oude basisschool, links Pastoor Bastinstraat, rechts Kerkhofweg (Google Maps Streetview)

De locatie ligt direct aan de kerk en is goed bereikbaar door aanliggende rustige wegen. Kenmerkend voor de locatie is dat deze eigenlijk twee gezichten heeft. Aan de ene zijde een gezicht naar de Heistraat, waar het historisch gegroeide dorp zichtbaar is met historische panden, baksteenarchitectuur, een enkele hoeve en een behoorlijk stenig profiel. Aan de andere zijde een gezicht naar het moderne planmatige deel van het dorp met vrijstaande woningen en tweekappers.

Opvallend is dat de kerk niet een echt kerkplein heeft. De Heistraat loopt ter plaatse wel iets breder uit, zodat er een voorruimte ontstaat, die de illusie wekt van een plein, maar in feite niet als zodanig functioneert. Komend vanuit het zuiden is er een fraai zicht op de kerk. Door de knik in de weg wordt dat beeld versterkt.

2.2 Uitgangspunten

Uit een analyse van het plangebied kunnen enkele kansen en mogelijkheden voor het nieuwe plan worden gedestilleerd. Zo moet er nadruk komen te liggen op het creëren van een plein en openbare ruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Ook moet worden getracht de bestaande bomen in het plangebied te behouden. De kerk moet zichtbaar worden gemaakt en een groene overgang richting het kerkhof is gewenst. Verder bieden het hoogteverschil en het bestaande muurtje op de hoek van Heistraat de mogelijkheid om het plangebied te verbijzonderen en een mooie uitstraling te geven.

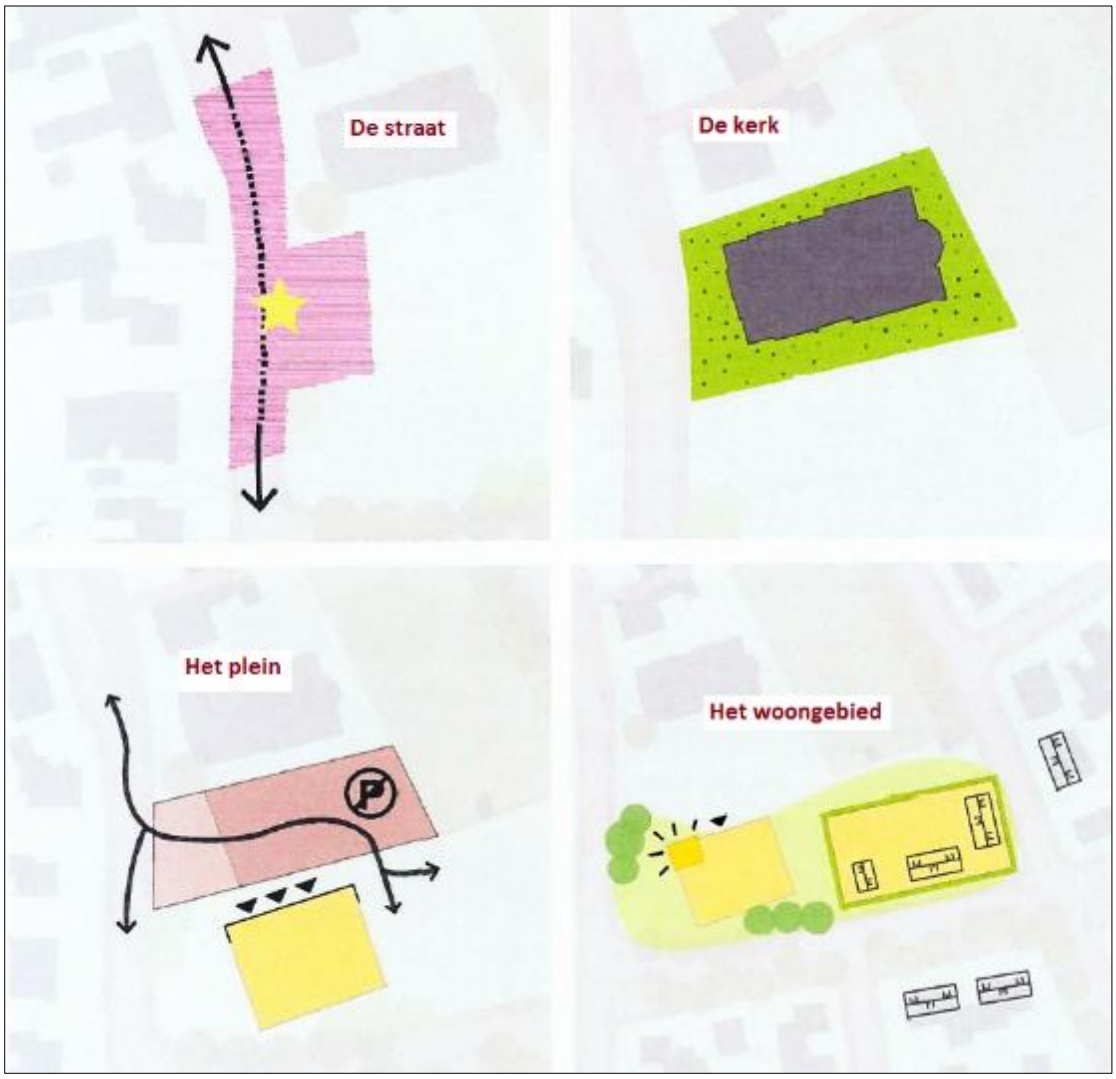


Figuur 7. Weergave geformuleerde gebiedsuitgangspunten

De gemeente Sittard-Geleen vindt het belangrijk dat er een kwalitatieve herontwikkeling van de locatie plaatsvindt. Aan de hand van het begrip kwaliteit is het plan verder uitgewerkt.

- Wonen naar behoefte, woningen zijn geschikt voor de behoefte van morgen en dragen bij aan een gevarieerde wijkopbouw.
- Energieneutraal en klimaatadaptief, de ontwikkeling levert een bijdrage aan klimaatadaptiviteit in een woonomgeving, energieneutraliteit en het gebruik van duurzame en circulaire bouwmaterialen.
- Karaktervol wonen met onderscheidend vermogen, de ontwikkeling versterkt de ruimtelijke karakteristiek.
- Gezond en veilig in een sociale woonomgeving, de ontwikkeling levert een bijdrage aan een gezonde, veilige en sociaal duurzame woonomgeving en garandeert een goed woon- en leefklimaat.

De bovenstaande begrippen zijn vertaald naar het plangebied, waardoor er voor het woongebied, de kerk, de straat en het plein een serie aan uitgangspunten is ontstaan, die als basis dienen voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het plan.



Figuur 8. Aandachtsgebieden plangebied

2.3 Toekomstige situatie

Wonen naar behoefte
Met het plan wordt invulling gegeven aan de bovenstaande uitgangspunten. Het plan voorziet in het toevoegen van 15 levensloopbestendige, grondgebonden woningen. In het bijzonder zal aandacht zijn voor seniorenwoningen. Met de mix van sociale huur, middelhuur en middeldure en dure koop zal er een divers publiek worden aangesproken. Deze mix aan doelgroepen geeft aanleiding tot collectiviteit, wat een verhogend effect heeft op de leefbaarheid en sociale cohesie en veiligheid.

Energieneutraal en klimaatadaptief
Rondom de woningen en bij de kerk is groen een belangrijk onderdeel van de planvorming. Bestaande bomen worden daarbij in het nieuwe plaatje geïncorporeerd waar mogelijk. Hemelwater zal in de nieuwe situatie binnen het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd. Daartoe is naast de kerk alvast een ondergrondse waterbuffer aangelegd, om ook aan de langdurige wateroverlast in dit gebied een einde te maken. De woningen worden verder gasloos gebouwd en qua materiaal is aandacht voor duurzaamheid en circulariteit.

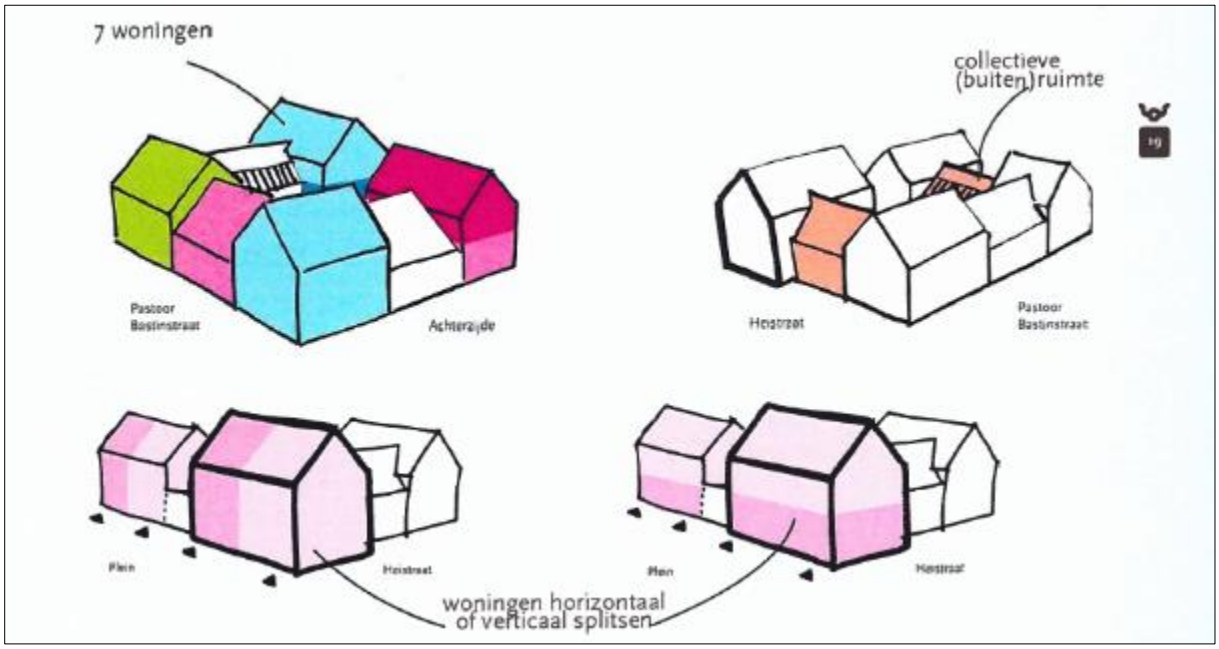
Karaktervol wonen met onderscheidend vermogen
Er zijn een aantal leidende principes opgesteld, die aan de hand van de vier deelgebieden (weg, kerk, plein, woongebied) worden toegelicht.

- Naast de kerk wordt in de nieuwe situatie een plein gemaakt, gelegen boven de recentelijk aangelegde ondergrondse waterbuffer.
- De wijkende rooilijn van de Heistraat moet zorgen voor zicht op de kerk en de groene voet rondom de kerk moet worden behouden en versterkt.
- De wandvorming aan het plein vindt plaats door de bebouwing en inrichtingselementen als hagen en muurtjes.
- De twee nieuwe woonblokken worden passend gemaakt bij enerzijds de voormalige basisschool en het plein en anderzijds bij de woningen aan de Pastoor Bastinstraat en de Kerkhofweg.
- De samenhang tussen de twee woonblokken wordt bewerkstelligd door de inrichting van de openbare ruimte, materialisering van de bebouwing en een passend kappenspel, waarmee wordt gerefereerd aan het voormalige gemeentelijke monument.
- Er wordt geleding gezocht in de kleinschalige dorpse massaopbouw, bestaande uit maximaal een a twee bouwlagen met kap.
- Er wordt zoveel mogelijk dynamiek gecreëerd aan het plein middels entrees, (loop)routes en semi-private stoepen.
- Op de hoek van de Heistraat en het plein wordt een beeldbepalend volume geplaatst.
- De parkeerbehoefte van 1,7 parkeerplaats per woning wordt opgelost in de nieuwe en bestaande openbare ruimte en op de uit te geven percelen. Hierbij wordt benadrukt dat het plein niet moet worden ingericht als parkeerplein.

Uiteindelijk resulteert dit in een autovrij plein tussen kerk en woongebied, dat voor eenieder toegankelijk is via diverse entreepunten en waarop de nieuwe woonblokken zullen worden ontsloten. Ten zuiden van dit plein komen twee woonblokken, gelegen in een groene, gemeenschappelijke tuin. Op basis hiervan is de onderstaande stedenbouwkundige opzet gemaakt.



Figuur 9. Stedenbouwkundige opzet woningbouwlocatie Heistraat Einighausen



Figuur 10. Voorbeelduitwerking van het grote woonblok met het kappenspel (Stad om Land)

Het westelijke woonblok aan het plein refereert met haar kappenspel aan de voormalige basisschool en heeft de entree aan het plein. Door de schuin lopende rooilijn ten opzichte van de Pastoor Bastinstraat kunnen de bestaande bomen behouden blijven. Bij het oostelijke bouwblok zijn uitsluitend patiowoningen toegestaan. De woningen verspringen daar qua bouwhoogte, maar niet in rooilijn. Bij iedere woning wordt een parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd en rondom het gehele woonblok wordt een groen lint aangelegd. Onderstaand een 3D-volumeimpressie van de nieuwe situatie.



Figuur 11. Impressie volumeopbouw nieuwe situatie gezien vanuit het noorden

Gezond en veilig in een sociale woonomgeving

Het plein bij de kerk geldt straks als het nieuwe hart van het dorp, met een centraal ontmoetingspunt. Het plein is autovrij en is goed toegankelijk voor voetgangers en personen met een verminderde mobiliteit. De precieze betekenis en invulling van het plein zal met de bewoners nader worden afgestemd. Het voorliggende bestemmingsplan biedt hiertoe de benodigde flexibiliteit. Bij de uitwerking van het plan is specifiek aandacht geschonken aan de relatie tussen de fysieke leefomgeving en de sociale veiligheid, kijkend naar criteria als zichtbaarheid, eenduidigheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid.

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 zijn in de NOVI zich 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. De planvoorraad neemt met onderhavig initiatief toe met 15 woningen. Deze woningen zijn echter (sub)regionaal afgestemd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de kwalitatieve woonbehoefte. De woningen zijn levensloopbestendig. Dit initiatief voldoet derhalve aan de uitgangspunten uit het NOVI.

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

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

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 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
Het plan voorziet in een binnenstedelijke herontwikkeling, waarmee in totaal vijftien nieuwe woningen worden mogelijk gemaakt. De komende jaren daalt het aantal inwoners én het aantal huishoudens in Sittard-Geleen. Er is behoefte aan minder woningen, maar tegelijkertijd behoefte aan een ander type woningen. Qua type gaat het om kleinere woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens en levensloopbestendige woningen.

In het plangebied krijgen alleen grondgebonden, levensloopbestendige woningen een plek. Hiermee wordt invulling gegeven aan de behoefte qua type woningen. In de kern Einighausen zijn deze woningen niet of nauwelijks aanwezig. Het type woning (grondgebonden, levensloopbestendig) sluit daarnaast aan bij de ontwikkeling om 'ouderen' langer thuis te laten wonen, in hun eigen vertrouwde omgeving.

Aangezien er meer dan twaalf woningen worden gerealiseerd, is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij de ladder moet worden doorlopen. BRO heeft een onderbouwing[3] van de Ladder voor duurzame verstedelijking opgesteld. De centrale vraag luidt: Voldoet het initiatief aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied? Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlage. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

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

[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] BRO, Sittard-Geleen, Ladder voor duurzame verstedelijking, woningbouw, Einighausen, P02243, d.d. 16 juli 2020

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

Er is sprake van een kwalitatieve behoefte aan het planinitiatief. In de Westelijke Mijnstreek waartoe gemeente Sittard-Geleen behoort, is er vooral behoefte (tekort) aan levensloopbestendige nultredenwoningen en binnen de woontypes; sociale huur (boven de aftopgrens, vrije sector huur en koopwoningen duurder dan 180.000 euro[4]). Daarnaast wordt ingezet transformatielocaties en versterking binnen de kernen en nabij de voorzieningen.

Het planinitiatief voorziet hierin. Een voormalig schoolgebouw wordt getransformeerd naar maximaal vijftien levensloopbestendige, kleinere woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens en levensloopbestendige koopwoningen. Verder zijn er versoepelde compensatieregelingen voor het initiatief van toepassing. Het initiatief valt namelijk binnen de kaders van de regeling voor ‘Kwalitatief Goede Plannen’. Er moet harde plancapaciteit worden geschrapt of een compensatiebijdrage worden gedaan. Verder wordt voorzien in transformatie en inbreiding.

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

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

Het plan voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart ‘ Zonering Limburg’ ligt het plangebied in de zone Overig bebouwd gebied. Dit zijn voornamelijk gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter, zoals ook aan de orde is bij deze locatie in Holtum. Accenten liggen in deze gebieden bij de transformatie van de regionale woningvoorraad, bereikbaarheid en een goede balans in lokale voorzieningen en detailhandel ten behoeve van de leefbaarheid in de kleinere kernen. Daarbij moet oog zijn voor stedelijk groen en water, en de kwaliteit leefomgeving.

[4] Woonmonitor 2019

In Zuid-Limburg geldt – meer dan in Midden en Noord – de transformatieopgave per gemeente (zoals in de Woonmonitor opgenomen) als een hard kwantitatief uitgangspunt in de bouw- en sloopopgave. De verordening Wonen Zuid-Limburg, die sinds medio 2013 de verdere aangroei van plannen reguleert, is een eerste stap daartoe.
Uitgangspunt is om voor Zuid-Limburg stapsgewijs vóór 2018 alle plancapaciteit op uitleglocaties te laten vervallen en de totale plancapaciteit terug te brengen tot de werkelijke transformatieopgave. In een gezamenlijk door de Zuid-Limburgse gemeenten overeengekomen structuurvisie voor Wonen wordt de detaillering bepaald, zoveel mogelijk gedifferentieerd naar segment en doelgroepen en gebaseerd op de kwalitatieve woonmilieubenadering.

Afweging
Het voorliggende initiatief betreft een transformatie van leegstaand maatschappelijk vastgoed op een binnenstedelijke locatie. Het doel van het bouwplan is het herontwikkelen van de huidige locatie en het completeren van de bestaande woonwijk. Hiermee wordt enerzijds bijgedragen aan twee van de provinciale speerpunten, namelijk de transformatie van de woningmarkt middels een bouwplan dat enerzijds aansluit bij de feitelijke behoefte en anderzijds mogelijk maakt dat een stuk leegstaand maatschappelijk vastgoed op een goede wijze uit de voorraad wordt gehaald. Het plan is kortom in lijn met de uitgangspunten van het POL2014.

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.

<u>Woningen</u>
In de verordening zijn regels opgenomen ten aanzien van woningbouw (artikel 2.4.2). Zo geldt dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op het toevoegen van woningen aan de bestaande voorraad alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen, een verantwoording dient te bevatten van de wijze waarop invulling is gegeven aan artikel 2.4.2. De toelichting bij het ruimtelijk plan dient tevens een verantwoording van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen te bevatten.

De gemeente Sittard-Geleen heeft een regionale structuurvisie vastgesteld in de vorm van de ‘Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg’. In de volgende paragraaf ‘regionaal beleid’ wordt hier nader op ingegaan.

Afweging
Er kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

3.2.3 Ontwerp 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 vervangt na vaststelling van deze Omgevingsvisie, het huidige '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. De vaststelling van deze omgevingsvisie is beoogd in het eerste kwartaal van 2021.
Daarnaast wordt een omgevingsverordening uitgewerkt om het beleid juridisch te verankeren. De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet: 1 januari 2022. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

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.

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.

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 toekomstgeschikt 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.

Conclusie
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 planvoornemen voorziet in 15 levensloopbestendige woningen in de kern van Einighausen. Specifiek binnen een woongebied. De onderhavige woningbouwontwikkeling past dan ook binnen de toekomstige Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.4 Rapportage 'Beweging op de woningmarkt'

Op 3 november 2017 hebben Provinciale Staten van Limburg de motie 'Beweging op de woningmarkt' aangenomen. PS roepen hierin Gedeputeerde Staten op om met de woningmarktregio's om tafel te gaan om te inventariseren welke knelpunten vanwege de veranderde woningmarkt binnen de regio's worden gesignaleerd en in kaart te brengen welke mogelijke maatregelen deze knelpunten kunnen opheffen.

Op 30 januari 2018 hebben Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten de rapportage 'Beweging op de woningmarkt' aangeboden. Daarin wordt aangegeven dat de gemeenten de huidige samenwerking (provincie – regio's – gemeenten) met betrekking het woonbeleid willen voortzetten en op een aantal punten willen verbeteren. Het adagium 'bouwen naar behoefte' mag gelden als een breed gedragen uitgangspunt dat ook in de nationale wetgeving is verankerd. Volgens GS levert de vertaling hiervan in het POL en de regionale structuurvisies als praktijkervaring op, dat naast gewenste effecten ook knelpunten optreden, in de zin dat in een aantal gevallen niet voldoende kan worden voldaan aan de behoefte.

GS willen het bouwen naar behoefte beter faciliteren en stellen daarom voor om in de praktijk een aantal praktische oplossingen te hanteren, die kunnen gelden als uitwerkingen van het bestaande woonbeleid. De regio's worden opgeroepen om deze oplossingen te bezien en in de regionale structuurvisie of de uitwerking daarvan een plek te geven.

Onder andere wordt aangegeven dat er woningbouwlocaties zijn die gebaat zijn bij het loslaten van de

directe koppeling tussen de reductie van plannen en nieuwe initiatieven met een urgent karakter, waarbij de vraag niet valt te matchen met het reguliere aanbod. Het is verstandig om bij dergelijke initiatieven in eerste instantie te kijken naar locaties, waar een impuls voor de ruimtelijke kwaliteit juist zeer gewenst is (bijv. centrumontwikkelingen, omzetten winkels in aanloopstraten naar woningen).

Afweging
Voorliggend initiatief betreft een gewenste ontwikkeling, omdat sprake is van een inbreidingslocatie. De bouw van een woning is een logische invulling van het perceel, gezien de ligging in een woonstraat in het midden van Einighausen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 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.

<u>Beleidsafspraak VI</u>
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 geldt net navolgende in afnemende volgorde:

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.

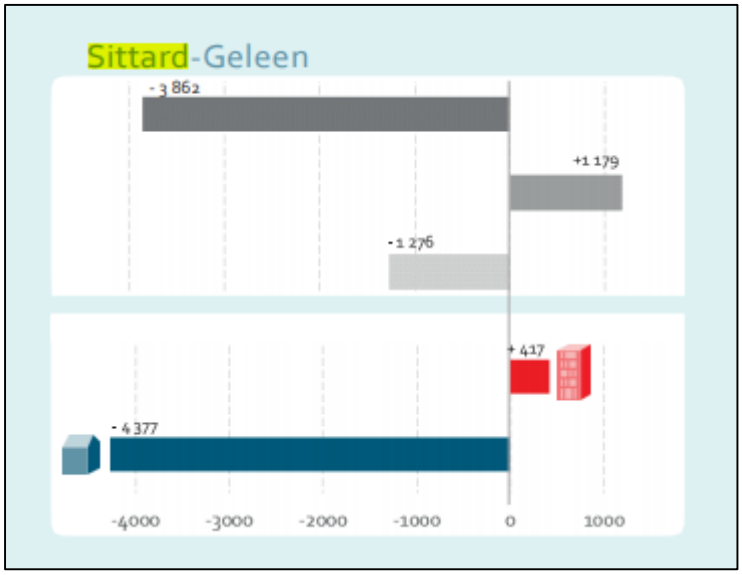
Afweging
Binnen voorliggend bestemmingsplan is sprake van de toevoeging van maximaal 15 woningen in de kern van Einighausen. Er is derhalve sprake van inbreiding. Op dit moment is het plangebied een braakliggend terrein binnen bestaand stedelijk gebied. Onderhavig voorstel zorgt voor een toename van 15 woningen aan de planvoorraad. De ladder van duurzame verstedelijkijking is besproken in paragraaf 3.1.3. Hier wordt aan voldaan. Daarnaast zijn de 15 woningen meegenomen bij het opstellen van de (sub)regionale woningbouwafspraken. Voorliggend bestemmingsplan voldoet hiermee aan de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de meest recente ontwikkelingen.

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

Afweging
Het plan voorziet in de toevoeging van maximaal vijftien levensloopbestendige woningen. Er bestaat derhalve met name aandacht voor seniorenwoningen. Hiermee is onderhavig bestemmingsplan in lijn met 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 nog de wenselijkheid van realiseren. De nog te bouwen aantallen worden op basis hiervan aangepast. Voor een aantal plannen komt dit erop neer dat ze helemaal niet meer gerealiseerd worden, omdat zij ook voor de komende periode geen bijdrage leveren aan de toevoeging van de gewenste woonkwaliteit voor Sittard-Geleen. Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van de woningbouwplannen waarvoor heroriëntatie plaatsvindt.

Alleen de projecten die een plek hebben op de regionale woningmarktprogrammering kunnen gerealiseerd worden. Uitgangspunt hierbij vormen de spelregels zoals opgenomen in de ‘Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg’. Voor de plannen die een plek hebben op de regionale woningmarktprogrammering acht de gemeente twee jaar een reële overgangstermijn om tot realisatie te komen.

Afweging
In het voorliggende geval is sprake van vijftien woningen, gelegen in het midden van de dorpskern van Einighausen, waarvoor versterking beoogd wordt, zoals weergegeven op de kaart behorende bij de omgevingsvisie. Het voorliggende initiatief is opgenomen in de sub-regionale woningmarktprogrammering. Er is sprake van een gewenste ontwikkeling op een locatie in het woongebied van Einighausen. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid zoals is vastgelegd in 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.

Afweging
De woningen, die middels he voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt, liggen binnen het bestaande dorpse woonmilieu van Einighausen. Voorliggend initiatief betreft een gewenste ontwikkeling, omdat sprake is van een inbreidingslocatie. In het voorliggende geval worden vijftien kwalitatief goede en duurzame woningen gerealiseerd op een open plek in een woonstraat. Hiermee wordt aangesloten op de ambitie tot verduurzaming van de woningvoorraad. De ruimtelijke kwaliteit van het besluitgebied en het straatbeeld worden hierdoor verbeterd. Het initiatief is hierdoor passend binnen de bovenstaande uitgangspunten uit de Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020.

3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit

In juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Deze 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.

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

Verschijningsvorm
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 maakt deel uit van het woongebied van Einighausen. 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;

Afweging
Bij de uitwerking van het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, rekening gehouden met de bovengenoemde uitgangspunten. Het bouwplan is voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Deze commissie heeft positief geadviseerd. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Bij de omgevingsvergunningaanvraag moet het plan met een overzicht van kleuren, materialen en vormbepalende details ter beoordeling aan de ARK worden voorgelegd voor een definitief advies.

3.4.4 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie

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

In het najaar van 2012 is de beleidsnota archeologie en monumenten vastgesteld, met bijbehorende archeologische beleidskaart. De beleidsnota archeologie en monumenten geeft aan welk beleid de gemeente komende jaren zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten. Ook is eind 2012 de nieuwe Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012 vastgesteld, evenals de verordening Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK).

Afweging
Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart, ligt het besluitgebied geheel binnen een als ‘categorie 3’ aangeduid gebied, met de betekenis ‘AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen’. Daarnaast is het plangebied specifiek gearceerd als onderzoeksgebied. In paragraaf ‘Archeologie’ in het volgende hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

3.4.5 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.

3.4.6 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 realisatie van de woningen aan de Heistraat in Einighausen.

3.4.7 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’.

3.4.8 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 (Woonmilieuvisie Regio Westelijke Mijnstreek “Ruimte voor nieuwe generaties”, 2009; Stadsvisie 2016; Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016), 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). Dit stand-still beginsel is in de bestemmingsplannen voor Lindenheuvel en Krawinkel verankerd.

Samen met stakeholders wordt het instellen van een veiligheidscontour (op grond van artikel 14 uit het Bevi) onderzocht en overwogen De gemeente Sittard-Geleen vertolkt 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

4.4.1 Verkeer

Het plangebied wordt in de nieuwe situatie via drie zijden ontsloten op de Heistraat, de Pastoor Bastinstraat en de Kerkhofweg. Aan de zijde van de Kerkhofweg zal tevens een inrit worden gemaakt die via een pad leidt tot de nieuw aan te leggen parkeerhavens in het midden van het plangebied. Als gevolg van de toevoeging van vijftien woningen, zal er sprake zijn van generatie van verkeersbewegingen door bewoners en bezoekers. Volgens de CROW-rekentool 'Verkeersgeneratie en Parkeren' zal het toevoegen van een de woningen leiden tot maximaal circa 99 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. De omliggende wegen kunnen deze geringe verkeerstoename goed verwerken, zeker wanneer dit wordt afgezet tegen de voorgaande situatie, waarin de basisschool nog in gebruik was. Een basisschool van deze omvang (circa vier klassen onderbouw, vier klassen bovenbouw) genereert zo`n 260 autobewegingen op een gemiddelde openingsdag. Wat dat betreft kan worden gesteld dat de verkeerssituatie rustiger wordt en daarmee houdt dit plan een verbetering van de verkeerssituatie in.

4.4.2 Parkeren

Op basis van de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' geldt voor een woning op deze locatie een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. Dit resulteert in 25,5 (dus 26) benodigde parkeerplaatsen. Hoe de parkeerbehoefte wordt opgevangen in het plangebied is weergegeven op onderstaande tekening.



Figuur 12. Locaties parkeervoorzieningen nieuwe situatie

In het binnengebied worden 13 openbare parkeerplaatsen aangelegd ten behoeve van de woningen zonder parkeerplaats op eigen terrein. De acht woningen in het oostelijke woonblok krijgen allemaal een parkeerplaats aan huis. Langs de Pastoor Bastinstraat worden ook nog vijf parkeerhavens gerealiseerd. Hiermee komt het totaal aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied op 26. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

4.2 Geluid

4.2.1 Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffings-waarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogte 100 woningen.

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Kapellerweg, waar een maximum snelheid geldt van 60 kilometer per uur. De overige wegen rondom het plangebied zijn 30 kilometer per uur wegen. Gezien de grote afstand tot Kapellerweg (170 meter) en de zeer lage gebruiksintensiteit kan op voorhand met een aan zekerheid grenzende mate van waarschijnlijkheid worden gesteld dat een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Kapellerweg uitgesloten is.

4.2.2 Conclusie

Gelezen het bovenstaande en het feit dat het plangebied niet is gelegen in de geluidzone van een industrieterrein of spoorweg, kan worden gesteld dat het aspect geluid vanuit de Wet geluidhinder geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

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 (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) 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.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:
- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} (1,2µg/m^3).

4.3.2 Conclusie

Aangezien in het voorliggende geval sprake is van de realisatie van vijftien woningen, zal er slechts sprake zijn van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen, mede kijkend naar de voorgaande situatie met basisschool. Daarnaast voldoet de huidige luchtkwaliteit in het plangebied en de omgeving blijkens de concentratiekaarten van het RIVM ruimschoots aan de daarvoor geldende normen. Er is dan ook geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

In het Besluit NIBM is verder vastgelegd dat ontwikkelingen tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Aangezien het aantal verkeersbewegingen nauwelijks toeneemt, kan dan ook worden geconcludeerd dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Op basis van artikel 5.16 Wm lid 1, sub a en c, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering. De voorgenomen ontwikkeling is kortom niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

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'[5]. 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

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

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

Met betrekking tot de in het plangebied geprojecteerde woningen kan worden opgemerkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven in milieucategorieën zwaarder dan categorie 1 of 2 aanwezig zijn, welke een negatieve invloed kunnen hebben op het leefklimaat ter plaatse, of wiens bedrijfsruimte als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal worden beperkt. De nabijgelegen wijkvoorzieningen betreffen allen categorie 1 en 2 bedrijvigheid, welke in principe passend zijn binnen een woonomgeving. Tevens zijn reeds andere woningen dichter bij de betreffende bedrijvigheid gesitueerd, waardoor deze als maatgevend kunnen worden beschouwd.

Zo houden de nieuwe woning ten minste 60 meter afstand ten opzichte van café De Buurman, gelegen aan de Heistraat 10 en ruim 300 meter ten opzichte van het garagebedrijf aan Heistraat 58. Dit voldoet ruimschoots aan de richtafstanden van de VNG publicatie. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

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 normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. De gemeente Sittard-Geleen heeft geen dergelijk beleid vastgesteld.

4.5.2 Conclusie

In de omgeving van het plangebied (300 meter) zijn geen (intensieve) veehouderijen gelegen. Er is geen sprake van noemenswaardige agrarische voor- of achtergrondbelasting. Het aspect geur en veehouderijen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

Er zijn blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart op of rond het besluitgebied geen kabels of leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone die van invloed zou kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

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.

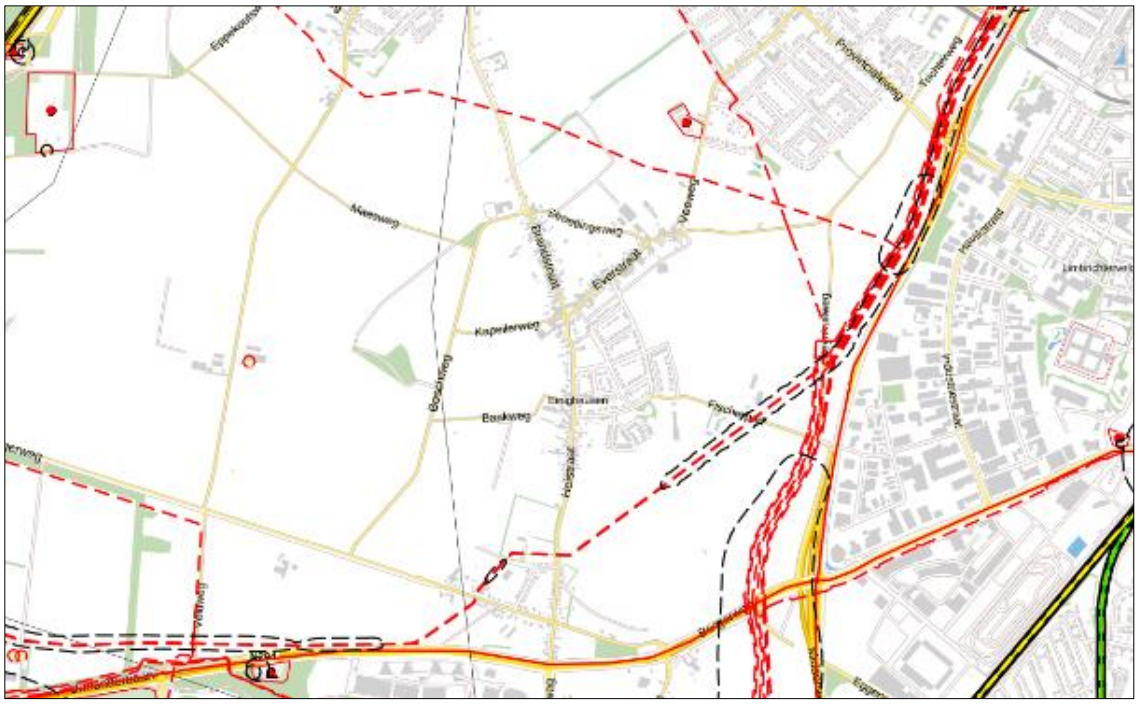
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een 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 Onderzoek

De provinciale risicokaart is gebruikt om een beeld te krijgen van de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicobronnen. De kaart bevat een inventarisatie van de risicovolle inrichtingen en opslagen, transportroutes over weg, water en spoor en de relevante buisleidingen. Op onderstaande figuur is een uitsnede opgenomen van de risicokaart.



Figuur 13. uitsnede provinciale risicokaart

De dichtstbijzijnde risicobronnen bestaan uit drie buisleidingen, een ten zuiden op 450 meter, een ten noorden op 700 meter en een ten oosten op 760 meter van het plangebied in Einighausen. Aangezien de woningen worden gerealiseerd ver buiten de PR risicocontouren, is het plaatsgebonden risico geen aandachtspunt. De buisleidingen hebben op basis van de diameter en werkdruk een risicogebied van 160 meter (zuidelijke leiding), 210 meter (leiding A-521-02 ten noorden van het plangebied) en 170 meter (leiding Z-540-01 ten oosten van het plangebied). Iets verder naar het oosten loopt in noord-zuidrichting een cluster aan buisleidingen, waarvan het invloedsgebied 310 meter ver reikt. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van buisleidingen.

Binnen 200 meter rondom het plangebied bevinden zich geen wegen waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op 3,9 kilometer ten westen bevindt zich het Julianakanaal waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De PR 10^{-6} contour reikt niet tot aan de oever. Kijkend naar de stofcategorieën die hier worden vervoerd heeft deze transportroute een invloedsgebied van 1070 meter. Deze is niet van invloed op het plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van bedrijventerrein Chemelot, dat zich op circa 2100 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt. In de Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/Westelijke Mijnstreek is beschreven dat hier onder voorwaarden nog wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Op grond van decompositie en analyse van het groepsrisico blijkt het goed mogelijk te

onderbouwen waar de ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden met behoud van het thans gerealiseerde veiligheidsniveau. Dit vertaalt zich in een “hold” van de huidige beperkte overschrijding van de oriëntatiewaarde door het groepsrisico.

Bij nadere analyse van het groepsrisico, door een decompositie hiervan, komt naar voren dat twee omgevingen, grenzend aan site-terrein en in relatie tot enkele specifieke installaties (fabrieken) verantwoordelijk zijn voor de huidige overschrijding van de oriëntatiewaarde. Het betreft de omgevingslocaties Lindenheuvel en Krawinkel.

Het blijkt verder uit de analyse van het groepsrisico dat er een gebied rond de Chemelot site is aan te geven waarbinnen het nodig en zinvol is nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig te beoordelen in het kader van de verantwoording groepsrisico. Tenslotte blijkt dat buiten voornoemd gebied, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen goed mogelijk zijn zonder dat de veiligheid in het geding hoeft te zijn. Daarom kunnen voor ontwikkelingen in dit gebied van het invloedsgebied rond de Chemelot site de verantwoordingen van het groepsrisico overwegend een formeel karakter hebben.

De bijdrage van de omgevingen aan het groepsrisico zijn zowel op een plattegrond van de omgeving weer te geven als met de eerder weergegeven risicomatrix te visualiseren. De gebiedsomgeving waarvoor een stand-still zal gelden zijn rood aangegeven. Hier geldt dat de kans en de omvang van het risico naar verhouding het hoogst zijn. De omgeving waar ruimtelijke ontwikkelingen stevig getoetst moeten worden of het bestaande veiligheidsniveau gehandhaafd blijft zijn in beige aangegeven. Deze omgeving heeft in zijn geheel, zelf geen groepsrisico dat de oriëntatiewaarde overstijgt. Het draagt ook erg weinig bij aan het groepsrisico dat boven de oriëntatiewaarde ligt door de totale omgeving in ogenschouw te nemen. De ruimtelijke omgeving waar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden zonder dat extra veiligheidsmaatregelen nodig zijn om het veiligheidsniveau op het zelfde niveau te houden zijn blauw aangegeven. Hier zijn de kansen en de omvang van het risico het kleinst. Ook de bijdrage aan het groepsrisico, waar dit boven of nabij de oriëntatiewaarde ligt, is voor deze omgeving niet meer relevant.



Figuur 14. Uitsnede Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/Westelijke Mijnstreek, ligging plangebied groen omkaderd.

In de bovenstaande figuur zijn de drie onderscheiden typen omgevingen schetsmatig herkenbaar. De gebruikte kleuren voor de matrix-indeling zijn overgenomen in de schets. De grens van het blauwe gebied is tevens de grens van het invloedsgebied. Het plangebied is gelegen in de blauwe zone van het

invloedsgebied, wat betekent dat er geen belemmeringen zijn voor ruimtelijke ontwikkeling. Verantwoording groepsrisico blijft wettelijke vereist, maar de veiligheid is afdoende te waarborgen op basis van de algemene aandachtspunten.

Wat betreft de beperkte verantwoording bestaan er geen feitelijke mogelijkheden om middels het voorliggende plan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten goed bereikbaar is voor de hulpdiensten.

In dit geval uitsluitend calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk biedt ‘schuilen’ in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van oude gebouwen op dit punt is ingrijpend en kostbaar.

Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen, dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Dit geldt dus ook voor de nieuw te realiseren woning.

Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het plangebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig.

Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (WaarschuwingSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Tevens is de Veiligheidsregio Zuid-Limburg om advies gevraagd. Het advies zal na ontvangst in deze toelichting worden verwerkt.

4.7.3 Conclusie

Kijkend naar de bovenstaande analyse, kan worden gesteld dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen planontwikkeling.

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

Er is door BRO[6] een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied, in de vorm van een quickscan flora en fauna. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.8.3 Samenvatting

Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.8.4 Stikstof

Sinds de buitenwerkingstelling van het Programma aanpak stikstof (PAS) is er voor projecten een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig, indien blijkt dat het project een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op een stikstofgevoelige habitat in een Natura2000-gebied tot gevolg heeft. Ten

[6] BRO, *Quickscan flora en fauna ‘Heistraat’ te Einighausen, projectnummer P02243,* d.d. 5 december 2019

behoeve van de woningbouwontwikkeling is er daarom met de wettelijk voorgeschreven AERIUS-calculator een berekening gemaakt van de stikstofdepositie ten gevolge van de aanleg- en gebruiksfase van het plan[7].

De berekeningen zijn toegevoegd aan de bijlagen bij deze toelichting. Conclusie luidt dat zowel de aanleg- als de gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositiewaarden hoger dan 0,00 mol per hectare per jaar. Het aspect stikstof vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.5 Conclusie

Gelezen het bovenstaande en de uitgevoerde vervolgonderzoeken, kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Bodem

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. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

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.

Wat betreft de te hanteren bodemkwaliteitsdoelstellingen kent de Wet ruimtelijke ordening beleidsvrijheid die in het Bodembeheerplan, voor ruimtelijke ontwikkelingen, als volgt is ingevuld.

Het ruimtelijke plan is gelegen in de bebouwde kom van Einighausen en vanuit de Wet ruimtelijke ordening is dan ook de gemeente bevoegd gezag voor het beoordelen van de bodemkwaliteit.

Bodemkwaliteitsdoelstellingen
Algemeen geldt hierbij dat op een locatie alleen sanerende maatregelen moeten worden getroffen, indien er sprake is van een geval van *ernstige* bodemverontreiniging. Voor wat betreft de saneringsdoelstelling bij saneringen van historische verontreinigingen (ontstaan vóór 1987) wordt onverkort aangesloten bij de functiewaarden uit het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit. Bij de sanering van niet-historische verontreinigingen (ontstaan vanaf 1987) geldt de verwijdering van de veroorzaakte verontreiniging c.q. de herstelplicht van de bodemkwaliteit.

[7] M-Tech, AERIUS berekening aanleg en gebruik Einighausen, 27 november 2019

De mogelijkheden voor het hergebruik van grond
Hierbij sluit de gemeente aan bij het generieke kader uit het Besluit bodemkwaliteit. Dat wil zeggen: een partij her te gebruiken grond moet voldoen aan de bodemfunctieklasse (volgens de bodem-functieklassenkaart) van de ontvangende bodem en aan de bodemkwaliteitsklasse (volgens de bodem-kwaliteitskaart) van de ontvangende bodem. In de concrete gevallen geldt de strengste van beide eisen.

De mogelijkheden om gebruik te maken van informatie uit de bodemkwaliteitskaart als bewijsmiddel voor de bodemkwaliteit
Gebruik van de bodemkwaliteitskaart is ook mogelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een voldoende betrouwbare voorspelling te kunnen doen over de te verwachten bodemkwaliteit. Algemeen geldt hierbij dat bij locaties die geen puntbron zijn c.q. naar verwachting niet beïnvloed zijn door een puntbron, de bodemkwaliteitskaart gebruikt kan worden om die voorspelling te doen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen op locaties waar mogelijk sprake is van ernstige bodemverontreiniging, op locaties die zijn uitgezonderd van de bodemkwaliteitskaart en bij gronden met de bestemming moestuin/volkstuin, dient altijd een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek is mogelijk ter onderbouwing van de verwachting dat de bodem geen puntbron is c.q. niet beïnvloed is door een puntbron, en (vermoedelijk) geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

In casus is sprake van een locatie waar voorheen enkele maatschappelijke gebouwen waren gevestigd. Deze zijn inmiddels gesloopt. Na de sloop is de locatie aangevuld met aangevoerde, schone grond met AP04 verklaringen, die in 2015/2016 zijn afgegeven. De locatie is daardoor onverdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen. De bodem is geschikt voor de beoogde functie (wonen)

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 ge-

bruik 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.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater, ecosysteem en afvalwater.

Grondwater
Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied, zoals deze zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Oppervlaktewater
Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen primair oppervlaktewater gelegen waarmee bij het initiatief rekening hoeft te worden gehouden.

Ecosystemen
In het plangebied en de directe omgeving liggen geen specifieke en/of waardevolle droge of natte ecosystemen, die een belemmering zouden kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Afvalwater
De nieuwe woning zal worden aangesloten op het aanwezige rioolstelsel in de straat. De capaciteit van deze riolering is voldoende voor de afvoer vanuit de nieuwe woningen en zal indien nodig worden aangepast.

Hemelwater
Op 1 april 2019 is de nieuwe Keur van Waterschap Limburg vastgesteld. Volgens de Keur geldt voor nieuwe ruimtelijke plannen een norm van 80 mm in 2 uur. Voor de nieuwe bebouwing binnen het plangebied zullen voorzieningen worden aangelegd teneinde een bui van 80 mm in het plangebied te kunnen bergen en infiltreren. Bij een concreet bouwplan zal nader worden uitgewerkt welke voorzieningen gerealiseerd worden en wordt berekend wat de capaciteit hiervan dient te zijn.

Overleg waterbeheerder
Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Keur van Waterschap Limburg geldt geen ondergrens meer voor het opvragen van een wateradvies. Onderhavig plan is ter beoordeling voorgelegd aan Waterschap Limburg. Voor nieuwe ruimtelijke plannen wordt de norm van 80 mm in 2 uur gehanteerd. Daarnaast is bij nieuwe ontwikkelingen het streven om zoveel mogelijk klimaat adaptief aan te leggen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

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

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

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

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

In 2012 heeft de gemeente Sittard-Geleen de “beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen” vastgesteld[8]. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten[9]. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er zeven archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel).

Beleidscategorie	**Verwachting/waarde**
1	*AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd*
2	*AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde* *AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard* *AMK-terrein; terrein van archeologische waarde* *Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats*
3	*AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen*
4	*Hoge verwachting voor droge landschapen*

[8] Gemeente Sittard-Geleen, 2012. Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen.
[9] Verhoeven, M.P.F. & G.R. Ellenkamp, 2010. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Sittard-Geleen. RAAP-rapport 2144. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

	Hoge verwachting voor droge landschapen, provinciaal aandachtsgebied *Middelhoge verwachting voor droge landschappen* *Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied* *Hoge verwachting voor natte landschappen* *Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen* *Middelhoge verwachting voor natte landschappen* *Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen*
5	*Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied*
6	*Lage verwachting voor droge en natte landschappen*
7	*Lage verwachting voor ontgronde gebieden* *Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden*

Op de beleidskaart ligt het plangebied in beleidscategorie 3. Het betreft een AMK-terrein van hoge archeologische waarde (historische kern). Dat wil zeggen dat toekomstige bodemingrepen niet groter mogen zijn dan 100 m^2 en niet dieper mogen gaan dan 30 cm – mv. Op de beleidskaart staat het plangebied verder afgebeeld als een zone dat reeds onderzocht is, maar waarvan het plangebied niet is vrijgegeven of waarvan het selectiebesluit niet bekend is. Daarom is door de gemeentelijke archeoloog van Sittard-Geleen een onderzoeksnotitie opgesteld voor het plangebied.[10] In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies van het adviesdocument vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.11.2 Conclusie reeds uitgevoerd onderzoek

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

Wel is er op circa 2,5 m – mv mogelijk nog een middenpaleolithisch niveau aanwezig, maar dit is nog niet met zekerheid aangetoond. Mogelijk dat de toekomstige rioolwerkzaamheden in de Heistraat hier meer duidelijkheid over kunnen geven. De kans op aantreffen van een middenpaleolithische vindplaats in het plangebied, wordt echter zeer klein geacht.
Op basis van de reeds uitgevoerde onderzoeken en de te verwachten verstoringen, kan het plangebied bijgesteld worden naar beleidscategorie 7. Er wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. In het nieuwe bestemmingsplan hoeft de dubbelbestemming waarde-archeologie niet opgenomen te worden.

4.11.3 Meldingsplicht

Tot slot dient te worden aangetekend dat, hoewel er geen archeologische restricties voor het plangebied gelden, bij een verstoringsdiepte groter dan 30 cm te allen tijde een meldingsplicht geldt voor de aanvang van de werkzaamheden.

[10] Gemeente Sittard-Geleen, Toets naar noodzaak archeologisch onderzoek t.b.v. nieuw bestemmingsplan, advies nr. GH19a43, d.d. 17 januari 2020.

1. De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld.
2. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, kan – gezien de ligging binnen de historische kern van Einighausen – niet helemaal uitgesloten worden. Wij willen nadrukkelijk wijzen op de wettelijke verplichting (Monumentenwet van 1988, artikel 53 & 54) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan vermoed wordt dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, bent u verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. U kunt uw vondsten melden bij de gemeentelijk archeoloog en aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van uw project.

4.12 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig, waarop met de voorliggende ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. De reeds gesloopt basisschool betrof gedeeltelijk een gemeentelijk monument. Op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is het plan niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol of van betekenis, enkel dat Einighausen een sinds 1833 weinig tot matig veranderende dorpskern betreft. Aangezien het voorliggende initiatief geen invloed uitoefent op (cultuur)historische waarden, vormt de ligging en voorgenomen herontwikkeling geen belemmering. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van vijftien woningen mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen
De beoogde ontwikkeling van vijftien woningen komt in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. De ontwikkeling van een woning zou in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit m.e.r. kunnen vallen onder: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.
Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van vijftien woningen ter plaatse van een voormalige basisschool in een bestaande woonwijk in de kern Einighausen. Gezien de kleinschaligheid van het project en het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie hoofdstuk 4), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)
Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER

noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 4.8 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling van vijftien woningen betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, vanwege de kleinschaligheid van het project, het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

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 de recente bestemmingsplannen van de gemeente Sittard-Geleen. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente 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 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.
- 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'
De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor een park, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten. Alsmede voor voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, kunstuitingen, nutsvoorzieningen, inritten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

'Verkeer'
De gronden met bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer. Alsmede voor parkeervoorzieningen en andere openbare ruimten, groenvoorzieningen, kunstuitingen, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, nutsvoorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen met bijbehorende overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

'*Wonen'*
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, erven en tuinen, (ontsluiting van) parkeervoorzieningen, doeleinden van openbaar nut, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en overige bijbehorende voorzieningen. De goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en op de verbeelding is aangegeven hoeveel wooneenheden er zijn toegestaan.

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

6.1.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderzoek is ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan. Hierbij is inzicht verkregen in de opbrengsten en kosten die hiermee verband houden.

Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd, is er sprake van een dekkende exploitatie. De realisatie van de in dit bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in handen van één ontwikkelende partij. Met deze partij heeft de gemeente een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten zoals in de volgende paragraaf wordt beschreven. Niet is gebleken dat de ontwikkelende partij over onvoldoende middelen beschikt om de bedoelde ontwikkelingen te kunnen realiseren en de exploitatiebijdrage aan de gemeente te voldoen. Het bestemmingsplan is derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

6.1.2 Kostenverhaal

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.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van vijftien woningen. Er is derhalve sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal aan de orde. Aangezien de gemeente zelf initiatiefnemer is, is geen exploitatieovereenkomst afgesloten. De economische uitvoerbaarheid is hiermee namelijk in voldoende mate aangetoond.

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 reactie van het Waterschap is opgenomen in paragraaf 4.10. De provincie heeft na de beoordeling van het plan geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

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.

Dit plan is voor inspraak gepresenteerd aan de bewoners op dinsdag 4 december 2018. Bovendien zijn de uitgangspunten en het stedenbouwkundig plan in samenspraak met bewoners opgesteld en uitgewerkt in meerdere sessies. Voorliggend bestemmingsplan is, waar nodig, aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties en het beschreven ontwerpproces.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de ter inzage legging 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 is één zienswijze kenbaar gemaakt. De Nota van zienswijzen is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Onderbouwing Ladder voor duurzame verstedelijking
Bijlage 2: Quickscan flora en fauna
Bijlage 3: AERIUS-berekening stikstofdepositie aanleg en gebruik
Bijlage 4: Toets naar noodzaak archeologisch onderzoek
Bijlage 5: Nota van zienswijzen

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