

Ruimtelijke onderbouwing 'Parklaan Residentie te Sittard'

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing 'Parklaan Residentie te Sittard'

Gemeente Sittard-Geleen

Ontwerp

Identificatienummer: NL.IMRO.1883.PBParklaan17-ON01

Rapportnummer BRO: P00931

Datum: 23 april 2019

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. E.W.D. Stassen, Mulleners Vastgoed B.V.

Projectleider BRO: Dhr. M.S. Zonnenberg

Ontwerp: 23 april 2019

Definitief:

Trefwoorden: Ruimtelijke onderbouwing, appartementen, Parklaan 17,
Sittard, gemeente Sittard-Geleen

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 4

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

Inhoudsopgave

pagina

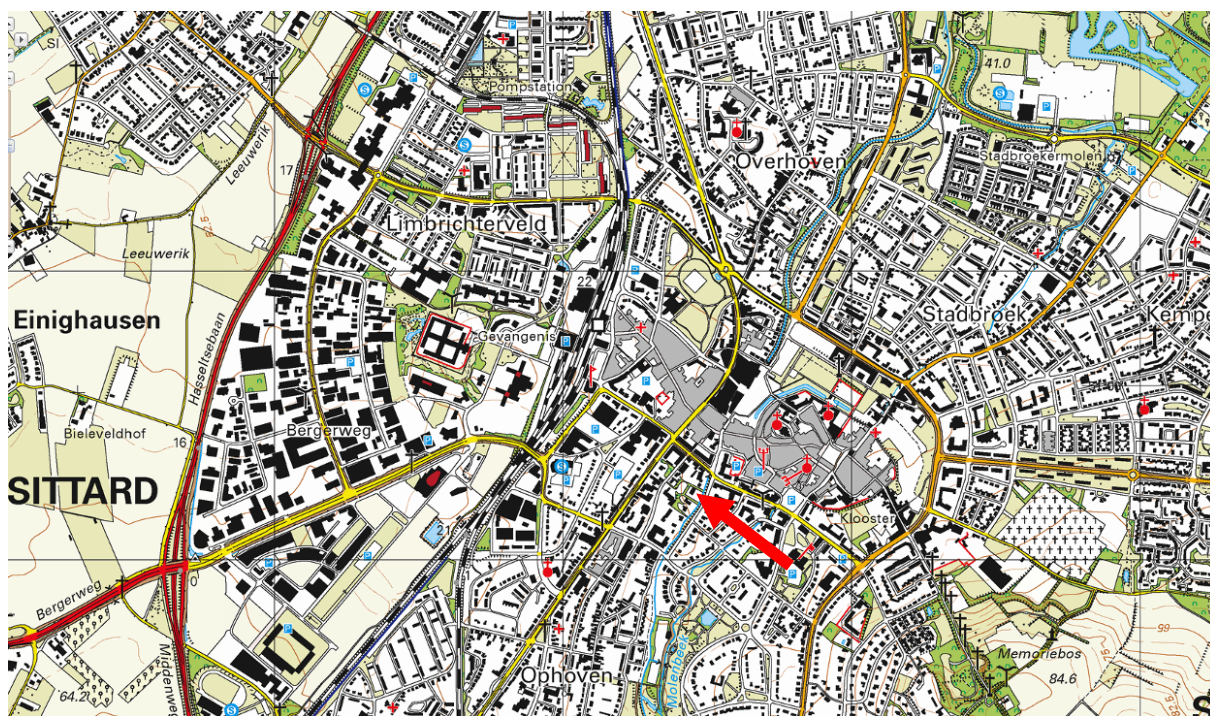
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Vigerend bestemmingsplan	4
1.3 Leeswijzer	4
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	6
2.1 Beschrijving besluitgebied	6
2.2 Beschrijving ontwikkeling	8
3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	16
3.1.2 AMVB Ruimte	18
3.1.3 Nationaal Waterplan	18
3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21 ^{ste} eeuw	19
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	19
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	21
3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	22
3.3 Regionaal beleid	23
3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg	23
3.4 Gemeentelijk beleid	24
3.4.1 Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016	24
3.4.2 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020	26
3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit	27
3.4.4 Vigerend beleid cultuurhistorie en archeologie	30
3.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen	31
3.4.6 Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen	32
3.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek	32
3.4.8 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015	34
3.4.9 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen	35
4. ONDERZOEKSASPECTEN	36
4.1 Bodem	36
4.2 Waterhuishouding	36
4.3 Milieuzonering	38
4.4 Luchtkwaliteit	39

4.5 Externe veiligheid	40
4.6 Geluidhinder	48
4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen	48
4.8 Ecologie	49
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	49
4.9.1 Archeologie	49
4.9.2 Cultuurhistorie	52
4.10 Verkeer en parkeren	52
4.10.1 Verkeer	52
4.10.2 Parkeren	53
4.11 Besluit milieueffectrapportage	53
4.11.2 M.e.r.-plicht	53
4.11.2 M.e.r.-beoordeling	54
 5. AFWEGING BELANGEN	 58
 6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	 59
6.1 Procedure	59
6.2 Overleg	59
6.3 Planstukken	60
 BIJLAGE BIJ TOELICHTING	
• Grens besluitgebied.	
 ONDERZOEKSRAPPORTEN	
• Envita Almelo BV, <i>Verkennd bodemonderzoek (NEN5740) Parklaan 17 te Sittard, rapportnummer 203610-10/R02</i> , 24 februari 2014.	
• Econsultancy, <i>Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Parklaan 17 te Sittard</i> , rapportnummer 7838.001, 24 september 2018.	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Mulleners Vastgoed BV is voornemens om op de locatie van het voormalige kantongerecht aan de Parklaan 17 in Sittard het appartementencomplex "Parklaan Residentie" te ontwikkelen. Het complex zal bestaan uit twee gebouwen met elk vier appartementen.



Topografische kaart met aanduiding ligging besluitgebied (rode pijl).

Op basis van het 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen vastgestelde bestemmingsplan 'Centrum Sittard' is de beoogde nieuwbouw niet toegestaan. De gemeente Sittard-Geleen heeft echter aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen middels het verlenen van een omgevingsvergunning, met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Voor het besluitgebied geldt het bestemmingsplan 'Centrum Sittard', zoals dit op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van Sittard-Geleen is vastgesteld. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor het besluitgebied de bestemming 'Maatschappelijk - 1', waarbinnen instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen zijn toegestaan. Daarnaast zijn ondergeschikte horeca en detailhandel ten dienste van de bovengenoemde functies toegestaan. Het realiseren van woningen is binnen deze bestemming niet toegestaan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Centrum Sittard'.

Verder is voor het overgrote deel van het besluitgebied de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Voor een smalle strook aan de achterzijde van het perceel, waar geen bebouwing is voorzien, is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Binnen deze archeologische dubbelbestemmingen zijn ondergrenzen voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek opgenomen (zie ook paragraaf 4.9.1). Aangezien de nieuwbouw voor het overgrote deel ter plaatse van het voormalige kantongerecht geprojecteerd is, worden deze ondergrenzen niet overschreden.

1.3 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgen komen in hoofdstuk 3 de planologische hoofdlijnen

van beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure, het overleg en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

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

2.1 Beschrijving besluitgebied

Het besluitgebied ligt aan de Parklaan 17 en bestaat uit het perceel kadastraal bekend als Sittard, sectie D, nummer 6549 (gedeeltelijk). De totale oppervlakte van het besluitgebied bedraagt circa 2.150 m². In het verleden was het perceel in gebruik ten behoeve van het kantongerecht. Het kantongerecht is enkele jaren geleden gesloten. Aan de voorzijde van het perceel stroomt de Keutelbeek. De ontsluiting van het perceel vindt plaats middels een brug over de Keutelbeek.

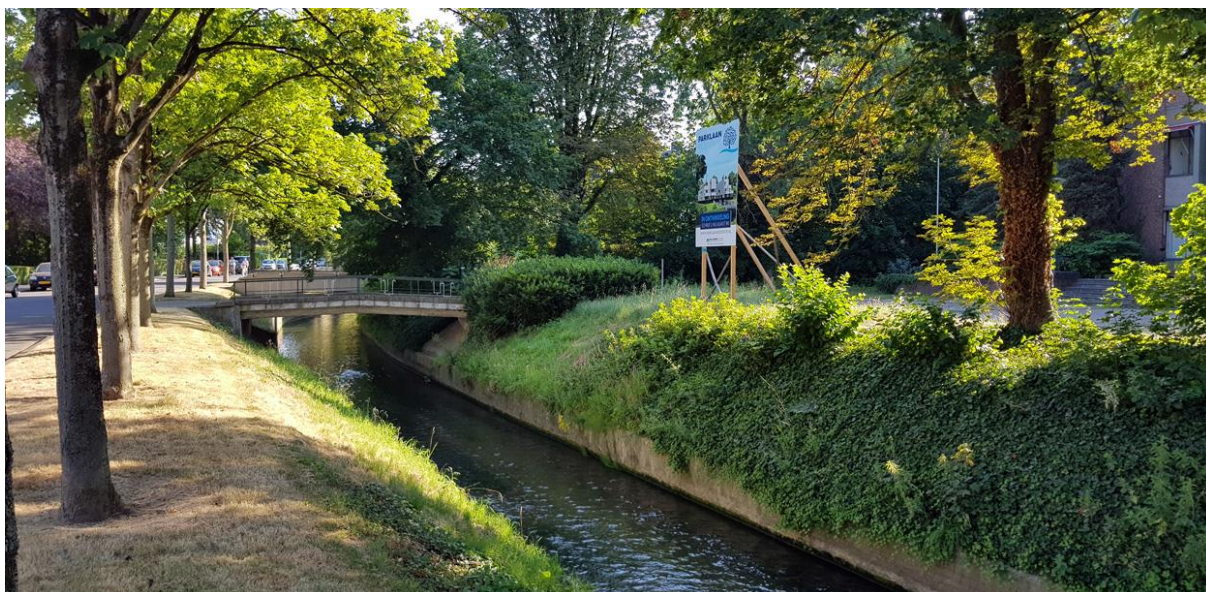


Luchtfoto van het besluitgebied en de directe omgeving, met het besluitgebied globaal blauw omlijnd.

In de directe omgeving is sprake van een mix aan functies, waarbij woningen, maatschappelijke en bijvoorbeeld dienstverlenende functies elkaar afwisselen. Op korte afstand ten noorden van het besluitgebied ligt het centrum van Sittard.



Zicht op het besluitgebied en het voormalige kantongerecht, gezien vanaf de Parklaan.



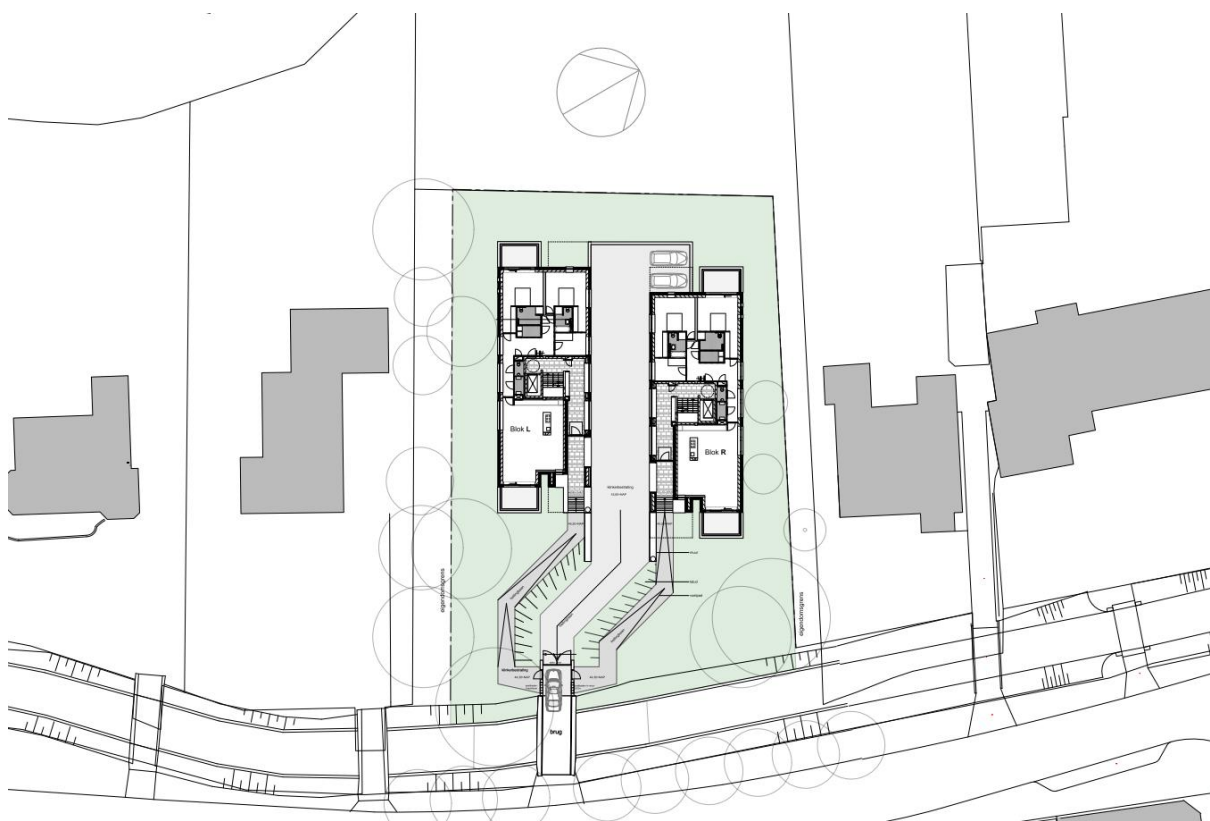
De Keutelbeek langs de voorzijde van het besluitgebied.

2.2 Beschrijving ontwikkeling

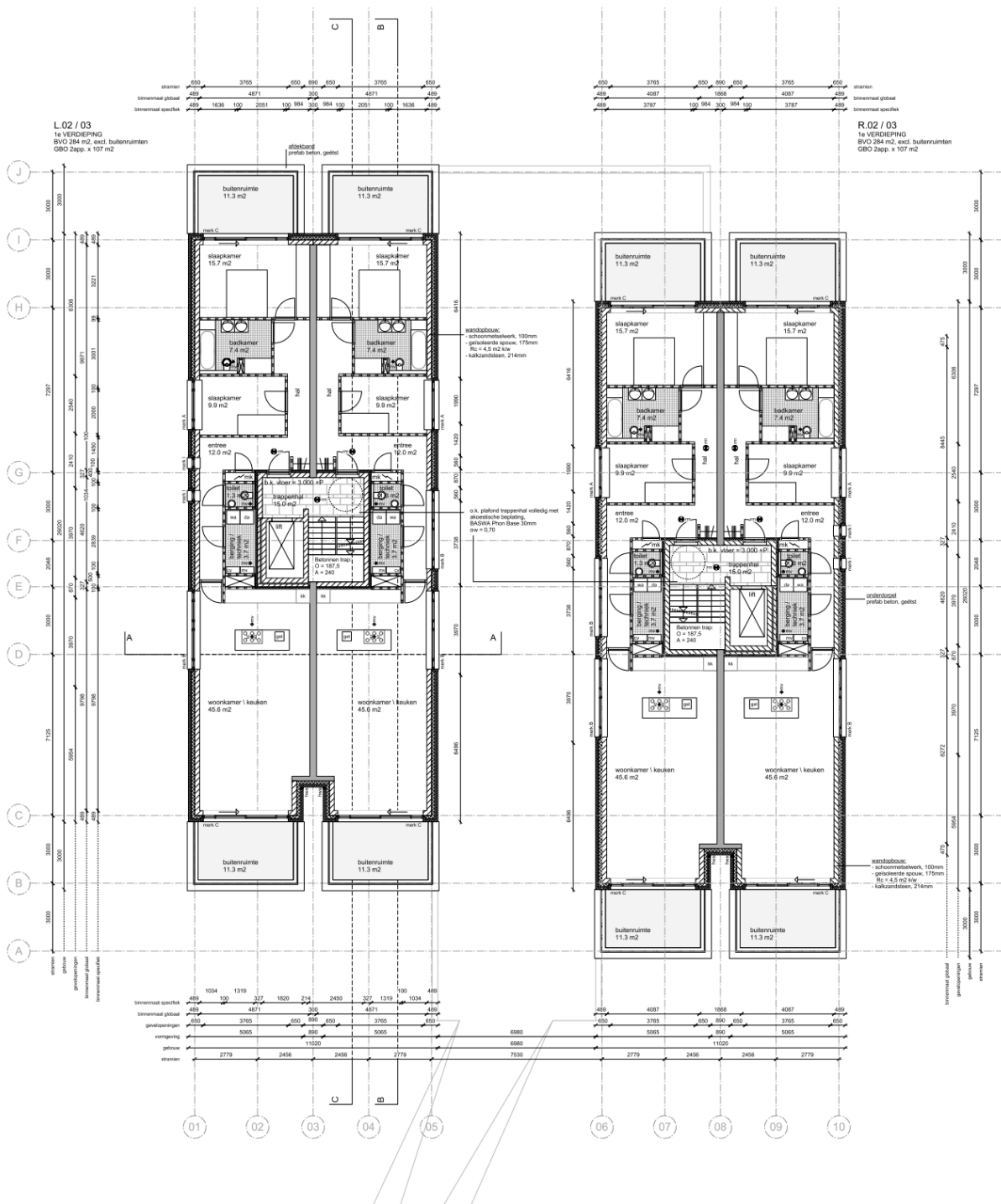
Binnen het besluitgebied is voorzien in de realisatie van het appartementencomplex "Parklaan Residentie". Het betreft een kleinschalig complex op een ruime kavel, bestaande uit twee gebouwen met ieder vier appartementen, qua omvang variërend van circa 110 m² tot circa 175 m². De gebouwen zullen bestaan uit drie bouwlagen, met daarnaast een souterrain. De twee gebouwen worden centraal op het perceel gesitueerd, zoals te zien op de navolgende situatieschets.

Alle appartementen hebben de beschikking over een woonkamer, minimaal 2 slaapkamers, 2 balkons (de penthouses hebben één groot dakterras) en een eigen garagebox in de kelder, die inpandig bereikbaar is. Op de navolgende afbeeldingen zijn de plattegronden van de verschillende verdiepingen weergegeven en zijn tevens impressies opgenomen van de toekomstige bebouwing.

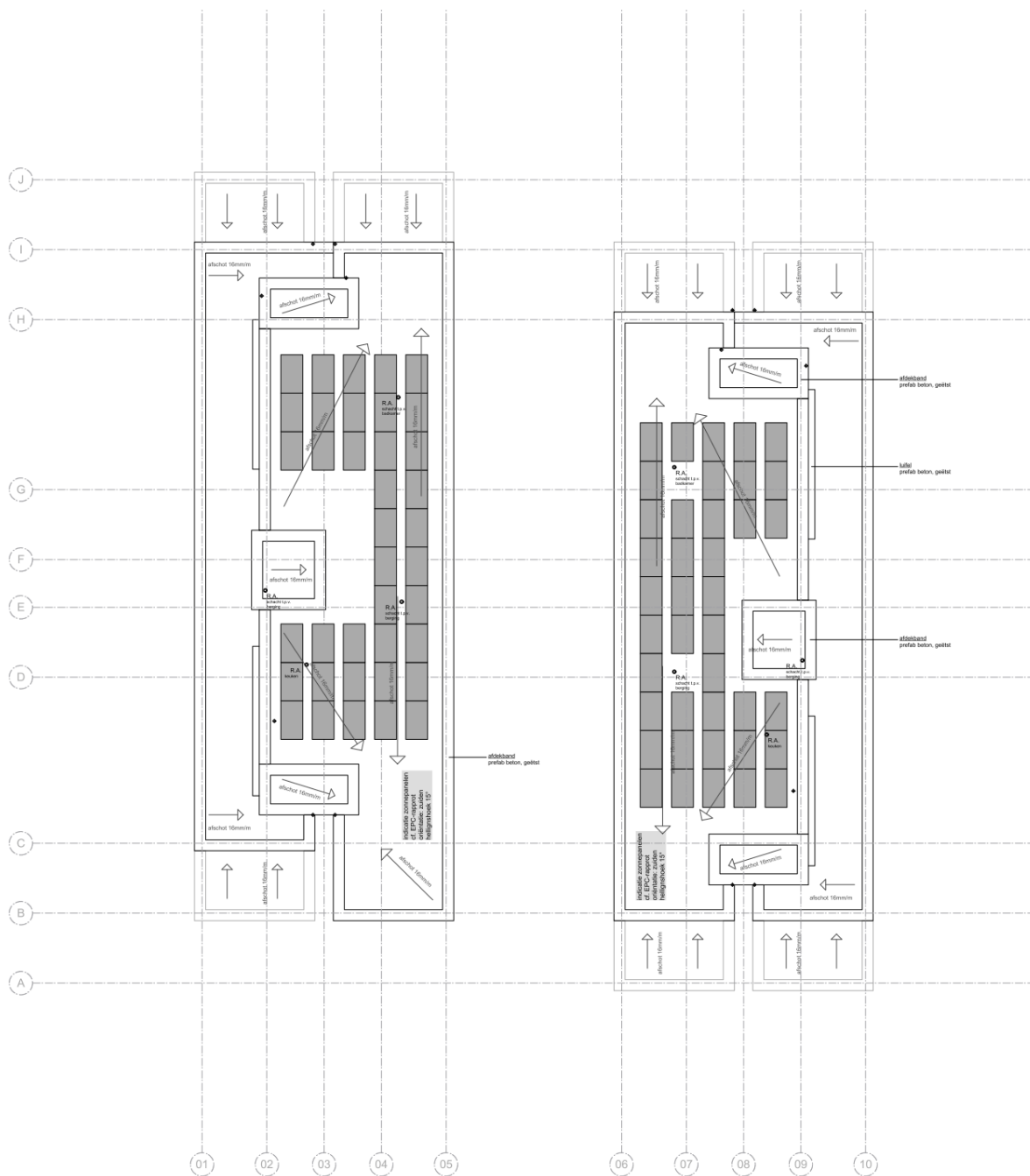
De voorgenomen plannen zijn op 9 april 2019 door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) akkoord bevonden.



Situatieschets toekomstige situatie.



Plattegrond eerste verdieping.



Dakaanzicht.



Gevelaanzichten voor- en achtergevel.



Gevelaanzichten zijgevels.

3. PLANOLOGISCHE HOOFDLIJNEN VAN BELEID

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

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

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en In stand houden

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

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

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Afweging

Er is in dit geval sprake van de realisatie van 8 appartementen. Het toevoegen van maximaal 11 woningen in lijn met de uitspraak¹ van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 juni 2017 een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, lid 2 Bro niet van toepassing is. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Uitspraak 201608869/1/R3, ECLI:NL:RVS:2017:1724, 28 juni 2017

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 deze ruimtelijke onderbouwing.

3.1.3 Nationaal Waterplan

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

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

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

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. En ook hier speelt de verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden, daar waar dat mogelijk is, verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook kan er gedacht worden aan het hooghouden van peilen nabij natuurgebieden. Ter voorkoming van eutrofiëring en het verlandingsproces kunnen voedselrijke bodems uitgebaggerd worden. Een ander belangrijk punt is dat het rioleringsbeheer door gemeenten in het besluitgebied op en aan de aan watergangen en plassen toegekende functies afgestemd dient te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater in het gebied ingepast te worden. Ook voor mensgerichte nevenfuncties dient plaats te zijn.

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten.

3.1.4 Duurzaam waterbeheer 21^{ste} eeuw

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

Vasthouden, bergen, afvoeren

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

In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op wateraspecten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

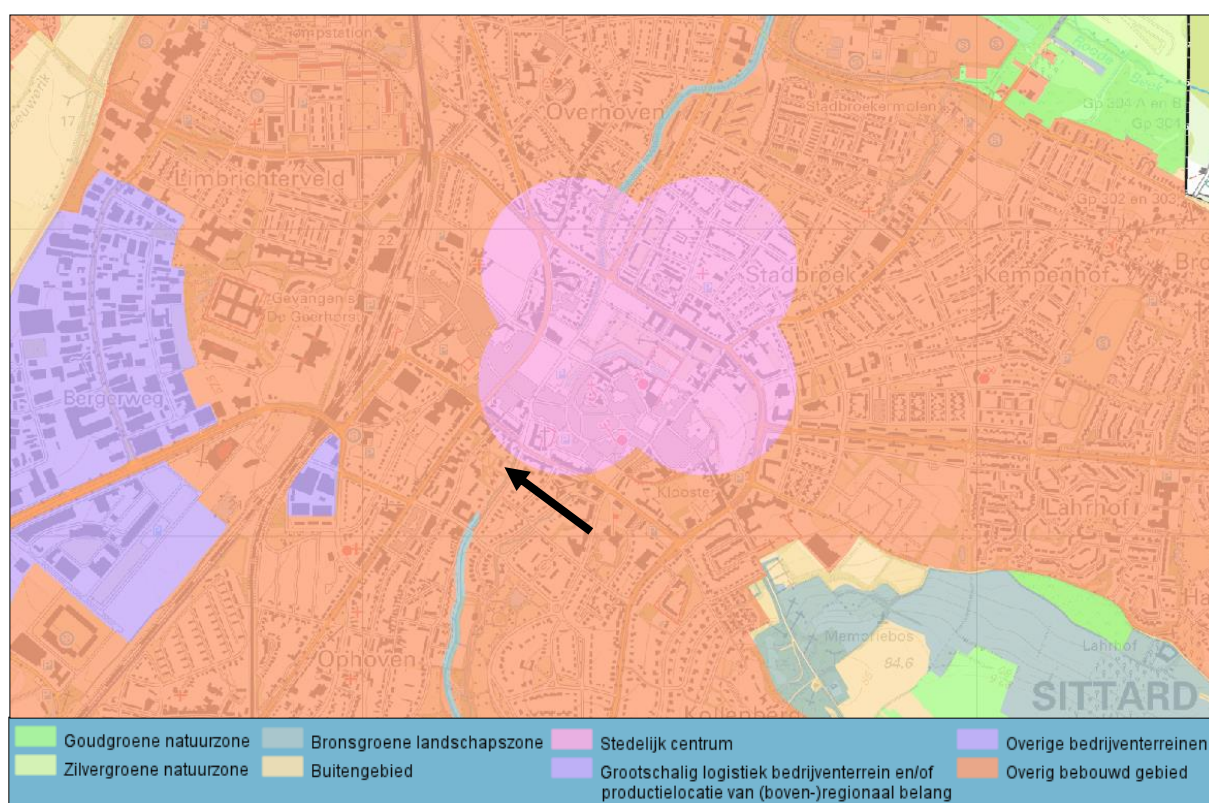
Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied binnen de zone 'overig bebouwd gebied'. Dit is een gemengd woon- /werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Accenten worden gelegd op:

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

Woningbouw dient bij uitstek plaats te vinden binnen de gebieden aangeduid als 'overig bebouwd gebied'. Het plan is daarmee in lijn met de algemene uitgangspunten van het POL2014.

Verder wordt in het POL2014 aangegeven dat de provincie Limburg streeft naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt dient over voldoende woningen te beschikken, van de juiste kwaliteit en op de juiste plek. Daarbij moet de woningvoorraad voldoende mogelijkheden bieden voor doorstromingen, toekomstbestendig zijn en flexibel kunnen inspelen op (veranderende) woonwensen. De Limburgse woningmarkt moet daarbij kwalitatief

en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 respectievelijk 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014.

De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn. Daarnaast speelt er een belangrijke kwalitatieve opgave. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze dienen te worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies. Provinciaal uitgangspunt is dat binnen een jaar na vaststelling van het POL2014 elke gemeenteraad een regionale structuurvisie ten aanzien van wonen (inclusief programmeringsafspraken) voor de eigen gemeente vaststelt. Uitvoering van het in de structuurvisie beschreven beleid kan dan via een zogenoemde voorzorgverordening worden verankerd.

De gemeente Sittard-Geleen heeft in dit kader de regionale 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg' vastgesteld. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

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 het besluitgebied niet is gelegen binnen beschermde natuurgebieden, stiltegebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones of boringsvrije zones. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

Duurzame verstedelijking

In de omgevingsverordening zijn verder in paragraaf 2.2 regels opgenomen ten behoeve van duurzame verstedelijking. Onderdeel hiervan vormt onder meer de Ladder voor duurzame verstedelijking. De onderbouwing van het project in relatie tot deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1. Het plan voldoet aan het gestelde in de omgevingsverordening ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bestuursafspraken

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL2014.

Wonen

In artikel 2.4.2 'Wonen' lid 3 is opgenomen dat een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen alsmede aan de bestaande planvoorraad woningen. In lid 4 is vervolgens aangegeven dat het derde lid niet van toepassing is indien:

- a. Er sprake is van een door de gemeenteraad vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg; en
- b. Het ruimtelijk plan voldoet aan het bepaalde in de vastgestelde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

In lid 6 is tot slot aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk besluit tevens een verantwoording dient te bevatten van de bijdrage die met de vaststelling van dat ruimtelijk plan wordt geleverd aan de regionale opgave gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouw mogelijkheden voor woningen.

In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van appartementen, waarvoor reeds compensatie heeft plaatsgevonden conform de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.1 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg'.

3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

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

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

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

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

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

De Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, 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. Een excellent woon- en vestigingsklimaat is een belangrijke voorwaarde voor de economische ontwikkeling van Zuid-Limburg en benutting van de geografische posities van Zuid-Limburg in het hart van de Euregio Maas-Rijn.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot, het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave en het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL. Echter, deze drie opgaven kunnen niet altijd één-op-één in de tijd gelijk lopen.

Om invulling te geven aan deze opgave, hebben de Zuid-Limburgse gemeenten enkele beleidsafspraken gemaakt. Een belangrijke afspraak bestaat uit het maximaal inperken van de planvoorraad door het schrappen van onbenutte bouwmogelijkheden en plancapaciteit voor woningbouw. Daarnaast dienen nieuwe initiatieven gecompenseerd te worden met direct gekoppelde sloop of onttrekking. Op basis van de SVWZL is de compensatieverhouding primair 1 : 4. In dit geval behoort de Parklaan echter tot een als zodanig aangewezen straat waarbij een andere compensatienorm kan worden toegepast. Voor de voorliggende locatie zijn de afspraken zoals beschreven op pagina 55 van de SVWZL van toepassing. Het plan omvat een woningbouwinitiatief dat leidt tot functieverandering van leegstaand detailhandels-, kantoor-, horeca- of ander bedrijfstvastgoed in aangewezen straten in stads(deel)centra of centra van kernen. Ter plaatse is namelijk het voormalige kantongerecht gelegen (met een maatschappelijke bestemming) en de locatie is gelegen in een als zodanig aangewezen transformatiestraat. Voor dergelijke initiatieven bestaat de mogelijkheid een compensatienorm van 1 : 2 toe te passen, waarbij, waarbij voor elke nieuw toe te voegen wooneenheid minimaal twee woningen uit de harde plancapaciteit dienen te worden geschrapt. Voor de realisatie van dit plan dienen conform de SVWZL 16 woningen (1 : 2) te worden gecompenseerd.

Middels voorliggend initiatief worden 8 appartementen gerealiseerd. De compensatieplicht voor deze 8 wooneenheden bedraagt 16 bouwtitels inleveren (Parklaan behoort tot de transformatiestraten waar de compensatieverhouding 1 : 2 is in plaats van 1 : 4). Aan de verplichting is voldaan middels inzetten

van de vergunning voor het bouwplan van 18 appartementen te Hoogveld. De vergunning voor de 18 appartementen is inmiddels ingetrokken (september 2018).

Naast de kwantitatieve verzadiging, kent de Zuid-Limburgse woningmarkt ook een kwalitatieve opgave. Er dient uitdrukkelijk te worden ingezet op het vernieuwen en kwalitatief verbeteren van de bestaande woningvoorraad. In het voorliggende geval is sprake van de ontwikkeling van levensloopbestendige appartementen in de dure koopsector in de directe nabijheid van het centrumgebied, waarmee invulling wordt gegeven aan een concrete behoefte.

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.

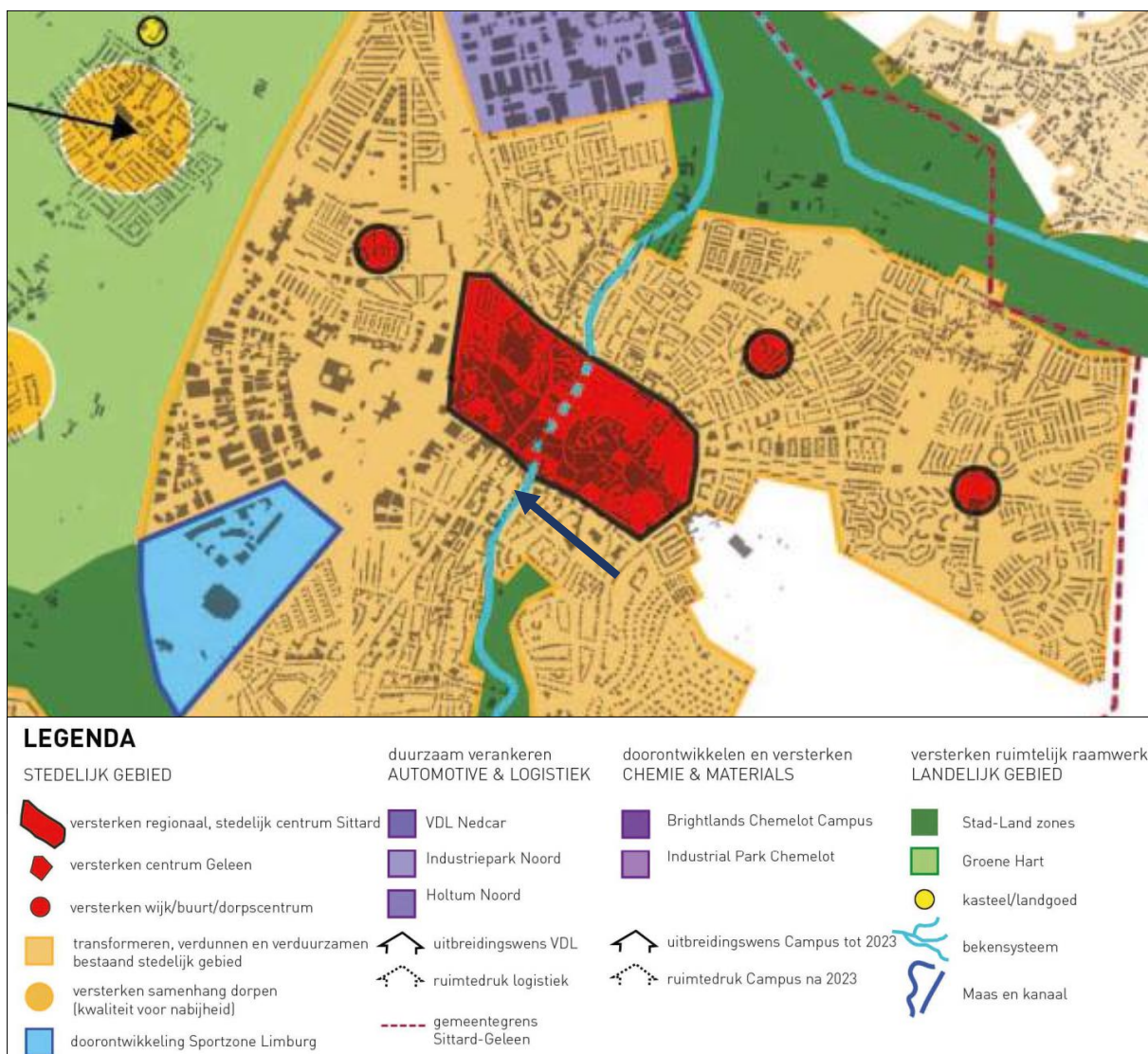
In de omgevingsvisie is aangegeven dat de woningmarkt in Sittard-Geleen in regionale context gezien dient te worden, meer specifiek de regio Zuid-Limburg. Er dient te worden gekomen tot een evenwichtige woningbouwprogrammering die de aantrekkelijkheid van de regio versterkt. De opgave is drieledig:

- Het verdunnen van de bestaande woningvoorraad, waar sprake is van een overschot;
- Het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- Het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is en die passen binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (2016).

Het streven naar een gezonde woningmarkt betekent echter dat sloop, nieuwbouw en het terugdringen van de (ongewenste) planvoorraad niet altijd één op één in de tijd gelijk kunnen lopen. Dit is nader toegelicht aan de hand van een aantal woningmarktvraagstukken die de opgaven voor Zuid-Limburg en dus ook Sittard-Geleen voor de komende jaren vormen:

- De particuliere woningvoorraad;
- De planvoorraad;
- De verhouding tussen koop- en huurwoningen;
- Wonen en zorg;

- Doelgroepen en nichemarkten.



Uitsnede kaart Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016.

In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van appartementen in de particuliere sector ter plaatse van een voormalig kantongerecht, gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, aan de rand van het centrum van Sittard. Op basis van de kaart 'Wonen en voorzieningen' is het plangebied gelegen binnen de zone 'Stedelijk wonen'. Voor deze zone wordt gestreefd naar transformeren, verdunnen en verduurzamen. Middels de voorgenomen ontwikkeling worden invulling gegeven aan de herstructurering van de locatie van het voormalige kantongerecht naar wonen en vindt tevens verduurzaming plaats door het vervangen van verouderde bebouwing door duurzame nieuwbouw. Hierbij wordt qua type woningen aangesloten bij de vraag in de markt.

Ten aanzien van het thema 'wonen' wordt in de omgevingsvisie aangegeven dat in Sittard-Geleen sprake is van een aantal woningbouwplannen (harde plancapaciteit) die passen binnen de bestaande bestemmingsplannen, of waar al een omgevingsvergunning voor verleend is, maar die al langere tijd niet tot uitvoering komen, omdat ze niet voldoen aan de vraag van de markt. Voor deze plannen laat de gemeente een heroriëntatie plaatsvinden. Discussie vindt hierbij plaats over de vorm van het plan c.q. überhaupt nog de wenselijkheid van realiseren. De nog te bouwen aantallen worden op basis hiervan aangepast. Voor een aantal plannen komt dit erop neer dat ze helemaal niet meer gerealiseerd worden, omdat zij ook voor de komende periode geen bijdrage leveren aan de toevoeging van de gewenste woonkwaliteit voor Sittard-Geleen. Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van de woningbouwplannen waarvoor heroriëntatie plaatsvindt.

In het voorliggende geval is sprake van de realisatie van woningen passend binnen de afspraken zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg', zoals beschreven in paragraaf 3.3. Hiermee kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de bovenstaande uitgangspunten uit de Omgevingsvisie Sittard-Geleen 2016.

3.4.2 Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020

De 'Woonvisie Sittard-Geleen 2016-2020, Goed wonen in Sittard-Geleen' beschrijft de gemeentelijke ambities en prioriteiten van het woonbeleid voor de komende jaren. Deze zijn gebaseerd op de ontwikkelingen op de woningmarkt en de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en bovenliggende beleidskaders (met name Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg).

Voor het besluitgebied zijn met name de volgende prioriteiten en ambities van belang:

- Zorgen voor voldoende woningen passend bij de (toekomstige) omvang van de bevolking en doelgroepen.
- Versterking van de kwaliteit van het woningaanbod: comfort, duurzaamheid, levensloopbestendig en deels aangepast aan de zorgvraag, met daarbij een sterke focus op de verduurzaming van de woningvoorraad. De klimaatverandering en de eisen om te voldoen aan een gezonde leefomgeving hebben consequenties voor het wonen. De ambitie is om dit te doen door ruimtelijke adaptatie (het aanpassen van de ruimtelijke inrichting van de bebouwde omgeving aan de gevolgen van het veranderende klimaat) en maatregelen voor het realiseren van comfortabele, energiezuinige, veilige en toegankelijke woningen met een gezond woon/leefklimaat.
- Een duidelijke ruimtelijke focus, onder meer door versterking van het centrum stedelijke woonmilieu. Door in samenhang met andere functies te verdichten wordt een kwalitatief hoogwaardige centrum stedelijk woonmilieu met een divers woningaanbod gerealiseerd. Het centrum stedelijk wonen is vooral aantrekkelijk voor jongeren, alleenstaanden, samenwonenden zonder kinderen en ouderen. Het stimuleren van het centrum stedelijk wonen is in het bijzonder gericht op het centrum van Sittard.

De appartementen die middels de voorliggende aanvraag mogelijk worden gemaakt, sluiten aan bij de actuele woningvraag en zijn passend bij de toekomstige omvang van de bevolking en de doelgroepen waarvoor nog een toenemende behoefte aan woningen is. Er is namelijk sprake van comfortabele, duurzame en levensloopbestendige appartementen. Hoewel de woningen niet direct gelegen zijn bin-

nen het als zodanig aangewezen centrum stedelijk gebied, is het besluitgebied wel gelegen direct aan de rand van het centrum. De woningen leveren daarmee tevens een positieve bijdrage aan de instandhouding en levensvatbaarheid van het voorzieningenniveau in het centrum van Sittard.

3.4.3 Nota ruimtelijke kwaliteit

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

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

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

Vaste criteria

Ruimtelijke inpassing

- Een initiatief respecteert de stedenbouwkundige en/of landschappelijke structuur.
- Een initiatief sluit qua maat en schaal aan bij de omliggende bebouwing en bij de klein- of grootschaligheid van het dorp, de stad of het landschap als geheel. 'Contrasteren met' vraagt daarbij om een uitgebreidere argumentatie dan 'zich voegen naar'. Voor het landschap geldt dat beplantingen moeten passen bij het bestaande beplantingsbeeld van het betreffende gebied.
- Een initiatief levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van het omgevingsbeeld in de stad, de dorpen of het landschap. Hoe groter de openbare betekenis van een gebouw of plek (dus hoe meer het door mensen wordt gebruikt en/of gezien) hoe hoger de eisen op dit gebied.
- Een initiatief houdt rekening met de samenhang tussen de inrichting van de straat en de gebouwen (gevels), aangezien dit wordt ervaren als één geheel.

Verschijningsvorm

Hoofdvorm

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

Gevelopbouw

- Het gevelontwerp is consequent, goed van verhouding en qua indeling, dieptewerking en plasticiteit afgestemd op de omliggende bebouwing.

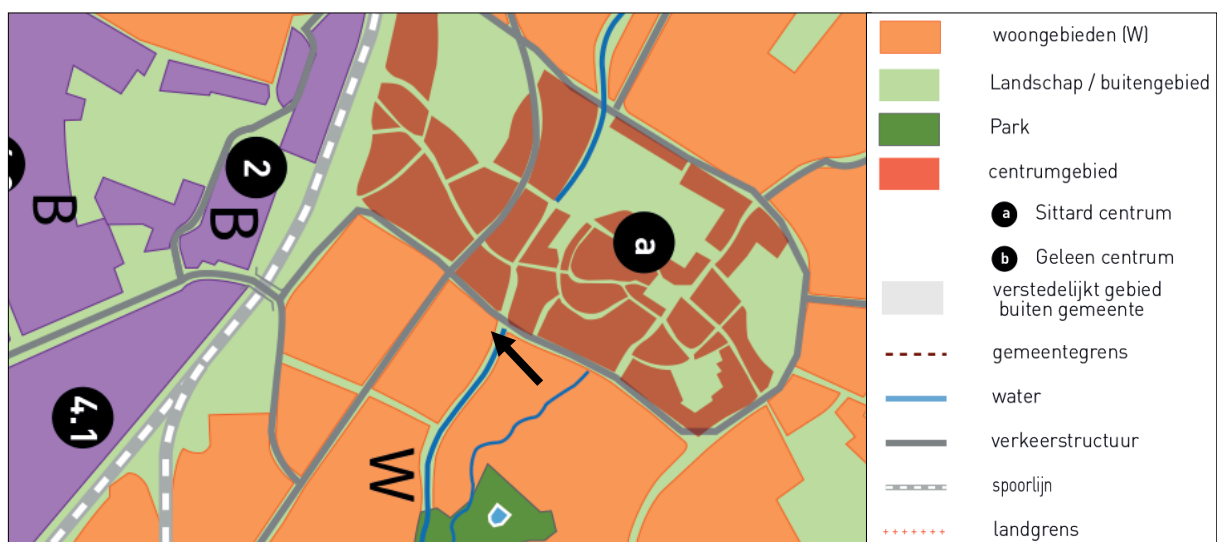
- Ingrepen aan de gevel, waaronder nieuwe balkons en luifels of winkelpuizen, passen binnen de structuur, maat en schaal van het hoofdgebouw en refereren bij monumenten aan de oorspronkelijke, historische situatie.
- Technische installaties moeten geïntegreerd zijn in de architectuur en aansluiten bij 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.



Uitsnede gebiedskaart Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

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. Voor het besluitgebied geldt dat het is gelegen binnen een woongebied. Voor initiatieven in woongebieden dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

Ruimtelijke inpassing

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

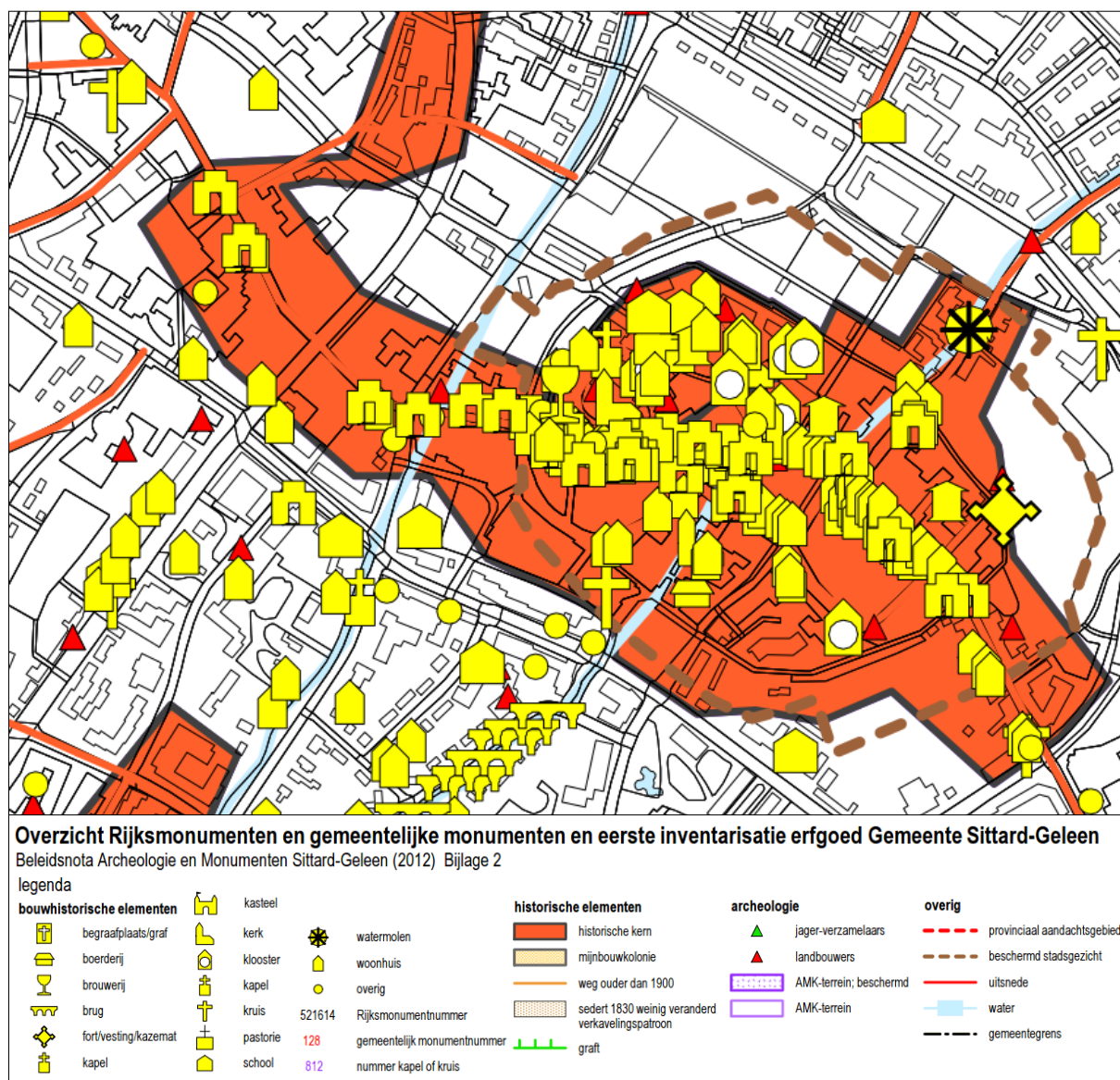
Verschijningsvorm

- De pandsgewijze opbouw, de individuele uitstraling, de zorgvuldige architectuur en traditionele materialisering van gebouwen aan de historische routes in de steden en dorpen. De panden zijn goed te onderscheiden. De oudste bebouwing was wit met een donkere plint, opgebouwd uit mergel, Naamse hardsteen en later baksteen. Ondanks het individuele karakter kent het bebouwingsbeeld een zeer sterke samenhang;
- Langs de historische bebouwingslinten het behoud en versterken van het traditionele beeld van boerderijgebouwen met hun toegangspoorten. Met de introductie van nieuwe poorten zal terughoudend moeten worden omgegaan;
- De meer eenvoudige, projectmatige architectuur in de vroege naoorlogse uitbreidingswijken (jaren vijftig en zestig), in karakter dorps door het gebruik van baksteen en pannendaken. Doordat deze woningen in serie werden gebouwd kent de straatwand een grote mate van repetitie, maar door de bescheiden schaal en maat van de gebouwen doen ze nog 'dorps' aan, zelfs in de steden;
- De diversiteit en kleinschaligheid in het straatbeeld van de latere uitbreidingswijken vanaf de jaren zeventig. Deze diversiteit is gezocht door individuele woningen, en het geven van een eigen architectuur per bebouwingscluster. De randen van deze wijken bestaan vaak uit individuele (villa)woningen met een geheel eigen uitstraling;
- Het individuele karakter en de afwijkende vormgeving van kloosters, kerken, scholen en andere op zichzelf staande bebouwing;
- Het reclame, terrassen en uitstallingenbeleid.

Bij de uitwerking van het voorliggende plan is rekening gehouden met de bovengenoemde uitgangspunten. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 9 april 2019 dan ook een positief advies afgegeven.

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.



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

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

In de Erfgoedverordening zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor het besluitgebied zijn behoudens de als bouwhistorisch element aangeduide brug over de Keutelbeek, die toegang verschaft tot het besluitgebied, geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten aangeduid.

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

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

3.4.5 Parkeerbeleid Sittard-Geleen

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

Het doel van de nota luidt als volgt:

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

In de nota wordt overeenkomstig de CROW-publicatie²² "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", onderscheid gemaakt naar een drietal stedelijke zones, te weten 'centrum', 'schil / overloopgebied' en 'rest bebouwde kom'. Daarnaast wordt voor wat betreft de toe te passen parkeernormering rekening gehouden met de stedelijkheidsgraad van een gebied. Het besluitgebied is voor zowel de stedelijke zone als de stedelijkheidsgraad gelegen in de zone 'schil / overloopgebied'.

Samengevat is de parkeereis als volgt opgebouwd:

1. De parkeerbehoefte, voor de afzonderlijke nieuwe functies berekend aan de hand van de parkeernormen en gesommeerd.
2. Verrekening van eventueel dubbelgebruik bij meerdere functies aan de hand van aanwezigheidspercentages; dit resulteert in de voorlopige parkeereis.
3. Bij functiewijziging: Verrekening van eventueel parkeeroverschot aan de hand van de parkeerbalans; dit resulteert in de definitieve parkeereis.

De bovenstaande uitgangspunten zijn ook voor het besluitgebied van toepassing.

²² CROW (kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) publicatie 182 "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering", 3e druk, 2008.

Voor meer informatie over parkeren in relatie tot het besluitgebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.10.

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.

In de veiligheidsvisie is beleid vastgelegd voor de beperking van het groepsrisico. Er worden verschillende zones onderscheiden, te weten de 50 meter zone, de 200 meter zone en het invloedsgebied. Voor de 50 meter zone richt het beleid zich op een in beginsel bebouwingsvrije ruimte van 50 meter bij nieuwe ontwikkelingen. Eén van de uitgangspunten is dat er binnen de 50 meter, gemeten vanuit het hart van het buitenste spoor geen kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd. Binnen de 200 meter zone geldt dat voorkomen moet worden dat er nieuwe kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd voor groepen mensen met geen dan wel een beperkte mate van zelfredzaamheid. Daarnaast dienen nieuwe kwetsbare bestemmingen zo ver als mogelijk van het spoor geprojecteerd te worden en voorzien te worden van adequate bouwkundige, effect beperkende maatregelen. Het besluitgebied ligt buiten de bovengenoemde zones van 50 meter en 200 meter, waarmee bovengenoemde voorwaarden niet voor het besluitgebied van toepassing zijn.

Verder geldt conform de veiligheidsvisie nog het invloedsgebied als aanvullende zone. Binnen dit gebied dient sprake te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Bij de verdere invulling van de verantwoording van het groepsrisico dient hiermee rekening gehouden te worden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de veiligheidsvisie. Zo kunnen maatschappelijk verantwoorde keuzes gemaakt worden bij ruimtelijk/economische ontwikkelingen die het woon- en leefklimaat in de gemeente beïnvloeden. Uitgangspunt is dat de kwaliteit van het woon- en leefklimaat gelijk blijft of waar mogelijk verbeterd.

Voor meer informatie over externe veiligheid met betrekking tot de spoorzone in relatie tot het besluitgebied, wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'externe veiligheid'.

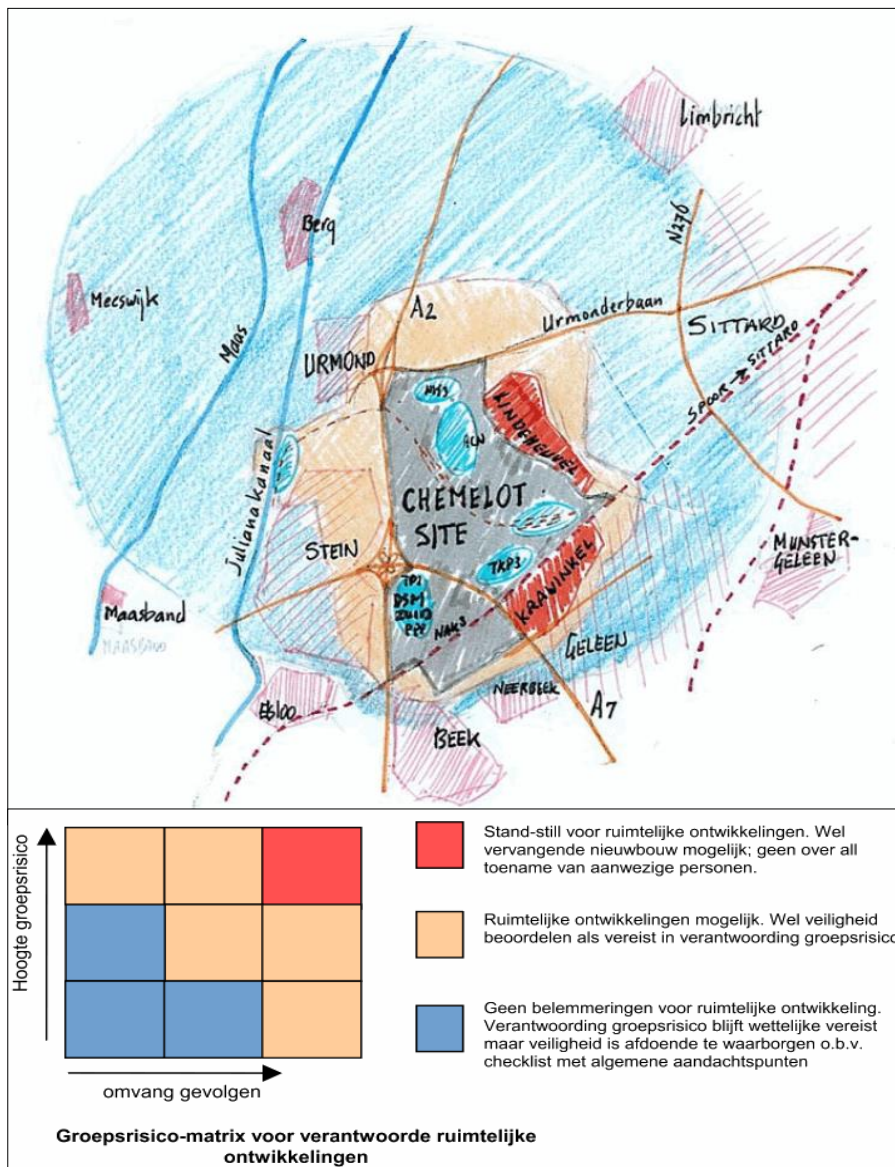
3.4.7 Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot Site / Westelijke Mijnstreek

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

De beleidsvisie gaat in op de huidige veiligheidssituatie rond de Chemelot site. De bestaande veiligheidssituatie wordt aanvaardbaar geacht door de volgende, in samenhang met elkaar te beschouwen, aspecten:

- Het grote economische belang dat de Chemelot site heeft voor Zuid-Limburg;

- De speciale en voor de externe veiligheid extra veiligheidsvoorzieningen op de site die zijn getroffen om de kans en gevolgen klein te houden. Deze worden geborgd via de milieuvergunning;
- De aanwezigheid van een hoogwaardig geoutilleerde site-brandweer en rampbestrijdingsorganisatie;
- Nieuwe inzichten in bewezen veiligheidsmaatregelen; toe te passen waar dit bedrijfseconomisch verantwoord is. Ook deze worden geborgd via de milieuvergunning.



Overzichtkaart en groepsrisicomatrix voor verantwoorde ontwikkelingen rond de Chemelot

Om de leefbaarheid van de Westelijke Mijnstreek te behouden en te verbeteren worden randvoorwaarden gesteld aan ontwikkelingen op de Chemelot site. Deze houden in dat ontwikkelingen met de hoogste veiligheidsrisico's centraal op het bedrijventerrein moeten plaatsvinden en ontwikkelingen met

het laagste veiligheidsrisico aan de rand. Hierdoor worden burgers in de omgeving van de site zo min mogelijk blootgesteld aan eventuele risico's die gevaarlijke stoffen met zich meebrengen. Een uitzondering vormen uiteraard de activiteiten op het spoor omdat deze infrastructuur op het terrein vastligt.

In de visie is tevens de impact op de omgeving rondom de Chemelot Site in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat het besluitgebied buiten het invloedsgebied van de Chemelot Site ligt. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'externe veiligheid'.

3.4.8 Beleidsplan Afvalwater Westelijke Mijnstreek 2015

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

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

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

Samenwerking

De doelstelling bestaat uit het besparen van kosten, het verhogen van de kwaliteit en het verlagen van de kwetsbaarheid. Het belang van de (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

Er wordt gestreefd naar het adequaat en efficiënt beheren van het stelsel. Beheer en onderhoud zijn als ware het één gezamenlijk areaal. Samen dient gezocht te worden naar doelmatige en duurzame verbeteringen.

Hemelwater

Het doel van de gemeente Sittard-Geleen is om een zoveel mogelijk doelmatige en duurzame omgang met en verwerking van hemelwater te bereiken. Bij nieuwbouw wordt hemel- en grondwater door

de particulier op eigen terrein verwerkt of gebufferd. Alleen als aantoonbaar is gemaakt dat het niet mogelijk is deze verwerking tot stand te brengen mag van dit uitgangspunt afgeweken worden.

Grondwater

Gestreefd wordt naar een duurzame omgang met grondwater. Hierbij dient meer aandacht te worden besteed aan mogelijke grondwateroverlast bij nieuwbouw. Vanuit de gemeente dient een regisseursrol genomen te worden op locaties waar overlast wordt ervaren. Samen met inwoners dient gezocht te worden naar oplossingen.

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

3.4.9 Bodembeheerplan 2016-2020 gemeente Sittard-Geleen

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

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

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

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

4. ONDERZOEKSASPECTEN

In de onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten, te weten bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidshinder, kabels en nutsvoorzieningen, flora en fauna en archeologie.

4.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is in 2014 door Envita Almelo BV een verkennend bodemonderzoek³ uitgevoerd. Aangezien er in de tussentijd geen activiteiten hebben plaatsgevonden die de milieuhygiënische bodemkwaliteit zouden kunnen beïnvloeden, kunnen de onderzoeksresultaten nog als actueel worden beschouwd.

Uit het onderzoeksrapport blijkt dat in de grond en in het grondwater geen parameters zijn aangetoond in gehalten / concentraties boven de tussenwaarden. Dit houdt in dat er op basis van de Wet bodembescherming geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek en/of sanerende maatregelen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

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 besluitgebied (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 Omgevingsverordening Limburg 2014, blijkt dat het besluitgebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

³ Envita Almelo BV, *Verkennd bodemonderzoek (NEN5740) Parklaan 17 te Sittard, rapportnummer 203610-10/R02*, 24 februari 2014.

Oppervlaktewater

Langs de Parklaan, aan de voorzijde van het besluitgebied, stroomt de Keutelbeek, een primaire watergang. Het besluitgebied wordt ontsloten middels een brug over de Keutelbeek. Deze situatie blijft ongewijzigd. Daarnaast wordt de bebouwing ruimschoots buiten het profiel van vrije ruimte van de Keutelbeek gesitueerd. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.



Uitsnede leggerkaart Waterschap Limburg, met het besluitgebied aangeduid met een zwarte pijl.

Hemelwater

De zorg voor het verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater ligt op grond van artikel 3.5 van de Waterwet primair bij de perceeleigenaar. Alleen indien verwerking op het eigen perceel redelijkerwijs niet van de perceeleigenaar kan worden gevergd, is het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater en overtollig grondwater een gemeentelijke taak.

Het Bouwbesluit 2012 vormt het feitelijke toetsingskader voor terreinriolering (inclusief hemelwater). Het bouwbesluit is van toepassing bij nieuwbouw en verbouw. Het Bouwbesluit 2012 (afdeling 6.4; no. 6.15 t/m 6.18) geeft expliciet aan dat de perceeleigenaar verantwoordelijk is voor verwerking van hemelwater op eigen perceel, tenzij de gemeente aangeeft dat zij het afvloeiende hemelwater op openbare grond wil ontvangen.

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 voorzienin-

gen 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.

Voor de nieuwe bebouwing binnen het plangebied zullen voorzieningen, waarschijnlijk in de vorm van infiltratiepalen worden aangelegd teneinde een bui van 35 mm in het plangebied te kunnen bergen en infiltreren. Gelet op het beschikbare oppervlak is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Zoals aangegeven dient de hemelwatervoorziening binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende maatgevende regenbui. Het water dat als gevolg van een bui groter dan 35 mm niet in de infiltratievoorziening kan worden opgevangen zal via een overloop worden afgevoerd naar de Keutelbeek die aan de voorzijde van het perceel stroomt.

Afvalwater

Het afvalwater van de gebouwen wordt aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool.

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 is geen sprake van een grote toename van de hoeveelheid oppervlakteverharding. Het besluitgebied is immers in de huidige situatie reeds deels bebouwd. Aangezien echter sprake is van ligging aan de Keutelbeek, dient vooroverleg met het Waterschap Limburg te worden gevoerd.

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, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Hierin zijn per afzonderlijke milieucategorie verschillende richtafstanden opgenomen die kunnen worden aangehouden tot gevoelige functies teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.2 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

De beoogde woningen vormen geen functie die volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' gezoneerd dient te worden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is echter pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd is, alsmede dat bedrijven in de omgeving door de nieuwe woonfunctie niet in hun activiteiten worden gefrustreerd.

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van diverse functies die naast elkaar gelegen zijn, waaronder woningen, maatschappelijke functies en bijvoorbeeld dienstverlenende functies. Daarnaast is het besluitgebied gelegen aan de rand van het centrum van Sittard. Er kan daarom worden gesteld dat sprake is van een gemengd gebied.

Binnen een gemengd gebied worden dienstverlenende functies, maatschappelijke functies en woningen naast elkaar passend geacht. Er is overwegend sprake van functies met een milieucategorie 1 of 2, met richtafstanden van 0 en 10 meter binnen een gemengd gebied. De toekomstige woningen worden buiten deze richtafstanden van omliggende functies gesitueerd.

Conclusie

In de directe omgeving van de nieuw te realiseren woningen zijn geen bedrijven of inrichtingen gelegen met een hindercirkel die tot aan de nieuw te realiseren woningen reikt. Andersom beredeneerd, leveren de te realiseren woningen ook geen belemmering op voor bedrijven of inrichtingen. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen.

4.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

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

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

Luchtkwaliteit in het besluitgebied (achtergrondwaarden)

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) bedroeg de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2017 minder dan 20 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2017 minder dan 12 µg/m³ en de concentratie NO₂ ter plaatse in 2017 minder dan 25 µg/m³. In de Wet milieubeheer draagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³ en voor PM_{2,5} 20 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 a van de Wet milieubeheer. Daarnaast is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, waarmee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer.

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

4.5 Externe veiligheid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico⁴ en het groepsrisico⁵. Verder zijn in het kader van externe veiligheid de 'Beleidsvisie externe veiligheid Chemelot site / Westelijke Mijnstreek' en de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' van belang.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

In de directe nabijheid van het besluitgebied zijn geen wegen gelegen waarover grootschalig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De rijksweg A2 ligt op meer dan 4.500 meter van het besluitgebied. Binnen de gemeente Sittard-Geleen is verder een routing vervoer gevaarlijke stoffen vastgesteld. Conform de vastgestelde routing, vindt geen grootschalig transport van gevaarlijke stoffen plaats over in de nabijheid van het besluitgebied gelegen N276 en N294. Vanuit de ligging ten opzichte van wegen waarover grootschalig transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, bestaan er kortom geen belemmeringen.

⁴ Het plaatsgebonden risico is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

⁵ De cumulatieve kans per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is.

Spoorlijnen

Spoorlijn Sittard – Heerlen

Het besluitgebied is gelegen op meer dan 500 meter de spoorlijn Sittard – Heerlen. Voor dit traject geldt op basis van het Basisnet Spoor dat ter hoogte van het besluitgebied geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} en tevens geen plasbrandaandachtsgebied⁶ aanwezig is. Het plaatsgebonden risico 10^{-6} en het plasbrandaandachtsgebied leveren dan ook geen belemmeringen op. Verder geldt dat ter hoogte van het besluitgebied geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Op basis van het Basisnet Spoor geldt voor het spoor direct langs het besluitgebied dat het groepsrisico minder dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Spoorlijn Sittard – Geleen

Het besluitgebied is eveneens op een afstand van meer dan 500 meter van het hart van de spoorlijn Sittard-Geleen gelegen. Voor dit traject geldt op basis van het Basisnet Spoor dat ter hoogte van het besluitgebied een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aanwezig is van 12 meter uit de as van de spoorlijn en dat er ook een plasbrandaandachtsgebied is van 30 meter vanaf de spoorbaan. Aangezien het besluitgebied buiten deze zones ligt, leveren het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied geen belemmeringen op.

Verder geldt dat ter hoogte van het besluitgebied sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Op basis van het Basisnet Spoor geldt dat voor het spoor direct langs het besluitgebied dat het groepsrisico 2,6 maal de oriëntatiewaarde bedraagt.

Voor de ligging ten opzichte van beide spoorlijnen geldt, gelet op de grote tussenliggende afstand en het feit dat de bestaande maatschappelijke functie komt te vervallen, dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling geen significante toename van het groepsrisico zal plaatsvinden. Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat bij het beoogde toekomstige gebruik ook in de avond en nachturen personen aanwezig zullen zijn in tegenstelling tot het voormalige gebruik. Gemiddeld genomen zal echter geen sprake zijn van een grote toename van het mogelijke aantal aanwezige personen in vergelijking met het vroegere gebruik.

Aangezien verder sprake is van een ligging op meer dan 200 meter van de spoorlijnen, dient in verband met de ligging binnen het invloedgebied op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, wel een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op:

- a. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en
- b. De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'.

⁶ Het plasbrandaandachtsgebied is het gebied waarin bij het realiseren van kwetsbare objecten rekening gehouden dient te worden met de effecten van een zogenaamde plasbrand. Deze plasbrand kan ontstaan door de ontsteking van uitgestroomde brandbare vloeistof uit een schip of tankwagen.

Veiligheidsvisie Spoorzone

In de Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen 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. Gezien de afstand tussen het besluitgebied en het emplacement en de spoorlijnen door Sittard, is uitsluitend het invloedsgebied van belang.

Conform de veiligheidsvisie geldt dat binnen het invloedsgebied sprake dient te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Bij de verdere invulling van de verantwoording van het groepsrisico dient hiermee rekening gehouden te worden.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Binnen het besluitgebied en de directe omgeving zijn op basis van de risicokaart geen ondergrondse transportleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Vanuit dit kader bestaan er kortom geen belemmeringen.

Risicovolle inrichtingen

Bedrijventerrein Chemelot

Het besluitgebied ligt op ca. 4 km van bedrijventerrein Chemelot en buiten het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens) van de inrichting. Vanuit de ligging ten opzichte van Chemelot bestaan er kortom geen belemmeringen.

Spoorwegemplacement Sittard

Op meer dan 500 meter ten oosten van het besluitgebied ligt het spoorwegemplacement Sittard. Het besluitgebied ligt op basis van de risicokaart buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . Het besluitgebied ligt wel binnen het invloedsgebied van deze inrichting, het is echter aannemelijk dat sprake is van een ligging ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour 10^{-8} , waarmee kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen relevante bijdrage levert aan het groepsrisico van deze inrichting.

Gezien de ligging binnen het invloedsgebied en het feit dat reeds sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico, dient echter wel een volledige verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Verantwoording groepsrisico

Beperkte verantwoording groepsrisico transport gevaarlijke stoffen over het spoor

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het besluitgebied binnen het invloedsgebied van transportroutes over het spoor, waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan.

Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

Aspect	Verantwoording
De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de transportroutes over spoor, zijn gelet op de tussenliggende afstand tot de risicobronnen uitsluitend risico's in verband met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is zeer klein. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. In dit kader is in 2014, in samenspraak met de brandweer, het bluswater en de bereikbaarheid van het emplacement en later ook tot aan het Fortunastadion verbeterd c.q. geoptimaliseerd. Hierbij dient verder te worden opgemerkt dat het besluitgebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten. Ten aanzien van de spoorlijn Sittard-Heerlen geldt dat in de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' is opgenomen dat naarmate ontwikkelingen dichterbij het spoor en emplacement zijn voorzien, een meer strikte gebiedsgerichte benadering als afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen geldt. Daarvoor worden naast de wettelijke verplichte contour voor het plaatselijke risico afstanden gehanteerd van 50 en 200 meter als geografische invulling van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Alleen op zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kan met redenen omkleed door het bestuursorgaan van het beleid worden afgeweken. In het voorliggende geval is de tussenliggende afstand echter meer dan 500 meter. Verder geldt conform de veiligheidsvisie dat binnen het invloedsgebied sprake dient te zijn van een basisvoorzieningsniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de bestrijdbaarheid van mogelijke rampen. Nadat de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de veiligheidsregio, zal hier nadere informatie wor-

	den opgenomen over het basisvoorzieningenniveau, waaronder meer het bluswatervoorzieningenniveau en zal het advies als bijlage worden opgenomen.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten. In dit geval zijn uitsluitend calamiteiten met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) relevant. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.

Volledige verantwoording groepsrisico risicobron Emplacement Sittard

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het besluitgebied binnen het invloedsgebied van het Emplacement Sittard, waarvoor een volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.

Bij de volledige verantwoording dient aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. Personendichtheid binnen besluitgebied en hoogte van het groepsrisico.
2. Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico.
3. Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
4. Mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
5. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen.

In de onderstaande tabel wordt nader ingegaan op de bij een volledige verantwoording van belang zijnde items voor het Emplacement. Omtrent item 4 en item 5 dient formeel advies ingewonnen te worden bij de Veiligheidsregio. Het advies van de Veiligheidsregio zal als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing worden opgenomen.

Aspect	Verantwoording
Personendichtheid binnen besluitgebied en hoogte van het groepsrisico	Voor het Emplacement geldt dat sprake is van een relevant groepsrisico, waarbij de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Het besluitgebied ligt binnen het invloedsgebied van de risicobron. Binnen het besluitgebied zal echter in vergelijking met de oude situatie geen sprake zijn van een zodanige toename van het aantal aanwezige personen, dat een significante invloed wordt uitgeoefend op het groepsrisico.
Mogelijkheden ter beperking van het groepsrisico	In het voorliggende geval is sprake van een ontwikkeling op relatief grote afstand van de risicobron, waarbij gelet op de tussenliggende afstand en de aard van de ontwikkeling geen significante invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend. Nadere maatregelen ter beperking van het groepsrisico worden dan ook niet noodzakelijk geacht. Verder geldt ten aanzien van het emplacement dat in de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' is opgenomen dat naarmate ontwikkelingen dicht op het spoor en emplacement zijn voorzien, een meer strikte gebiedsgerichte benadering als afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen geldt. Daarvoor worden naast de wettelijke verplichte contour voor het plaatselijke risico afstanden gehanteerd van 50 en 200 meter als geografische invulling van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Gekoppeld aan de gebiedsgerichte benadering voorzien de beleidsregels in een afweging van maatregelen gericht op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en een effectbenadering (zelfredzaamheid, beheersbaarheid en bestrijdbaarheid). Alleen op zwaarwegende economische of maatschappelijke gronden kan met redenen omkleed door het bestuursorgaan van het beleid worden afgeweken. Hiermee wordt bijgedra-

	gen aan een beperking van het groepsrisico. In het voorliggende geval dient hierbij te worden opgemerkt dat sprake is van een tussenliggende afstand van meer dan 500 meter tot het dichtstbij gelegen spoor en tot de grens van het emplacement Sittard.
Voor- en nadelen van andere ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico	In het voorliggende geval is sprake van vervangende nieuwbouw, waarbij de bebouwing van het voormalige kantongerecht wordt vervangen door een appartementencomplex met 8 appartementen. In z'n totaliteit zal daarmee geen sprake zijn van een toename van het aantal aanwezige personen. Wel zullen in de toekomstige situatie ook 's nachts mensen aanwezig zijn, waar dit met het gebruik als kantongerecht niet het geval was. Daarentegen waren ten tijde van het gebruik als kantongerecht overdag meer mensen aanwezig dan in de toekomstige situatie het geval zal zijn. Tevens dient te worden opgemerkt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan ook maatschappelijke functies zijn toegestaan waarbij sprake is van nachtelijk verblijf, zoals bijvoorbeeld een bejaarden- of verzorgingshuis. Daarbij komt verder nog dat in dat geval sprake zou zijn van minder zelfredzame personen dan bij een gebruik als woonfunctie het geval zal zijn. Gelet op de aard en ligging van de locatie is een woonbestemming de meest voor de hand liggende bestemming. Gezien de tussenliggende afstand wordt daarnaast geen significante invloed uitgeoefend op het groepsrisico. Een eventuele andere invulling van het besluitgebied zal kortom geen gewijzigde invloed hebben op het groepsrisico en dus vanuit het aspect externe veiligheid ook geen significante voor- of nadelen met zich meebrengen.
Mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval	Er bestaan risico's in verband met ongelukken met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het besluitgebied is gelet op de tussenliggende afstand zeer klein. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het besluitgebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten. Verder geldt dat in de 'Veiligheidsvisie Spoorzone Sittard-Geleen' is opgenomen dat naarmate ontwikkelingen dichter op het spoor en emplacement zijn voorzien, een meer strikte gebiedsgerichte benadering als afwegingskader bij nieuwe

	ontwikkelingen geldt, waarmee indirect wordt bijgedragen aan het streven naar de beperking van de omvang van een mogelijke calamiteit. Ook geldt conform de veiligheidsvisie dat binnen het invloedsgebied sprake dient te zijn van een basisvoorzieningenniveau, afgestemd op de effectiviteit van maatregelen op de betreffende afstand. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de bestrijdbaarheid van mogelijke rampen. In dit kader is in 2014, in samenspraak met de brandweer, het bluswater en de bereikbaarheid van het emplacement verbeterd c.q. geoptimaliseerd. Nadat de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is voorgelegd aan de veiligheidsregio, zal hier nadere informatie worden opgenomen over het basisvoorzieningenniveau, waaronder meer het bluswatervoorzieningenniveau en zal het advies als bijlage worden opgenomen.
De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid)	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten. In dit geval is uitsluitend een calamiteit met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario) aan de orde. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. Het besluitgebied is goed ontsloten en er zijn vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd

	worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	---

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen directe belemmeringen bestaan en dat de restrisico's als gevolg van de ligging binnen het invloedsgebied van omliggende risicobronnen, gezien de voorliggende situatie en de hierboven gegeven afwegingen, aanvaardbaar worden geacht.

4.6 Geluidhinder

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe 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. Aangezien de woningen geluidgevoelige objecten zijn en deze gelegen zijn binnen de geluidzone van omliggende wegen, is door Econsultancy een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï⁷ uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan. De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen appartementen bedraagt maximaal 43 dB. Er is geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Voor meer informatie wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport.

4.7 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Binnen het besluitgebied zijn geen kabels, leidingen of andersoortige nutsvoorzieningen gelegen met een planologische beschermingszone. Vanuit dit kader bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

⁷ Econsultancy, *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Parklaan 17 te Sittard*, rapportnummer 7838.001, 24 september 2018

4.8 Ecologie

Natuurwetgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Deze wet vormt een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS)), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

Het besluitgebied is niet gelegen in de nabijheid van beschermde natuurgebieden zoals het Nationaal Natuurnetwerk of Natura 200-gebieden. Vanwege de grote afstand tot dergelijke beschermde natuurgebieden en de ligging binnen de bebouwde kom van Sittard, kunnen de delen over bescherming van gebieden en houtopstanden uit de Wet natuurbescherming en het beleid voor het NNN verder buiten beschouwing worden gelaten.

Soortenbescherming

Voor wat betreft het voormalige kantongerecht is een sloopmelding ingediend en op 2 juli 2018 is door de gemeente per brief met kenmerk SLM18.0282 aangegeven dat deze sloopmelding voldoet. De sloop van het pand zal op korte termijn gestart worden.

Voor het overige zal de toekomstige bebouwing voor een groot deel ter plaatse van het voormalige kantongerecht worden gesitueerd. Hierdoor zal niet of nauwelijks sprake zijn van aantasting van groen. Bij alle werkzaamheden geldt dat de algemene zorgplicht in acht zal worden genomen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande, bestaan er vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

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

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

Artikel 9.1 (overgangsrecht omgevingswet) van de Erfgoedwet zegt:

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

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

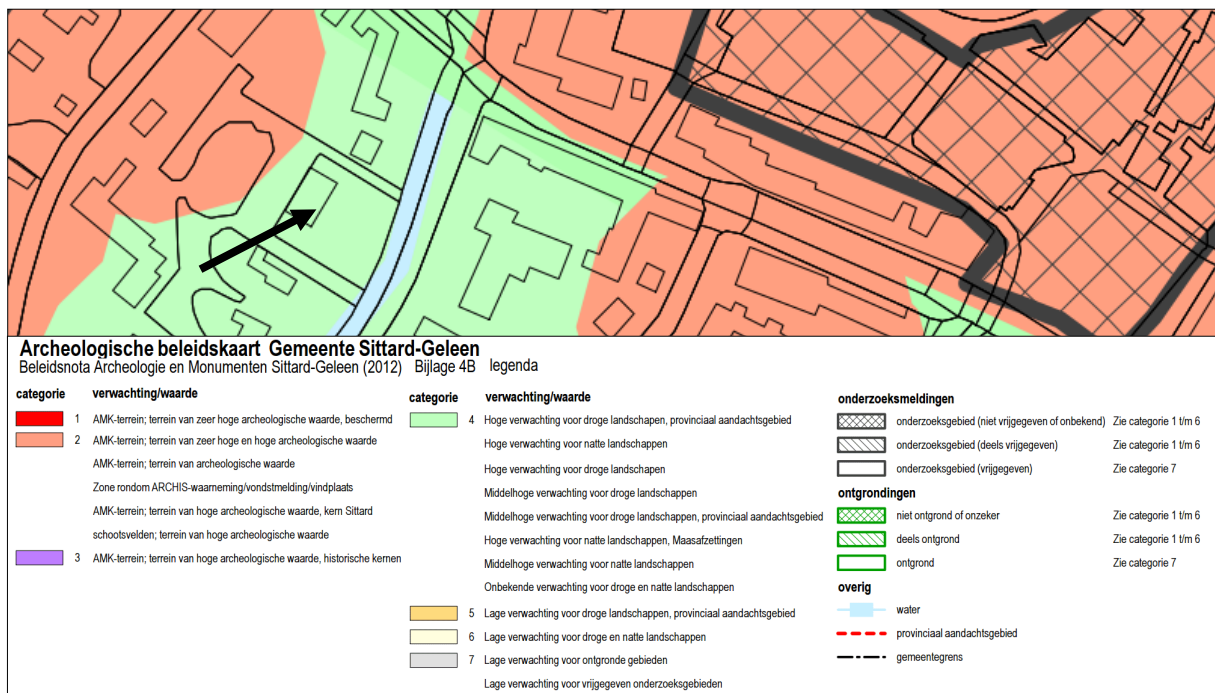
In 2012 heeft de gemeente Sittard-Geleen de “Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen” vastgesteld⁸. Onderdeel van deze beleidsnota is een archeologische beleidskaart, die gebaseerd is op een aantal archeologische verwachtingskaarten⁹. De archeologische verwachtingskaarten geven inzicht in de (verwachte) aanwezigheid van archeologische resten. De verwachtingskaarten zijn vervolgens omgezet naar één beleidskaart. Op de archeologische beleidskaart zijn gebieden waarvoor dezelfde beleidsuitgangspunten gelden samengevoegd. Zo zijn er 7 archeologische beleidscategorieën ontstaan (zie navolgende tabel).

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

⁸ Gemeente Sittard-Geleen, 2012. Beleidsnota Archeologie en Monumenten gemeente Sittard-Geleen.

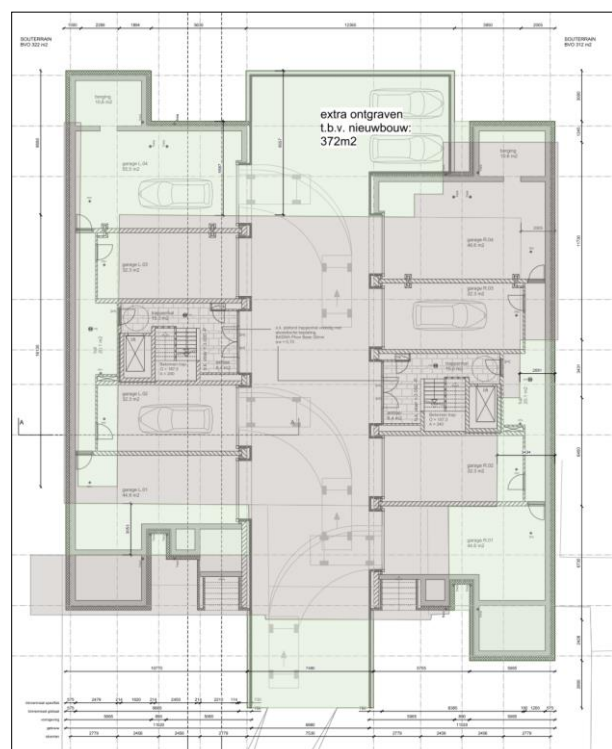
⁹ Verhoeven, M.P.F. & G.R. Ellenkamp, 2010. Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Sittard-Geleen. RAAP-rapport 2144. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Weesp.

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het besluitgebied vrijwel volledig is aangeduid als een terrein met een middelhoge tot hoge archeologische waarde (beleids categorie 4). Voor beleids categorie 4 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm -mv archeologisch vooronderzoek nodig is. Het achterste deel van het besluitgebied valt binnen beleids categorie 2 waarvoor een hoge tot zeer hoge archeologische verwachting geldt, maar ter plaatste vinden geen wijzigingen plaats.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Sittard-Geleen.

In het voorliggende geval is sprake van nieuwbouw, grotendeels ter plaatse van de bebouwing van het voormalige kantongerecht. Hierbij is geen sprake van een nieuwe bodemingreep, groter dan 500 m². Op de hiernaast opgenomen figuur is te zien dat de extra ontgraving ten behoeve van de nieuwbouw in vergelijking met de bestaande bebouwing slechts 372 m² bedraagt. Bovendien vinden er ook geen werkzaamheden plaats die er in combinatie met de beoogde nieuwbouw voor zorgen dat de ondergrens van 500 m² bodemverstoring met een diepte van meer dan 30 cm -mv wordt overschreden. Zo zal infiltratie waarschijnlijk plaatsvinden middels infiltratiepalen, waarvoor slechts een zeer be-



Projectie beoogde nieuwbouw (groen) op bestaande bebouwing (grijs).

perkte bodemverstoring zal plaatsvinden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat bij een verstoringsdiepte groter dan 30 cm, te allen tijde een meldingsplicht voor de aanvang van de werkzaamheden geldt.

1. De aanvang van het bouwrijp maken van het perceel dient twee weken voor de werkstart aan de gemeentelijk archeoloog te worden gemeld per e-mail (marion.aarts@sittard-geleen.nl)
2. De mogelijkheid dat er in het plangebied archeologische vondsten worden gedaan, wordt – gezien de hoge archeologische verwachting en het grote aantal vindplaatsen in de directe nabijheid – niet uitgesloten. Er wordt nadrukkelijke gewezen op de wettelijke verplichting (Erfgoedwet, paragraaf 5.4, 5.10 en 5.11) om archeologische vondsten te melden. Bij het doen van vondsten waarvan wordt vermoed dat het om archeologische vondsten of sporen gaat, is het verplicht deze onmiddellijk te melden bij de bevoegde instantie, in dit geval de gemeente. Vondsten kunnen worden gemeld bij de gemeentelijk archeoloog Mw. M. Aarts (046-4777456) en aan de gemeentelijk projectleider of de gemeentelijk contactpersoon van het project.

4.9.2 Cultuurhistorie

In de eind 2012 vastgestelde 'Erfgoedverordening Sittard-Geleen 2012' zijn regels opgenomen ter behoud en bescherming van de binnen de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden. De brug die toegang biedt tot het perceel aan de Parklaan 17 is aangeduid als bouwhistorisch element, net als de naastgelegen bruggen die toegang verschaffen tot de naastgelegen percelen. Op dit bouwhistorisch element wordt met de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed uitgeoefend. Voor het overige zijn er binnen het besluitgebied en de directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorisch waardevolle objecten aangeduid waarop een negatieve invloed zou kunnen worden uitgeoefend. Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan er kortom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Verkeer

Het besluitgebied wordt ontsloten op de voorliggende Parklaan, middels de brug over de Keutelbeek. In de huidige situatie is sprake van een maatschappelijke bestemming, waarbij het pand in gebruik is geweest als kantongerecht. In de toekomstige situatie is sprake van een woonfunctie met 8 appartementen.

Op basis van de 'rekentool verkeersgeneratie & parkeren' van het CROW leidt het gebruik als kantongerecht, uitgaande van een kantoor met baliefunctie van 927 m² bvo in de schil rond het centrum, op een gemiddelde weekdag tot een verkeersaantrekkende werking van 103 motorvoertuigbewegingen per etmaal en tot een verkeersaantrekkende werking van 167 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een maatgevende openingsdag in een maatgevende maand.

Voor de toekomstige situatie geldt dat sprake is van 8 appartementen. Uitgaande van de categorieën 'koop', 'etage' en 'duur', bedraagt de verkeersaantrekkende werking op basis van de 'rekentool ver-

keersgeneratie & parkeren' circa 55 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag en 58 op een maatgevende openingsdag in een maatgevende maand.

De voorgenomen ontwikkeling leidt dan ook tot een afname van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. De ontwikkeling zal kort samengevat niet leiden tot verkeerskundige problemen en is daarmee vanuit verkeerskundig oogpunt goed inpasbaar.

4.10.2 Parkeren

Binnen het besluitgebied worden op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te berekenen dient de 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen – Parkeernormensystematiek' gehanteerd te worden. Op basis van deze nota geldt voor appartementen in de schil rond het centrum, waar het besluitgebied onderdeel van uitmaakt, een parkeernorm van minimaal 1,5 en maximaal 1,7 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat voor de 8 appartementen dient te worden voorzien in minimaal 12 en maximaal 14 parkeerplaatsen. In de onderstaande tabel is de parkeerberekening weergegeven.

Parkeerberekening		
Functie + aantal	Parkeernorm (minimum – maximum)	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Appartementen (8)	1,5 – 1,7 parkeerplaatsen	Minimaal 12 – maximaal 13,6

Op eigen terrein zal worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de bovengenoemde normen. In het souterrain zijn 10 parkeerplaatsen voorzien. Op de begane grond is binnen de contouren van de bebouwing voorzien in 2 parkeerplaatsen. In totaal wordt hiermee voorzien in 12 parkeerplaatsen op eigen terrein, hetgeen voldoende is volgens de bovenstaande parkeernorm. Parkeerproblemen zijn als gevolg van de ontwikkeling dan ook niet te verwachten.

4.11 Besluit milieueffectrapportage

4.11.2 M.e.r.-plicht

Beoordeling directe m.e.r.-plicht

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van woningbouw mogelijk. Dit kan leiden tot een m.e.r.-plicht.

Ontwikkeling van woningen

De beoogde ontwikkeling en de hiervan deel uitmakende onderdelen komen in lijst C van de bijlage van het Besluit m.er. 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 4.8 '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 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.- (beoordelings)plicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Het plan 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 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 beoordeeld 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 de voorgenomen ontwikkeling.

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
Omvang van het project	Het besluitgebied heeft een oppervlakte van circa 2.725 m ² . Het project richt zich op de realisatie van een appartementencomplex binnen bestaand stedelijk gebied, ter vervanging van de bebouwing van het voormalige kantongerecht.
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. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden,

Kenmerken van het project	
Criteria	Toets
	maar dit betreft geen hinder groter dan bij reguliere bouwwerkzaamheden. <u>Luchtkwaliteit (zie ook paragraaf 4.4)</u>: 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 (zie ook paragraaf 4.6)</u>: Uit onderzoek blijkt dat kan worden voorzien in een aanvaardbaar akoestisch woon-en leefklimaat in relatie tot verkeerslawaaï.
Risico van ongevallen	Er is sprake van de ontwikkeling van woningen. 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 bestemd als 'Maatschappelijk -1'. Het perceel was in het verleden in gebruik ten behoeve van het voormalige kantongerecht.
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	Het besluitgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van door Wet natuurbescherming beschermde gebieden. Zie ook paragraaf 4.8 'Ecologie'. Nee
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t. <u>Cultuurhistorie (zie ook paragraaf 4.9)</u>: Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen cultuurhistorische waarden in het geding. <u>Archeologie (zie ook paragraaf 4.9)</u>: Er is geen sprake van een overschrijding van de ondergrenzen voor archeologisch onderzoek. Dit vanwege het feit dat de nieuwbouw grotendeels wordt gerealiseerd ter plaatse van het voormalige kantongerecht.

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 4.8 'Ecologie'.
Watergebied van internationale betekenis	Nee.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het besluitgebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Zie paragraaf 4.8 'Ecologie'.
Landschappelijk waardevol gebied	Het besluitgebied maakt geen onderdeel uit van landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties, waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee, zie paragraaf 4.2 'Waterhuishouding'.
Beschermd monument	Binnen het besluitgebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig.
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.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van de realisatie van nieuwbouw. 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. AFWEGING BELANGEN

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

Tegen de voorgenomen herontwikkeling van de gronden binnen het besluitgebied bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De ontwikkeling past ruimtelijk-functioneel en qua vormgeving in het omliggende gebied.

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

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

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

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

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

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

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

6.2 Overleg

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

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

Aangezien er geen rijksbelangen in het geding zijn kan van vooroverleg met de Rijksoverheid worden afgezien. Van vooroverleg met de provincie Limburg kan eveneens worden afgezien aangezien er geen directe provinciale belangen in het geding zijn.

Wel dient vooroverleg te worden gevoerd met het Waterschap Limburg in verband met de ligging nabij de Keutelbeek en dient de ruimtelijke onderbouwing voor advies te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio.

6.3 Planstukken

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

Bijlage 1
Grens besluitgebied



