

Ruimtelijke onderbouwing 'Hospice Parc Glana'

Gemeente Sittard-Geleen



Ruimtelijke onderbouwing 'Hospice Parc Glana'

Gemeente Sittard-Geleen

Identificatienummer: NL.IMRO.1883.PBxxxxx

Rapportnummer BRO: 211x08643

Datum: 27 januari 2020

Opdrachtgever: Zuyderland

Projectteam BRO: RO, SD

Ontwerp:

Definitief:

Trefwoorden: Ruimtelijke onderbouwing, hospice, Parc Glana, gemeente Sittard-Geleen

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	5
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	6
2.1 Beschrijving besluitgebied	6
2.2 Beschrijving ontwikkeling	7
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	10
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2 AMVB Ruimte	13
3.1.3 Nationaal Waterplan	13
3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21 ^{ste} eeuw	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	14
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	16
3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016	18
3.4.2 Horecavisie Gemeente Sittard-Geleen 2017	19
3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit	20
3.4.4 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie	23
3.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen	24
3.4.6 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen	25
3.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek	26
3.4.8 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015	28
3.4.9 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen	29
4. ONDERZOEKSASPECTEN	30
4.1 Bodem	30
4.2 Waterhuishouding	30
4.3 Milieuzonering	32
4.4 Luchtkwaliteit	32

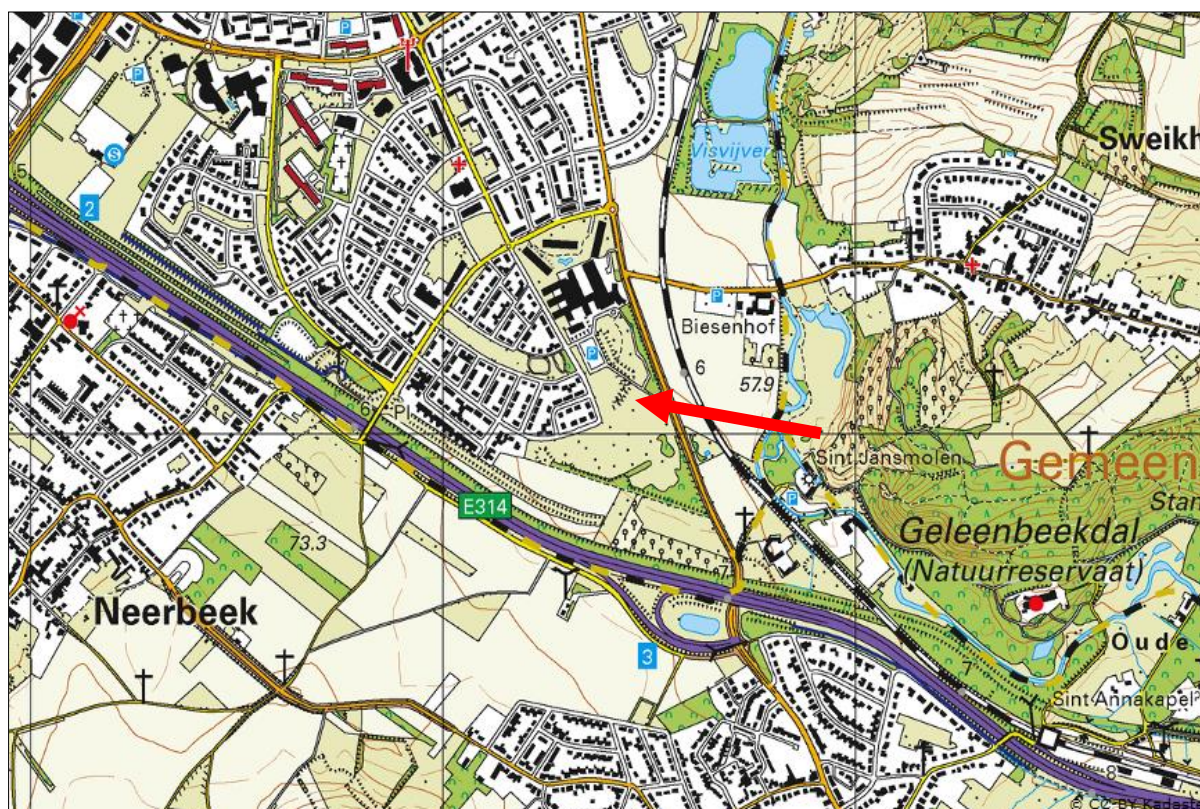
4.5 Externe veiligheid	34
4.6 Geluidhinder	36
4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	37
4.8 Ecologie	37
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	40
4.9.1 Archeologie	40
4.9.2 Cultuurhistorie	42
4.10 Verkeer en parkeren	43
4.11 Besluit milieueffectrapportage	43
 5. AFWEGING BELANGEN	 45
 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	 46
6.1 Procedure	46
6.2 Overleg	46
6.3 Planstukken	47
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 2: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek	
Bijlage 3: Externe veiligheid Hospice Parc Glana te Geleen	
Bijlage 4: Quickscan flora en fauna Parc Glana te Geleen	
Bijlage 5: Aeries-berekening Hospice Parc Glana	
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek, asbest- en asfaltonderzoek	
Bijlage 7: Verkeersanalyse Parc Glana	
Bijlage 8: Grondonderzoek en Funderingsadvies	
Bijlage 9: Programma van Eisen Archeologie Parc Glana te Geleen	
Bijlage 10: Proefsleuvenonderzoek Parc Glana te Geleen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Zuyderland is voornemens om het terrein van Orbis Glana aan de Lienaertsstraat in het zuidoosten van Geleen de komende jaren te herontwikkelen tot een complex met moderne zorgvoorzieningen in een parkachtige omgeving. Dit onder de naam 'Parc Glana'. In het kader van de herontwikkeling zal een deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt en zal nieuwbouw worden gerealiseerd ten behoeve van de opvang van mensen met psychogeriatrische aandoeningen en mensen met lichamelijke beperkingen die gespecialiseerde zorg behoeven. De bouwplannen bestaan uit de realisatie van in totaal 9 groeps(zorg)gebouwen en nieuwe centrale voorzieningen bij de huidige ingang van Glana. Daarnaast bestaat het voornemen om het hospice te verplaatsen naar het zuidwestelijke deel van het plangebied. In het nieuwe hospice worden 10 kamers gerealiseerd. Na realisatie van dit nieuwe hospice zal het huidige hospice, dat 7 kamers bevat, worden gesloopt.

De voorliggende onderbouwing heeft uitsluitend betrekking op de verplaatsing van het hospice. Voor de 9 groeps(zorg)gebouwen is namelijk op 12 december 2018 reeds een omgevingsvergunning verleend. De overige onderdelen van de totaalontwikkeling zijn passend binnen de geldende bestemmingsplannen voor de locatie. De verplaatsing van het hospice is volgens het vigerende bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen' ter plaatse niet rechtstreeks mogelijk.



Topografische kaart plangebied en omgeving, met ligging plangebied aanduiding met een rode pijl.

De gemeente Sittard-Geleen heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen middels het verlenen van een omgevingsvergunning, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen' zoals dit op 21 april 1980 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Spaubeek is vastgesteld en op 21 oktober 1980 door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg is goedgekeurd.



Plankaart bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen'.

Binnen het bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen' hebben de gronden binnen het besluitgebied deels de bestemming 'Bijzondere doeleinden', waar doeleinden van medische aard zijn toegestaan. Functioneel past het beoogde hospice binnen deze bestemming. De beoogde bebouwing is echter deels buiten deze bestemming geprojecteerd en gelegen binnen de bestemming 'Tuin' waarbinnen geen hoofdgebouwen zijn toegestaan. Op dit vlak is de ontwikkeling dan ook strijdig met het bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen'.

1.3 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebieds-profiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de planologische hoofdlij-nen van beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksas-pecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

In de onderstaande paragrafen zal allereerst in paragraaf 2.1 kort worden ingegaan op de huidige situatie binnen het besluitgebied. Vervolgens wordt in paragraaf 2.2 nader ingegaan op de gewenste toekomstige situatie.

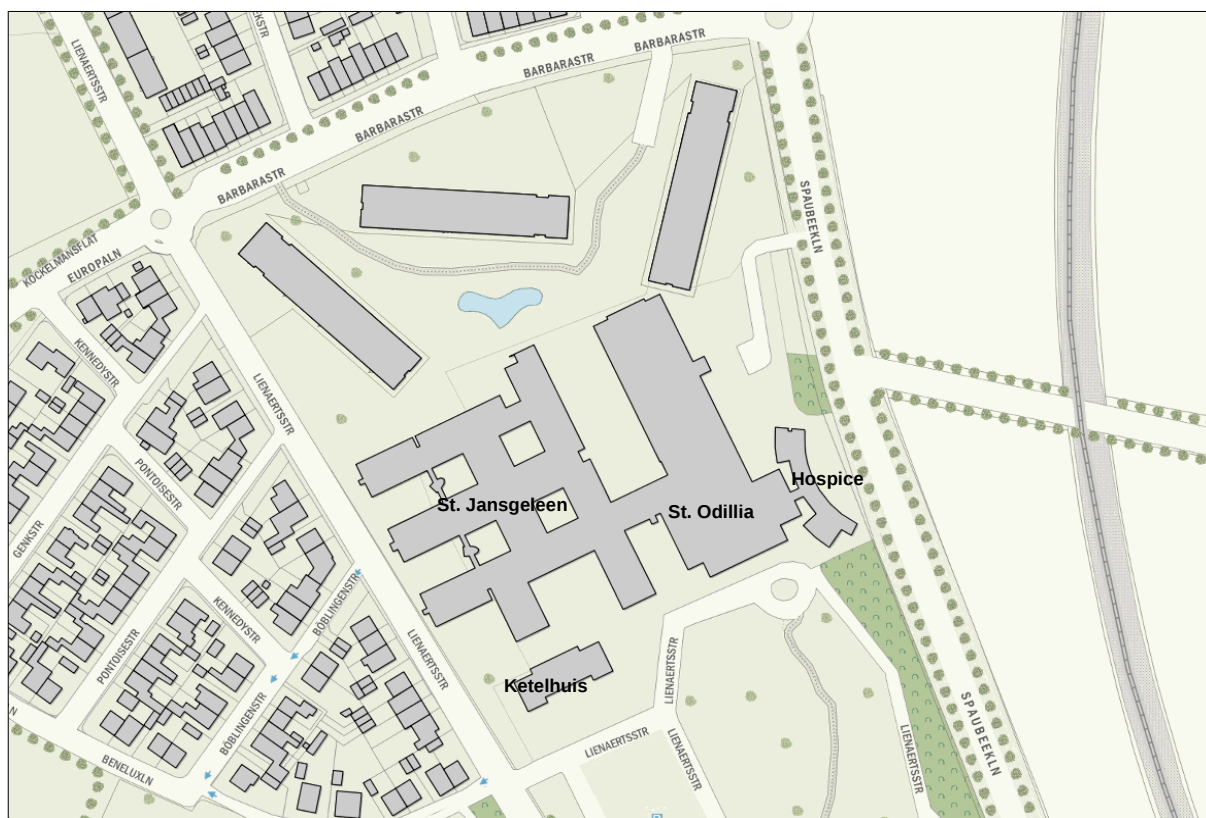
2.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het meest zuidoostelijke deel van de gemeente Sittard-Geleen, aan de zuidoostzijde van de kern Geleen. Het noordelijke deel van Parc Glana is bebouwd met onder andere verzorgingstehuizen. Een groot deel van deze gebouwen betreft recente nieuwbouw. Verder bevinden zich binnen het noordelijke deel van het plangebied enkele verouderde gebouwen, namelijk St. Odilia, St. Jansgeleen en het ketelhuis. Ten oosten van St. Odilia en ten zuiden van het ketelhuis zijn parkeerplaatsen gelegen.



Luchtfoto plangebied en omgeving.

Het zuidelijke deel van het gebied, waar onder meer het hospice is geprojecteerd, bestaat uit een parkachtige omgeving met diverse boomgroepen en gazon. Ten noorden en westen van het besluitgebied bevindt zich de bebouwde kom van Geleen. In oostelijke richting bevinden zich de Spaubeeklaan en de spoorlijn Sittard - Heerlen. Ten zuiden ligt de rijksweg A76.



Overzicht bestaande bebouwing.

2.2 Beschrijving ontwikkeling

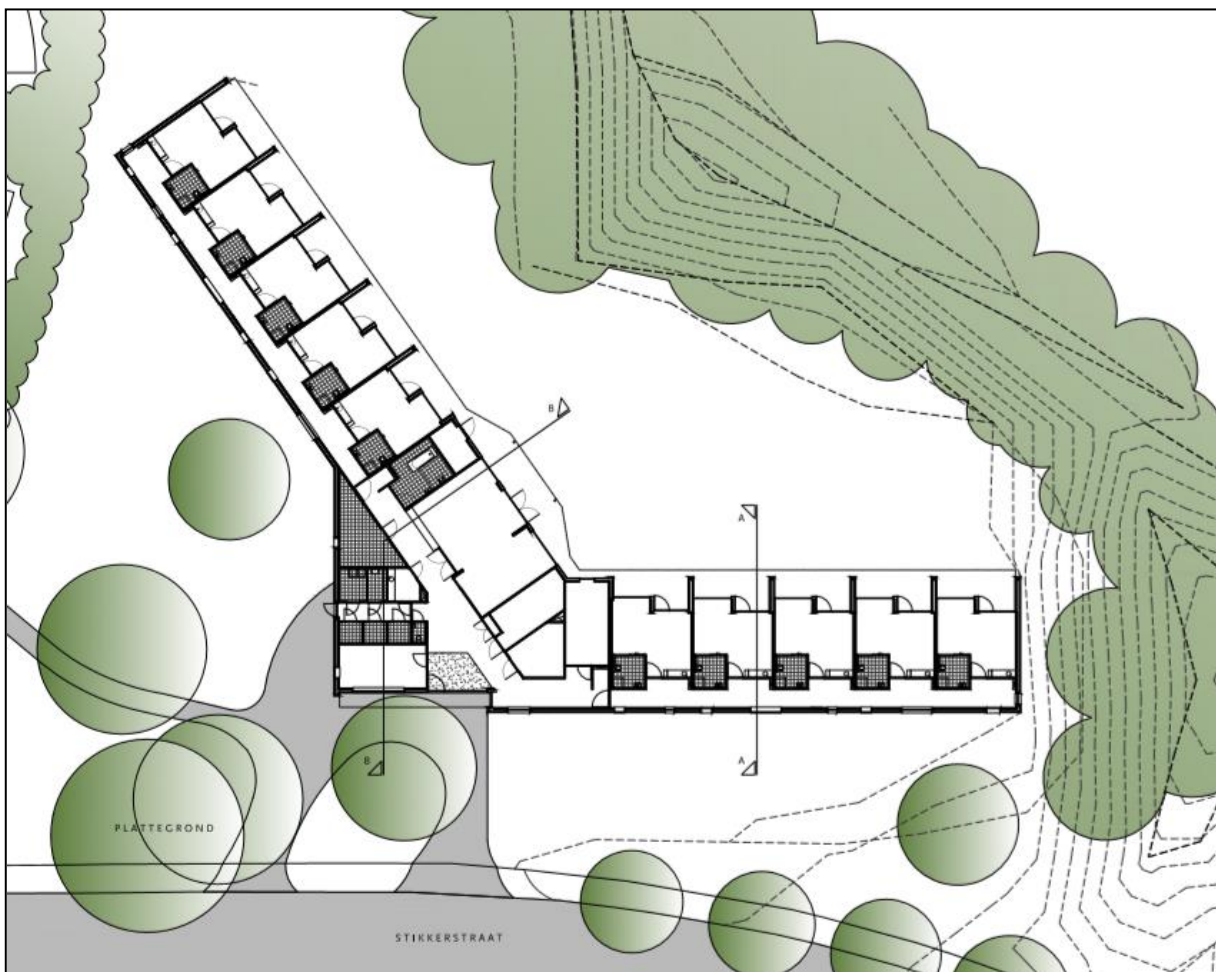
Zuyderland is voornemens het terrein van Orbis Glana aan de Lienaertsstraat in Geleen de komende jaren te herontwikkelen. In het kader van de herontwikkeling zal een deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt. Het betreft de gebouwen St. Odilia, waar plaats is voor circa 70 bewoners, en het ketelhuis. Daarnaast wil de zorginstelling de bestaande bebouwing 'St. Jansgeleen' gedeeltelijk herontwikkelen. Het aantal bewoners zal hier gelijk blijven. Voor wat betreft het hospice bestaat het voornemen tot verplaatsing naar het zuidwesten van het plangebied.

Er is nieuwbouw voorzien in de vorm van in totaal 9 groeps(zorg)gebouwen voor 124 mensen met psychogeriatrische aandoeningen en mensen met lichamelijke beperkingen die gespecialiseerde zorg behoeven. De groeps(zorg)gebouwen bestaan uit één bouwlaag. Voor deze 9 gebouwen is een (inmiddels onherroepelijke) omgevingsvergunning verleend. Verder zullen nieuwe centrale voorzieningen

gerealiseerd worden bij de huidige ingang van Glana. Op deze wijze moet een complex met moderne zorgvoorzieningen in een parkachtige omgeving ontstaan.

De ontwikkeling zal gefaseerd plaatsvinden. Met de sloop van het ketelhuis wordt voorzien in ruimte voor tijdelijke parkeerplaatsen. Vervolgens zullen de eerste woongebouwen in het park worden gerealiseerd, waarna de mensen vanuit het gebouw St. Odilia kunnen worden verhuisd naar de nieuwbouw en het gebouw St. Odilia kan worden gesloopt. In deze fase zal dit deel van het park ook als zodanig worden ingericht. Vervolgens zal de nieuwbouw in het centraal gebied rondom St. Jansgeleen worden gerealiseerd en het resterende deel van het park worden aangekleed.

Het hospice wordt verplaatst naar de zuidwestzijde van het plangebied, waar een gebouw zal worden gerealiseerd van één bouwlaag. In het huidige hospice zijn 7 kamers. Het nieuwe hospice zal 10 kamers krijgen, die worden georiënteerd op de zuid- en zuidwestzijde. Door het gebouw aan deze zijde van grote ramen te voorzien, hebben de cliënten optimaal uitzicht op het groene park. Aan de noordzijde zal het gebouw relatief gesloten worden uitgevoerd met weinig raamopeningen, om de privacy van cliënten en bezoekers te kunnen waarborgen. Door deze verplaatsing c.q. nieuwbouw ontstaat nabij het huidige St. Jan een betere stedenbouwkundige situatie (functioneel, ruimtelijk en de relatie met de omgeving) en er ontstaan optimalere mogelijkheden om het parkeren goed in te passen. Binnen de nieuwbouw kunnen alle knelpunten van het bestaande hospice en de ontbrekende functies opgelost worden.



Situatietekening hospice



Inrichtingsschets toekomstige situatie Parc Glana.



Stedenbouwkundige opzet Parc Glana.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 12 maart 2012 is de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, 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 de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en In stand houden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.

- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De bovenstaande nationale ruimtelijke belangen zijn bij de voorgenomen ontwikkeling niet in het geding. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten. Verder geldt uiteraard dat sprake dient te zijn van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Aan deze uitgangspunten wordt voldaan.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening als volgt: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."*

Afweging

In het voorliggende geval is deels sprake van herstructurering en deels sprake van uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een reeds bestaand woonzorgcomplex. Zoals blijkt uit het provinciaal en regionaal beleid (zie paragrafen 3.2 en 3.3) is sprake van een toenemende vraag naar woonzorgwoningen voor mensen met een specifieke zorgbehoefte. Er wordt kortom invulling gegeven aan een concrete behoefte, grotendeels binnen bestaand stedelijk gebied en voor een deel in directe aansluiting hierop. Hierbij dient te worden aangetekend dat in het besluitgebied, op basis van het vigerende bestemmingsplan, voor een deel reeds bebouwing ten behoeve van 'bijzondere doeleinden' van me-

dische aard is toegestaan. Vanuit die optiek kan worden beargumenteerd dat ook voor de beoogde locatie van het hospice sprake is van bestaand stedelijk gebied.

Het nieuw te bouwen hospice wordt gerealiseerd in een parkachtige setting, waarmee sprake is van een zorgvuldige inpassing. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de (ontwerp) omgevingsvergunning voldoet aan de vereisten zoals opgenomen in de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.1.2 AMVB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk, 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.

Deze onderwerpen hebben geen betrekking op het gestelde in deze ruimtelijke onderbouwing.

3.1.3 Nationaal Waterplan

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Tevens sluit de provincie aan bij het beleid om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in de stad.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging,

grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het besluitgebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten.

3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

De kern van het Waterbeleid 21^e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Vasthouden, bergen, afvoeren

De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

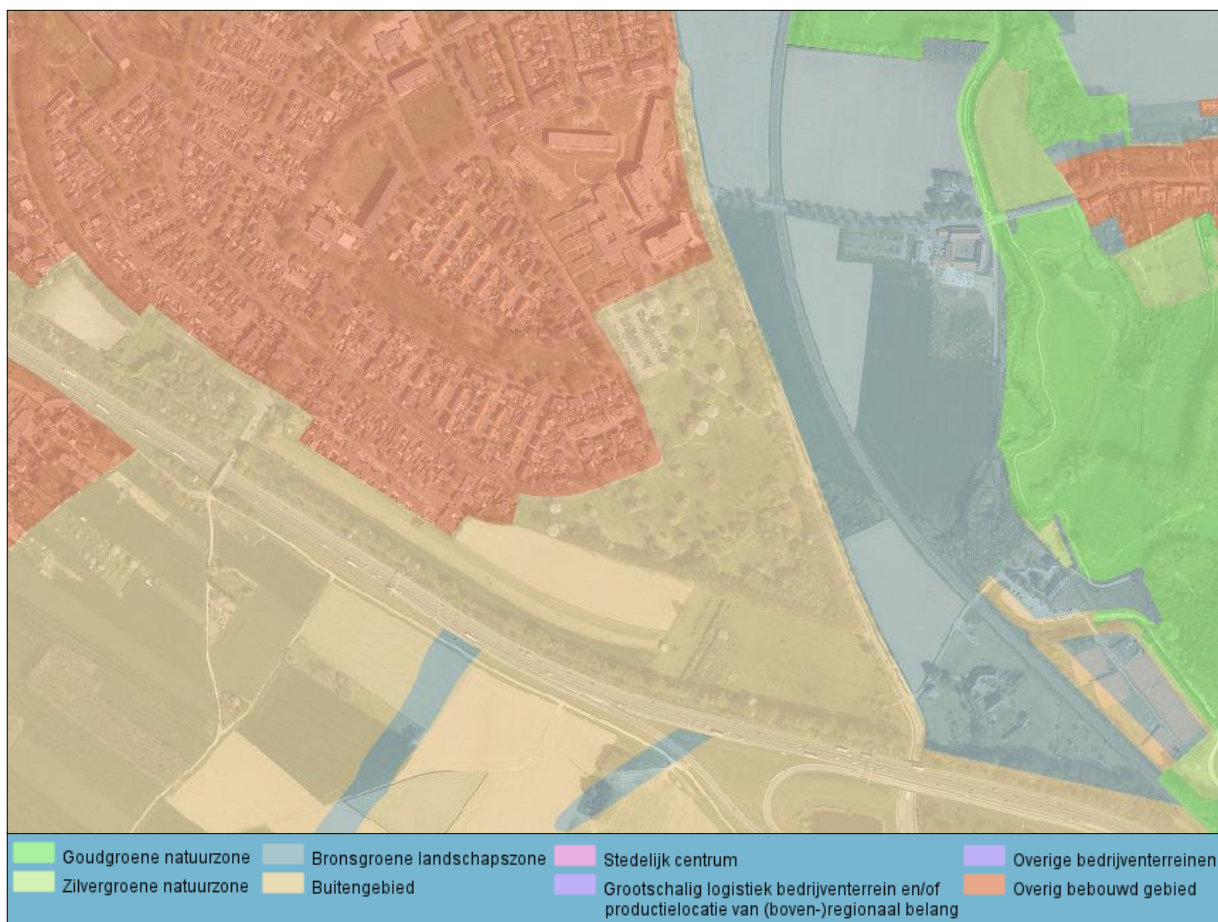
In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied binnen de zone 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014.

Voor gronden binnen de zone 'buitengebied' ligt het accent grotendeel op de volgende aspecten:

- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

De ontwikkeling van een hospice dient niet bij uitstek gesitueerd te worden binnen het buitengebied. In het voorliggende geval is echter sprake van gronden die deels reeds bestemd zijn ten behoeve van 'Bijzondere doeleinden', waar doeleinden van medische aard zijn toegestaan. Daarnaast is het hospice onderdeel van de totaalontwikkeling van een woonzorgcomplex in een parkachtige setting, in aansluiting op de reeds aanwezige bebouwing van het woonzorgcentrum. Er is daarmee enerzijds sprake van aansluiting bij bestaande stedelijke bebouwing en anderzijds sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, waarmee de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar wordt geacht binnen de zone 'buitengebied'.

Ten aanzien van wonen wordt verder aangegeven dat in de regionale structuurvisie Wonen Zuid-Limburg de keuzes verder uitgewerkt worden die op regionale schaal noodzakelijk zijn. Hierin wordt rekening gehouden met sterke en zwakke kanten, kansen en bedreigingen van de verschillende

woonmilieus en gebaseerd op een gedeelde analyse in de woonmilieukaart op Zuid-Limburgse schaal. Langs deze, meer kwalitatieve weg, vindt de vertaling plaats van het beginsel 'meer stad, meer land' en van de onderliggende, harde transformatieopgave. De kwalitatieve opgave wordt op deze manier sturend, met de kwantitatieve opgave als hard uitgangspunt.

Voor meer informatie over de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat binnen het besluitgebied geen bijzondere waarden of beschermingsgebieden zijn aangeduid, zoals natuurbeschermingsgebieden, stiltegebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones of boringsvrije zones.

Wel is het gebied ten zuiden en oosten van het besluitgebied gelegen binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. Aangezien de gronden binnen het besluitgebied zelf niet zijn gelegen binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg', gelden er vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen nadere voorwaarden.

In de verordening is verder opgenomen dat bij stedelijke ontwikkelingen de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing is. In paragraaf 3.1.1 is reeds onderbouwd dat hieraan wordt voldaan. Vanuit de omgevingsverordening bestaan er kortom geen belemmeringen.

3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in de periode 2016-2021 worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Bij de verdere ontwikkeling van het besluitgebied wordt voor zover mogelijk aangesloten bij de bovengenoemde algemene uitgangspunten. Er is verder geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

Voor meer informatie over wateraspecten in relatie tot het besluitgebied en de voorgenomen ontwikkelingen, wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Witter, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal, vanuit het besef dat ruimtelijke ontwikkelingen in één gemeente directe invloed hebben op andere gemeenten. Het doel van de structuurvisie is het creëren van een excellent woon- en leefklimaat in Zuid-Limburg door een goed functionerende woningmarkt met aantrekkelijke, elkaar aanvullende woonmilieus.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat één van de grootste opgaven voor de komende jaren een gevolg is van de ontwikkelingen in het (scheiden van) wonen en zorg. De vergrijzing in Zuid-Limburg heeft het effect, dat er steeds meer ouderen afhankelijk worden van zorg. Volgens de prognoses stijgt het aantal ouderen (ouder dan 75 jaar) van 58.000 in 2015 naar ruim 86.000 in 2030. In de praktijk betekent dit, dat mensen genoodzaakt worden thuis te blijven wonen, hetgeen vaak ook de wens is van de bewoner, of zelf naar geschikte huisvesting op zoek moeten gaan. Er dienen dus voldoende woningen te worden gerealiseerd om mensen met een zorgvraag te kunnen huisvesten.

Er dient tevens te worden voorzien in voldoende aanbod aan intramurale plaatsen. Het extramuraliseringsbeleid kan niet voorkomen, dat de druk op instellingen voor zware zorg en verpleging fors toeneemt door vergrijzing. Het slopen van leegstaand zorgvastgoed moet dan ook kritisch worden bekeken, omdat dit zorgvastgoed naar verwachting over enkele jaren weer hard nodig zal zijn. De vraag naar zorggeschikte woningen zal ook gevolgen hebben voor de (stijgende) vraag naar huurwoningen.

Het uitgangspunt bij het realiseren van zorgwoningen is dat deze niet concurreren met de reguliere woningvoorraad. Deze dienen bij voorkeur gerealiseerd te worden in bestaand vastgoed en nabij voorzieningen in (de buurt van) stads- en dorpscentra. Om te borgen dat deze woningen ook daadwerkelijk worden bewoond door mensen met een zorgindicatie moeten gemeenten dit aantoonbaar juridisch sluitend regelen in het bestemmingplan en de af te geven omgevingsvergunning, waaruit blijkt dat de woningen uitsluitend bestemd zijn voor de huisvesting van zorgbehoevenden met een zorgindicatie of -profiel als voornoemd die daadwerkelijk deze zorg afnemen gedurende deze zorgin-

dicatie. Voor elke nieuwe bewoning geldt de beperkende bepaling onverkort ook. Verder zal de opgave voor een groot deel in de bestaande voorraad moeten worden gerealiseerd.

Met de voorliggende ontwikkeling van het hospice wordt invulling gegeven aan een zeer specifieke vraag naar woonruimte voor terminaal zieke patiënten, die hier tot hun levenseinde kunnen verblijven en verzorgd worden. Hierbij is sprake van de verplaatsing van het bestaande hospice naar een nieuwe locatie, waarbij het aantal kamers wordt uitgebreid van 7 naar 10. Reguliere bewoning van het hospice is uitgesloten, geheel in lijn met de uitgangspunten van de structuurvisie. Het voornemen past kortom binnen de beleidsuitgangspunten van de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016

Op 15 december 2016 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen de 'Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016' vastgesteld. De omgevingsvisie is de opvolger van de Structuurvisie Sittard-Geleen 2010.

In de omgevingsvisie komen alle aspecten aan bod die te maken hebben met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van en binnen de gemeente. Van wonen en werken, tot recreatie en mobiliteit. Van economische en technologische ontwikkelingen tot natuur en milieu. Het geheel wordt verduidelijkt aan de hand van kaarten die een goed beeld geven van de toekomst van Sittard-Geleen en de opgaven waaraan de gemeente werkt om dat beeld te realiseren.

In de uitwerking is nadrukkelijk gekozen voor de lijn 'ruimte waar mogelijk, sturing waar nodig', een uitnodiging aan alle partners om samen met de gemeente doorlopend te ontwikkelen naar een gemeente waar het goed wonen, leven en werken is.

In de omgevingsvisie wordt aangegeven dat één van de grootste opgaven van de gemeente een gevolg is van de ontwikkelingen in het (scheiden van) wonen en zorg. De vergrijzing in de regio Zuid-Limburg heeft als effect dat er steeds meer ouderen afhankelijk worden van zorg. Voor wonen betekent dat door twee probleemorzaken (vergrijzing en de decentralisaties) nieuwe woon-zorg alternatieven nodig zijn:

1. Er dienen kwalitatief voldoende woningen te zijn om mensen met een lichte zorgvraag te kunnen huisvesten;
2. Er dienen kwalitatief voldoende zorggeschikte woningen te zijn om mensen effectief langer thuis te laten wonen met een zwaardere zorgvraag;
3. Er dient voldoende (kwalitatief) aanbod zorgwoningen voor de categorie extramurale zorgvragers te zijn (verzorgd geclusterd wonen);
4. Er dient ook voldoende aanbod aan intramurale zorglocaties nodig te zijn voor mensen met een zwaardere zorgindicatie. Hoewel de bezetting van zorgvastgoed als gevolg van de extramuralisering tijdelijk daalt, neemt deze bezetting in de toekomst toe vanwege de vergrijzing en de vergroting van het aantal institutionele huishoudens met een grote zorgvraag;

5. De vraag naar zorggeschikte woningen heeft ook gevolgen voor de (stijgende) vraag naar huurwoningen.

Verder wordt gesteld dat momenteel in sommige regio's in Zuid-Limburg sprake is van (theoretisch) onvoldoende aanbod van geclusterde zorgwoningen. Bij het realiseren van deze woningen moeten er op sub-regionaal niveau van de Westelijke Mijnstreek afspraken worden gemaakt hoe er in de sub-regionale woningmarktprogrammeringen met toevoeging van deze woningen wordt omgegaan. Uitgangspunt is dat deze woningen niet concurreren met de reguliere woningmarkt, maar alleen toegankelijk zijn voor mensen met een zorgindicatie.

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met de bovenstaande uitgangspunten. Er is sprake van de realisatie van een hospice. Dit is een zeer specifieke vorm van wonen met zorg, die niet concurreert met de reguliere woningmarkt. Van belang is verder dat wordt aangesloten bij reeds bestaande woonzorgvoorzieningen binnen Parc Glana, waarbij voor een deel sprake is van herstructurering. De voorliggende ontwikkeling van het hospice betreft tevens de verplaatsing van het bestaande hospice naar een nieuwe locatie binnen het parkachtige gebied.

3.4.2 Horecavisie Gemeente Sittard-Geleen 2017

De Horecavisie Gemeente Sittard-Geleen 2017 is een actualisatie van de Integrale Horecanota Sittard-Geleen. Hierbij is rekening gehouden met reeds vastgestelde plannen binnen de gemeente. Bovendien hebben trends en ontwikkelingen in de horecasector en het consumentengedrag een vertaalslag gekregen in de geactualiseerde horecavisie voor Sittard-Geleen. De Horecavisie bevat een visie op de horecaontwikkeling in Sittard-Geleen voor de periode 2017-2021 en beschrijft welke horecaontwikkelingen in welk deel van de stad wenselijk zijn en welke niet.

Uit de Horecavisie blijkt dat er nog aanvullingen en verbeteringen gewenst zijn in het horeca-aanbod, qua omvang (bijvoorbeeld grootschalige publiekstrekkers), kwaliteit en diversiteit. In het rapport is ook een vergelijking (benchmark) opgenomen van de gemeente Sittard-Geleen met andere steden van vergelijkbare grootte in Zuid-Nederland. Hieruit blijkt onder meer dat de afgelopen jaren – ondanks dat enkele nieuwe concepten in Sittard-Geleen zijn gerealiseerd – er met name voor de restaurantsector en de zogenaamde Fast casual/service nog de nodige uitbreidingsruimte is. Denk hierbij aan concepten die zich richten op functioneel eten in een lager prijssegment zoals Happy Italy en Vapiano. De geactualiseerde Horecavisie speelt hierop in en biedt ruimte voor deze en andere ontwikkelingen die in het rapport naar voren zijn gebracht.

Voor Geleen zijn de ontwikkelmogelijkheden voor de kop van de Raadhuisstraat aan de zijde van de Markt van belang. Dit gebied heeft potentie als een sfeervol horeca-concentratiegebied mede door verplaatsing van restaurants hier naartoe. Beperkte ontwikkeling van de drankensector is hier ook mogelijk ter vervanging van aanbod dat elders verdwijnt onder meer door de voorgestane sanering van het horecastraatje aan de andere zijde van de Markt.

Net zoals in de vorige visie is het streven in de nieuwe Horecavisie om zoveel mogelijk horecainitiatieven te laten landen in de stadscentra. Ook voor grootschalige horecaformules geldt dat het de voorkeur heeft om een locatie in een stadscentrum te vinden. Een en ander is echter wel afhankelijk van praktische aspecten zoals bereikbaarheid, parkeergelegenheid, beschikbaarheid van grote panden en huurprijzen.

Voor de overige concentraties buiten de stadscentra is het beleid ongewijzigd en gericht op het behoud van het huidige aanbod van wijk ondersteunende horeca. Voor het buitengebied is het beleid gericht op bevordering van buitenrecreatie zoals bijvoorbeeld een pannenkoekenrestaurant of brasserie-formule op goed bereikbare en natuurlijke locaties.

Ten slotte wordt in de Horecavisie ook ingegaan op de trends en ontwikkelingen op horecagebied, zoals de verschillende mengvormen van horeca en retail (blurring), horeca met focus op een beperkt aantal producten, designinterieurs, luxer fastfood en niet onbelangrijk focus op gezonde producten en een gezonde leefstijl.

Bij ontwikkelingen zoals de totaalontwikkeling van Parc Glana is sprake van ruimte voor aan de woonzorgfunctie ondersteunende horeca, die niet concurreert met de horeca in de centra. Het voorliggende initiatief voldoet aan dit uitgangspunt. Zelfstandige horeca wordt niet toegestaan en bij het hospice zelf wordt niet voorzien in horeca.

3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit

In juli 2015 heeft de gemeenteraad de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' vastgesteld. Deze nota beschrijft de kwaliteitscriteria waaraan elk ruimtelijk initiatief in de gemeente Sittard-Geleen moet voldoen. Opdat alle investeringen in de gebouwen en de openbare ruimte helpen om de kwaliteit en diversiteit van de gemeente te behouden én te versterken.

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vervangt de Welstandsnota 2004, maar richt zich op meer dan alleen welstand. Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over gebouwen. Daarom is in de Nota uitgebreid aandacht besteed aan het landschap, groen en erfgoed en is ook het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid als bijlage aan de Nota gekoppeld.

Initiatieven worden door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) getoetst aan enkele vaste criteria die altijd gelden.

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.

- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of grootschaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.

- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.
- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

- Nieuwbouw heeft een bij de omliggende bebouwing passende hoofdvorm.
- Uitgangspunt is de samenhang binnen een ontwerp. Ruimtes, volumes en vlakken zijn in evenwichtige maatverhoudingen ontworpen.
- Bijgebouwen en opbouwen zijn herkenbaar als op zichzelf staande volumes en zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent, goed van verhouding en qua indeling, dieptewerking en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuien, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw en refereren bij monumenten aan de oorspronkelijke, historische situatie.
- Technische installaties moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij de vormgeving van een gebouw en zijn omgeving. Zij mogen geen afbreuk doen aan de architectonische uitstraling van een gebouw. Bij nieuwbouw dan wel verbouwingsplannen moeten installaties integraal worden opgenomen in het ontwerp.

Overgangen privé-openbaar

- Entreegebieden van gebouwen, inclusief luifels en reclame-uitingen, zijn uitnodigend en kwalitatief hoogwaardig vormgegeven.
- Begane grondgevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. In woon-, winkel-, en werkgebieden zijn dichte gevels (bergingen) aan de straat ongewenst.
- Integrale toegankelijkheid
Openbare gebouwen moeten toegankelijk zijn voor alle bezoekers, waaronder ook mensen met een beperking en/of hulpmiddel. In het bouwbesluit en de NEN 1814 (bouwvoorschriften) wordt de integrale toegankelijkheid van gebouwen geregeld. De toegankelijkheid van het gebouw 'via' de openbare ruimte of het omliggend bouwterrein maakt onderdeel uit van de planvorming. Bij een ontwerp van een (semi) –openbaar gebouw wordt een terreininrichtingsplan gevraagd waaruit moet blijken dat het gebouw via de openbare ruimte integraal toegankelijk is voor alle bezoekers, ook voor mensen met een beperking en/of hulpmiddel. De eisen van de toegankelijkheid moeten voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid (voorheen Geboden Toegang).

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen. Dit wordt gepreciseerd in de gebiedskarakteristieken in hoofdstuk 3 van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Materiaal, kleur en detaillering ondersteunen de verschijningsvorm op samenhangende wijze.
- Materialen en detaillering worden zo gekozen dat veroudering en weersinvloeden geen negatieve gevolgen hebben voor het uiterlijk.
- Materialen zijn zo duurzaam mogelijk, bijvoorbeeld door het toepassen van hergebruikte materialen.

Gebiedseigen karakteristieken

Daarnaast zijn er voor een aantal gebieden gebiedseigen karakteristieken beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening dient te worden gehouden. Het besluitgebied valt binnen de zone 'Landschap/buitengebied'.

Bij initiatieven in het landschap dient rekening gehouden te worden met:

- Het herkenbaar houden van de specifieke eigenschappen van het landschapstype;
- Het behoud van de nog bestaande elementen van het oorspronkelijke landschap;
- Het behouden van de zachte overgangen tussen het landschap en de dorpen;
- Het behoud van kenmerkende zichtlijnen;
- De sfeer van de plek die soms niet alleen aan de beplanting is af te lezen, maar ook aan kenmerkende gebouwde elementen in het landschap, zoals kastelen;
- De natuur- en ecologische waarden en de natuurbeleving;
- De functie van het landschap als drager van/schakel binnen de ecologische structuur van Sittard-Geleen;
- De agrarische functie van het cultuurlandschap;
- De functie van het landschap als recreatiegebied voor de bewoners van de gemeente;
- Het feit dat (tijdelijke) reclame-uitingen in het landschap al snel ontsierend werken, denk aan reclames in weilanden en groenvoorzieningen. Reclames in het landschap dienen daarom beperkt te blijven.



Uitsnede gebiedskaart Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de bovengenoemde uitgangspunten. De totaalontwikkeling van Parc Glana betreft de realisatie van een woon-zorgcomplex binnen een parkachtige omgeving. Zowel bij de totaalontwikkeling als bij de ontwikkeling van het hospice wordt rekening gehouden met de bestaande structuren binnen het park, waaronder bestaande hoogtes, bomen en overige groenstructuren. Binnen het besluitgebied zijn geen bomen aanwezig die zijn aangewezen als monumentale of waardevolle boom.

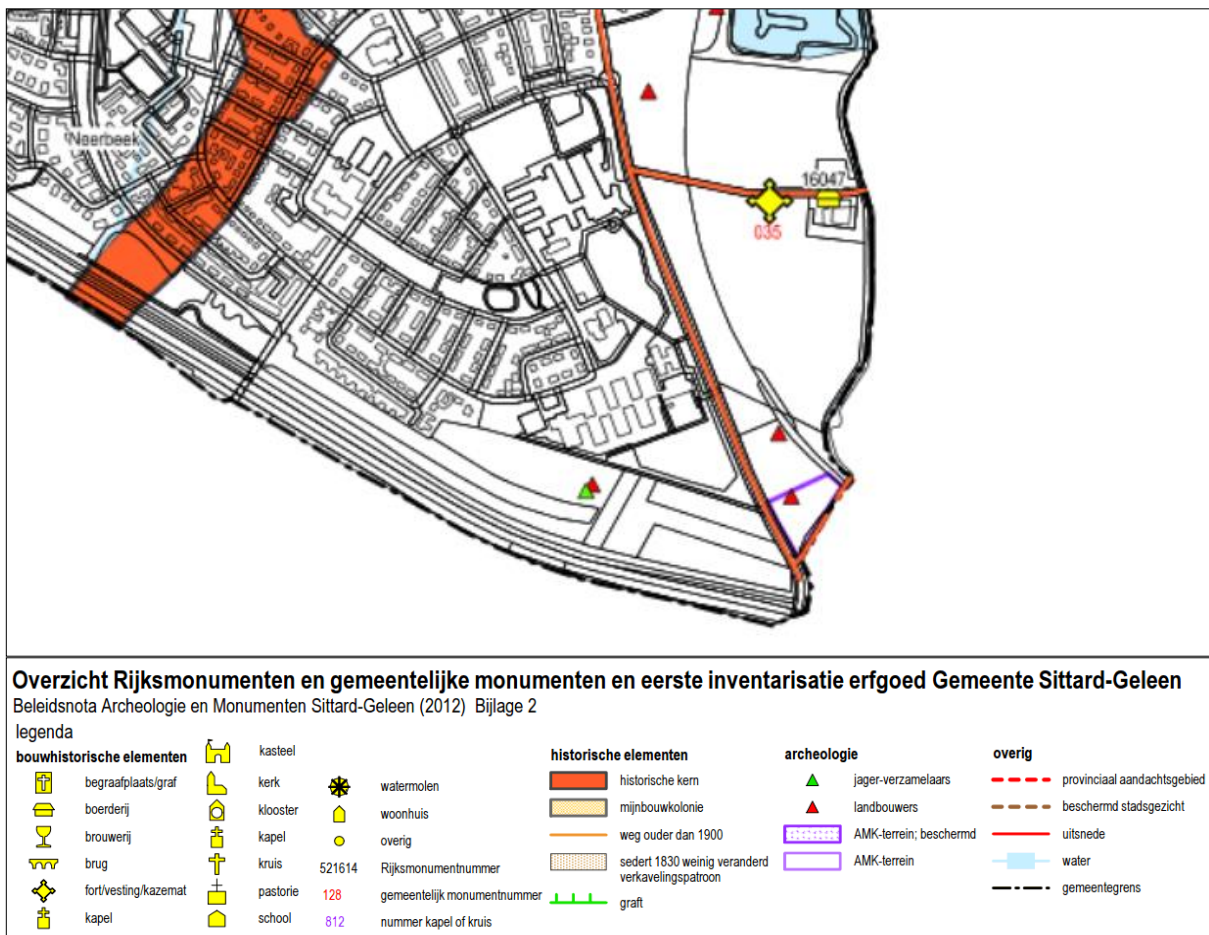
Het plan voor het hospice is voorgelegd in een collegiaal overleg van de ARK en is in principe akkoord. Het plan moet nog wel definitief in de ARK worden goedgekeurd. Dit zal naar verwachting op korte termijn plaatsvinden.

3.4.4 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie

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

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

In de Erfgoedverordening zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor het besluitgebied zijn op de kaart 'Overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en eerste inventarisatie erfgoed' geen waardevolle elementen aangeduid.



Uitsnede kaart 'Overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en eerste inventarisatie erfgoed' uit de Beleidsnota Archeologie en Monumenten Sittard-Geleen (2012).

De verordening ARK regelt de instelling van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, die de taken van de Welstands- en Monumentencommissies heeft overgenomen. Deze commissie is sinds medio 2013 operationeel. In de Nota ruimtelijke kwaliteit zijn voor een deel bepalingen opgenomen tot behoud van de historisch ruimtelijke karakteristiek van de gemeente.

De subsidiëring van cultuurhistorisch erfgoed is geregeld in de 'Subsidieregeling monumenten en klein erfgoed Sittard-Geleen'. Voor de regio staat het beleid in het POL2014. Op landelijke niveau is de Erfgoedwet van belang. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

3.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

Aangezien behoefte is aan een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen, heeft de gemeente Sittard-Geleen haar parkeerbeleid in 2012 geactualiseerd in de 'Beleidsregels nota parkeernormen' en de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'.

Het doel van de nota luidt als volgt:

“Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructureerings)projecten in Sittard-Geleen om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen.”

Aangezien er uitsluitend globale parkeerkencijfers beschikbaar zijn voor een gespecialiseerde zorginstelling, kan op basis van de gemeentelijke parkeernormen geen nauwkeurige berekening worden gemaakt. Binnen de totaalontwikkeling van Parc Glana is er daarom voor gekozen om aan de hand van een observatie van de huidige parkeersituatie van Orbis Glana meer grip te krijgen op de huidige parkeervraag. Vervolgens is op basis van de huidige situatie een doorkijk gemaakt naar de toekomstige situatie. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.10 ‘Verkeer en parkeren’.

3.4.6 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen

Op 13 september 2012 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen de ‘Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen’ vastgesteld. De veiligheidsvisie biedt het kader om binnen de wettelijke ruimte te komen tot verantwoorde keuzen die leiden tot een goede balans tussen ruimtelijke /economische ontwikkelingen en externe veiligheid in relatie tot de spoorzone. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat gelijk blijft of waar mogelijk verbetert.

In de veiligheidsvisie is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied. Voor de 50 meter zone richt het beleid zich op een in beginsel bebouwingsvrije ruimte van 50 meter bij nieuwe ontwikkelingen. Eén van de uitgangspunten is dat er binnen de 50 meter, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd.

Binnen de 200 meter zone geldt dat voorkomen moet worden dat er nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd voor groepen mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid. Daarnaast dienen nieuwe kwetsbare bestemmingen zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd te worden en voorzien te worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen.

Het besluitgebied is gelegen op meer dan 50 meter van het spoor. Wel is sprake van bebouwing binnen de zone van 50-200 meter en ligt het besluitgebied binnen het invloedsgebied van het nabij gelegen spoor, waarbinnen sprake te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. De locatie voor het nieuwe hospice ligt op een afstand van ruim 200 meter tot het spoor. Hiermee treedt een verbetering op ten opzichte van de ligging van het huidige Hospice, dat op een afstand van circa 100 meter tot het spoor is gelegen.

In het kader van de totaalontwikkeling is door Econsultancy een onderzoek¹ naar externe veiligheidsaspecten uitgevoerd, waarin ook is ingegaan op de inpasbaarheid van de ontwikkeling in relatie tot de veiligheidsvisie. Onderstaand wordt hier kort op ingegaan. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

¹ Econsultancy, *Onderzoek externe veiligheid Parc Glana te Geleen, rapportnummer 2240.005*, 30 maart 2018.

In de huidige situatie is reeds een zorgcentrum op deze locatie aanwezig, waarbij de aanwezigen grotendeels zijn 'geclusterd' in het noordelijk deel van dit gebied. Door de nieuwbouw wordt het zorgcentrum gemoderniseerd en aangepast aan de hedendaagse eisen. Ook is het relatief eenvoudig om schuilmogelijkheden te realiseren die aan hoge eisen voldoen. De bestaande hoogbouw met 4 tot 5 bouwlagen maakt plaats voor losse gebouwen bestaande uit ten hoogste 1 bouwlaag. Het plan wordt daarmee ruimer opgezet dan nu het geval is, waardoor gemakkelijker groepen mensen geëvacueerd kunnen worden. Het spreiden van aanwezigen over het beschikbaar oppervlak zorgt voor een daling van het aantal aanwezigen per m² en verkleint de kans op slachtoffers. Het beperken van het aantal bouwlagen betekent tevens dat eventuele evacuatie eenvoudiger is en dat dit een aanzienlijke veiligheidswinst oplevert.

Conform het Bouwbesluit dienen de primaire voorzieningen op het terrein op orde te zijn. Hulpdiensten kunnen binnen de gewenste aanrijtijd ter plaatse zijn. Het plan is vanaf de brandweerpost aan de Molenstraat binnen 7 minuten bereikbaar. Ook wagens uit de kazerne in Beek kunnen het gebied in 7 minuten bereiken. Ambulances vanaf het medisch centrum Zuyderland zijn binnen 10 minuten ter plaatse. Het gebied zelf en de omgeving Spaubeeklaan zijn voldoende ruim om hulpvoertuigen op te stellen. Afvoer van gewonden gebeurt in geval van een calamiteit op het spoor via de westzijde.

Door het toepassen van (bouwkundige) maatregelen kan de kans op slachtoffers verder worden gereduceerd. Het restrisico is acceptabel te noemen. Door het treffen van aanvullende maatregelen kunnen de risico's verder worden beperkt. Deze maatregelen zijn in de rapportage verder uitgewerkt. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportages en paragraaf 4.5 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van het bovenstaande wordt het verantwoord geacht om af te wijken van de voorwaarde dat binnen de zone van 50-200 meter geen nieuwe kwetsbare bestemmingen mogen worden gerealiseerd voor groepen mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid.

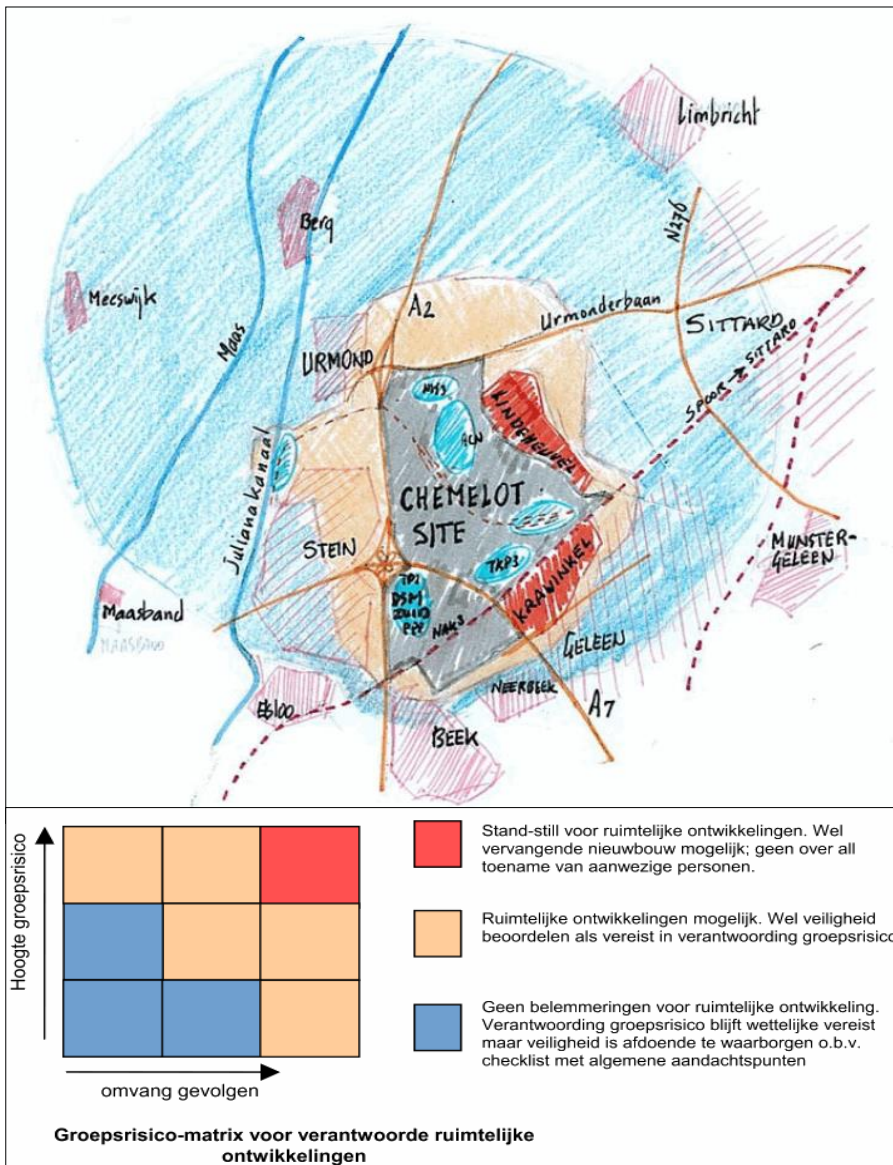
3.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

Sinds 2011 is de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' van de gemeente Sittard-Geleen in werking getreden. Deze beleidsvisie is een intergemeentelijk 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 huidige veiligheidssituatie rond de Chemelot site. De bestaande veiligheidssituatie wordt aanvaardbaar geacht door de volgende, in samenhang met elkaar te beschouwen, aspecten:

- Het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;
- De speciale en voor de externe veiligheid extra veiligheidsvoorzieningen op de site die zijn getroffen om de kans en gevolgen klein te houden. Deze worden geborgd via de milieuvergunning;
- De aanwezigheid van een hoogwaardig geoutilleerde site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;

- Nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen; toe te passen waar dit bedrijfseconomisch verantwoord is. Ook deze worden geborgd via de milieuvergunning.



Overzichtkaart en groepsrisicomatrix voor verantwoorde ontwikkelingen rond de Chemelot

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot site. Deze houden in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op het bedrijventerrein moeten plaatsvinden en ontwikkelingen met het laagste veiligheidsrisico aan de rand. 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 vormen uiteraard de activiteiten op het spoor omdat deze infrastructuur op het terrein vastligt.

In de visie is tevens de impact op de omgeving rondom de Chemelot Site in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het besluitgebied buiten het invloedsgebied ligt en daarmee dus ook buiten het groepsrisico-relevante gebied van de Chemelot Site. Dit betekent dat er vanuit de ligging ten opzichte van de Chemelot Site geen belemmeringen bestaan voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'externe veiligheid'.

3.4.8 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015

Op 12 november 2014 heeft de gemeenteraad van Sittard-Geleen het 'Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015' vastgesteld. In dit beleidsplan is de volgende **missie** geformuleerd: *"De zorg voor de afvalwaterketen wordt zo uitgevoerd dat de volksgezondheid wordt beschermd, een goede leefomgeving wordt bevorderd en schade aan het milieu wordt voorkomen. De kosten worden zo laag mogelijk gehouden en er wordt samengewerkt. Iedere partij in de afvalwaterketen – ook de burger – heeft een gedeelde verantwoordelijkheid in de goede zorg voor de afvalwaterketen."*

In de **visie** staat dat er een duurzame afvalwaterketen komt. Afvalwater wordt ingezet om in schone grondstoffen, energie en schoon water te voorzien. Terugwinnen en sluiten van de keten staan centraal. Hemelwater wordt zoveel mogelijk zichtbaar en bovengronds verwerkt. Zo wordt gezien dat het water schoon is en wordt hemelwater mede door gebruik van de openbare ruimte beheersbaar gemaakt. Grondwater wordt op een natuurlijke manier behandeld, waar mogelijk wordt gekozen voor een niet-technische oplossing. Waar het nodig en haalbaar is helpt de gemeente door daden, of door advies te geven over de aanpak van grondwaterproblemen.

De missie en visie geven een lange termijn perspectief. Om dit perspectief te bereiken zijn voor de drie afvalwatersoorten (stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater) en de beoogde inzet op meer samenwerking, de onderstaande doelstellingen en strategieën geformuleerd:

Samenwerking

Doel

Kosten besparen, kwaliteit verhogen, kwetsbaarheid verlagen.

Strategie

Belang van (afval) waterketen staat voorop. Al het handelen dient in het belang te zijn van de gehele afvalwaterketen. Doelmatige aansturing van de afvalwaterketen wordt gezamenlijk gedaan.

Stedelijk afvalwater

Doel

Adequaat en efficiënt beheren van ons stelsel.

Strategie

Beheer en onderhoud als ware het één gezamenlijk areaal. Samen zoeken naar doelmatige en duurzame verbeteringen.

Hemelwater

Doel

Doelmatige en duurzame omgang met hemelwater.

Strategie

Samen met inwoners inspelen op klimaatverandering. Meer acceptatie van waterhinder.
Bij nieuwbouw hemelwater verwerken op eigen terrein.

Grondwater

Doel

Een doelmatige en duurzame omgang met grondwater

Strategie

Meer aandacht voor mogelijke grondwateroverlast bij nieuwbouw. Regisseursrol nemen op locaties waar overlast wordt ervaren. Samen met inwoners zoeken naar oplossingen.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten in relatie tot het besluitgebied.

3.4.9 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen

Op 10 november 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders het 'Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen' vastgesteld. Het bodembeheerplan heeft als doel vast te leggen hoe, binnen het gebied waar de gemeente bevoegd gezag is voor het beoordelen van de bodemkwaliteit, invulling gegeven wordt aan de toetsing van bodemaspecten op de werkvelden waar dat een rol speelt. Deze werkvelden zijn: grondverzet/hergebruik, bodemsanering, bouwen en ruimtelijke ontwikkeling.

In het bodembeheerplan is onder meer aangegeven hoe binnen de gemeente op een duurzame en efficiënte wijze omgegaan wordt met de aanwezige diffuse bodemverontreiniging en welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de diverse van toepassing zijnde wettelijke kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze kaders bieden. Ook geeft het bodembeheerplan 2016-2020 aan hoe de geactualiseerde bodemkwaliteitskaart 2016 gebruikt kan worden als wettelijk bewijsmiddel.

Het Bodembeheerplan 2016-2020 biedt hiermee een eenduidig, integraal kader voor iedereen die bij het uitvoeren van bodemtaken en bij het voorbereiden van projecten te maken heeft met de aanwezige bodemkwaliteit.

In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op bodemaspecten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In de onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten, te weten bodem, waterhuishouding, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidhinder, kabels en nutsvoorzieningen, natuurwaarden, archeologie en de m.e.r.-beoordeling.

4.1 Bodem

In verband met de voorgenomen totaalontwikkeling van Parc Glana is door Geonius een verkennend bodemonderzoek, asbest- en asfaltonderzoek² uitgevoerd. Naar aanleiding van het onderzoek wordt kort samengevat geconcludeerd dat op basis van de resultaten van het onderzoek geen nader onderzoek uitgevoerd dient te worden. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling en bijbehorende werkzaamheden. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

4.2 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater

Uit de kaarten van de Limburg 2014, blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied Omgevingsverordening of waterwingebied. Tijdens het grondonderzoek³ is in de sondeergaten naar de actuele grondwaterstand gepeild. Deze werd aangetroffen ca. NAP +54,5 m. Hierbij dient wel te worden aangetekend dat het een eenmalige meting betreft, waardoor deze waarneming slechts als indicatie kan gelden.

Bij de (her)inrichting van het gebied en het (opnieuw) bouwrijp maken moet de natuurlijke afwatering via de bodem en het oppervlaktewater zodanig zijn dat geen aanvullende voorzieningen voor grondwater nodig zijn en zodanig dat er geen problemen gaan ontstaan.

² Geonius, *Verkennd bodemonderzoek, asbest- en asfaltonderzoek ter plaatse van Parc Glana te Geleen*, opdrachtnummer MA160292.R01, 17 februari 2017.

³ Geonius, *Grondonderzoek en Funderingsadvies t.b.v. nieuwbouw 8 woongebouwen Parc Glana aan de Lienaertstraat te Geleen in de gemeente Sittard-Geleen*, opdrachtnummer GA160419, 2 maart 2017.

Oppervlaktewater

In of in de directe nabijheid van het besluitgebied zijn geen oppervlaktewateren van betekenis aanwezig, waarmee bij de planvorming rekening dient te worden gehouden.

Hemelwater en afvalwater

Om de doorlatendheid van de bodem in beeld te brengen, zijn door Geonius binnen het plangebied van de totaalontwikkeling boringen uitgevoerd om doorlatendheidsmetingen⁴ te kunnen uitvoeren. Hieruit is gebleken dat op verschillende locaties binnen het totaalgebied infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is.

Bij nieuwbouw gelden de regels uit het bouwbesluit en Waterwet. In het bouwbesluit staat dat hemelwater gescheiden van het overig afvalwater moet worden aangeleverd. Hiernaast staat in de Waterwet dat perceeleigenaren een eigen verantwoordelijkheid hebben bij het opvangen en verwerken van hemelwater en grondwater. Alleen als particulieren niet de mogelijkheid hebben om het hemel- en grondwater zelf te verwerken zal de gemeente een voorziening aanbieden om het water op te lozen. De gemeente volgt de trits voorkomen – scheiden – zuiveren en de trits vasthouden – bergen – afvoeren bij het ontwerp van nieuwbouwplannen en aanpassingen aan het huidige stelsel. Bij nieuwbouw wordt hemel- en grondwater door de particulier op eigen terrein verwerkt of gebufferd.

Op basis van de Keur van het Waterschap Limburg geldt voor verhard oppervlak per 1 april 2019 een eis van 100 mm in 24 uur. In het kader van het totaalplan voor de ontwikkelingen van Parc Glana is de omgang met hemelwater uitgewerkt. Binnen dit gebied wordt voorzien in IT-riolen voor de bebouwing en de parkeerterreinen. Deze worden gedimensioneerd op een capaciteit van 45 mm (T=100), met leegloop in 24 uur. Het systeem wordt voorzien van noodoverlaten op het gemeentelijk riool en richting wadi's op het terrein van Parc Glana.

Het hemelwater van het hospice zal worden aangesloten op het IT-riool dat wordt aangelegd in het kader van de bovengenoemde totaalontwikkeling van Parc Glana. Dit systeem heeft voldoende overcapaciteit om het hemelwater van het hospice te kunnen opvangen en hierbij te kunnen voldoen aan de actuele eis van het waterschap.

Afvalwater

Het afvalwater van het hospice wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. Door het volledig scheiden van afvalwater en regenwater draagt het plan bij aan het beperken van de vuiluitworp van het rioolstelsel.

Overleg waterbeheerder

Een belangrijk instrument bij de uitvoering van het waterbeleid is de Watertoets. Het toepassen van de Watertoets bij ruimtelijke ingrepen is verplicht en heeft als uitgangspunt dat de situatie voor het watersysteem door de ruimtelijke ingreep niet mag verslechteren (stand-still-beginsel). Bovendien wordt er bij de toepassing van de Watertoets naar gestreefd de kansen om bestaande ongewenste situaties te

⁴ Geonius, *Grondonderzoek en Funderingsadvies t.b.v. nieuwbouw 8 woongebouwen Parc Glana aan de Lienaertstraat te Geleen in de gemeente Sittard-Geleen, opdrachtnummer GA160419*, 2 maart 2017.

verbeteren, zoveel mogelijk te benutten. In het voorliggende geval zal het initiatief in het kader van de watertoets worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

4.3 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In het voorliggende geval is sprake van een reeds bestaande zorginstelling, waarbij deels vernieuwing van bestaande bebouwing plaatsvindt en deels nieuwbouw wordt gerealiseerd. Deze nieuwbouw dient deels ter vervanging van bestaande te slopen bebouwing en deels ter uitbreiding van het complex. Het hospice wordt hierbij verplaatst naar een nieuwe locatie en uitgebreid van 7 naar 10 kamers.

De zorginstelling als geheel kan worden gecategoriseerd onder milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter vanaf de grens van de inrichting tot milieugevoelige functies. Voor het hospice geldt feitelijk dat het gebruik qua mogelijke overlast voor de omgeving vergelijkbaar is met reguliere bewoning. Er is immers slechts sprake van tien kamers in het hospice. Hiervoor kan dan ook beargumenteerd worden dat een richtafstand van 10 meter gehanteerd kan worden. Binnen een afstand van 10 meter tot het hospice zijn geen woningen gelegen. Daarnaast geldt dat categorie 1 en 2 inrichtingen over het algemeen als aanvaardbaar worden geacht binnen of nabij een woonomgeving. In de omliggende woningen en andere milieugevoelige functies zal in de toekomstige situatie dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat in de omgeving van de zorginstelling geen inrichtingen zijn gelegen die door de voorgenomen ontwikkeling in hun functioneren worden beperkt. Evenmin zijn er in de directe omgeving inrichtingen gelegen die een belemmering zouden kunnen vormen voor het woon- en leefklimaat in het hospice.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Op basis van de onderstaande NIBM-tool⁵ berekening blijkt dat de totaalontwikkeling van Parc Glana niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 lid 1 onder c. Specifiek ten aanzien van het hospice wordt opgemerkt dat sprake is van een verplaatsing van het bestaande hospice, waarbij het aantal kamers toeneemt van 7 naar 10. De toename van het aantal verkeersbewegingen hierdoor is dusdanig gering, dat dit geen significant effect heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1145
Aandeel vrachtverkeer		2,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,21
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Luchtkwaliteit in het besluitgebied

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) was de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2018 10-12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ 18-20 µg/m³ en de concentratie NO₂ 15-25 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid 1 onder a van de Wet milieubeheer.

⁵ De verkeersgeneratie is afkomstig uit het verkeerskundig onderzoek zoals beschreven in paragraaf 4.7. Voor wat betreft het aandeel vrachtverkeer is uitgegaan van een worst-case scenario van 2,5%. In werkelijkheid zal dit percentage lager liggen. Daarnaast is niet uitgegaan van de extra voertuigbewegingen, maar van het totale aantal toekomstige voertuigbewegingen (eveneens worst-case dus).

Op basis van het bovenstaande luidt de conclusie dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.5 Externe veiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn diverse risicobronnen gelegen, te weten de spoorlijn Sittard-Heerlen, de Rijksweg A76, een hogedruk aardgastransportleiding en een aardgasontvangststation. In het kader van de verplaatsing en nieuwbouw van het hospice heeft Econsultancy daarom een onderzoek⁶ uitgevoerd naar externe veiligheid. De onderzoeksresultaten zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Spoorlijn Sittard - Heerlen

Het plangebied ligt binnen de 1%-letaliteitsafstand van de spoorlijn Sittard - Heerlen (route 380B), maar op meer dan 200 meter. Nader onderzoek naar de spoorlijn is niet van toepassing. Het groepsrisico als gevolg van de spoorlijn zal afnemen, omdat het bestaande hospice is gelegen binnen 200 meter afstand tot de spoorlijn.

Rijksweg A76

Op circa 150 meter ten zuiden van het hospice ligt de A76. Conform de Risicokaart bedraagt de 10^{-6} /jaar-contourafstand 6 meter. Het standaard onderzoeksgebied bedraagt 200 meter. Het hospice is gelegen binnen het onderzoeksgebied. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 meter vanaf het midden van de weg en reikt niet tot het plangebied. Uit de groepsrisicoberekening voor de A76 volgt dat het groepsrisico ruim lager is dan 0,1 x de oriënterende waarde.

Hogedruk aardgastransport

Ten noorden van de A76 is een hogedrukleiding voor aardgastransport gelegen. De leiding Z-503-01 heeft een diameter van 14,49 inch en een werkdruk van 40 bar. De inventarisatieafstand bedraagt volgens bijlage 6 van het Handboek buisleiding in bestemmingsplan 150 meter. Een klein deel van het bouwvolume is gelegen binnen de inventarisatieafstand. Gezien deze beperkte overlap, in combinatie met de ontwikkeling, zal hiertoe het groepsrisico niet significant toenemen. Wel wordt in de verantwoording van het groepsrisico aandacht besteed aan de relevante calamiteitenscenario's.

Aardgasontvangststation

De hogedrukleiding sluit aan op het ontvangststation GOS-Z054 ten zuiden van de A76. Het invloedsgebied is gelijk aan het gebied behorend bij de aansluitende leiding en bedraagt 150 meter. Het plan is buiten het invloedsgebied gelegen. Er wordt geen berekening van het groepsrisico uitgevoerd.

Chemelot

Op 2 kilometer ten noordwesten van het plan is het industrieterrein Chemelot gelegen. Volgens de schetsmatige kaarten uit de Beleidsvisie Chemelot is het plangebied buiten het invloedsgebied gelegen. Er wordt daarom geen nadere aandacht besteed aan het plaatsgebonden of groepsrisico.

⁶ Econsultancy, *Externe veiligheid Hospice Parc Glana te Geleen*, rapportnummer 2240.012, 3 december 2019

Verantwoording groepsrisico

Het huidige hospice is gelegen op minder dan 100 meter afstand tot de spoorlijn Sittard - Heerlen. De aanwezigheid van een groep aanwezigen met beperkte zelfredzaamheid op deze korte afstand is niet wenselijk. Verplaatsing van het hospice naar de nieuwe locatie, op circa 300 meter afstand, is een verbetering van de lokale situatie. Het hospice komt (deels) binnen het invloedsgebied te liggen van een hogedruk aardgasleiding. Het groepsrisico zal hierdoor echter niet significant toenemen. Ook komt het hospice te liggen binnen de 1%-letaliteitsafstand van de A76. Uit berekeningen volgt dat het groepsrisico niet toeneemt.

Conform het Bouwbesluit dienen de primaire voorzieningen op het terrein op orde te zijn. Hulpdiensten kunnen binnen de gewenste aanrijtijd ter plaatse zijn. Het plan is vanaf de brandweerpost aan de Molenstraat binnen 7 minuten bereikbaar. Ook wagens uit de kazerne in Beek kunnen het gebied in 7 minuten bereiken. Ambulances vanaf het medisch centrum Zuyderland zijn binnen 10 minuten ter plaatse. Het plangebied zelf en de omgeving Spaubeeklaan zijn voldoende ruim om hulpvoertuigen op te stellen. Er zijn geen doodlopende straten die de inzet van hulpdiensten bemoeilijken.

Door het treffen van aanvullende maatregelen kunnen de risico's verder worden beperkt. Hieronder wordt per scenario aangegeven welke maatregelen getroffen kunnen worden.

Explosie

Ten opzichte van de A76 bevindt het plan zich in de tweede effectring voor een koude of warme BLEVE. Er is een kans op het breken van dubbelglas. De aanwezige grondwal tussen de A76 en het plan zou een remmend effect op een schokgolf kunnen hebben. Om secundaire brandhaarden te voorkomen, worden zoveel mogelijk brandwerende en brandvertragende middelen in de constructie verwerkt.

Brand

De effecten van een brand op de A76 reiken niet tot het plangebied. Vanwege de aanwezigheid van de grondwal wordt bovendien verwacht dat een fakkelbrand aan de gasleiding evenmin van invloed is op het plan.

Toxische calamiteit

De zelfredzaamheid en mobiliteit van de hoofdbewoners van de gebouwen kan als matig tot slecht worden beoordeeld. Daarom wordt in de eerste plaats voorgesteld mogelijkheden te realiseren om te schuilen tot het grootste gevaar is geweken. Bij een toxische wolk kunnen aanwezigen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Het daadwerkelijk overlijden hangt af van de dosis, blootstellingsduur en concentratie. Voor personen die zich in een van de buitenlucht afgesloten ruimte bevinden is de kans op overlijden 10x zo klein als voor personen buiten de ruimte. Voor hulpverleners is het van belang dat tijdig wordt gewaarschuwd zodat ramen, deuren en ventilatievoorzieningen kunnen worden gesloten. De schuilruimte wordt voorzien zonder directe ventilatievoorzieningen, volledig afgesloten van de buitenlucht. De schuilruimten worden uiteraard dusdanig ontworpen

dat gedurende langere tijd kan worden geschild, denk daarbij aan luchtverversing en in extreme gevallen noodvoorzieningen. Evacuatie wordt pas in gang gezet als de situatie dat toelaat.

Evacuatie

De ontvluchting vanuit het plangebied van de risicobronnen af is redelijk tot goed, mits dit professioneel wordt begeleid. Bij calamiteiten op de rijksweg kan in noordelijke richting worden ontvlucht via de Lienaertsstraat. Om het vluchten te optimaliseren is een bedrijfsnoodplan noodzakelijk. Hierin moet onder andere worden vastgelegd:

- Hoe te handelen in geval van calamiteiten, specifiek uitgewerkt voor de genoemde scenario's;
- Welke BHV'ers op welke tijdstippen aanwezig zijn;
- Waar kan worden geschild;
- Welke vluchtroutes moeten worden gebruikt.

De efficiëntie van het noodplan moet regelmatig worden getoetst, onder andere door middel van het houden van ontruimingsoefeningen.

Conclusie

Vanuit het kader van externe veiligheid bestaan er met inachtneming van de genoemde maatregelen, geen belemmeringen. Het groepsgebonden risico voldoet aan de grenswaarden en de restrisico's worden acceptabel geacht. Het bevoegd gezag dient dit restrisico desondanks nog expliciet te accepteren.

4.6 Geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van spoorwegen of binnen de onderzoekszone van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km per uur of meer geldt. Ten behoeve van de ontwikkeling van het hospice is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn hieronder samengevat. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage⁷.

Het hospice is gelegen in de geluidszone van de A76 en Spaubeeklaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de nabijgelegen 30 km/uur weg Lienaertstraat in het onderzoek betrokken. In het onderzoek is de geluidbelasting op het hospice inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.50. De geluidsbelasting als gevolg van de A76 overschrijdt de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, maar niet de maximaal te ontheffen waarde. Op basis van de maatregelenafweging worden zowel bron- als overdrachtsmaatregelen niet doelmatig geacht. De maatregelen stuiten op overwegende financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Voor het

⁷ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Parc Glana te Geleen*, rapportnummer 2240.011, 17 juni 2019

plan moet een hogere waarde worden vastgesteld. De geluidsbelasting als gevolg van overige wegen voldoet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen voor de realisatie van het initiatief. Met het aanvragen van hogere waarden en het nemen van passende maatregelen is de ontwikkeling vanuit het aspect verkeerslawaaai inpasbaar.

4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Ten oosten van het hospice loopt een ondergrondse drinkwaterleiding met een doorsnede van meer dan 350 mm. Deze leiding heeft een planologische beschermingszone van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding. In de inrichtingstekeningen voor Parc Glana, die zijn opgenomen op pagina 9 en 10 van deze ruimtelijke onderbouwing, zijn de ligging van de leiding en de beschermingszone weergegeven. Het hospice ligt ruimschoots buiten de beschermingszone van de leiding, waardoor de ligging ten opzichte van de leiding geen belemmering vormt.

Voor het overige zijn binnen het besluitgebied en in de directe omgeving geen kabels, leidingen of andersoortige nutsvoorzieningen gelegen met een planologische beschermingszone.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door Econsultancy is daarom in het kader van de totaalontwikkeling van Parc Glana een quickscan flora en fauna⁸ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Quickscan flora en fauna

Op basis van het uitgevoerde onderzoek komt Econsultancy tot de conclusie dat de beoogde ontwikkeling naar verwachting uitvoerbaar is gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de natuurwetgeving in acht te worden genomen, hetgeen (zie tabel) goed mogelijk is.

⁸ Econsultancy, *Quickscan flora en fauna Parc Glana te Geleen*, rapportnummer 2240.003, 31 januari 2017.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee ¹	nee	¹ het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren.
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja ²	afhankelijk nader onderzoek	² voor roofvogelnesten.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	ja	ja	afhankelijk nader onderzoek	-
	foerageergebied	ja	mogelijk	ja	afhankelijk nader onderzoek	-
	vliegroutes	ja	nee ³	nee	nee	³ de bomen die als potentiële vliegroute fungeren moeten behouden blijven.
Grondgebonden zoogdieren	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bunzing, egel, haas, konijn, mol, ree en vos
	steenmarter	ja	mogelijk	ja	nee ³	³ mits aantoonbaar gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode.
	eekhoorn	ja	ja	nee ⁴	nee	⁴ mits aantoonbaar gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode.
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	
Vaatplanten		ja	mogelijk	ja	nee ⁵	⁵ mits gewerkt wordt conform een goedgekeurde gedragscode.

Tabel: Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Daarnaast dient voor aanvang van de sloop van de gebouwen tijdig duidelijk te zijn of hier verblijfplaatsen van een vleermuizensoort of steenmarter aanwezig zijn. Voor aanvang van de nieuwbouw dient tijdig duidelijk te zijn of nesten van roofvogels in de bomen aanwezig zijn en of beschermde vaatplanten aanwezig zijn. Voor de kap van bomen dient duidelijk te zijn of eekhoornnesten aanwezig zijn en kan gewerkt worden conform een goedgekeurde gedragscode.

Op basis van de nader te verkrijgen informatie kan worden bepaald of een negatief effect/overtreding door de ingrepen ten aanzien van deze soorten aan de orde is. De mogelijk aanwezige nest- en verblijffuncties van de betreffende beschermde soorten vormen echter geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het eventueel aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de natuurwetgeving wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of van wege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt nabij het Natuurnetwerk Nederland en nabij een Natura 2000-gebied, zoals weer-gegeven in de onderstaande tabel. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, het Geleenbeekdal, ligt op circa 350 meter afstand van Parc Glana en op circa 700 meter ten oosten van het besluitgebied.

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	350 m	mogelijk	uitgevoerd	nee	Rapport 2240.004, d.d. 31 januari 2017, Econsultancy
Natuurnetwerk Nederland	250 m	nee	nee	nee	-

Tabel: overzicht gebiedsbescherming

Bij de voorliggende verplaatsing en nieuwbouw van het hospice wordt het aantal kamers uitgebreid van 7 naar 10. Hierdoor zal de hoeveelheid verkeersbewegingen van en naar het hospice in beperkte mate toenemen. Gelet op deze aard en kleinschaligheid van het initiatief en de afstand tot het Natura 2000-gebied zijn negatieve effecten zoals geluid- en lichthinder en toename van stikstofdepositie op voorhand uitgesloten. De zeer geringe toename van verkeer als gevolg van de drie extra kamers zal geen significant effect hebben in relatie tot stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Bovendien zal het hospice niet worden verwarmd door middel van een reguliere stookinstallatie op gas. Volledigheidshalve is door middel van een Aeries-berekening onderzocht of sprake is van negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie. Hierbij zijn zowel de gebruiksfase als de aanlegfase (bouw van het hospice) onderzocht. De resultaten hiervan zijn opgenomen als bijlage⁹. Hieronder worden de conclusies samengevat.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Op circa 250 meter afstand van Parc Glana en op circa 500 meter ten oosten van het besluitgebied ligt het meest provinciaal beschermde natuurgebied, dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het initiatief en de tussenliggende afstand zijn negatieve effecten op de provinciaal beschermde natuurgebieden in de omgeving op voorhand uitgesloten.

Conclusie

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan flora en fauna blijkt dat voor diverse soorten geen nader onderzoek noodzakelijk is. Voor enkele soorten geldt dat dit wel het geval is. De benodigde vervolgonderzoeken zijn in gang gezet en de resultaten hiervan worden ingevoegd zodra deze bekend zijn. De mogelijk aanwezige nest- en verblijffuncties van de betreffende beschermde soorten vormen echter geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging. Middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het eventueel aanvragen van een ontheffing kunnen de voorgenomen plannen alsnog worden uitgevoerd.

⁹ BRO, Aeries-berekening Hospice Parc Glana, Gemeente Sittard-Geleen, projectnummer 211x08643, 2 december 2019

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

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

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:

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

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

In 2012 heeft de gemeente Sittard-Geleen de “Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen” vastgesteld¹⁰. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten¹¹. 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 navolgende tabel).

Beleidscategorie	Verwachting/waarde
1	AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
2	AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, kern Sittard AMK-terrein; terrein van archeologische waarde Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats

¹⁰ Gemeente Sittard-Geleen, 2012. Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen.

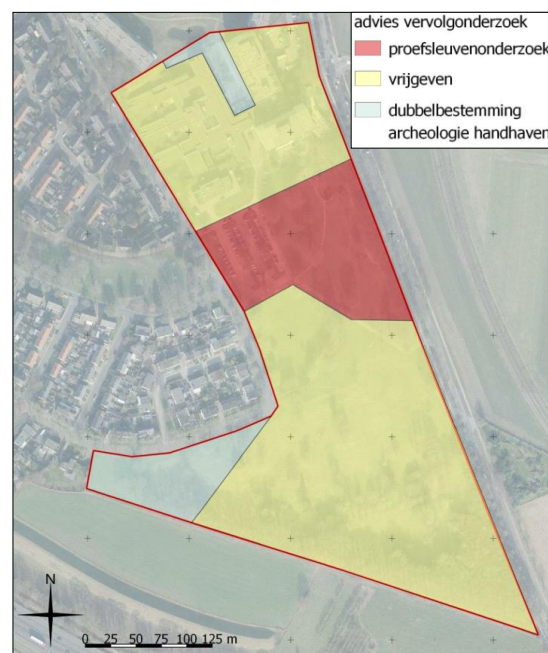
¹¹ Verhoeven, M.P.F. & G.R. Ellenkamp, 2010. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Sittard-Geleen. RAAP-rapport 2144. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

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

Onderzoek

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat in het besluitgebied archeologische resten verwacht kunnen worden. In het kader van de voorgenomen totaalontwikkeling van Parc Glana is dan ook door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek¹² uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden hier niet meer in situ worden verwacht. De grotendeels onverstoorde delen van het plangebied in het westen en centrale deel van het plangebied behouden de middelhoge tot hoge verwachtingswaarde zoals opgesteld in het bureauonderzoek. Op basis van het behoud van een middelhoge tot hoge trefkans blijft de kans reëel dat archeologische resten binnen deze delen van het plangebied aanwezig zijn.



Kaart advies vervolgonderzoek.

¹² Econsultancy, *Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Parc Glana te Geleen, Gemeente Sittard-Geleen, rapportnummer 2240.001*, 16 juni 2017.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het groten-deels onverstoorde deel van het plangebied waar de nieuwbouw gepland is nader te onderzoeken door middel van een IVO karterende en waarderende fase, proefsleuven (IVO-P).

In het uiterst noordelijke en westelijk deel van het totale plangebied, waar nog archeologische waarden worden verwacht, adviseert Econsultancy een dubbelbestemming archeologie waarbij de mogelijke archeologische waarden in situ worden bewaard. Mocht het in de toekomst niet mogelijk zijn om de archeologische waarden in situ te behouden, dan adviseert Econsultancy om ook hier een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren.

Eén van de locaties waar nog archeologische waarden worden verwacht, betreft de beoogde locatie van het hospice. In vervolg op het uitgevoerde archeologisch onderzoek is een op 22 februari 2018 goedgekeurd Programma van Eisen (PvE)¹³ opgesteld. Hierin is onder andere de beoogde locatie van het hospice opgenomen.

Op basis van dit PvE is vervolgens een proefsleuvenonderzoek¹⁴ uitgevoerd, onder andere op de voorliggende locatie van het hospice. Het proefsleuvenonderzoek heeft geen archeologisch relevante grondsporen en slechts enkele vondsten in secundaire context opgeleverd. In het plangebied is geen archeologische vindplaats aanwezig. Het ontbreken van archeologische waarden valt waarschijnlijk te verklaren vanuit de landschappelijke ligging van het plangebied, dat op de westelijke flank van een droogdal ligt, die vanwege het pre-colluviale paleoreliëf en de té steile hellingsgraad, in het verleden niet echt geschikt geweest kan zijn voor bewoning.

De afwezigheid van archeologische waarden betekent, dat er zich in het plangebied géén behoudenswaardige archeologische vindplaats bevindt. Er wordt geadviseerd om het terrein in deze fase van de Archeologische Monumentenzorg-Cyclus (AMZ-Cyclus) vrij te geven en geen nader onderzoek uit te voeren. Het bevoegd gezag zal hiertoe een selectiebesluit nemen.

Meldingsplicht

Tot slot dient te worden aangetekend dat voor alle toekomstige ontwikkelingen waarbij tijdens werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen, conform paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet, een meldingsplicht geldt bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Sittard-Geleen.

4.9.2 Cultuurhistorie

In de eind 2012 vastgestelde 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Op basis van de cultuurhistorische inventarisatiekaart zijn binnen het besluitgebied echter geen waardevolle cultuurhistorische elementen aangeduid. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenen ontwikkeling.

¹³ Econsultancy, *PvE Parc Glana te Geleen in de gemeente Sittard-Geleen*, PvE nummer 2240.007, 20 februari 2018.

¹⁴ Econsultancy, *Proefsleuvenonderzoek Parc Glana te Geleen in de gemeente Sittard-Geleen*, rapportnummer 2240.009, 15 januari 2020

4.10 Verkeer en parkeren

Om inzicht te krijgen in de toekomstige verkeers- en parkeersituatie is door Megaborn een verkeersanalyse¹⁵ uitgevoerd in het kader van het totaalplan voor Parc Glana. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

Uitgangspunt is dat er in totaal vier toegangen tot het terrein komen, twee sluiten aan op de Lienaertsstraat en twee sluiten aan op de Spaubeeklaan. In alle gevallen ligt er een centraal parkeerterrein nabij deze toegangen. Aangenomen wordt dat het verkeer van/naar Parc Glana zich verdeelt op basis van de grootte van de parkeerterreinen. Bezoekers en werknemers zullen over het algemeen parkeren nabij het gebouw waar men moet zijn, dus de verdeling zal daarmee deels ‘natuurlijk’ verlopen.

Ten aanzien van het hospice is slechts sprake van een toename met drie kamers ten opzichte van de bestaande situatie. In het bestaande hospice zijn namelijk 7 kamers aanwezig. In het nieuwe hospice zullen 10 kamers worden gerealiseerd. Dit heeft slechts een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Op basis van de CROW-rekentool ‘Verkeersgeneratie en Parkeren’ zal het hospice in de toekomstige situatie een verkeersgeneratie van 21 motorvoertuigbewegingen per etmaal tot gevolg hebben op een gemiddelde weekdag. Hierbij is uitgegaan van de kencijfers voor kamerverhuur binnen de rest van de bebouwde kom. De verkeersgeneratie van het bestaande hospice, met 7 kamers, bedraagt op basis van de CROW-rekentool 14 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. In vergelijking tussen het bestaande en het toekomstige hospice bedraagt de toename van het aantal verkeersbewegingen daarmee 7 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze geringe toename levert geen problemen op voor de doorstroming of de verkeersveiligheid op omliggende wegen.

In het kader van het totaalplan voor Parc Glana wordt binnen dit gebied voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor alle gewenste functies, waaronder het hospice. In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijk plan vanuit verkeerskundig oogpunt goed inpasbaar is.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

Het voorliggende initiatief betreft de verplaatsing en nieuwbouw van een bestaand hospice, waarbij het aantal kamers toeneemt van 7 naar 10 stuks. Deze ontwikkeling komt in lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor.

Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: “*de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.*” Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig ingeval sprake is van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

¹⁵ Megaborn, *Verkeersanalyse Parc Glana, kenmerk DBr1805*, 2 maart 2018.

De bovengenoemde drempelwaarden worden bij het voorliggende initiatief bij lange na niet overschreden. Gezien de kleinschaligheid van het project en het feit dat geen sprake is van significante milieueffecten als gevolg van de verplaatsing van het hospice, en ook geen sprake is van ligging binnen of in de nabijheid van een kwetsbaar gebied (zie paragraaf 4.1 tot en met 4.10), kan worden beargumenteerd dat geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Er hoeft dan ook geen milieueffectrapport te worden opgesteld en er hoeft ook geen m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen'. Het bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief toegestaan kan worden. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen verplaatsing en uitbreiding van het hospice binnen het besluitgebied bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied, aangezien sprake is van een totaalontwikkeling van woonzorgvoorzieningen in een parkachtige omgeving.

Aan de voorwaarden, die zowel het Rijks-, provinciaal, regionaal als gemeentelijk beleid stellen, wordt met de ontwikkeling voldaan.

Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en zijn benodigde voorzieningen als riolering en overige kabels en leidingen, reeds in de nabijheid van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal geen schade wordt toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar en haalbaar is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc;
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen bezwaar maken en in beroep gaan;
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de eerstvolgende dag na de ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en toegezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012).

6.2 Overleg

In artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing verklaard. Voor deze procedure dient dan ook vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen in het geding. Van vooroverleg met deze instantie kan dan ook worden afgezien. Wel wordt het plan in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan overige belanghebbende instanties, zoals het Waterschap Limburg en de provincie Limburg. Tot slot dient de ruimtelijke onderbouwing voor advies te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

6.3 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort deze ruimtelijke onderbouwing. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning dient beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012, met het daarbij behorende besluitgebied c.q. de geometrische plaatsbepaling.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**
- Bijlage 2: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek**
- Bijlage 3: Externe veiligheid Hospice Parc Glana te Geleen**
- Bijlage 4: Quicksan flora en fauna Parc Glana te Geleen**
- Bijlage 5: Aeries-berekening Hospice Parc Glana**
- Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek, asbest- en asfaltonderzoek**
- Bijlage 7: Verkeersanalyse Parc Glana**
- Bijlage 8: Grondonderzoek en Funderingsadvies**
- Bijlage 9: Programma van Eisen Archeologie Parc Glana te Geleen**
- Bijlage 10: Proefsleuvenonderzoek Parc Glana te Geleen**

