

**Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een omgevingsvergunning
voor de realisering van een woning
aan de Graafschapstraat ong.
te Sittard**

Afwijkingsbesluit artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo



Opdrachtgever:
Ivon Knottnerus en
Ruud Houben

Status:
Ontwerp 19 februari 2021
NL.IMRO.1883.PBGraafschap-ON01

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Inleiding	1
1.2.	Aanleiding	1
1.3.	Ligging projectgebied	2
1.4.	Leeswijzer	3
2.	PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL	4
2.1.	Inleiding	4
2.2.	Projectbeschrijving	4
2.3.	Gebiedsprofiel	8
2.4.	Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing	10
3.	KADERS RUIMTELIJK BELEID	11
3.1.	Inleiding	11
3.2.	Rijksbeleid	11
3.3.	Provinciaal beleid	12
3.4.	Het gemeentelijk beleid	14
4.	PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN	18
4.1.	Inleiding	18
4.2.	Milieuaspecten	18
4.3.	Externe veiligheid	20
4.4.	Verkeer en parkeren	21
4.5.	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.6.	Natuur en landschap	25
4.7.	Water	25
4.8.	Flora- en fauna	28
4.9.	Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	30
5.	PROCEDURE EN OVERLEG	31
5.1.	Procedure	31
5.2.	Resultaten vooroverleg	31
5.3.	Zienswijzenprocedure	31
6.	CONCLUSIES	32
6.1.	Inleiding	32
6.2.	Ruimtelijke gevolgen en afweging	32
6.3.	Conclusie	33
7.	BIJLAGEN	34

1. INLEIDING

1.1. Inleiding

In opdracht van mevrouw Knottnerus en de heer Houben (hierna: initiatiefnemer) te Sittard is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de realisering van een woning op het adres Graafschapstraat ong. op het perceel kadastraal bekend als gemeente Sittard sectie N, nummer 669. Het betreft een Wabo-projectbesluit (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Sittard-Geleen heeft per brief van 17 maart 2020 een principe-medewerking verleend voor de realisatie van de woning op het voornoemde perceel. Hierbij is geoordeeld dat het plan vanuit ruimtelijke oogpunt aanvaardbaar en verantwoord is.

Het wettelijk kader voor het afwijken van het bestemmingsplan kan als volgt toegelicht worden. Artikel 2.1. eerste lid sub c. van de Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Vervolgens bepaalt artikel 2.10 van de Wabo dat de omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd, wanneer vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. In artikel 2.12 van de Wabo staat een opsomming aan mogelijkheden om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Als het gaat om een aanvraag die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend *“indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat”*. Onderhavig rapport voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing. Met de voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden de planologische gevolgen van het plan op de omgeving onderzocht en afgewogen.

Voor activiteiten genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (afwijken bestemmingsplan) is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Die houdt in dat met toepassing daarvan gelegenheid wordt geboden zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbesluit van het college, met vervolgens beroep bij de rechtbank en daarna hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak.

1.2. Aanleiding

Het project is gesitueerd aan de Graafschapstraat in de wijk Broeksittard, nabij huisnummer 2 op het perceel Sittard sectie N, nr. 699. De locatie is onbebouwd en bestaat uit een braakliggend perceel (grasland) tussen bestaande woningen, met een oppervlakte van circa 923 m². De locatie is volgens het uitgevoerde vooronderzoek bodem (zie paragraaf 4.2) altijd onbebouwd geweest.

Voor het bouwplan is een goedgekeurd schetsontwerp beschikbaar van Bouwbedrijf Verhaegh/Brummelhuis Architecten, dat op 10 maart 2020 door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Sittard-Geleen behandeld is met het advies akkoord. Voor een definitief advies moet het plan samen met een overzicht van te gebruiken materialen, kleuren en vormbepalende detail terug naar de commissie ter beoordeling.

De aanvraag omgevingsvergunning omvat de activiteiten bouwen, handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening en het aanleggen van een uitrit.

Voor het project is het bestemmingsplan "Sittard-Oost" van toepassing, met de bestemming "Wonen". Ook geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Het bouwplan is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan, omdat het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen en/of het toevoegen van nieuwe woningen niet toegestaan is volgens de bouwregels van de bestemming "Wonen". Ter plaatse van het plan is tevens geen bouwvlak aanwezig.

In de ruimtelijke onderbouwing dient aangetoond te worden dat er geen belemmeringen zijn voor de omgeving en dat het plan ruimtelijk inpasbaar is. In de ruimtelijke onderbouwing worden de verschillende aspecten beschreven, voor zover die van toepassing zijn en met inachtneming van de gemeentelijke randvoorwaarden, zoals verwoord in de brief van de gemeente Sittard-Geleen d.d. 17 maart 2020.

1.3. Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in de buurt Broeksittard, in het noordoosten van de kern Sittard en ligt ingeklemd tussen de bestaande woonbebouwing in het stedelijk gebied/bebouwde kom van de gemeente Sittard-Geleen. Het project is gericht op het realiseren van een vrijstaande woning. De omgeving bestaat voornamelijk uit woningen. Op de onderstaande figuur is de projectlocatie weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing projectgebied (bron: Google)

1.4. Leeswijzer

Het project is gericht op het realiseren van een woning aan de Graafschapstraat te Sittard. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het project- en gebiedsprofiel beschreven. In hoofdstuk 3 worden het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het project getoetst aan de hand van de planologisch relevante aspecten. Hoofdstuk 5 omvat de procedure en overleg. Tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies beschreven.

2. PROJECT- EN GEBIEDSPROFIEL

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal het project en het gebied waarin het initiatief is gesitueerd beschreven worden.

2.2. Projectbeschrijving

Omschrijving huidige situatie

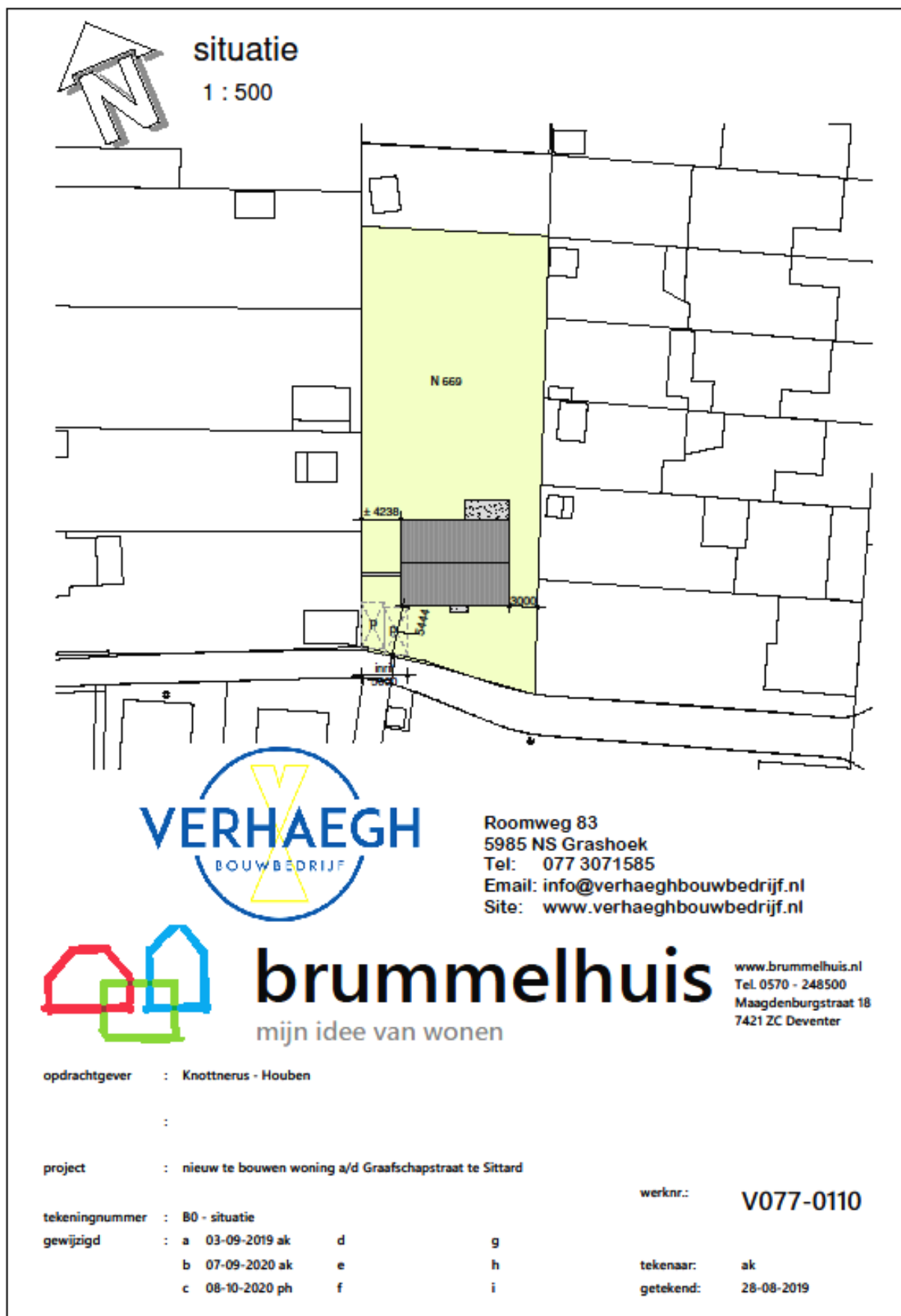
Het perceel is onbebouwd en braakliggend. De projectlocatie wordt omringd door 9 woonpercelen met tuinen aan de Kruisstraat en Betuwestraat. De woonbebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen. De Graafschapstraat bevindt zich in de buurt Broeksittard, gelegen in de wijk 02 Overhoven in de gemeente Sittard-Geleen.



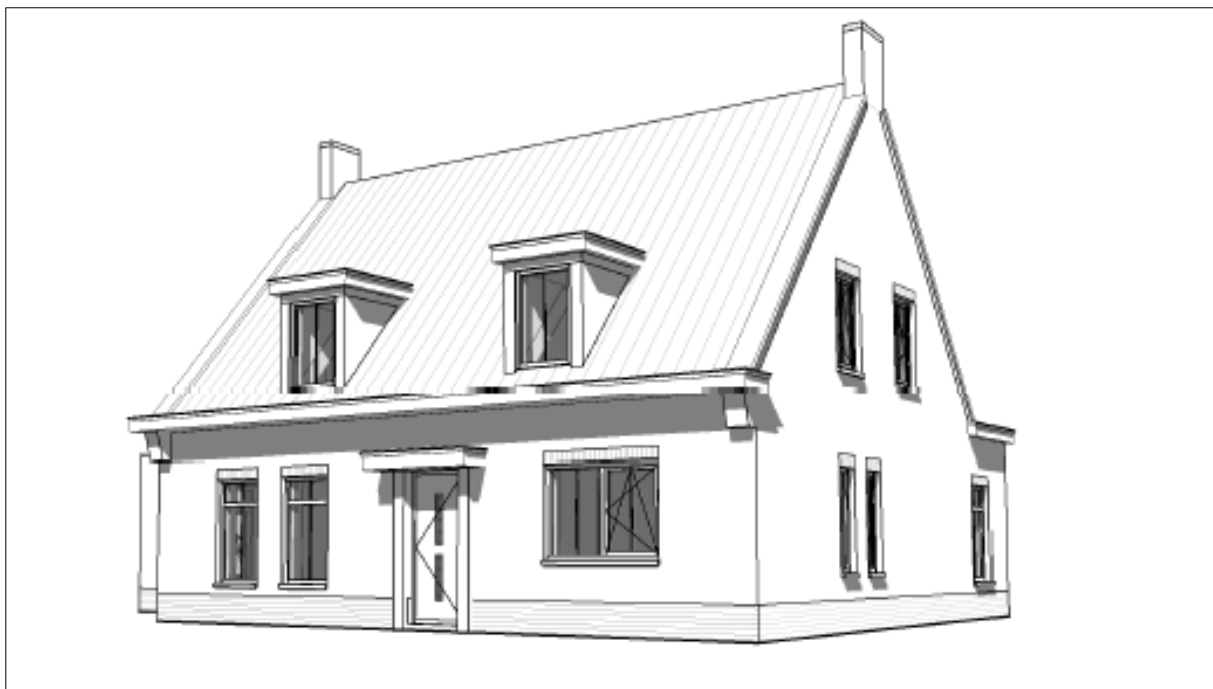
Figuur 2: Ligging projectgebied met zicht op woningen Betuwestraat in oostelijke richting (bron: Google)

Toekomstige situatie

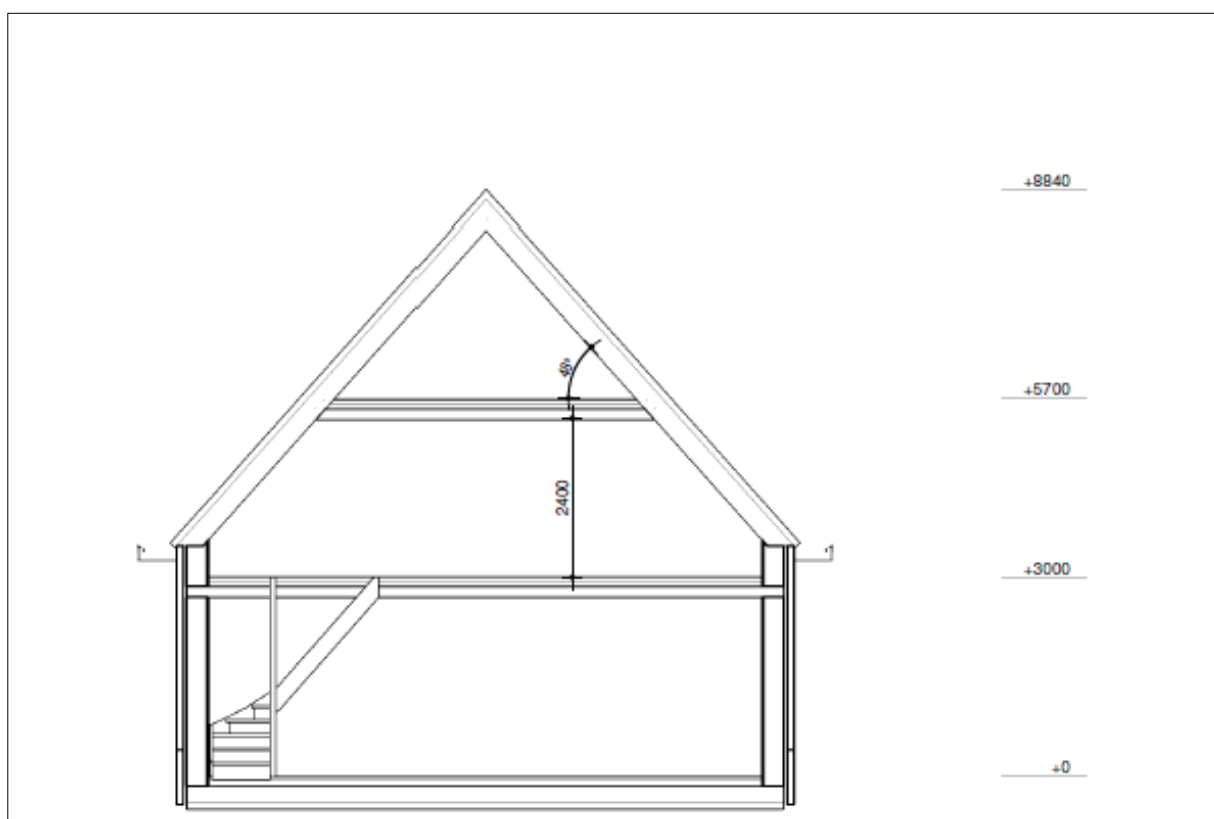
Het project omvat de realisering van een vrijstaande levensloopbestendige (nul-treden) woning. De woning omvat een basis-woonprogramma (woonkamer, keuken, slaapkamer, toilet en badkamer) in twee woonlagen. De nokhoogte bedraagt 8,84 meter en de goothoogte is 3,40 meter.



Figuur 3: Situering woning (bron: schetsontwerp Verhaeg/Brummelhuis)

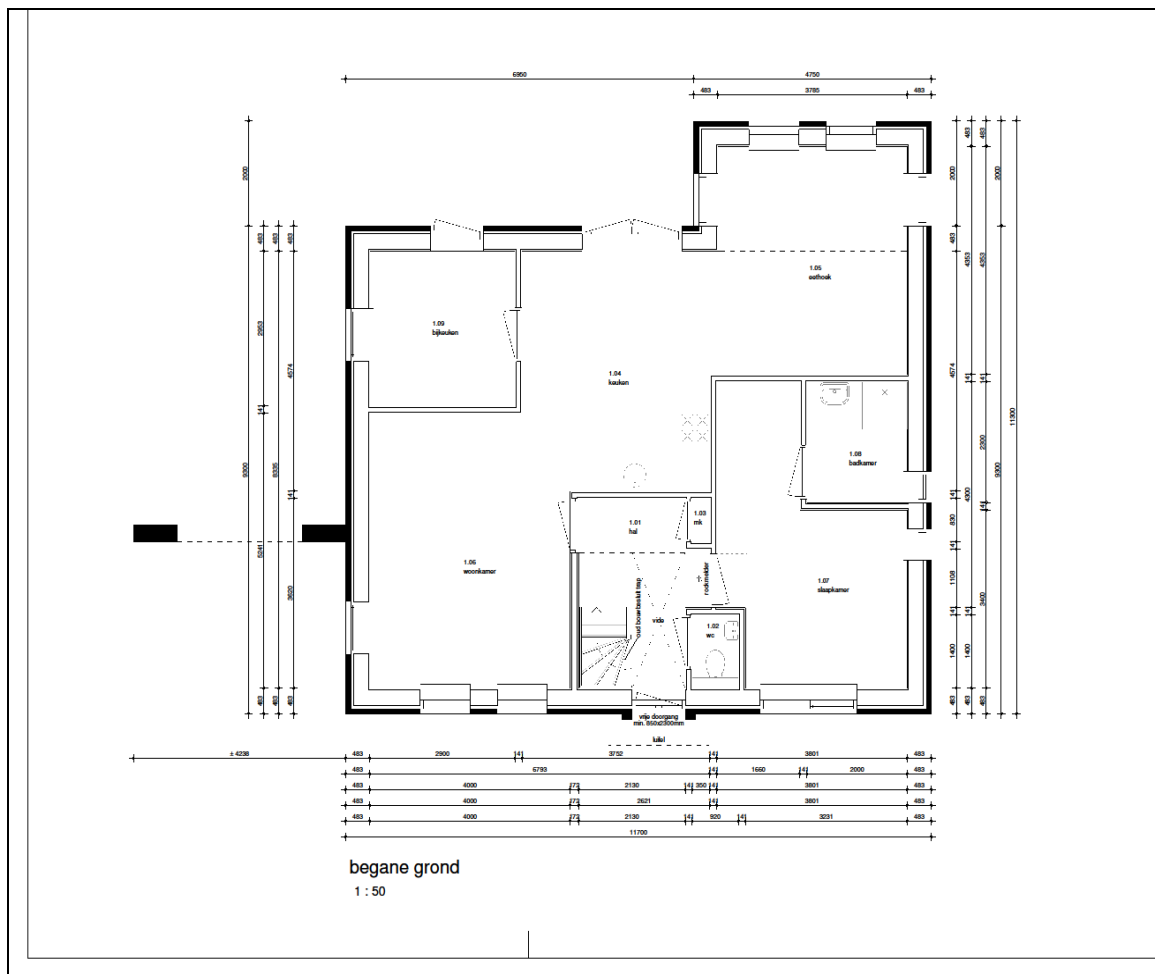


Figuur 4: Aanzicht woning (bron: schetsontwerp Verhaeg/Brummelhuis)

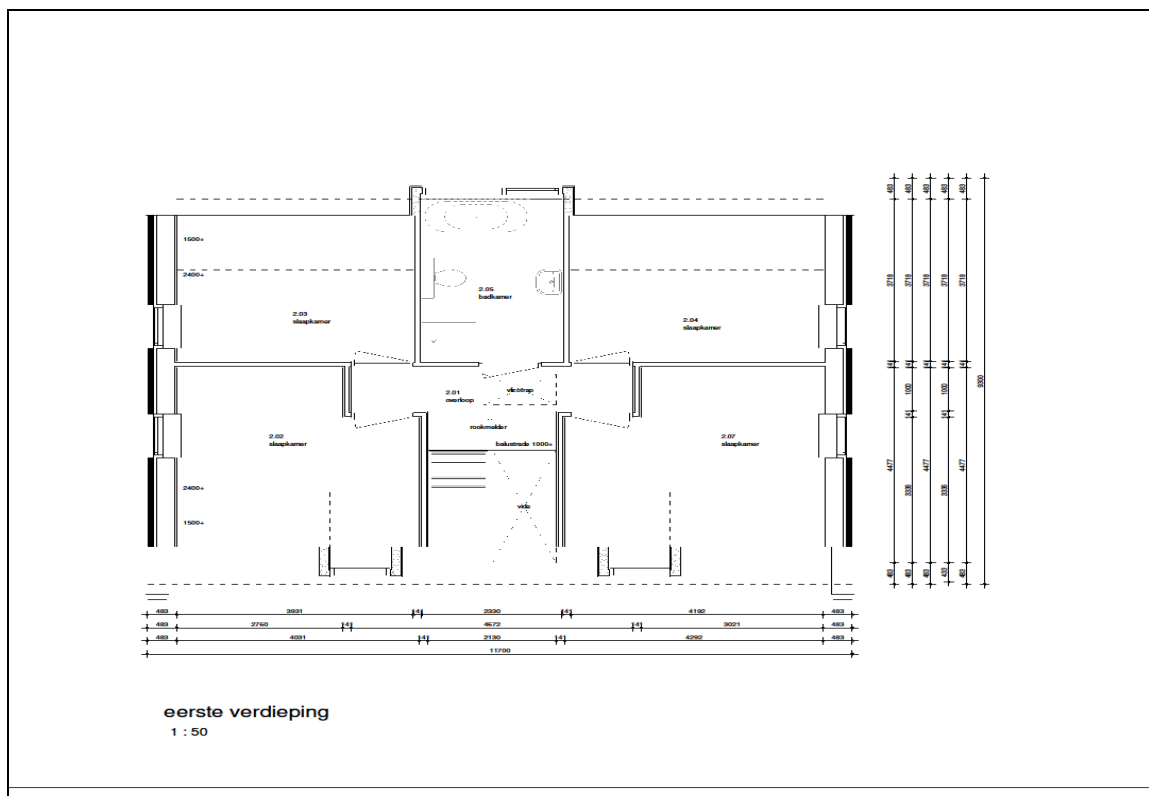


Figuur 5: Doorsnede woning (bron: schetsontwerp Verhaeg/Brummelhuis)

Onderstaand is de indeling van de nieuwe woning weergegeven.



Figuur 6: Begane grond (bron: schetsontwerp Verhaeg/Brummelhuis)



Figuur 7: Verdieping (bron: schetsontwerp Verhaeg/Brummelhuis)



Figuur 8: Gevelbeelden schetsontwerp (bron: schetsontwerp Verhaeg/Brummelhuis)

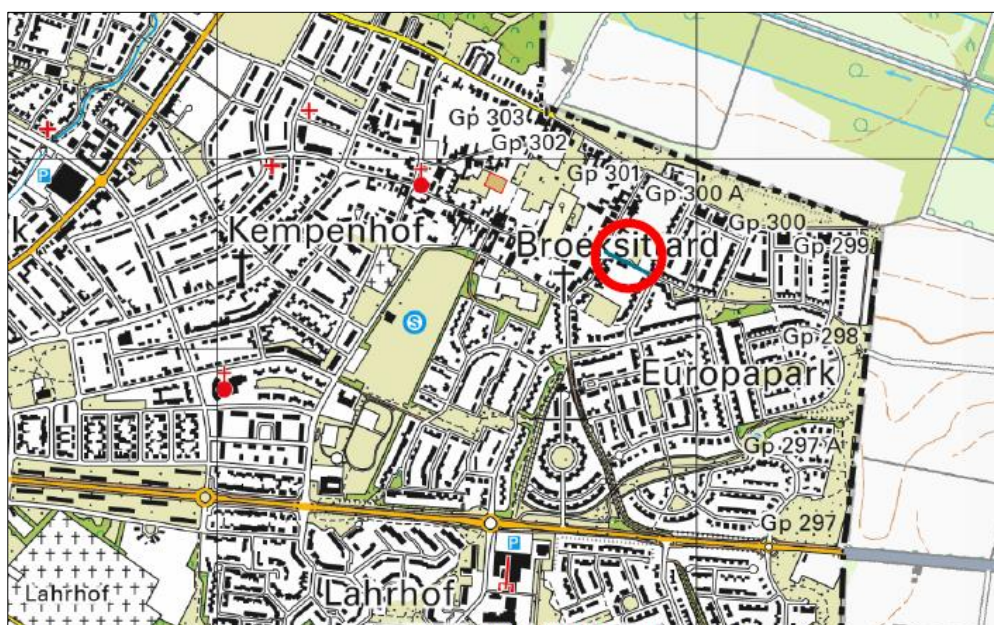


Figuur 9: Gevelbeelden schetsontwerp (bron: schetsontwerp Verhaeg/Brummelhuis)

2.3. Gebiedsprofiel

Algemeen

De projectlocatie is gelegen in de buurt Broeksittard (Sittard), in de wijk 'Wijk 02 Overhoven' in de gemeente Sittard-Geleen en behoort tot het stedelijk bebouwd gebied van Sittard. Het perceel is nooit bebouwd geweest. Aan het eind van de 20^e eeuw is de omgeving van het plangebied bebouwd.



Figuur 10: Ligging projectgebied Graafschapstraat op topografische kaart (bron: Aeres Milieu)

Huidig grondgebruik in omgeving van project

De gronden in de omgeving van het project hebben de volgende functies:

- Infrastructuur Graafschapstraat.
- In westelijke richting de woningen aan de Kruisstraat.
- In oostelijke richting de woningen aan de Betuwestraat.



Figuur 11: Zicht op achterzijde woningen Kruisstraat



Figuur 12: Zicht op perceel in noordelijke richting



Figuur 13: Zicht op perceel in zuidelijke richting

Toekomstig grondgebruik in de omgeving van het project

Voor de directe omgeving van het project zijn geen plannen in procedure welke leiden tot een wijziging van de ruimtelijk-functionele structuur. Het plan betreft een inbreidingslocatie in een bestaande woonbuurt.

2.4. Stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing

Door de bouw van de nieuwe woning wijzigt de stedenbouwkundige situatie ter plaatse van het projectgebied. De bebouwing in de omgeving van het projectgebied wordt intensiever. Bij de gemeentelijke principe-medewerking uit maart 2020 is geen stedenbouwkundig kader gesteld.

Vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijke oogpunt is het plan aanvaardbaar volgens de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De met het voorliggend plan beoogde ontwikkeling is passend binnen deze omgeving.

3. KADERS RUIMTELIJK BELEID

3.1. Inleiding

Voor een beoordeling van het project is het noodzakelijk in te gaan op het vigerend ruimtelijk beleid in het algemeen. Hierbij zal aansluiting worden gezocht bij het Rijksbeleid, het provinciale beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014) en de beleidsplannen van de gemeente Sittard-Geleen.

3.2. Rijksbeleid

Voor het project is vanuit het nationale beleidskader alleen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) relevant.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de Nota Ruimte vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De definitieve Structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onder het motto “Nederland, concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig” heeft het Rijk het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid geactualiseerd met een selectieve inzet van het rijksbeleid op 13 nationale belangen, vertaald in een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Buiten deze 13 belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het bepalen van verantwoordelijkheden, regelgeving en rijksbetrokkenheid.

In de structuurvisie worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR beschikt het Rijk, op basis van de Wro, over instrumentarium in de vorm van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij het voorliggende plan dient een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaats te vinden. Dit moet met behulp van de “ladder van duurzame verstedelijking” worden onderbouwd, conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder is wettelijk verankerd in het Bro. De Ladder is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en geldt als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de treden van de Ladder. De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro in de artikelen 1.1.1 en 3.1.6. De motiveringsplicht is onder meer van toepassing op woningbouw.

Voor de doorwerking in het plangebied is in dit geval sprake van een nationaal belang, namelijk:

- Nationaal belang 13:

Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Dit moet met behulp van de “ladder van duurzame verstedelijking” worden onderbouwd, conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder is wettelijk verankerd in het Bro. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk en per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Overheden moeten op grond van het Bro alle nieuwe stedelijke ontwikkelingen motiveren aan de hand van de treden van de Ladder.

Een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik, waarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing vereist is, valt onder het bereik van de Ladder.

Het project voor de realisering van één woning dient op grond van de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 (uitspraak 201608869/1/R3) niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling beschouwd te worden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. De uitspraak bevat de hoofdlijnen van de jurisprudentie van de Afdeling over de eisen waaraan een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen.

Voor woningbouw is het volgende bepaald:

“Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen, die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt”.

De Ladder hoeft dan ook niet te worden doorlopen voor het project nu het handelt om één woning.

Conclusie

De locatie betreft een bestaand stedelijk gebied met een niet wijzigende wegenstructuur. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het realiseren van de woning aan de Graafschapstraat.

3.3. Provinciaal beleid

Voor de provinciale beleidskaders zal ingegaan worden op het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, dat het POL 2006 vervangt. Op 12 december 2014 is het POL 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld.

Daarnaast is de vastgestelde Omgevingsverordening Limburg 2014 relevant. Met de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt beoogd om de doorwerking van het provinciaal beleid naar gemeenten en andere partners te borgen. De Omgevingsverordening omvat regels en een toelichting o.a. ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen.

Om te kunnen voldoen aan de uitgangspunten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 dient het initiatief nader te worden gemotiveerd in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking, welke als een provinciaal (ruimtelijk) belang aangemerkt dient te worden.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals verwoord in het POL 2014, is een integraal plan met een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Limburg en de provinciale rolopvatting.

Het POL 2014 onderscheidt globaal afgebakende gebiedstypen. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Binnen het POL wordt allereerst onderscheid gemaakt tussen bebouwd gebied en landelijk gebied. Het (bestaand) bebouwd gebied wordt onderverdeeld naar 3 zones: stedelijk centrum, bedrijventerrein en overig bebouwd gebied. Voor het aan de orde zijnde plangebied geldt conform het vastgesteld POL 2014 de zone “Overig bebouwd gebied”.



Figuur 14: Uitsnede Pol-viewer 2020 met locatie Graafschapstraat Sittard

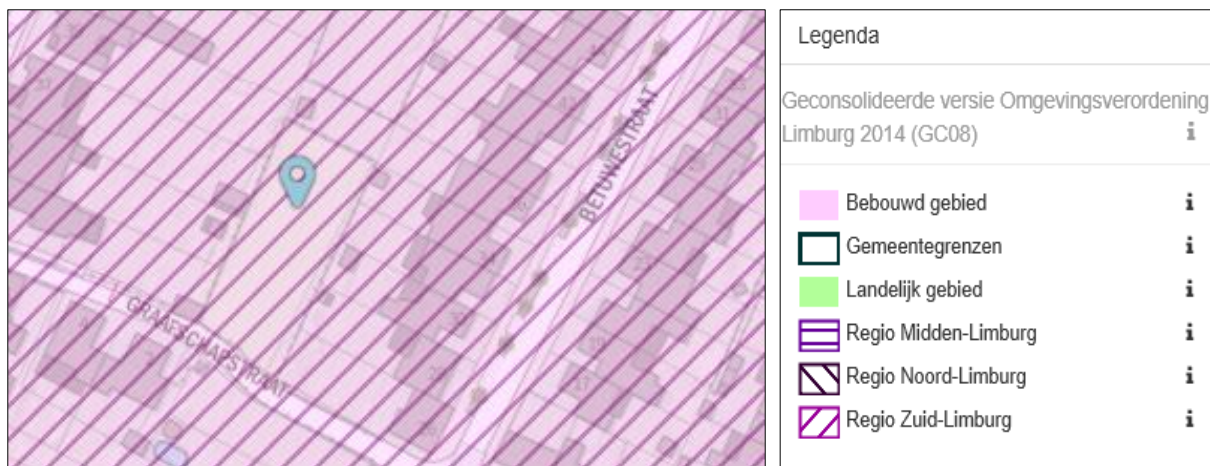
Het overig bebouwd gebied betreft gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het projectgebied is in gebruik als braakliggend terrein/tuin.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Het principe van een duurzame verstedelijking en de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is in Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgelegd. Volgens de onderstaande afbeelding uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de locatie gesitueerd in het bebouwd gebied. Op 11 november 2016 hebben Provinciale Staten van Limburg de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Met de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt nu, zoals in POL2014 is vastgelegd, invulling gegeven aan de borging van de bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 in de Omgevingsverordening door middel van zogenoemde voorzorgsbepalingen.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de ladder voor duurzame verstedelijking).

Als sprake is van een kleinschalige ontwikkeling wordt een uitzondering gemaakt op het begrip nieuwe stedelijke ontwikkeling en is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing. De bouw van één woning is niet aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder volgens de jurisprudentie van de Raad van State uitspraak 201608869/1/R3. Het doorlopen van de ladder is daarmee niet aan de orde.



Figuur 15: Uitsnede Pol-viewer 2020 met locatie Graafschapstraat binnen bebouwd gebied

In de verordening is bepaald dat in de regio Zuid-Limburg geen plannen (bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen of omgevingsvergunningen ter afwijking van het bestemmingsplan) mogen worden vastgesteld voor het bouwen van nieuwe woningen (d.w.z. nieuwe bouwtitels voor woningen), tenzij die woningen voldoen aan door Gedeputeerde Staten vast te stellen kwaliteitscriteria of het de toevoeging van maximaal één woning betreft. De beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg is niet van toepassing op het plan.

Nu het plan uitgaat van het toevoegen van maximaal één woning is het verbod van toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad, zoals aangegeven, niet van toepassing.

Door de ligging binnen het “bebouwd gebied” is er geen provinciaal belang bij de ruimtelijke ontwikkeling van het woonproject.

3.4. Het gemeentelijk beleid

Voor de gemeentelijke beleidskaders zal achtereenvolgens ingegaan worden op:

1. Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016.
2. Nota Ruimtelijke kwaliteit.
3. Parkeerbeleid Sittard-Geleen.
4. Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.
5. Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015.
6. Vigerend bestemmingsplan Sittard-Oost.
7. Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen Sittard-Geleen 2021.

Ad. 1. Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016.

De omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad in december 2016 en is een plan op hoofdlijnen die te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van en binnen de gemeente. De omgevingsvisie is de opvolger van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010.

De Omgevingsvisie 2016 van de gemeente Sittard-Geleen bestaat uit twee delen: Deel 1, koers voor Sittard-Geleen en Deel 2, beleidsoverzicht per thema. De beide delen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De visie opent met een kader over het wat, waarom en hoe van de visie, onder meer door een definitie van wat een omgevingsvisie eigenlijk is.

Een van die thema's betreft de woonfunctie met een op maat gesneden aanbod van wonen-, welzijn- en zorgvoorzieningen in stadsdelen, wijken en kernen, waarin prettig gewoond kan worden.

Het plan voor een levensloopbestendige woning is passend binnen de algemene thema's van de omgevingsvisie.

Ad. 2. Nota Ruimtelijke kwaliteit.

In juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Deze nota beschrijft de kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vervangt de Welstandsnota 2004. Plannen worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) getoetst aan enkele vaste criteria die altijd gelden.

Het bouwplan is op 1 maart 2020 voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). De commissie heeft geoordeeld dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt het plan met een overzicht van materialen, kleuren en vormbepalende details opnieuw voorgelegd aan de ARK.

Ad. 3. Parkeerbeleid Sittard-Geleen.

De gemeente Sittard-Geleen heeft haar parkeerbeleid in 2012 geactualiseerd in de 'Beleidsregels nota parkeernormen' en de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen-Parkeernormensystematiek'. In de nota wordt overeenkomstig de CROW-publicatie "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering" onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten 'centrum', 'schil / overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het plangebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'. In paragraaf 4.8 wordt het parkeren nader gemotiveerd.

Ad. 4. Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten. Het kader voor de SVWZL is in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen en het in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014), dat eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. De SVWZL is door alle 18 Zuid-Limburgse gemeenteraden vastgesteld en is daarmee zelfbindend voor die gemeenten. De werking van de structuurvisie wordt geborgd in de provinciale Omgevings-verordening Limburg 2014. Per sub-regio zijn nadere uitwerkingen aangegeven. De uitgangspunten, hoofdlijnen en het streefbeeld van de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek zijn op hoofdlijnen overgenomen in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

In de Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek is een richting aangegeven om de gewenste omslag op de woningmarkt te kunnen bereiken. De structuurvisie is een formeel toetsingskader voor bestaande en nieuwe ontwikkelingen, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'kwaliteitszeef' van 4 kwaliteitscriteria:

- Versterken woonmilieu;
- Aansluiting bij kansrijke woningmarktsegmenten;
- Inbreiding voor uitbreiding;
- Zorg- en levensloopbestendige woningen.

De nieuwe woning sluit aan op de gehanteerde kwaliteitscriteria.

Ad. 5. Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015.

Op 12 november 2014 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen het 'Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015' vastgesteld. Het beleidsplan betreft een lange termijn perspectief. Om dit perspectief te bereiken zijn voor de drie afvalwatersoorten (stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater) doelstellingen en strategieën geformuleerd. Voor het hemelwater is het principe bij nieuwbouw het verwerken van hemelwater op eigen terrein. In paragraaf 4.7 wordt de hemelwatervoorziening en het rioleringsplan nader uitgewerkt.

Ad. 6. Vigerend bestemmingsplan "Sittard-Oost".

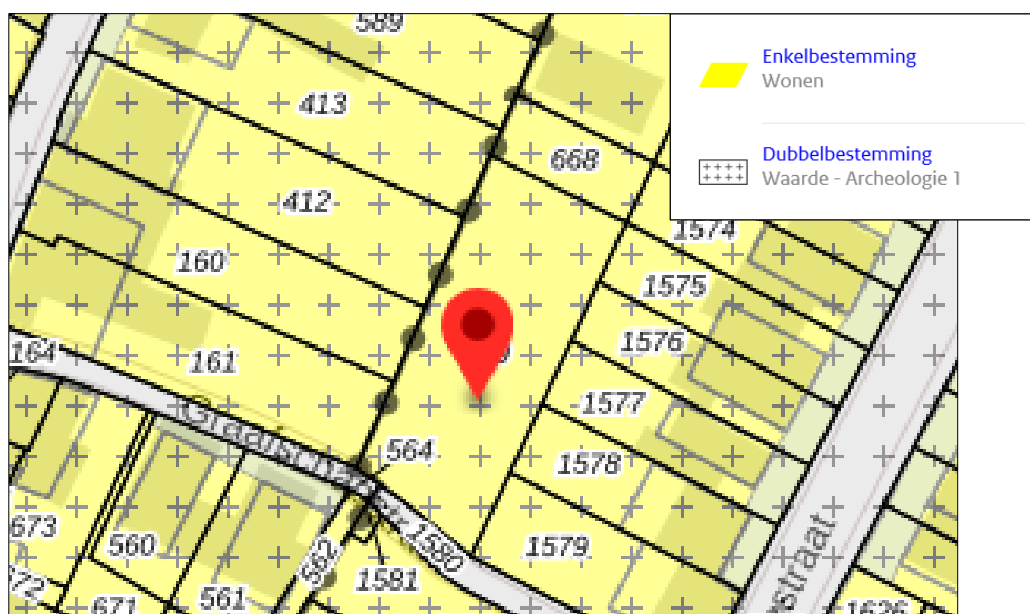
De projectlocatie heeft volgens het vigerend bestemmingsplan "Sittard-Oost" (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2013) de volgende hoofdbestemming:

- Artikel 17 "Wonen".

Binnen deze bestemming is de woonfunctie geregeld. De voor wonen aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, alsmede aan huis verbonden beroepen. Ondergeschikt aan deze hoofdbestemming zijn de betreffende gronden eveneens bestemd voor (onder andere) verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Volgens de bouwregels in artikel 17.2 sub b is nieuwbouw van hoofdgebouwen en/of het toevoegen van nieuwe woningen binnen deze bestemming niet toegestaan. Het beoogde gebruik van de gronden is in overeenstemming met de vigerende bestemming, het perceel heeft geen directe bouwtitel en kent geen bouwvlak, waardoor er tevens strijdigheid is met artikel 17.2 sub a. Het plan voorziet in de nieuwbouw van een woning, waarvoor nooit eerder een omgevingsvergunning is verleend, hierdoor is er strijdigheid met artikel 26.2 van de bestemmingsplanregels.

Daarnaast geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1" volgens artikel 19. De voor 'Waarde-Archeologie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. In de bouwregels van deze bestemming is bepaald dat er niet gebouwd mag worden bij een oppervlakte van meer dan 50 m² en dieper dan 30 cm ontgraving. Van de bouwregels kan afgeweken worden op basis van een archeologisch onderzoek. De verbeelding is onderstaand weergegeven.



Figuur 16: Fragment verbeelding bestemmingsplan "Sittard-Oost" met locatie

Geconcludeerd kan worden dat het project in strijd is met het vigerende bestemmingsplan “Sittard-Oost”, maar dat de ruimtelijke impact van het afwijkingsbesluit beperkt blijft tot afwijking van de bouwregels binnen de bestemming “Wonen”.

Ad. 7. Beleidsregel “Ruim baan voor goede woningbouwplannen Sittard-Geleen 2021”.

Deze beleidsregel is vastgesteld door de gemeenteraad op 28 januari 2021. Met deze beleidsregel wordt beleidsafpraak VI uit de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg voor goede plannen losgelaten en hoeven deze niet meer 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.

Daarbij wordt aangesloten op het ruimtelijke uitgangspunt dat inbreiding boven uitbreiding gaat. Het betreft een levensloopbestendige (nul-treden) woning op een inbreidingslocatie.

Criterium 2: Het plan is planologisch aanvaardbaar

Een plan is (ruimtelijk) planologisch aanvaardbaar als het voldoet aan de Ladder van 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.

Aan een levensloopbestendige (nul-treden) woning is behoefte en het plan is kleinschalig van karakter (< 11 woningen), waardoor de Ladder niet van toepassing is.

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. De nieuwe woning sluit aan op de regionale kwaliteitscriteria en is op regionale schaal van de Zuid-Limburgse woningmarkt niet concurrerend.

Geconcludeerd moet worden dat het planvoornemen passend is in de beschreven gemeentelijke beleidskaders uitgezonderd het bestemmingsplan.

4. PLANOLOGISCH RELEVANTE ASPECTEN

4.1. Inleiding

Voor het bepalen van de effecten van het project is het van belang om na te gaan of realisatie zal leiden tot een mogelijke aantasting van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functies ter plaatse. De ruimtelijke gevolgen in de directe omgeving van het project staan hierbij centraal.

Voor de bestaande en toekomstige situatie zal achtereenvolgens ingegaan worden op de volgende aspecten:

- milieuaspecten (bodem, geluid, milieuzonering, geur en luchtkwaliteit);
- externe veiligheid;
- verkeer en parkeren;
- archeologie en cultuurhistorie;
- natuur en landschap;
- water;
- flora- en fauna;
- economische uitvoerbaarheid.

4.2. Milieuaspecten

Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied in overeenstemming moet zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied.

Voor het perceel en project is een vooronderzoek bodem uitgevoerd conform de wettelijke voorschriften NEN 5725 door Aeres Milieu BV. De rapportage is ingesloten als **bijlage 1** en bekend onder AM20162 d.d. 14 september 2020 met de volgende conclusies:

- op basis van de historische kaarten kan worden geconcludeerd dat er geen bebouwing op de onderzoekslocatie aanwezig is geweest;
- gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).
- er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake is van een bodemverontreiniging.
- de verwachte bodemkwaliteit (AW2000) vormt onder behoud van de bodemkwaliteitskaart geen belemmering voor het bouwplan.
- er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen ten aanzien van het toekomstige nieuwbouwplan.
- Er zijn geen redenen voor een aanvullend onderzoek.

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de planontwikkeling.

Geluid

De nieuwe woning betreft een geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wet geluidhinder (wgh), derhalve dient er rekening te worden gehouden met geluid uit de omgeving, zoals wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

De Wgh stelt dat de geluidbelasting op de gevels van gevoelige bestemmingen niet hoger mag zijn dan de hoogst toelaatbare waarden. Kan hier niet aan worden voldaan dan is de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan. Blijft de geluidbelasting onder de voorkeursgrenswaarde, zoals gesteld in de Wgh, dan zijn er akoestisch gezien geen belemmeringen en hoeven er geen procedures gevolgd te worden.

Voor het projectgebied kan het volgende gesteld worden. De nieuwe woning ligt niet binnen de geluidzones van wegen. De omliggende wegen waaronder de Graafschapstraat kennen een snelheidsregime van 30 km/uur. Dit betekent dat in het kader van de Wgh er geen eisen worden gesteld aan de optredende gevelbelastingen als gevolg van deze wegen. De Graafschapstraat heeft uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer met een te verwaarlozen verkeersintensiteit enkel voor bestemmingsverkeer.

De projectlocatie valt niet binnen de geluidzones van industrieterreinen en/of spoorwegen. Geconcludeerd kan worden dat het project vanuit het aspect geluid niet belemmerd wordt.

Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving.

Voor wat betreft de onderbouwing van bedrijvigheid en nieuwe functies dient te worden uitgegaan van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009.

De brochure geeft minimale afstanden vanaf de grenzen van een bedrijf die aangehouden moeten worden vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Wordt aan de richtwaarden voldaan, dan kan worden aangenomen dat de bedrijvigheid geen belemmering oplevert voor de omgeving. In principe zijn alle woningen, ongeacht of dit bedrijfs- of burgerwoningen zijn, aan te merken als gevoelige objecten.

De wijk Broeksittard is een woonbuurt met verspreid liggende bedrijvigheid, zoals detailhandel en dienstverlening. Het dichtst bij zijnde bedrijf betreft Autobedrijf Sigmond Boruta aan de Dorpstraat 58, met een bedrijvenbestemming, op 135 meter afstand. De Graafschapstraat dient als een rustige omgeving getypeerd te worden volgens de VNG-brochure.

Geconcludeerd kan worden dat in de directe nabijheid van het project geen bedrijven dan wel inrichtingen gesitueerd zijn die een belemmering vormen voor de realisatie van het project en anderzijds worden de bestaande bedrijven niet beperkt in hun vergunde situatie.

Daarmee vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling van de nieuwe woning.

Geurwetgeving

Voor de realisering van het project is de geurwetgeving niet relevant.

Wet luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is het van belang na te gaan of het plan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit ter plaatse. Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vormt het kader voor de beoordeling van de luchtkwaliteit in de buitenlucht. De Wet milieubeheer spreekt van grenswaarden, alarmdrempels, informatiedrempels en richtwaarden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Het onderhavige plan voorziet in de realisering van één woning. Hiermee wordt ruimschoots onder de aantallen gebleven, zoals genoemd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' van de Wet milieubeheer. Woningbouwlocaties vallen onder de 3% norm, indien via een ontsluitingsweg niet meer dan 1.500 nieuwe woningen worden ontsloten.

Geconcludeerd kan worden dat de Wet luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor de realisering van het project.

4.3. Externe veiligheid

Beleid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen, zoals transportassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hierbij dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) beoordeeld te worden op een eventuele toename als gevolg van een ruimtelijk plan.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats onbeschermd aanwezig is.

Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor veranderingen van het groepsrisico in een invloedsgebied dient een verantwoording afgelegd te worden over de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering in de besluitvorming is betrokken.

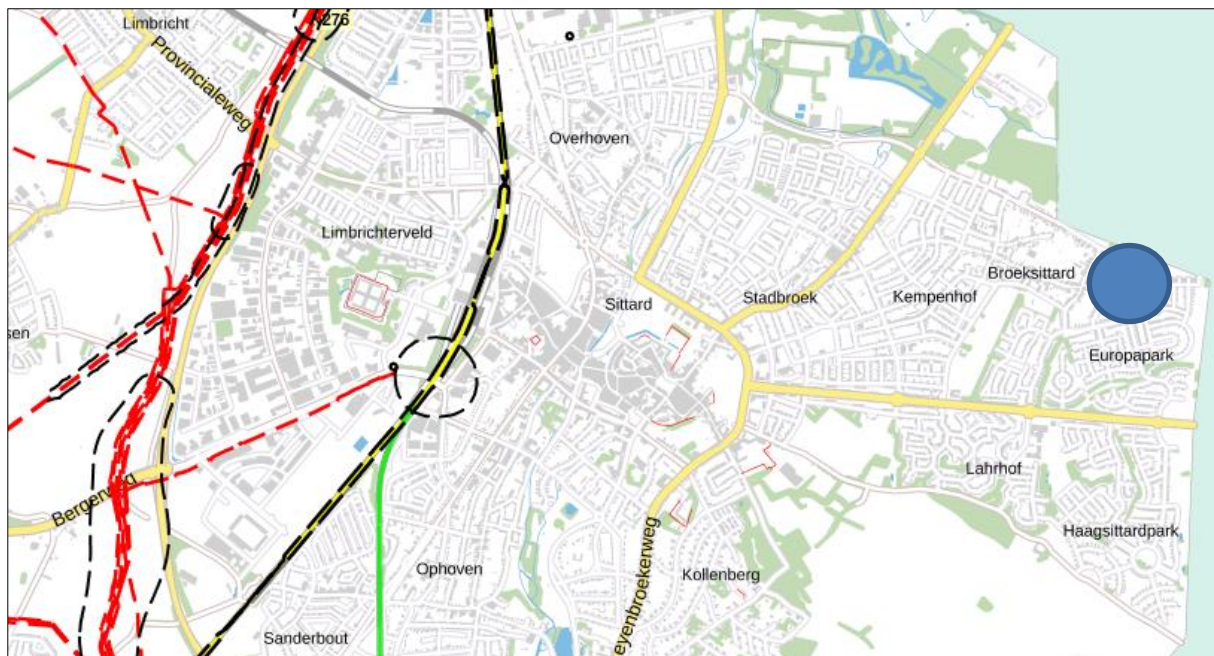
Bij ruimtelijke besluiten waarbij het groepsrisico relevant is moet het besluit gemotiveerd en verantwoord worden, als maat voor de maatschappelijke impact van een ongeval met veel slachtoffers.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het plan betreft het realiseren van een woning aan de Graafschapstraat te Sittard. In het kader van de externe veiligheidsregelgeving wordt de woning aangemerkt als een kwetsbaar object.

Ten behoeve van het plan heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van de risicovolle activiteiten, zoals Bevi-bedrijven, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen in of nabij het projectgebied. Op basis van een check van de Risicokaart van Limburg (www.risicokaart.nl) is de conclusie dat het plan niet binnen de invloedssfeer van risicobronnen (inrichtingen, transportroutes, buisleidingen) ligt.



Afbeelding 17: Risicokaart en projectgebied (blauwe cirkel)

Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de realisering van het project.

4.4. Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het motiveren van een mogelijk effect van een nieuw initiatief op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het projectgebied.

Verkeersontsluiting

De nieuwe woning wordt ontsloten via de Graafschapstraat. De bestaande infrastructuur ter plaatse is van voldoende omvang om de extra verkeersbewegingen naar de nieuwbouw op te vangen met een aanpassing van de inrit naar de nieuwe woning.

Parkeren

In de “Nota Parkeernormen Sittard-Geleen-Parkeernormensystematiek 2012” zijn de gemeentelijke parkeernormen vastgelegd voor nieuwe ruimtelijke plannen. De gemeente Sittard-Geleen (klasse 3 matig stedelijk) is opgedeeld in vijf gebieden:

1. centrum Sittard;
2. centrum Geleen;
3. schil / overloopgebied Sittard (vergunningengebied in schil van 400 m rond het centrum);
4. schil / overloopgebied Geleen (vergunningengebied in schil van 300 m rond het centrum);
5. rest van de bebouwde kom (Sittard, Geleen en Born).

Uitgangspunt is daarom dat de minimum- en maximum parkeernorm van CROW in Sittard-Geleen onverkort wordt gehanteerd. Conform de “Nota Parkeernormen” van de gemeente Sittard dient per woning in minimaal 1,7 parkeerplaatsen te worden voorzien op eigen terrein. Het project is gesitueerd in de zone “Rest van de bebouwde kom” volgens de nota. Aan de linker voorzijde bij de woning kan in de parkeerbehoefte worden voorzien met 2 aan te leggen parkeerplaatsen. Het parkeren voor bezoekers wordt afgewikkeld in de openbare ruimte.

Het aspect infrastructuur vormt op grond van het bovenstaande geen belemmering voor realisering van het project.

4.5. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

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

In 2012 heeft de gemeente Sittard-Geleen de “beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen” vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart.

Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel).

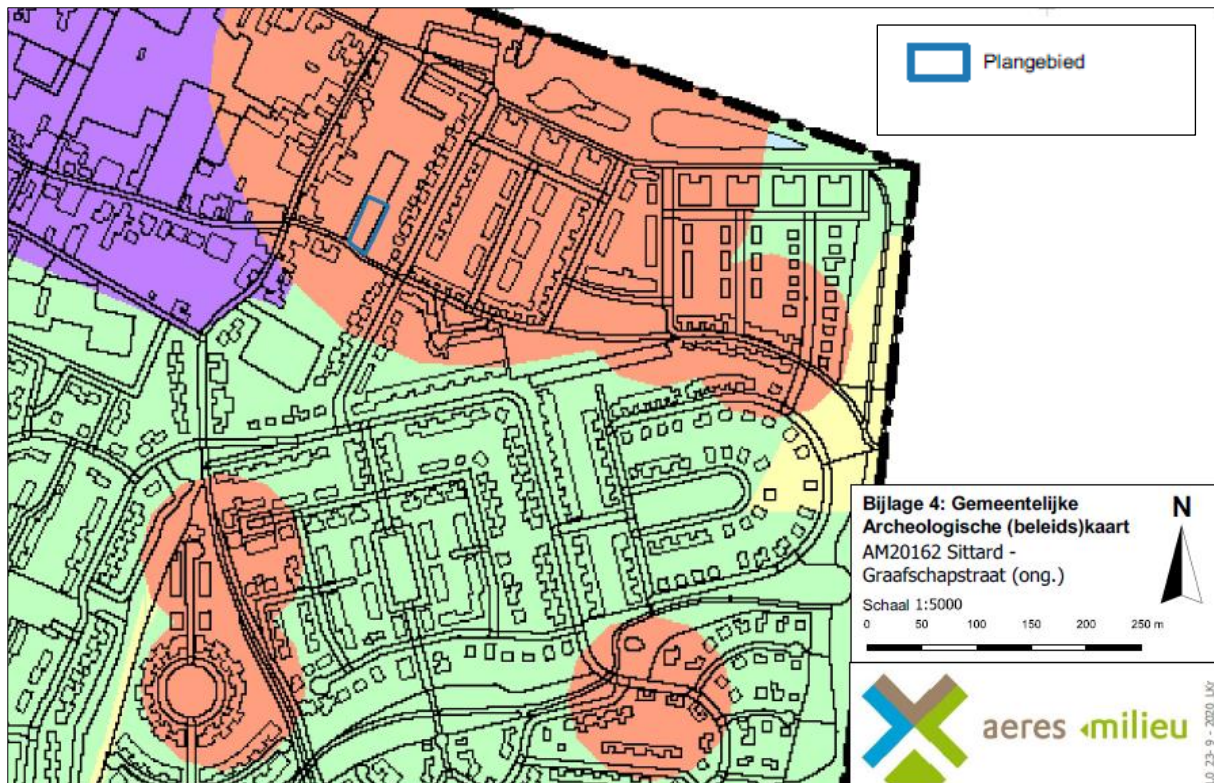
De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Sittard-Geleen (2012) in een zone met Beleidscategorie 2: AMK-terrein; terrein van (zeer) (hoge) archeologische waarde.

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

Binnen het bestemmingsplan Sittard-Oost (2013) geldt de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 1”. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 50 m² en een verstoringsdiepte vanaf 30 centimeter onder maaiveld. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt.

De oppervlakte van de locatie bedraagt circa 923 m². Er zijn binnen 50 meter van het plangebied geen beschermde archeologische rijksmonumenten of een gemeentelijk archeologisch monument aanwezig.

Door Aeres Milieu BV is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd onder rapportnummer AM20162 definitief d.d. 15 februari 2021. Het rapport is ingesloten als **bijlage 2**. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen.



Figuur 18: Gemeentelijke archeologische beleidskaart met locatie

Het plangebied ligt direct ten oosten van de historische kern van het voormalige dorp Broeksittard. Uit bestudering van historische kaarten blijkt dat het plangebied tot op heden onbebouwd is. Gezien de ligging buiten de historische kern van Broeksittard wordt er een lage verwachting toegekend voor nederzittingsresten uit de periode late middeleeuwen tot en met nieuwe tijd. Toch kan zeker niet uitgesloten worden dat het plangebied als vestigingslocatie is gekozen. Er kunnen echter wel sporen en vondsten aanwezig zijn die samenhangen met nabijgelegen nederzettingen en gebruik van het plangebied, off-site verschijnselen.

Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied geërodeerd is. De oorspronkelijke bodemopbouw is als gevolg van verspoelingen geërodeerd en vervolgens afgedekt door een dek met colluvium. De top van het colluvium is omgewerkt, waardoor ook hier de kans op eventuele resten afkomstig van na het afzetten van het colluvium zeer beperkt zijn. Eventuele archeologische resten zullen alleen ex situ in het plangebied aanwezig zijn, mogelijk zelfs van elders aangevoerd. Alleen eventueel dieper reikende sporen zullen nog aangetroffen kunnen worden.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Het rapport is inmiddels door de gemeente vastgesteld door middel van een selectiebesluit d.d. 25 januari 2021. Het selectiebesluit is op 25 januari 2021 ingediend bij de regio-archeoloog ter goedkeuring. Het selectiebesluit is bijgevolg nog niet definitief.

De werkzaamheden kunnen dan ook plaatsvinden zonder archeologische beperkingen en voor het plangebied kan de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 1" komen te vervallen.

Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het project zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt dat het plangebied gelegen is binnen een gebied dat wordt aangemerkt als cultuurlandschap-bouwland. Door de beoogde planontwikkeling gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisering van het plan.

4.6. Natuur en landschap

Het project is gesitueerd in de bebouwde kom van Sittard en wordt aangemerkt als bestaand bebouwd gebied. Er zijn in de directe omgeving van het project geen bijzondere landschapswaarden aanwezig welke als gevolg van de realisering van het project aangetast kunnen worden.

4.7. Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met het aspect water. In ruimtelijke plannen is dit een relevant aspect.

Algemeen beleid

Op nationaal niveau is het “Nationaal waterplan” (NWP) van belang. Het NWP is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Bij het opstellen en uitvoeren van het waterbeleid wordt gewerkt volgens de stroomgebiedsbenadering. De wateropgaven worden beschouwd binnen een natuurlijke en geografische eenheid, waarbij bestuurlijke grenzen ondergeschikt zijn.

Provinciaal beleid

In het kader van het POL 2014 zijn voor de locatie geen bijzondere eisen en/of belemmeringen gesteld ten aanzien van het aspect water. Het plangebied ligt verder buiten het bergend regime van de Maas en binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld. Onder het motto ‘Samen werken aan water’ wordt gedurende een periode van 6 jaar meer dan een half miljard euro geïnvesteerd in de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening voor de Limburgse samenleving. Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende 6 jaar worden uitgevoerd.

Waterschap Limburg

Het plangebied is gesitueerd in het werkgebied van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas. Per 1 januari 2017 is dit waterschap na een fusie opgegaan in het Waterschap Limburg.

Voor het plangebied is de leggerkaart Zuid Limburg en Keur van het waterschap van toepassing. De leggerkaart Zuid Limburg en de Keur betreffen de legger (27 november 2012) en Keur van het voormalige Waterschap Roer en Overmaas, zoals die juridisch zijn vastgesteld. Waterschap Limburg werkt nog aan één nieuwe waterschapsverordening, die van kracht wordt op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt.

Uit de leggerkaart Zuid Limburg (volgens de website van Waterschap Limburg) blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een aandachtsgebied.

Beleid gemeente Sittard-Geleen

Het beleid van de gemeente Sittard is dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het regenwater dat valt op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen van de gemeentelijke riolering afgekoppeld dient te worden. Tevens is in de bouwverordening opgenomen dat op eigen terrein hiervoor voorzieningen moeten worden getroffen.

Bij nieuwbouw dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). Het waterschap Limburg en de gemeente Sittard-Geleen eisen een scheiding van beide waterstromen. Voor het regenwater is het principe: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

Specifiek

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 47,1 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 40,1 meter + NAP (wat overeenkomt met circa 7 meter onder maaiveld). De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Conform de beleidsregels van de Keur van Waterschap Limburg, specifiek voor het gebied Zuid-Limburg, dient de voorziening gedimensioneerd te worden op een bui van 100 mm in 24 uur. Hiervoor dient binnen een plangebied voldoende ruimte te worden gereserveerd voor het afgekoppelde hemelwater. De onderzoekslocatie wordt begrensd door woningen. Het plangebied is op een vergelijkbare hoogte als de omliggende woningen gelegen.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd. Al het hemelwater dat in het plangebied valt infiltreert in de huidige situatie direct in de bodem. Uit het historisch bodemonderzoek blijkt dat de bodem in het plangebied voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Gelet op deze samenstelling is de bodem geschikt voor infiltratie. Bij veranderingen aan het waterhuishoudkundig systeem dient getoetst te worden of het huidige voldoende gedimensioneerd is om wateroverlast binnen het plangebied en in de omgeving te voorkomen.

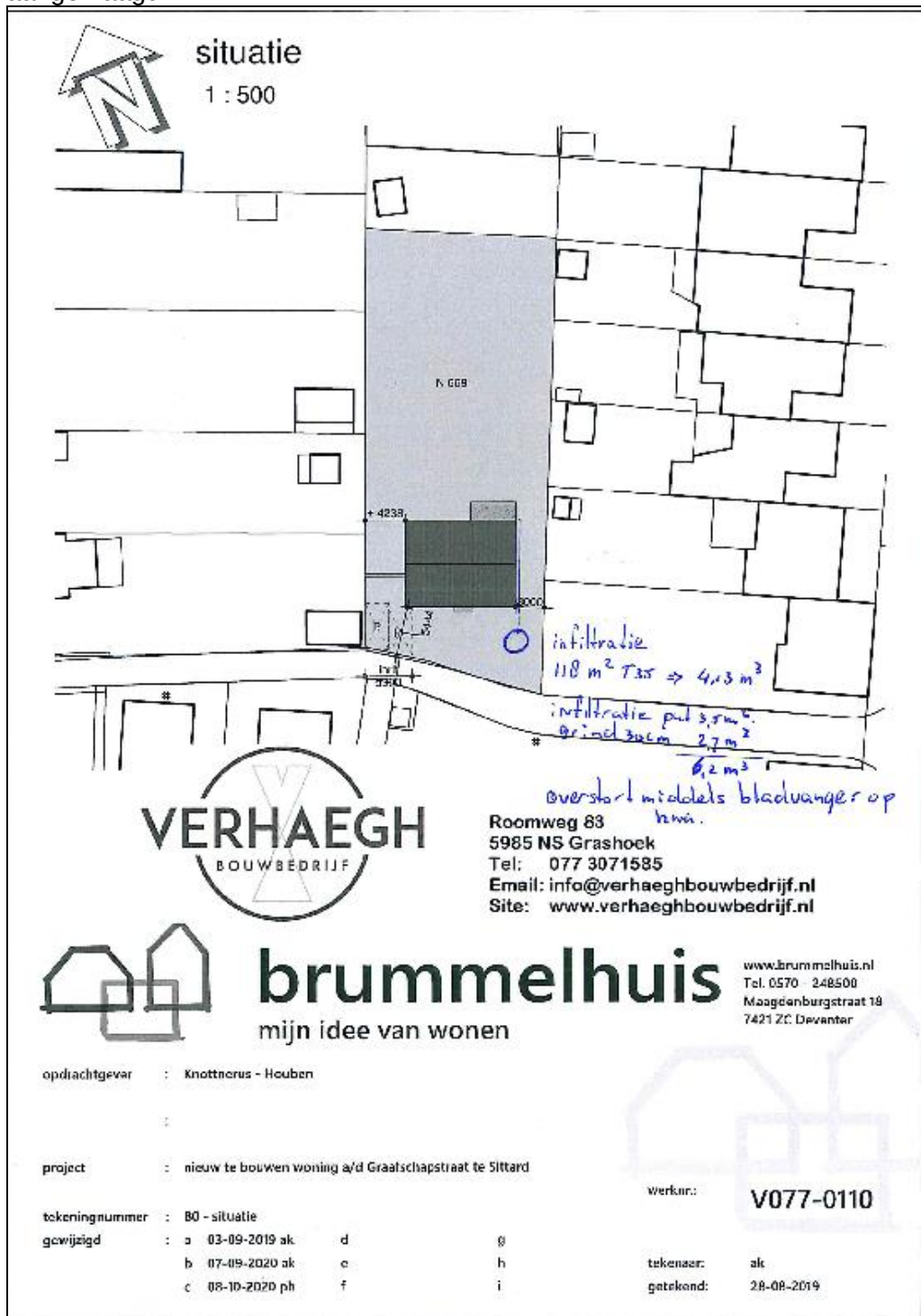
Hemelwater

In het plangebied zal één vrijstaande woning worden gerealiseerd. Er zal op het perceel in de toekomstige situatie circa 118 m² verharding (bebouwing + verharding) worden toegevoegd. Een nader infiltratieonderzoek is alleen noodzakelijk vanaf een verhard/bebouwd oppervlak van 300 m². Op het perceel zal een infiltratievoorziening worden aangelegd ten einde een bui van T=35 op eigen terrein te kunnen bergen. Gelet op het oppervlak van het perceel (923 m²) is hiervoor voldoende ruimte aanwezig en kan het hemelwater volledig op eigen terrein worden geïnfiltreerd.

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de beoogde ontwikkeling zal aangegeven worden welke hemelwater bergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal een capaciteitsberekening van het bergend vermogen worden overlegd.

Afvalwater

De nabijgelegen woningen zijn aangesloten op het gemeentelijk gemengd rioolstelsel. Door de bouw van een woning neemt het afvalwater uit het plangebied in de toekomst beperkt toe. Naar verwachting levert deze lozing van afvalwater geen problemen op voor het gemeentelijke rioolstelsel. Voor de woning zal een nieuwe rioolaansluiting worden aangevraagd.



Figuur 19: Tekening met situering infiltratievoorziening (bron: schetsontwerp Verhaeg/Brummelhuis)

Geconcludeerd kan worden dat realisering van het project niet belemmerd wordt vanuit het aspect water.

4.8. Flora- en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wn) van kracht. Deze vervangt 3 wetten, de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies voor hun gebied wat wel en niet mag in de natuur. Zij zijn verantwoordelijk voor de vergunningen en ontheffingen.

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse van het plangebied. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming (flora en fauna).

Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Voor soortenbescherming geldt de Flora- en Faunawet d.d. 2002, waarbij ruimtelijke ingrepen en handelingen verboden zijn, indien er nadelige gevolgen te verwachten zijn voor de wettelijk beschermde en bedreigde soorten.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen deel uit van een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Het projectgebied is gesitueerd op ruim 8 kilometer afstand van de Natura 2000-gebieden het Geleenbeekdal, de Brunssummerheide en de Grensmaas. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in Natura 2000-gebieden mag niet verslechteren. Het projectgebied is gesitueerd in het bebouwd gebied van Sittard.



Afbeelding 20: Kaartfragment Pol 2014 kaart 7 Natuur met locatie

Het plangebied ligt verder op een afstand van circa 350 meter van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NN), genaamd 'Goudgroene natuurzone'. Dit betreft de Schwienswei, waar de beekdalen van de Geleenbeek en de Roode Beek samenkomen aan noordelijke stadsrand van Sittard, in het grensgebied met het Duitse Tüddern. De projectlocatie wordt ruimtelijk voldoende gescheiden door aanwezige bebouwing en infrastructuur. De "Goudgroene natuurzone" zal niet worden aangetast door de voorziene woningbouwontwikkeling.

Gezien de ligging t.o.v. de bovengenoemde Natura 2000-gebieden met de bestaande infrastructuur en gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling is een negatief effect op deze gebieden uitgesloten.

Stikstofdeposito

Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 dient het effect van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt te worden. Na de uitspraak van de Raad van State mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de aanvoer van materialen i.v.m. de realisatie van het plan. Het huis zal gebouwd worden met de Living Sequoia bouwmethodiek. Dat houdt in dat het huis beter geïsoleerd wordt dan vereist volgens het bouwbesluit, er minder beton gebruikt wordt, duurzame opslag van CO₂ in het hout plaatsvindt en er minder verkeersbewegingen voor de bouw nodig zijn. De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet. Uitgaande van gasloos bouwen behoeft volgens de "Handreiking woningbouw en AERIUS, januari 2020" geen emissie-berekening uitgevoerd te worden.

De verkeersaantrekkende werking van één woning bedraagt maximaal 8 motorvoertuigen (volgens de CROW-publicatie 381) per etmaal. Gesteld kan worden dat als gevolg van de planwijziging het uitgesloten is dat de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woning tot een significante toename in de stikstofdepositie zal leiden. Op basis van de tabel indicatieve depositie uit de "Handreiking woningbouw en Aeries" van de rijksoverheid kan gesteld worden het project voor 1 woning geen depositie zal veroorzaken in de Natura 2000-gebieden die op grote afstand zijn gelegen. Mede gelet op de grote afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden het Geleenbeekdal, de Brunssummerheide en de Grensmaas en de ligging in het stedelijk gebied is het de verwachting dat de realisering van de woning niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden als gevolg van het project.

Soortenbescherming

De projectlocatie is gesitueerd in de wijk Broeksittard in de gemeente Sittard-Geleen en behoort tot het stedelijk bebouwd gebied van Sittard. Het perceel is nooit bebouwd geweest. De omringende woonbebouwing is gerealiseerd tussen 1968 en 1979.

De bestaat uit grasland en bijzondere begroeiing is niet aanwezig. Het projectgebied kan incidenteel onderkomen bieden aan algemene amfibie- en zoogdiersoorten als de bruine kikker, gewone pad, konijn, mol of egel. In en rondom het projectgebied komen meerdere soorten vogels en planten voor. Binnen het plangebied zijn volgens de geraadpleegde gegevens geen zeldzame of beschermde broedvogels en planten waargenomen. In of in de directe omgeving van het plangebied komen geen "rode-lijst-soorten" voor.

Effecten van de ingreep

Door het jarenlang gebruik van de grond ter plaatse en in de omgeving, de woonbebouwing in de directe omgeving, is de kans op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt tot nihil. Het projectgebied is niet geschikt om te dienen als permanent leefgebied voor beschermde flora- en faunasoorten. Gezien de ligging van het projectgebied lijkt het ook niet geschikt voor andere beschermde soorten en is het in acht nemen van de zorgplicht hier afdoende. Een ontheffingsaanvraag is aldus niet aan de orde.

Geconcludeerd kan worden dat het project niet belemmerd wordt door de gebiedsbescherming en de soortenbescherming in het kader van flora en fauna.

4.9. Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is; óf

in de volgende bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen:

- het totaal der exploitatiebijdragen bedraagt minder dan € 10.000; óf
- er zijn geen verhaalbare kosten als bedoeld in het besluit ruimtelijke ordening (Bro); óf
- de verhaalbare kosten als bedoeld in het Bro betreffen uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen.

Voorliggend plan heeft betrekking op een initiatief voor de realisatie van één woning. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan, behoudens de aansluiting van het bouwperceel op de openbare ruimte en de nutsvoorzieningen. Derhalve voldoet het initiatief aan de bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, op grond waarvan kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Uit de gevraagde planologische wijziging kan planschade voortvloeien. In verband met mogelijke vergoedingen van planschade als bedoeld in art. 6.1 Wet ruimtelijke ordening is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten, op basis waarvan de kosten voor planschade voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen.

Gelet op het vorenstaande kan in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning voor het plan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. PROCEDURE EN OVERLEG

5.1. Procedure

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk voor het volgen van een artikel 2.12, lid 1 sub a van de Wabo.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt dat een activiteit (als bedoeld in art. 2.1, eerste lid, sub c) die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3, de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden, met de daarbij behorende rechtsbescherming volgens hoofdstuk 4 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb).

5.2. Resultaten vooroverleg

Het project is niet voorgelegd aan de Provincie Limburg in het kader van het vooroverleg vanwege de ligging in het bebouwd gebied.

5.3. Zienswijzenprocedure

De zienswijzenprocedure verloopt via de procedure zoals neergelegd in de Awb (afdeling 3.4). Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen vanaf 26 februari 2021 gedurende zes weken ter inzage, na voorafgaande publicatie in het Electronisch gemeentebblad en op www.sittard-geleen.nl en in de Staatscourant.

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

PM

6. CONCLUSIES

6.1. Inleiding

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de specifieke omstandigheden beschreven en de mogelijke belemmeringen onderzocht van de realisering van een levensloopbestendige woning aan de Graafschapstraat te Sittard. Afsluitend worden de effecten van het project beschreven met:

- ruimtelijke gevolgen en afweging;
- conclusie.

6.2. Ruimtelijke gevolgen en afweging

De gewenste ontwikkeling betreft het realiseren van een “nul-treden” woning op het perceel gemeente Sittard, sectie N, nummer 669.

Voor het Rijksbeleid is een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij het ruimtelijke besluit van toepassing. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking levert op dat er sprake is van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte door binnen het bestaand stedelijke gebied te bouwen in een woonsegment waaraan behoefte is.

Door de ligging in het bebouwd gebied van Sittard conform het POL 2014 is er geen provinciaal belang bij de ontwikkeling van het plan.

Voor de gemeentelijke kaders bestaat er strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan “Sittard-Oost”, vanwege de afwijking met de bouwregels van de bestemming “Wonen”. Het bouwplan is op 10 maart 2020 akkoord bevonden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Sittard-Geleen.

Het beoogde project is in voldoende mate onderbouwd. Het geldende bestemmingsplan biedt geen basis om medewerking te verlenen. Met een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Voor het aspect bodem is met een historisch bodemonderzoek in voldoende mate onderbouwd dat de realisering van de woning verantwoord is op een “onverdachte” locatie.

Uit een archeologische bureaustudie is gebleken dat de kans op eventuele resten afkomstig van na het afzetten van het colluvium zeer beperkt zijn. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Door de gemeente is een selectiebesluit d.d. 25 januari 2021 genomen.

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen aanwezig voor de planontwikkeling.

Uit de opgestelde waterparagraaf voor de ontwikkeling van het plan is gebleken dat door een aan te leggen infiltratievoorziening er hydrologisch neutraal ontwikkeld kan worden en er geen wateroverlast te verwachten is.

Het aspect flora en fauna van het projectgebied leidt tot de conclusie dat ten aanzien van de te verwachten effecten van de ingreep op beschermde soorten en de wettelijke gebiedsbescherming er geen negatieve gevolgen zijn.

Vanuit de overig beschreven aspecten zijn geen belemmeringen aanwezig voor realisering van het project en andersom worden de bestaande waarden en/of de ruimtelijke structuur niet onevenredig aangetast door het plan.

6.3. Conclusie

Alles overwegende dient geconcludeerd te worden dat aan het project medewerking verleend kan worden vanwege het feit dat er geen negatieve consequenties voor de directe omgeving optreden en het project uit ruimtelijk-planologisch oogpunt aanvaardbaar is. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7. BIJLAGEN

Bijlage 1:

Vooronderzoek NEN 5725 Graafschapstraat Sittard, rapportnummer AM20162 d.d. 14 september 2020, Aeres Milieu BV

Bijlage 2:

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Graafschapstraat (ong.) te Sittard, rapportnummer AM20162 Aeres Milieu BV definitief d.d. 15 februari 2021