

Ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan 'Parc Glana'

Gemeente Sittard-Geleen

Voorontwerp



zuyderland

B | **Я** **O**
Ruimte | om *in* te leven

Ruimtelijke onderbouwing in de vorm van een voorontwerpbestemmingsplan 'Parc Glana'

Gemeente Sittard-Geleen

Voorontwerp

Identificatienummer: NL.IMRO.1883.ParcGlana-ON01

Rapportnummer BRO: 211x8643

Datum: 28 september 2018

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. P. Sonnemans, Zuyderland

Projectteam BRO: Dhr. mr. R. Osinga, dhr. drs. M.S. Zonnenberg

Voorontwerp: 28 september 2018

Ontwerp:

Vaststelling:

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Parc Glana, gemeente Sittard-Geleen

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

1. INLEIDING	8
1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan	8
1.2 Situering en begrenzing plangebied	9
1.3 Geldende bestemmingsplannen / beheersverordeningen	9
1.4 Leeswijzer	11
 2. GEBIEDSBESCHRIJVING EN ONTWIKKELING	 13
2.1 Algemeen	13
2.2 Beschrijving plangebied	13
2.3 Beschrijving ontwikkeling	14
 3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	 19
3.1 Rijksbeleid	19
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	19
3.1.2 AMVB Ruimte	21
3.1.3 Waterbeleid	21
3.2 Provinciaal beleid	22
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	22
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	24
3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	24
3.3 Regionaal beleid	25
3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	25
3.4 Gemeentelijk beleid	26
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016	26
3.4.2 Horecavisie Gemeente Sittard-Geleen 2017	27
3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit	28
3.4.4 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie	31
3.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen	32
3.4.6 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen	33
3.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek	34
3.4.8 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015	36
3.4.9 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen	37
 4. ONDERZOEKSASPECTEN	 39
4.1 Bodem	39
4.2 Waterhuishouding	39
4.3 Milieuzonering	41

4.4 Luchtkwaliteit	42
4.5 Externe veiligheid	44
4.6 Geluidhinder	47
4.7 Verkeer en parkeren	48
4.8 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	49
4.9 Natuurwaarden	49
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	52
4.10.1 Archeologie	52
4.10.2 Cultuurhistorie	54
4.11 M.e.r.-beoordeling	54
4.11.1 M.e.r.-plicht	54
4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	55
 5. JURIDISCHE ASPECTEN	 60
5.1 Planonderdelen	60
5.2 Opzet planregels	60
5.2.1 Inleidende regels	61
5.2.2 Bestemmingsregels	61
5.2.3 Algemene regels	62
5.2.4 Overgangs- en slotregels	62
 6. HAALBAARHEID	 63
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	63
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
6.3 Procedure	63
 7 HANDHAVING	 66
 8. COMMUNICATIE	 67
8.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak	67
8.2 Zienswijzen	67
 ONDERZOEKSRAPPORTEN	
• Econsultancy, <i>Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaai Parc Glana te Geleen, rapportnummer 2240.002</i> , 5 juni 2018.	
• Econsultancy, <i>Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Parc Glana te Geleen, Gemeente Sittard-Geleen, rapportnummer 2240.001</i> , 16 juni 2017.	
• Econsultancy, <i>PvE Parc Glana te Geleen in de gemeente Sittard-Geleen, PvE nummer 2240.007</i> , 20 februari 2018.	

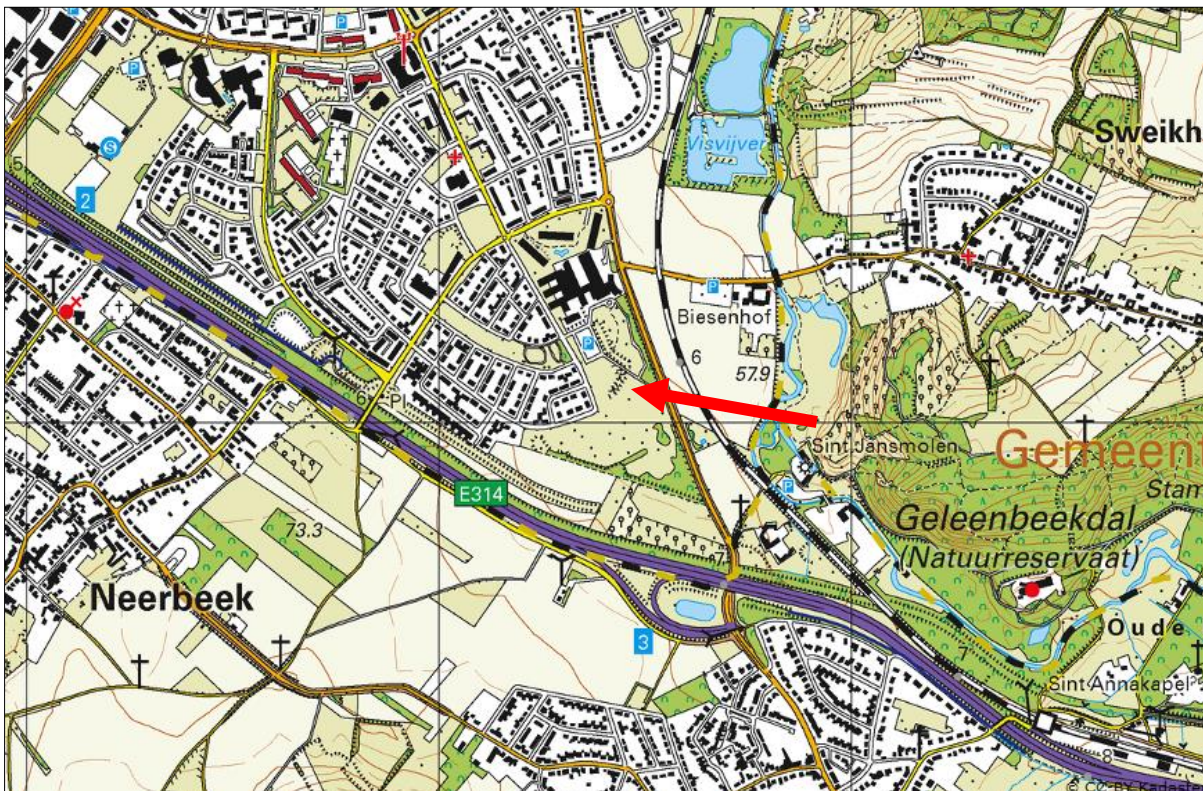
- Econsultancy, *Onderzoek externe veiligheid Parc Glana te Geleen*, rapportnummer 2240.005, 30 maart 2018.
- Brandweer Zuid-Limburg, *Advies nieuwbouwplan Parc Glana Geleen*, kenmerk 2018.1081.0025, 8 augustus 2018
- GBB, *Externe veiligheid – aanvulling verantwoording groepsrisico*, projectnummer 18 409 EV, 20 september 2018
- Econsultancy, *Quickscan flora en fauna Parc Glana te Geleen*, rapportnummer 2240.003, 31 januari 2017.
- Econsultancy, *Onderzoek stikstofdepositie uitbreiding Parc Glana te Geleen*, rapportnummer 2240.004, 20 maart 2018.
- Geonius, *Verkennd bodemonderzoek, asbest- en asfaltonderzoek ter plaatse van Parc Glana te Geleen*, opdrachtnummer MA160292.R01, 17 februari 2017.
- Megaborn, *Verkeersanalyse Parc Glana*, kenmerk DBr1805, 2 maart 2018.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

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.

Omdat het plan als geheel niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen' en de beheersverordening 'Orbis St. Jansgeleen' kan worden gerealiseerd, is dit bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan heeft tot doel het plangebied te voorzien van een actueel juridisch-planologisch regime, waarbinnen de voorgenomen ontwikkeling in de komende jaren vorm gegeven kan worden.

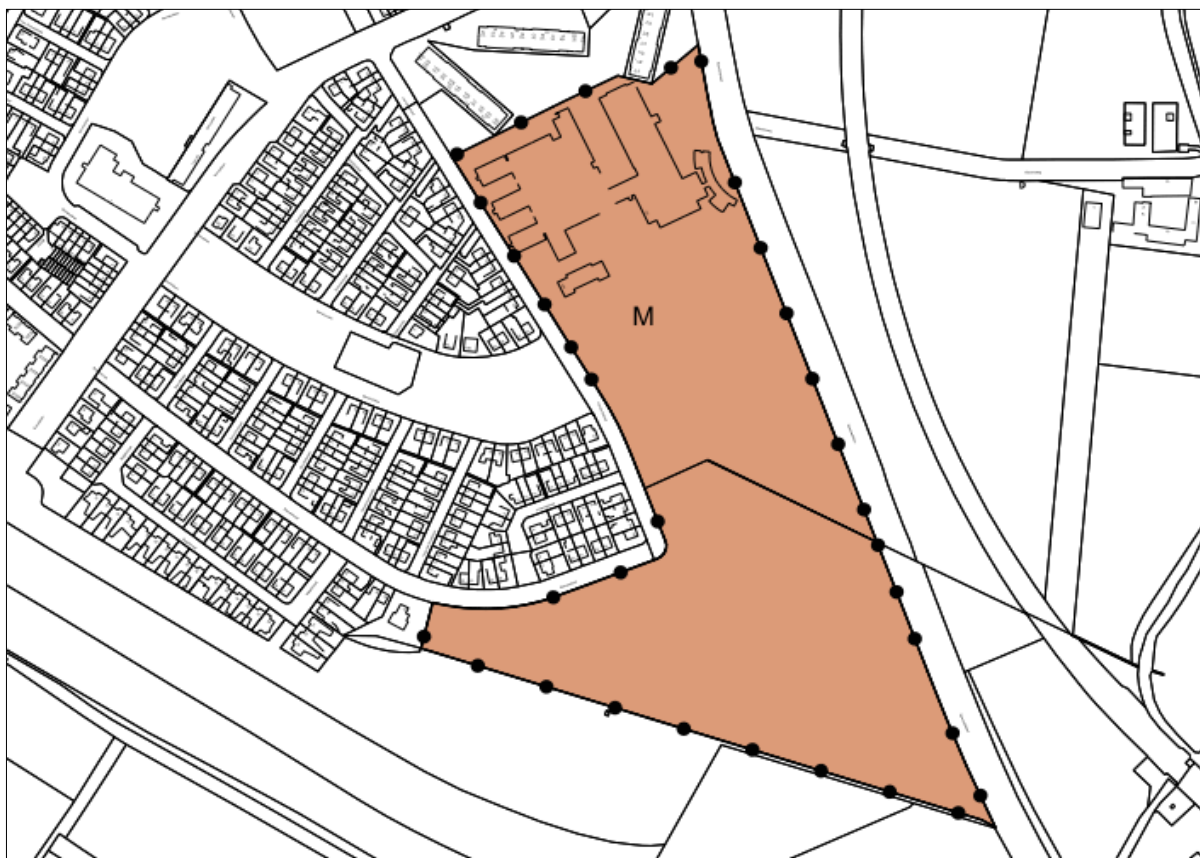


Topografische kaart plangebied en omgeving, met ligging plangebied aanduiding met een rode pijl.

1.2 Situering en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het meest zuidoostelijke deel van de gemeente Sittard-Geleen, aan de zuidoostzijde van de kern Geleen. Het plangebied ligt tussen de Lienaertsstraat aan de westzijde en de Spaubeeklaan met daarachter de spoorlijn Sittard - Heerlen aan de oostzijde. Ten zuiden van het plangebied loopt de A76.

Op de navolgende afbeelding is het plangebied op een kadastrale ondergrond weergegeven. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport “het plangebied” genoemd.



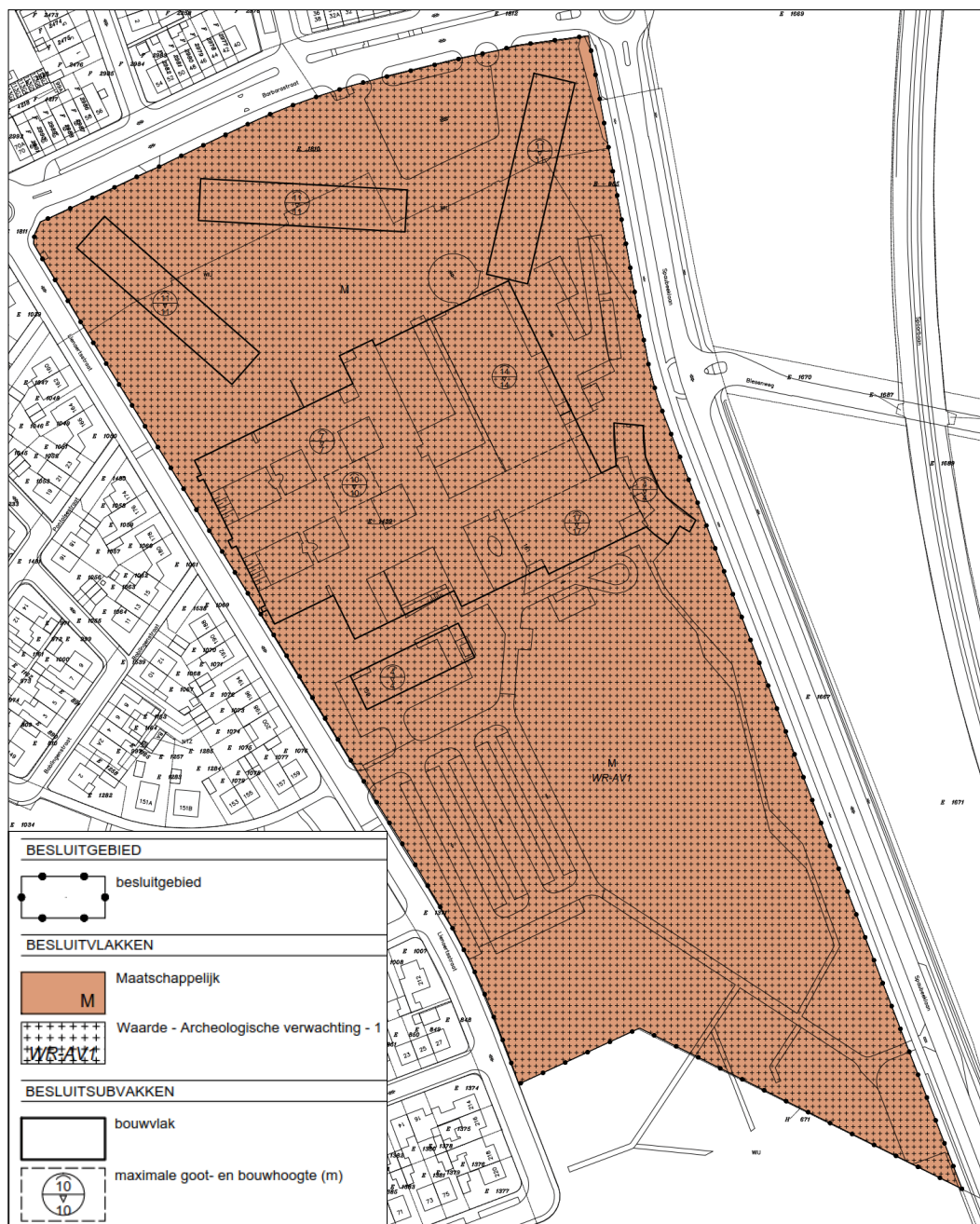
Plangrens op kadastrale ondergrond.

1.3 Geldende bestemmingsplannen / beheersverordeningen

Beheersverordening 'Orbis St. Jansgeleen' (2013)

Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt de beheersverordening 'Orbis St. Jansgeleen' zoals deze op 26 juni 2013 is vastgesteld. Binnen deze beheersverordening is voor het gehele plandeel

de bestemming¹ 'Maatschappelijk' opgenomen. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor: instellingen en voorzieningen op medisch en verzorgend gebied. Vanuit functioneel oogpunt is de ontwikkeling binnen het plangebied van de beheersverordening dan ook toegestaan. De nieuwbouw is echter voor een belangrijk deel buiten de opgenomen bouwvlakken geprojecteerd en daarmee strijdig met de beheersverordening.



Uitsnede illustratie behorende bij de beheersverordening 'Orbis St. Jansgeleen'.

¹ In de beheersverordening wordt voor bestemming de term 'besluitvlak' gehanteerd, maar gemakshalve wordt hier de voor een bestemmingsplan gebruikelijke term 'bestemming' gehanteerd.

Voor het zuidelijke deel van het plangebied 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.



1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden het plangebied en de gewenste ontwikkeling omschreven. De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In

hoofdstuk 7 is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op basis van dit plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een beschrijving van de gevoerde communicatie.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING EN ONTWIKKELING

2.1 Algemeen

In de onderstaande paragrafen zal allereerst in paragraaf 2.2 kort worden ingegaan op de huidige situatie binnen het plangebied. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 nader ingegaan op de gewenste toekomstige mogelijkheden binnen het plangebied.

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied ligt in het meest zuidoostelijke deel van de gemeente Sittard-Geleen, aan de zuidoostzijde van de kern Geleen. Het noordelijke deel van het plangebied 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.

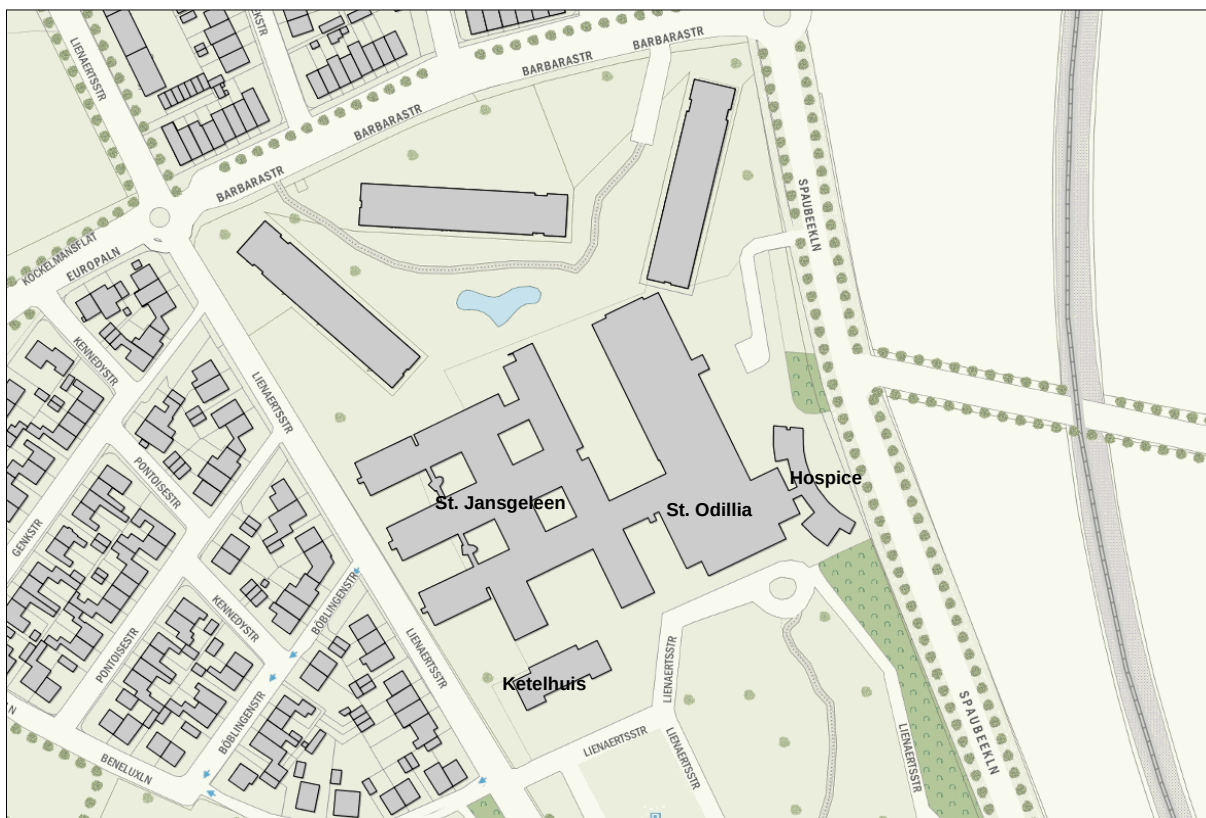


Luchtfoto plangebied en omgeving.

Het zuidelijke deel van het plangebied bestaat uit een park met diverse boomgroepen en gazon. Ten noorden en westen van het plangebied bevindt zich de bebouwde kom van Geleen. Ten oosten bevinden zich de Spaubeeklaan en de spoorlijn Sittard - Heerlen. Ten zuiden ligt de rijksweg A76.

2.3 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.



Overzicht bestaande bebouwing.

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.

Normaliter heeft deze huisvesting een gesloten karakter, maar Zuyderland Zorgcentra wil de bewoners hier meer vrijheid bieden. Samen met de bewoners van St. Jan en de drie bestaande woonblokken (Athos, Porthos en Aramis) is het de bedoeling dat de bewoners zich vrij kunnen bewegen door het totale gebied. Tevens is het de bedoeling dat verwanten en de buitenwereld (voornamelijk de mensen uit de aangrenzende woongebieden) overdag ook gebruik kunnen maken van het park. 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.

Bij het stedenbouwkundig/ landschappelijk plan en de ontwerpen van de groeps(zorg)gebouwen is rekening gehouden met de volgende aspecten:

- De bestaande structuren binnen het park o.a. het geaccidenteerde terrein, de bomen en de overige groenstructuren en het zoveel mogelijk behouden hiervan;
- Bij de realisatie van de 3 woongebouwen aan de Barbarastraat was het uitgangspunt: bouwen in het park. Deze visie wordt doorgezet in de planvorming waarbij rekening wordt gehouden met de kwaliteiten vanuit de beekzone (Sweikhuizen) met een open sfeer en zichtlijnen en de aansluiting aan het stedelijke gebied aan de Lienaertsstraat;
- Binnen het plan heeft St. Jan een centrumfunctie die aangevuld wordt met functies zoals entreegebied, Grand Café, theater, winkels etc. Deze uitbreiding zal zodanig plaatsvinden dat de nieuwe functies een relatie aangaan met het park: zichtlijnen, centrum etc.;
- Wat betreft de ontsluiting zal de hoofdentree aan de Lienaertsstraat komen, dicht bij het centrumgebied van St. Jan. Daarnaast worden er diverse andere entrees in combinatie met het spreiden van het parkeren(parkeerdruk) gerealiseerd waardoor een goede bereikbaarheid van het park is gegarandeerd;
- De hoofdontsluiting binnen het park is een heldere en duidelijke routing waarbij rekening is gehouden met de mogelijkheden van de bewoners o.a. overzichtelijkheid. Er zijn geen grote niveauverschillen;
- De ontwerpen van de diverse groeps(zorg)gebouwen ondersteunen deze visie door hun (terughoudende) vormgeving en materialisering; de wisselwerking en communicatie met het landschap kan optimaal plaatsvinden. Tevens zijn er verschillende type gebouwen die de herkenbaarheid en variatie binnen het stedenbouwkundig plan ondersteunen. De entrees, woonkamers zijn aan de straatzijde gesitueerd (beleving, normaal wonen) en de zit-slaapkamers liggen voornamelijk aan de rustige zijde;
- Met betrekking tot het Hospice wordt momenteel een studie gedaan om dit te verplaatsen naar de zuidwestkant in de situatie. 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 nieuw-

bouw kunnen alle knelpunten van het bestaande Hospice en de ontbrekende functies opgelost worden.

Op 19 december 2017 is het plan voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Sittard-Geleen. De ARK is van mening dat, afgezet tegen de criteria in de Nota ruimtelijke Kwaliteit, het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is op hoofdlijnen akkoord.



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 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 Instandhouden

- 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 hebben geen directe consequenties voor het plangebied. Wel dient bij toekomstige ontwikkelingen 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.

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 is een nieuwe versie van de ladder van kracht. Het tweede lid van art. 3.1.6. luidt met de inwerkingtreding van de aangepaste ladder 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."*

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 op het zuidelijke deel van het plangebied, op basis van het vigerende bestemmingsplan, voor een deel reeds bebouwing ten behoeve van 'bijzondere doeleinden' van medische aard is toegestaan. Vanuit die optiek kan worden beargumenteerd dat ook voor het zuidelijke deel sprake is van bestaand stedelijk gebied.

De nieuw te bouwen groeps(zorg)gebouwen worden gerealiseerd in een parkachtige setting, waarmee sprake is van een zorgvuldige inpassing. Daarnaast wordt het complex vanuit meerdere kanten ontsloten waardoor sprake is van een goede bereikbaarheid. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat

het bestemmingsplan 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: Rijkswaardwegen, 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 dit bestemmingsplan.

3.1.3 Waterbeleid

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 plangebied op en aan de 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.

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.

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.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij de bovengenoemde uitgangspunten. Voor meer informatie over de wijze waarop met water wordt omgegaan, wordt verwezen naar paragraaf 4.2 'Waterhuishouding'.

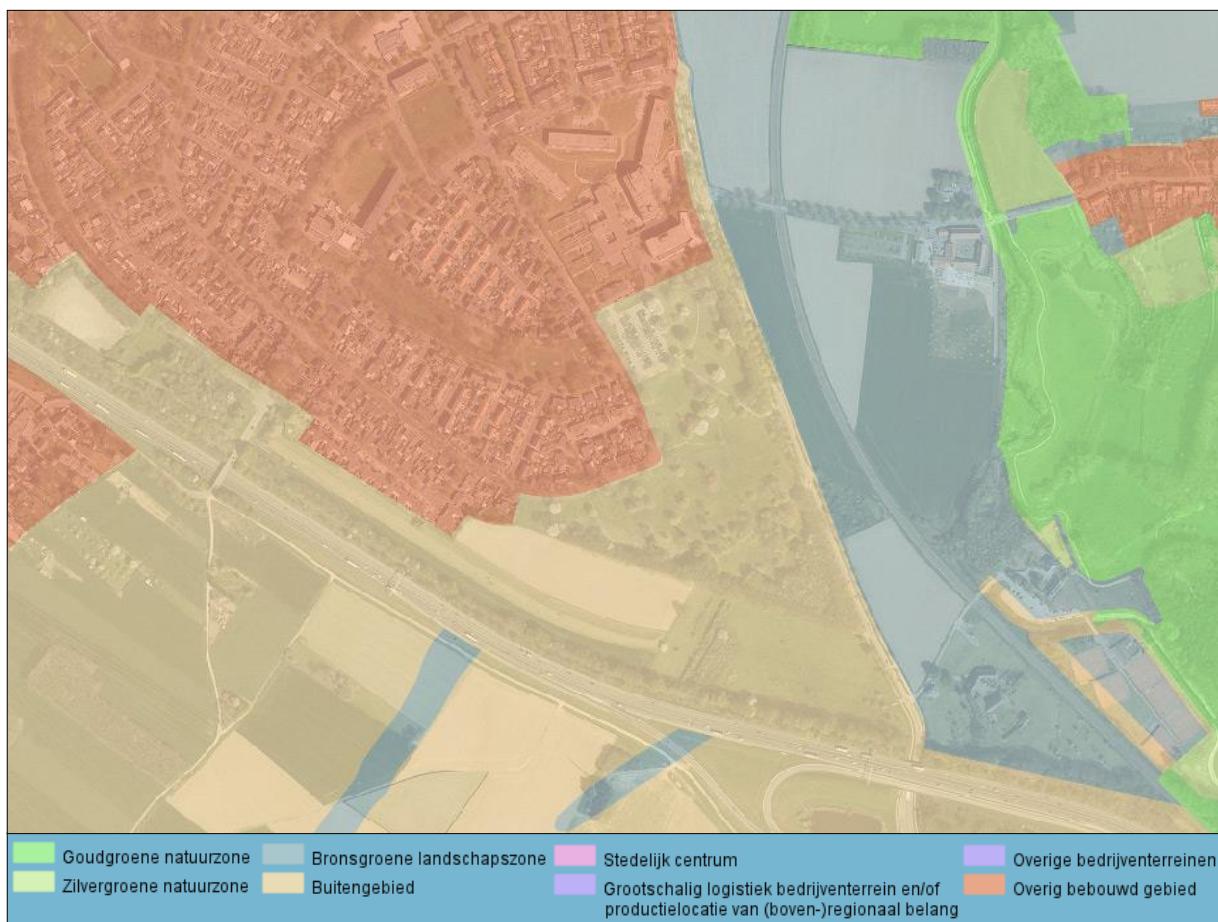
In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten.

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 noordelijke deel van het plangebied binnen de zone 'overig bebouwd gebied' en het zuidelijke deel binnen de zone 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014.

De zone 'overig bebouwd gebied' omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Binnen de zone 'overig bebouwd gebied' dienen woonzorgvoorzieningen bij uitstek gesitueerd te worden. Van belang hier is verder dat een parkachtige setting wordt gerealiseerd, in lijn met het streven naar stedelijk groen en een hoge kwaliteit van de leefomgeving.

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 woonzorgvoorzieningen 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 sprake van de realisatie 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 plangebied 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 plangebied gelegen binnen het 'Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. Aangezien de gronden binnen het plangebied 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 plangebied wordt 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 plangebied 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-Wittem, 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 genooddaakt 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 zorgindicatie. 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.

In het voorliggende geval wordt invulling gegeven aan de toenemende vraag naar zorggeschikte woningen, deels in de vorm van herstructurering van verouderd vastgoed en deels in de vorm van nieuwbouw, aansluiten op een bestaand woonzorgcomplex. Verder wordt in het bestemmingsplan een 'Maatschappelijke' bestemming aan het plangebied toegekend en wordt reguliere bewoning 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 nodig 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 woon-zorgvoorzieningen die niet concurreren met de reguliere woningmarkt. Er wordt invulling gegeven aan de toenemende vraag naar woon-zorgvoorzieningen voor mensen met een specifieke zorgbehoefte. Van belang is verder dat wordt aangesloten bij reeds bestaande woon-zorgvoorzieningen binnen het plangebied en voor een dele sprake is van herstructurering.

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 horeca initiatieven 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 huidig 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 natuurrijke 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 Parc Glana is sprake van ruimte voor aan de woonzorgfunctie ondersteunende horeca, die niet concurreert met de horeca in de centra. Het bestemmingsplan voldoet aan dit uitgangspunt. Zelfstandige horeca wordt niet toegestaan.

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 uitstallingsbeleid 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 plangebied valt deels binnen de zone 'Park' en deels 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.

Initiatieven bij een stedelijk groengebied, zoals een park, dienen rekening te houden met:

- De opbouw van het park, zeker daar waar het gaat om de ontsluiting, recreatieve invullingen (trapvelden, speelhoeken etc.) en sociale veiligheid;
- Eventueel de historische elementen die zijn opgenomen in het plan;
- De ruimtelijke relatie, en de hierbij behorende zichtlijnen, van het park met de directe omgeving;
- Het oorspronkelijke ontwerp en de hierbij behorende materialen en beplantingen;
- De samenhang met eventuele gebouwen in het park;
- Eventueel: de collectie monumentale bomen;
- Het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de bovengenoemde uitgangspunten. Er is sprake van een woon-zorgcomplex binnen een parkachtige omgeving. Er wordt bij de ontwikkeling rekening gehouden met de bestaande structuren binnen het park, waaronder bestaande hoogtes, bomen en overige groenstructuren. Binnen het plangebied zijn geen bomen aanwezig die zijn aangewezen als monumentale of waardevolle boom.

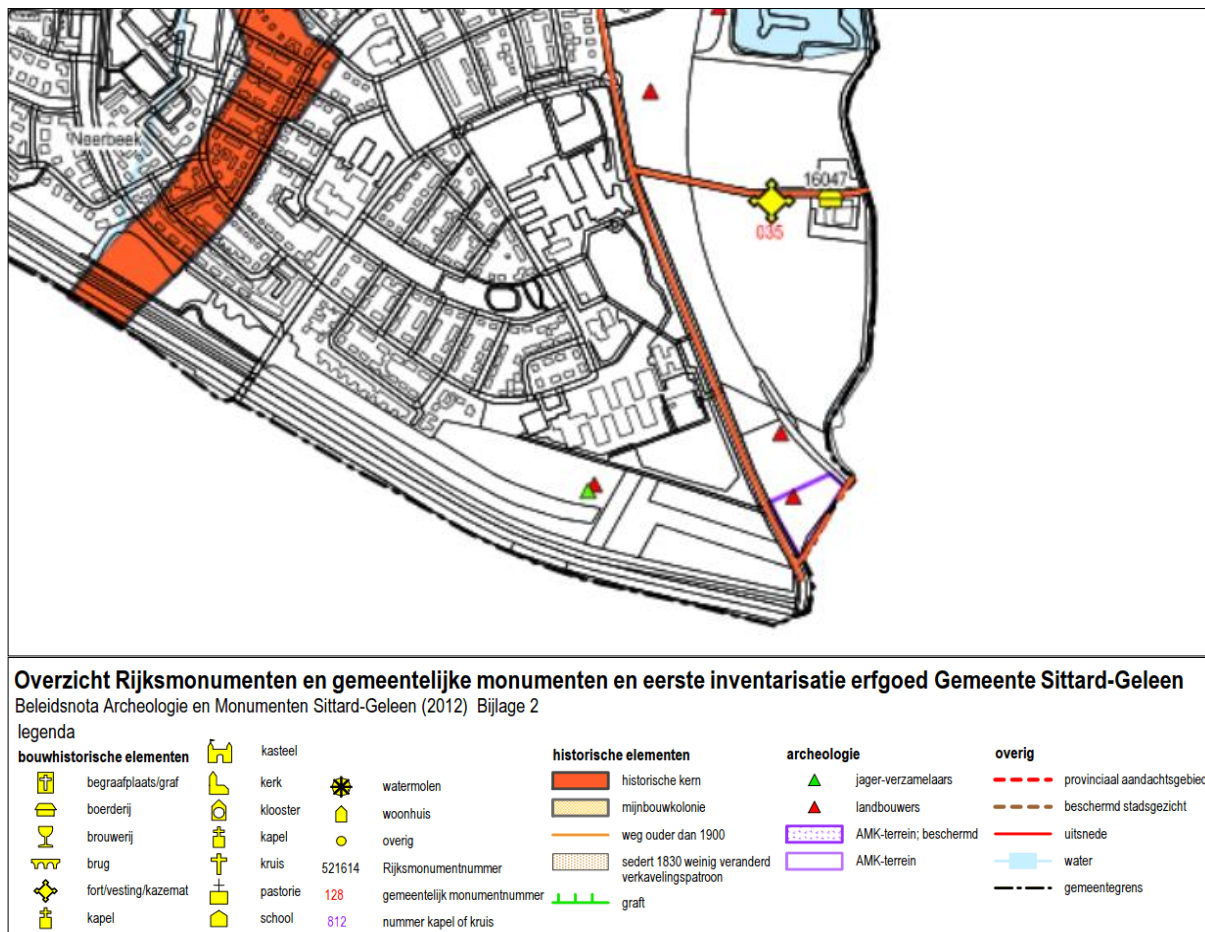
Op 19 december 2017 is het plan voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) van de gemeente Sittard-Geleen. De ARK is van mening dat, afgezet tegen de criteria in de Nota ruimtelijke Kwaliteit, het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is dan ook op hoofdlijnen akkoord bevonden.

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 komende jaren zal voeren ten aanzien van archeologie en monumenten. Ook is eind 2012 de nieuwe '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. Binnen het plangebied zijn op de kaart 'Overzicht Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en eerste inventarisatie erfgoed' geen waardevolle elementen aangeduid. Voor wat betreft archeologie wordt verwezen naar paragraaf 4.10.



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

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 dit project 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 4.7 '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.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn binnen 50 meter van het spoor geen gebouwen toegestaan. Wel is sprake van bebouwing binnen de zone van 50-200 meter en ligt het gehele plangebied 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.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Econsultancy een onderzoek² 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.

In de huidige situatie is reeds een zorgcentrum op deze locatie aanwezig, waarbij de aanwezigen grotendeels zijn 'geclusterd' in het noordelijk deel van het plangebied. 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

² Econsultancy, *Onderzoek externe veiligheid Parc Glana te Geleen, rapportnummer 2240.005*, 30 maart 2018.

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 plangebied 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 toelichting.

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

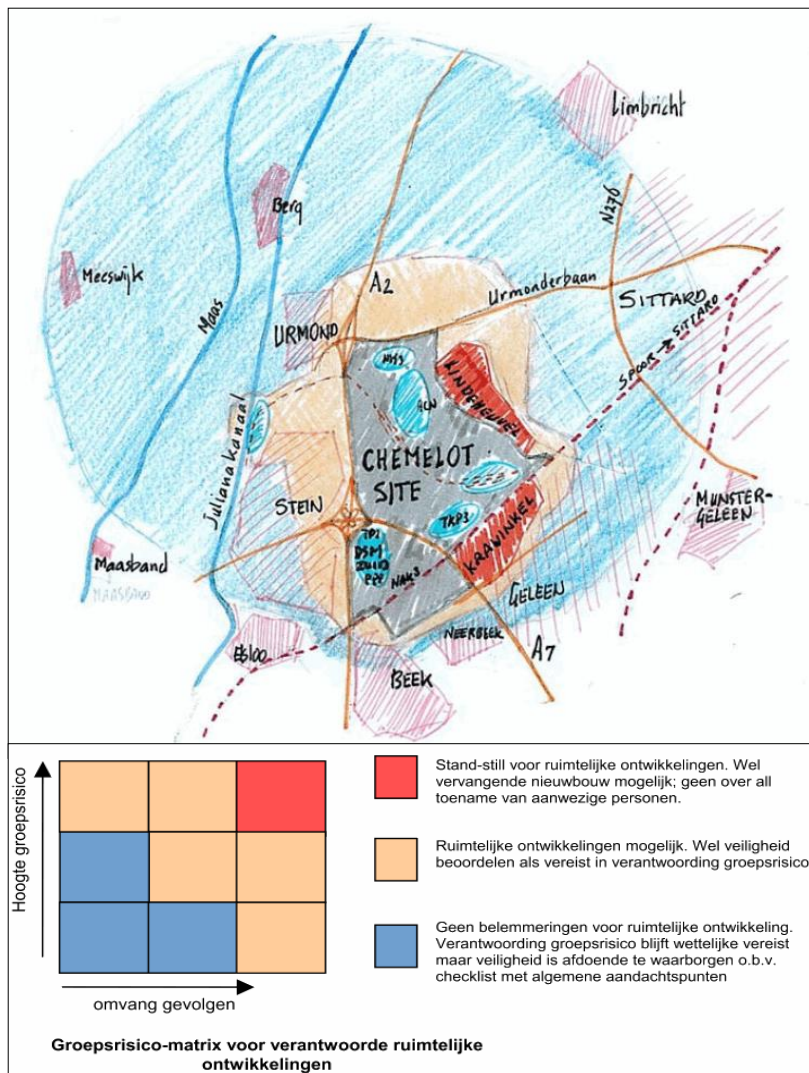
Sinds 2011 is de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site/ Westelijke Mijnstreek' van de gemeente Sittard-Geleen in werking getreden. Deze beleidsvisie is een intergemeentelijk beleidskader voor externe veiligheid waarmee belangen van ruimtelijke ordening enerzijds en (bedrijfs-) economische belangen 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.

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 wordt uiteraard gevormd door 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 plangebied buiten het invloedsgebied ligt en daarmee dus ook buiten het groepsrisicorelevante 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'.



Overzichtkaart en groepsrisicomatrix voor verantwoorde ontwikkelingen rond de Chemelot Site.

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.

Voor meer informatie over de wijze waarop binnen het plangebied met water wordt omgegaan, wordt verwezen naar paragraaf 4.2 'Waterhuishouding'.

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 vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is door Geonius een verkennend bodemonderzoek, asbest- en asfaltonderzoek³ 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 plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied Omgevingsverordening of waterwingebied. Tijdens het grondonderzoek⁴ 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.

Oppervlaktewater

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

³ Geonius, *Verkennd bodemonderzoek, asbest- en asfaltonderzoek ter plaatse van Parc Glana te Geleen*, opdrachtnummer MA160292.R01, 17 februari 2017.

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.

Hemelwater en afvalwater

Om de doorlatendheid van de bodem in beeld te brengen, zijn door Geonius binnen het plangebied boringen uitgevoerd om doorlatendheidsmetingen⁵ te kunnen uitvoeren. Hieruit is gebleken dat op verschillende locaties binnen het plangebied infiltratie van hemelwater in de bodem mogelijk is.

De hemelwatervoorzieningen zullen moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Sittard-Geleen. Deze eisen zijn vastgelegd in het document Uitvoeringsnotitie 'Verwerken hemelwater particulier terrein bij nieuwbouw' Westelijke Mijnstreek uit 2015. Hieruit blijkt dat hemelwaterbergende voorzieningen gedimensioneerd dienen te worden op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten). Tevens dienen de gevolgen van bui van T=100 (45 mm in 30 minuten) inzichtelijk te worden gemaakt en mogen de watereffecten van een dergelijke bui niet tot overlast leiden. De maximale leegloop/ herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur.

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten, in combinatie met het streven naar 100% afkoppeling van het verhard oppervlak, is onderstaand weergegeven hoe binnen het plan met hemelwater zal worden omgegaan.

AFWATERINGSSYSTEEM 9 GROEPS(ZORG)GEBOUWEN INCLUSIEF INFRASTRUCTUUR

De infiltratie voor de 9 stuks groeps(zorg)gebouwen worden gerealiseerd door de aanleg van een IT-riool onder de rijweg. De wegen wateren af naar het naastgelegen onverharde terreinoppervlak. De hoofdtoegang en plein (centrumgebied) zullen eveneens worden gekoppeld op het IT-riool. Het totale verhard oppervlak bedraagt 12.110 m², waarbij rekening is gehouden met een berging van 45 mm (T=100) in het systeem en een leegloop binnen 24 uur. Er is gekozen voor een robuust systeem waardoor niet alleen de bui T=25 wordt geborgen in het systeem, maar ook de bui T=100. Daarnaast is het systeem nog voorzien van 2 noodoverlaten op het gemeentelijk riool ter hoogte van het centrumgebied.

Het vuilwater wordt middels een verzamelleiding onder rijweg afgevoerd naar het gemeentelijk riool. De koppeling met het gemeentelijk riool ligt eveneens ter hoogte van het centrumgebied.

AFWATERINGSSYSTEEM PARKEERTERREIN 1

De infiltratie van het parkeerterrein en de nieuwbouw (aanbouw) van St. Jan wordt gerealiseerd door de aanleg van een IT-riool onder de rijweg van het parkeerterrein. Het totale verhard oppervlak bedraagt 4.600 m², waarbij rekening is gehouden met een berging van 45 mm (T=100) in het systeem en een leegloop binnen 24 uur. Er is gekozen voor een robuust systeem waardoor niet alleen de bui T=25 wordt geborgen in het systeem, maar ook de bui T=100. Daarnaast is het systeem nog voorzien van noodoverlaat richting een laagte c.q. wadi in het terrein.

AFWATERINGSSYSTEEM PARKEERTERREIN 2

De infiltratie van het parkeerterrein wordt gerealiseerd door de aanleg van een IT-riool onder de rijweg van het parkeerterrein. Het totale verhard oppervlak bedraagt voor 1.730 m², waarbij rekening is

⁵ 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.

gehouden met een berging van 45 mm (T=100) in het systeem en een leegloop binnen 24 uur. Er is gekozen voor een robuust systeem waardoor niet alleen de bui T=25 wordt geborgen in het systeem, maar ook de bui T=100. Gezien de hoge ligging van het parkeerterrein t.o.v. de omliggende bebouwing is ervoor gekozen om het systeem te voorzien van een grindpaal om het water nog sneller te laten infiltreren en zodoende geen overlast te laten creëren naar de omliggende bebouwing. Daarnaast is het systeem gekoppeld op het IT-riool van de 9 groeps(zorg)gebouwen waardoor een noodoverlaat is gecreëerd.

AFWATERINGSSYSTEEM PARKEERTERRAIN 3 EN 4

De infiltratie van het parkeerterrein wordt gerealiseerd door de aanleg van een IT-riool onder de rijweg van het parkeerterrein. Het totale verhard oppervlak bedraagt voor P3 – 2.025 m² en P4 – 1.785 m², waarbij rekening is gehouden met een berging van 45 mm (T=100) in het systeem en een leegloop binnen 24 uur. Er is gekozen voor een robuust systeem waardoor niet alleen de bui T=25 wordt geborgen in het systeem, maar ook de bui T=100. Daarnaast is het systeem nog voorzien van noodoverlaat richting een laagte c.q. wadi in het terrein.

Afvalwater

Het afvalwater van de gebouwen 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 verbeteren, zoveel mogelijk te benutten. In het voorliggende geval zal het bestemmingsplan 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.

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 de nieuw te realiseren 9 groeps(zorg)gebouwen geldt feitelijk dat het gebruik qua mogelijke overlast voor de omgeving vergelijkbaar is met reguliere bewoning. Er is immers slechts sprake van woonunits. Hiervoor kan dan ook beargumenteerd worden dat een richtafstand van 10 meter gehanteerd kan worden.

Bij het beoordelen van de vraag in hoeverre voldoende afstand in acht wordt genomen, is het van belang om een vergelijking te maken tussen de bestaande en de toekomstige juridisch-planologische mogelijkheden. Daarnaast geldt dat categorie 1 en 2 inrichtingen over het algemeen als aanvaardbaar worden geacht binnen of nabij een woonomgeving.

Wanneer een vergelijking wordt gemaakt tussen de bestaande en toekomstige juridisch-planologische kaders, dan blijkt dat voor het overgrote deel van het plangebied reeds de bestemming 'Maatschappelijk' geldt. Daarnaast geldt voor het zuidelijke deel de bestemming 'Bijzondere doeleinden', welke inhoudelijk overeenkomt met een maatschappelijke bestemming. Daarnaast worden er geen bebouwingsmogelijkheden gecreëerd dicht op de omliggende woningen, dan reeds is toegestaan op grond van de vigerende beheersverordening 'Orbis St. Jansgeleen' en het vigerende bestemmingsplan 'Sint Jansgeleen'. Vanuit het aspect milieuzonering vinden er kortom vanuit dat oogpunt geen wijzigingen plaats ten opzichte van de vigerende juridisch-planologische kaders. Aangezien in de huidige situatie sprake is van een goed woon- en leefklimaat, mag op basis van het bovenstaande worden aangenomen dat ook in de toekomstige situatie bij de omliggende milieugevoelige functies sprake zal 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 de woonverblijven van de huidige en toekomstige bewoners.

Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt ‘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.

Op basis van de onderstaande NIBM-tool⁶ berekening blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 lid 1 onder c.

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 plangebied

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) was de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2015 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.

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

⁶ 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).

4.5 Externe veiligheid

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is door Econsultancy een onderzoek⁷ naar externe veiligheidsaspecten uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het uitgevoerde onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Het plangebied ligt in de nabijheid van diverse risicobronnen, te weten de rijksweg A76, de spoorlijn Sittard – Heerlen en een hogedruk aardgastransportleiding. Verder is het plangebied gelegen op circa 2 km afstand ten zuidoosten tot het industrieterrein Chemelot. Onderstaand wordt nader ingegaan op deze risicobronnen.

Spoorlijn Sittard - Heerlen

Het plangebied ligt op circa 80 meter van de spoorlijn Sittard - Heerlen (route 380B). De spoorlijn is onderzocht in het kader van het opstellen van het Basisnet Spoor (Regeling Basisnet). Uit de inventarisatie blijkt dat er geen $10^{-6}/\text{jr}$ PR contour (veiligheidszone) is en ook geen plasbrandaandachtsgebied. Planontwikkelingen binnen 200 meter van de spoorlijn dienen te worden onderzocht.

Rijksweg A76

Op circa 150 meter ten zuiden van de uiterste grens van het plan is de A76 gelegen. Conform de Risicokaart bedraagt de $10^{-6}/\text{jr}$ plaatsgebonden risicokaart 14 meter. Het standaard onderzoeksgebied bedraagt 200 meter. Geconcludeerd wordt dat er geen overlap bestaat tussen het plangebied en de $10^{-6}/\text{jr}$ plaatsgebonden risicocontour. Het plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 meter vanaf het midden van de weg en heeft geen overlap met het plangebied. Enkele geprojecteerde gebouwen bevinden zich op een afstand van minder dan 200 meter. Daarom is wel een berekening van het groepsrisico uitgevoerd.

Hogedruk aardgastransport

Ten noorden van de A76 is een hogedruk aardgastransportleiding 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 en overlapt het plangebied. Daarom is het groepsrisico inzichtelijk gemaakt.

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 invloedsgebied van het ontvangststation kent geen overlap met het plangebied. Er is daarom geen berekening van het groepsrisico uitgevoerd.

Chemelot

Op 2 kilometer afstand van het plangebied 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.

⁷ Econsultancy, *Onderzoek externe veiligheid Parc Glana te Geleen, rapportnummer 2240.005*, 30 maart 2018.

Groepsrisicoberekeningen

Uit de berekening in verband met de spoorlijn volgt dat het groepsrisico ruim lager is dan 0,1 x de oriënterende waarde. Uit de berekening in verband met de rijksweg A76 volgt dat het groepsrisico eveneens ruim lager is dan 0,1 x de oriënterende waarde. In beide gevallen neemt het groepsrisico wel met meer dan 10% toe. Dit betekent dat invulling dient te worden gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico.

Voor wat betreft de hogedruk aardgastransportleiding blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied significant lager is dan de oriëntatiewaarde. De gasleiding vormt dan ook geen belemmering voor het plan.

Verantwoording groepsrisico

In de rapportage van Econsultancy is invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Tevens is in dit kader het ontwerp voor de beoogde nieuwbouw geanalyseerd. Voor de exacte inhoud hiervan wordt verwezen naar het onderzoeksrapport. Onderstaand worden de resultaten kort samengevat.

Uit de verantwoording blijkt dat risico's kunnen worden beperkt door het treffen van zowel bouwkundige maatregelen als primaire maatregelen nabij de bron. Vanwege de enkele bouwlaag zijn de raampartijen voorzien van versterkt en gelaagd glas. De meeste gevels richting de bron zijn echter blind uitgevoerd. De schuilruimten van de eerstelijnsbebouwing bevinden zich aan de achterzijde van het gebouw ten opzichte van de bron. Gebouwen waar dat niet het geval is, zijn gelegen op grotere afstand tot de risicobron waar de impact van een calamiteit lager is. Door middel van een noodstop is het ventilatiesysteem direct uit te schakelen. Evacuatie kan in alle gevallen van de bron af plaatsvinden.

Het restrisico wordt acceptabel geacht. Gelet op de slechte zelfredzaamheid en mobiliteit van de meeste aanwezigen is het noodzakelijk een bedrijfsnoodplan op te stellen.

Advies brandweer

Het plan is ter toetsing en advisering voorgelegd aan de brandweer Zuid-Limburg. Dit advies is als bijlage⁸ bij deze toelichting gevoegd. De brandweer adviseert om de maatregelen die zijn genoemd in het onderzoeksrapport van Econsultancy mee te nemen bij de realisatie van de nieuwbouw. Met name vanwege de aard van de populatie (niet-zelfredzaam) en de belemmering die hierbij geldt in relatie tot vluchten hecht de brandweer er waarde aan dat wordt geïnvesteerd in het verhogen van de zelfredzaamheid van aanwezigen door beschermende (bouwkundige) maatregelen. Daarnaast dient er in het bedrijfsnoodplan aandacht te zijn voor mogelijke scenario's en het handelingsperspectief per scenario.

Concreet adviseert de brandweer de volgende maatregelen:

t.a.v. scenario BLEVE:

- Het toepassen van blinde gevels ten behoeve van de overdruk is niet noodzakelijk, omdat de grootste effecten hiervan te verwachten zijn tot een afstand van 50 meter. Het plangebied ligt buiten deze

⁸ Brandweer Zuid-Limburg, *Advies nieuwbouwplan Parc Glana Geleen, kenmerk 2018.1081.0025*, 8 augustus 2018

afstand. Wel kan een blinde gevel een effectieve maatregel zijn tegen hittestraling, die veel verder reikt. Deze maatregel geldt in elk geval voor blok 1, 2, 3, 4, 5 aan de zijde van het spoor en blok 5 en 6 aan de zijde van de Rijksweg;

- Indien toch beglazing wordt toegepast aan de zijden van de risicobron, dient dit brandwerende beglazing te zijn. Het genoemde HR++ glas in het rapport voldoet niet. Deze maatregel geldt in elk geval voor blok 1, 2, 3, 4, 5 aan de zijde van het spoor en blok 5 en 6 aan de zijde van de Rijksweg;
- Voorzie in een bedrijfsnoodplan met handelingsperspectief in het geval van een BLEVE.

t.a.v. scenario toxische wolk:

- Voorzie in een van de buitenlucht afgesloten ruimte in het gebouw, waar aanwezigen veilig kunnen schuilen;
- Ventilatiesystemen dienen per gebouw centraal te kunnen worden uitgeschakeld;
- Voorzie in een bedrijfsnoodplan met handelingsperspectief in het geval van een toxische wolk.

t.a.v. scenario fakkelbrand:

- Pas aan de zijden van de risicobron brandwerende beglazing toe. Het genoemde HR++ glas in het rapport voldoet niet. Deze maatregel geldt voor blok 5 en 6;
- Voorzie in een bedrijfsnoodplan met handelingsperspectief in het geval van een fakkelbrand.

Aandachtspunten:

- Met name blok 6 en 8 verdienen aandacht.

Blok 6 is zo gesitueerd dat de zijkant, alwaar de kamers zich bevinden, aan de zijde van de Rijksweg gelegen is. Een BLEVE of fakkelbrand kan hierdoor (zonder toepassing van de genoemde maatregelen) tot slachtoffers leiden.

Blok 8 is weliswaar verder gelegen van het spoor, maar wordt niet beschermd door overige bebouwing. Daarbij ligt de hoofdingang (en tevens nooduitgang) richting de risicobron, waardoor veilig vluchten wordt belemmerd.

Wat betreft de bereikbaarheid geldt dat het plangebied via twee zijden ontsloten dient te worden. Een willekeurig adres moet namelijk via een tweede onafhankelijke route bereikbaar zijn. Gezien de ligging van het plangebied voldoet de huidige situatie hieraan.

Tot slot adviseert de brandweer om aanvullende bluswatervoorzieningen te realiseren langs het spoor.

Aanvulling verantwoording groepsrisico

Naar aanleiding van het bovenstaand advies van de brandweer heeft GBB een notitie opgesteld inzake een aanvullende verantwoording van het groepsrisico en de maatregelen die binnen de randvoorwaarden van het ontwerp getroffen kunnen worden. Deze notitie is als bijlage⁹ bij deze toelichting opgenomen.

Het is met name vanwege de leefkwaliteit van de toekomstige bewoners niet mogelijk om alle, door de brandweer geadviseerde maatregelen, mee te nemen in het plan. Vooral het uitgangspunt voor Parc

⁹ GBB, *Externe veiligheid – aanvulling verantwoording groepsrisico*, projectnummer 18 409 EV, 20 september 2018

Glana dat de cliënten in laatste fase van hun leven nog veel vrijheid krijgen is een belangrijke visie van het plan. Gepoogd wordt om zoveel mogelijk maatregelen mee te nemen. In de notitie wordt ingegaan op de maatregelen en wordt aangegeven welke maatregelen wel en niet meegenomen kunnen worden.

Het restrisico is het risico dat overblijft na het treffen van de diverse risico reducerende maatregelen. De beschouwde risicobronnen kunnen leiden tot ongevallen met grote gevolgen voor de omgeving. Door het treffen van de in de notitie genoemde maatregelen, alsmede de maatregelen zoals opgenomen in de rapportage van Econsultancy, worden de effecten van een ongeval zoveel als mogelijk, binnen de kaders van het ontwerp en haalbare investeringen, gereduceerd tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten.

Gezien bovendien sprake is van een zeer lage kans op een dergelijk incident (groepsrisico < 10%) wordt het restrisico voldoende acceptabel geacht. Het bevoegd gezag dient dit restrisico desondanks nog expliciet te accepteren.

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.

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. Het te realiseren plan ligt (deels) binnen de zone van de wegen A76, Spau-beeklaan en Biesenweg en binnen de invloedssfeer van de niet-gezoneerde wegen Barbrastraat en Lienaertsstraat. Daarnaast ligt het plangebied binnen de zone van de spoorlijn Sittard – Heerlen. Door Econsultancy is daarom een akoestisch onderzoek¹⁰ naar verkeerslawaaai uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de conclusies van het onderzoek. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

De geluidsbelasting als gevolg van de A76 overschrijdt bij 8 van de 9 nieuwe gebouwen de ten hoogste toelaatbare waarde. Een gebouw ondervindt bovendien een geluidsbelasting hoger dan de maximaal te ontheffen waarde. Door plaatsing van een 2 meter hoog en 350 meter lang scherm (of wal) langs de A76 kan worden voldaan aan de maximaal te ontheffen waarde en worden tevens 3 overschrijdingen van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting gemitigeerd. Alternatief is een scherm of wal vlakbij gebouwen met een hogere waarde. Bij gebouw 5 kan op deze manier worden voldaan aan de maximaal te ontheffen waarde.

¹⁰ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaai Parc Glana te Geleen, rapportnummer 2240.002*, 5 juni 2018.

Zonder realisatie van het scherm ondervindt één gebouw een geluidsbelasting hoger dan de maximaal te ontheffen waarde. De betreffende gevels dienen in dat geval als dove gevel uitgevoerd te worden. Voor gebouwen met een geluidsbelasting van meer dan 48 dB moet een hogere waarde worden vastgesteld.

Twee gebouwen ondervinden als gevolg van de Spaubeeklaan een geluidsbelasting die de ten hoogste toelaatbare waarde overschrijdt. De maximaal te ontheffen waarde wordt echter niet overschreden. Voor de Spaubeeklaan is het niet mogelijk doelmatige maatregelen te treffen. Voor de betreffende gebouwen moet een hogere waarde worden vastgesteld.

Het plan is tevens gelegen binnen de zone van de spoorlijn Sittard – Heerlen. De geluidsbelasting als gevolg van railverkeer bedraagt ten hoogste 54 dB en voldoet daarmee aan de ten hoogste toelaatbare waarde.

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 verkeerslawaaï inpasbaar.

4.7 Verkeer en parkeren

Om inzicht te krijgen in de toekomstige verkeers- en parkeersituatie is door Megaborn een verkeersanalyse¹¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt kort ingegaan op de onderzoeksresultaten van de verkeersanalyse. Voor meer informatie 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.

Op basis van de berekeningen en analyses kunnen achtereenvolgens de volgende conclusies worden getrokken:

- In de toekomstige situatie groeit de zorginstelling naar in totaal 281 cliënten. Bij dit aantal cliënten moeten in totaal minimaal 230 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor een goed functionerend parkeerterrein is het wenselijk om te streven naar een bezetting van maximaal 85 procent. In dat geval zijn 271 parkeerplaatsen nodig.
- Het aantal ritten van/naar de zorginstelling groeit naar ca. 1.145 motorvoertuigen per etmaal. Met dit aantal moet rekening worden gehouden.

¹¹ Megaborn, *Verkeersanalyse Parc Glana, kenmerk DBr1805*, 2 maart 2018.

- De verwachting is dat het verkeer van/naar Parc Glana zich redelijk gelijkmatig zal verdelen over beide toegangswegen Spaubeeklaan en Lienaertsstraat. Ten opzichte van de huidige situatie zal er uiteindelijk meer verkeer rijden via de Spaubeeklaan (594 in plaats van 159 motorvoertuigen per dag) en minder verkeer via de Lienaertsstraat (551 in plaats van 766 motorvoertuigen per etmaal).

In het voorliggende geval wordt op het eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In zijn algemeenheid kan worden geconcludeerd dat het ruimtelijk plan vanuit verkeerskundig oogpunt goed inpasbaar is.

4.8 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Door het zuidelijke deel van het plangebied loopt een ondergrondse drinkwaterleiding met een doorsnede van meer dan 350 mm. Voor de betreffende leiding en een zone van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding, is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden, dit ter bescherming van de leiding.

Voor het overige zijn binnen het plangebied zijn geen kabels, leidingen of andersoortige nutsvoorzieningen gelegen met een planologische beschermingszone. Binnen het plangebied zijn wel diverse kleinschalige nutsvoorzieningen aanwezig. Kleinschalige nutsvoorzieningen worden rechtstreeks mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Maatschappelijk' die voor het plangebied geldt.

4.9 Natuurwaarden

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door Econsultancy is daarom een quickscan flora en fauna¹² 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.

¹² 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 bestemmingsplanwijziging. 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.

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep 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: Gebiedsbescherming en ligging plangebied ten opzicht van Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland.

Door Econsultancy is daarom een onderzoek¹³ naar stikstofdepositie uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat het projecteffect van 0,14 mol/ha/jaar voor de beoogde situatie op het Geleenbeekdal meer dan de grenswaarde van 0,05 mol/ha/jaar bedraagt. Op de overige Natura 2000-gebieden is geen sprake van een overschrijding van de drempel- en grenswaarde van 0,05 mol/ha/jaar.

Vanwege het overschrijden van de grenswaarde voor het Geleenbeekdal is een vergunning benodigd voor het project. Bij de vergunningsaanvraag dient een verschilberekening te worden ingediend. De verschilberekening toont een afname in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie van maximaal -0,01 mol/ha/jaar. Gezien de afname van de stikstofdepositie kan een significant negatief effect van het project worden uitgesloten. Er gelden geen beperkingen voor het verlenen van de vergunning. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportages van de quickscan flora en fauna en het onderzoek naar stikstofdepositie.

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.

¹³ Econsultancy, *Onderzoek stikstofdepositie uitbreiding Parc Glana te Geleen*, rapportnummer 2240.004, 20 maart 2018.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 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” vastgesteld¹⁴. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten¹⁵. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie onderstaande tabel).

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

¹⁴ Gemeente Sittard-Geleen, 2012. Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen.

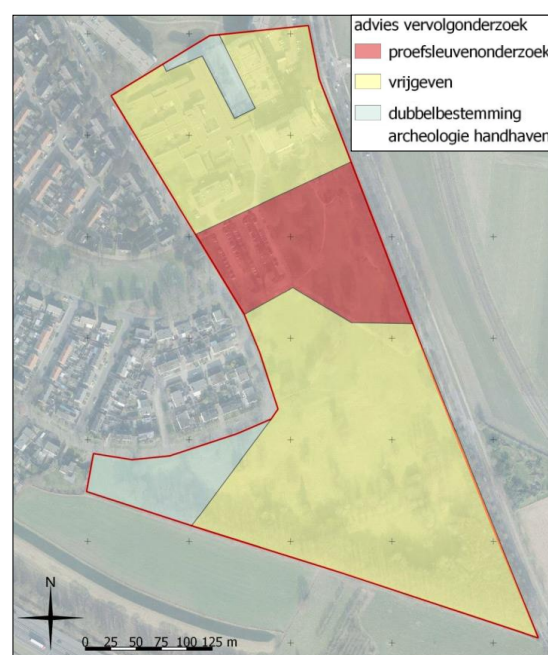
¹⁵ Verhoeven, M.P.F. & G.R. Ellenkamp, 2010. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Sittard-Geleen. RAAP-rapport 2144. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

	<i>Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats</i>
3	<i>AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen</i>
4	<i>Hoge verwachting voor droge landschappen</i> <i>Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i> <i>Middelhoge verwachting voor droge landschappen</i> <i>Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i> <i>Hoge verwachting voor natte landschappen</i> <i>Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen</i> <i>Middelhoge verwachting voor natte landschappen</i> <i>Onbekende verwachting voor droge en natte landschappen</i>
5	<i>Lage verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i>
6	<i>Lage verwachting voor droge en natte landschappen</i>
7	<i>Lage verwachting voor ontgronde gebieden</i> <i>Lage verwachting voor vrijgegeven onderzoeksgebieden</i>

Onderzoek

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat in het plangebied archeologische resten verwacht kunnen worden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is dan ook door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek¹⁶ 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.

¹⁶ 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 grotendeels 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 plangebied, waar nog archeologische waarden worden verwacht, maar waar nog geen ontwikkelplannen voor zijn, 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.

Binnen het verstoorde deel van het plangebied, waar het bodemprofiel is verstoord en waar dus geen archeologische waarden worden verwacht, wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek te laten uitvoeren.

In lijn met dit advies is voor een deel van het gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen, met bijbehorende passende beschermende voorwaarden.

Programma van eisen

In vervolg op het uitgevoerde archeologisch onderzoek is een op 22 februari 2018 goedgekeurd Programma van Eisen (PvE)¹⁷ opgesteld. Hierbij wordt ook het zuidwestelijke deel van het plangebied meegenomen, in verband met de mogelijke verplaatsing van het hospice naar deze locatie.

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.

4.10.2 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 plangebied echter geen waardevolle cultuurhistorische elementen aangeduid. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.11 M.e.r.-beoordeling

4.11.1 M.e.r.-plicht

Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een zorginstelling met groeps(zorg)gebouwen mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

¹⁷ Econsultancy, *PvE Parc Glana te Geleen in de gemeente Sittard-Geleen*, PvE nummer 2240.007, 20 februari 2018.

Ontwikkeling van een zorginstelling met groeps(zorg)gebouwen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen 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.*” De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Wet natuurbescherming (passende beoordeling en plan-m.e.r.-plicht)

Naast het Besluit m.e.r. is de Wet natuurbescherming van belang om te bepalen of een plan-MER noodzakelijk is. In de Wet natuurbescherming is opgenomen dat wanneer significante effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten een plan-MER in procedure dient te worden gebracht. Wanneer aangetoond kan worden dat er geen significante effecten zijn te verwachten is een plan-MER niet noodzakelijk. Uit paragraaf 3.6 ‘Ecologie’ blijkt dat van significante effecten die kunnen leiden tot een noodzaak tot het uitvoeren van een passende beoordeling of plan-m.e.r.-plicht geen sprake is.

Conclusie

De omvang van de ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarden die zijn opgenomen in kolom 2, namelijk een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het bestemmingplan heeft geen significante gevolgen op een Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen passende beoordeling te worden uitgevoerd en vanuit de Wet natuurbescherming geldt geen m.e.r.-plicht.

4.11.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

De achterliggende gedachte bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoor-

deeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling) plaatsvinden.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project	
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën	
Plaats van het project	
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	
Kenmerken van het potentiële effect	
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	

Criteria EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het plangebied heeft een oppervlakte van 115.669 m ² . Het project richt zich op de herontwikkeling van Parc Glana te Geleen. In het kader van de herontwikkeling zal een deel van de bestaande bebouwing worden gesloopt en is voorzien in nieuwbouw in de vorm van in totaal 9 groeps(zorg)gebouwen voor 124 mensen met

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	psychogeriatrische aandoeningen en mensen met lichamelijke beperkingen die gespecialiseerde zorg behoeven.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t. Bij de ontwikkeling wordt niet permanent gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functies zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied en in directe aansluiting hierop. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden, maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit</u> (zie ook paragraaf 4.4): Met onderhavig plan wordt geen significante invloed op de luchtkwaliteit uitgeoefend. De ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. <u>Geluid wegverkeer</u> (zie ook paragraaf 4.6): Er is op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek en de geadviseerde maatregelen sprake van een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat ten gevolge van het wegverkeer. <u>Geur</u>: Het betreft een stedelijke locatie, veehouderijen of andere geurhinder veroorzakende inrichtingen zijn in de directe omgeving niet aanwezig.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van een zorginstelling met groeps(zorg)gebouwen. Er is geen sprake van de realisatie van een nieuwe risicobron.
Plaats van het object	
Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	In de huidige situatie zijn de gronden grotendeels reeds bestemd ten behoeve van maatschappelijke doeleinden.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	De ontwikkeling heeft geen significant negatieve invloed op door de Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.6 'Natuurwaarden'. Nee
Gebieden met een hoge bevol-	N.v.t.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
kingsdichtheid • Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	<u>Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.10.2):</u> Binnen het plangebied en de directe omgeving is geen sprake van waardevolle vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde waarden, waarop met de voorgenomen ontwikkeling invloed wordt uitgeoefend. <u>Archeologie (zie ook paragraaf 4.10.1):</u> In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd en zal voor een deel van het plangebied een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden vindt vooralsnog plaats middels de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)	
Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee, zie paragraaf 4.9 'Natuurwaarden'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.6 'Natuurwaarden'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een specifieke als zodanig bestemd landschappelijk waardevol gebied. Bij het stedenbouwkundig/ landschappelijk plan en de ontwerpen van de groeps(zorg)gebouwen is rekening gehouden met de bestaande structuren binnen het park, waaronder het geaccidenteerde terrein, de bomen en de overige groenstructuren en het zoveel mogelijk behouden hiervan.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.2 'Waterhuishouding'.
Beschermd monument	Binnen het plangebied is geen sprake van beschermde monumenten.
Belvedere-gebied	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	N.v.t.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee.

Kenmerken van het potentiële effect	
Criteria	Toets
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is echter geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er sprake van de aanleg van nieuwe groeps(zorg)gebouwen. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoord in het voorgaande, zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project; en
3. De kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de gemeentelijke systematiek voor bestemmingsplannen. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet / Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Onderstaand worden de regels van de opgenomen bestemmingen kort nader toegelicht.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn instellingen en voorzieningen op medisch en verzorgend gebied toegestaan, met diverse bijbehorende en ondergeschikte voorzieningen.

Voor wat betreft de hoofdgebouwen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de op de verbeelding aangeduide hoogte.

Leiding - Water

De dubbelbestemming 'Leiding – Water' is opgenomen voor een hoofwatertransportleiding die door het zuidelijke deel van het plangebied loopt. Voor de leiding geldt een beschermingszone van 2,5 meter ter weerszijden uit het hart van de leiding.

Waarde – Archeologie 4

Voor een deel van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' opgenomen. Ter plaatse van deze dubbelbestemming is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met bepaalde ondergrenzen voor de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstorende werkzaamheden. Dat betekent dat er in bepaalde gevallen wel en in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels zijn onder meer bepalingen opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen.

In de Algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

In de Algemene afwijkingsregels en zijn regels opgenomen ten aanzien van afwijkingsmogelijkheden die voor het gehele plangebied gelden en die het bevoegd gezag en/of burgemeester en wethouders de benodigde flexibiliteit bieden ten aanzien van het bestemmingsplan.

In de Overige regels zijn regels opgenomen ten aanzien van de voorrang tussen dubbelbestemmingen. Tevens is een regeling opgenomen ten aanzien van parkeervoorzieningen, waarin de 'Beleidsregels nota parkeernormen 2012' van toepassing worden verklaard en tevens is aangegeven dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, rekening moet worden gehouden met deze wijzigingen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. HAALBAARHEID

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

In het voorliggende geval wordt tussen de gemeente en initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarmee het kostenverhaal is afgedekt. Het opstellen van een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft deels een beheersmatig en deels een ontwikkelingsgericht karakter. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn reeds diverse informatieavonden georganiseerd om de omwonende te informeren over de plannen.

Het voorliggende bestemmingsplan zal de gebruikelijke procedures doorlopen, waarbij belanghebbenden de mogelijkheid krijgen om hun inspraakreacties en zienswijzen ten aanzien van het bestemmingsplan kenbaar te maken. Daarnaast zal in het kader van de inspraakprocedure een informatieavond worden georganiseerd. Voor meer resultaten over de uitkomsten hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 7 'Communicatie'.

6.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op basis van de Wro start de wettelijke procedure met het moment van ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan.

De wettelijke procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;

- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op eenzelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

8. COMMUNICATIE

8.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro

In het voorliggende bestemmingsplan zijn geen rijksbelangen in het geding. Van vooroverleg met deze instantie kan dan ook worden afgezien. Wel wordt het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan overige belanghebbende instanties, zoals het Waterschap Limburg en de provincie Limburg.

Inspraak

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt een inspraakprocedure doorlopen. Daarnaast zal een informatieavond worden georganiseerd.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd binnen welke termijn belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld hun zienswijzen op het plan in te dienen.

