

Ruimtelijke onderbouwing

**Uitbreiding parkeerplaats Hubertushuis
aan Jan Willenstraat 1 te Geleen**

Gemeente Sittard-Geleen



Ruimtelijke onderbouwing

Uitbreiding parkeerplaats Hubertushuis aan Jan Willenstraat 1 te Geleen

Gemeente Sittard-Geleen

Behorende bij aanvraag omgevingsvergunning

Opdrachtgever: Gemeente Sittard-Geleen
Project: Ruimtelijke onderbouwing
Dossier: R2020-003-01
Omvang rapport: 29 pagina's
Auteur: Drs. L.E.J. De Loo
Datum: 9 april 2020
Status: Definitief
Naam/Paragraaf: LDL

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
3. BESCHRIJVING PLANOLOGISCHE SITUATIE	9
4. TOETSING AAN BELEIDSKADER.....	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	14
5. TOETSING AAN MOGELIJKE BELEMMERINGEN	18
5.1 Bodem	18
5.2 Archeologie	18
5.3 Waterhuishouding.....	19
5.4 Natuur	20
5.5 Milieuzonering.....	21
5.6 Geluid	22
5.7 Luchtkwaliteit.....	22
5.8 Externe veiligheid	23
5.9 Licht	25
5.10 Verkeer.....	26
6. UITVOERBAARHEID	27
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	27
6.2 Economische uitvoerbaarheid.....	27
7. INTEGRALE EINDAFWEGING	28
BIJLAGE: VERBEELDING	29

SEPARATE BIJLAGEN: BIJBEHORENDE ONDERZOEKSRAPPORTEN

- Schetsontwerp omgeving Hubertushuis Oud-Geleen, Bureau Verbeek, Maastricht, 19 februari 2020
- Infiltratieonderzoek Hubertushuis in de Jan Willenstraat Geleen, Geonius, Geleen, 6 februari 2020
- Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden Onderzoeksgebied Hubertushuis e.o, te Geleen, Ecolybrum, Weert, 26 maart 2020
- Memo akoestisch onderzoek parkeerplaats Hubertushuis te Geleen, Antea Group, Geleen, 3 april 2020

1. INLEIDING

Doel

De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor een omgevingsvergunningsaanvraag voor de uitbreiding van de bestaande openbare parkeerplaats bij het Hubertushuis aan de Jan Willenstraat 1 in Geleen. De uitbreiding is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Geleen-Oost' (2009).

Om het planvoornemen te kunnen realiseren dient de gemeente Sittard-Geleen, als initiatiefnemer en eigenaar van de openbare parkeerplaats, een zogenoemde 'buitenplanse afwijkingsprocedure' te doorlopen en een besluit te nemen op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo. Daarbij moet in een ruimtelijke onderbouwing zijn aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

In figuur 1 staat de ligging van de parkeerplaats bij het Hubertushuis in Geleen aangegeven.

Figuur 1: Situering parkeerplaats bij Hubertushuis in Geleen



Aanleiding

In overleg met wijkbewoners en een landschapsbureau heeft de gemeente een totaalplan gemaakt voor de herinrichting van het perceel waarop het Hubertushuis is gelegen¹. Een aantal opstallen wordt gesloopt, de parkeerplaats en de groenvoorzieningen worden vernieuwd. Onderdeel van het plan is de uitbreiding van het aantal openbare parkeerplaatsen, mede op verzoek van de buurt. Door het verdwijnen van de schietinrichting komt ruimte vrij voor de uitbreiding van de openbare parkeerplaats.

¹ Schetsontwerp omgeving Hubertushuis Oud-Geleen, Bureau Verbeek, Maastricht, 19 februari 2020

Figuur 2 geeft de huidige situatie weer en het herinrichtingsplan. Het gekleurde kader duidt op de locatie waar sprake is van de aanleg van openbare parkeerplaatsen in strijd met het bestemmingsplan.

Figuur 2: Vergelijking bestaande en toekomstige situatie bij realisatie herinrichtingsplan



Van alle herinrichtingsmaatregelen past alleen de realisatie van de parkeerplaatsen op de plek van de schietinrichting niet binnen het vigerende bestemmingsplan Geleen-Oost (2009). De ruimtelijke onderbouwing richt zich dan ook op dit deel van het herinrichtingsplan. Dit vormt het 'plangebied' waarop deze ruimtelijke onderbouwing zich richt. Binnen dit plangebied worden 15 parkeerplaatsen gerealiseerd inclusief een nieuwe groenvoorziening.

Ruimtelijke onderbouwing

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt het plan (hoofdstuk 2) en de afwijking ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beschreven (hoofdstuk 3), vindt een beleidsmatige afweging plaats (hoofdstuk 4), wordt het plan beoordeeld op zijn milieuhygiënische inpasbaarheid (hoofdstuk 5) en op zijn uitvoerbaarheid, zowel maatschappelijk als financieel. Tot slot vindt een integrale eindafweging plaats, waarbij wordt geconcludeerd of en in hoeverre er sprake is van een goede ruimtelijke ordening (hoofdstuk 7).

De ruimtelijke onderbouwing gaat vergezeld van een verbeelding waarin de contour van het plangebied is aangegeven. De verbeelding is opgenomen in bijlage 1.

2. BESCHRIJVING PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied beschreven.

Huidige situatie

Daar waar de uitbreiding van de openbare parkeerplaats moet plaatsvinden, bevindt zich het gebouw van de voormalige schietvereniging De Romeinen. Dit pand staat geruime tijd leeg. Rondom de schietinrichting staat een muur. Aan de zijde van de Wenckenbachstraat bevindt zich langs de muur ook een aantal bomen.

De gemeente heeft een bomeninventarisatie laten uitvoeren en daaruit is gebleken dat een aantal van deze bomen een verminderde conditie heeft, mede veroorzaakt door een slechte standplaats. Zo is bijvoorbeeld recent de karakteristiek treurwilg omvallen in het plangebied, waardoor een gedeelte van de omringende muur is beschadigd (zie figuur 3). De wortels van de bomen langs de Wenckenbachstraat veroorzaken ook een opdruk, waardoor bijvoorbeeld het trottoir in deze straat slecht begaanbaar is.

Figuur 3: Foto van de huidige situatie, opnamedatum 7 april 2020

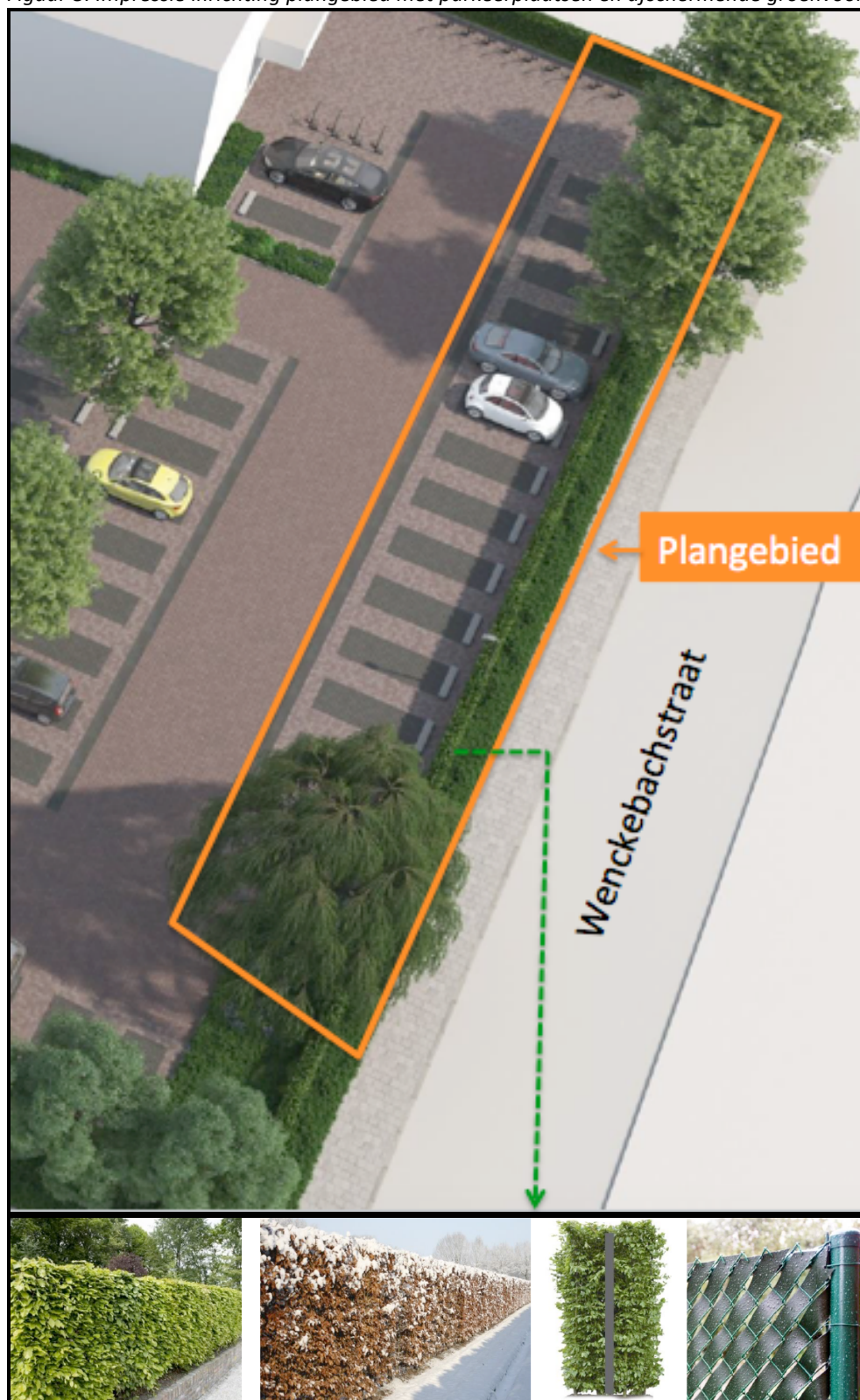


Toekomstige situatie

De gemeente heeft een totaalplan gemaakt voor de herinrichting van de (openbare) ruimte rondom het Hubertushuis. Onderdeel van dit totaalplan is de sloop van het leegstaande gebouw van de voormalige schietvereniging inclusief omringende muur en opschoning van de aanwezige beplanting. Die sloop wordt binnenkort gestart, ook vanwege de beschadigde muur en ter voorkoming van eventuele calamiteiten.

Het plangebied is 479 m² groot. Er komen hier 15 parkeervakken met aanvullende groenvoorzieningen. De te kappen bomen worden gecompenseerd binnen het totaalplan en er komen nieuwe groenvoorzieningen. Figuur 4 geeft een impressie van de toekomstige inrichting van het plangebied.

Figuur 8: Impressie inrichting plangebied met parkeerplaatsen en afschermende groenvoorziening

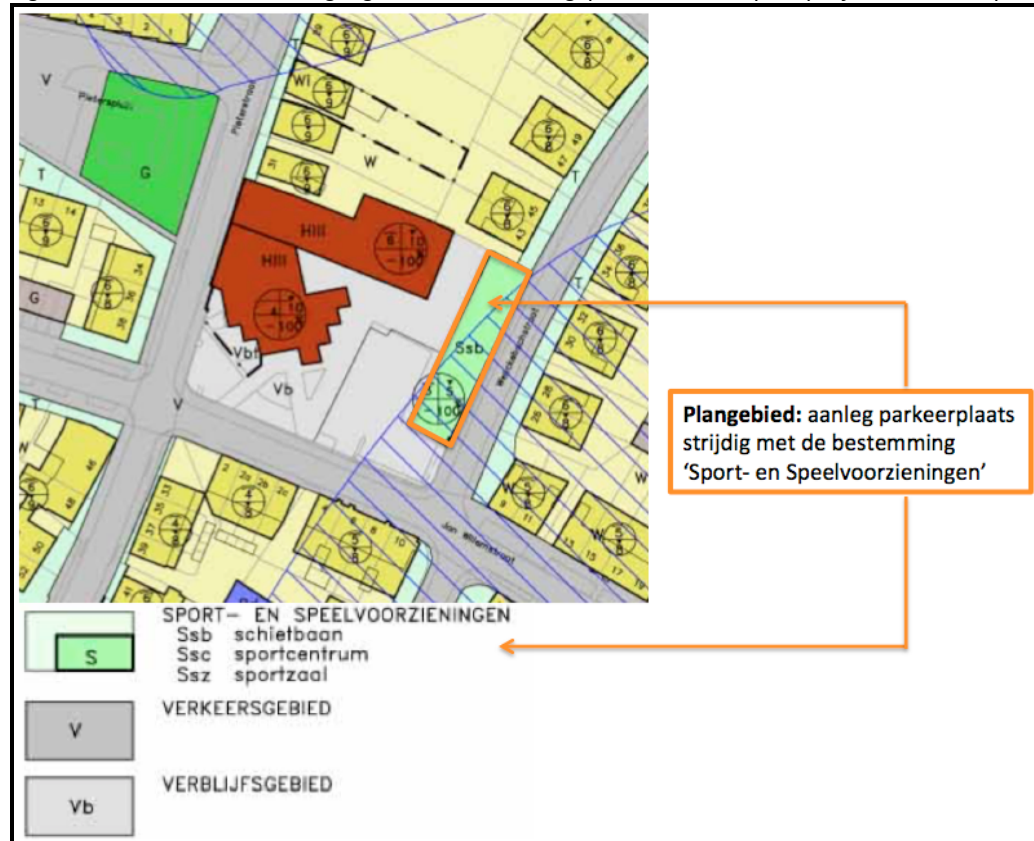


3. BESCHRIJVING PLANOLOGISCHE SITUATIE

Vigerend bestemmingsplan

Het van toepassing zijnde vigerende bestemmingsplan is 'Geleen-Oost', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen op 16 december 2009. Figuur 9 geeft een uitsnede van de juridisch bindende verbeelding (in 2009 nog plankaart genoemd) met daarop het plangebied geprojecteerd.

Figuur 9: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan met daarop de projectie van het plangebied



Vigerende regels

De van toepassing zijnde bestemming binnen het plangebied is 'Sport- en speelvoorzieningen', in het bijzonder voor de functie van een schietbaan (aanduidingsvlak 'Ssb').

In artikel 14 van het bestemmingsplan zijn de bijbehorende planregels beschreven (in 2009 nog voorschriften genoemd). Die luiden als volgt.

Artikel 14 Sport- en speelvoorzieningen

14.1 Doeleinden

14.1.1. De op de plankaart aanwezige gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen- en buitensportbeoefening;
- b. sport- en speelvoorzieningen overeenkomstig de subbestemming:
 - 1 Ssb schietbaan;
 - 2 Ssc sportcentrum;
 - 3 Ssz sportzaal;

alsmede voor:

- c. ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de onder b2 genoemde doeleinden en ondergeschikte horeca ten dienste van de onder b3 genoemde doeleinden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. kunstuitingen;
- g. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie;
- k. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- l. hoofdgebouwen;
- m. bijgebouwen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 14.2 regelt de activiteit 'bouwen', maar dat is niet relevant voor dit planvoornemen.

Strijdig gebruik

Artikel 14.1.1 onder h. maakt aanleg en gebruik van parkeervoorzieningen mogelijk, echter uitsluitend ten behoeve van een sport- en spelvoorziening. Nu die voorziening wordt gesloopt en in de toekomstige situatie niet meer aanwezig is, kunnen nieuwe openbare parkeerplaatsen ter plaatse van deze bestemming niet zonder meer worden gerealiseerd. Binnen de bestemming Verblijfsgebied is dat overigens wel mogelijk. De algemene regels van dit bestemmingsplan voorzien ook niet in een wijzigings- of (binnenplanse) afwijkmogelijkheid. Realisatie van het planvoornemen op basis van het geldende bestemmingsplan is niet mogelijk, in dat geval is sprake van strijdig (en verboden) gebruik.

Buitenplanse afwijking

Artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo biedt de mogelijkheid om buitenplans af te wijken van het vigerende bestemmingsplan. Daartoe moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De ruimtelijke onderbouwing bij die aanvraag moet aannemelijk maken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de volgende hoofdstukken vindt die beoordeling plaats.

Voor het verlenen van deze omgevingsvergunning dient de 'uitgebreide voorbereidingsprocedure' te worden doorlopen (afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht). Naar aanleiding van de aanvraag legt het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen (B&W) eerst een ontwerp van het te nemen besluit ter inzage. Belanghebbenden kunnen daartegen binnen zes weken een zienswijze indienen. B&W heeft vervolgens een termijn van zes maanden om een definitieve beslissing op de aanvraag te nemen, die begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo). Het bevoegd gezag mag de beslistermijn van zes maanden éénmaal verlengen, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo). Tegen de uiteindelijke beslissing op de aanvraag staat geen bezwaar bij het lokale bestuursorgaan open, maar direct beroep bij de rechtbank. Het verkrijgen van een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad maakt deel uit van deze procedure.

4. TOETSING AAN BELEIDSKADER

De ruimtelijke ontwikkeling die in de voorafgaande hoofdstukken is beschreven, wordt in dit hoofdstuk getoetst aan rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder andere de Nota ruimte en gedeeltelijk de Nota mobiliteit. Het Rijk wil zich minder bezighouden met de ruimtelijke ordening van Nederland. De inrichting van ons land moet plaatsvinden door de overheden die dicht bij de burger en het bedrijfsleven staan. De rol voor provincies en gemeenten zou hierdoor groter moeten worden. Via de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (verder: SVIR) geeft het Rijk vorm aan deze denkwijze.

In de SVIR zijn, uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk, de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaarheid, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk kiest daarbij drie hoofddoelen:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren 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.

Deze hoofddoelen zijn vertaald naar 13 nationale belangen. Hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter-)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Toetsing

Het ontwikkelen van het plan voor de extra parkeerplaatsen in Oud-Geleen is niet van nationaal belang en heeft geen directe raakvlakken met de SVIR. Het Rijk heeft in de SVIR ook geen specifieke doelstellingen benoemd voor het betreffend plangebied.

Conclusie

De SVIR levert derhalve geen belemmering op voor de realisatie van het voorgenomen plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel het 'Barro' genoemd is, samen met de aanvulling op 1 oktober 2012, volledig in werking getreden. Het Barro heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. Het Barro is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Met het in werking treden van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In de Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Artikel 3.1.6 Bro voorziet hierin.

Op 1 juli 2017 is dit artikel, na veel onduidelijkheid in de praktijk, gewijzigd. Sindsdien geldt volgens lid 2 de verplichting dat "de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving moet bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De daarbij horende definitie van 'stedelijke ontwikkeling' is: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is in artikel 1.1.1 onder h van het Bro beschreven als: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur". In de jurisprudentie is het begrip nader ingevuld. Rust op de betreffende grond een niet-agrarische functie dan is er sprake van bestaand stedelijk gebied ook al is de locatie nog onbebouwd, mits de locatie onderdeel is van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing.

Ligt een plangebied in bestaand stedelijk gebied en voorziet de stedelijke ontwikkeling in een behoefte dan wordt voldaan aan de Ladder.

Daarnaast volgt uit de jurisprudentie ook een aantal drempelwaarden met betrekking tot de omvang van planontwikkelingen, waarbij kleinschalige plannen niet aan de Ladder behoeven te worden getoetst. Zo is bijvoorbeeld bepaald dat wanneer een bestemmingsplan/omgevingsvergunning voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m², dat deze kleinschalige ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen bestaand het stedelijk gebied van Geleen, midden in een woonwijk in Oud-Geleen. Het vormt een uitbreiding van een bestaande parkeervoorziening. Door de kleinschaligheid van het uitbreidingsplan, met een oppervlak kleiner dan 500m², is geen sprake van een stedelijk ontwikkeling. De Ladder-toets behoeft in dit geval niet te worden doorlopen.

Conclusie

De 'Ladder van duurzame verstedelijking' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Nationaal Waterplan 2016-2021 (2016)

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan en diverse partiële herzieningen hiervan. In dit nieuwe NWP komt een aantal onderwerpen uit het vorige NWP niet terug. Alleen de onderwerpen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) als rijksbelang zijn aangemerkt, staan in dit NWP. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie.

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich uitsluitend op de rijksbelangen, zoals de 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.

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk een aantal principes, zoals:

- afwenteling voorkomen: waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen mogen niet worden afgewenteld in de ruimte en de tijd. Het Rijk blijft vasthouden aan de trits "vasthouden-bergen-afvoeren" en "schoonhouden-scheiden-schoonmaken";
- ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied.

Ook houdt het Rijk vast aan het instrument van de watertoets. Het Rijk zorgt ervoor dat de watertoets behouden blijft als wettelijk procesinstrument in de nieuwe Omgevingswet, om klimaatbestendig en waterrobuust inrichten vroeg in het ruimtelijk proces mee te laten wegen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Toetsing

Het plan wordt uitgevoerd conform het rijksbeleid. Het plan voorziet in afkoppeling van schoon hemelwater, dat wordt gebufferd en zoveel mogelijk wordt geïnfiltreerd in de bodem. Zie ook paragraaf 5.3.

Conclusie

De ontwikkeling van het plangebied is in lijn met het nationale waterbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

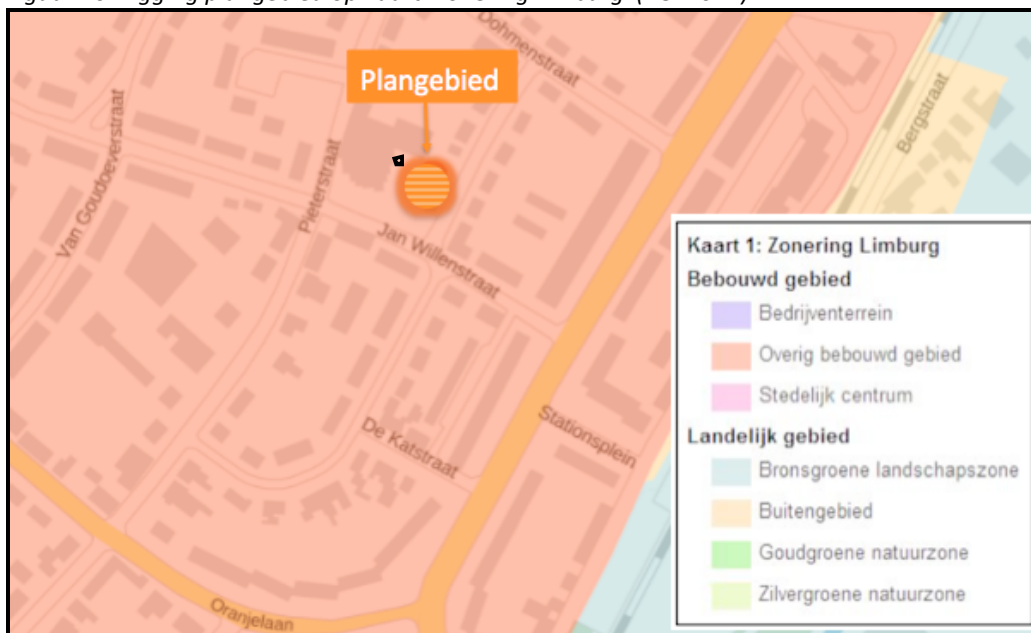
POL2014/Omgevingsverordening 2014

Op 12 december 2014 zijn door Provinciale Staten van Limburg het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld.

POL2014

In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden; zones met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones bestaan verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Volgens de kaart 'Zonering Limburg', waarvan figuur 10 een uitsnede vormt, ligt het plangebied binnen de zone 'Overig bebouwd gebied'.

Figuur 10: Ligging plangebied op kaart 'Zonering Limburg' (POL2014)



Deze zone omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De beleidsaccenten in deze zone liggen op transformatie van de regionale woningvoorraad, het verbeteren van de bereikbaarheid, balans in voorzieningen en detailhandel, ontwikkeling van stedelijk groen en water en kwaliteit leefomgeving.

De Provincie hanteert het uitgangspunt dat nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd moeten worden in bestaand bebouwd gebied, danwel aansluitend daarop of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten.

Omgevingsverordening 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 heeft de provincie regels vastgelegd op het gebied van milieu, wegen, water, grond, agrarische bedrijven, natuur, wonen en ruimte zoals die behoren bij het POL2014. Daarin is onder andere ook geregeld dat voor stedelijke ontwikkelingen de 'Ladder van duurzame verstedelijking' dient te worden doorlopen. Onder stedelijke ontwikkeling wordt door de provincie Limburg verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Toetsing

De voorgenen ontwikkeling vindt plaats in het overig bebouwd gebied, in aansluiting op een bestaande parkeervoorziening. De Ladder-toets heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 4.1. Het initiatief past dan ook binnen de beleidsregels zoals opgenomen in het POL2014 en de bijbehorende Omgevingsverordening.

Conclusie

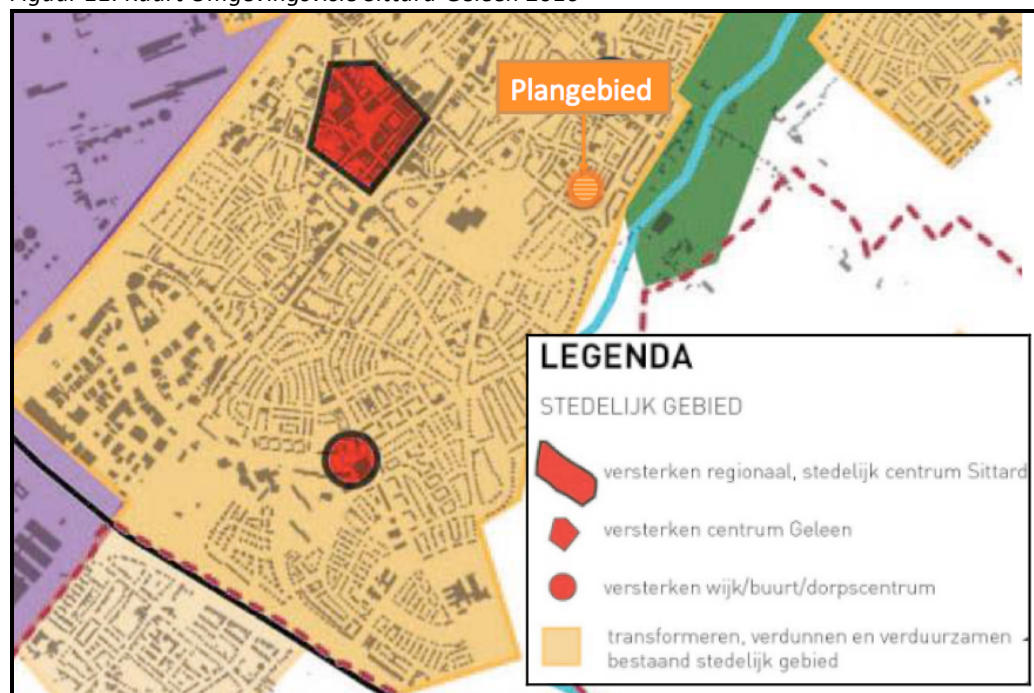
Het POL2014/Omgevingsverordening 2014 levert geen belemmering op voor de planontwikkeling.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016 (2016)

Op 15 december 2016 is de Omgevingsvisie Sittard-Geleen door de gemeenteraad vastgesteld. De omgevingsvisie schetst een visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Sittard-Geleen, de ambities en opgaven. De prioriteiten, accenten en ruimtelijke opgaven zijn vertaald in een kaartbeeld. Figuur 11 geeft een uitsnede van die kaart, met daarop de ligging van het plangebied.

Figuur 11: Kaart Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016



Het plangebied ligt in het 'stedelijk gebied', waarbinnen gestreefd wordt naar 'transformeren, verdunnen en verduurzamen'. Transformatie heeft daarbij vooral betrekking op de economische clusters (bedrijventerreinen). Voor het stedelijk gebied maakt de gemeente duidelijke keuzes met betrekking tot het concentreren of het verdunnen van functies en programma's. Concentratie vindt vooral plaats in of nabij ontmoetingsplekken zoals de centra en wijk-, buurt- of dorpskernen. Terwijl verdunning juist plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk (woon)gebied.

Toetsing

Het plangebied ligt in het stedelijk gebied. Over de specifieke locatie gaat de Omgevingsvisie niet in. Parkeren wordt wel genoemd in de Omgevingsvisie, maar daar wordt uitsluitend in aangegeven dat de Nota Parkeren (2009) een relevante beleidsdocument is voor het gemeentelijk mobiliteitsbeleid. Het planvoornemen wordt verderop in deze ruimtelijke onderbouwing getoetst aan deze nota.

Conclusie

De gemeentelijke Omgevingsvisie vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Nota Parkeernormensystematiek (2012)

Aangezien behoefte is aan een eenduidige en eenvoudige systematiek voor parkeervoorzieningen bij ruimtelijke ontwikkelingen en bouwplannen, heeft de gemeente Sittard- Geleen haar parkeernormenbeleid in 2012 geactualiseerd in de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek'. De gemeente sluit daarbij aan bij de CROW-publicatie 'Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering', waarbij een onderscheid is gemaakt tussen een drietal stedelijke zones: 'centrum', 'schil/overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Bij de toepassing van de parkeernormering is rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van de gemeente, die is klasse 3 'matig stedelijk'.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen de plannen aan de gemeentelijke parkeernormensystematiek te voldoen. Dit is ook vastgelegd in het facetbestemmingsplan Parkeren (2018).

Toetsing

In het plangebied wordt geen nieuwe (bouw/functie)ontwikkelingen gerealiseerd, het betreft een uitbreiding van een bestaande parkeervoorziening. Voor deze herinrichting van de openbare ruimte is de parkeernormensystematiek niet bedoeld. De parkeernormensystematiek is niet van toepassing op het planvoornemen.

Conclusie

De parkeernormensystematiek vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2015)

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 gaat niet alleen over gebouwen, maar ook over landschap, groen, erfgoed en het (tijdelijke) reclame-, terrassen- en uitstallingenbeleid.

Vaste criteria

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

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 groot-schaligheid 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. 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. De eisen van de toegankelijkheid moeten voldoen aan het Handboek Toegankelijkheid.

Materiaal, kleur en detaillering

- Kleuren zijn terughoudend en afgestemd op de omliggende bebouwing. Er wordt aangesloten bij het regionaal gebruik van kleuren en materialen.
- 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 is voor een aantal gebieden zogenoemde 'gebiedseigen karakteristieken' beschreven, waarmee bij een initiatief in het betreffend gebied, rekening mee dient te gehouden. Het plangebied valt binnen de categorie 'woongebied'. Daarvoor geldt het initiatief rekening moet houden met het volgende.

Ruimtelijke inpassing

- een hechte samenhang tussen openbare ruimte, groen en bebouwing, die met name in de naoorlogse wijken zichtbaar is.

Verschijningsvorm

- de pandsgewijze opbouw, de individuele uitstraling, de zorgvuldige architectuur en traditionele materialisering van gebouwen aan de historische routes in de steden en dorpen. De panden zijn goed te onderscheiden. De oudste bebouwing was wit met een donkere plint, opgebouwd uit mergel, Naamse hardsteen en later baksteen. Ondanks het individuele karakter kent het bebouwingsbeeld een zeer sterke samenhang;

- langs de historische bebouwingslinten het behoud en versterken van het traditionele beeld van boerderijgebouwen met hun toegangspoorten. Met de introductie van nieuwe poorten zal terughoudend moeten worden omgegaan;
- de meer eenvoudige, projectmatige architectuur in de vroege naoorlogse uitbreidingswijken (jaren vijftig en zestig), in karakter dorps door het gebruik van baksteen en pannendaken. Doordat deze woningen in serie werden gebouwd kent de straatwand een grote mate van repetitie, maar door de bescheiden schaal en maat van de gebouwen doen ze nog 'dorps' aan, zelfs in de steden;
- de diversiteit en kleinschaligheid in het straatbeeld van de latere uitbreidingswijken vanaf de jaren zeventig. Deze diversiteit is gezocht door individuele woningen, en het geven van een eigen architectuur per bebouwingscluster. De randen van deze wijken bestaan vaak uit individuele (villa)woningen met een geheel eigen uitstraling;
- het individuele karakter en de afwijkende vormgeving van kloosters, kerken, scholen en andere op zichzelf staande bebouwing;
- het reclame, terrassen en uitstallingsbeleid.

Toetsing

Voor de inrichting van het plangebied geldt dat het onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van een totaalplan voor de herinrichting van de openbare ruimte rondom het Hubertushuis. Dit herinrichtingsplan is een initiatief van de gemeente zelf. Het plan gaat uit van een opwaardering en vernieuwing van groenvoorzieningen en nieuw materiaal- en kleurgebruik voor de parkeerplaatsen, afgestemd op de specifieke parkeerfunctie van het gebied en op de inrichting van de omliggende straten en woonfuncties. Het herinrichtingsplan gaat uit van een verbetering van de totale beeldkwaliteit. Het houdt rekening met de relevante vaste kwaliteitscriteria (ruimtelijke inpassing, overgang privé/openbaar, materiaal en kleugebruik). Bij de ontwikkeling van het plan is ook een landschapsbureau betrokken.

Conclusie

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Bodembeheerplan 2016 - 2020 (2015)

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: grond- verzet/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 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 5.1 wordt nader ingegaan op bodemaspecten in relatie tot het plangebied. De gemeente is zelf initiatiefnemer en realiseert het plan ook, rekening houdend met dit beleidskader.

Conclusie

Het bodembeheerplan vormt geen belemmering voor planontwikkeling.

5. TOETSING AAN MOGELIJKE BELEMMERINGEN

In dit hoofdstuk wordt getoetst of er ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen zijn, die de realisatie van het plan kunnen belemmeren.

5.1 Bodem

Om te bepalen of de milieuhygiënische bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie, wordt doorgaans een verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5725 en NEN 5740. Bij de realisatie van dit planvoornemen, om een parkeerplaats te realiseren op de plek van een te slopen sportvoorziening, is een dergelijk onderzoek niet noodzakelijk.

Toetsing

De huidige bestemming van het plangebied is 'Sport- en spelvoorzieningen'. Parkeren is uit milieuhygiënisch oogpunt een minder gevoelige functie. Bij de uitoefening van deze sportfunctie hebben zich in het verleden geen bekende voorvallen van (ernstige) bodemoverontreinigingen voorgedaan. Het terrein wordt door de gemeente gesloopt en daarna schoon opgeleverd om een parkeervoorziening op deze locatie te realiseren. Deze bodemkwaliteit is op deze wijze geschikt voor het voorgenomen gebruik en bestaat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt dan geen bezwaar voor de aanleg van parkeerplaatsen op deze plek.

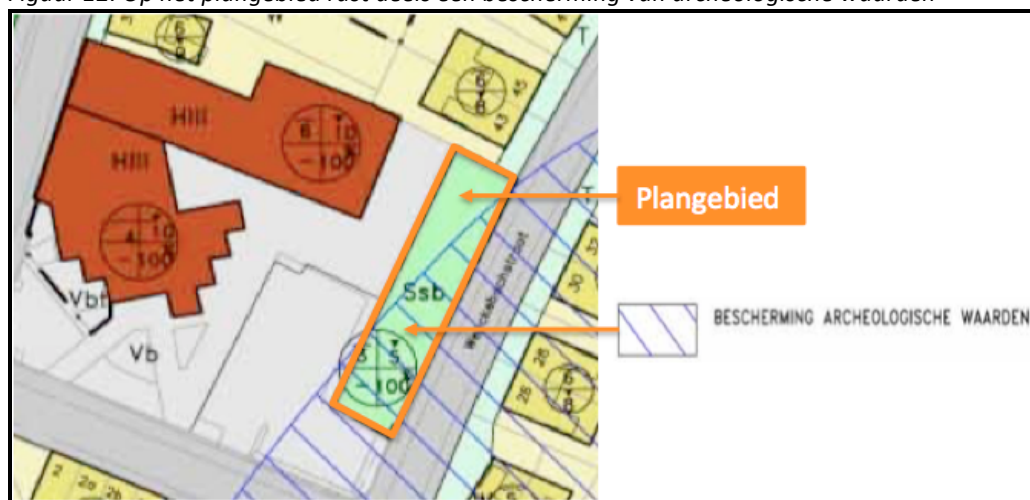
Conclusie

De bodemkwaliteit vormt na sloop en oplevering van het terrein geen belemmering voor de planrealisatie. Vanuit bodemkwaliteit is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.2 Archeologie

Op het zuid-oostelijk deel van het plangebied rust een medebestemming die toeziet op bescherming van archeologische waarden, zie figuur 12.

Figuur 12: Op het plangebied rust deels een bescherming van archeologische waarden



In het bestemmingsplan is in artikel 25 voor deze beschermingszone het volgende opgenomen.

Artikel 25 Bescherming archeologische waarden

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouder op de in lid 25.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het vergraven en afgraven van gronden tot een diepte van meer dan 0,50 m beneden het peil;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- d. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanleggen en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen en vijvers.

Toetsing

In het verleden is bij de bouw van het verenigingsgebouw, de omliggende muur en de inrichting van het binnenterrein de bodem reeds op diepte verstoord geraakt, mede door het grondverzet en het aanbrengen van funderingen. De gemeente gaat als eigenaar en initiatiefnemer deze objecten slopen en verwijderen. Na uitvoering van de sloop wordt het terrein aangevuld en opgeleverd, vrij van archeologische waarden. Daarna vindt de aanleg van de parkeerplaats plaats. Het benodigde grondwerk hiervoor reikt maximaal 0,3 meter diep en blijft dus boven de gestelde 0,5 meter verstoringdiepte.

Conclusie

Archeologische waarden vormen geen belemmering voor de aanleg van de parkeervoorziening. Vanuit archeologie is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.3 Waterhuishouding

Onderzocht is hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met hemelwater. De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de mogelijkheid tot het treffen van een centrale infiltratievoorziening voor het gehele parkeerterrein².

Toetsing

De mate van doorlatendheid van de bodem is onderzocht. Die is geclassificeerd als goed tot vrij goed. Geadviseerd wordt om een infiltratievoorziening in de ondiepe ondergrond aan te leggen, bijvoorbeeld met infiltratiekratten.

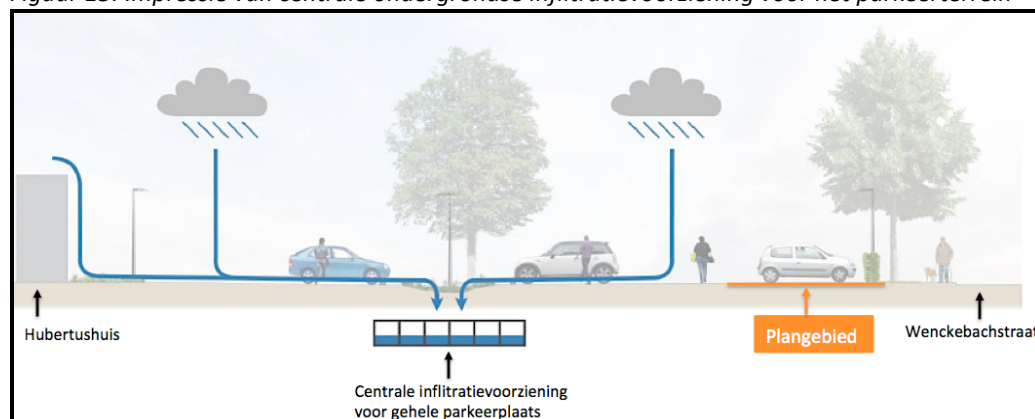
Het herinrichtingsplan voorziet in een zo'n infiltratievoorziening, zie figuur 13. Het hemelwater dat op het plangebied valt, watert af naar deze ondergronds infiltratievoorziening. Het plangebied wordt daarmee waterneutraal ontwikkeld. Omdat het plangebied rechtstreeks afwatert en infiltreert in een gemeentelijke voorziening, hoeft het plan niet te worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg voor een watertoets.

Conclusie

De waterbelangen zijn geborgd en vormen geen belemmering voor de realisatie van dit plan. Hydrologisch is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

² Infiltratieonderzoek Hubertushuis in de Jan Willenstraat Geleen, Geonius, Geleen, 6 februari 2020

Figuur 13: Impressie van centrale ondergrondse infiltratievoorziening voor het parkeerterrein



5.4 Natuur

Er is een verkennend ecologisch onderzoek³ verricht (quick scan). Daarbij is veldonderzoek verricht binnen en buiten het plangebied. Beoordeeld of sprake is van nadelige effecten op beschermde natuurgebieden en/of beschermde flora- en faunasoorten.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt midden in een woonwijk. Het ligt niet in of nabij een gebied dat beschermd is in het kader van de Wet natuurbescherming of het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Het plan leidt ook niet tot meer stikstofdepositie, omdat het planvoornemen op zichzelf niet meer verkeer aantrekt. Het zorgt alleen ervoor dat op eigen terrein meer capaciteit voorhanden is om de reguliere parkeerdruk in omliggende straten op te vangen bij evenementen of bijeenkomsten in het Hubertushuis. Dit betekent dat het planvoornemen niet van invloed is op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden of kernkwaliteiten van het NNN. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk evenals een 'nee tenzij-toets' ten behoeve van het NNN.

Soortenbescherming

Om zicht te krijgen op de aanwezigheid van beschermde soorten is de ingreeplocatie onderzocht op de eventuele aanwezigheid van beschermde flora- en faunasoorten. Hierbij is de bebouwing vanaf de buitenzijde onderzocht en beoordeeld of er mogelijke vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig kunnen zijn. Tevens is gelet op de mogelijke aanwezigheid van muurbepanting (zoals steenbreekvarens, tongvarens, gele helmblom) en op aanwezige broedvogels in de opgaande vegetatie (bomen). Daarnaast is er beoordeeld of de locatie een essentiële functie heeft voor vleermuizen.

Het ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat effecten op beschermde soorten geheel zijn uit te sluiten. Voor broedvogels geldt dat effecten op jaarrond beschermde nesten niet optreden omdat er geen geschikte nestplekken aanwezig zijn voor die betreffende soorten. Effecten op algemeen voorkomende soorten broedvogels kunnen mogelijk optreden als de sloop- en kapwerkzaamheden uitgevoerd worden binnen de broedperiode, maar als deze werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart - half juli) worden uitgevoerd is deze verstoring zonder meer niet aan de orde.

³ Rapportage Quickscanonderzoek Ecologische Waarden Onderzoeksgebied Hubertushuis e.o, te Geleen, Ecolybrum, Weert, 26 maart 2020

Daarnaast zullen geen negatieve effecten optreden voor vleermuizen, omdat voor vleermuizen in en rondom het plangebied geen geschikte vaste rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn, het gebied geen onderdeel uitmaakt van primair foeragegebied en omdat er geen primaire vliegroutes aanwezig zijn.

Tot slot bevinden zich op en rondom de bebouwing geen beschermde en of bijzondere muurplanten en of vaatplanten. Op en rondom de locatie zijn ook geen habitats aanwezig of verspreidingsdata bekend van beschermde en/of bijzondere soorten vaatplanten. Effecten op beschermde en/of kwetsbare plantensoorten of vegetatie zijn daarmee geheel uit te sluiten.

Op basis van deze resultaten kan worden gesteld dat voor de sloop van de opstallen, kap van bomen en voor het gebruik van het plangebied als parkeerplaats geen negatieve effecten op beschermde flora- en faunasoorten zullen optreden. Nader onderzoek is niet aan de orde, ook niet het treffen van mitigerende maatregelen. In het kader van de Wet natuurbescherming is geen aanvraag nodig voor een ontheffing vanuit soortenbescherming.

Er geldt een algemene zorgplicht voor algemeen voorkomende soorten die te allen tijde in acht moet worden genomen bij de planrealisatie.

Conclusie

Natuurwaarden vormen geen belemmering voor de planrealisatie. Vanuit natuurbelangen is sprake van een goede ordening.

5.5 Milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Deze milieuzonering dient twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te bepalen of tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten. Dat is voor geur, stof, geluid en gevaar.

Toetsing

Het plangebied ligt volgens de VNG-handreiking in een 'rustige woonwijk'. De parkeervoorziening is zelf geen milieugevoelige functie. In dit geval moet alleen gekeken worden of een goed woon- en leefklimaat in de buurt wordt gewaarborgd.

Volgens de VNG-brochure geldt voor een autoparkeerterreinen in een rustige woonwijk een richtafstand van 30 meter tot geluidsgevoelige functies, zoals woningen. Voor geur een afstand van 10 meter en voor stof en gevaar zijn die afstanden 0 meter. Liggen woningen binnen die richtafstanden, dan is nader onderzoek noodzakelijk.

Binnen een zone van 30 meter rondom het plangebied bevindt zich een aantal woningen aan de Wenckebachstraat. De gevels van deze woningen liggen op een afstand die varieert van zo'n 10 tot 15 meter van het plangebied. Dit betekent dat geluidseffecten vanuit het plangebied naar de omliggende woningen nader onderzocht dienen te worden. In paragraaf 5.6 wordt hier verder op ingegaan.

Conclusie

Vanuit milieuzonering is geluidhinder een aandachtspunt dat nader onderzoek behoeft.

5.6 Geluid

Een belangrijke basis voor de ruimtelijke afweging in het kader van het aspect geluid vormt de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige functies (zoals woningen) bescherming tegen wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Op basis van de Wgh wordt een aantal specifieke geluidsgevoelige gebouwen en terreinen beschermd. Een openbaar parkeerterrein is volgens de Wgh geen geluidgevoelig object, zodat wettelijk gezien een onderzoek naar wegverkeerslawaai vanuit het plangebied niet aan de orde is. De Wgh vormt - strikt juridisch gezien - dan ook geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

In dit geval moet anderszins worden bepaald of akoestisch gezien sprake is van behoud van een goed woon- en leefklimaat. Deze beoordeling vindt in dit geval plaats vanuit optredende piekgeluiden veroorzaakt door het sluiten van deurportieren en door stemgeluid. Dit is een kortstondig optredend effect bij aankomst en vertrek van voertuigen. Deze geluidseffecten zijn berekend in het akoestisch onderzoek⁴. De effecten van de huidige parkeerplaats (zonder plangebied) zijn daarbij vergeleken met die na realisatie van het plangebied.

Toetsing

Door de uitbreiding van de openbare parkeercapaciteit bij het Hubertushuis, zal minder op straat worden geparkeerd. Doordat de parkeerdruk afneemt op de omliggende straten, ondervinden aanliggende woningen minder hinder van piekgeluiden. Een vergelijking tussen de huidige (heersende) situatie en de toekomstige (met extra parkeercapaciteit in plangebied) levert een afname in piekgeluiden op bij de woningen, per saldo een reductie van 2 tot 22 dB vanwege het dichtslaan van de autoportieren en maximaal 9 dB als gevolg van stemgeluid. Op een tweetal plekken zal vanwege het stemgeluid sprake van zijn een toename van 1 dB, maar dat is nauwelijks hoorbaar. Akoestisch gezien verbetert daardoor de situatie voor de omliggende woon- en leefklimaat.

Indien de piekgeluiden vanuit het plangebied op zichzelf worden bekeken, dan liggen de maximale geluidsdruk niveaus als gevolg van de voertuigen tussen de 55 tot 65 dB(A), die van stemgeluiden tussen de 35 tot 50 dB(A). Deze niveaus zijn gebruikelijk in een woonkern.

Conclusie

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Akoestisch gezien is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.7 Luchtkwaliteit

Lucht is van elementair belang voor de kwaliteit van de leefomgeving. Het doel van de Wet Luchtkwaliteit is om mensen te beschermen tegen de risico's van luchtverontreiniging.

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Daarbij geldt dat luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid, indien minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project daagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

⁴ Memo akoestisch onderzoek parkeerplaats Hubertushuis te Geleen, Antea Group, Geleen, 3 april 2020

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. Na de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (1 augustus 2009) geldt dat projecten die minder bijdragen dan 3% van de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) 'niet in betekende mate' bijdragen. Deze 3%-norm komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel NO₂ als PM₁₀. In de betreffende Regeling zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvan vaststaat dat deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM-situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Toetsing

In dit geval is sprake van de uitbreiding van een bestaand parkeerterrein, waarbij de verkeersaantrekkende werking niet significant wijzigt. Het plan zorgt ervoor dat de huidige verkeersdruk op de omliggende woonstraten op pikmomenten wordt opgevangen, vooral bij activiteiten in en rondom het Hubertushuis. Het Hubertushuis wordt zelf immers niet uitgebreid, waardoor geen extra verkeersbewegingen zijn te verwachten. De ontwikkeling van het parkeerterrein draagt daarom niet in betekende mate bij aan de concentratie van luchtverontreiniging. Het uitvoeren van verder onderzoek is niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Conclusie

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Met betrekking tot luchtkwaliteit is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. In dat kader dient te worden onderzocht of in de omgeving van het plangebied sprake is van de volgende risicobronnen waardoor in het plangebied een veiligheidsrisico kan optreden:

- opslag, overslag of andere werkzaamheden met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (Wm-inrichtingen);
- vervoer van gevaarlijke stoffen via transportroutes (wegen, waterwegen, spoorwegen);
- transport van gevaarlijke stoffen via ondergrondse buisleidingen.

Als ook binnen het plangebied wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen (productie, overslag, bewerking) kan ook de veiligheid van bedrijven en personen in de omgeving nadelig worden beïnvloed. Beide wederzijdse invloeden zijn onderzocht.

Wettelijk kader

Er wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Onder het PR wordt verstaan de kans per jaar dat één (fictief) persoon, die zich permanent en onbeschermd op dezelfde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op 1 bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt op een kaartbeeld weergegeven met een risicocontour van 10⁻⁶ rondom de hierboven genoemde risicobronnen.

Bepaald is dat binnen een zo'n PR-contour in principe geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht. Welke objecten als kwetsbaar en beperkt kwetsbaar worden aangemerkt, staat aangegeven in onder meer het Bevi. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen, clusters van winkels of grotere kantoren. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, restaurants, sporthallen en speeltuinen.

- Het GR gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Het GR is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kans per jaar, dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute, bij een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Het GR kan niet 'op de kaart' met contouren worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve. De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij het PR. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgevingen:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.
2. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.
3. Basisnet. Het basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over de weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten).
4. Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot de transportroutes is het Bevt opgesteld. Hierin zijn de regels voor de ruimtelijke ordening rondom het basisnet wettelijk vastgelegd.
5. Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit). In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht

De onderdelen die dienen te worden opgenomen bij de verantwoordingsplicht staan beschreven in het Bevi, in artikel 12 voor Bevi-activiteiten en in artikel 13 voor ruimtelijke plannen. Artikel 13 Bevi geeft aan dat indien een besluit wordt genomen op basis van (in dit geval) artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3° Wabo, waarbij wordt afgeweken van het vigerend bestemmingsplan, en waarbij de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten, in de ruimtelijke onderbouwing het groepsrisico dient te worden aangegeven en verantwoord.

Toetsing

Plaatsgebonden risico

Uit de landelijke risicokaart is op te maken welke risicobronnen te vinden zijn in de nabijheid van het plangebied. Die staan weergegeven in figuur 14, evenals de bijbehorende PR-contouren rondom deze bronnen. Hieruit is af te leiden dat in de directe nabijheid van het plangebied geen risicobron aanwezig is. Het plangebied ligt op grote afstand van alle PR-contouren. Voor het plangebied is derhalve geen sprake van een plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Met het planvoornemen wordt een parkeerterrein gerealiseerd. Het betreft geen verblijfsfunctie waar grote groepen mensen langdurig aanwezig zijn. Voor het GR is het daarom van belang om te bepalen of een parkeerterrein wordt gezien als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

Een parkeerterrein is niet genoemd in de opsomming van beperkt kwetsbare objecten in artikel 1, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bevi. Gelet op de korte tijd waarin personen op het parkeerterrein aanwezig zullen zijn, kan het ook niet met een beperkt kwetsbaar object gelijkgesteld worden (zie de Nota van toelichting van het Bevi, Staatsblad 2004, nr. 250, p. 28-29). Dit volgt ook uit de jurisprudentie (uitspraak 201506151/1/R4, 24 augustus 2016, Midden-Delfland). Een nadere toetsing aan het beleid voor het groepsrisico is dan ook niet noodzakelijk.

Figuur 14: Ligging plangebied t.o.v. de risicobronnen en hun PR-contour



Verantwoordingsplicht

Omdat in het plangebied geen sprake is 'de bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten' zoals bedoeld in artikel 13 Bevi, is verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Vanuit externe veiligheid is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.9 Licht

Voor lichthinder bestaan geen wettelijke normen. Wel dient lichthinder te worden meegenomen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing

Bij de inrichting van het parkeerterrein heeft de gemeente in het ontwerp rekening gehouden met het zoveel mogelijk voorkomen van lichthinder door inschijnende koplampen van voertuigen. In verband hiermee zijn langs het plangebied aan de zijde van de Wenkebachstraat 2 (beuken)hagen naast elkaar gepland, die jaarrond bladeren dragen, met daartussen een gaashekwerk dat voorzien is van kunststoffen vlechtbanden (ook wel lamellen of privacystroken genoemd), zie figuur 15. Het geheel kent in het ontwerp een hoogte van (tenminste) 1,20 meter.

Figuur 15: Afschermende maatregelen die lichthinder moeten voorkomen



Indien deze afschermende maatregelen in hun onderlinge samenhang worden getroffen, zal hinder van inschijnende koplampen zoveel mogelijk worden voorkomen. Er is in dat geval geen sprake van onaanvaardbare lichthinder vanwege aankomende en vertrekkende voertuigen.

Conclusie

Lichthinder vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

5.10 Verkeer

De ontwikkeling van het plangebied zorgt ervoor dat de openbare parkeercapaciteit wordt vergroot. Het plan zorgt ervoor dat de verkeersdruk op de omliggende woonstraten wordt verminderd, vooral bij activiteiten in en rondom het Hubertushuis.

Toetsing

Het plan heeft tot doel om in bij piekmomenten de verkeersdruk van zoekende en parkerende auto's in de omliggende straten te verminderen. De planontwikkeling leidt niet tot meer verkeer. Het plan lost een parkeerprobleem op.

Conclusie

Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er geen belemmeringen om tot realisatie van het plan over te gaan. Verkeerskundig gezien is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. De gemeenteraad dient voor het besluit een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) te verlenen. De bijbehorende procedure duurt 26 weken (soms verlengd met zes weken).

Wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Conform artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning met planologische afwijking wettelijk vooroverleg te worden gepleegd met instanties die belangen hebben binnen de projectlocatie.

Procedure omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 c / 2.12 eerste lid 1, onderdeel a, sub 3° Wabo is, conform het bepaalde in de Wabo (paragraaf 3.3) de uitgebreide procedure van toepassing. Bij het volgen van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure dient afdeling 3.4 van de Wabo te worden gevolgd met inachtneming van de specifieke bepalingen in de Wabo. In deze procedure dient het college van burgemeester en wethouders alvorens te beslissen over de aanvraag, een ontwerp van het besluit ter inzage te leggen, waartegen vervolgens eenieder zienswijzen naar voren kan brengen.

Het bevoegde gezag, het college van burgemeester en wethouders, maakt een ontwerp-besluit op voorwaarde dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het ontwerpbesluit ligt zes weken ter inzage. Een ieder kan zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit tijdens die periode. De zienswijzen worden beantwoord. Daarna maakt de gemeente een definitief besluit (de omgevingsvergunning).

De (definitieve) omgevingsvergunning ligt zes weken ter inzage bij de gemeente. Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan gedurende zes weken vanaf de dag na ter inzage legging van de omgevingsvergunning.

De kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit worden in de Staatscourant geplaatst en gezonden 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 2008).

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is initiatiefnemer van het plan. Realisatie, financiering en risico komen voor rekening van de gemeente Sittard-Geleen. In de begroting is daarvoor geld gereserveerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee verzekerd.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

7. INTEGRALE EINDAFWEGING

Planvoornemen

Het planvoornemen van de gemeente Sittard-Geleen is om de bestaande parkeercapaciteit rondom het Hubertushuis aan de Jan Willenstraat 1 in Geleen uit te breiden en daarbij het gehele terrein opnieuw in te richten, ook met nieuwe groenvoorzieningen. Door de sloop van het leegstaande gebouw van de voormalige schutterij De Romeinen komt ruimte vrij voor de uitbreiding van de openbare parkeerplaats. Uitbreiding van de huidige parkeercapaciteit heeft tot doel om de parkeerdruk en zoekverkeer in omliggende straten te verminderen, vooral bij evenementen en bijeenkomsten in het Hubertushuis.

Strijdig gebruik

De uitbreiding van het parkeerterrein is uitsluitend ter plaatse van de voormalige schietinrichting in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Geleen-Oost' (2009), omdat hier de huidige bestemming 'Sport- en spelvoorzieningen' geldt en (uitbreiding van) een openbaar parkeerterrein niet is toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan biedt ook geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden daartoe.

Afwijken met een omgevingsvergunning

Een besluit tot het verlenen van omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3o Wabo heft de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan op en maakt de ontwikkeling mogelijk. Om deze vergunning te kunnen verlenen, dient de zogenoemde 'buitenplanse afwijkingsprocedure' te worden gevolgd. In een ruimtelijke onderbouwing moet met onderzoek zijn aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing wijst uit dat de ontwikkeling van het planvoornemen aanvaardbaar wordt geacht, omdat:

- het plan in lijn is met het vigerende rijks -, provinciale en gemeentelijk beleid;
- er geen ruimtelijke, stedenbouwkundige of landschappelijke belemmeringen zijn;
- er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
- de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Eindconclusie

De eindconclusie is dat het planvoornemen een aanvaardbare invulling geeft van het plangebied en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGE: VERBEELDING

De verbeelding behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing staat hieronder aangegeven.

