

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
ontwikkeling twee woonzorgcomplexen
op de locatie Vrangendael te Sittard**

Gemeente Sittard-Geleen

COLOFON

Opdrachtgever:	Holikiday B.V.
IDN-nummer:	NL.IMRO.1883.HartvanVrangendael-
Versie:	ON01
Status	ontwerp
Datum:	11 september 2023
Projectnummer:	VPA 2022.108

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Situering projectlocatie	4
1.3 Juridische status	6
1.4 Planvorm.....	8
1.5 Leeswijzer	8
2 Gebiedsbeschrijving	9
3 Planbeschrijving	13
3.1 Algemeen.....	16
3.2 Het bouwplan	18
3.3 Parkeren	22
4 Planologisch beleidskader	23
4.1 Rijksbeleid en wetgeving	23
4.2 Provinciaal en regionaal beleid.....	27
4.3 Gemeentelijk beleid	32
5 Omgevingsaspecten	36
5.1 Akoestiek	36
5.2 Water	39
5.3 Bodem	45
5.4 Ecologie en stikstof.....	45
5.5 Luchtkwaliteit	47
5.6 Externe veiligheid	48
5.7 Archeologie.....	50
6 Uitvoerbaarheid	52
6.1 Economische uitvoerbaarheid	52
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	52
Bijlage 1 verbeelding	53
Bijlage 2 Zienswijzenverslag	54



Separate bijlagen:

- 1) Akoestisch onderzoek nieuwbouw twee zorggebouwen Holikiday aan de Burgemeester Arnoldtsstraat en Gijzelsstraat ong. in Sittard, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 221105 ROIV (Tweede uitgave), d.d. 06.06.2023;
- 2) Akoestisch onderzoek warmtepompen bij een woonzorggebouw aan de Burgemeester Arnoldtsstraat en aan de Burgemeester Gijzelsstraat in Sittard, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 221002 BOUW (eerste uitgave), d.d. 05.12.2022;
- 3) Infiltratieadvies ten behoeve van infiltratievoorziening aan de Burgemeester Arnoldtsstraat te Sittard, Geonius Infra B.V., rapportnummer GB220136.R01.V3.0, d.d. 22.12.2022;
- 4) Verkennend bodemonderzoek Burgemeester Arnoldtsstraat Sittard, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA220773, d.d. 07.11.2022;
- 5) Rapportage Quicksan ecologische waarden Holikiday Sittard, Ecolybrum, rapportnummer 21-1310, d.d. 16.01.2023;
- 6) AERIUS-berekening ontwikkeling twee woonzorgcomplexen Vrangendael te Sittard, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2022.108 AERIUS, d.d. 09.02.2023;
- 7) Plangebied Burgemeester Gijzelsstraat, Burgemeester Arnoldtsstraat | Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek), RAAP, rapportnummer 6200, d.d. 17.01.2023;
- 8) M.e.r.-aanmeldnotitie;
- 9) Verslag omgevingsdialoog;
- 10) Positief principestandpunt gemeente Sittard-Geleen: brief kenmerk 2022-043821, d.d. 15.11.2022;
- 11) Notitie ROIV221105 Burg. Arnoldts- en Gijzelsstraat ong. Sittard L_{Amax} (piekgeluiden) outdoor basketbal, datum: 7 augustus 2023 (Eerste uitgave).



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer Holikiday B.V. is voornemens op de gronden tussen de Burgemeester Arnoldtsstraat en de Burgemeester Gijzelsstraat een woonvorm te ontwikkelen bestaande uit een mix van appartementen voor reguliere bewoning en zorgappartementen voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Op de betreffende gronden was voorheen onderwijsinstelling Da Capo College gevestigd. Deze gebouwen zijn recent gesloopt en het terrein is op sobere wijze groen ingericht. Het beoogde bouwplan voorziet in de realisering van 46 appartementen, waarvan 12 appartementen voor reguliere bewoning en 34 appartementen voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking/ouderen met een zorgindicatie. Deze woningen worden verdeeld over twee woongebouwen.

Ter plaatse van de onderhavige projectlocatie is thans het bestemmingsplan 'Sittard-Oost' van kracht. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Op basis van deze bestemmingen is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen beschouwt de beoogde ontwikkeling echter als een positieve ontwikkeling en is derhalve bereid medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a., sub 3° Wabo. Een verplicht onderdeel van de aanvraag van deze omgevingsvergunning is het indienen van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'. Deze ligt thans voor.

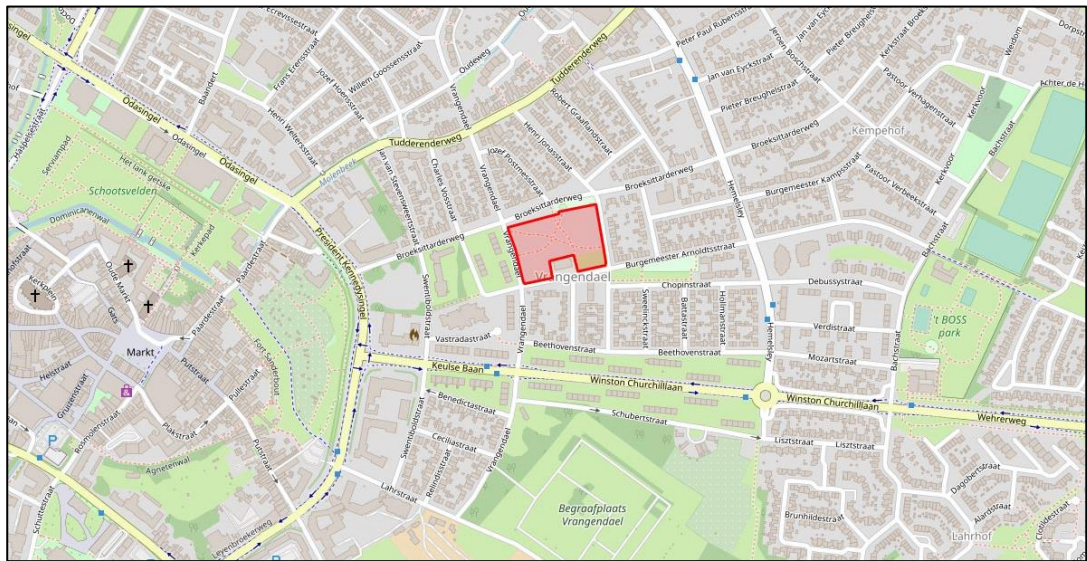
Het positieve principestandpunt van de gemeente Sittard Geleen (brief kenmerk 2022-043821, d.d. 15.11.2022) is als separate bijlage 10 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.2 Situering projectlocatie

De projectlocatie is gelegen tussen de Burgemeester Gijzelsstraat, de Burgemeester Arnoldtsstraat, Vrangendael en de Broeksittarderweg en bevindt zich ten oosten van het centrumgebied van Sittard. De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Sittard, sectie B, nummers 3063, 3510, 4366, 4814 en 4880 (gedeeltelijk). De oppervlakte van de projectlocatie bedraagt 12.778 m².



Op het onderstaande kaartje is de projectlocatie middels een rode kleur aangeduid:



Overzichtskaartje projectlocatie

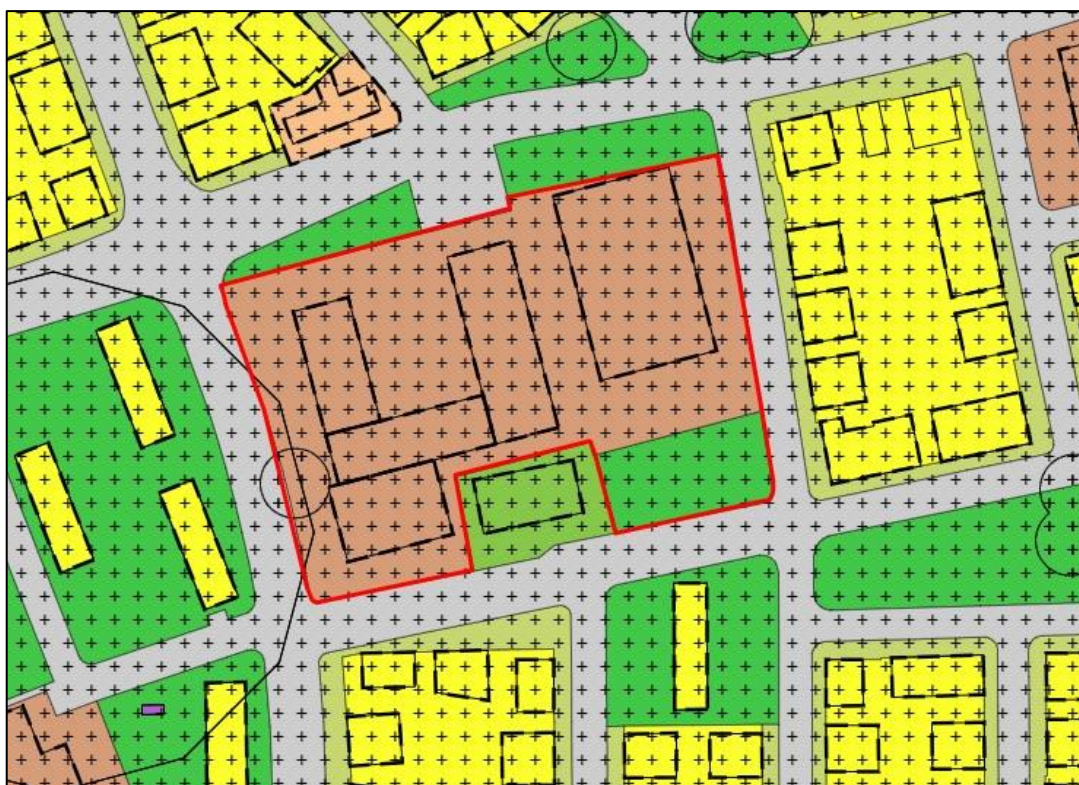


1.3 Juridische status

Ter plaatse van de projectlocatie vigeren de bestemmingsplannen 'Sittard-Oost', 'Facetbestemmingsplan Parkeren' en 'Facetbestemmingsplan begripsbepaling'. In het navolgende worden de op de onderhavige projectlocatie van toepassing zijnde bepalingen uit deze bestemmingsplannen toegelicht.

Bestemmingsplan 'Sittard-Oost'

De projectlocatie is gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' (vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen d.d. 26.06.2013). In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Maatschappelijk' en 'Groen'. Tevens zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Sittard-Oost' weergegeven. De begrenzing van de projectlocatie is middels een rode kleur weergegeven:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Sittard-Oost'

In het navolgende zijn de vigerende enkel- en dubbelbestemming die ter plaatse van de projectlocatie gelden beschreven.

Enkelbestemming 'Maatschappelijk'

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor:

- instellingen en voorziening 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;
- ondergeschikte horeca en detailhandel ten dienste van de bovengenoemde doelstellingen;
- een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'; (*)



alsmede voor:

- erven;
- nutsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- overige bijbehorende voorzieningen;
- het behoud van monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-gemeentelijk monument'; (*)
- het behoud van monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument'; (*)

met bijbehorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

(): deze aanduiding is niet van toepassing op de onderhavige projectlocatie.*

Enkelbestemming 'Groen'

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor:

- een park, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;

alsmede voor:

- voet- en fietspaden;
- speelvoorzieningen;
- kunstuitingen;
- geluidwerende voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- inritten;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- het behoud van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in de vorm van een graft ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'; (*)

met bijbehorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

(): deze aanduiding is niet van toepassing op de onderhavige projectlocatie.*

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming van de archeologische waarden. Bij bodemverstoringen met een diepte van 0,30 meter of meer beneden maaiveld, over een oppervlakte van 500 m² of meer dient voorafgaand aan die bodemverstoring archeologisch onderzoek plaats te vinden.

'Facetbestemmingsplan parkeren'

In het 'Facetbestemmingsplan parkeren', dat geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, zijn de parkeernormen die zijn vastgelegd in de 'Nota parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' (vastgesteld door de raad van Sittard-Geleen d.d. 15 maart 2012 en in werking getreden d.d. 9 mei 2012) juridisch-planologisch verankerd voor het gehele grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de gestelde parkeernormen.



‘Facetbestemmingsplan begripsbepaling’

In dit bestemmingsplan, dat geldt voor het volledige grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen, zijn de begripsbepalingen ‘huishouden’, ‘kamerverhuur’, ‘wonen’ en ‘woning’ aangepast, omdat deze begripsbepalingen in de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Sittard-Geleen niet juist of niet volledig waren opgenomen.

Strijdigheid met het bestemmingsplan ‘Sittard-Oost’

De beoogde woonvorm bestaat uit 46 appartementen, waarvan 34 appartementen bestemd zijn voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking/ouderen met een zorgindicatie en de overige 12 appartementen bestemd zijn voor reguliere bewoning. Alle appartementen die worden gerealiseerd zijn in juridisch-planologische zin zelfstandige wooneenheden. Dit betekent dat iedere wooneenheid beschikt over eigen voorzieningen, zoals eigen sanitaire voorzieningen en eigen kookegelegenheid. Het toevoegen van zelfstandige wooneenheden is op basis van de vigerende bestemming ‘Maatschappelijk’ niet toegestaan. Tevens is sprake van strijdigheid met de bestemming ‘Groen’. Het zuidoostelijke gedeelte van de projectlocatie is in het vigerende bestemmingsplan ‘Sittard-Oost’ bestemd tot ‘Groen’. Op deze gronden zijn parkeerplaatsen behorende bij de nieuwe woonvoorziening geprojecteerd. Het realiseren van niet-openbare parkeervoorzieningen, uitsluitend ter gebruik voor de nieuwe woonvorm, is niet toegestaan op basis van de bestemming ‘Groen’.

Er is tevens sprake van strijdigheid met de bouwregels. De beoogde bebouwing wordt gedeeltelijk gerealiseerd buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Bovendien wordt de maximaal toegestane bouwhoogte overschreden. Ter plaatse van het vigerende bouwvlak in het oostelijke gedeelte van de projectlocatie is een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. ter plaatse van de vigerende bouwvlakken in het westelijke gedeelte van het bouwvlak is een maximale bouwhoogte van respectievelijk 3 meter, 4 meter, 6 meter en 7 meter toegestaan. De twee beoogde nieuwe woongebouwen hebben een bouwhoogte van grotendeels 9,50 meter en 10,30 meter ter plaatse van de liftschacht.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (prjectafwijkingbesluit) plaats te vinden. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan het initiatief.

1.4 Planvorm

Als onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning dient een ‘goede ruimtelijke onderbouwing’ te worden opgesteld, waarin het plan alsmede de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan dienen te zijn verwoord. Het voorliggende document voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in art. 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang met art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo.

1.5 Leeswijzer

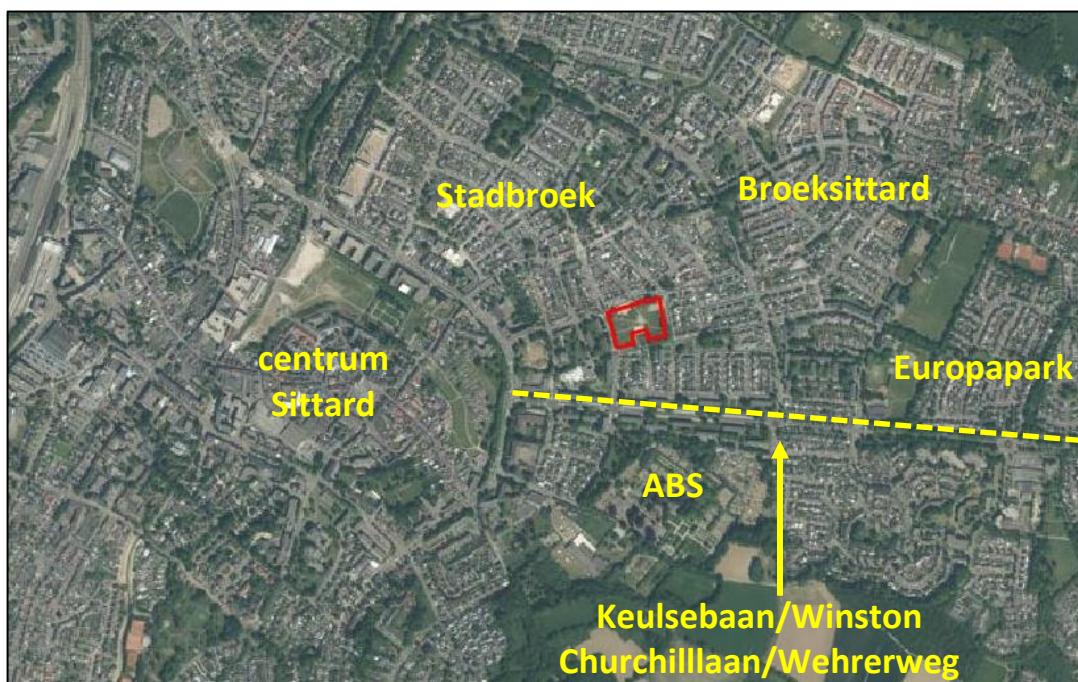
In het voorgaande eerste hoofdstuk heeft de inleiding plaatsgevonden. In hoofdstuk 2 is de projectlocatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het plan dat aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. Hoofdstuk 5 gaat in op de verschillende omgevingsaspecten. Tenslotte is in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de omgevingsvergunning beschreven.



2 Gebiedsbeschrijving

De projectlocatie is gelegen in de wijk Vrangendael, ten oosten van het centrumgebied van Sittard. Ten noorden van de projectlocatie ligt de wijk Stadbroek en ten oosten van de projectlocatie bevinden zich de wijken Broeksittard en Europapark. Ten zuidoosten van de projectlocatie, aan de overzijde van de Keulsebaan/Winston Churchillaan/Wehrerweg, bevindt zich de wijk Lahrhof en ten zuiden van de projectlocatie, op een afstand van circa 230 meter, bevindt zich de Algemene Begraafplaats Sittard (ABS).

Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie middels een rode omlijning weergegeven. De omliggende wijken en wegen zijn middels een gele kleur weergegeven:



Luchtfoto projectlocatie en omliggende wegen en voorzieningen

De projectlocatie ligt ingeklemd tussen de Broeksittarderweg aan de noordzijde, de Burgemeester Gijzelsstraat aan de oostzijde, de Burgemeester Arnoldtsstraat aan de zuidzijde en de Vrangendael aan de westzijde. De gronden waren voorheen in gebruik als onderwijslocatie van het Da Capo College. De gronden zijn thans braakliggend en parkachtig ingericht.



De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de bestaande woonbebouwing rondom de projectlocatie:



De twee-onder-één-kapwoningen aan de Burgemeester Arnoltsstraat, ten zuiden van de projectlocatie



Het appartementencomplex aan de Burgemeester Gijzelsstraat, ten zuidoosten van de projectlocatie





Het centrale en oostelijke gedeelte van de projectlocatie, met op de achtergrond de woningen aan de Burgemeester Gijzelsstraat en de Broeksittarderweg



De vierlaagse appartementencomplexen aan de Vrangendael, ten westen van de projectlocatie



Op de onderstaande luchtfoto is de begrenzing van de projectlocatie middels een rode omlijning in een kleiner perspectief weergegeven:



Luchtfoto projectlocatie

De projectlocatie is thans onbebouwd en vormt een hiermee een open plek te midden van een woonomgeving. De projectlocatie wordt ten noorden, ten oosten en ten zuiden omringd door twee-onder-één-kapwoningen. Aan de westzijde en aan de zuidoostzijde bevinden zich vierlaagse appartementencomplexen aan de Vrangendael.



De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de projectlocatie in de huidige situatie:



Het zuidwestelijke gedeelte van de projectlocatie, waar één van de twee woongebouwen wordt gerealiseerd (met op de achtergrond de sporthal van de tafeltennisvereniging)



De bestaande sporthal van de tennisvereniging aan de zuidzijde van de projectlocatie





Het sportveldje in het zuidoostelijke hoek van de projectlocatie. Dit sportveldje wordt verwijderd om hier het beoogde parkeerterrein met 24 parkeerplaatsen aan te leggen



Het te handhaven basketbalveldje ten noorden van de sporthal





De parkachtige inrichting van het noordelijke gedeelte van de projectlocatie. Deze parkachtige inrichting blijft ongewijzigd



3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

3.1.1 Beschrijving initiatief

SAM&ZO

'Wonen met een plus'

SAM&ZO is ontstaan vanuit een ouderinitiatief voor een groepje jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Tot nu toe wonen deze jongvolwassenen bij hun ouders of in één van de gebruikelijke instellingen. Echter, de ouders en de kinderen hebben een droom. Zo zelfstandig mogelijk wonen, waarbij ze volledig deel uitmaken van de maatschappij. Eenieder die woont bij SAM&ZO levert vanuit zijn/haar eigen talent een bijdrage aan het wonen, leven en werken bij SAM&ZO. Dus naaste bewoners (dit mogen verwanten zijn, maar ook andere doelgroepen) en de wijk zorgen met elkaar voor het 'wonen met een plus'. De woonlocatie (het woonconcept) geeft woongenot aan circa 46 bewoners. Het wordt een plek om te wonen, werken en leven. De jongvolwassenen gaan in de twee nieuw te realiseren gebouwen samenwonen met verscheidene bewoners. Zo kan er een verpleegkundige in opleiding gaan wonen, een oudere met een zorgvraag of een andere bewoner waarbij een verstandelijke of lichamelijke beperking vraagt om met een kleine hand in de rug zo zelfstandig mogelijk te kunnen wonen. De wijk krijgt een belangrijke rol, de bewoners van SAM&ZO zullen een positieve bijdrage leveren aan de wijk, door eigen inspanning, maar ook door de manier waarop de plint van de gebouwen worden opengesteld.

De zorgselectie

Samen met het ouderinitiatief SAM&ZO heeft ZOwonen vastgesteld dat er voor het zelfstandig wonen van deze groep ondersteunende zorg en diensten nodig zijn. Deze ondersteuning is vooral gericht op de ontwikkeling van de bewoners en het welbevinden in de eigen woning. Derhalve is gezocht naar zorgpartners die dit project/initiatief omarmen.

De werving van deze zorgpartners heeft op transparante wijze plaatsgevonden. Hierbij waren uitgangspunten extramurale zorgrealisatie, een 'out of the box'-mentaliteit, focus op ontwikkelen en niet op zorgen en een 'open mind' met betrekking tot samenwerkingen en wederkerige belangen. Daelzicht en Radar presenteerden zich beiden als organisaties waarbij veel creatief vermogen aanwezig is, evenals organisaties met lef, veranderingsbereidheid en een kwalitatief breed productscala met voldoende expertise. Zowel SAM&ZO als ZOwonen denken dat met een co-creatie van deze twee partners het doel van het project in goede handen is.

De invulling van SAM&ZO

Zoals gesteld zijn er meerdere partijen betrokken bij het project om het beoogde woonconcept te laten slagen. Tussen deze partijen is er commitment om te komen tot de beoogde 'plus' op basis van wederkerigheid. Mensen met verschillende talenten en behoeften wonen samen, op een locatie midden in de wijk Vrangendael te Sittard. Zelfstandig wonen, maar wel met een sterke maatschappelijke verankering. Want wie bij SAM&ZO gaat wonen, participeert en investeert zijn/haar eigen talenten in het samen wonen, samen leven en samen zorgen. Samen met de wijk geven alle partners invulling aan een zinvolle daginvulling en leveren ze samen een bijdrage aan de ontwikkeling van de wijk. De aangesloten partijen zijn het ouderinitiatief SAM&ZO, ZOwonen, Daelzicht en Radar. Daarnaast is ook het wijkplatform Vrangendael inmiddels bij het initiatief betrokken.

Leven, werken en zorg

De maatschappelijke plint en algemene ruimtes in het gebouw staan ter beschikking voor alle bewoners van SAM&ZO, waarbij het programma van zelfstandig en ongedwongen leven door elkaar heen loopt met een zinvolle daginvulling. SAM&ZO faciliteert in beide, van een laagdrempelige



ontbijtkamer tot een invulling van een gestructureerd dagprogramma (als dit nodig is). De bedoeling is dat de wijk actief gebruik maakt van de plint van de gebouwen, hetgeen gericht is op het ontwikkelen en welbevinden. Iedereen mag er zijn bij SAM&ZO. De talentontwikkeling, het (blijven) deelnemen aan de maatschappij en de stimulans hiervoor staan voorop. Zo wordt ook invulling gegeven aan de coördinator van SAM&ZO en aan de invulling van het gehele dagbestedingsconcept. Er wordt getracht de zinvolle dag zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in en rondom de woonvorm, waarbij ook deels dagbesteding elders mogelijk is. Er wordt gestreefd om de bewoners met zo min mogelijk vervoer een aansluitend programma aan te bieden dat gericht is op hun ontwikkeling. Hierbij wordt niet geschroomd om gebruik te maken van alle activiteiten en ondernemers in de wijk en/of aangrenzende wijken.

Doelgroep

De reguliere doelgroep bij SAM&ZO is randvoorwaardelijk om de doelgroep met lichte, middelzware en zware zorgzwaarte zo zelfstandig mogelijk te laten wonen. SAM&ZO is een uniek woonconcept waarbij reguliere bewoners en doelgroepbewoners samen gaan wonen en gaan laten zien dat exclusie niet meer past bij de woon/zorgontwikkeling anno 2023. Bij SAM&ZO gaan mensen met een zorgvraag samenwonen met andere bewoners. De zorg is noodzakelijk om hier verantwoord te kunnen wonen. Deze zorg is faciliterend van aard.

Dus bewoners, waarvan een gedeelte met een bepaalde mate van zorgvraag, evenals met en zonder beperking, wonen hier 'zelfstandig' en gemengd door elkaar heen en leven samen met elkaar. Van bewoners wordt verwacht dat zij hun 'talenten' inzetten voor hun omgeving. Dus voor elkaar binnen de twee woongebouwen, maar ook voor de nabije omgeving in de buurt. De bewoners kennen een diversiteit aan doelgroepen, waarvan een gedeelte 24-uurs zorg (VG3 t/m VG6) nodig zal hebben. Deze zorg wordt gefaciliteerd door de zorgpartijen Daelzicht en Radar.

3.1.2 Het programma

Het bouwplan bestaat uit twee woongebouwen, waarvan één gebouw georiënteerd wordt aan de Burgemeester Gijzelsstraat (oostelijke gedeelte projectlocatie) en één gebouw wordt georiënteerd aan de Burgemeester Arnoldsstraat (zuidwestelijke gedeelte projectlocatie).

In het gebouw aan de Burgemeester Gijzelsstraat worden 5 reguliere sociale huurappartementen gerealiseerd en 16 zorgappartementen. In het gebouw aan de Burgemeester Arnoldsstraat worden 7 reguliere sociale huurappartementen en 18 zorgappartementen gerealiseerd.

Dit betekent dat in totaal 12 appartementen voor reguliere bewoning worden gerealiseerd en 34 zorgappartementen voor personen met een zorgindicatie op basis van de Wet langdurige zorg (WLZ), de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) en/of de Zorgverzekeringswet. Alle appartementen hebben een woonoppervlakte van 76 m² bruto vloeroppervlak (bvo).



3.2 Het bouwplan

3.2.1 Algemeen

Het bouwplan voorziet in de realisering van twee woongebouwen met een voetprint van circa 870 m², bestaande uit drie bouwlagen en een bouwhoogte van 9,50 meter. Ter plaatse van de liftschacht bedraagt de bouwhoogte circa 10,30 meter. In het zuidoostelijke gedeelte van de projectlocatie wordt een parkeerterrein bestaande uit 24 parkeerplaatsen aangelegd. Dit parkeerterrein wordt ontsloten aan de Burgemeester Arnoldtsstraat. Aan de oostelijke rand van de projectlocatie worden 21 langspaarkeerplaatsen aan de Burgemeester Gijzelsstraat gerealiseerd.

De onderstaande afbeelding toont de situatietekening van de toekomstige situatie:



Situatietekening toekomstige situatie



De onderstaande 3D-animaties tonen een impressie van de toekomstige situatie:



Toekomstige situatie projectlocatie, vanuit zuidwestelijke richting



Toekomstige situatie projectlocatie, vanuit zuidoostelijke richting





Toekomstige situatie projectlocatie, vanuit noordwestelijke richting

3.2.2 Programma

Zoals in de voorgaande subparagraaf reeds beschreven, wordt in beide gebouwen een mix van reguliere appartementen en zorgappartementen gerealiseerd.

Burgemeester Gijzelsstraat

In het gebouw aan de Burgemeester Gijzelsstraat worden 7 reguliere appartementen en 18 zorgappartementen gerealiseerd. Tevens wordt in 152 m² aan gemeenschappelijke ruimte voorzien.

Burgemeester Arnoldsstraat

In het gebouw aan de Burgemeester Arnoldsstraat worden 5 reguliere appartementen en 16 zorgappartementen gerealiseerd. In dit gebouw wordt in 304 m² aan gemeenschappelijke ruimte voorzien.

3.2.3 Terreininrichting

De nieuwe woon-/zorggebouwen worden gerealiseerd in het oostelijke en zuidwestelijke gedeelte van de projectlocatie. De bestaande bomen binnen de projectlocatie worden – op twee bomen na – allemaal gehandhaafd. Aan de oostzijde van de projectlocatie worden twee bomen gekapt om de realisering van het woon-/zorggebouw aan de Burgemeester Gijzelsstraat mogelijk te maken. Ter compensatie van deze bomenkap worden twee nieuwe bomen aangeplant. Ten noorden van het zuidwestelijke gebouw wordt een haag van 'rode zuurbes' aangeplant als natuurlijke afscherming tussen het woon-/zorggebouw en de bijbehorende tuin en het bestaande wandelpad dat zich ten noorden van het gebouw bevindt. Ten noorden van het gebouw – tussen het gebouw en de haag van 'rode zuurbes' – wordt een wadi aangelegd voor de opvang van het hemelwater.



Op de onderstaande situatietekening zijn de twee te kappen bomen middels een rode kleur weergegeven. De twee nieuw aan te planten bomen zijn middels een rode pijl aangeduid:



Situatietekening terreininrichting

Ter plaatse van het onbebouwd gedeelte van de projectlocatie wordt de bestaande parkachtige structuur met wandelpaden intact gelaten. Het basketbalveldje blijft behouden.

In de zuidoostelijke hoek van de projectlocatie wordt een parkeerterrein aangelegd met 23 parkeerplaatsen met een standaard afmeting (2,50 x 5,00 meter) en één grotere parkeerplaats (4,00 x 5,00 meter). In totaal wordt hier dus in 24 parkeerplaatsen voorzien. Aan de west- en noordzijde van het parkeerterrein wordt een haag aangeplant, zodat het parkeerterrein groen is ingepast in de omgeving. Aan de zuid- en oostzijde van het parkeerterrein zorgen de bestaande bomen voor een groene inpassing.

Het gebouw aan de Burgemeester Gijzelsstraat en de bijbehorende tuin worden van het openbare gedeelte van het park afgeschermd door een draadafscherming (al dan niet met een haag). Deze afscherming volgt de contour van de wandelpaden die ten noorden, zuiden en westen zijn gelegen. Hiermee zijn het nieuwe woon-/zorggebouw en bijbehorende tuin afgeschermd van het openbare gedeelte van het parkje.

Langs de oostelijke rand van de projectlocatie (aan de Burgemeester Gijzelsstraat) wordt een parkeerhaven met 21 parkeerplaatsen aangelegd, die op een aantal plekken worden onderbroken door groene beplanting.



Tussen de nieuwe woon-/zorggebouwen, in het zuidelijke gedeelte van de projectlocatie, bevindt zich een gebouw met een voetprint van circa 470 m² en een goot- en bouwhoogte van gedeeltelijk circa 3,00 meter en gedeeltelijk circa 6,00 meter. Dit gebouw wordt gebruikt als sporthal door de plaatselijke tafeltennisvereniging. Rondom de sporthal bevindt zich een hekwerk, waarmee de sporthal en de bijbehorende gronden zijn afgeschermd van de toekomstige woonvorm.

3.3 Parkeren

Om de grootte van de parkeerbehoefte bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen te bepalen en dus het aantal te realiseren parkeerplaatsen, worden parkeernormen gebruikt. De gemeente Sittard-Geleen maakt hierbij gebruik van de gemeentelijke parkeernormen die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek (2012). Deze parkeernormen zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen juridisch-planologisch verankerd in het Facetbestemmingsplan Parkeren (vastgesteld door de raad van de gemeente Sittard-Geleen d.d. 13.09.2018).

Voor de zorgappartementen geldt een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per wooneenheid. Er worden 34 zorgappartementen gerealiseerd, hetgeen resulteert in een parkeerbehoefte van 17 parkeerplaatsen. Voor de reguliere appartementen geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid. Er worden 12 reguliere appartementen gerealiseerd, hetgeen resulteert in een parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen.

De totale parkeerbehoefte voor het volledige plan bedraagt hiermee 35 parkeerplaatsen. Het plan voorziet in de aanleg van 45 parkeerplaatsen (24 parkeerplaatsen ter plaatse van het parkeerterrein in het zuidoostelijke gedeelte van de projectlocatie en 21 parkeerplaatsen aan de oostzijde van de projectlocatie, langs de Burgemeester Gijzelsstraat). Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen.



4 Planologisch beleidskader

4.1 Rijksbeleid en wetgeving

Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. In Nederland is de natuurwetgeving gebundeld in de Wet natuurbescherming. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid ten aanzien van de grote wateren. Bij de natuurwetgeving kan onderscheid worden gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het Natura2000-netwerk bevat de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats. In het kader van ruimtelijke ontwikkeling dient ten aanzien van de gebiedsbescherming met name gekeken te worden naar de stikstofdepositie als gevolg van een plan op naburige Natura2000-gebieden. Een aantal van deze gebieden is (zeer) gevoelig als het gaat om stikstofdepositie en daarom is het van belang vooraf inzicht te hebben in de stikstofdepositie in de bouwfase en de gebruiksfase van het bouwplan.

Soortenbescherming

Bij de soortenbescherming is het van belang te onderzoeken of met de beoogde ontwikkeling (habitats van) beschermde flora en fauna (kunnen) worden verstoord. Indien dit het geval is dient te worden aangegeven hoe deze verstoring kan worden voorkomen dan wel worden gemitigeerd dan wel gecompenseerd.

Projectlocatie

Hoe met de gebieds- en soortenbescherming is omgegaan in dit plan is beschreven in paragraaf 5.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met archeologie en cultuurhistorie is beschreven in paragraaf 5.8 van deze ruimtelijke onderbouwing.



Besluit m.e.r.

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Onder de drempelwaarden van de D-lijst kan volstaan worden met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling.

Dit project kan worden ondergebracht in categorie 11.2 van de D-lijst: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' De (relevante) drempelwaarde van categorie 11.2 ziet toe op gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het voorliggende plan voorziet in een stedelijk ontwikkelingsproject met een oppervlakte van 12.778 m² (circa 1,27 hectare) en 46 wooneenheden. Hiermee wordt de drempelwaarde zoals vastgelegd onder categorie 11.2 van de D-lijst niet overschreden. Aangezien de activiteit onder de drempelwaarden van 11.2 van de D-lijst blijft dient voor de voorgenomen activiteit een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsvinden. Initiatiefnemer dient hiervoor een m.e.r.-beoordelingsnotitie (ook wel aanmeldnotitie genoemd) op te stellen. Het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen, moet vervolgens beoordelen of bij de voorgenomen activiteit mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden waarvoor een m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is.

Het besluit op de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient voor aanvang van de procedure te worden vastgesteld door het bevoegd gezag. De m.e.r.-beoordelingsnotitie is opgenomen als separate bijlage 8 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen.

Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer urgentie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie, een duurzaam (circulair) economisch potentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier bovengenoemde NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

- 1) De langere periodes van droogte die Nederland de afgelopen jaren meemaakt, maakt het urgent dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vasthouden. De keuzes hiervoor dragen bij aan een klimaatbestendige inrichting in 2050, waarmee Nederland wordt voorbereid op klimaatverandering en zeespiegelstijging. Ook de energietransitie vraagt nu al keuzes waarbij rekening moet worden gehouden met effecten op de



lange termijn. Naar 2050 toe neemt het aandeel duurzame energie alleen maar toe. Dan zijn veel meer aanpassingen aan de infrastructuur voor energie nodig. Ook de opgave voor ruimte voor de bronnen van duurzame energie zelf is groot. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij inpassing van de energie-infrastructuur aandacht vragen voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- 2) In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt gewerkt aan maatregelen om de gevolgen voor de economie zoveel mogelijk te beperken. De ambitie voor de langere termijn is het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra wordt naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Er wordt daarbij ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.
- 3) Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied plaats, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. De COVID-19 crisis onderstreept extra het grote belang van een goede inrichting van de openbare ruimte.
- 4) De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van de natuur, het landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk.

Onderhavig plan

Voor het onderhavige projectafwijakingsbesluit kent de Nationale Omgevingsvisie geen specifieke bepalingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Projectlocatie

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijakingsbesluit dienen te worden beschouwd.



Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Vanaf oktober 2012 geldt bij ruimtebesluitvorming een voor de praktijk belangrijke nieuwe motiveringsplicht. Het betreft de in artikel 3.1.6, tweede lid Bro opgenomen plicht om indien een bestemmingsplan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' de aanvaardbaarheid daarvan in de toelichting van dat plan wordt onderbouwd. Voor deze onderbouwing dient de zogeheten 'Ladder voor duurzame verstedelijking' te worden doorlopen. Conform artikel 5.20 Bor zijn, voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet, de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Hierdoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' ook op projectafwijkingbesluiten van toepassing. Daarnaast is de toepassing van deze motivatieplicht ook vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 verplicht gesteld.

Projectlocatie**Ladder voor duurzame verstedelijking**

Voorvraag: is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Alvorens het onderhavige bouwplan te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dient eerst de voorvraag te worden beantwoord: is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (NSO)? Een NSO is een ruimtelijke ontwikkeling van bijvoorbeeld een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Volgens jurisprudentie is de Ladder van toepassing op functieveranderingen en nieuwbouw van een 'zekere omvang'.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de volgende ontwikkelingen niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling kwalificeren: enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie, de aanleg van een weg, een windpark met 35 windturbines, een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van maximaal 400 m² en 11 woningen. Op basis van deze casuïstiek mag worden aangenomen dat het realiseren van het voornoemde zorgcomplex moet worden gezien als een NSO. De ladder voor duurzame verstedelijking dient derhalve te worden doorlopen. Volgens artikel 3.1.6 Bro dient de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten 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.

Behoefte

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van 46 zelfstandige wooneenheden, waarvan 34 zelfstandige zorgappartementen voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking en 12 appartementen voor reguliere bewoning. Alle appartementen worden verhuurd in de sociale huursector. Er is thans grote behoefte aan zowel appartementen voor reguliere bewoning in het sociale huursegment als aan zelfstandige zorgappartementen voor mensen met een zorgindicatie. Deze behoefte blijkt uit het woningbouwbeleid dat is vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) en in de recent door de provincie Limburg vastgestelde Woonmonitor 2022 (zie tevens paragrafen 4.1 en 4.2 van deze ruimtelijke onderbouwing).

Eén van de grootste opgaven vanuit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL, zie tevens paragraaf 4.2) is een gevolg van de ontwikkelingen in (het scheiden van) wonen en zorg. De organisatie en financiering van de zorgsector is sinds 2015 drastisch veranderd door de decentralisatie van de zorgsector. Dit heeft tot gevolg dat mensen met een zorgvraag deze zelfstandig moeten regelen. In de praktijk betekent dit dat mensen genoodzaakt worden thuis te blijven wonen of zelf naar geschikte huisvesting op zoek moeten gaan. Dit houdt in dat de betrokken doelgroepen minder kunnen doorstromen naar een intramurale voorziening.



Ouderinitiatief SAM&ZO heeft het initiatief opgevat om een gemengde woonvorm te ontwikkelen voor hun kinderen met een verstandelijke beperking. Deze gemengde woonvorm voorziet in een woonvorm met zorgappartementen voor jongeren met een verstandelijke beperking (zorgindicatie) en appartementen voor reguliere bewoning. Deze gemengde woonvorm zorgt ervoor dat jongvolwassenen met een verstandelijke beperking zich kunnen ontwikkelen in een stimulerende omgeving.

De behoefte aan de beoogde woningen wordt nader uiteengezet in paragraaf 4.2 (provinciaal en regionaal beleid) en paragraaf 4.3 (gemeentelijk beleid) van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

In het kader van de toekomstige Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg d.d. 01.10.2021 de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. Om goed in te kunnen spelen op de Limburgse kansen en uitdagingen in de leefomgeving is een visie nodig voor de langere termijn (2030 - 2050), waarin allerlei onderwerpen aan bod komen, zoals wonen, bodem, infrastructuur, energie, economie, landbouw, water, natuur, landschap en cultureel erfgoed, maar ook gezondheid en de gezonde leefomgeving. Zo geeft de Omgevingsvisie richting aan de manieren waarop Limburg klaargemaakt wordt voor de toekomst.

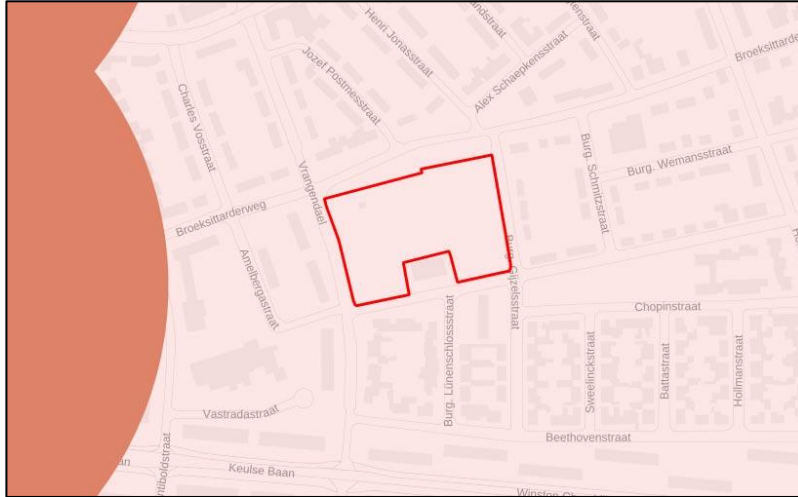
De provincie zoekt naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en vrije tijd besteden. Afwegingen hierbinnen geschiedt op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus ruimte voor maatwerk.
- meer stad, meer land. Stedelijke functies worden geconcentreerd in compacte steden en dorpen. Landelijke gebieden worden als tegenhanger van de drukkere stedelijke gebieden ontwikkeld.
- zorgvuldig omgaan met de ruimte en voorraden, zowel onder- als bovengronds. Ingezet wordt op een sociaal-economische ontwikkeling zonder vraagstukken af te wentelen naar de volgende generaties. In lijn met de Omgevingswet gaat de Omgevingsvisie uit van het voorzorgsbeginsel; preventief handelen, milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestrijden en de vervuiler betaalt. In onze afwegingen worden naast de impact op mens, economie en welvaart ook de impact op de omgeving en het milieu beschouwd. Er wordt gestreefd naar functiecombinaties en het optimaal benutten van bestaande functies.



Projectlocatie

De onderhavige projectlocatie is conform de bij de POVI behorende kaart Limburgse principes gelegen in de zone 'Stedelijk gebied' (lichtroze kleur). Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'Limburgse principes' weergegeven. De begrenzing van de projectlocatie is middels een rode kleur weergegeven:



Kaart 'Limburgse principes' (POVI)

Zone 'Stedelijk gebied'

Het stedelijk gebied omvat de bebouwde gebieden van (onder andere) de steden Maastricht, Venlo, Roermond, Weert en Venray. Hier is een breed scala aan locaties met functies zoals wonen, winkels, scholen, voorzieningen, wegen en openbare ruimte gesitueerd. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier de belangrijkste uitgangspunten. Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare thuisbasis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transities. Bij veel vraagstukken in het bebouwd gebied geldt dat de overheid, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven samen oplossingen moeten vinden. Een belangrijke rol ligt bij de gemeenten. Een toenemend aantal vraagstukken overstijgt echter het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband.

Compacte steden blijven het uitgangspunt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Dit om de diversiteit tussen stad en land, tussen dynamisch en rustig tussen wonen, werken en recreëren als kwaliteit van de leefomgeving te kunnen behouden. Daarbij is er aandacht voor compacte binnensteden, het behoud van basisvoorzieningen en leefbaarheid.

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van 46 betaalbare woningen in het sociale huursegment, waarvan 12 woningen bestemd zijn voor reguliere bewoning en 34 zorgappartementen voor mensen met een zorgvraag. Deze ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan de benodigde woningbouwontwikkeling voor betaalbare woningen en woningen voor bijzondere doelgroepen. Met de realisering van het bouwplan wordt invulling gegeven aan een gedeelte van een open plek te midden van een bestaande woonomgeving. Deze ontwikkeling sluit dan ook aan bij de beleidsuitgangspunten die in de POVI zijn vastgelegd voor de zone 'Stedelijk gebied'.

Het plan is dan ook in overeenstemming met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI).



Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL, 2016)

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 (inmiddels na herstructurering 16) Zuid-Limburgse gemeenten vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Ook erkennen gemeenten met deze gemeenschappelijke aanpak, dat onderlinge concurrentie, zeker met de huidige bevolkingsontwikkeling en de ambities die Zuid-Limburg als kennisregio heeft, leidt tot negatieve effecten die uiteindelijk ten koste gaan van de kracht van de regio. Een overschot aan woningen is niet in het gezamenlijke belang, want dat kan negatieve gevolgen hebben voor de bestaande woningvoorraad, met alle gevolgen van dien voor leefbaarheid, doorstroming en betaalbaarheid. Het doel van deze regionale woonvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus. Dit is een voorwaarde voor het benutten van de economische potentie van de regio, een ambitie die Zuid-Limburg hoog in het vaandel heeft.

In deze SVWZL staat de transformatieopgave per gemeente centraal in de ontwikkeling van de woningvoorraad. Om de gewenste kwantitatieve omvang van de woningvoorraad te bepalen wordt gebruik gemaakt van de transformatieopgave per gemeente. De Geactualiseerde Envelop 2020-2025/2030 bevat de kwantitatieve opgave om te komen tot een gezonde woningmarkt met voldoende marktspanning.. De transformatieopgave wordt bepaald door de combinatie van de leegstand in de woningvoorraad (minus een gezonde frictieleegstand van 2%) en de huishoudensontwikkeling. De transformatieopgave per gemeente wordt tweejaarlijks vastgesteld. De transformatieopgave is een koersbepalende opgave voor de ontwikkeling van de woningvoorraad. De transformatieopgave wordt vastgesteld per gemeente en is beleidsneutraal. Het betreft daarmee geen afdwingbare bouw-of sloopopgave.

Aan de structuurvisie liggen diverse onderzoeken ten grondslag. Deze onderzoeken hebben geleid tot de volgende algemene inzichten:

Woonmilieus

- er zijn drie milieus in deze woonregio: stedelijk, suburbaan en landelijk;
- in stedelijk milieu: meer vraag dan aanbod, opletten voor gevolgen rest van gemeente/regio;
- in suburbaan milieu: meer aanbod dan vraag, sterk verdunnen (men name in de particuliere voorraad) inzetten op kwaliteit en transformatie;
- in landelijk: in evenwicht, maar leegstand op de loer, inzetten op verbetering/vernieuwing.

Kansen

- kansen liggen in goedkope huur (onder liberalisatiegrens) en middeldure huur (€700 - € 900);
- kansen in extramuralisering/wonen met zorg;
- kansen voor bijzondere exclusieve woonvormen, zoals wonen op het water, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen in een kerk of kasteel. Het risico op ontwrichting van de reguliere woningmarkt is hier relatief klein;
- kansen in studentenhuisvesting.

Afspraken

In de regio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- schrappen van programma dat geen toegevoegde waarde meer heeft;
- transformatieopgave tweejaarlijks vaststellen per gemeente;
- herinvulling waardevol bestaand vastgoed (zoals monumenten) heeft prioriteit;
- compensatie verplicht bij nieuwe initiatieven (in deze volgorde):
 - 1) slopen;
 - 2) financiële compensatieregeling;
 - 3) gemeente neemt sloopverplichting over en voert deze uit binnen raadstermijn;
 - 4) schrappen bestaande plancapaciteit: 1 nieuwe woning tegen 4 bestaande woningen



Aan de bovengenoemde compensatieverplichting hoeft niet te worden voldaan indien het plan voldoet aan de criteria die zijn opgenomen in de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'.

Beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021'

De Zuid-Limburgse gemeenten hebben gezamenlijk de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' opgesteld. Elke gemeente heeft deze beleidsregel separaat vastgesteld. De beleidsregel komt in de plaats van de beleidsregel 'Tijdelijke versoepeling van de compensatiesystematiek van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' (dit was een tijdelijke regeling uit 2019 ter versoepeling van de compensatie-eisen uit de SVWZL, die vanwege het feit dat deze inmiddels is verlopen hier niet meer wordt besproken). De strekking van deze beleidsregel is dat 'goede woningbouwplannen' niet meer hoeven te worden gecompenseerd. Woningbouwplannen worden beschouwd als goede plannen als zij voldoen aan alle drie de onderstaande criteria:

Criterium 1: het plan heeft maatschappelijke meerwaarde

Een woningbouwplan heeft maatschappelijke meerwaarde wanneer bijvoorbeeld sprake is van één van de volgende situaties:

- aantoonbare verbetering van de leefbaarheid in centra en kernen;
- herstructurering/vervangingsbouw van woningen;
- hergebruik van winkels of (ander) bestaand waardevol vastgoed met passende woningbouw;
- aantoonbare bijdrage aan de transformatie van de bestaande woningvoorraad.

Bovendien worden tot de 'goede plannen' ook die plannen gerekend die voorzien in een evidente behoefte aan met name woonwagens, sociale en middeldure huur en koop voor doelgroep starters en ouderen.

Onderhavig plan

Het plan voorziet in 34 zelfstandige zorgappartementen voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking en 12 sociale huurappartementen voor reguliere bewoning. Aan beide woonvormen bestaat thans grote behoefte. Door het scheiden van wonen en zorg is het voor de doelgroep jongvolwassenen met een verstandelijke beperking moeilijk om een geschikte woonvoorziening te vinden. Ook is er een groot tekort aan levensloopbestendige huurappartementen in het sociale prijssegment. Bovendien wordt hiermee invulling gegeven aan een locatie die sinds het vertrek van onderwijsinstelling Da Capo College een lege plek te midden van de bestaande woonomgeving vormt, hetgeen een verbetering van de leefbaarheid betekent. Er wordt hiermee voldaan in criterium 1.

Criterium 2: het plan is planologisch aanvaardbaar

Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, lid 2) voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte nodig is:

- criterium 2a: het plan sluit aan bij de kwantitatieve behoefte;
- criterium 2b: het plan sluit aan bij de kwalitatieve behoefte.

Ten aanzien van de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan de te realiseren woningen wordt verwezen naar het kopje 'Wijzigingsverordening provincie Limburg', waar de behoefte aan de woningen is getoetst aan de recent vastgestelde Woonmonitor 2022 van de provincie Limburg.

Criterium 3: het plan is (sub)regionaal afgestemd

Het derde criterium betreft subregionale afstemming, zodat gezamenlijke oordeelsvorming plaatsvindt en het gemeenschappelijk belang voorop blijft staan (geen onderlinge concurrentie en overschotten op subregionaal niveau). De subregio bepaalt of het plan aan de subregionale woningmarktprogrammering wordt toegevoegd. Woningbouwplannen die concurrerend zijn op regionale schaal (de Zuid-Limburgse woningmarkt), worden ook op Zuid-Limburgse schaal



afgestemd. Woningbouwplaninitiatieven die mogelijk worden gemaakt via deze beleidsregel, dienen binnen twee jaar na afstemming in de (sub)regio planologisch te zijn vastgesteld en binnen drie jaar nadat het plan planologisch onherroepelijk is geworden te zijn gerealiseerd. Woningbouwplannen die deze termijnen niet halen, verliezen hun status op de subregionale woningmarktprogrammering.

Wijzigingsverordening provincie Limburg

Op 29 maart 2022 is door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg een wijzigingsverordening vastgesteld waarmee de Omgevingsverordening 2014 van de provincie Limburg op punten wordt aangepast/aangevuld. De aangepaste/aanvullende regels hebben onder andere betrekking op de thema's wonen en zonne-energie.

De aanpassing van de regels ten aanzien van het thema wonen zijn relevant voor het voorliggende plan. In artikel 2.4.2 van de wijzigingsverordening zijn instructieregels opgenomen omtrent het thema wonen. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 2.4.2

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

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

Onderhavig plan

Het onderhavige plan voldoet aan de gestelde criteria. Aan het criterium onder sub a. wordt voldaan, hetgeen reeds is beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing onder het kopje 'Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)'. Ook wordt voldaan aan het criterium onder sub b. Op 29 november 2022 is de Woonmonitor 2022 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg. In opdracht van de provincie Limburg is onderzoek verricht naar de regionale woningbehoefte in de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg.

De onderhavige projectlocatie is gelegen in de regio Zuid-Limburg. In het Bijlagenboek behorende bij de Woonmonitor 2022 is als bijlage het Woningbehoefteonderzoek provincie Limburg opgenomen. Uit het woningmarktonderzoek komt naar voren dat er grote behoefte is aan woningen voor senioren, starters, internationale werknemers en spoedzoekers. En dit met name in het sociale huursegment. Omdat het aantal één- en tweepersoons huishoudens sterk toeneemt, wordt voor wat betreft de kwantitatieve opgave uitgegaan van een toename van de woningbehoefte van bijna 4.000 tot circa 6.000 extra woningen tot en met 2030. In kwalitatief opzicht is er een tekort van 26.810 aan met name nultredenwoningen en appartementen en een overschot van 11.535 reguliere grondgebonden woningen. Dit overschot bevindt zich met name in de regio Zuid-Limburg. Ook vindt er een duidelijke verschuiving plaats van koopwoningen naar huurwoningen. Van de circa 3.800 woningen die in 2021 zijn toegevoegd, zijn ruim 250 koopwoningen geschikt voor starters en ruim 900 zelfstandige woningen geschikt voor senioren (c.q. ouderenzorg). In het betaalbare segment zijn 1.200 sociale huurwoningen of betaalbare koopwoningen gerealiseerd.



Het onderhavige plan voorziet in de realisering van levensloopbestendige (nultreden) appartementen in het sociale huursegment. 34 van de 46 nieuwe appartementen zijn bestemd voor jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Voor deze doelgroep bestaat thans een tekort aan geschikt woonruimte. De appartementen zijn geschikt voor één- en tweepersoons huishoudens. Het plan voldoet hiermee aan het criterium genoemd onder b.

Aan de criteria c), d) en e) kan eveneens worden voldaan. De gemeente Sittard-Geleen heeft het plan ter accordering voorgelegd aan de regio. De regio heeft inmiddels ingestemd met het plan. De gemeente Sittard-Geleen zal ervoor zorgdragen dat het plan wordt opgenomen in de regionale Woonmonitor. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken vastgelegd met de initiatiefnemer over de termijn waarbinnen de woningen gerealiseerd dienen te zijn.

4.3 Gemeentelijk beleid

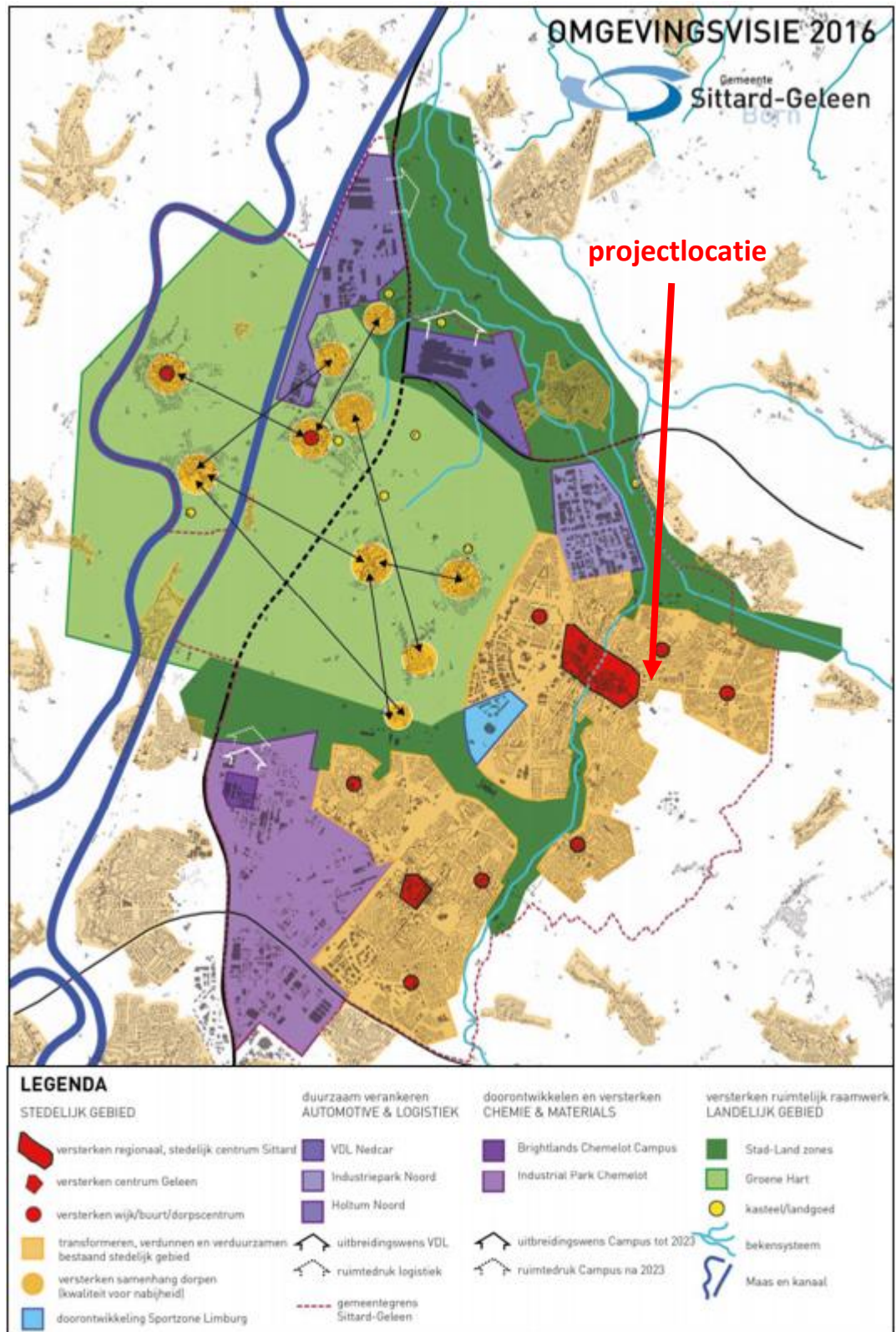
Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

De Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 is op 15 december 2016 door de gemeenteraad van de gemeente Sittard-Geleen vastgesteld. Deze omgevingsvisie is de opvolger van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010. In de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 komen alle aspecten aan bod die te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van en binnen de gemeente. Van wonen en werken, tot recreatie en mobiliteit en van economische en technische ontwikkelingen tot natuur en milieu. Middels een illustratie die bij de omgevingsvisie is opgenomen wordt een beeld geschetst van de gewenste toekomstige ontwikkeling van de gemeente 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”. Deze lijn betekent een uitnodiging aan alle partners om samen met de gemeente doorlopend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

De navolgende afbeelding toont de illustratie behorende bij de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016. De ligging van de projectlocatie is op deze illustratie middels een rode pijl globaal aangeduid.





Kaart + legenda Omgevingsvisie Sittard 2016

Onderhavig plan

Op de illustratie behorende bij de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 is de projectlocatie gesitueerd in de zone 'Stedelijk gebied'. Binnen deze zone wordt met name ingezet op het transformeren, verdunnen en verduurzamen van het bestaand stedelijk gebied. Er is echter ook nog steeds ruimte voor het realiseren van woningbouwinitiatieven.

Voor wat betreft het woningbouwbeleid is in de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 een koppeling gemaakt met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg. Voor wat betreft de woningbouwcompensatie wordt aangesloten bij het principe dat in beginsel het nieuw te bouwen woningaantal rechtstreeks gecompenseerd wordt door elders (een) woning(en) te slopen of bestaande planvoorraad te schrappen. Wanneer dit niet mogelijk is, kan een financiële compensatie plaatsvinden. Omdat het woningbouwplan voldoet aan de beleidsregel 'Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021' is (financiële) compensatie niet aan de orde.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Op 8 juli 2015 is de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is het gemeentelijk beleidsdocument voor het borgen van de kwaliteit van de bebouwde en onbebouwde omgeving. De Nota bevat ambitie, inspiratie en een toetsingskader voor zowel particuliere plannenmakers als voor de gemeentelijke organisatie zelf. De nota bevat de ruimtelijke kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Het is de opvolger van de gemeentelijke Welstandsnota, die uit 2004 dateerde en na ruim tien jaar toe was aan actualisatie en herziening op een aantal vlakken, zowel wat betreft de systematiek als ook de juridische aspecten. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is complementair en volgend aan bestaande (Structuurvisie 2010 en Groenstructuurvisie) maar ook nieuwe beleidsstukken zoals het POL2014 en de nieuw op te stellen Omgevingsvisie waarin de hoofdlijnen voor het ruimtelijke beleid voor de komende periode zijn (of worden) vastgelegd.

Onderhavig plan

Een initiatief wordt getoetst op een aantal vaste criteria (die betrekking hebben op de ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm). Dit zijn de criteria die altijd gelden. Daarnaast zijn voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven waarmee aanvullend rekening dient te worden houden. De onderhavige projectlocatie is niet gelegen in een zone waarvoor geen specifieke uitgangspunten gelden op basis van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Het bouwplan zal derhalve enkel worden getoetst op de algemene criteria die betrekking hebben op de ruimtelijke inpassing en verschijningsvorm.

Beleidsnota Archeologie en Monumenten

Op 15 november 2012 is de Beleidsnota Archeologie en Monumenten vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen. Sittard-Geleen kent een grote rijkdom aan archeologische waarden en monumenten. In de Beleidsnota Archeologie en Monumenten is aangegeven welk beleid wordt gevoerd om als het ware het 'DNA' van Sittard-Geleen te behouden en te beheren. De beleidsnota uit 2012 vormt een actualisering van de eerdere Nota Archeologie 2002. Sittard-Geleen is rijk aan erfgoed. Dit omvat het hele scala vanaf de eerste bewoners in de Steentijd tot en met het recente verleden. Sittard-Geleen streeft naar het beheer en behoud van deze archeologische waarden in de bodem als bron van kennis en cultuurbeleving. Cultuurhistorische relictten worden behouden en geaccentueerd. In samenhang met ruimtelijke inrichting, geeft de dynamiek van het verleden mede richting aan de huidige en toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Sittard-Geleen.

Onderhavig plan

De wijze waarop in het onderhavige plan rekening wordt gehouden met het aspect archeologie is beschreven in hoofdstuk 5.7 van deze ruimtelijke onderbouwing.



Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek

Op 15 maart 2012 is de Nota Parkeernormensystematiek 2012 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen vastgesteld. De openbare ruimte wordt steeds schaarser doordat steeds meer activiteiten plaatsvinden in een steeds kleiner wordend gebied. Nieuwe (economische) ontwikkelingen genereren extra parkeerdruk. Vaak kan deze niet op eigen terrein worden opgevangen en moet de openbare ruimte worden ingezet. Dit kan een aantasting van het verblijfsklimaat inhouden. Om de gemeente hier grip op te kunnen laten houden is de Nota Parkeernormensystematiek 2012 vastgesteld. Bij de toetsing van bouwplannen aan het bestemmingsplan en de bouwverordening dient de ruimtelijke ontwikkeling eveneens aan de Nota Parkeernormensystematiek 2012 te worden getoetst.

De nota sluit aan bij het nationale ruimtelijke beleid. De Stadsvisie, Structuurvisie en het Mobiliteitsbeeld maken bovendien duidelijk dat er nog veel nieuwe ontwikkelingen in de stad te verwachten zijn. Hierdoor zal de mobiliteit binnen de gemeente Sittard-Geleen blijven toenemen. Het toetsen van ruimtelijke plannen aan de Nota Parkeernormensystematiek 2012 is daarom essentieel om een goed parkeerbeleid te voeren.

Onderhavig plan

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen initiatiefnemers aan de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Sittard-Geleen te voldoen. De wijze waarop het onderhavige plan voldoet aan de Nota Parkeernormen Sittard-Geleen is beschreven in hoofdstuk 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

Op 31 maart 2010 is de Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen. Deze beleidsvisie vormt een integraal beleidskader voor externe veiligheid, waarmee belangen van ruimtelijke ordening enerzijds en (bedrijfs-)economische belangen anderzijds voor de lange termijn geborgd worden. De beleidsvisie gaat in op de veiligheidssituatie op de Chemelot site, waarbij deze veiligheid wordt afgezet tegen de volgende factoren:

- het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;
- de speciale veiligheidsvoorzieningen die, speciaal met het oog op de externe veiligheid zijn getroffen om de kans op en gevolgen van ongevallen zo beperkt mogelijk te houden;
- de aanwezigheid van een hoogwaardig geoutilleerde site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;
- nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen; toe te passen waar dit bedrijfseconomisch verantwoord is.

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

Onderhavig plan

De wijze waarop in het voorliggende plan rekening is gehouden met het aspect externe veiligheid is beschreven in hoofdstuk 5.6 van deze ruimtelijke onderbouwing.



5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt aangegeven hoe deze in het onderhavige plan zijn ingepast.

5.1 Akoestiek

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor industrielawaai, wegverkeerlawaai en spoorweglawaai. Voor andere geluidsbronnen bestaan geen wettelijke kaders. Andere geluidbronnen kunnen wel noodzaken tot een aanvullende beoordeling van het aspect geluid in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'.

Projectlocatie

Akoestisch onderzoek

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Spider Monkey Consultancy een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Akoestisch onderzoek nieuwbouw twee zorggebouwen Holikiday aan de Burgemeester Arnoldsstraat en Gijzelsstraat ong. in Sittard, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 221105 ROIV (Tweede uitgave), d.d. 06.06.2023

Conclusies

Wet geluidhinder (Wgh)

Het plangebied ligt in de geluidszone wegverkeerslawaai van de Keulsebaan/Winston Churchilllaan, een deels 50 en deels 60 km/uur-weg. De geluidbelasting is berekend volgens de standaardrekenmethode II uit het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012' (RMV 2012), als bedoeld in artikel 110 van de Wet geluidhinder. Uit de rekenresultaten volgt dat op alle rekenpunten kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB; de geluidbelasting L_{den} bedraagt ten hoogste 37 (36,7) dB inclusief aftrek van 5 dB op rekenpunt A01_A op een hoogte van 7,5 meter. voor alle rekenresultaten wordt verwezen naar de bijlagen bij het onderzoeksrapport.

Bedrijven en milieuzonering

De afstand van het bestemmingsvlak 'Sport' tot aan de gevel van het zorggebouw aan de Burgemeester Arnoldsstraat bedraagt circa 5 meter; er kan niet worden voldaan aan de richtafstand van 10 meter/'Gemengd gebied'. Hierom is de feitelijke geluidssituatie onderzocht. De afstand van het bestemmingsvlak 'Sport' tot aan de gevel van het zorggebouw aan de Burgemeester Gijzelsstraat bedraagt circa 23 meter; er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Geluid vanwege het gebruik van het basketbalveld

Uit de rekenresultaten volgt dat aan de streefwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en het maximale geluidsniveau L_{Amax} kan worden voldaan voor het omgevingstype 'Gemengd gebied'. Het stemgeluid van spelende kinderen is maatgevend voor beide beoordelingsgrootheden. Het maximale geluidsniveau L_{Amax} (piekgeluid) vanwege het raken van de



bal aan het bord en/of ring van de twee aanwezige stille outdoor baskets is hieraan ondergeschikt. Hierom is er sprake van een goed woon- en leefklimaat bij de twee woon-/zorggebouwen.

Met betrekking tot het geluid afkomstig van het outdoor basketbalveld is een apart onderzoek uitgevoerd naar de feitelijke geluidssituatie. Een verslag/notitie van dit onderzoek is als separate bijlage 11 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Geluid vanwege TTV Sittard

Uit de rekenresultaten volgt dat aan de streefwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en het maximale geluidsniveau L_{Amax} kan worden voldaan voor het omgevingstype 'Gemengd gebied'.

Cumulatie van geluid

Kan alleen optreden bij het rekenpunt A09_A/B/C van het zorggebouw aan de Burgemeester Arnoldsstraat, enerzijds vanwege de lage geluidbelastingen vanwege TTV Sittard en anderzijds vanwege de situering van de gebouwen ten opzichte van de geluidbronnen. De hier berekende waarde van 46 dB(A) in de avond wordt aanvaardbaar geacht.

Geluid vanwege het parkeren

Het parkeren bij het woon-/zorggebouw aan de Burgemeester Gijzelsstraat gebeurt in parkeerstroken aan de overzijde van de straat, gezien voor de woningen met even nummers 2 t/m 12. De maximale geluidsniveaus L_{Amax} in de range van 74 à 75 dB(A) etmaalwaarde zijn hoger dan de streefwaarde van 70 dB(A) onder stap 3 van 'Bedrijven en milieuzonering', maar deze geluidssituatie is vergelijkbaar met parkeren aan de openbare weg en wordt hierom aanvaardbaar geacht. Het parkeren bij het woon-/zorggebouw aan de Burgemeester Arnoldsstraat kan voldoen aan de streefwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde onder toepassing van stap 3.

Geluid vanwege de verkeersaantrekkende werking

Aan de streefwaarde van 50 dB(A) voor het geluidsniveau L_{Aeq} wordt op alle woningen voldaan; de hoogste waarde bedraagt 41 dB(A) etmaalwaarde bij de woning aan de Burgemeester Arnoldsstraat 7, rekenpunt W13.

Eindconclusie: realisatie van het plan

Het gebruik van het basketbalveld en de sportzaal is aan de hand van de feitelijke geluidssituatie onderzocht. Hieruit blijkt dat kan worden voldaan aan de streefwaarden voor een 'Gemengd gebied'. De overige geluidaspecten zijn beschouwd en worden aanvaardbaar geacht, zodat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de twee woon-/zorggebouwen. Het plan wordt hierom inpasbaar geacht.

Akoestische afweging artikel 3.1 Wro, goed dan wel aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Geluid vanwege het gebruik van het basketbalveld

Uit de rekenresultaten in paragraaf 5.3 volgt dat door de geluidbelasting vanwege het gebruik van het basketbalveld er geen sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat bij de twee zorggebouwen. In principe dient hierom een grotere mate van functiescheiding te zijn, bijvoorbeeld door het verplaatsen van het basketbalveld en/of het afschermen van het basketbalveld. In overweging kan ook worden genomen om een hogere geluidbelasting toe te staan, omdat de geluidwering van de twee woon-/zorggebouwen hoger is dan gebruikelijk vanwege het toepassen van een WTW-installatie. Hierdoor zal het geluidniveau binnen ook lager zijn dan bij een gebruikelijke geluidwering, de standardeis van 20 dB uit het Bouwbesluit. De geluidbelasting wordt echter in eerste instantie beoordeeld buiten op de gevel en die is zoals berekend. Een oplossing van dit vraagstuk kan mogelijk worden gevonden in overleg met het bevoegd gezag, de gemeente Sittard-Geleen.



Geluid vanwege het parkeren

Het parkeren bij het woon-/zorggebouw aan de Burgemeester Gijzelsstraat gebeurt in parkeerstroken aan de overzijde van de straat voor de woningen met even nummers 2 t/m 12. De maximale geluidniveaus L_{Amax} in de range van 74 à 75 dB(A) etmaalwaarde zijn hoger dan de streefwaarde van 70 dB(A) onder stap 3 van Bedrijven en milieuzonering, maar deze geluidssituatie is vergelijkbaar met parkeren aan de openbare weg en wordt hierom aanvaardbaar geacht. Het parkeren bij het zorggebouw aan de Burgemeester Arnoldsstraat kan voldoen aan de streefwaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde onder toepassing van stap 3.

Geluid vanwege de verkeersaantrekkende werking

Aan de streefwaarde van 50 dB(A) voor het geluidsniveau L_{Aeq} wordt op alle woningen voldaan; de hoogste waarde bedraagt 41 dB(A) etmaalwaarde bij de woning Burgemeester Arnoldsstraat 7, rekenpunt W13.

Eindconclusie: realisatie van het plan

De aanwezigheid van het basketbalveld kan een belemmering vormen voor de ruimtelijke inpasbaarheid van het plan, omdat door het gebruik ervan, geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de twee woon-/zorggebouwen. De overige geluidaspecten zijn beschouwd en worden aanvaardbaar geacht, zodat deze geen belemmering vormen voor de ruimtelijke inpasbaarheid.

De rapportage van het akoestisch onderzoek is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Warmtepompen

De nieuwe gebouwen worden gasloos gebouwd en zullen worden verwarmd door middel van warmtepompen. Ter voorbereiding op de realisering van het plan is derhalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het geluid afkomstig van warmtepompen ten behoeve van de twee woongebouwen. De resultaten van het onderzoek zijn in het onderstaande beschreven.

Akoestisch onderzoek warmtepompen bij een woonzorggebouw aan de Burgemeester Arnoldsstraat en aan de Burgemeester Gijzelsstraat in Sittard, Spider Monkey Consultancy, rapportnummer 221002 BOUW (eerste uitgave), d.d. 05.12.2022

ConclusiesWarmtepompen

Voorzien zijn warmtepompen in de buitenlucht, merk Daikin, type ERG04 en ERG06. De posities zijn door de architect op tekening aangegeven. Uitgangspunten: geen toeslag voor tonaliteit (zie bwp-online tool www.waermepumpe.de/schallrechner) en toepassing fluisterstand/silent mode in de avond en nacht.

Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd met een geografisch verspreidingsmodel, Geomilieu, conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

Beoordeling woon- en leefklimaat op aspect geluid

De goede ruimtelijke ordening, onder artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vereist dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In dit kader is het cumulatieve geluid van warmtepompen beschouwd. De hoogste waarde van 31 dB(A) etmaalwaarde treedt op bij Vrangendael 48/III, rekenpunt W14_A op 13 meter hoogte. Aan de streefwaarde van 45 dB(A) kan ruim worden voldaan (zie paragraaf 5.1 van het onderzoeksrapport).

Toets aan artikel 3.9 van het Bouwbesluit

Geluid afkomstig van een technische installatie voor warmte- of koudeopwekking die behoort aan een afzonderlijke woning valt onder de werkingssfeer van artikel 3.9 van het Bouwbesluit en dient



te worden onderzocht in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning. Bij de uitwerking van het bouwkundig ontwerp van de technische installaties dient dit als randvoorwaarde te worden aangehouden. Met de hierboven geschetste uitgangspunten voor de warmtepomp, ingesteld op fluisterstand/silent mode, en op de geluidschermen, kan in de dag worden voldaan aan een maximum van 45 dB op de perceelsgrens en in de avond en nacht aan een maximum van 35 dB op de perceelsgrens, conform de meetmethode uit de Regeling bouwbesluit (zie paragraaf 5.2 van het onderzoeksrapport).

Eindconclusie: realisatie van het plan

Uit het onderzoek blijkt dat met de hierboven opgenomen uitgangspunten voor de warmtepompen, er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat wordt voldaan aan artikel 3.9 van het Bouwbesluit.

De rapportage van het akoestisch onderzoek warmtepompen is als separate bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.2 Water

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Projectlocatie

Voor de onderhavige projectlocatie kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De gemeente Sittard-Geleen valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. Elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

De verplichting om elke zes jaar een nieuw waterbeheerprogramma vast te stellen is vastgelegd in de (nog niet in werking getreden) Omgevingswet. Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor het waterbeheerprogramma. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor de oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen (Kader Richtlijn Water) en de overige wateren. Het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan.



Legger en Keur Waterschap Limburg

Het waterschap kent naast zijn beleid de Keur als regelgeving (en de bijbehorende legger als kaart, bijgewerkt tot maart 2019). Om zijn taak uit te kunnen oefenen, maakt het waterschap gebruik van deze Keur. De Keur is een door het waterschapsbestuur vastgestelde verordening waar gedoogplichten, geboden en verboden in staan. Deze regels gelden voor toestanden en handelingen op en vlakbij waterkeringen, watergangen en kunstwerken zoals duikers. De Keur bevat de ligging en maatvoering van waterstaatkundige werken en waterpartijen, alsmede de onderhoud- en beschermingszones. Het waterschap levert deze gegevens aan de gemeente, teneinde de hoofdwatgangen en waterkeringen, inclusief de onderhoud- en beschermingszone in het bestemmingsplan te regelen. Ten aanzien van dit plangebied zijn er geen aanduidingen op de legger van het waterschap aangegeven.

Het beleid van Waterschap Limburg schrijft voor de afhandeling van regenwater de trits 'opvangen, bergen en infiltreren' voor. Dit beleid is opgenomen in de Keur van het waterschap. Per 1 april 2019 geldt als norm voor Midden- en Noord-Limburg dat 100 mm/dag per m² verhard oppervlak opgevangen dient te worden binnen het plangebied.

Projectlocatie

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Geonius Infra B.V. een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In het navolgende zijn de bevindingen die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen beschreven.

Infiltratieadvies ten behoeve van infiltratievoorziening aan de Burgemeester Arnoldtsstraat te Sittard, Geonius Infra B.V., rapportnummer GB220136.R01.V3.0, d.d. 22.12.2022

Grondslag**Terreingesteldheid**

Ten tijde van het grondonderzoek was het terrein braakliggend en begroeid met gras. Het maaiveld lag ter plaatse van de boorpunten op een niveau van circa NAP+45,2 tot +46,5 meter. Het terrein kent hiermee een hoogteverschil van circa 1,30 meter, hetgeen ook wordt bevestigd door middel van het Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN) en de gegevens die zijn verkregen voor het funderingsadvies, hellend richting het noordwesten.

Bodemopbouw

De bodemopbouw kan op basis van de handboringen en sonderingen (kenmerk: GA220136) door middel van het volgende lagensysteem worden beschreven.

Toplaag:

Vanaf het maaiveld wordt tot een diepte van circa NAP 44,0 meter een afzetting bestaande uit sterk zandig leem aangetroffen. Hieronder is tot circa NAP 43,2 meter een siltige fijn zandige afzetting aangetroffen. De sonderingsgegevens tonen aan dat de ondergrond in het gebied, in het bereik NAP 44,0 tot NAP 41,0 meter, sterk afwisselen tussen sterkzandige leemafzettingen en siltig fijn zandige afzettingen. De afzettingen behoren tot de eerste kleiige eenheid van de Formatie van Bostel.

Onderlaag:

Vanaf circa NAP 40,3 meter wordt tot een diepte van minimaal NAP 35,2 meter een zeer vastgepakt zand/grindpakket aangetroffen. Dit zand/grindpakket behoort tot de Formatie van Beegden.

Grondwater

Tijdens het grondonderzoek is in de boorgaten naar de actuele grondwaterstand gepeild. Deze werd niet aangetroffen tot de maximaal verkende diepte van circa 2,00 m-mv. Dit komt overeen met circa NAP+45,2 meter. Het betreft hierbij slechts een eenmalige meting, waardoor deze waarneming slechts als indicatie kan gelden. Daarnaast kan als gevolg van spanningswater, lagenopbouw en lokale omstandigheden een afwijkende waarde worden aangetroffen. Tijdens het eerder



uitgevoerde onderzoek in het gebied (februari 2022) is het grondwaterpeil aangetroffen op circa 4,0 tot 5,1 m-mv.

Met behulp van openbare peilbuisgegevens van TNO en de isohypsenkaart kan een inschatting worden gemaakt van het gemiddelde grondwaterpeil in het gebied. Aan de hand van deze gegevens ligt het grondwaterpeil rond NAP+35,0 meter in het onderzoeksgebied. Dit is circa 1,00 m.mv. Het grondwaterpeil kan per seizoen verschillen en in nattere jaargetijden mogelijk hoger worden aangetroffen dan thans het geval is. Exacte grondwaterstanden kunnen alleen middels peilbuismetingen worden verkregen.

Doorlatendheid

Om de doorlatendheid van de bodem te berekenen zijn twee doorlatendheidsmetingen uitgevoerd. Omdat de proeven boven het grondwaterniveau zijn uitgevoerd, is volgens de omgekeerde open-boorgatmethode (Porchet) gemeten.

Bij de doorlatendheidsmetingen worden drie aaneengesloten metingen uitgevoerd. De eerste meting geeft meestal een hogere doorlatendheid omdat de aanwezige grond dan nog niet verzadigd is. Bij de volgende twee metingen raakt de grond langzaam verzadigd. De derde meting is meestal maatgevend voor de doorlatendheid. De range van gemeten doorlatendheden is opgenomen in de onderstaande tabel. De resultaten van de metingen zijn opgenomen in de bijlagen van het onderzoeksrapport.

Meting	Traject [m- maai veld]	Traject [m t.o.v. NAP]	Grondsoort	Doorlatendheid [m/d]	Representatieve doorlatendheid [m/d]
DM01	1,0 – 2,0	+44,2 tot +43,2	Zand, fijn, stevig, siltig	1,0 – 1,6	1,0
DM02	1,0 – 2,0	+45,5 tot +44,5	Silt, stevig, sterk zandig	0,2 – 0,7	0,2
DM03	1,0 – 2,0	+44,5 tot +43,5	Silt, stevig, sterk zandig	0,2 – 0,3	0,2

Infiltratie hemelwater

Over het algemeen wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater interessant is indien:

- de doorlatendheid groter is dan circa 0,2 m/d; *
- de grondwaterstand dieper is dan 0,5 à 0,7 meter beneden maaiveld aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

**: infiltratie van hemelwater behoort bij lagere doorlatendheden ook tot de mogelijkheden, mits hiervoor voldoende ruimte gereserveerd wordt om de geringe doorlatendheid te compenseren. Bij lagere doorlatendheden zal een voorziening voornamelijk als buffer functioneren.*

Toetsing

In de onderstaande tabel zijn de maatgevende doorlatendheden weergegeven ter plaatse van de metingen. De doorlatendheid van de bodem is geclassificeerd en tevens is weergegeven of de doorlatendheid aan de eerste eis voldoet.

Meting	Traject [m- maaiveld]	Traject [m t.o.v. NAP]	Maatgevende doorlatendheid [m/d]	Classificatie doorlatendheid bodem	Gunstige mogelijkheden voor infiltratie
DM01	1,0 – 2,0	+44,2 tot +43,2	1,0	Goed	Ja
DM02	1,0 – 2,0	+45,5 tot +44,5	0,2	Matig	Nee
DM03	1,0 – 2,0	+44,5 tot +43,5	0,2	Matig	Nee



Aan de tweede eis wordt voldaan, aangezien het grondwater niet is aangetroffen tot een diepte van circa 4,0 m-mv, ofwel NAP+42,5 meter. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

De mogelijkheden voor infiltratie zijn als volgt:

- 1) infiltratie in de bovengrond (tot circa 1,0 m-mv) door middel van oppervlakkige infiltratie via doorlatende verharde oppervlakten. Dit wordt niet geadviseerd, vanwege de matige doorlatendheid van de toplaag.
- 2) Infiltratie in de bovengrond (tot circa 1,0 m-mv) middels een open bovengronds systeem, zoals een infiltratieveld, wadi of greppel. Dit behoort tot de mogelijkheden, maar vanwege de matige doorlatendheid van de toplaag zal deze voorziening vooral dienen als berging voor het af te koppelen hemelwater.
- 3) Infiltratie in de ondiepe ondergrond (tot circa 3,5 m-mv) middels een ondergronds systeem. Hierbij valt te denken aan infiltratie via infiltratiekratten, infiltratiekroffers, putten en/of infiltratieriool. Dit behoort tot de mogelijkheden bij voldoende werkruimte. Het gekozen infiltratiesysteem dient wel op voldoende afstand van de bestaande en nieuwbouw geprojecteerd te worden.
- 4) Infiltratie naar de diepere ondergrond (dieper dan circa 3,5 m-mv). Dit kan middels grindpalen naar een dieper niveau. Dit behoort tot de mogelijkheden, maar dit is economisch minder aantrekkelijk en water kan dan niet worden opgenomen door de vegetatie. Dit heeft dus effect op de waterbeschikbaarheid in de omgeving.

Advies

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de toplaag is matig, waardoor een wadi als infiltratiesysteem hoofdzakelijk als buffer zal dienen. In de ondiepe ondergrond (rond 3,50 m-mv) zijn afwisselend goed doorlatende zandafzettingen tussen de leem afzettingen aangetroffen (tussenzandlaag). Een krattensysteem lijkt hierdoor aantrekkelijker als infiltratievoorziening. Echter blijkt dat deze (tussen)zandlaag alleen lokaal voorkomt en is het daarom onduidelijk hoeveel capaciteit deze zandige afzettingen hebben om het water op te nemen zonder volledig te verzadigen. In dat geval functioneren ook de kratten met name als buffer. Een vertraagde afvoer kan helpen het systeem sneller te laten ledigen. Hierbij valt te denken aan grindpalen of een leegloopvoorzieningen op het gemeentelijk riool.

Dimensionering infiltratievoorziening

Uitgangspunten

De initiatiefnemer heeft reeds drie locaties gereserveerd voor het implementeren van een infiltratievoorziening ten behoeve van het afstromend hemelwater van de nieuwbouw en de parkeerplaats. Hierbij is gevraagd om de mogelijkheid voor het implementeren van wadi's uit te werken en de dimensionering te bepalen. De infiltratievoorziening voor de drie locaties zijn apart uitgewerkt. Met de gemeente Sittard-Geleen is afgesproken een bui van 35 mm/m² aan te houden voor het dimensioneren van de infiltratievoorziening.

Bij het dimensioneren van de voorzieningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Algemeen

- conform de afspraken tussen de initiatiefnemer en de gemeente Sittard-Geleen dient de voorziening gedimensioneerd te worden op een bui van 35 mm. Als infiltreren aantoonbaar niet of nauwelijks mogelijk is kan middels een leegloopvoorziening van maximaal 10 l/s/ha vertraagd worden afgevoerd;



- conform de richtlijnen van RIONED wordt een ledigingstijd van maximaal 24 uur gehanteerd. Indien vanwege de doorlatendheid niet aan de ledigingstijd van 24 uur kan worden voldaan, kan een leegloopvoorziening worden toegepast;
- bij de dimensionering van de voorziening wordt niet uitgegaan van infiltratie tijdens de bui;
- voor de doorlatendheid van de bovengrond (tot circa 1,0 m-mv) wordt een k-waarde van 0,2 m/dag gehanteerd;
- per voorziening is door de opdrachtgever een afwaterend oppervlak doorgegeven, welke te vinden zijn in de onderstaande tabel. In deze tabel is ook de hoeveelheid toestromend water weergegeven, die geldt bij een bui van 35 mm;
- conform ISSO-publicatie 70.1 is de afvloeiingscoëfficiënt aangehouden op 1; dat wil zeggen dat alle neerslag op het beschouwde oppervlak in het infiltratiesysteem terecht komt.

Infiltratievoorziening	Boorlocatie	Afwaterend oppervlak [m ²]	Toestromend water (35 mm bui) [m ³]	Oppervlak beoogde wadi [m ²]
Nieuwbouw Burg. Arnoldtsstraat	DB1	888	31	49
Parkeerplaats	DB2	402	14	58
Nieuwbouw Burg. Gijzelsstraat	DB3	896	31	49

Infiltratieveld/wadi

- voor het infiltratieveld is uitgegaan van een talud van 1:3 of flauwer, zodat deze nog machinaal gemaaid kan worden;
- voor de wadi wordt ervan uitgegaan dat deze ontstaat door ontgraving van het terrein en begroeid zal zijn met gras. Normaliter wordt dan voor de berekening van de wadi conform de Leidraad Riolerings uitgegaan van de doorlatendheid van gras welke conform de leidraad 0,5 m/dag bedraagt. Echter, is de doorlatendheid van de ondergrond kleiner dan 0,5 m/dag. Daarom is de gemeten doorlatendheid van 0,2 m/dag aangehouden. Eventueel kan de bodem van de infiltratiegreppel voorzien worden van drains en drainagezand;
- voor de berekening is uitgegaan van een infiltratieveld met een diepte van 0,6 en een waakhoogte van 0,1 meter. De maximale waterdiepte komt hiermee op 0,5 meter;
- voor het dimensioneren van een voorziening middels een infiltratieveld is als doorlatend oppervlak conform de Leidraad Riolerings 40% van de hoogte van de wanden meegenomen en 100% van het bodemoppervlak;
- de hoeveelheid toestromend water is berekend op basis van het afwaterend oppervlak en de gehanteerde bui.

Ontwerpadvies

De dimensionering van de wadi's is per locatie uitgelicht in de onderstaande tabel. Hierbij zijn de beschreven uitgangspunten in acht genomen.

Infiltratie voorziening	Bodem-lengte [m]	Bodem-breedte [m]	Diepte [m]	Vertraagde afvoer [l/s/ha]	Ruimtebeslag [m ²]	Berging [m ³]
Nieuwbouw Burg. Arnoldtsstraat	10,0	5,0	0,6	3	13,6 x 8,6	37
Parkeerplaats	9,0	2,0	0,6	4	12,6 x 5,6	18
Nieuwbouw Burg. Gijzelsstraat	10,0	5,0	0,6	3	13,6 x 8,6	37



Uit de berekening volgt dat de drie wadi's moeten worden uitgevoerd met een vertraagde afvoer. Door de matige doorlatendheid van de bovengrond fungeren de wadi's voornamelijk als buffer en wordt de leeglooptijd van 24 uur niet gehaald. Zonder vertraagde afvoer bedraagt de leeglooptijd gemiddeld 40 uur. Wanneer de vertraagde afvoercapaciteit zoals weergegeven in de bovenstaande tabel wordt gehanteerd, wordt tijdens een bui van 35 mm in totaal 46 m³/dag geloosd op het riool of oppervlaktewater. Bij de berekening is uitgegaan van een stationaire situatie. De berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen.

Overige ontwerpaspecten

Algemeen

Het infiltratiesysteem dient van een noodoverstort te worden voorzien. Bij zeer intensieve buien (bijvoorbeeld > 35 mm in 2 uur), zal het systeem het toestromende water mogelijk niet kunnen verwerken en kan het regenwater gecontroleerd naar elders afstromen. Indien gekozen wordt voor een ondergrondse overstort op het gemeentelijke riool dan dient de overstort van een terugslagklep te worden voorzien. Dit geldt ook voor een leegloopvoorziening.

Wadi

Tijdens de aanleg van de wadi dient te worden opgelet dat bouwverkeer de bodem niet dichtrijdt of verslemt. In deze fase vormt ook het dichtslibben van de bodem door bouwafval, zand en slib een risico welke de infiltratiecapaciteit negatief kan beïnvloeden. Geadviseerd wordt de wadi van een bodemfilter te voorzien met humeus materiaal. Hierop kan vegetatie groeien, waarvan de beworteling zorgt voor een doorlopend poriënstelsel, hetgeen de infiltratie bevordert. Het maaien van de grasgedeeltes van de wadi dient in goede weersomstandigheden plaats te vinden. Er dient voorkomen te worden dat eventuele beplanting de wadi overwoekert. Afgevallen blad dient regelmatig uit de voorzieningen te worden verwijderd.

Voorzuivering en onderhoud

Door bezinking van slibdeeltjes kan vervuiling van het systeem optreden, waardoor de goede werking wordt beïnvloed. Het is daarom gewenst om bij de inlaat van het systeem een slibvang in te bouwen, zodat vuil, bladeren, etc. kunnen worden afgevangen. Daarnaast kan het noodzakelijk zijn om het aanvoersysteem op te schonen. Geadviseerd wordt hiervoor voorzieningen aan te brengen. Het infiltratiesysteem dient regelmatig van onderhoud te worden voorzien. Het te infiltreren hemelwater dient gezuiverd te worden door middel van een bodemfilter of zuiverend substraat. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Geadviseerd wordt een bodemfilter aan te leggen in de toplaag van de wadi. Een bodemfilter bestaat uit een organische stof- en lutumhoudende toplaag waarin verontreinigingen zich binden. De samenstelling moet een compromis zijn tussen het bindend vermogen van verontreinigingen en de waterdoorlatendheid van de toplaag. Aanbevolen wordt om een bodemfilter aan te leggen met een lutumgehalte van 3-5% en een organische stofgehalte van 2-4%. Indien organische stof wordt toegevoegd, dient dit te gebeuren in de vorm van stabiele humus, omdat 'verse' organische stof (amorphe humusdelen) gemakkelijk uitspoelt en dus ook de hieraan gebonden verontreinigingen.

Er dient rekening te worden gehouden met het dichtslibben van het bodemfilter. Het goed functioneren ervan zal dan ook sterk onderhoudsafhankelijk zijn. Er wordt dan ook geadviseerd de doorlatendheid van het bodemfilter periodiek te meten en indien nodig het bodemfilter te vervangen. Er zijn voorzuiveringssystemen beschikbaar waarmee tot 80% van de vaste bestanddelen uit te infiltreren water kunnen worden afgevangen. Zo kan toepassing van een goede voorzuivering en regelmatig onderhoud de levensduur van een infiltratiesysteem significant verlengen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor het onderhavige plan. De rapportage van het infiltratieonderzoek is als separate bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



5.3 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Projectlocatie

Ter voorbereiding op de realisering van het onderhavige bouwplan is door Geonius Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek inclusief asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in het onderstaande beschreven.

Verkendend bodemonderzoek Burgemeester Arnoldstraat Sittard, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA220773, d.d. 07.11.2022

Conclusies

Na uitvoering van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

- in de bovengrond (0-0,5 m-mv) zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan PAK aangetoond;
- in de bovengrond (0,5-2,0 m-mv) zijn geen verhoogde gehalten aangetoond;
- indicatief getoetst aan de maximale waarden uit de Regeling bodemkwaliteit varieert de bodemkwaliteitsklasse tussen AW2000 en Industrie;
- in de onderzochte (meng)monsters is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond. Er is met voldoende betrouwbaarheid vastgesteld dat op de locatie geen asbest in de bodem aanwezig is. Vervolgonderzoeken en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend (asbest in) bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor het huidige en geplande gebruik van de locatie.

De rapportage van het verkennend bodem- en asbestonderzoek is als separate bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de realisering van het onderhavige bouwplan.

5.4 Ecologie en stikstof

Conform de Wet natuurbescherming (Wn) bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. In de Wn wordt onderscheid gemaakt in soortenbescherming (flora en fauna) en gebiedsbescherming (natuurgebieden). In het kader van de planologische afwegingen ten aanzien van deze omgevingsvergunning is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd om te bepalen of de beoogde ontwikkelingen invloed hebben op omliggende natuurgebieden en/of beschermde flora en faunasoorten in het geding kunnen zijn bij de uitvoering van de op basis van het voorliggende bouwplan.

Sootenbescherming: quickscan natuurwaarden

Om te kunnen bepalen of er in een te ontwikkelen gebied (habitats van) beschermde plant- en diersoorten aanwezig zijn wordt, voorafgaand aan een ruimtelijke ontwikkeling een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Mocht uit deze quickscan blijken dat er geen (habitats van) beschermde flora- en fauna aanwezig zijn dan is daarmee aan de onderzoeksplicht voldaan. Is er naar aanleiding van deze quickscan wel sprake van aanwezigheid of vermoeden van voorkomen van (habitats van) beschermde plant- en diersoorten dan dient in veel gevallen een vervolgonderzoek hierover meer



duidelijkheid te verschaffen. In het onderhavige geval is een quickscan flora en fauna met name uitgevoerd in het kader van de geplande sloop van het kerkgebouw.

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna (natuurwaarden)

In het kader van de soortenbescherming is door Ecolybrum een quickscan ecologische waarden uitgevoerd. De resultaten van deze quickscan zijn in het onderstaande beschreven.

Rapportage Quickscan ecologische waarden Holikiday Sittard, Ecolybrum, rapportnummer 21-1310, d.d. 16.01.2023

Conclusies

Uit de quickscan komen de volgende conclusies naar voren:

- de aanwezige bebouwing en de aangetroffen boomholtes kunnen mogelijk dienstdoen als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen. Echter, omdat deze intact blijven is een nader onderzoek niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd de bomen tijdens de bouwfase en na het in gebruik nemen van de nieuwbouw niet te belichten, om eventuele aanwezige vleermuizen niet te verstoren door belichting;
- In de te kappen bomen zijn geschikte boomholtes aanwezig. Ook zijn er geen jaarrond beschermde nesten aanwezig. De kap van de twee bomen heeft dan ook geen gevolgen in relatie tot de Wet natuurbescherming;
- effecten op broedvogels (al of niet jaarrond beschermde nesten) in overige bomen en het bouwperceel zijn op voorhand uit te sluiten. Er zijn geen geschikte nestlocaties aanwezig die als zodanig dienst kunnen doen;
- effecten op algemeen voorkomende soorten broedvogels die in de nabijheid van het gebied kunnen broeden zijn te voorkomen door de meest versturende werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode (dus buiten de periode half maart-half juli);
- effecten op beschermde plantensoorten treden niet op omdat deze geheel afwezig zijn op het perceel;
- effecten op beschermde soorten amfibieën, vissen, dagvlinders, libellen, reptielen en andere ongewervelden treden geheel niet op, omdat er geen optimaal habitat ontwikkeld is.

De rapportage van de quickscan natuurwaarden is als separate bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Stikstofdepositie Natura2000-gebieden

Daarnaast is de stikstofdepositie als gevolg van dit plan berekend in de bouw/aanlegfase en in de gebruiksfase. Het doel van het stikstofdepositie-onderzoek is het beoordelen of de toekomstige activiteiten die mogelijk worden op basis van de planologische situatie mogelijk significante gevolgen heeft op kwalificerende natuurwaarden in nabij gelegen Natura 2000-gebieden én of het op basis van de stikstofdepositie noodzakelijk is een passende beoordeling op te stellen. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen in de Aerijs-richtlijnen.

Gebiedsbescherming

In het kader van de gebiedsbescherming is door Vandewall Planologisch Advies (VPA) een AERIUS-stikstofdepositieberekening voor zowel de bouwfase als de gebruiksfase uitgevoerd. De resultaten van de berekeningen zijn in het onderstaande beschreven.

AERIUS-berekening

AERIUS-berekening ontwikkeling twee woonzorgcomplexen Vrangendaal te Sittard, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2022.108 AERIUS, d.d. 09.02.2023



Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde. De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van het beoogde planvoornemen.

De rapportage van de AERIUS-berekening is als separate bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

5.5 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is titel 2 luchtkwaliteitseisen opgenomen (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht: het besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM), de regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007' en de regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'. Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die ertoe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. Het voorliggende plan behoort niet tot deze gevoelige bestemmingen, waardoor het Besluit gevoelige bestemmingen op dit bouwplan niet van toepassing is.

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Projectlocatie

Bestaande situatie luchtkwaliteit plangebied

Uit de monitoringstool van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, Atlas voor de Leefomgeving) volgt dat de concentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van de projectlocatie 20-25 µg/m³ bedraagt en de concentratie fijnstof (PM₁₀) 18-20 µg/m³ bedraagt (bron cijfers: Atlas voor de Leefomgeving, mei 2020). Beide waarden liggen daarmee lager dan de grenswaarden die voor deze stoffen zijn vastgesteld (voor beide 40 µg/m³). Hiermee kan geconcludeerd worden dat er



geen belemmeringen zijn voor wat betreft de actuele luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied.

Luchtkwaliteit als gevolg van dit bouwplan

De bijdrage als gevolg van dit bouwplan aan de luchtkwaliteit kan worden berekend met de zogenaamde NIBM-tool. Daarbij is uitgegaan van een 'wordt case'-scenario, alsof er nu geen bebouwing/funcities op de locatie aanwezig zijn. Een belangrijke input bij de berekening is de verkeersaantrekkende werking van het plan. Deze is gebaseerd op de CROW-tool en is berekend in het kader van het akoestisch onderzoek. Deze bedraagt 140 motorvoertuigen per etmaal; daarvan worden twee verkeersbewegingen toegerekend aan een vrachtwagen de locatie bezoekt voor het afleveren van goederen.

Deze gegevens zijn ingevoerd in de NIBM-tool 2021 (versie 23.04.2022). Het resultaat is als volgt:

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		140
Aandeel vrachtverkeer		1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Geconcludeerd kan worden dat de bijdrage als gevolg van dit plan niet in betekende mate is en dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

5.6 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10⁻⁶/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.



Wet- en regelgeving

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen zijn in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Projectlocatie

Middels de verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, waartoe de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, wordt de realisatie en ingebruikneming van een maatschappelijke woonvoorziening mogelijk gemaakt. Deze woonvoorziening is conform artikel 1 van het Bevi een kwetsbaar object. Een uiteenzetting van de risicobronnen die in de omgeving van de projectlocatie aanwezig zijn, is derhalve noodzakelijk.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van het plaatsgevonden risico kan voor deze projectlocatie het volgende worden geconcludeerd.

Risicovolle bedrijven

Chemelot

Op een afstand van circa 5 kilometer ten zuidwesten van de projectlocatie is industrieterrein Chemelot gesitueerd. De onderhavige projectlocatie is buiten het invloedsgebied van de Chemelot-site gesitueerd. De afstand tussen het plangebied en de Chemelot-site is dermate groot, dat de aanwezigheid van het industrieterrein geen invloed heeft op het plaatsgebonden risico dan wel het groepsrisico binnen het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Over de weg

Ten zuiden en ten oosten van de projectlocatie, op een afstand van circa 2,2 kilometer (kortst gemeten afstand), ligt de provinciale weg N276. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour is echter alleen op de weg zelf gelegen en niet daarbuiten. Het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, ofwel er is geen sprake van een relevant groepsrisico. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N276 vormt dan ook geen belemmering voor de realisering van het plan.



Over het spoor

Ten westen van de projectlocatie, op een afstand van circa 1,5 kilometer, ligt de spoorweg Heerlen-Sittard. Over dit spoortraject vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De plaatsgebonden risicocontour is echter enkel op de spoorlijn zelf gelegen en niet daarbuiten. Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 124 meter. De projectlocatie ligt buiten deze zone. Gesteld kan worden dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

Over het water

Op een afstand van circa 7,5 kilometer ten westen van de projectlocatie ligt het Julianakanaal. Het Julianakanaal maakt deel uit van het Basisnet water en is aangewezen als een zogenoemde 'zwarte vaarweg'. Dit betekent dat de vaarweg uitsluitend wordt gebruikt door binnenvaartschepen. Over deze vaarweg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats, echter de plaatsgebonden risicocontour is uitsluitend op de vaarweg zelf gelegen en niet daarbuiten. Het invloedsgebied in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen dat over deze vaarweg plaatsvindt bedraagt 1.100 meter. De projectlocatie is gelegen buiten dit invloedsgebied. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het Julianakanaal vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het plan.

Buisleidingen

Ten westen van de projectlocatie, op een afstand van circa 2,5 kilometer, ligt een aantal buisleidingen. Het gaat hierbij de onderstaande buisleidingen:

Leiding	Diameter (inch)	Ontwerpdruk (bar)	1%-letaliteitsgrens	100%-letaliteitsgrens
A-520	24	66,20	310 meter	140 meter
A-521	36	66,20	430	180
A-578	42	66,20	490	190
A-630	48	66,20	540	210
A-665	48	79,90	580	220

De plaatsgebonden risicocontouren van deze buisleidingen zijn enkel op de leidingen zelf gelegen en niet daarbuiten. Gezien de grote afstand van circa 2,5 kilometer tussen de projectlocatie en deze buisleidingen, kan worden geconcludeerd dat deze aanwezigheid van deze buisleidingen geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

De projectlocatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het plan.

5.7 Archeologie

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Projectlocatie

Ter voorbereiding op de realisering van het plan is door bureau RAAP een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek / verkennend booronderzoek) uitgevoerd. De conclusies die uit het onderzoek naar voren zijn gekomen zijn in het navolgende beschreven.



Plangebied Burgemeester Gijzelsstraat, Burgemeester Arnoldtsstraat | Archeologisch vooronderzoek: een bureaonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek), RAAP, rapportnummer 6200, d.d. 17.01.2023

Conclusie

Het plangebied ligt op ca. 45,5 tot 46 m +NAP, met een dalend relief lopend van zuid naar noord. Ten westen van het plangebied stroomt de Geleenbeek. De Geleenbeek heeft een driehoekvormige daluitspoelingswaaier gevormd waar deze vanuit het hoger gelegen heuvellandschap de Roerdalslenk instroomt. Het plangebied ligt in het oosten van deze daluitspoelingswaaier. Verder naar het zuiden is duidelijk het hoger gelegen heuvelland zichtbaar. Het moedermateriaal van de bodem in plangebied bestaat uit löss, behorende tot de Formatie van Bortel, Laagpakket van Schimmert. Op de bodemkaart is het plangebied niet gekarteerd vanwege de bebouwing. Sinds de 19^e eeuw is het plangebied in gebruik als bouwland en eind 20^e eeuw wordt er een U-vormig (kantoor)gebouw gebouwd. In 2011 is deze bebouwing gesloopt, mogelijk is dit met (ernstige) bodemverstoring gepaard gegaan.

Veldonderzoek

Het grasveld in het zuidoosten kent een (deels) intacte bodem, alsmede de randen aan de weggant van het zuidwestelijk deelgebied. In deze zones is onder de bouwvoor een intacte Bt-horizont aangetroffen. Archeologische resten kunnen hier nog aanwezig zijn in het bodemprofiel. Het noordelijk deelgebied lijkt in zijn geheel verstoord te zijn, ook in de zones waar geen vroegere bebouwing heeft gestaan. De verstoringen reiken tot minimaal 150 cm -mv.

Advies

Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat het plangebied deels verstoord is. In het verstoorde deel van het plangebied worden geen archeologische resten bedreigd. In deze zone is vervolgonderzoek niet zinvol. De randen van het westelijk deelgebied en het gehele zuidoostelijk deelgebied blijken niet verstoord. Hier zijn wel briklagen aangetroffen en kunnen diepere archeologische resten nog aanwezig zijn in het bodemarchief. Het advies is om de bouwplannen zo aan te passen dat deze zones worden ontzien van graafwerk dieper dan 30 cm -mv. Indien dit niet mogelijk blijkt zal er hier vervolgonderzoek plaats moeten vinden. De juiste wijze van opsporing is gezien de verwachting het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek. Echter kan het gezien de grootte van de betreffende zone ook wenselijk zijn om het onderzoek uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding. De randzone in het westelijk deelgebied heeft een omvang van ca. 750 m² en het zuidoostelijke deelgebied heeft een omvang van ca. 1045 m². Beide vervolgonderzoeken dienen goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag, middels een op te stellen Programma van Eisen (PvE).

De rapportage van het archeologisch onderzoek is als separate bijlage 7 bij deze toelichting opgenomen.



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij). In deze lijst is onder 6.2.1 sub a en b aangegeven dat het bouwen van één of meerdere woningen of andere hoofdgebouwen wordt gezien als een bouwplan.

Het voorliggende plan is een bouwplan in de zin van 6.12 Wro. Tussen de initiatiefnemer van het plan en de gemeente Sittard-Geleen zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin tevens het planschaderisico is afgedekt. Hiermee is het kostenverhaal anderszins geregeld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Ter voorbereiding op de realisering van het beoogde bouwplan is er uitvoerig overleg geweest met omwonenden en andere belanghebbenden c.q. betrokkenen. Er zijn meerdere overleg- en informatiemomenten geweest. Voor een verslag van deze overleg- en informatiemomenten wordt verwezen naar separate bijlage 9 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Het ontwerp besluit heeft met ingang van **[datum]** gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen. Gedurende de inzage termijn is **[aantal]** zienswijze(n) ingediend. Deze zienswijze heeft **[wel/niet]** geleid tot het aanpassen van de ruimtelijke onderbouwing. Het zienswijzeverslag is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



Bijlage 1 verbeelding



Bijlage 2 Zienswijzenverslag

