



**Plan-mer-beoordelingsnotitie
ten behoeve van herontwikkeling
Huis aan de Markt en Steenweg
te Sittard**

19 december 2024



Plan-mer-beoordelingsnotitie Markt en Steenweg te Sittard

Opdrachtgever: Reland Adviseurs B.V.
Monseigneur Bekkerstraat 56
5846 AJ Ledeacker

Telefoon: 085 – 043 1949
E-mail: info@reland.nl

Locatie: Markt en Steenweg 12
Sittard

Rapportnummer SteMa.Sit.24.MER-02	Projectnummer 2024166
Status Definitief	Datum 19 december 2024

Vanwege de AVG-regelgeving worden de namen van de projectleider en auteur(s) niet opgenomen in deze rapportage.
Het rapport is tot stand gekomen door middel van het vierogen-principe.

Embridge Nederland BV
Willem II Singel 42
6041 HT Roermond

Telefoon: 0475-420191
E-mail: info@embridge.nl
KvK: 13036743
IBAN: NL53RABO0303441194

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Projectbeschrijving	1
1.2	Toetsing Omgevingsbesluit	1
2.	Plaats van het project	2
2.1	Plaats van het project	2
2.2	Te beschermen objecten (natuurgebieden)	4
3.	Kenmerken van het project	5
3.1	Omvang van het project	5
3.2	Cumulatie met andere projecten	5
3.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	5
3.4	Productie van afvalstoffen	5
3.5	Geluid	5
3.5.1	Aanlegfase	5
3.5.2	Omgevingsgeluid en wegverkeerslawaaai Huis aan de Markt	5
3.5.3	Omgevingsgeluid en wegverkeerslawaaai Steenweg	7
3.6	Verkeer en parkeren	9
3.7	Luchtkwaliteit	10
3.8	Omgevingsveiligheid	10
3.9	Natuur – soortenbescherming	11
3.10	Natuur – gebiedsbescherming	12
3.11	Water	13
3.12	Archeologie	13
3.13	Bodem	14
3.14	Risico van ongevallen	15
3.15	Effecten op gebieden	15
4.	Kenmerken van het potentiële effect	16
5.	Conclusie	17
	Bijlage 1. Akoestisch onderzoek Huis aan de Markt	I
	Bijlage 2. Akoestisch onderzoek Steenweg	II
	Bijlage 3. QuickScan Flora- en Fauna	III
	Bijlage 4. Vervolgonderzoek n.a.v. QuickScan Flora- en Fauna	IV
	Bijlage 5. Stikstofdepositieonderzoek	V
	Bijlage 7. Archeologisch onderzoek Steenweg	VII
	Bijlage 8. Vooronderzoek Bodem Huis aan de Markt	VIII
	Bijlage 9. Vooronderzoek Bodem Steenweg	IX

1. Inleiding

1.1 Projectbeschrijving

Het voormalige V&D-pand aan de markt in Sittard wordt door Berden Mode overgenomen en opnieuw ontwikkeld. In de huidige situatie is op de locatie aan de Steenweg in Sittard het warenhuis van Berden aanwezig. Berden verplaatst deze activiteiten vanuit de Steenweg naar het Huis aan de Markt. Daarmee krijgt het pand de verlangde multifunctionele inrichting. Achter een voorgevel met een historisch karakter komen naast het warenhuis, gemeentefuncties, horeca, appartementen, openbare toiletten en een fietsenstalling. De detailhandelsfunctie op de locatie aan de Steenweg wordt hiermee meer naar de kern van het centrum verplaatst. Voor beide projectlocaties wordt gestreefd naar een menging van functies en het flexibel kunnen inzetten van verschillende functies is in dit geval een belangrijk aspect om zo een toekomstbestendige en in het centrum passende situatie te creëren.

Het plan voorziet in de realisatie van 68 levensloopbestendige maisonnettes en appartementen. Voor ontwikkeling van woningen geldt dat vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling¹. De toename in bebouwing is daarmee van een voldoende substantiële omvang waarmee het plan kwalificeert als stedelijke ontwikkeling.

1.2 Toetsing Omgevingsbesluit

Uit toetsing aan artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet volgt dat het besluit tot wijziging van het omgevingsplan voor onderhavig project valt onder mogelijkheid 2 zoals hierboven beschreven. Het besluit bevat namelijk wél een activiteit uit kolom 3 van bijlage 5 van het Omgevingsbesluit [J11] de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen, maar er wordt niet voldaan aan de drempelwaarden die zijn vastgelegd in kolom 2 (gevallen waarin de mer-plicht geldt). Er kan derhalve worden volstaan met een plan-mer-beoordeling indien voldaan wordt aan de onderdelen a en b van lid 2 zoals hierboven beschreven.

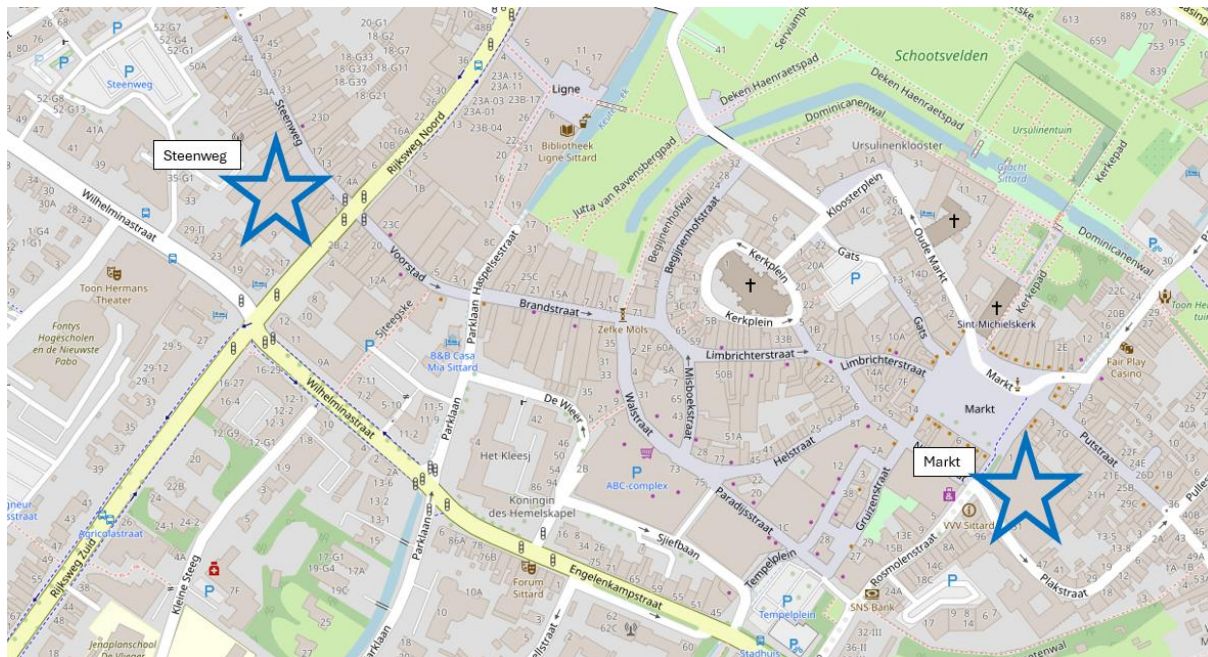
De wijziging van het omgevingsplan heeft echter betrekking op een klein gebied in verhouding met het totale grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen en het betreft een kleine wijziging van de regels van het 'gemeentebrede' omgevingsplan. In dit geval wordt er dan ook eerst een plan-mer-beoordeling uitgevoerd. Bij deze beoordeling dient rekening te worden gehouden met de criteria van bijlage II bij de SMB-richtlijn. De regels over het uitvoeren van een plan-mer-beoordeling staan in artikel 16.36, lid 5 Omgevingswet en artikel 11.1 Omgevingsbesluit.

¹ ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953

2. Plaats van het project

2.1 Plaats van het project

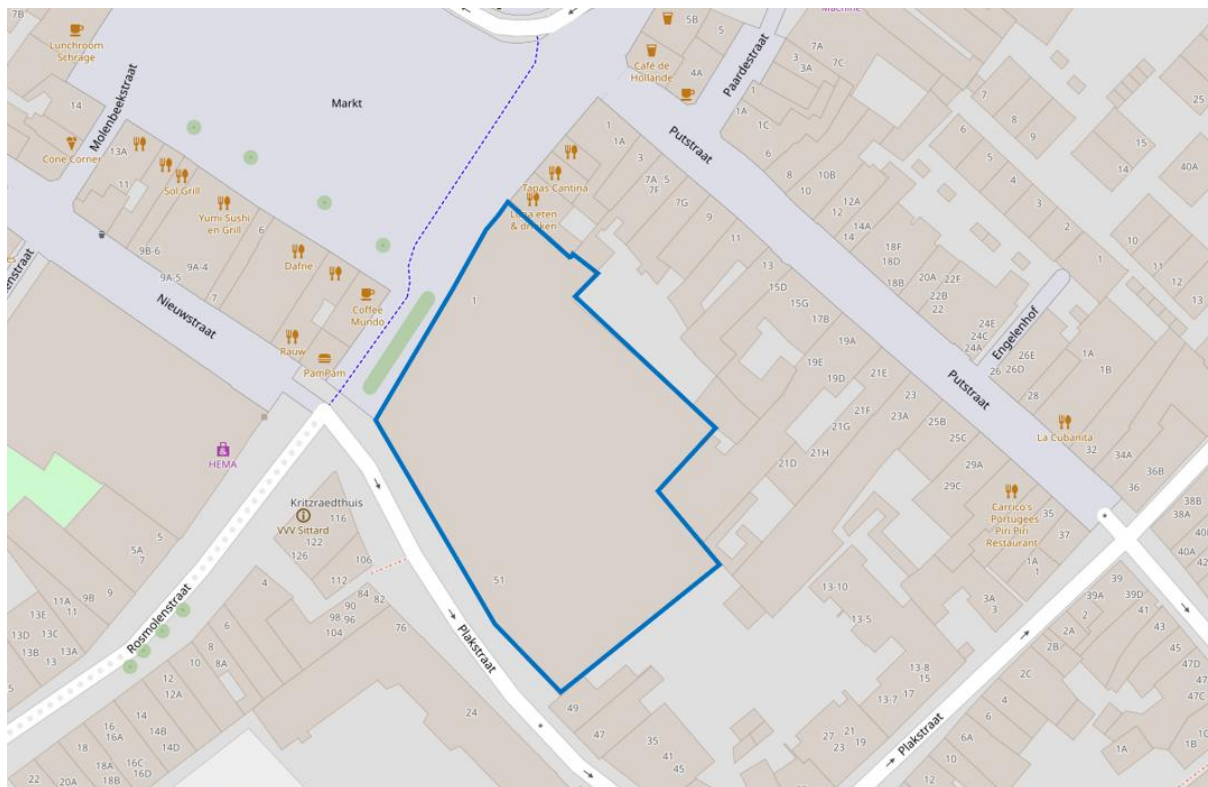
De ontwikkeling ziet toe op de realisatie van extra woningen en detailhandelfuncties aan de Markt en Steenweg te Sittard. Het projectgebied bestaat uit twee projectlocaties (figuur 1) in het centrum van Sittard welke in onderhavige beoordelingsnotitie worden aangehaald als Huis aan de Markt of Markt en de Steenweg.



Figuur 1 Topografisch kaart: projectgebieden aangeduid met blauwe ster

Huis aan de Markt

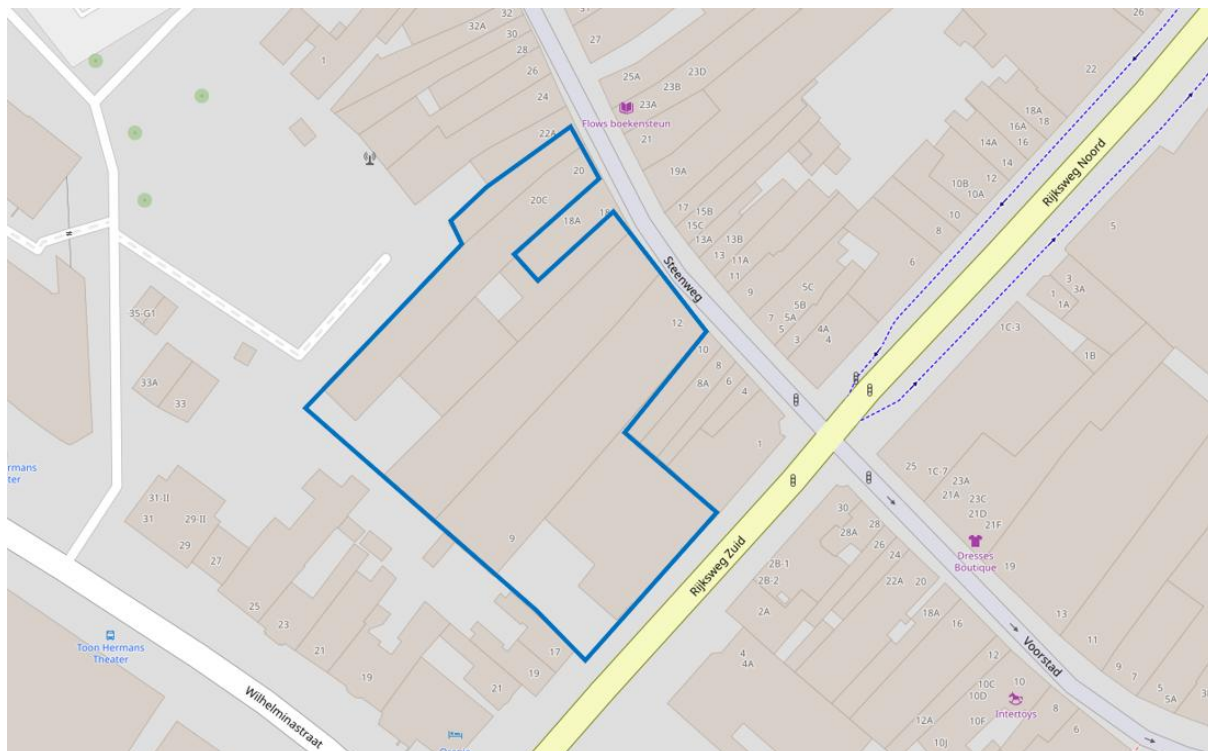
De projectlocatie Huis aan de Markt aan de Markt 1 betreft de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Sittard, sectie F, nummers 1899, 1907 en 2109 (figuur 2) en heeft een oppervlakte van circa 3.261 m².



Figuur 2 Projectlocatie 'Huis aan de Markt' (Markt)

Steenweg

De locatie Steenweg betreft de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Sittard, sectie D, nummers 3108, 5111, 5112, 6705, 7419, 7834, 7990, 7991, 8006 en 8441 (figuur 3) en heeft een oppervlakte van circa 4.300 m². Deze locatie behelst de adressen Steenweg 12, 18/18a, 22/22b en Rijksweg Zuid 9 te Sittard.



Figuur 3 Projectlocatie aan de Steenweg

2.2 Te beschermen objecten (natuurgebieden)

De projectlocaties aan de Markt en de Steenweg in Sittard zijn niet gelegen in de directe nabijheid van Natura 2000 gebieden. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden betreffen "Geleenbeekdal" op een afstand van ca. 5,4 kilometer, op een afstand van ca. 6,6 kilometer "Grensmaas" en 9,2 kilometer "Bunder- en Elslooërbos". Op een afstand van circa 6,6 kilometer is het Belgische Natura 2000-gebied "Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbroek" gelegen. In Duitsland betreft het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied "Tevener Heide" op een afstand van circa 11,8 kilometer.

3. Kenmerken van het project

3.1 Omvang van het project

Het gaat om de toevoeging van 68 woningen op twee verschillende locaties in Sittard-Centrum:

- Op de Steenweg wordt het gebied rond de huidige winkel van Berden Fashion herontwikkeld. Hier komen 40 (levensloopbestendige) appartementen. De woningen zijn voorzien aan het binnenterrein, op het braakliggende terrein aan de Rijksweg en boven de huidige winkelruimten aan de Rijksweg en Steenweg. Ook zijn op deze locatie sport-, maatschappelijke en zorgvoorzieningen voorzien.
- Op de Markt wordt de locatie van de voormalige V&D herontwikkeld. Hier komen 28 (levensloopbestendige) maisonnettes en appartementen. Ook zijn op deze locatie onder meer het 'Huis aan de Markt' met publieksfuncties en de nieuwe winkel van Berden Fashion voorzien.

Beide ontwikkelingen hangen met elkaar samen door de verhuizing van Berden Fashion van de Steenweg naar de Markt. Beide ontwikkelingen worden dan ook mogelijk gemaakt in één TAM-Omgevingsplan.

3.2 Cumulatie met andere projecten

Het project staat op zichzelf. Er hoeven geen andere projecten uitgevoerd te worden om het project mogelijk te maken. Ook is de financiering van het project niet afhankelijk van andere projecten. Bouwkundige samenhang is voorts niet aan de orde. Er wordt dan ook geen cumulatie verwacht met andere ontwikkelingen in de directe nabijheid.

3.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen worden onder andere niet vernieuwbare bronnen, zoals fossiele brandstoffen verstaan, maar ook hernieuwbare bronnen, zoals hout, zon, rubber, drinkwater en zuurstof. Ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving worden reguliere materialen en hulpbronnen gebruikt. Het gebruik van natuurlijk hulpbronnen vormt naar aard en omvang derhalve geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

3.4 Productie van afvalstoffen

De productie van afvalstoffen is tijdens de realisatie van onderhavig plan beperkt tot de bouwafvalstoffen. Voor de nieuwe bewoners gelden de gemeentelijke regels rondom het verwijderen van huisvuil. De productie van afvalstoffen vormen naar aard en omvang geen aanleiding voor het opstellen van een milieueffectrapportage.

3.5 Geluid

3.5.1 Aanlegfase

In de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

3.5.2 Omgevingsgeluid en wegverkeerslawaaai Huis aan de Markt

In het kader van een TAM-Omgevingsplan (Omgevingswet) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit rapport zijn de geluidbelastingen als gevolg van het wegverkeerslawaaai en omgevingslawaaai t.g.v. bevoorrading winkel en autoverkeer naar en van de nieuwe parkeerkelder berekend. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens 'de meet- en rekenmethode

geluid wegen' en de 'meet en rekenmethode geluid industrie' zoals opgenomen in bijlage IV van de Omgevingsregeling. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven, het volledige onderzoek is in bijlage 1 toegevoegd:

Wegverkeerslawaai: toetsing aan standaardwaarde en maximale waarde gemeentelijke wegen

De hoogste geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe woningen bedraagt 53 L_{den} op de zuidwestelijke gevels van woningtype X, begane grond. Er zijn nergens overschrijdingen van de standaardwaarde van 53 L_{den}. Er worden daarom, in het kader van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geen aanvullende eisen gesteld. Er kan worden geconcludeerd dat het geluid aanvaardbaar is.

Omgevingslawaai t.g.v. bevoorrading winkel

Ten gevolge van de bevoorrading van de winkel bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar,LT}) t.p.v. de nieuwe woningen maximaal 47 dB(A) in de relevante dagperiode. Ter plaatse van de, meest relevante, reeds geprojecteerde woningen Plakstraat 24-76 (nieuwbouwproject Agnetenpark) tegenover de loslocatie bedragen de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus in de dagperiode 48 dB(A).

De optredende gemiddelde geluidniveaus (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau), ter plaatse van zowel de nieuwe als de bestaand woningen, voldoet aan de normering in de Bruidsschat van 50 dB(A). Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De hoogste maximale geluidniveaus ten gevolge van de bevoorrading van de winkel bedragen in de relevante dagperiode 74 dB(A), t.p.v. de nieuwe woningen. Voor de, meest relevante, reeds geprojecteerde woningen Plakstraat 24-76 (nieuwbouwproject Agnetenpark) tegenover de loslocatie bedragen de maximale geluidniveaus in de dagperiode 74 dB(A).

De berekende optredende maximale geluidniveaus zijn hoger dan 70 dB(A), maar conform de geluidregels in de Bruidsschat worden piekgeluiden ten gevolge van laden en lossen in de dagperiode niet meegenomen in de beoordeling.

Er wordt dus ten aanzien van zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau voldaan aan de gestelde normering conform artikel 22.63 'Geluid: waarden voor geluidgevoelige gebouwen' uit de Bruidsschat.

De indirecte hinder door de verkeersaantrekkende werking van de parkeerkelder en bevoorrading nieuwe winkel is berekend. Uit de resultaten blijkt dat op de maatgevende geprojecteerde woningen Plakstraat 24-76 (nieuwbouwproject Agnetenpark) en diverse woningen aan de Plakstraat maximaal een etmaalwaarde van 51 á 52 dB(A) optreedt. Bij een 'normale' gevelopbouw van een woning kan uitgegaan worden van een gevelwering van 17 á 20 dB(A). Het optredende binnenniveau bedraagt dan 32 á 35 dB(A). Dit betekent dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat binnen de betreffende woningen.

Omgevingslawaai overig

Omliggende horecabedrijven:

Uit de beoordeling blijkt, dat de afstand tussen het meest nabij gelegen horecabedrijf en terras en de toekomstige woningen tussen de 0 meter en 10 meter bedraagt. Dit betekent, dat er van uit gegaan kan worden dat er bij de nieuwe woningen sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid.

Nieuwe multifunctionele ruimten HadM:

Afhankelijk van het beoogde gebruik / gewenste bestemming van de multifunctionele ruimten (o.a. gebruikstijden, binnenniveaus en muziekgeluid) zijn er aanvullende geluidwerende

maatregelen bij deze ruimten noodzakelijk. In het algemeen wordt geadviseerd, om een regel op te nemen in het TAM-Omgevingsplan, waarin staat dat in de vergunningsfase aangetoond dient te worden middels een akoestisch onderzoek, dat voldaan wordt aan artikel 22.63 van de bruidsschat. Zie hoofdstuk 3.

Nieuwe kantoorfunctie Berden:

Voor de scheidingswanden tussen de appartementen, type A en type B op de 1e verdieping en de winkel / magazijn van Berden dient, indien technisch mogelijk, bij voorkeur uitgegaan te worden van de nieuwbouweisen ten aanzien van lucht- en contactgeluidisolatie conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Ter voorkoming van overlast bij de appartementen, type A en type B op de 2e verdieping dient rekening gehouden te worden met de indeling/ gebruik van de daktuin i.v.m. overlast door stemgeluid.

Nieuwe parkeerkelder:

Door het plafond van de parkeerkelder, inclusief toegang, voor minimaal 80% te voorzien van voldoende geluidabsorptie (bijvoorbeeld isolatieplaat Tektalan A2) neemt de galm zover af dat er geen overlast meer te verwachten is binnenin de parkeergarage en voor de omgeving.

Algemeen

Indien voldoende aandacht is voor bovenstaande punten, is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en efficiënt ruimtegebruik ten aanzien van het aspect geluid.

In het algemeen wordt geadviseerd om bij de indeling van de appartementen rekening te houden, dat de slaapkamers aan de meest geluidluwe zijde van het pand worden gesitueerd. Dit is in dit geval de noord- of oostzijde.

3.5.3 Omgevingsgeluid en wegverkeerslawaai Steenweg

In het kader van een TAM-Omgevingsplan (Omgevingswet) is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit rapport zijn de geluidbelastingen als gevolg van het wegverkeerslawaai en omgevingslawaai t.g.v. bevoorrading winkel en autoverkeer naar en van de nieuwe parkeerkelder berekend. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens 'de meet- en rekenmethode geluid wegen' en de 'meet en rekenmethode geluid industrie' zoals opgenomen in bijlage IV van de Omgevingsregeling. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven, het volledige onderzoek is in bijlage 2 toegevoegd:

Wegverkeerslawaai: toetsing aan standaardwaarde en maximale waarde gemeentelijke wegen

De hoogste geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai bedraagt 69 L_{den} op de zuidoostelijke gevels van woningtypen A. Ter plaatse van diverse locaties zijn er overschrijdingen van de standaardwaarde van 53 L_{den} . Geen van deze overschrijdingen is groter dan de grenswaarde van 70 L_{den} . Er dienen wel de volgende aanvullende maatregelen worden genomen:

- Voor de appartementen waar overschrijdingen optreden van de standaardwaarde van 53 L_{den} vanwege wegverkeerslawaai zal een hogere waarde moeten worden vastgelegd. Dit is het geval voor 21 appartementen. Zie paragraaf 5.4;
- Verder dienen de appartementen met een geluidbelasting hoger van 53 L_{den} , over een geluidluwe gevel te beschikken. Aan deze voorwaarde wordt in alle gevallen voldaan;
- Gecumuleerd geluid bepalen met andere geluidbronnen in de omgeving (openbaar parkeren en dakinstallatie Rijksweg Zuid 1).

Omgevingslawaai t.g.v. openbaar parkeren in de omgeving

De hoogste geluidbelasting voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) vanwege openbaar parkeren in de omgeving bedraagt op de nieuwe appartementen respectievelijk 47 dB(A), 47 dB(A) en 41 dB(A) in de dag-, avond-, en nachtperiode op enkele appartementen aan de noordelijke zijde van de beoogde situatie.

De resultaten laten verder zien dat de hoogste maximale geluidniveaus in de dag-, avond-, en nachtperiode op de nieuwe appartementen respectievelijk 55 dB(A), 55 dB(A) en 55 dB(A) bedragen, ten gevolge van parkerende auto's.

Omgevingslawaaï t.g.v. dakinstallatie pand Rijksweg Zuid 1

De hoogste geluidbelasting voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) vanwege de dakinstallatie op het pand aan de Rijksweg Zuid 1, bedraagt respectievelijk 44 dB(A), 45 dB(A) en 41 dB(A) in de dag-, avond, en nachtperiode t.p.v. maisonnettes type C.

De maximale geluidniveaus ($L_{A,max}$) ten gevolge van de dakinstallatie zijn niet relevant.

Gecumuleerd geluid

Bij gecumuleerd geluid in de Omgevingswet gaat het om de beoordeling van aanvaardbaarheid. Het gecumuleerde geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, opgeteld met correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

De cumulatieve waarden laten zien dat er ter plaatse van de zuidoostelijke zijde van appartementen A en B een slechte milieukwaliteit aanwezig is. Op de overige locaties is de milieukwaliteit ten minste redelijk en het merendeel goed.

Alle appartementen beschikken over tenminste één geluidluwe gevel. De appartementen D en E hebben een geluidluwe gevel aan de zuidoostelijke kant van het appartement. Voor de maisonnettes aan de Steenweg (C) is de zuidwestelijke gevel de geluidluwe gevel. Tenslotte is voor de appartementen A, B, C is de noordwestelijke gevel de geluidluwe gevel.

Op die manier wordt er, ook voor de meest geluidbelaste appartementen, gezorgd voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De slaapkamers kunnen bijvoorbeeld aan de geluidluwe zijde worden gepositioneerd.

Gezamenlijk geluid

De waarde van het gezamenlijke geluid is nodig voor het bepalen van de vereiste geluidwering van geluidgevoelige gebouwen. Het gezamenlijk geluid is het geluid door geluidbronsoorten en andere activiteiten tegelijk, energetisch opgeteld zonder correctie voor de verschillen in hinderlijkheid.

De geluidwering van de gevels zal moeten voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering ($G_{A,k}$) conform artikel 4.103 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hierbij dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner te zijn dan het verschil tussen het berekende gezamenlijke geluid en 33 dB, met een minimum van 20 dB.

De hoogste gezamenlijke gevelbelasting is aanwezig ter plaatse van toetspunt 5, appartement A, begane grond: 69 L_{den} ; dus geluidwering ($G_{A,k}$) noodzakelijk van minimaal 36 dB.

Hierdoor kan met een gangbare gevelindeling en de juiste geluidwerende materialen, voldaan worden aan de gewenste binnenwaarde. Hiermee kan voldaan worden aan de gewenste binnenwaarde en wordt er voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gezorgd.

3.6 Verkeer en parkeren

Gelet op de functiewijziging op beide locaties, dient te worden gekeken of er al dan niet aanpassingen benodigd worden geacht als gevolg van een wijziging in het aantal verkeersbewegingen.

Huis aan de Markt

Ten aanzien van de functies op deze locatie vinden er met name verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de woningen en het warenhuis. Laden en lossen vindt in de beoogde situatie op dezelfde plek van het pand plaats, als waar dit ten behoeve van de V&D gebeurde. Er zijn dan ook geen infrastructurele aanpassingen nodig voor vrachtverkeer. De bestaande infrastructuur is hier reeds op ingericht. Aan deze zijde zijn tevens de ingangen voor de parkeerkelder voor auto's en fietsen. De Plakstraat betreft een eenrichtingsstraat van westelijke naar oostelijke richting, hierdoor zullen er geen belemmeringen ontstaan met betrekking tot passeren.

Steenweg

Op deze locatie vinden in de huidige situatie verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de detailhandelsfunctie. Deze functie zal in de beoogde situatie geheel verdwijnen en zullen er voornamelijk bewegingen plaatsvinden voor de woonfunctie. De slagerij blijft ongewijzig aanwezig, waardoor er geen veranderingen in het aantal verkeersbewegingen worden verwacht. Aangezien het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de detailhandel in de huidige situatie groter is dan het aantal bewegingen ten behoeve van de beoogde woningen, worden er geen belemmeringen verwacht. De huidige infrastructuur kan het huidige aantal bewegingen zonder problemen verwerken, waardoor dit ook in de beoogde situatie geen problemen zal opleveren.

Gelet op het voorgaande worden er geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Bij herontwikkeling is het van belang dat er in de toekomstige situatie geen parkeeroverlast ontstaat. Derhalve is getoetst op er kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor zijn de normen gehanteerd zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'. De parkeerbehoefte van het totale plan neemt af van 478 naar maximaal 334 parkeerplaatsen.

Huis aan de Markt

Conform de parkeernormen zoals opgenomen in de nota, wordt voor woningen en appartementen in het centrumgebied uitgegaan van gemiddeld 1,4 benodigde parkeerplaatsen. Voor de 28 woningen wordt dus uitgegaan van $(28 \times 1,4 =)$ afgerond 40 benodigde parkeerplaatsen.

In de parkeerkelder zullen 64 parkeerplekken worden gerealiseerd ten behoeve van bewoners en klantenkaarthouders. Dit aantal wordt door de gemeente als voldoende geacht voor deze gebruikers. Met betrekking tot het parkeren, zijn hierover middels een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente afspraken gemaakt. De wens van Berden is om parkeren voor klantkaarthouders te realiseren waarbij het uitgangspunt is een inspanningsverplichting om zoekverkeer en overlast te voorkomen. De gemeente Sittard-Geleen stelt uitrijkaarten beschikbaar voor klantkaarthouders. Ten aanzien van de kosten, aantallen en parkeertijd zullen nadere afspraken gemaakt worden.

Steenweg

Conform de parkeernormen zijn er ten behoeve van detailhandel (huidige situatie) meer parkeerplaatsen benodigd dan in de beoogde situatie zijn benodigd ten behoeve van de wooneenheden.

In de overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente is opgenomen dat er, voorafgaand aan het opstellen van het concrete bouwplan, de verschillende scenario's inzichtelijk te maken. Hierbij is het uitgangspunt om het parkeren op eigen terrein op te vangen.

Het kan zijn dat uit de parkeernormsystematiek berekeningen, welke zijn gebaseerd op het definitieve plan waarvan de vergunde 5.462 m² aan detailhandel deel van uit maakt, blijkt dat parkeren niet op eigen terrein kan worden opgelost. Indien de initiatiefnemer als gevolg daarvan genoodzaakt is tot financiële afkoop of kopen/huren van parkeerplaatsen in de nabije omgeving, aanvaardt de gemeente een zware inspanningsverplichting voldoende parkeerplaatsen aan de initiatiefnemer te verkopen of verhuren op nader te bepalen locatie(s) en voorwaarden voortvloeiend uit het gemeentelijk parkeerbeleid. Gelet op het voorgaande zal ten alle tijden voldaan kunnen worden aan de parkeerbehoefte in de beoogde situatie.

Vanwege de aspecten verkeer en parkeren treden geen significante effecten op.

3.7 Luchtkwaliteit

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) maatgevend voor de luchtkwaliteit bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. Hierin staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. Artikel 2.1 en 2.1a stellen samen met artikel 2.3 t/m 2.8 de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In artikel 5.51-5.53 is de toepassing hiervan uiteengezet. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

NIBM

De ontwikkeling van woningen is NIBM als de omvang onder een vastgelegde grens ligt. Of een ontwikkeling NIBM is hangt af van het aantal woningen en het aantal ontsluitingswegen. Bij twee ontsluitingswegen zijn meer woningen mogelijk dan bij één ontsluitingsweg. Want twee ontsluitingswegen zorgen voor een betere spreiding van de uitstoot, als het verkeer zich (gelijkmatig) verdeelt over de wegen. Bij één ontsluitingsweg ligt de grens 1.500 woningen en bij twee of meer ontsluitingswegen ligt de NIBM-grens op 3.000 woningen. Voor de berekening van het aantal woningen kan worden uitgegaan van de netto toename.

Doorwerking projectgebied

Met onderhavige ontwikkeling worden de grenzen ten aanzien van NIBM voor beide locaties niet overschreden aangezien er significant minder dan 1.500 woningen worden gerealiseerd. Daarom kan worden geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling kan worden gezien als NIBM en niet bijdraagt aan luchtverontreiniging. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering. In paragraaf 5.5.1 wordt nader ingegaan op het aspect stikstof.

3.8 Omgevingsveiligheid

Er is geen sprake van realisatie van een risicovol bedrijf, wat kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Conform de EV-signaleringskaart ligt locatie aan de Markt niet in of in de nabijheid van een risicocontour of aandachtsgebied. De locatie aan de Steenweg ligt tevens buiten risicocontouren of aandachtsgebieden, maar ligt wel in de nabijheid van het gifwolkaandachtsgebied van het spooreplacement Sittard.

Binnen dit aandachtsgebied dient rekening te worden gehouden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied. Ten eerste dient te worden gekeken of er binnen het projectgebied sprake is van zeer kwetsbare objecten. Zeer kwetsbare objecten betreffen onder andere woonfuncties voor 24-uurszorg, basisscholen, gezondheidszorg (ziekenhuizen) en een kinderopvang. Reguliere woonfuncties worden gezien als kwetsbare objecten. In dit geval betreffen de functies op deze locatie weliswaar kwetsbare objecten, maar geen zeer kwetsbare objecten.

Gelet op het voorgaande betreffen de sociale huurwoningen kwetsbare objecten. Bij de zorgwoningen is sprake van een zorgcomponent, maar de wooneenheden ten behoeve van het Regionaal Autisme Centrum Helmond betreft geen woonfunctie met 24- uurszorg. Derhalve zijn ook deze zorgwoningen een kwetsbare objecten en geen zeer kwetsbare objecten. De bewoners betreffen in principe zelfredzame bewoners.

Daarnaast zijn er vanaf de locatie in verschillende richtingen vluchtroutes aanwezig. Gelet op het voorgaande, leidt het aspect externe veiligheid niet tot significante effecten.

3.9 Natuur – soortenbescherming

Markt

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden kan effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat op voorhand niet uitgesloten kan worden of de open stootvoegen in de gevels die grenzen aan de tuinen van de panden aan de Putstraat en Plakstraat gebruikt worden door gebouw bewonende vleermuizen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve een aanvullend onderzoek plaats te vinden voor gebouw minnende vleermuizen. Uit nader onderzoek zal blijken of een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten nodig is. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Om te voorkomen dat er potentiële vliegroutes van in de omgeving wonende vleermuizen worden verstoord, is aan te raden de bouwplaats niet volledig te verlichten tijdens de werkzaamheden. Indien in het kader van veiligheid en inbraakpreventie toch veel verlichting aanwezig moet zijn, gebruik dan groene of rode verlichting.

Tussentijdse memo vervolgonderzoek d.d. 16 oktober 2024

Op 16 oktober 2024 heeft er een aanvullend onderzoek naar gebouw gebonden vleermuizen in de metselwerkgevel van het pand aan de Markt 1 in Sittard plaatsgevonden. De bevinden hiervan, hoewel het niet gebruikelijk is tussentijds te rapporteren, in een memo d.d. 18 oktober 2024 gerapporteerd. Dit met als doel om enkele zaken helder te krijgen, zodat het proces van onderzoek en vergunningen bespoedigd kunnen worden. De volgende conclusies vallen op dit moment te trekken:

- Gezien de tijd van het jaar gaat het hier dus om een paar- of winterverblijf van minimaal 5 gewone dwergvleermuizen (*Pipistrellus pipistrellus*). De exacte invliegopening is niet vastgesteld omdat er geen openbare plek is vanwaar de betreffende gevel geobserveerd kan worden. Het betreft daar namelijk privé-tuinen.
- Omdat het 5 uitvliegers waren is het minder aannemelijk dat hier sprake is van een paarverblijf, dan van een winterverblijf. Omdat paarverblijven maar door 2 tot 3 individuen worden gebruikt.
- Omdat er minder dan 15 individuen zijn waargenomen, is hier geen sprake van een massawinterverblijfplaats. Daarnaast is de ervaring dat massawinterverblijfplaatsen meestal aanwezig zijn in (stook)ruimten die de hele winter stabiel en warm van temperatuur zijn. Bij dit pand is de verwarmingsinstallatie al enkele jaren buiten gebruik en daarmee is de gevel niet heel stabiel van temperatuur en zeker niet verwarmd.
- Het zwermen van vleermuizen voor de opening van de gevel is niet vastgesteld, daarvoor heeft het onderzoek niet lang genoeg geduurd. Hierdoor is niet vastgesteld of er sprake is van een massawinterverblijf. Dit zal bij de ronde in september 2025 vastgesteld moeten worden.
- In de binnenstad van Sittard waren bijzonder weinig vleermuis-activiteiten gedurende de nacht. Ook bij een eerder onderzoek aan de Steenweg zijn bijzonder weinig vleermuizen waargenomen.
- Nog niet alle onderzoeksrondes hebben plaatsgevonden, daardoor kan nu nog niet worden vastgesteld of hier ook sprake is van zomer- of kraamverblijven.

Steenweg

Het voornemen en de daarbij behorende werkzaamheden kan effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Uit de effectenbeschrijving blijkt dat op voorhand niet uitgesloten kan worden of het gebouw aan de Steenweg 22 met achterliggende gebouwen gebruikt wordt door de huismus, gierzwaluw en/of gebouw bewonende vleermuizen. Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve een aanvullend onderzoek plaats te vinden voor gebouw minnende vleermuizen, de gierzwaluw en de huismus.

Uit nader onderzoek zal blijken of een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten nodig is. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten.

Tussentijdse memo vervolgonderzoek d.d. 9 oktober 2024

Op 9 oktober 2024 is er een vleermuisonderzoek uitgevoerd bij het pand aan de Steenweg/Rijksweg zuid in Sittard. Er is die avond aan de achterzijde, nabij de klimaatinstallatie, een gewone dwergvleermuis uit het te slopen pand gevlogen. Dit deel van het pand wordt ten gunste van de beoogde situatie volledig geamoveerd.

Dit betekent dat er met het beoogde plan sowieso verblijfplaatsen van vleermuizen worden beschadigd. Uit de rest van het aanvullend onderzoek zal blijken hoeveel en voor welke functie(s). Dit aanvullend onderzoek loopt nog tot september 2025. Daarna word er een rapport opgesteld met een compensatie- en mitigatieplan. De QuickScan, aanvullend onderzoek en mitigatieplan vormen gezamenlijk een aanvraag om Omgevingswet voor de activiteit flora en fauna, waarvoor de provincie Limburg het bevoegd gezag is.

Onder de Omgevingswet is er geen sprake van een aanhaakplicht. Indien gewenst kan de gemeente een voorwaardelijke bepaling in het Omgevingsplan opnemen dat niet eerder mag worden aangevangen met de werkzaamheden, dan dat de provincie heeft beschikt op de aanvraag.

3.10 Natuur – gebiedsbescherming

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is. Zo is het conform artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Omgevingswet verboden om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een Natura 2000-activiteit te verrichten, geldt:

1. niet voor een Natura 2000-activiteit in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening.
2. in gevallen aangewezen in een omgevingsverordening niet voor zover het gaat om gevolgen die samenhangen met een bij de omgevingsverordening bepaalde factor die een daarbij bepaalde drempel niet overschrijdt.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht. Middels het rekeninstrument AERIUS Calculator is berekend of er eventueel een negatief effect is op een Natura 2000-gebied. Voor onderhavige ontwikkeling is een berekening met de AERIUS Calculator uitgevoerd voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Uit de resultaten blijkt dat er geen sprake is van mogelijk significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. In bijlage 5 is het volledige stikstofdepositieonderzoek toegevoegd.

3.11 Water

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

Grondwater

Het projectgebied ligt binnen de attentiezone Roerdalslenk met betrekking tot grondwater. Echter zal onderhavige ontwikkeling niet van invloed zijn op de grondwaterstand en worden er geen onttrekkingen voorzien.

Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving van het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

Afvalwater

Het huidige afvalwater wordt middels het gemeentelijke rioleringsstelsel afgevoerd. In de beoogde situatie zal het afvalwater eveneens worden afgevoerd via het gemeentelijke rioleringsstelsel. In het kader van de vergunningaanvraag op basis van een concreet bouwplan wordt nader ingegaan op de afvoer van afvalwater. Naar verwachting beschikt het bestaande rioleringsstelsel over voldoende capaciteit om de voorziene hoeveelheid aan afvalwater te verwerken.

Hemelwater

Conform de watertoets dient hemelwater op eigen terrein te worden verwerkt. Voor het bergen van hemelwater geldt een norm van 80 mm/2 uur per m² aan toename van het verhard oppervlak. Gezien de locatie aan de Markt is reeds volledige is verhard, neemt het oppervlakte aan verharding niet toe. Derhalve geldt geen waterbergingsopgave. Voor de locatie aan de Steenweg wordt de benodigde waterberging in het kader van de vergunningsaanvraag op basis van een concreet bouwplan nader berekend. Aan de hand van een functiekaarten is bepaald waar een viertal wadi's worden aangelegd ten behoeve van de infiltratie van hemelwater. De capaciteit en afmetingen zijn nog nader te bepalen. Er is dus geen sprake van significante effecten. De functiekaarten zijn als bijlage 6 toegevoegd.

3.12 Archeologie

Voor beide locaties binnen het projectgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Voor ontwikkelingen binnen deze bestemming geldt dat er de bouw van een gebouw of een uitbreiding van een bestaand gebouw van ten hoogste 50 m² en graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm niet rechtstreeks is toegestaan.

Huis aan de Markt

De locatie ligt in een gebied welke archeologisch gezien belangrijk is. Als gevolg van de realisatie van het voormalige V&D gebouw is echter reeds veel archeologie verloren gegaan. De locatie aan de Markt is in de huidige situatie tevens onderkelderd. Met de bouw van deze bestaande kelderbak heeft reeds een bodemverstoring plaatsgevonden. De kelderbak wordt niet (verder) afgegraven, maar er zullen wel palen in de grond worden geboord. Deze palen worden geboord ten behoeve van de verschuiving van de gevel van het pand.

De noodzaak voor een archeologisch onderzoek is afhankelijk van de omvang van de palen welke nodig zijn voor de verschuiving van de gevels en het aantal palen en de diepte waarop die gekapt worden. In het kader van het TAM-Omgevingsplan wordt geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Op basis van een concreet bouwplan kan worden getoetst of nader onderzoek aan de orde is. Gelet op het voorgaande wordt in onderhavig TAM-Omgevingsplan een voorwaardelijke bepaling opgenomen zodat in een later stadium kan worden bepaald over de noodzaak van een archeologisch onderzoek.

Steenweg

Naar aanleiding van de gedeeltelijke sloop en nieuwbouw is een archeologisch bureau- en verkennend onderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de aanbevelingen van dit onderzoek opgenomen. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar de bijlage 7.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat binnen het plangebied mogelijk intacte (in situ gelegen) archeologische waarden uit de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kunnen voorkomen. Geadviseerd wordt een vervolgonderzoek uit te voeren. Omdat intact oud opgaand muurwerk, vloeren en kelders (kunnen) voorkomen, moet daar bij sloop ook rekening mee dienen te worden gehouden. Voorgesteld wordt om bovengrondse delen in samenhang met ondergrondse delen te onderzoeken. Een archeologische begeleiding van de voorgenomen graafwerkzaamheden lijkt dan het meest zinvol.

De resultaten van dit onderzoek dienen getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Sittard-Geleen), die op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende of voorbereidende activiteiten ondernomen kunnen worden.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en de conventionele methoden. Het doel van dit onderzoek is het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging, dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt.

3.13 Bodem

Om te bepalen of de huidige bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste ontwikkeling en beoogde situatie, zijn voor beide locaties binnen het projectgebied vooronderzoeken uitgevoerd. Hieronder worden per locatie de bevindingen en conclusies weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportages wordt verwezen naar de bijlage 7 en 8.

Huis aan de Markt

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "verdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een geval van ernstige bodemverontreiniging bekend door een sterke grondwaterverontreiniging met tetrachlooretheen (per).

Bij de realisatie van een grote winkelruimte met magazijn en kantoor en diverse soorten woningen met parkeerkelder is (na sloop van de bestaande bebouwing tot maaiveldniveau) een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk geacht. Deze dient conform de strategie 'VED-HE_NL' uitgevoerd te worden waarbij de bovengrond verdacht is op het voorkomen van zware metalen, PAK en minerale olie. Het grondwater is verdacht op aanwezigheid van VOCI's (per).

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften voor milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

Steenweg

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als “verdacht” beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging.

Bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) waarbij er bebouwing gesloopt zal worden en woningen met tuin, appartementen en commerciële ruimtes gerealiseerd zullen worden, is een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk geacht. Deze dient, na sloop tot maaiveldniveau, conform de strategie ‘VED-HE_NL’ uitgevoerd te worden waarbij de bovengrond verdacht is op het voorkomen van zware metalen, minerale olie, vluchtige aromaten en PAK. Tijdens dit onderzoek dient rekening gehouden te worden met de volgende ‘verdachte’ deellocaties: de voormalig ondergrondse HBO tank ter plaatse van de Rijksweg Zuid 15 en de drie potentiële gevallen van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van Steenweg 12 (metaalconstructiebedrijf, smederij en caravanreparatiebedrijf), Steenweg 16 (benzinstoffengroothandel, benzinepompinstallatie, benzinetank, metalen-, olieproducten, chemicaliën- en rubbergroothandel, kolen opslag en overslag, koelpakhuis) en Steenweg 22 (houtmeubelfabriek en timmerwerkplaats).

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem kan niet uitgesloten worden (verdacht). Om de aanwezigheid van asbest in de bodem (bovengrond) te onderzoeken, wordt geadviseerd om na sloop van de bebouwing tot maaiveldniveau een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 / 5897 uit te voeren.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit bodemkwaliteit in combinatie met de bodemvoorschriften voor milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan (met bodemkwaliteitskaart) van toepassing.

3.14 Risico van ongevallen

Er wordt geen toename van het risico op ongevallen verwacht. In het gebied wordt niet gewerkt met gevaarlijke stoffen. De activiteit zelf levert in de aanlegfase en gebruiksfase geen extra risico op milieukundige ongevallen. Er is dus geen sprake van significante effecten.

3.15 Effecten op gebieden

De effecten die optreden zijn lokaal en beperkt van aard. De ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de natuurlijke kenmerken en kwetsbaarheid van het gebied of omliggend gebieden. Het plan ligt in de bebouwde kom van Sittard. Zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn, komen niet voor in de directe nabijheid van het plangebied. Gelet op de aard en omvang van het plan zijn er daarnaast geen bijzondere effecten te verwachten wat betreft het risico op zware ongevallen en/of rampen (waaronder rampen door klimaatverandering) of risico's voor de menselijke gezondheid.

4. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de autonome ontwikkelingen.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde, aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Waar het bij de criteria 'kenmerken van het project' en 'plaats van het project' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen beiden. Hier worden dan ook de effectbeschrijvingen voor de beschouwde milieuthema's weergegeven.

Er wordt ingegaan op het bereik van het effect, hiermee wordt bedoeld tot waar is er sprake van significante wijzigingen bijvoorbeeld op het gebied van geluid, lucht en verkeersintensiteiten. Als sprake is van grensoverschrijdende effecten moeten deze apart benoemd worden. Bij de optredende effecten zowel in het plangebied (dit is het gebied waar de voorgenomen activiteit in gelegen is) als het studiegebied (dit is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteiten kunnen reiken) moet aangegeven worden wat de duur, frequentie en omkeerbaarheid is. Het doel is uiteindelijk om te bepalen of er omstandigheden zijn die kunnen leiden tot (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. De kenmerken van de potentiële effecten zijn reeds beschouwd in de voorgaande paragrafen van deze notitie. De potentiële effecten zijn gezien in het kader van de kenmerken van het project. Er zijn geen significante effecten te verwachten. Voor wat betreft de duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect kan gesteld worden dat sprake is van de herontwikkeling van bestaande bebouwing. Dit betreft een herontwikkeling in het centrum van de gemeente Sittard. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting van milieuaspecten.

5. Conclusie

Bovenstaande effecten zijn weloverwogen beoordeeld. Het voornemen om de locaties aan de Steenweg 12 en Markt te transformeren tot 68 levensloopbestendige maisonnettes en appartementen, gemeentefuncties, horeca, openbare toiletten en een fietsenstalling leidt niet of in zeer beperkte mate tot effecten voor het milieu en de omgeving. Waar mogelijk worden maatregelen genomen om deze effecten te beperken. Er kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van de ontwikkeling die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de beoordeelde milieuaspecten geldt dat er geen negatieve effecten verwacht hoeven te worden. Er kan worden geconstateerd dat de nadelige effecten te reguleren zijn en dat een uitgebreide mer-beoordeling of het opstellen van een MER in deze niet zinvol en/of noodzakelijk is.

Bijlage 1. Akoestisch onderzoek Huis aan de Markt

Bijlage 2. Akoestisch onderzoek Steenweg

Bijlage 3. QuickScan Flora- en Fauna

Bijlage 4. Vervolgonderzoek n.a.v. QuickScan Flora- en Fauna

Bijlage 5. Stikstofdepositieonderzoek

Bijlage 6. Functiekaarten t.b.v. bepalen infiltratievoorzieningen Steenweg

Bijlage 7. Archeologisch onderzoek Steenweg

Bijlage 8. Vooronderzoek Bodem Huis aan de Markt

Bijlage 9. Vooronderzoek Bodem Steenweg