

vandewall
planologisch advies

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
realisering twee levensloopbestendige woningen
Burgemeester Houbenstraat
Papenhoven**

Gemeente Sittard-Geleen

COLOFON

IDN-nummer:	NL.IMRO.1883.PBBurgHoubenstr-
Versie:	VA01
Status	vastgesteld
Datum:	1 oktober 2024
Projectnummer:	VPA 2023.47

Inhoud

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Situering projectlocatie	4
1.3 Juridische status	5
1.4 Planvorm.....	6
1.5 Leeswijzer	6
2 Gebiedsbeschrijving	7
3 Planbeschrijving	9
3.1 Algemeen.....	9
3.2 Parkeren	12
4 Planologisch beleidskader	13
4.1 Rijksbeleid en wetgeving	13
4.2 Provinciaal en regionaal beleid.....	16
4.3 Gemeentelijk beleid	22
5 Omgevingsaspecten	26
5.1 Akoestiek	26
5.2 Water	27
5.3 Bodem	29
5.4 Ecologie en stikstof.....	30
5.5 Luchtkwaliteit	32
5.6 Externe veiligheid	33
5.7 Archeologie.....	34
5.8 Klimaatadaptatie	36
6 Uitvoerbaarheid	40
6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
Bijlage 1 verbeelding	41



Separate bijlagen:

- 1) *Milieuhygiënisch vooronderzoek Burgemeester Houbenstraat te Papenhoven, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA230446.RO1.V1.0, d.d. 09.11.2022;*
- 2) *Rapport verkennend bodemonderzoek, Burgemeester Houbenstraat, Papenhoven, Econsultancy, rapportnummer 24670.001, d.d. 20.03.2024;*
- 3) *Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden Burgemeester Houbenstraat t.h.v. nr. 18, te Papenhoven, Ecolybrum, kenmerk 23-1510, d.d. 30.11.2023;*
- 4) *AERIUS-berekening realisering twee levensloopbestendige woningen Burgemeester Houbenstraat te Papenhoven, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2023.47-AERIUS, d.d. 10.04.2024;*
- 5) *Gecombineerd verslag van de gesprekken met omwonenden van het nieuwbouwproject aan de Burgemeester Houbenstraat te Papenhoven, d.d. 03.07.2024.*



1.3 Juridische status

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

Bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht'

De projectlocatie is gelegen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' (vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen d.d. 07.10.2010). In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd tot 'Wonen' en 'Tuin'. Tevens is de noordwestelijke hoek van het perceel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' weergegeven. De begrenzing van de projectlocatie is middels de rode omlijning weergegeven:



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht'

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

Enkelbestemming 'Wonen'

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn ter plaatse bestemd voor wonen, alsmede voor erven, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, nutsvoorzieningen met bijbehorende hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Enkelbestemming 'Tuin'

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuin, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen met de bijbehorende bestaande bijgebouwen ten behoeve van de bestemming 'Wonen' en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



‘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 ‘Kernen Obbicht en Grevenbicht’

Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van twee levensloopbestendige woningen binnen de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’. De beoogde ontwikkeling kent vier strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan ‘Kernen Obbicht en Grevenbicht’:

- de beoogde woningen worden buiten het op de verbeelding opgenomen bouwvlak gesitueerd;
- conform de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ is slechts één woning op het perceel toegestaan;
- de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrans worden gebouwd;
- de beoogde woningen overschrijden de maximale horizontale diepte van 12,5 meter.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (projectafwijkingbesluit) 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. In hoofdstuk 4 worden de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen besproken. 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 aan de Burgemeester Houbenstraat aan de oostzijde van de kern Papenhoven. Ten noorden van de projectlocatie zijn de tuinen van de woningen op de Burgemeester Houbenstraat en de Oude Kerkstraat gelegen. In de omgeving van de projectlocatie zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig. De projectlocatie kent een zeer groen karakter door de aanwezigheid van verschillende bomen en een haag aan de zuidoostzijde van het perceel.

Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie middels een rode omlijning weergegeven.



Luchtfoto projectlocatie

De omgeving van de projectlocatie bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen en twee-onder-één kapwoningen bestaande uit twee bouwlagen. De onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de bestaande woonbebouwing rondom de projectlocatie:



Burgemeester Houbenstraat in zuidelijke richting





Hoppenhofjeslaan vanaf Burgemeester Houbenstraat



Burgemeester Houbenstraat in zuidelijke richting

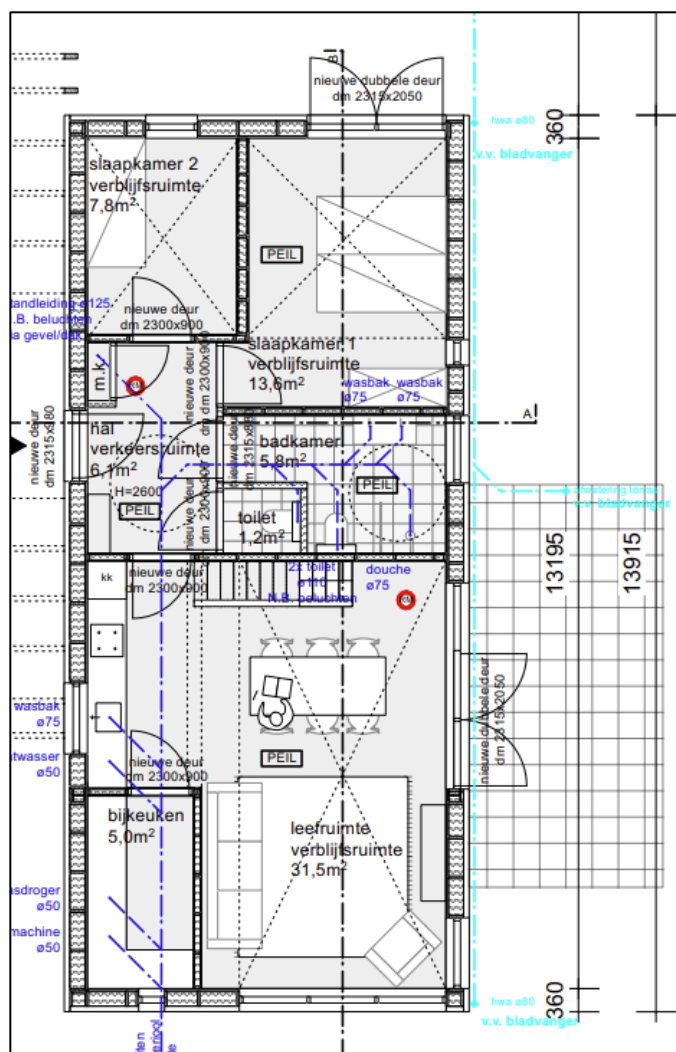
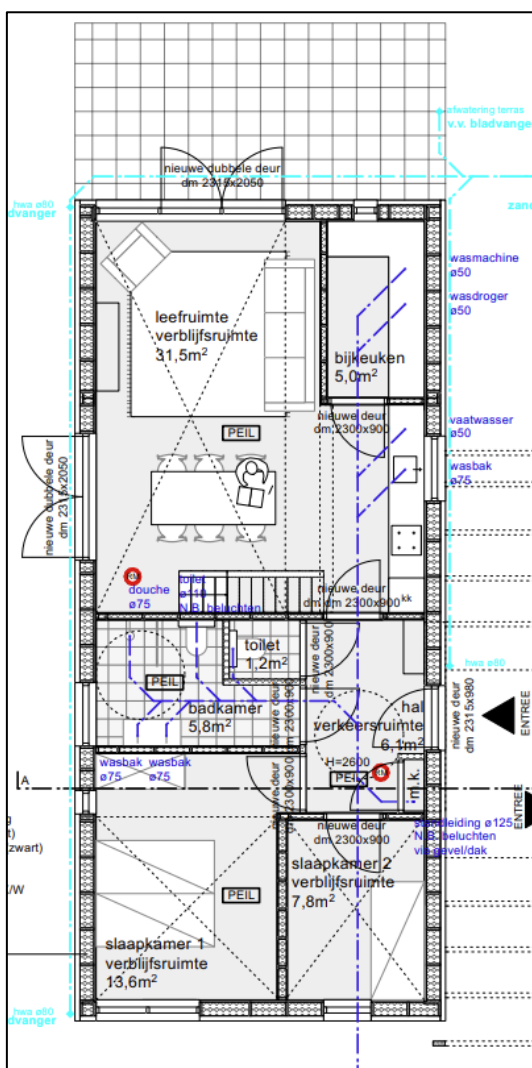


3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

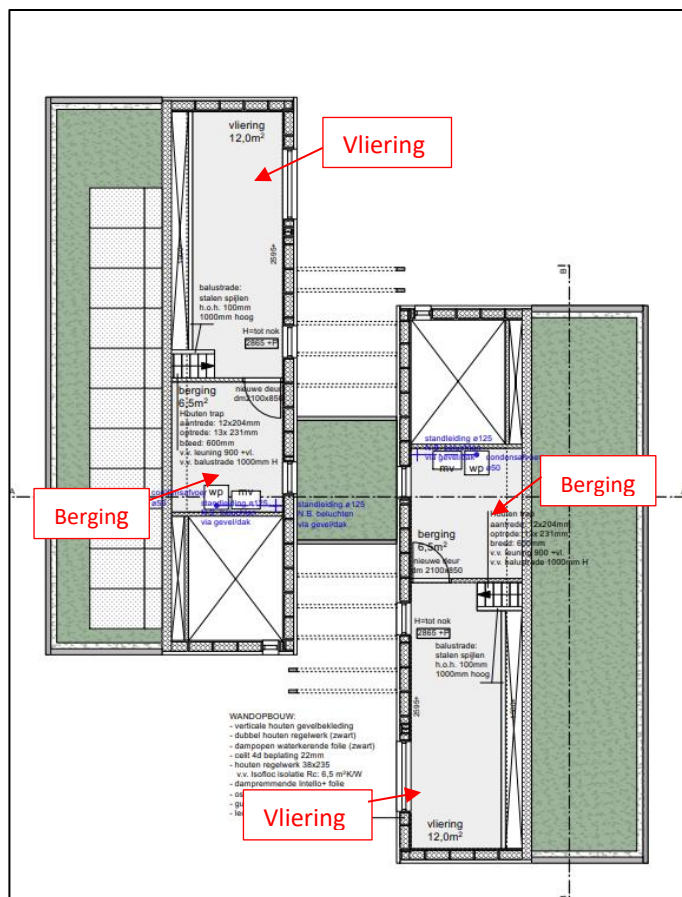
3.1.1 Bouwplan

Initiatiefnemers zijn voornemens twee levensloopbestendige woningen te realiseren op het perceel kadastraal bekend gemeente Born, sectie M, perceelnummer 971 en plaatselijk bekend als Burgemeester Houbenstraat te Papenhoven. De beoogde woningen bestaan uit twee bouwlagen, waarbij de hoofdfuncties zijn gesitueerd op begane grond. Beide woningen beschikken over twee slaapkamers. In het ontwerp van de woningen is rekening gehouden met het gebruik door minder valide personen.



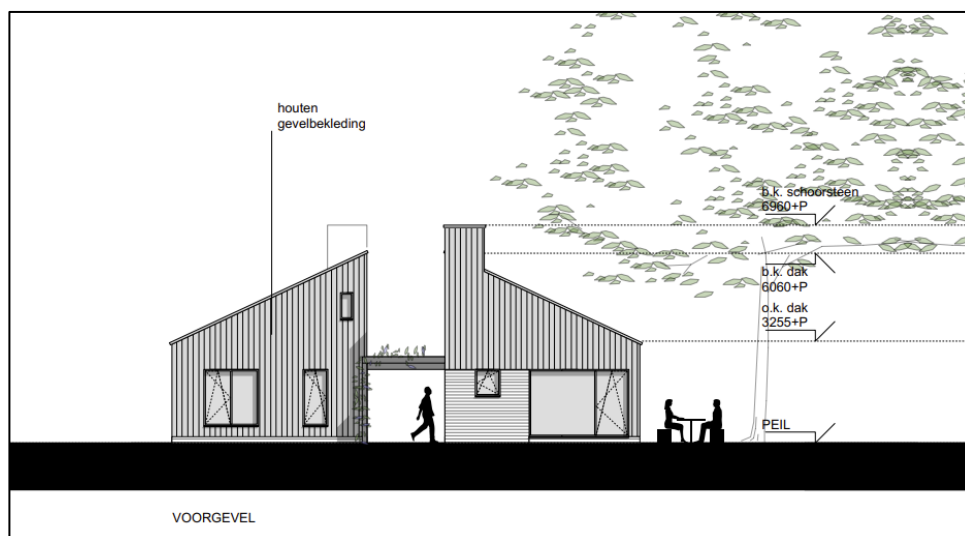
Plattegronden begane grond (Vullings de Moor Architecten)

De tweede bouwlaag van de woningen is voorzien van een kap en bestaat uit een vliering met een oppervlakte van circa 12 m² en een berging met een oppervlakte van circa 6,5 m².



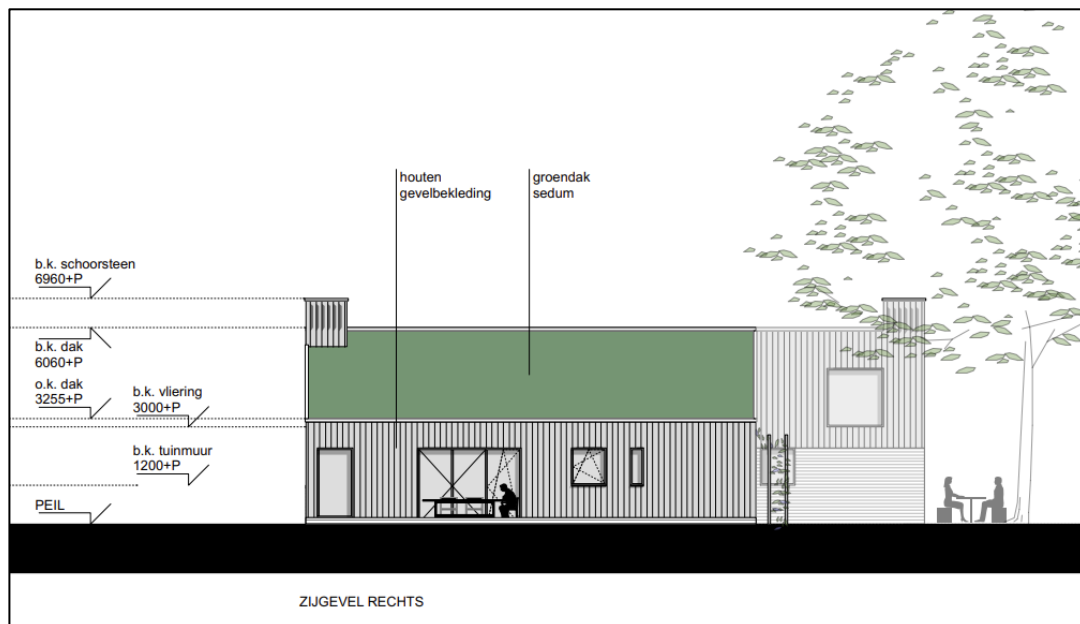
Plattegrond kap met vliering (Vullings de Moor Architecten)

De woningen zullen middels houtskeletbouw worden gerealiseerd met duurzame ecologische materialen. Beide woningen kennen een dakhoogte van 6,60 meter.



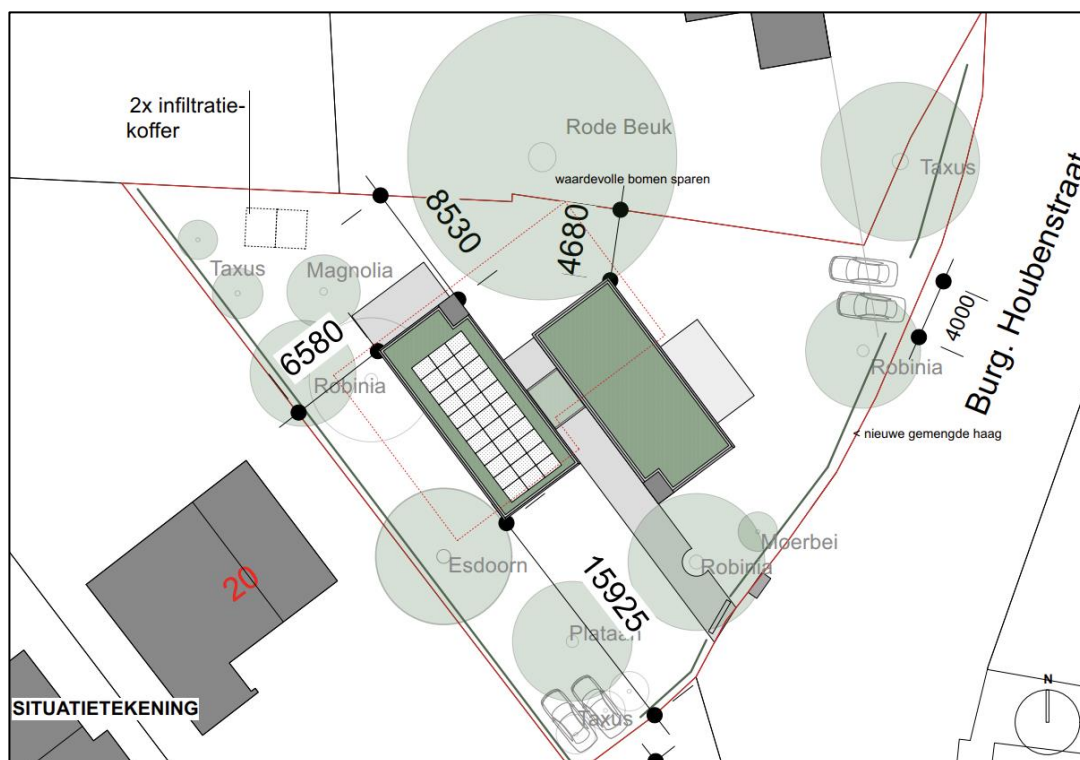
Aanzicht voorgevel (Vullings de Moor Architecten)





Zijgevel rechts (bron: Vullings de Moor Architecten)

De woningen zullen worden voorzien van een groendak en houten gevelbekleding waardoor de woningen worden ingepast in het groene karakter van het perceel. De aanwezige bomen worden grotendeels gehandhaafd. Enkele bomen zullen ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling worden gekapt. De kap van deze bomen hebben geen negatieve gevolgen voor de natuurwaarden ter plaatse. Het aspect ecologie wordt in paragraaf 5.4 van de voorliggende onderbouwing verder beschouwd. In de onderstaande afbeelding worden de nieuwe situatie weergegeven:



Nieuwe situatie (Vullings de Moor Architecten)



3.2 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 vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per wooneenheid. Er worden twee woningen gerealiseerd, hetgeen resulteert in een parkeerbehoefte van 3,4, afgerond 4 parkeerplaatsen. Op het terrein zelf is voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte van de beoogde woningen.



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 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2020:729, d.d. 11 maart 2020, een casus waarbij na sloop van een schoolgebouw twaalf rijwoningen worden gebouwd) valt op te maken dat de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. In de voornoemde uitspraak is aangegeven dat de bouw van twaalf woningen na sloop van een schoolgebouw, gelet op de beperkte omvang ervan, niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar is in de casus van deze uitspraak sprake van een toename van de bebouwingsmogelijkheden en gewijzigd gebruik van het perceel, maar dat betekent niet dat hetgeen waarin het plan voorziet moet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is.

Het voorliggende bouwplan, waarbij sprake is van het realiseren van twee levensloopbestendige woningen, kan in analogie met voornoemde uitspraak niet worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. De omvang van het project is beperkt tot twee wooneenheden. Weliswaar vindt de ontwikkeling plaats op een braakliggend terrein, maar het perceel is reeds bestemd tot 'Wonen' en is voorzien van een bouwvlak en derhalve zowel ruimtelijk als planologisch geschikt voor woningbouw. Daarnaast vormt de projectlocatie een open plek in de bestaande woonwijk waardoor de beoogde ontwikkeling kan worden aangemerkt als een positieve en logische ontwikkeling in het straatbeeld. Er is derhalve geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waardoor ook geen m.e.r.-beoordelingsnotitie noodzakelijk is.

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.
- 2) 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.
- 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.

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

In het kader van het onderhavige project kent de Nationale Omgevingsvisie geen relevante 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: Rijkswaardwegen, 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)

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 projectafwijakingsbesluiten 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 twee woningen binnen een bestaande woonwijk niet kan worden aangemerkt als een NSO. De ladder voor duurzame verstedelijking hoeft derhalve niet te worden doorlopen.

4.2 Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

In het kader van de 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 geschieden op basis van de onderstaande Limburgse principes:

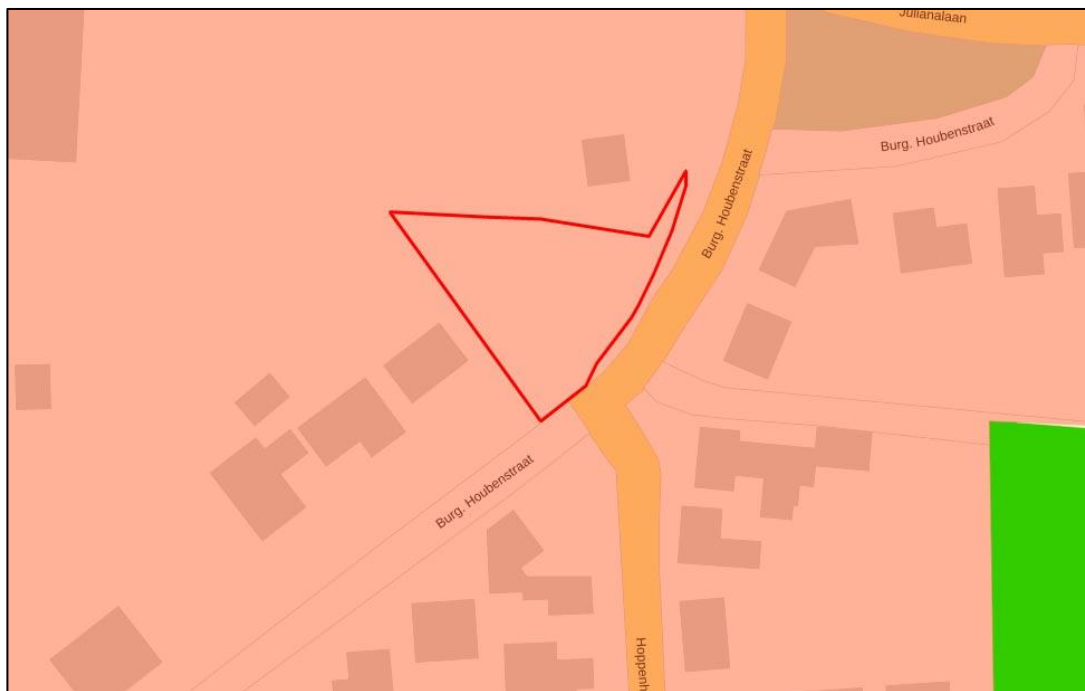
- streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving die uitnodigt tot ontmoeten, recreëren en maatschappelijke betrokkenheid;
- de kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal. Een gebiedsgerichte aanpak is de basis voor samenwerking met andere partijen en initiatiefnemers. Er is dus 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 'Landelijke kern'. Op de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart 'Limburgse principes' weergegeven. De begrenzing van de projectlocatie is middels een rode omlijning weergegeven:



Kaart 'Limburgse principes' (POVI)

Zone 'Landelijke kern'

De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkelen en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hierbij belangrijke uitgangspunten.

Limburgse steden en dorpen moeten ook in de toekomst een aantrekkelijke en leefbare basis voor de inwoners zijn. De Limburgse steden en dorpen krijgen de komende decennia te maken met grote gecompliceerde vraagstukken en transitie. 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 het lokale niveau en vraagt om gezamenlijk optrekken van gemeenten in regionaal verband.

Ten aanzien van het thema wonen is aangegeven dat een woningaanbod/planvoorraad gewenst is waarbij vraag en aanbod in evenwicht zijn, zowel in kwalitatief en kwantitatief opzicht. Derhalve voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. Alle woningbouwontwikkelingen worden beschouwd als provinciaal belang.

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van twee levensloopbestendige woningen in de kern Papenhoven. Het plan levert daarmee een bijdrage aan het aanbod levensloopbestendige woningen waaraan veel behoefte is in deze kernen. Met de realisering van het bouwplan wordt tevens invulling



gegeven aan een open plek in de bestaande woonomgeving. Deze ontwikkeling sluit dan ook aan bij de beleidsuitgangspunten die in de POVI zijn vastgelegd voor de zone 'Landelijke kern'.

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

Omgevingsverordening Limburg 2024

Op 1 januari 2024 is gelijktijdig met de nieuwe Omgevingswet de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In de Omgevingsverordening zijn de onderwerpen, zoals in de voorgaande paragrafen beschreven, opgenomen. De Omgevingsverordening Limburg kent geen overgangsrecht m.b.t. de benoemde onderwerpen. Het onderhavige plan dient derhalve tevens getoetst te worden aan de instructieregels zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg 2024. Ten aanzien van het onderhavige plan zijn de instructieregels m.b.t. boringsvrije zone Roerdalslenk II en de toevoeging van vestigingsmogelijkheden vrijetijdseconomie relevant.

Woningbouw (paragraaf 12.1.1 Omgevingsverordening)

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 twee levensloopbestendige woningen in het middeldure huursegment geschikt voor ouderen. Het plan voldoet hiermee aan het criterium genoemd onder b.



Ten aanzien van sub c. kan worden aangegeven dat de gemeente Sittard-Geleen ervoor zorgdraagt dat de woningen in het regionaal overleg Zuid-Limburg is afgestemd. Deze afstemming heeft plaatsgevonden en de toevoeging van de woningen is geaccordeerd in de regio.

Ten aanzien van sub d. zal de gemeente Sittard-Geleen zorg moeten dragen voor het opnemen van de extra woningen in de monitoringssystematiek van de provincie Limburg. Dit vindt plaats na verlening van de omgevingsvergunning.

Ten aanzien van sub e. kan worden aangegeven dat de woningen zeker binnen de aangegeven periode van vijf jaar worden gerealiseerd. Dit zal vastgelegd worden in de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

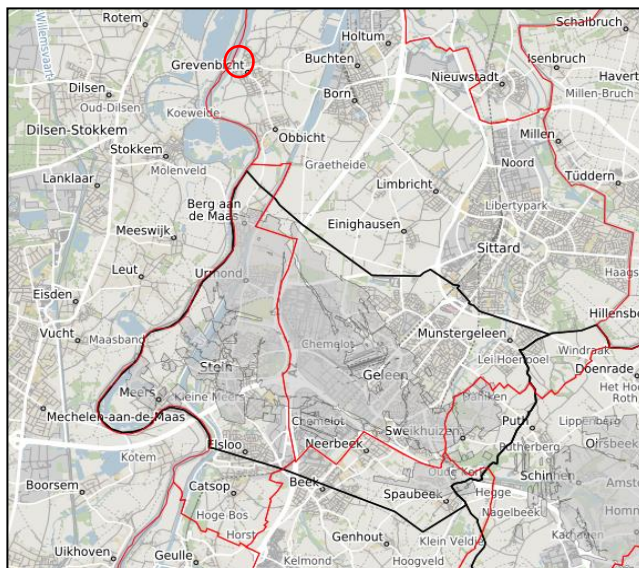
Het voorliggende plan kan voldoen aan de in de Omgevingsverordening aangegeven criteria ten aanzien van nieuwe woningen.

Na-ijlende gevolgen steenkoolwinning (art. 12.12)

In de Wijzigingsverordening is aangegeven dat in de toelichting bij een ruimtelijk plan dat het bouwen van een nieuw bouwwerk in de gemeenten Brunssum, Beekdaelen, Heerlen, Landgraaf, Voerendaal, Kerkrade, Simpelveld, Beek, Sittard-Geleen en Stein mogelijk maakt, wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning.

Onderhavig plan

In de gemeente Sittard-Geleen kan bij nieuwe bouwontwikkelingen sprake zijn van de na-ijlende effecten (late reactie) van de steenkoolwinning. Dit kan voorkomen indien gebouwd wordt in het concessiegebied van de vroegere Staatsmijn Maurits te Geleen. Vooral de differentiële bodembeweging aan de randen van het gemijnd gebied is een aandachtspunt. Op onderstaand kaart is met de zwarte contouren het concessiegebied zichtbaar.



Kaart concessiegebied Staatsmijn Maurits (bron: gemeente Sittard-Geleen)

De projectlocatie (aangegeven met de rode cirkel) valt, net als geheel Papenhoven, buiten het concessiegebied. Buiten het concessiegebied heeft geen mijnbouw plaatsgevonden. Hierdoor zijn er voor de projectlocatie geen risico's ten aanzien van na-ijlende effecten van de steenkolenwinning.

Klimaatadaptatie

Conform artikel 3.5 van de OvL bevat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden



met de risico's en gevolgen van klimaatverandering en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de risico's en gevolgen van klimaatverandering te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt op het gebied van wateroverlast, overstroming en droogte.

Onderhavig plan

Door klimaatverandering nemen hittestress, wateroverlast, droogte en de kans op overstromingen toe. Dat levert risico's op voor onze gezondheid, veiligheid en economie. Daarnaast staan de kwaliteit van de natuur en de biodiversiteit onder druk. Ook in de gebouwde omgeving. Het is van groot belang dat de gemeente Sittard-Geleen zich aanpast aan deze veranderingen. De overheid, maatschappelijke organisaties, inwoners en bedrijven werken aan de benodigde aanpassingen voor het omgaan met extreme weersomstandigheden en het versterken van de biodiversiteit, zodat dit het nieuwe normaal wordt. De afwegingen inzake klimaatadaptatie zijn opgenomen in paragraaf 5.8 van deze onderbouwing.

Resumerend kan worden aangegeven dat voldaan wordt aan het provinciaal beleid en aan de instructieregels uit de Omgevingsverordening Limburg.

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 (met 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 voldoen 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 onderhavige plan voorziet in het realiseren van twee levensloopbestendige woningen in het middeldure huursegment. De beoogde ontwikkeling voorziet in twee woningen geschikt voor ouderen en stimuleert derhalve de doorstroom in de kern Papenhoven. Bovendien vormt de projectlocatie een open plek in de bestaande woonomgeving. De beoogde ontwikkeling voorziet derhalve in een stedenbouwkundige afronding van de woonwijk. Deze woningen worden in de beleidsregel gezien als 'betaalbare woningbouw'. Het plan voldoet derhalve aan 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.

Het plan voldoet hiermee aan de beleidsuitgangspunten zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg en de daaraan gekoppelde beleidsregels. Compensatie voor dit bouwplan is niet aan de orde.

4.3 Gemeentelijk beleid

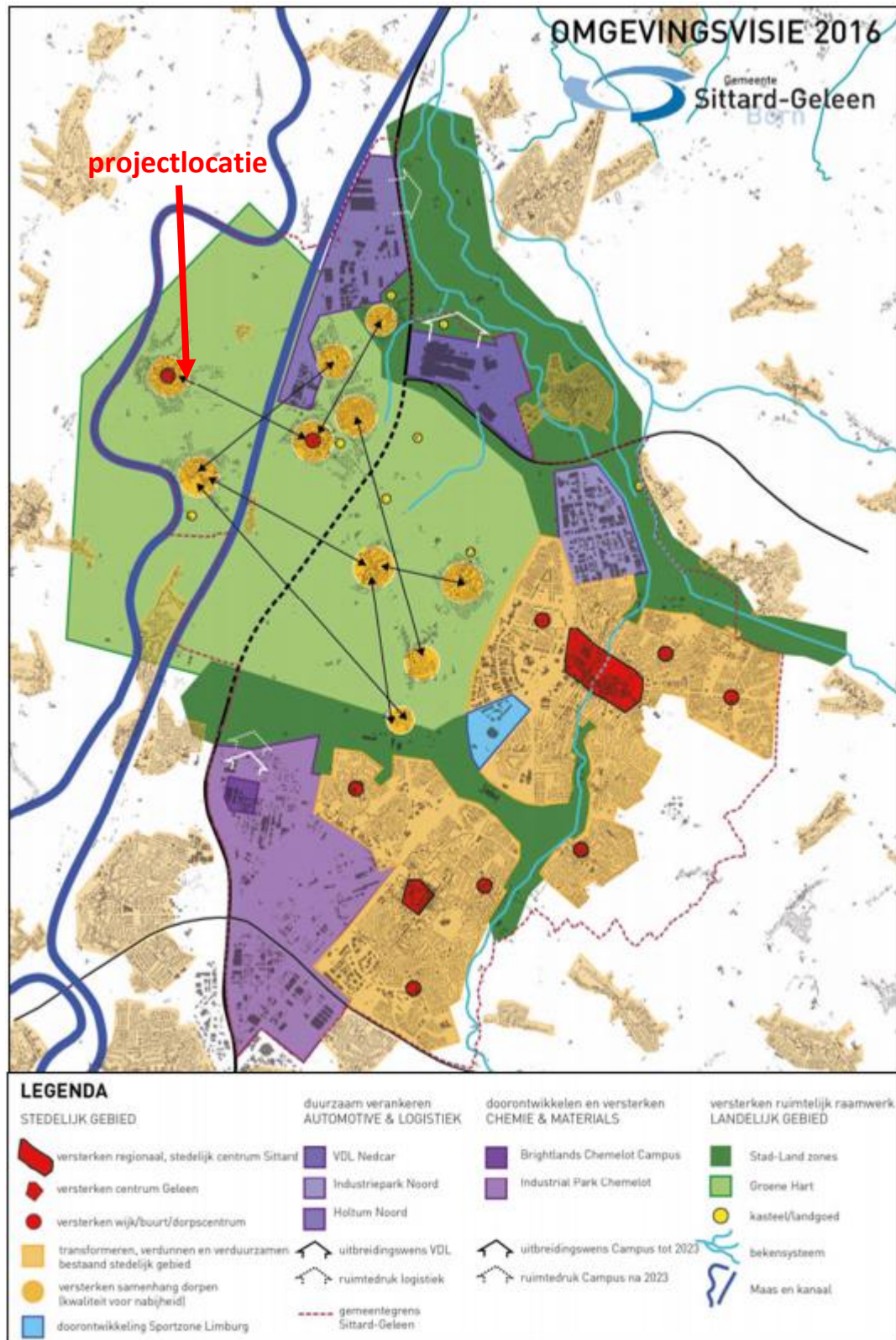
Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

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 gehouden. De onderhavige projectlocatie is niet gelegen in een zone waarvoor 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

De Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek 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

De navolgende aspecten zijn ten aanzien van de projectlocatie aan de orde.

Wegverkeerlawaai

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs wegen geluidzones. Deze zijn geregeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. In stedelijk gebied geldt voor wegen, bestaande uit drie of meer rijstroken een onderzoekszone van 350 meter en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een onderzoekszone van 200 meter, gemeten vanuit de as van de weg. Binnen de zone moet in het geval van een nieuwe situatie met een geluidgevoelige bestemming onderzoek worden verricht naar de optredende geluidsbelasting. Een aantal wegen heeft geen zone, te weten:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

De wegen rondom de locatie kennen een snelheidsregime van 30 km/uur. Derhalve kennen deze wegen geen onderzoekszone op grond van de Wet geluidhinder. Er zijn geen andere wegen in de omgeving van de projectlocatie gelegen waarvan de onderzoekszone reikt tot aan de projectlocatie.

Spoorweglawaai

Op de projectlocatie en in de directe omgeving daarvan zijn geen spoorwegen gelegen. Spoorweglawaai is hier niet aan de orde.

Industrielawaai

Op de projectlocatie en in de directe omgeving daarvan zijn geen industrieën gelegen waarvan de geluidcontour reikt tot in het plangebied. Industrielawaai is hier niet aan de orde.

Bedrijven en milieuzonering

Naast de toetsing aan de Wet geluidhinder is het bij ruimtelijke ontwikkelingen van belang dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ontwikkeling'. Een algemeen geaccepteerd instrument waarmee dit beoordeeld kan worden is de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Deze publicatie geeft richtlijnen over de aan te houden afstanden van (bedrijfs)bestemmingen ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. Hiermee kan worden bepaald of de beoogde bestemming in lijn is met een goede ruimtelijke ordening. Bedrijfsactiviteiten die hinder kunnen vormen voor omliggende woningen zijn opgenomen in de bedrijvenlijst van de



VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Per bedrijfsactiviteit wordt de milieucategorie aangegeven. Deze milieucategorie verwijst naar de afstand die aangehouden moet worden tot woningen in een rustige woonwijk. Deze afstand verschilt van 10 tot 400 meter. Algemeen worden bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 (lichte bedrijvigheid) goed inpasbaar geacht in een woonwijk.

In de omgeving van de projectlocatie vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats die in het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen te worden beschouwd. Derhalve vormt het aspect geen belemmering voor het onderhavige plan.

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 hoofdwatergangen 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.

Afkoppelen hemelwater

Het hemelwater in het plangebied dient te worden afgekoppeld. Voor het afkoppelen van het hemelwater heeft het Waterschap Limburg een 8-stappenplan opgesteld. Bij de realisatie van de beoogde woningen dienen de in het stappenplan opgenomen stappen in acht te worden genomen. Deze voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Afkoppelen van hemelwater in 8 stappen:

- 1) *Circa 10% van het plangebied reserveren voor water*
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of het plangebied nodig is voor de wateropgave van omliggende gebieden, zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd;
- 2) *Rekening houden met hoogteverschillen in het plangebied en omgeving*
Voorkomen dat wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom;
- 3) *Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand*
Input voor het ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen;
- 4) *Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit*
Schoonhouden, scheiden, zuiveren;
- 5) *Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit*
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool;
- 6) *Toepassen van voorkeurstabel afkoppelen*
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen;
- 7) *Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard, met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur*
Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren;
- 8) *Beheer en onderhoud regelen*
Denk aan bereikbaarheid, controlemogelijkheid, verantwoordelijkheid.

Projectlocatie

Het onderhavige plan voorziet in een toevoeging van verhard oppervlak, echter is dit beperkt tot een oppervlakte kleiner dan 300 m². Conform de 'Uitvoeringsnotitie verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw Westelijke Mijnstreek' is het uitvoeren van nader infiltratieonderzoek alleen noodzakelijk bij een verhard oppervlak vanaf 300 m². Derhalve is het uitvoeren van infiltratieonderzoek in het onderhavige geval niet noodzakelijk. Vanwege de beperkte oppervlakte



van het perceel en het verhard oppervlak wordt een bergingsvoorziening van slechts 30 m³ noodzakelijk geacht.

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 milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn in het onderstaande beschreven.

Milieuhygiënisch vooronderzoek Burgemeester Houbenstraat te Papenhoven, Geonius Milieu B.V., rapportnummer MA230446.RO1.V1.0, d.d. 09.11.2022 (separate bijlage 1).

Bodem

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie ter plaatse van de voormalige bebouwing verdacht is voor bodemverontreiniging. In de navolgende tabel zijn de resultaten van het vooronderzoek alsmede eventuele verdachte deellocaties samengevat. Verkennend bodemonderzoek wordt op de deellocatie noodzakelijk geacht. Het overige deel van de locatie kan als onverdacht worden beschouwd. Hier is dan ook geen verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Tabel 3.1: bevindingen vooronderzoek bodem

Deellocatie	Omschrijving en reden tot wel of niet verdenking
Voormalige bebouwing (ca.45 m ²)	- onbekende fundering - mogelijk bouwpuin/bodemvreemde bijmengingen in de bodem

Asbest in bodem

Op de locatie is wel sprake van een potentieel asbestverdachte locatie. Het betreft het voormalige gebouw op het noordwestelijk deel van de locatie. Derhalve is met betrekking tot asbest in bodem de hypothese verdacht van toepassing. Verkennend asbestonderzoek wordt op de deellocatie noodzakelijk geacht.

Het overige deel van de locatie kan als onverdacht worden beschouwd. Hier is dan ook geen asbestonderzoek noodzakelijk.

Tabel 3.2: bevindingen vooronderzoek asbest

Deellocatie	Omschrijving en reden tot wel of niet verdenking
Voormalige bebouwing (ca.45 m ²)	- onbekende bouwmaterialen - onbekende fundering

In navolging van de conclusies van het historisch bodemonderzoek is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn in het navolgende weergegeven.



Rapport verkennend bodemonderzoek, Burgemeester Houbenstraat, Papenhoven, Econsultancy, rapportnummer 24670.001, d.d. 20.03.2024 (separate bijlage 2).

Bodemopbouw

De bodem bestaat 2,5 meter beneden maaiveld voornamelijk uit zwak tot sterk zandige leem. De bovengrond is tevens matig humeus. De ondergrond vanaf 2,5 meter beneden maaiveld bestaat uit matig fijn, sterk siltig zand. De ondergrond is vanaf 1,5 meter beneden maaiveld matig tot sterk grindig. Vanaf 4,0 meter beneden maaiveld komen er volledige grindlagen voor. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn er zintuiglijk geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

In de bovengrond zijn verhoogde gehalten aan zware metalen vastgesteld (kobalt, nikkel, koper, zink, cadmium en lood). De bodem voldoet hier aan de klasse industrie. In de ondergrond zijn verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel vastgesteld. De ondergrond voldoet aan de klasse landbouw/natuur.

Verkennend onderzoek asbest in bodem NEN 5707

In de bodem zijn zintuiglijk in de fractie > 20 mm geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Analytisch is in de fractie < 20 mm eveneens geen asbest aangetoond.

Conclusies en advies

Conform het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen geldt de interventiewaarde bodemkwaliteit (en een omvang van > 25 m³) als toetsingswaarde om vast te stellen of sprake is van een toelaatbare bodemkwaliteit voor het oprichten van bodemgevoelige bouwwerken op een bodemgevoelige locatie. Deze eis wordt niet overschreden. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving, de Regeling bodemkwaliteit, het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" en/of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

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 het voorliggende bouwplan.

Soortenbescherming: 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.

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 Quickscanonderzoek Ecologische Waarden Burgemeester Houbenstraat t.h.v. nr. 18, te Papenhoven, Ecolybrum, kenmerk 23-1510, d.d. 30.11.2023 (separate bijlage 3).

Conclusies:

Op basis van het onderzoek en de toetsing aan de Wet natuurbescherming (Wnb) kan gesteld worden dat:

- Er geen bebouwing aanwezig is die dienstdoet als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen of dienstdoet als broedlocatie van vogels (al of niet met jaarrond beschermde nesten);
- Er geen beschermde soorten (muur)planten, libellen, dagvlinders, amfibieën, reptielen, grondgebonden zoogdieren en overige ongewervelden negatief beïnvloed worden door de werkzaamheden, omdat er geen optimale leef-/groei- en voortplantingsomstandigheden tot ontwikkeling zijn gekomen op het perceel;
- Effecten op beschermde soorten niet optreden. Overtredingen van verbodsbepalingen in het kader van de Wet natuurbescherming treden eveneens niet op. Vervolgstappen zoals het aanvragen van een ontheffing en nader onderzoek zijn daarmee niet aan de orde;
- De werkzaamheden kunnen uitgevoerd worden zoals gepland.

Het aspect ecologie vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavige project.

Stikstofdepositie Natura 2000-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 hebben 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 AERIUS-richtlijnen.

Gebiedsbescherming

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

AERIUS-berekening

AERIUS-berekening realisering twee levensloopbestendige woningen Burgemeester Houbenstraat te Papenhoven, Vandewall Planologisch Advies B.V., rapportnummer VPA 2023.47-AERIUS, d.d. 21.11.2023 (separate bijlage 4).

Conclusie

Uit de rekenresultaten van AERIUS-Calculator blijkt dat ten gevolge van de beoogde planontwikkeling de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase in ieder geval niet hoger dan 0,00 mol/ha/jr is. Derhalve zijn 'significante (negatieve) effecten' op de beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie op voorhand 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.



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 betekenende mate' (NIBM), de regeling 'Niet in betekenende 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 betekenende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende 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 betekenende 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 betekenende 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 betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekenende 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 10-15 µg/m³ bedraagt en de concentratie fijnstof (PM₁₀) 15-20 µg/m³ bedraagt (bron cijfers: Atlas voor de Leefomgeving, november 2023). 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.

In de hierboven beschreven 'Regeling niet in betekende mate' is vastgelegd dat het 'omslagpunt' voor wat betreft de verslechtering van de luchtkwaliteit ligt bij de realisering van circa 1.500 woningen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan, dat voorziet in de realisering van slechts twee woningen, niet in betekende mate zal bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden 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 twee woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn conform artikel 1 van het Bevi kwetsbare objecten. 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.



Stationaire activiteiten

In de (verre) omtrek van de projectlocatie zijn geen stationaire risicobronnen (zoals inrichtingen) gelegen. Het zijn daarmee geen relevante risicobronnen vanwege stationaire activiteiten in relatie tot de projectlocatie.

*Vervoer van gevaarlijke stoffen*Over het water

Op een afstand van circa 1,3 kilometer bevindt zich de binnenvaartroute Maascorridor. Deze route is onderdeel van het basisnet water zoals opgenomen in de Regeling basisnet (Rbn) en wordt gebruikt als transportas voor het vervoeren van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Volgens de Atlas voor de Leefomgeving vervoeren er per jaar 258 schepen de stofcategorie GT3. Deze categorie heeft een invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand van 1.070 meter volgens de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). Derhalve is de projectlocatie gelegen buiten het invloedsgebied. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water vormt geen belemmering voor de realisering van het plan.

Over de weg

Op een afstand van circa 3,2 kilometer van de projectlocatie is de A2 gelegen. De PR 10^{-6} contour van de A2 is op de weg zelf gelegen. De projectlocatie ligt niet binnen het invloedsgebied van de A2. Er is geen risico ten aanzien van externe veiligheid als gevolg van deze wegen.

Buisleidingen

De projectlocatie is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

5.7 Archeologie

De Erfgoedwet bundelt 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 het cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving gaat op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet is opgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet voorziet ook in overgangsrecht, zodat de artikelen uit de Monumentenwet tussen 2015 en 2023 niet zomaar komen te vervallen. 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.

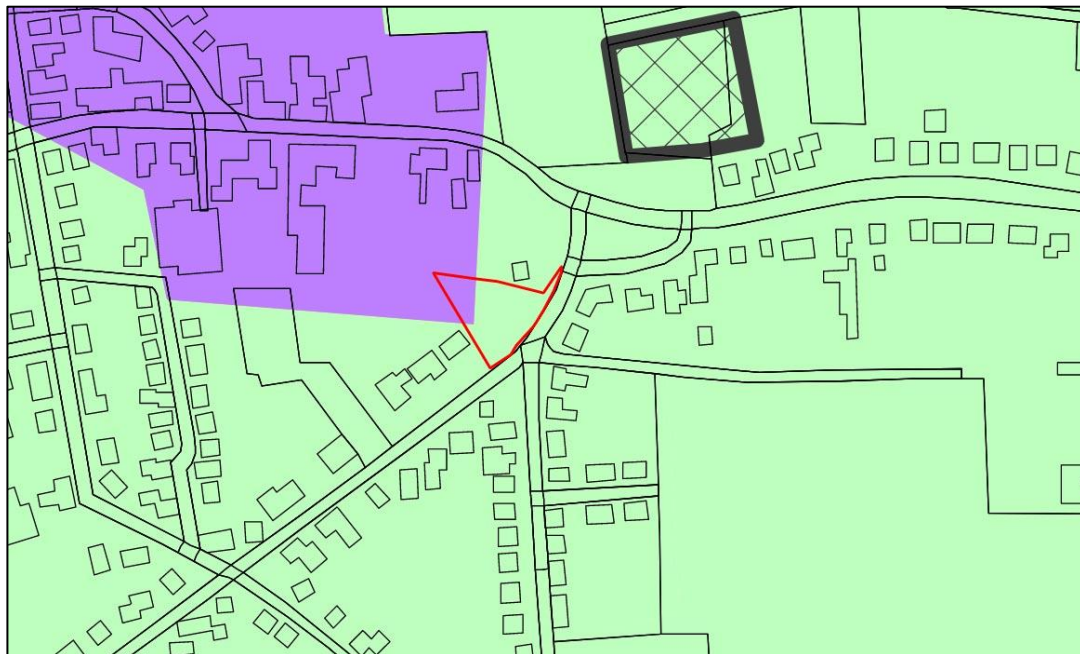
Projectlocatie

In het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' is enkel de noordwestelijke hoek van het perceel voorzien van een archeologische dubbelbestemming. De projectlocatie is echter tevens gelegen in het als ontwerp ter visie liggende bestemmingsplan 'Archeologie Sittard-Geleen'. In dit facetbestemmingsplan, dat nog niet is vastgesteld, is de projectlocatie voorzien van de 'Waarde – Archeologie 4'. Deze dubbelbestemming komt overeen met het archeologisch beleid uit de in 2012 vastgestelde Beleidsnota Archeologie en Monumenten van de gemeente Sittard-Geleen, welke middels de vaststelling van het facetbestemmingsplan juridisch-planologisch wordt verankerd voor het gehele grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen.



Waarde 3 en 4

Op de Archeologische beleidskaart is de volledige projectlocatie gedeeltelijk gelegen binnen 'Waarde 3' en 'Waarde 4'. Op het navolgende kaartje is een uitsnede van deze kaart weergegeven. De begrenzing van de projectlocatie is op het kaartje middels een rode omlijning weergegeven. Tevens is bij de kaart behorende legenda afgebeeld.



Uitsnede Archeologische beleidskaart Sittard-Geleen

categorie	verwachting/waarde
■ 1	AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
■ 2	AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde
	AMK-terrein; terrein van archeologische waarde
	Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats
	AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard
	schootsvelden; terrein van hoge archeologische waarde
■ 3	AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen
■ 4	Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied
	Hoge verwachting voor natte landschappen
	Hoge verwachting voor droge landschappen
	Middelhoge verwachting voor droge landschappen
	Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied
	Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen
	Middelhoge verwachting voor natte landschappen
	Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen
■ 5	Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied
■ 6	Lage verwachting voor droge en natte landschappen
■ 7	Lage verwachting voor ontgronde gebieden
	Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden

Legenda



Ter plaatse van de zone 'Waarde 3' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer bodemverstoring plaatsvindt met een diepte van 0,30 meter of meer beneden maaiveld, over een oppervlakte van 100 m² of meer. Ter plaatse van de zone 'Waarde 4' dient archeologisch onderzoek plaats te vinden wanneer bodemverstoring plaatsvindt met een diepte van 0,30 meter of meer beneden maaiveld, over een oppervlakte van 500 m² of meer. De verstoringsoppervlakte ten behoeve van het onderhavige plan bedraagt circa 200 m² waarbij de bodemverstoring grotendeels is gelegen binnen de zone 'Waarde 4'. Derhalve is voor het onderhavige bouwplan geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De vigerende dubbelbestemmingen blijven echter van kracht. Enkel de beoogde bodemingrepen in het kader van het onderhavige plan zijn vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht.

5.8 Klimaatadaptatie

5.8.1 Risico's van weersextremen en overstromingen

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Het gaat daarbij niet alleen om geleidelijke veranderingen. Extreem weer, zoals hittegolven en forse regen- en hagelbuien, zal steeds vaker voorkomen en tot meer schade en slachtoffers. De risico's voor de gebouwde omgeving op schade bij de verschillende thema's zijn samenvattend:

- hitte kan leiden tot ongezonde opwarming in gebouwen en stress: meer zieken, ziekenhuisopnamen, sterfgevallen en verminderde arbeidsprestatie/toename arbeidsverzuim;
- droogte kan leiden tot schade aan funderingen van gebouwen en infrastructuur, natuur, agrarische gewassen en schade aan bomen en groenvoorzieningen in de bebouwde omgeving. In combinatie met hitte kan droogte leiden tot natuur- en bermbranden. De schade aan biodiversiteit wordt steeds groter omdat de veerkracht uit het systeem verdwijnt. De openbare ruimte en bermen kampen met een slechte bodemkwaliteit waardoor de schade door weersextremen alleen maar groter wordt;
- wateroverlast als gevolg van extreme buien kan leiden tot schade aan gebouwen en infrastructuur (directe en indirecte schade) en tot uitval van delen van vitale en kwetsbare functies, zoals energie, telecom, IT-voorzieningen, hoofdinfrastructuur;
- overstromingen kunnen leiden tot sterftegevallen, schade aan gebouwen en infrastructuur en tot uitval van vitale en kwetsbare functies. Naast materiële en economische schade, kan het voorkomen van bijvoorbeeld wateroverlast en overstromingen ook leiden tot emotionele schade en een gevoel van onveiligheid.

5.8.2 Risico's van verminderde biodiversiteit in steden

De toenemende druk op de beschikbare ruimte kan ten koste gaan van natuur en biodiversiteit, zowel in nieuw als bestaand stedelijk gebied. De aanwezigheid van een gezond functionerend stedelijk ecosysteem met ruimte voor water en natuur heeft veel positieve effecten. Het draagt het bij aan geluidisolatie, vermindering van luchtvervuiling, verbetering van de waterbergingscapaciteit, vastgoedwaardestijging, bestuiven van gewassen, beperken van plaaginsecten en meer biodiversiteit. Natuur levert een positieve bijdrage aan de gezondheid van de inwoners van steden en dorpen, zowel fysiek als mentaal, en bevordert sociale contacten. Kortom: een natuurinclusieve inrichting kan een belangrijke bijdrage leveren aan het realiseren van actuele maatschappelijke opgaven, zoals klimaatmitigatie en -adaptatie, (drink)waterkwaliteit, biodiversiteitsherstel en een gezonde leefomgeving.

5.8.3 Klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit: een voor de hand liggende combinatie

Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen en inrichten dragen beide bij aan een aantrekkelijke leef- en vestigingslocaties met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving. Meer groen



en een vitale bodem dragen bij aan de infiltratiecapaciteit van de bodem, houden water beter vast en zorgen voor schaduw (met name bomen en pergola's) en verkoeling tijdens hete periodes. (Openbaar) groen met een hoge diversiteit en met inheemse vegetatie draagt bij aan het verbeteren van de leefgebieden van diersoorten in de gebouwde omgeving. Kortom: minder verharding en meer (inheemse en diverse) bomen, struiken en groenstroken leveren een belangrijke bijdrage aan zowel klimaatadaptatie als aan het versterken van de biodiversiteit.

Zorgplichten regenwater en grondwater perceeleigenaar

De zorgplicht voor afvloeiend hemelwater en het nemen van grondwatermaatregelen is vastgelegd in de Omgevingswet. De gemeente is verantwoordelijk voor inzameling van afstromend hemelwater van percelen, waarvan de eigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen voorzien in afvoer naar oppervlaktewater of bodem. Met andere woorden: de zorgplicht begint bij de perceeleigenaar. Bij de verwerking van overtollig regenwater op percelen speelt in de praktijk het afkoppelen van de afvoer van regenwater van de riolering een belangrijke rol. Bij de verwerking van het afgekoppelde regenwater en de daarbij gehanteerde lozingsroute (in de bodem of naar het oppervlaktewater) is het van belang om rekening te houden met het feit dat afstromend regenwater niet altijd schoon is.

5.8.4 Hittestress

Hitte is een van de thema's van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, naast droogte, wateroverlast en overstroming. Steden houden door versterking meer warmte vast, waardoor het daar 's nachts tot 7 graden warmer kan zijn dan in het buitengebied: dit wordt het stedelijk hitte-eilandeffect genoemd. De mate waarin het hitte-eilandeffect optreedt, varieert: hoe warm het ergens wordt, hangt af van de lokale ruimtelijke kenmerken. De meest bepalende factoren hierin zijn het aandeel bebouwd oppervlak, het aandeel verhard oppervlak en het aandeel groen oppervlak.

De toenemende hitte-extremen hebben verschillende effecten, zoals gezondheid, veiligheid, natuur, landbouw en infrastructuur. Er zijn diverse maatregelen om hitte te beperken, zoals het aanpassen van gebouwen en infrastructuur, het vergroenen van tuinen, openbare ruimte en bedrijventerreinen en het aanpassen van gedrag. De ladder van koeling kan houvast bieden bij de keuze van specifieke maatregelen. De ladder van verkoeling bevat vier treden:

- zorgen voor een verkoelende omgeving (bijv. met bomen of groen dak);
- warmte weren (bijvoorbeeld met screens en zonwering);
- passief koelen (bijvoorbeeld met nachtventilatie);
- milieuvriendelijke actieve koeling (bijvoorbeeld met warmtepomp).

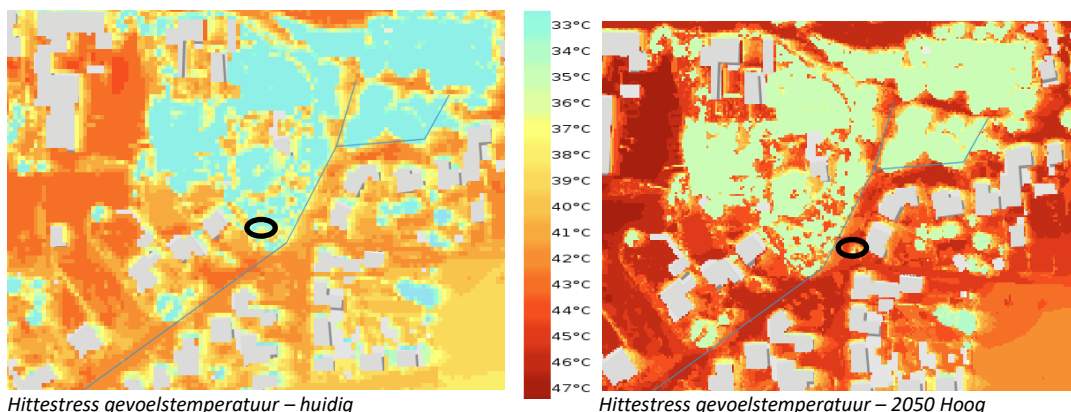
Een integrale aanpak, waarin andere klimaatthema's worden meegenomen (bijvoorbeeld droogte of wateroverlast) heeft hierin de voorkeur.

Huidige situatie hittestress op de projectlocatie (bron: Klimaateffectatlas)

Gevoelstemperatuur (Klimaateffectatlas: hittestress gevoelstemperatuur – nu en 2050)

Op de projectlocatie is de huidige situatie met betrekking tot hittestress ongunstig. Het is een koele plek (gevoelstemperatuur 32-36 °C). Dit zal deels veroorzaakt worden door de warmte-uitstraling van de aanwezige geasfalteerde wegen in de omgeving, maar in overwegend stenige gebieden zoals dorpskernen zal de temperatuur vrij sterk stijgen. Op onderstaande afbeeldingen zijn de verschillen voor nu en 2050 weergegeven (bron: Klimaatatlas):





Hittestress door warme nachten (Klimaat-effectatlas: hittestress warme nachten - nu en 2050)

Binnen de projectlocatie is de hittestress door warme nachten nu relatief laag, ongeveer 1 week per jaar. Dit zal in 2050 naar verwachting opgelopen zijn tot 2,5 week per jaar, een aanzienlijke verruiming van het aantal nachten dat het warmer blijft dan 20°C.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie

Het plan omvat de realisering van twee woningen op een open en groene plek binnen de kern. Dat is an sich een verslechtering van de situatie, immers er wordt verstening toegevoegd. Een deel van het perceel blijft in gebruik als tuin. Het is lastig om op één perceel maatregelen te nemen omdat deze geen algemeen positief effect hebben op de hittestress in een kern of ander stedelijk gebied. De hittestress wordt hier met name veroorzaakt door de wegen om de locatie heen (zie kaartje op vorige pagina). Om de hittestress te verminderen in een kern zijn andere, en vooral grootschaligere maatregelen nodig (zoals toevoegen water en/of groen in openbaar gebied).

In het kader van het onderhavige plan wordt echter een groen dak toegepast en worden zoveel mogelijk bomen gehandhaafd. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van een warmtepomp ten behoeve van milieuvriendelijke actieve koeling. Derhalve wordt aangesloten bij de treden van de ladder van verkoeling.

5.8.5 Droogte

Het KNMI Klimaatsignaal'21 laat zien dat de neerslagpatronen veranderen. Droogte kan een bedreiging vormen voor de waterkwaliteit en waterbeschikbaarheid in ons land. Wanneer er watertekorten optreden, kan dit leiden tot schade aan landbouw en natuur. Bovendien is er onder droge omstandigheden in de zomer een grotere kans op natuurbranden. Droogte kan ook leiden tot (extra) bodemdaling. Om de gevolgen van droogte te beperken zijn vele methoden beschikbaar.

Naast het vasthouden van water in de bodem door het verbeteren van de bodemstructuur, kan water op particuliere percelen worden vastgehouden. Ook in de bedrijfsvoering zijn er besparings- of circulatiemogelijkheden. Hergebruik van waterstromen kan bijdragen om tekorten in droge periodes te beperken. Burgers kunnen maatregelen nemen om het water niet te verspillen. Perceeleigenaren kunnen hun tuin zo inrichten dat ze in natte perioden water opvangen, dat ze in een droge periode kunnen gebruiken om de tuin te besproeien.

Bouwplannen kunnen leiden tot toename van verhard oppervlak, waardoor de natuurlijke aanvulling van het grondwater door neerslag wordt belemmerd. De gemeente Sittard-Geleen heeft een uitvoeringsnotitie die als basis dient voor het realiseren van hemelwaterafkoppeling bij kleinschalige particuliere initiatieven.



Huidige situatie droogte op de projectlocatie (bron: Klimaateffectatlas)

Het risico op droogtestress is op de projectlocatie laag, zowel in de huidige situatie als in 2050.

Wijze waarop het plan rekening houdt met klimaatadaptatie

Er zijn geen specifieke maatregelen voorzien gelet op droogtestress, vanwege het lage risico op deze locatie. Wel wordt hemelwaterafkoppeling op eigen perceel gerealiseerd conform de regels van het Waterschap Limburg. Hierdoor wordt water vastgehouden en geïnfiltreerd op eigen terrein.

5.8.6 Wateroverlast

Wateroverlast is een van de thema's van het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, naast hitte, droogte en de gevolgbeperving van overstromingen. Uit de KNMI'14 scenario's blijkt dat de hoeveelheid jaarlijkse neerslag toeneemt, evenals de intensiteit van de buien. Hierdoor is er een grotere kans op wateroverlast. Er zijn drie typen wateroverlast:

1. Wateroverlast door kortdurende hevige neerslag (vaker in de zomer);
2. Wateroverlast door langdurige neerslag (meestal in de winter);
3. Grondwateroverlast.

De gevolgen van deze drie typen overlast variëren en zijn onder andere afhankelijk van de plaats waar de neerslag valt: in landelijk gebied of in de bebouwde omgeving, in een hellend of vlak gebied, in een (groot) watersysteem met veel berging of klein systeem met beperkte berging. Om de gevolgen van wateroverlast te beperken, is het van belang om de omgeving in te richten met het oog op veranderingen. Een gezonde bodembiodiversiteit speelt een belangrijke rol bij het beperken van wateroverlast. Een gezonde bodem betekent betere infiltratie en opslag van water.

De kwaliteit van de bodem hangt samen met de hoeveelheid vrije ruimte in de bodem. De sponswerking van een samengeperste bodem is erg laag. Door het verbeteren van de bodembiodiversiteit wordt de vrije ruimte vergroot, met als gevolg minder wateroverlast. Met natuuroplossingen, zoals wadi's, graslanden en bomen, kan er op dit gebied al veel worden bereikt. Aangezien eigenaren verantwoordelijk zijn voor de afwatering van hun eigen terrein, is het ook passend dat zij maatregelen treffen door een gebouw of tuin regenbestendig(er) te maken.

Door klimaatverandering neemt de kans op stortbuien en langdurige neerslag toe. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf verhard oppervlak (zoals bebouwing of bestrating) naar de openbare riolering. De openbare riolering moet het afstromende hemelwater van veel gebouwen en verharding verwerken. De capaciteit van het riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur. Daarnaast kan het aanbrengen van verharding leiden tot afname van de biodiversiteit. Verharding biedt immers nauwelijks geschikte leefruimte voor flora en fauna.

Huidige situatie wateroverlast in het plangebied (bron: klimaateffectatlas)

De projectlocatie is volgens de Klimaateffectatlas niet gevoelig voor grondwateroverlast.



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

In de voorbereiding van het onderhavige plan zijn de bouwplannen gepresenteerd aan de directe omwonenden en zijn zij in gelegenheid gebracht hun bezwaren naar voren te brengen. In deze gesprekken zijn met name de erfafscheiding, het behoud van het groene karakter van het perceel en de planning van de bouwwerkzaamheden naar voren gekomen als aandachtspunten. Deze aandachtspunten zijn meegenomen in het ontwerp. Verder zal initiatiefnemer voorafgaand en gedurende de bouw in gesprek blijven met omwonenden om eventuele overlast te voorkomen dan wel te beperken. Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als separate bijlage 5 bij deze 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 18 juli 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen. Gedurende de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend.



Bijlage 1 verbeelding

