

**Bestemmingsplan
Achtbunder**

Gemeente Sittard-Geleen

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, oktober 2013

Status: vastgesteld
Kenmerk: 13.025
Auteur(s): mr. K. Tielen
ing. J van Schie

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie	4
1.3	Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)	7
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	8
2.	Planbeschrijving	10
2.1	Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	10
2.2	Planconcept	11
2.3	Het plan	14
2.3.1	Woningbouwprogramma	14
2.3.2	Groenstructuur	15
2.3.3	Openbare ruimte	15
3.	Beleid	18
3.1	Inleiding	18
3.2	Ruimtelijk beleid	18
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	19
3.2.3	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	19
3.2.4	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering	20
3.2.5	Structuurvisie gemeente Sittard-Geleen	21
3.2.6	Welstandsnota gemeente Sittard-Geleen	23
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	24
3.3.1	Provinciale Woonvisie	24
3.3.2	Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek	25
3.3.3	Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek	26
3.4	Waterbeleid	27
3.4.1	Kaderrichtlijn water	27
3.4.2	Nationaal Bestuursakkoord Water	27
3.4.3	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) en Provinciaal Waterplan 2010-2015	28
3.4.5	Beleidsplan Stedelijk Watermanagement	29
3.5	Milieubeleid	30
3.5.1	Duurzaamheid	30
3.5.2	Bodembeheersplan 2011	31
3.6	Cultuurhistorisch beleid	31
3.6.1	Verdrag van Malta, de Wet op de archeologische monumentenzorg en de Monumentenwet 1988	31
3.6.2	Beleidsnota archeologie en monumenten	32
3.6	Verkeersbeleid	33
3.6.1	Nota Parkeernormen Sittard-Geleen	33
4.	Randvoorwaarden en onderzoek	36
4.1	Inleiding	36
4.2	Milieu	36
4.2.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	36
4.2.2	Bodem	38
4.2.3	Geluid	38
4.2.4	Luchtkwaliteit	39
4.2.5	Milieuzonering	40

4.3 Water	41
4.4 Externe veiligheid	43
4.5 Flora en fauna	46
4.6 Natuur en landschap	47
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	47
4.8 Verkeerskundige aspecten	48
4.9 Kabels en leidingen	49
5. Juridische opzet	52
5.1 Planvorm	52
5.2 Planstukken	52
5.3 Toelichting op de planverbeelding	52
5.4 Toelichting op de planregels	53
6. Economische uitvoerbaarheid	58
7. Procedure en overleg	60
7.1 Procedure	60
7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	60
7.3 Tervisielegging ex gemeentelijke inspraakverordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	61
7.4 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	61
Ingebonden bijlagen	62
Bijlage 1: reacties vooroverleg	62

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De bevolkingskrimp in Limburg geeft aanleiding om in bepaalde regio's binnen de provincie de woningvoorraad te herstructureren. Het doel is daarbij het totale aantal woningen te verminderen. In dit kader hebben de Provincie Limburg, de gemeente Sittard-Geleen en ZO Wonen een samenwerkingsovereenkomst getekend voor de herontwikkeling van de woonbuurten Thienbunder, Achtbunder, Sanderbout en de voormalige Slachthuislocatie. Deze buurten werden tot voor kort aangeduid met de afkorting TASs. Thans is de nieuwe verzamelnaam voor dit gebied MijnZuid. Een bewonersafvaardiging van de diverse buurten heeft de overeenkomst mede ondertekend. Het doel van het samenwerkingsverband is het verbeteren van de buurten op ruimtelijk-functioneel en op sociaal-maatschappelijk niveau. De ambitie is opgesteld vanuit de gedachte de sterke kwaliteiten van het gebied te behouden en de zwakke punten aan te pakken. Daartoe zijn zowel een aantal sociale als ruimtelijke ambities verwoord:

SOCIALE AMBITIES

In het sociale programma is beschreven hoe de sociale ambitie kan worden gerealiseerd. Samen met bewoners en maatschappelijke organisaties is gewerkt aan het opstellen van het uitvoeringsplan met concrete activiteiten en projecten. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om het inrichten van een wijktuin, de organisatie van wijkevenementen, het ondersteunen van verenigingen, muziek voor jongeren, digitaliseringscursussen, kunstprojecten, een gezamenlijk huiskamerproject en beheer en toezicht van de openbare ruimte.

RUIMTELIJKE AMBITIES

In het ruimtelijk programma worden in totaal 413 woningen gesloopt, verspreid over het MijnZuid-gebied. Hiervoor in de plaats zullen circa 168 nieuwe huurwoningen en 101 koopwoningen (waarvan 8 bouwkvavels) worden gerealiseerd. Daarnaast zullen 44 oude mijnwerkerswoningen grondig worden gerenoveerd en omgebouwd naar levensloopbestendige woningen. Extra aandacht gaat uit naar het opnieuw inrichten van de openbare ruimte waar met name woningen worden gesloopt en niet meer wordt teruggebouwd.

In het kader van het ruimtelijk spoor zal ook de woningvoorraad in de woonbuurt Achtbunder worden geherstructureerd. Hiertoe zullen 123 bestaande woningen worden gesloopt, waarvoor 21 nieuwe (levensloopbestendige) patiobungalows worden teruggebouwd. De overige vrijkomende gronden zullen worden heringericht als groen- en parkeervoorzieningen. De beoogde nieuwe inrichting van het gebied is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Alvorens concreet invulling wordt gegeven aan de herstructurering van de woonbuurt zal het hier geldende bestemmingsplan derhalve moeten worden herzien. Voorliggend document behelst de toelichting op dit nieuwe bestemmingsplan.

De stedenbouwkundige en programmatische uitgangspunten van de voorgenomen herstructurering, alsmede de verschillende randvoorwaarden waarmee bij de planontwikkeling rekening moet worden gehouden, zullen in de volgende hoofdstukken van deze plantoelichting nader worden toegelicht.

1.2 Beschrijving planbegrenzing en huidige situatie

Het plangebied betreft de woonbuurt Achtbunder, welke is gelegen in het zuidelijk deel van het stedelijk gebied van Sittard. Globaal kunnen de grenzen van het plangebied als volgt worden beschreven: het plangebied ligt grotendeels ingesloten tussen de spoorlijnen Sittard-Maastricht en Sittard-Heerlen. Deze spoorlijnen vormen dan ook noordwestelijke en oostelijke

plangrenzen. De noordwestelijke plangrens buigt ter hoogte van de Lavendelstraat iets in zuidoostelijke richting uit, in verband met de begrenzing van het aangrenzende bestemmingsplan 'Spoorbrug Achtbunder'. Ter hoogte van de Bremstraat buigt de plangrens af in zuidoostelijke richting. De zuidelijke plangrens ten slotte wordt gevormd door de (woonpercelen aan) de Anjelierstraat.

In onderstaande figuren 1.1 en 1.2 zijn de topografische ligging alsmede een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1811 tot begin jaren 50 van de vorige eeuw heeft het plangebied en zijn directe omgeving in deze periode een agrarisch gebruik gekend. Omstreeks 1951 is gestart met de ontwikkeling van het plangebied tot woonwijk. De destijds gerealiseerde woonhuizen zijn voor het overgrote deel nog steeds aanwezig.

De woonbuurt wordt omgeven door de ontsluitingslus Anjelierstraat - Seringenstraat - Geraniumstraat en kent vanuit de Anjelierstraat een rationele, opstreckende verkaveling: de diverse woonstraten zijn haaks op de Anjelierstraat aangelegd, waarbij de woningen zowel parallel aan, als dwars op de woonstraten zijn gesitueerd. De aanwezige woningen betreffen allen aaneengebouwde rijwoningen, gebouwd in twee lagen en afgedekt met een kap.

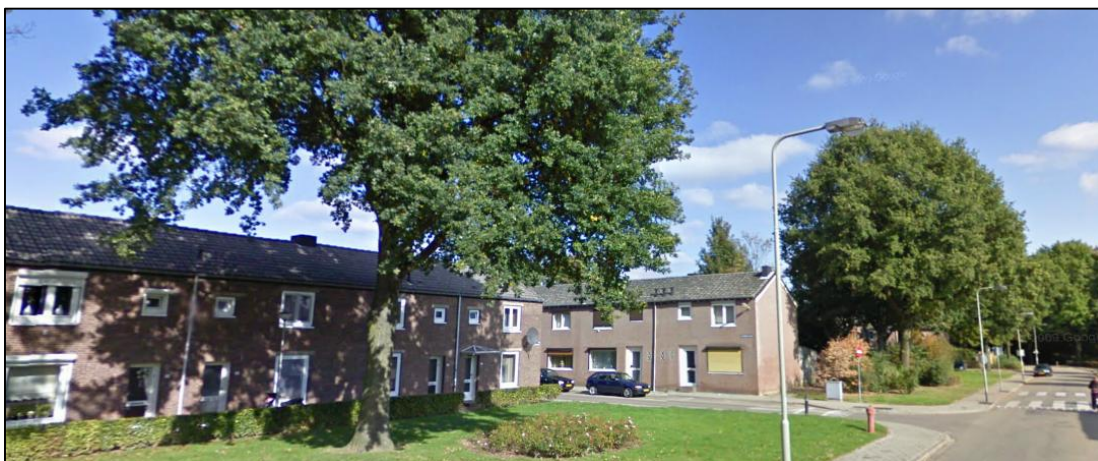


Figuur 1.3: de Klimopstraat, gezien in noordelijke richting



Figuur 1.4: hoek Seringenstraat - Geraniumstraat, gezien in westelijke richting

De randen van de woonbuurt kennen een uitgesproken groen karakter, met diverse plantsoenen / grasveldjes en forse loofboomopstanden. In de noordelijke punt van het plangebied is een openbare groenvoorziening / speelveld aanwezig, welke eveneens door loofbomen wordt omgeven. Langs de westelijke plangrenzen bevinden zich enkele volkstuintjes. In de woonstraten zelf blijft het groen hoofdzakelijk beperkt tot de voortuinen van de diverse 'dwarswoningen' en enkele hofjes.



Figuur 1.5: Groene elementen langs de Anjelierstraat, gezien in oostelijke richting

Overeenkomstig de ligging in stedelijk gebied zijn in de ruimere omgeving van het plangebied naast woonbebouwing nog diverse overige voorzieningen en bedrijven aanwezig. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse wijkgerelateerde voorzieningen (o.a. een school, kerk en supermarkt). Direct ten westen van de spoorlijn Sittard-Maastricht is het bedrijventerrein Bergerweg Zuid / Bedrijvenstad Fortuna gelegen. Verder naar het zuiden bevindt zich de recentelijk (her)ontwikkelde zone langs de Rijksweg Zuid, met het Orbis Medisch Centrum als belangrijkste (maatschappelijke) voorziening.

1.3 Geldend planologisch regime (bestemmingsplan)

De gronden waarop het planvoornemen betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken Sittard'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Sittard-Geleen op 19 april 1954 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg op 6 mei 1957.

De gronden gelegen in het plangebied zijn bestemd voor eengezinswoningen, wegen, straten, pleinen, en plantsoenen en groenstroken. Na de beoogde herstructurering van de woningvoorraad in het plangebied zal de bestaande situatie niet langer in overeenstemming zijn met het thans vigerende bestemmingsplan: het aantal woningen zal kleiner zijn dan op grond van het vigerende bestemmingsplan momenteel is toegestaan. Ten einde de herstructurering ook planologisch-juristisch vast te leggen zal het vigerende bestemmingsplan derhalve moeten worden herzien, en dient voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan te worden vastgesteld.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en een verantwoord gebruik van grond en opstallen.

Voorliggend bestemmingsplan, waarmee een deel van het bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in Hoofdzaken Sittard' wordt herzien, heeft zowel een ontwikkelingsgericht als conserverend karakter. Het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor een herstructurering van de woonbuurt Achtbunder. Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een redelijke mate van flexibiliteit. De

gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Achtbunder' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.1883.BPACHTBUNDER, welke ten behoeve van de digitale uitwisselbaarheid van voorliggend plan is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- § de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- § de planregels.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Hoofdstuk 2 bevat een uitgebreide omschrijving van het planvoornemen. In hoofdstuk 3 wordt het bestemmingsplan getoetst aan het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de diverse milieuaspecten en overige randvoorwaarden welke met de planontwikkeling samenhangen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een onderbouwing van de economische uitvoerbaarheid. In het afsluitende hoofdstuk 7 wordt de te volgen procedure beschreven.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De in het plangebied beoogde ontwikkeling betreft de in het kader van het project MijnZuid / TAsS voorgenomen herstructurering van de woonbuurt Achtbunder. In deze buurt zullen 123 bestaande woningen worden gesloopt, waarvoor 21 nieuwe (levensloopbestendige) patio-bungalows worden teruggebouwd. Ten behoeve van het planvoornemen is door adviesbureau INBO een stedenbouwkundig plan opgesteld, dat ten grondslag ligt aan voorliggend bestemmingplan.

De volgende randvoorwaarden van de Mijn Zuid partners zijn leidraad geweest bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan. In onderstaand overzicht worden de belangrijkste punten voor MijnZuid algemeen en voor Achtbunder specifiek weergegeven:

Algemeen MijnZuid: Woonmilieus

- § verschuiving aanbrengen in woningtypen (differentiatie);
- § verdunnen bebouwingsdichtheid (ontdichten);
- § van kwantiteit naar kwaliteit;
- § creëren van een stedelijk woonmilieu met ruimte voor groen;
- § uit isolement halen van de wijk, nu erg in zichzelf gericht (van introvert naar extravert);
- § plekken maken;
- § profileren deelgebieden;
- § aantrekkelijke entrees;
- § de kracht van identiteit.

Algemeen MijnZuid Programma

- § realiseren van nultredenwoningen, levensloopbestendig (aanbod toename);
- § streefbeeld voor stedelijk wonen: afnemen, verhouding huur/koop verschuiven naar 40/60;
- § toename aantal duurdere woningen en qua typologie een afname van eengezinswoningen;
- § gevarieerd woningaanbod genereren;
- § voldoende kwalitatieve huisvesting voor lagere inkomens, starters, zorgbehoevenden en ouderen en voor bijzondere doelgroepen;
- § energiezuinig en duurzaam bouwen.

Specifiek Achtbunder

- § buurtgericht;
- § bewoners gericht op flexibiliteit en mobiliteit;
- § goede aansluitingen op het stedelijke netwerk;
- § voordeel van voorzieningen nabij, niet de nadelen;
- § bestaande woningvoorraad buiten het sloop programma (2013-2016) consolideren voor gezinnen;
- § nieuwbouwpatiowoningen voor de doelgroep ouderen (gericht op levensloopbestendig bouwen);
- § goedkoop/middensegment;
- § keuzevrijheid: grondgebonden woningen huur en koop;
- § nieuwbouw fase 1 (2013-2017): circa 21 woningen (ca. 70% huur / 30 % koop);

- § parkeernormen conform gemeentelijke parkeernota: uitgaan van handhaving van bestaande parkeercapaciteit. Door verdunning van het woningbouwprogramma kan sterke toename van parkeercapaciteit per woning gerealiseerd worden:
1. woningen bestaand: tenminste gelijkwaardige parkeersituatie als situatie voor wijkverbetering, door sloop ontstaat ruimte in openbaar gebied waardoor parkeernorm sterk verbeterd (waarvan min. 0,3 openbaar toegankelijk);
 2. nieuwbouw woningen: 1,7 pp (waarvan min. 0,3 openbaar toegankelijk);
- § Ten aanzien van de inrichting aandacht voor:
3. de overgangen privaat naar openbare ruimte (erfscheidingen, plantsoentjes etc.);
 4. de erfscheidingen van de patio's naar de naastgelegen groene ruimten;
 5. de beheerbaarheid algemeen;
 6. detaillering langsparkeren en parkeerkoffers;
 7. de verkeerskundige structuur en het bordenplan;
 8. de achterpaden/ brandgangen t.b.v. ontsluiting van de tuinen en de wijze waarop een goede overgang (hekwerk met beplanting) kan worden gerealiseerd tussen achterpad en naastgelegen groene ruimten;
 9. de watertoets; door verdunning (afname) van het verhard oppervlak is er sprake van verbetering van de waterhuishoudkundige situatie (infiltratie en berging);
 10. de padenstructuur binnen het gebied, in de vorm van zogenaamde 'olifantenpaden' krijgt nadere uitwerking in het inrichtingsplan openbare ruimte, door middel van buurtparticipatie;
 11. het lichtplan, dit zou moeten bijdragen aan de herkenbaarheid van de wijk en de oriëntatie binnen de wijk. In de verkeersstructuur en de verblijfsplekken zou bijvoorbeeld gedifferentieerd moeten worden. Verder zou de veiligheid, duurzaamheid en esthetica moeten meespelen in de uitwerking van het lichtplan voor Achtbunder. De huidige wegenstructuur blijft gehandhaafd hetgeen betekent dat het huidige netwerk en voorzieningen niet gereconstrueerd worden.

2.2 Planconcept

Voor het MijnZuid-gebied is een ambitiedocument opgesteld waarin de integrale herstructurering van de buurten Thienbunder, Achtbunder, Sanderbout en het voormalig slachthuisterrein is opgenomen. De herstructurering richt zich daarbij op zowel fysiek-ruimtelijke aspecten als sociale aspecten van leefbaarheid en de kwaliteit van de woonomgeving. In het ambitiedocument is reeds gekozen voor de benadering waarin een deel van de woningen in Achtbunder zou worden gesloopt en een deel zou worden gehandhaafd. De woningen die langs de straten staan blijven daarbij gehandhaafd, de zogenaamde dwarswoningen worden gesloopt. In de vrijvallende ruimte worden groenvoorzieningen ingericht en kan een bescheiden nieuwbouwprogramma worden gerealiseerd.

Geheel in de traditie van MijnZuid speelt daarbij de deelname van bewoners en belanghebbenden een belangrijke rol. Zo is er vanuit de bewoners middels een bewonersafvaardiging een belangrijke bijdrage geleverd aan het voorliggend stedenbouwkundig plan. Vanuit gedeelde belangen en gemeenschappelijke doelen is een toekomstvisie (op hoofdlijnen) opgesteld. Deze vormt de basis voor het Achtbunder van morgen en dat van de toekomst. In gezamenlijkheid is vervolgens gezocht naar de meest wenselijke plaatsing van nieuwbouw, de inrichting van de openbare ruimte en de wijze waarop het parkeren binnen de woonomgeving een plek heeft gekregen. Het resultaat van de samenwerking is een gedragen stedenbouwkundige visie.

Achtbunder is een wijk waarin het stratenpatroon en de wijze waarop de woningen hierop aansluiten sterk het beeld hebben bepaald. Achtbunder kenmerkt zich door een opeenvolging van straten die alle in gelijke richting liggen. De straten die hierdoor ontstaan worden aan de noordzijde geflankeerd door woningen die langs de straat staan, aan de zuidzijde van de straat staan de woningen haaks op de straat geplaatst. De woningen hebben een gelijke

oriëntatie, waardoor de achtertuinen grenzen aan de openbare hof van de achterliggende woningen. De woningen binnen Achtbunder zijn naar uitvoering en type uniform. De beleving van de woonbuurt Achtbunder is daarom niet gevarieerd, verrassend, afwisselend of ruimtelijk.

Gelet op de demografische ontwikkelingen (zowel lokaal als in de regio) en de gewijzigde vraag van de consument, vormen kwaliteit en ruimte de meest belangrijke sleutelbegrippen als het gaat om de beoogde toekomstbestendigheid. Het programma voorziet in een gedifferentieerde doelgroep van huur en koop. Er is in de nieuwbouw voorzien in woningen (levensloopbestendig) voor ouderen. De woningen die vanuit de bestaande voorraad gehandhaafd worden, blijven beschikbaar voor de doelgroep gezinnen. Er wordt circa 50% van het oorspronkelijke woningaantal gesloopt. In Achtbunder worden 21 woningen teruggebouwd. In onderstaande afbeelding is een impressie van de middels voorliggend plan beoogde inrichting van de woonbuurt weergegeven:



Figuur 2.1: impressie van de met voorliggend bestemmingsplan beoogde toekomstige situatie

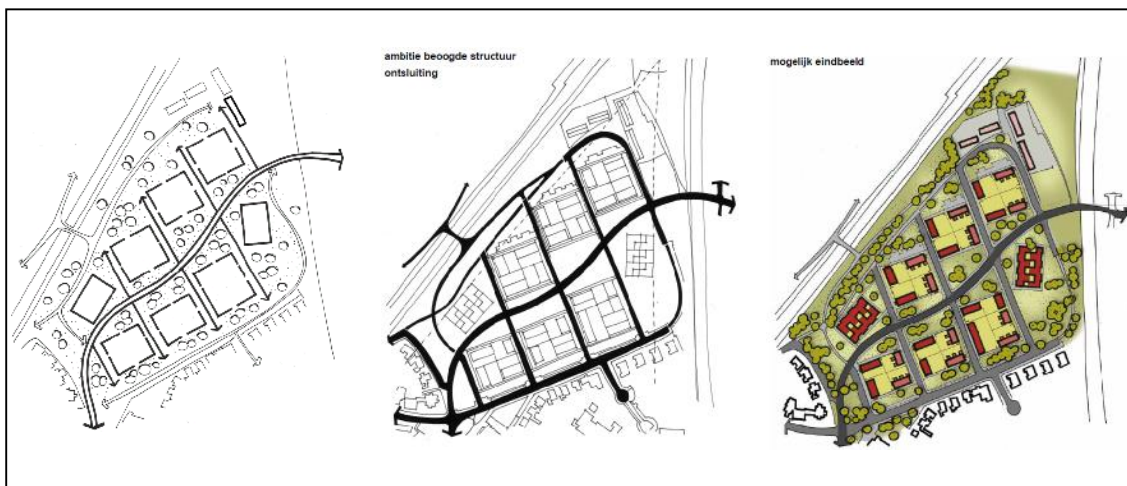
STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

Het vernieuwde Achtbunder bestaat uit een mix van bestaande woningen en nieuwbouw. De bestaande gezinswoningen parallel aan de tussenliggende straten (langswoningen = noordzijde van de straten) blijven gehandhaafd, waarmee ook het bestaande stratenpatroon in stand blijft. Door de sloop van alle woningblokken dwars op het stratenpatroon (dwarswoningen = zuidzijde van de straten) ontstaat veel ruimte die als groenvoorziening zal worden ingericht. De nieuwe woningen worden aan de zijde van de Geraniumstraat en de Anjelierstraat gebouwd waarmee ze enerzijds aan de rand van de buurt zijn geplaatst en anderzijds een zo groot mogelijke groenvoorziening in de straten mogelijk maken.

Vanuit de bestaande situatie zijn de zogenaamde langswoningen middels een achterom pad bereikbaar. Dit achterpad maakt de achterzijde van de kavel met de auto bereikbaar. Veel bewoners hebben opstallen gerealiseerd (al dan niet op eigen, lees tuin, perceel) waarbij het stallen van aanhangwagens en auto's sinds jaar en dag tot de mogelijkheid behoort. In de nieuwe stedenbouwkundige situatie blijven deze achterstraten in stand. De inrichting wordt aangepast en tevens wordt er een eenduidig overgangselement tussen achterstraat en aanliggende groenvoorziening aangebracht. Deze zal bestaan uit een fysieke afscheiding in de vorm van een groenelement.

TOEKOMSTVISIE VOOR 2038

Het vernieuwde Achtbunder komt tot stand bij een planhorizon van circa 25 jaar. Dat wil zeggen dat na deze periode opnieuw beleid bepaald dient te worden. De plaatsing van de 21 nieuwbouw patiowoningen is zo gekozen dat deze zich goed verhouden met de stedenbouwkundige visie op hoofdlijnen zoals deze voor Achtbunder is opgesteld:



Figuur 2.2: Van visie tot ontwerp

Deze stedenbouwkundige opzet van het potentiële eindbeeld wijkt af van de huidige (verkavelings)structuur. Omdat er minder woningen in het gebied worden teruggebouwd is er ruimte om Achtbunder een andere opzet te geven. Daarbij was het doel te komen tot een ruime verkaveling met veel groen waarin parkachtig gewoond kan worden. Deze visie voorziet in het tot stand brengen van meerdere bebouwingseenheden die gelegen zijn aan een nieuwe centrale (langzaam verkeers)ontsluiting die Sittard Centrum, Thienbunder, Achtbunder, Sanderbout en Sportzone met elkaar verbindt. Er is gekozen om zo min mogelijk straten te maken en zoveel mogelijk ruimte. De groene randen van de buurt en de groene centrale ruimte maken dat nagenoeg alle woningen aan deze groene beeldragers zijn georiënteerd.

De woonstraten in Achtbunder worden in het centrale gedeelte van het gebied ingericht als 30 km zone waarbij de Anjelierstraat en Geraniumstraat fungeren als een rondweg om een luw woongebied.

Daarnaast is de plaatsing van de nieuwbouwwoningen ook in overeenstemming met de wensen van de huidige bewoners van Achtbunder, die aangegeven hebben de woningen zoveel mogelijk in de randen terug te laten komen zodat in het gebied een zo groot mogelijke areaal groen kan worden gerealiseerd. Zo is het voorliggende stedenbouwkundig plan voor Achtbunder tevens de basis voor het Achtbunder van de toekomst.

Door de (her)inrichting van de Spoorzone - mede naar aanleiding van de komst van een voet- en fietsbrug over de spoorlijn - ontstaat er een gebied dat ingericht wordt als groene openbare ruimte en daarmee blijvend een bijdrage levert aan een groene uitstraling van Achtbunder. In deze Spoorzone kunnen tevens speelvoorzieningen worden ondergebracht en vinden de volkstuinen hun plaats.

VERSCIJNINGSVORM VAN DE GEBOUWEN EN DE OPENBARE RUIMTE

De huidige verschijningsvorm van de langswoningen in Achtbunder zal beeldbepalend blijven voor de komende 25 jaar. Ten aanzien van de nieuwbouwpatiowoningen geldt dat deze op een vergelijkbare wijze op dienen op te gaan in het vertrouwd bruin en roodbruin van Achtbunder.

Binnen het project MijnZuid geldt dat er in feite drie woongebieden bij de herstructurering aan de orde zijn. Iedere buurt heeft daarbij een eigen uitstraling gekregen, die overigens gebaseerd is de eigenheid van het gebied zelf. Daar waar voor Thienbunder het witte wonen in een parkachtige setting het leitmotiv is, geldt voor Sanderbout dat het benutten van de monumentale waarden als vertrekpunt is gesteld.

Voor Achtbunder geldt dat de architectonische verschijningsvorm van de woningen onder invloed van de beoogde (en toekomstige doelgroepen) mag veranderen, maar dat daarbij wel de bruine en roodbruine kleur van het metselwerk als vertrekpunt wordt gesteld. Daarbinnen is vrijheid voor een eigentijdse gevelarchitectuur, het toepassen van verschillende vormen dakvlakken en het verrijken van de gebouwen door de toepassing van bijzondere elementen als bloemkozijnen, erkers, en entrees tot de mogelijkheden behoren.

In het stedenbouwkundig plan is voorzien dat er 21 patiowoningen worden gerealiseerd. De patiowoningen hebben een ruime begane grond waarbij ook de mogelijkheid geboden wordt een slaapkamer op te nemen. Hierdoor zijn de woningen zeer toekomstbestendig. Om daarnaast ook nog meer ruimte aan te kunnen bieden (afhankelijk van de gezins- en leefsituatie van de bewoner) wordt in de mogelijkheid voorzien een opbouw op de eerste verdieping te realiseren. Dit geldt dan voor een gedeelte van de bouwmassa op de begane grond.

Voor de openbare ruimte geldt dat de herinrichting zich vooral richt op de aanpassing van de woonstraten. De straten worden zo ingericht dat veiligheid en comfort worden bevorderd. Concreet betekent dit een herprofilering van de straten, waarbij het parkeren niet meer aan de zijde van de woningen zal plaatsvinden maar aan de zijde van de groenvoorzieningen. Tevens wordt voorzien in snelheidsremmende maatregelen waardoor de veiligheid in de straten zal toenemen.

2.3 Het plan

2.3.1 Woningbouwprogramma

De toekomstige woningbouwstructuur in het plangebied bestaat uit een mix van thans bestaande woningen waarop geen planvorming van toepassing is (deze zijn gelegen aan de westzijde van de Anjelierstraat en noordzijde van de Seringenstraat), bestaande parallelwoningen (dit zijn de zogenaamde langswoningen) en de nieuwbouw patiowoningen.

Hierdoor ontstaat een gedifferentieerd woningbouwprogramma in zowel de huur- en koopsector voor de doelgroep gezinnen en ouderen.

Het beoogd woningbouwprogramma bestaat concreet uit maximaal 144 woningen verdeeld over diverse woningtypen:

- § 13 grondgebonden gezinswoningen bestaand (geen planvorming op van toepassing) aan Seringenstraat en Geraniumstraat;
- § 110 grondgebonden gezinswoningen (langswoningen) bestaand;
- § 21 nieuwbouw patiowoningen voor ouderen (15 huur en 6 koop).

ROOILIJNEN, ORIENTATIE EN PLAATSING BOUWVOLUMES

Voor het overgroot deel van de woningvoorraad binnen Achtbunder geldt dat deze ongewijzigd aan de stedenbouwkundige structuur is verbonden. De woningen staan parallel aan de straat en door de sloop van de zogenaamde dwarswoningen ontstaat een enkelzijdige oriëntatie (tuinen noordoost gericht). De voorzijde van de woning is gericht op de straat en aanliggende openbare ruimte. Om een voldoende hoogwaardige overgang wordt een voldoende robuust overgangselement ingezet bestaande uit een groene erfscheiding.

De plaatsing van de nieuwbouwwoningen komt voort uit een voor Achtbunder ontwikkelde stedenbouwkundige visie voor de lange termijn (lees: 2038 en verder). De visie voorziet in een groene woonbuurt waarbij het repeterend karakter het stratenpatroon is ingeruild voor een structuur waarbij meerdere bouwvelden in een groene ruimte geplaatst zijn. De bouwvelden zijn geplaatst langs een nieuwe (langzaam verkeers) verbinding die een centrale route vormt tussen Sanderbout, Achtbunder en Thienbunder. Tevens is de voorkeursplaatsing van de bebouwing tot stand gekomen op basis van bewonersparticipatie binnen de gebiedsontwikkeling van het project MijnZuid in lijn met deze visie. Hierdoor is de huidige herstructurering in lijn met de mogelijke toekomstige doorontwikkeling van Achtbunder. In paragraaf 2.2 is reeds een afbeelding van de middels onderhavig bestemmingsplan beoogde situatie opgenomen.

2.3.2 Groenstructuur

De groenstructuur voor Achtbunder bouwt voort op de reeds in de buurt aanwezige groenkwaliteiten. In de buurt zijn veel bomen aanwezig met een imposante omvang. Deze bomen zijn met name aan de buitenranden van de buurt terug te vinden. Deze blijven zoveel mogelijk in stand en worden zo mogelijk versterkt door de aanplant van vergelijkbare bomen.

In de woonstraten van Achtbunder zijn bomen van een meer bescheiden orde terug te vinden. Veelal betreft het hier bloeiende bomen met een hoge sierwaarden. Deze zijn afkomstig uit de hofjes van het oorspronkelijk plan voor Achtbunder. De sfeer met bloeiende bomen in de woonstraten is zeer aantrekkelijk. Met de aanplant van meerdere bomen van een uiteenlopend sortiment zullen de straten door het seizoen heen een ander aanzicht krijgen. De groenvoorziening waarin de bomen zijn geplaatst krijgt een nadere invulling en inrichting. Deze inrichting zal in dialoog tussen de ontwikkelende partijen met de bestaande bewoners en de bewoners van de nieuwbouwwoningen verder uitgewerkt worden. Hierdoor kan en zal iedere straat een eigen verschijningsvorm en herkenbaarheid krijgen.

2.3.3 Openbare ruimte

De inrichting van de buitenruimte van de woonbuurt bouwt voort op de structuur en indeling van het huidige Achtbunder. De bestaande straten blijven gehandhaafd in hun structuur maar worden echter partieel aangepast in het profiel waarbij het vergroten van comfort en veiligheid centraal staat. Kern is dat het parkeren in de straten plaatsvindt aan de zijde van de groenvoorzieningen. Hierdoor staat de auto niet zo dicht op de gevel van de woningen. Om

een zo veilig mogelijke woonomgeving tot stand te brengen worden er per straat meerdere snelheidremmende maatregelen voorzien. Deze voorzieningen zijn zo geplaatst dat er tevens veilige in- en uitritten naar de achter de woningen gelegen achterstraten ontstaan. De inrichting volgt de principes van het 30 km/u regime waarbij het verblijven in de woonbuurt als uitgangspunt geldt.

Voor wat betreft de overgangen privéterrein - openbaar gebied geldt dat deze bij de bestaande (te handhaven) woningen aan de voorzijde van de woning (aan de straatzijde) niet aan de orde zijn. De woningen staan hier direct aan het achterom pad. Voor de achterzijde geldt dat de achtertuinten van de woningen grenzen aan deze achterstraat waar bewoners door de jaren heen een eigen invulling hebben gegeven aan de overgang tussen tuin en de aanliggende (semi-) openbare ruimte. De overgang tussen tuin en de straat is geen onderwerp van stedenbouwkundige herstructurering. Wel is de overgang tussen de achterstraat en de naastgelegen groenvoorziening aan de orde. Deze zal voldoende robuust dienen te zijn zodat een langdurige instandhouding kan worden bereikt. De overgang zal worden aangelegd in de vorm van een duidelijke groene afscheiding. Hierdoor kan een groene overgang tussen de achtertuintenzone en de groenvoorziening tot stand worden gebracht.

Voor de nieuwbouwwoningen geldt dat deze aan de achterzijde met een vergelijkbare afscheiding worden uitgevoerd. Dit geeft enerzijds een degelijke bescherming van de privéachtertuin en ondersteunt tevens het beoogde eenduidige beeld van de openbare ruimte. Aan de voorzijde hebben de woningen een voortuin, deze zal worden omzoomd met een (wintergroene) haag.

3 BELEID

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het planvoornemen relevante beleidsaspecten behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheden. Het beleid van rijk, provincie en regio vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, volkshuisvestingsbeleid, waterbeleid, milieubeleid, cultuurhistorisch beleid en verkeersbeleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SIVR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, welke inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

- § 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.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Rijksverantwoordelijkheden zijn in voorliggend plan niet in het geding.

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door

middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op termijn zal ook het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving worden opgenomen.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

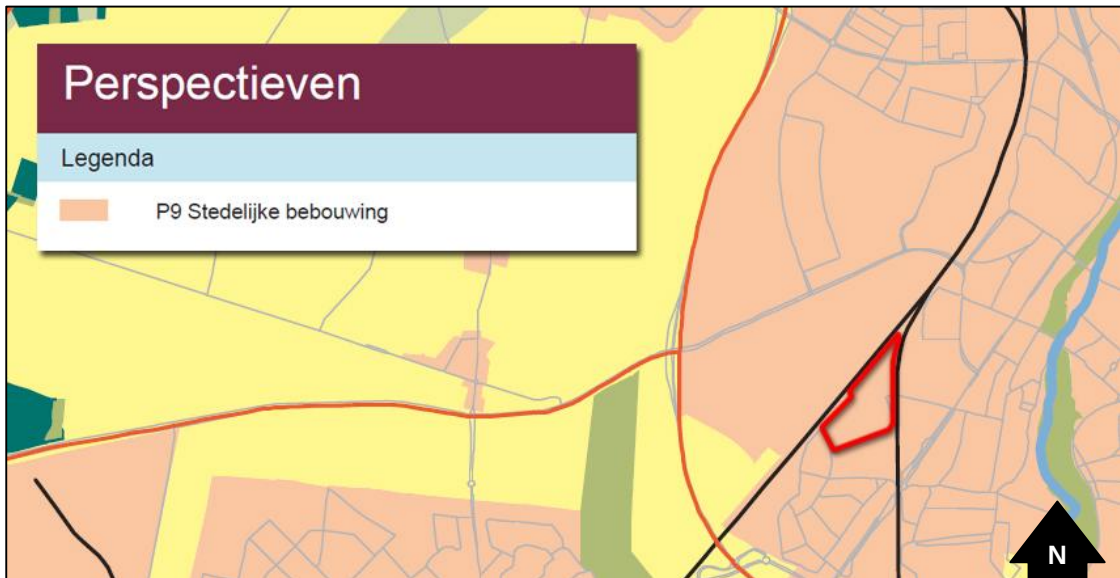
3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (laatst geactualiseerd in 2011) vormt, als integraal plan, het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de Provincie Limburg. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 is sinds de vaststelling in 2006 waar nodig geactualiseerd. De meest recente actualisatie stamt uit 2011. De tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en op de kaartbeelden verwerkt.

Hoofddoel van het provinciale omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, en van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de provincie. Zij vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden verschillende beleidsniveaus onderscheiden: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend een gedetailleerder onderscheid tussen twaalf beleidsperspectieven.

Op de POL2006 perspectievenkaart (kaart 1) is het plangebied gelegen in het beleidsperspectief 9 'Stedelijke bebouwing', binnen de grens stedelijke dynamiek van stadsregio Sittard-Geleen (zie figuur 3.1). In het POL2006 wordt in het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' geen onderscheid gemaakt tussen ruimte voor voorzieningen, wonen en bedrijvigheid. Dit perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen.



Figuur 3.1: uitsnede POL perspectievenkaart

In het POL2006 is verwoord dat binnen de grens van de stedelijke dynamiek sprake is van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht op uitwisseling van onder andere informatie, diensten en goederen. Voor rode ontwikkelingen geldt dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding ten opzichte van uitbreiding: op veel locaties bestaat nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk hier ingevuld te worden, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets).

De herstructurering van de woonbuurt Achtbunder, waarbij de bestaande hoofdfunctie (wonen) van het gebied gehandhaafd wordt, is passend binnen de provinciale beleidsuitgangspunten zoals deze ten aanzien van het perspectief 'P9 Stedelijke bebouwing' zijn verwoord in het POL2006.

3.2.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Provinciale staten van de Provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering¹ vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

¹ Provincie Limburg (juni 2009), *Ontwerp POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering*. Maastricht.

De POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij (onder andere) nagestreefd:

- § provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- § selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- § ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij');
- § selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- § verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Ten aanzien van de provinciale sturing op de woningvoorraad wordt opgemerkt dat, met in acht name van de verschillen tussen Zuid- en Midden- en Noord-Limburg, ingezet wordt op de ontwikkeling en transformatie van de bestaande woningvoorraad, met als doel een adequate woningvoorraad afgestemd op de krimpende bevolkingsomvang (tot 2030). Voor Zuid-Limburg wordt in de periode tot 2030 een afname van per saldo ca. 16.000 woningen verwacht, waarvan vijf procent in het landelijk gebied wordt geëffectueerd. Voor Noord- en Midden-Limburg zal de woningvoorraad eerst nog licht toenemen en zich daarna stabiliseren. Een en ander betekent dat de opgave ten aanzien van de woningvoorraad zich op kwaliteit zal focussen. Vraaggestuurd bouwen en herstructureren/transformeren vormen belangrijke instrumenten om de woningvoorraad in balans te krijgen en de effecten van krimp voor te zijn. De herstructureringsopgave zal primair door de direct betrokken verhuurders, eigenaren, gemeenten en lokale organisaties moeten worden uitgevoerd.

Middels onderhavig planvoornemen wordt zowel invulling gegeven aan de focus op kwaliteit van de woningmarkt als aan het herstructureren en transformeren van de woningvoorraad in bestaand stedelijk gebied. Op dit punt is voorliggend bestemmingsplan derhalve in overeenstemming met de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. De provinciale regie en sturing op de woningvoorraadontwikkeling is nader uitgewerkt in de Provinciale Woonvisie 2010-2015. Deze wordt verder toegelicht in paragraaf 3.3.1.

LIMBURGS KWALITEITSMENU

In de POL-aanvulling wordt verder ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds door de provincie zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+ regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten zijn in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het Limburgs Kwaliteitsmenu slechts van toepassing binnen de beleidsperspectieven 2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen) en 3 (Ruimte voor veerkrachtige watersystemen). Aangezien het plangebied van voorliggend plan ligt in perspectief 9 (Stedelijke bebouwing) vormt het Limburg Kwaliteitsmenu geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen planontwikkeling.

3.2.5 Structuurvisie Sittard-Geleen

De Structuurvisie Sittard-Geleen schetst het ruimtelijk beeld voor de gemeente Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ontwikkelingen in de gemeente zijn aangezet voor de toekomst. De kracht van de gemeente wordt in de structuurvisie daarbij als volgt verwoord: 'Sittard-Geleen is de ideale combinatie van wonen, werken en leven'.

De structuurvisie is gebaseerd op het ten tijde van haar vaststelling vigerende beleid en geeft daarmee een helder beeld van de lange termijn ambities van de gemeente Sittard-Geleen. De belangrijkste (regionale) beleidsstukken die ten grondslag liggen aan de structuurvisie zijn de Stadsvisie Sittard-Geleen 2016, de Regiovisie Ruimte voor nieuwe generaties van de

gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein, en de ontwikkelingsagenda Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg. Daarnaast zijn ook de uitgangspunten van een groot aantal gemeentelijke beleidsstukken in de structuurvisie verwerkt. Daarbij kan gedacht worden aan de Welstandsnota Sittard-Geleen, het gemeentelijk Duurzaamheidsplan, het Sociaal-Economisch ontwikkelingsperspectief Sittard-Geleen 2008-2011 en de Horecanota 2011.

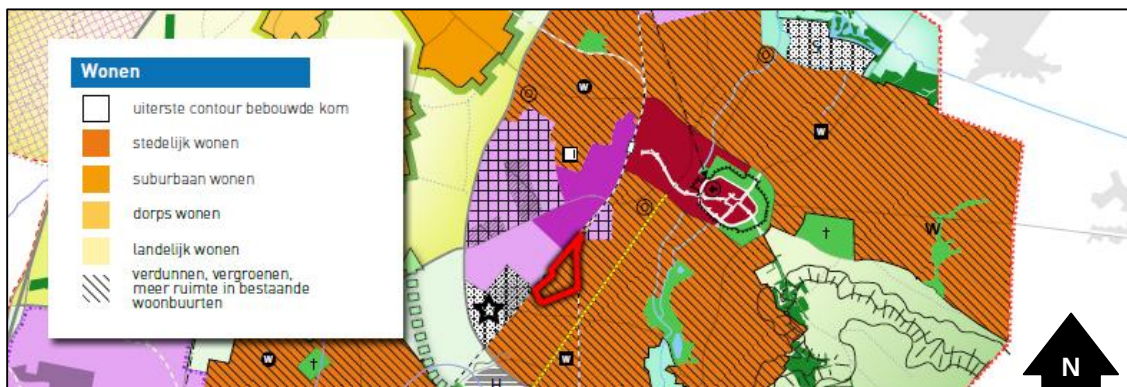
Het bebouwd gebied van de gemeente kent twee stedelijke centra, verbonden door een middengebied dat recent tot ontwikkeling is gebracht, en verscheidene kleinere wijkcentra. Het centrum van Geleen functioneert daarbij als 'service centrum', gericht op inkopen en dienstverlening. Het centrum van Sittard functioneert als een 'ontmoetingscentrum', met name gericht op winkelen, cultuur, ontmoeten en verblijven.

Onder andere de volgende beleidsdoelstellingen worden in de structuurvisie (globaal) geformuleerd:

- § zowel in het buitengebied als in de bebouwde omgeving wordt gestreefd naar duurzaam groen. Het duurzaam groen en water dient te leiden tot een verhoging van de belevingswaarde en recreatiemogelijkheden in de gemeente. Bij stedelijke ontwikkelingen en herinrichtingen wordt ingezet op een versterking van de groen- en waterstructuur;
- § bij de ontwikkeling van ruimtelijk beleid vindt integrale afstemming plaats op de kaders van bodemverontreiniging, geluidszones, luchtkwaliteit en risicozones in verband met externe veiligheid;
- § Sittard-Geleen is een gemeente met een robuuste infrastructuur. Er dient sprake te zijn van een optimale bereikbaarheid per weg, water en spoor;
- § de gemeente streeft naar een goed woonklimaat, met een gevarieerd en aantrekkelijk palet aan woonmilieus, en waar iedere inwoner zijn of haar wooncarrière kan maken.

Demografische ontwikkelingen en marktontwikkelingen noodzaken dat de gemeente Sittard-Geleen in haar woningbouwbeleid de komende jaren gaat sturen op kwaliteit in plaats van kwantiteit. De kwaliteitsslag richt zich op het uit de markt halen, vervangen en aanpassen van die woningen die bouw- dan wel markttechnisch niet meer aan de maat zijn. Gekozen wordt voor woonkwaliteiten die aansluiten bij de huidige en toekomstige behoeften van de inwoners van de gemeente. Herstructurering van de woningvoorraad biedt de mogelijkheid om meer kwaliteit aan het stedelijk gebied toe te voegen en meer aan te sluiten op de kwaliteitswensen van de huidige en toekomstige woonconsument. Daarnaast biedt het kansen om bepaalde ruimtelijke structuren te versterken.

Conform de Structuurvisiekaart betreft het plangebied een stedelijk woonmilieu, ten aanzien waarvan een verdunnings- en vergroeningsopgave geldt.



Figuur 4.2: uitsnede Structuurvisiekaart

De structuurvisie vormt een integraal beleidsdocument waarin het gemeentelijk ruimtelijk beleid is neergelegd. Daarbij is de structuurvisie richtinggevend voor de verdere

beleidsontwikkeling de komende jaren. In de structuurvisie is een uitvoeringsparagraaf opgenomen, waarin de gemeente (niet limitatief) aangeeft hoe zij de structuurvisie in uitvoerende zin wenst te realiseren. Deze uitvoeringsparagraaf vormt derhalve een strategische agenda.

Onderdeel van deze agenda is stedelijke vernieuwing en transformatie van de woningvoorraad. De transformatieopgave van de woningvoorraad is onder andere van toepassing op de in het plangebied beoogde ontwikkelingen. De herstructurering van MijnZuid / TASS is hierbij als eerste concreet project in de uitvoeringsparagraaf opgenomen.



Figuur 4.3: Uitsnede kaartbeeld uitvoeringsagenda structuurvisie

3.2.6 Welstandsnota gemeente Sittard-Geleen

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. Door de gemeente Sittard-Geleen is dit beleid vastgelegd in de gemeentelijke Welstandsnota (mei 2004).

Doel van de welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Hiertoe worden transparante, objectieve en daarmee voor een ieder begrijpelijke criteria gehanteerd. Het welstandsbeleid beoogt daarmee de basis te vormen voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid.

Het welstandsbeleid is geformuleerd vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het publieke belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te behartigen. Welstandscriteria vormen hierbij de kern van het welstandsbeleid. Aan de hand van deze criteria kan objectief worden bepaald of een bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De welstandsnota vormt derhalve het kader waarbinnen de welstandsbeoordeling moet worden uitgevoerd.

Voor verschillende gebieden zijn verschillende weerstandsniveaus van toepassing. Voor gebieden met sterke beeldbepalende waarden is het welstandsniveau hoger dan voor een gebied zonder beeldbepalende waarden. Om te kunnen voldoen aan de redelijke eisen van welstand zal een bouwplan in een beeldbepalend gebied derhalve moeten voldoen aan een omvangrijker en gedetailleerder pakket van beoordelingsaspecten dan een plan in een gebied zonder beeldbepalende waarden.

Voor de woonbebouwing in het plangebied, behorend tot het welstandsccluster 04 Sittard Zuid, geldt een 'normaal' welstandsniveau. De huidige woonbebouwing is getypeerd als planmatige stadsuitbreiding en naoorlogse woningbouw tot 1970.

In het voorgaande hoofdstuk is reeds beschreven dat de stedenbouwkundige en architectonische verschijningsvorm van de nieuwe beoogde woningen binnen een bepaalde bandbreedte mag afwijken van het huidige bebouwingsbeeld. Voor het bewaken van de integrale kwaliteiten en kwalitatieve uitgangspunten die in paragraaf 2.2 zijn omschreven, kunnen de op grond van de welstandnota bestaande toetsingscriteria worden aangewend. Toekomstige bouwplannen zullen ter beoordeling worden aangeboden bij de Commissie Welstand & Monumenten, welke de ontwerpen zal toetsen aan de (gangbare) redelijke eisen van welstand. Op deze wijze wordt de in het plangebied gewenste beeldkwaliteit gewaarborgd.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

3.3.1 Provinciale woonvisie

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In dit document staat beschreven hoe voor de komende planperiode de woningvoorraadontwikkeling kan worden vormgegeven, welke rol de provincie hierbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren.

De centrale ambitie die in de Provinciale Woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de periode 2000 - 2010 heeft een omslag plaatsgevonden in het door de provincie gevoerde volkshuisvestingsbeleid. Dit is geëvolueerd van door de provincie per gemeente toegekende woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) door provincie en regio's gezamenlijk (2001 tot 2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie en anderzijds Regionale woonvisies. Deze laatste opzet wordt ook middels de Provinciale Woonvisie 2010 - 2015 gecontinueerd: in de regionale woonvisies zal nadere concretisering van het volkshuisvestingsbeleid plaatsvinden.

De algemene doelstellingen op het gebied van wonen hangen nauw samen met het provinciaal beleid ten aanzien van herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt de context van het woonbeleid ook bepaald door beleid op het gebied van levensloopbestendig wonen (wonen / welzijn / zorg) en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Volgens bevolkingsprognoses zal in Zuid-Limburg als geheel de woningbehoefte vanaf 2014 gaan afnemen. Midden- en Noord-Limburg volgen later, te weten vanaf 2025 / 2029. In alle regio's staat hier een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover. In de Provinciale Woonvisie is de woningbouwopgave per woonregio kwantitatief uitgewerkt. Een verdere diepgang moet door de samenwerkende gemeenten tot stand worden gebracht in regionale woonvisies. Ten aanzien van de woonregio Westelijke Mijnstreek is in de Provinciale Woonvisie de volgende verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraad opgenomen (periode 2010 - 2030, in 1000-tallen woningen):

Woonregio	Woning- voorraad 1-1-2010	Huis- houdens 2020	Verwachte ontwikkeling voorraad 2010-2010	Huis- houdens 2030	Verwachte ontwikkeling voorraad 2020-2030	Harde plannen 1-1-2010
Westelijke Mijnstreek	69	68	-1	65	-3	2

Voor deze woonregio, waar de gemeente Sittard-Geleen deel van uitmaakt, worden de volgende algemene kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten geformuleerd:

Kwalitatieve opgave

Voor de woningmarkt in het algemeen heeft de regio zelf op basis van bestaande onderzoeken (regionale woonmilieustudie, 2008; regionaal woningmarktonderzoek, 2009) de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- § in de periode 2010-2020 geldt het adagium één erbij = één eraf;
- § huidige inwoners zoveel mogelijk behouden c.q. vasthouden door het bestaande kwalitatief te versterken;
- § inbreiding en herstructurering (met name in het stedelijke woonmilieu) gaat voor uitbreiding;
- § inspelen op de vergrijzing;
- § afname sociale huurvoorraad met behoud van voldoende sociale huurwoningen;
- § versterken centrumstedelijke en groen(stedelijke) woonmilieu;
- § daar waar mogelijk worden excellente woonmilieus gecreëerd.

Ten aanzien van de kwalitatieve opgave wordt met betrekking tot de Westelijke Mijnstreek specifiek aangegeven dat de provincie samen met de gemeente Sittard-Geleen, ZOwonen en bewoners van de betrokken wijken inzet op de herstructurering van de bestaande woonbuurten Thienbunder, Achtbunder, Sanderbout en de voormalige slachthuislocatie. Vanuit deze samenwerking wordt er fors geïnvesteerd in mensen, woningen, infrastructuur en voorzieningen. Voorliggend bestemmingsplan is een concrete uitwerking van dit samenwerkingsverband.

Kwantitatieve opgave

Het kwantitatieve uitgangspunt van één erbij = één eraf voor de periode 2010-2020 wordt door de provincie onderschreven, dit uitgangspunt sluit aan bij de geldende prognoses.

3.3.2 Regionale woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Met de Regionale woonmilieuvisie hebben de gemeenten Sittard-Geleen, Stein, Beek en Schinnen en corporaties gezamenlijk een kwalitatieve visie neergelegd op het wonen in de Westelijke Mijnstreek. De regionale woonmilieuvisie behelst een strategische visie, waarin woonbeleid is geformuleerd ten aanzien van de periode tot 2020/2030, voor zowel de Westelijke Mijnstreek als geheel als voor 5 in de regio te onderscheiden woonmilieus. De status van de visie is een richtinggevend kader per woonmilieu.

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt binnen het woonmilieu 'stedelijk wonen'. Dit betreft wijken welke nadrukkelijk onderdeel uitmaken van het stedelijk gebied en waarbij sprake is van een sterke oriëntatie op de stedelijke voorzieningen. Het straatbeeld in de wijken wordt gedomineerd door een veelheid aan eengezinswoningen, soms afgewisseld met flats. In vergelijking met het 'centrum stedelijk wonen' is bij het 'stedelijk wonen' sprake van ruimere en groenere wijken. Binnen de wijken is sprake van beperkte sociale banden. De wijken die behoren tot het 'stedelijke wonen' hebben een vrij hoge woningdichtheid en kennen een laag aandeel koopwoningen. Met name in die opzichten behoren de woonmilieus echt tot de stad en onderscheiden zij zich duidelijk van het suburbaan wonen.

Het accent ligt voor Sittard op het verbeteren van de leefbaarheid en de kwaliteit van de woningen. Dit gebeurt door het realiseren van kwalitatief goede woningen in uiteenlopende typen. Deze zijn overwegend bedoeld voor (jonge) gezinnen en ouderen. Bij het huisvesten van (jonge) gezinnen gaat het enerzijds om huishoudens die sterk gebonden zijn aan de stad (lagere inkomensgroepen) maar anderzijds ook om het vasthouden van gezinnen die anders overwegen naar de suburbane kernen te verhuizen. Ten aanzien van senioren gaat het om nultredenwoningen, gestapeld maar zeker ook grondgebonden.

Aangegeven wordt dat voor een toekomstbestendig stedelijk woonmilieu meer nodig is dan alleen fysieke veranderingen. Aandacht voor de sociale pijler, juist in dit woonmilieu waar de leefbaarheid in het geding is, is van groot belang. Een gezamenlijke aanpak tussen gemeente, corporaties en andere betrokken partijen op het gebied van welzijn, zorg, arbeidsvoorziening en scholing is een vereiste. De aanpak moet gericht zijn op het vergroten van de kansen voor de individuele bewoners.

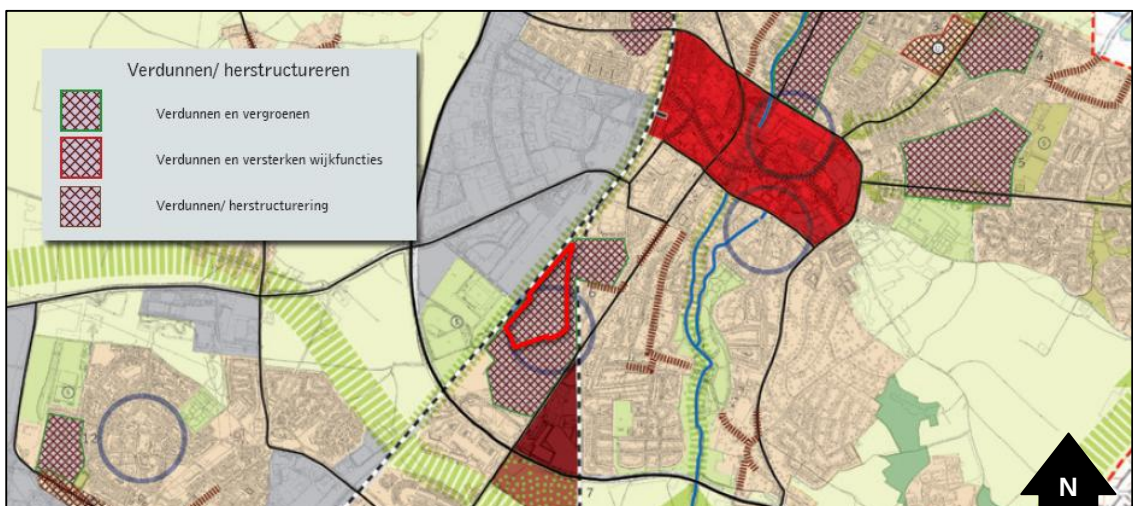
Het project MijnZuid / TASS, waarvan voorliggend bestemmingsplan een onderdeel is, betreft een concrete uitwerking van bovengenoemde doelstellingen.

3.3.3 Structuurvisie Wonen Westelijke Mijnstreek

De gemeenten in de Westelijke Mijnstreek (Sittard-Geleen, Stein, Schinnen en Beek) werken met hun partners in de regio samen aan de noodzakelijke kwaliteitsopgave op de regionale woningmarkt. Om beleid uit de verschillende initiatieven verder te verbinden en hier regionaal mee aan de slag te kunnen, heeft de regio samen met haar partners de sectorale Structuurvisie Wonen ontwikkeld. De gemeenten hebben drie hoofduitgangspunten benoemd om de ambities voor de Westelijke Mijnstreek te behalen:

- § de regio wil ruimte bieden aan ontwikkelingen die bijdragen aan een goed woon- en leefklimaat in de Westelijke Mijnstreek;
- § de regio draagt zorg voor een evenwichtige regionale woningmarkt, kwantitatief en kwalitatief;
- § de regio werkt hieraan via een gebiedsgerichte benadering, door samenwerking en een integrale aanpak.

In enkele wijken binnen de woonregio is sprake van een opeenstapeling van sociale, fysieke en economische vraagstukken. Dit zijn vaak ook de gebieden waar sprake is van een hoge bebouwingsdichtheid en gewenste 'verdunning'. Voor deze gebieden willen de regiogemeenten via een gebiedsgerichte aanpak samen met belanghebbenden komen tot een integrale transformatieaanpak. Dus niet enkel een aanpak gericht op het verdunnen van de woningvoorraad, maar ook op sociaal klimaat, voorzieningenstructuur en wijk economie. Prioriteit bij de gebiedsgerichte aanpak in het stedelijk gebied plaatst de regio bij de aangegeven verdunnings-, verdichtings- en consolidatiegebieden.



Figuur 4.4: Uitsnede Streefbeeld wonen Westelijke Mijnstreek

Op de streefbeeldkaart Westelijke Mijnstreek is de woonbuurt Achtbunder, evenals de overige MijnZuid-locaties, aangeduid als verdunnings- en vergroeningsgebied: in verdunningsgebieden wordt gestreefd naar het ontwikkelen van een woonmilieu met een lagere bebouwingdichtheid. In deze gebieden vindt herstructurering plaats waarbij minder woningen worden teruggebouwd dan dat er oorspronkelijk waren. Door deze ontwikkeling zal meer ruimte ontstaan voor groen en de druk op het openbaar gebied afnemen. De leefbaarheid zal hierdoor toenemen.

In dit bestemmingsplan wordt concrete invulling gegeven aan dit streven: in de woonbuurt Achtbunder zal ca. 50 % van het oorspronkelijke aantal woningen worden gesloopt. Hiervoor zullen 21 woningen worden teruggebouwd. In de resterende vrijkomende ruimte zullen hoofdzakelijk groenvoorzieningen worden aangelegd. Als directe uitwerking van de Structuurvisie Wonen is onderhavig planvoornemen dan ook passend binnen dit regionale volkshuisvestelijke kader.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die tot doel heeft duurzame en robuuste watersystemen te beschermen en te ontwikkelen. Daarbij is het Europees beleid op zowel oppervlaktewater als grondwater gericht. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en het 'vervuiler betaalt' principe. De KRW beoogt vanuit een stroomgebiedbenadering te komen tot:

- § het bereiken van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatisch milieu;
- § bevorderen van een duurzaam gebruik van water;
- § geleidelijke vermindering van de vervuiling van het grondwater en preventieve maatregelen;
- § afzwakking gevolgen van overstroming en droogte;
- § harmonisatie van Europese waterwetgeving.

Als concrete uitwerking van de Kaderrichtlijn water heeft de Ministerraad op 27 november 2009 de stroomgebiedbeheersplannen 2009-2015 van Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde definitief vastgesteld. Op verschillende bestuursniveaus is echter reeds in een eerder stadium al gestart met het invulling geven aan de in de Kaderrichtlijn Water verwoorde uitgangspunten.

3.4.2 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 (het NBW actueel 2008) hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van bestemmingsplannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavig bestemmingsplan is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3.

3.4.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) en Provinciaal Waterplan 2010-2015

POL2006

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de eerder genoemde doelstellingen door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem.

In het POL2006 is aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'². Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatighedsafweging wordt gekomen.

Volgens de POL kaart 4a, (Kristallen Waarden) is het plangebied niet gelegen binnen een grondwaterwin of –beschermingsgebied, bodembeschermingsgebied of boringsvrije zone. Evenmin maakt het plangebied deel uit van hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Op het plangebied is op de POL kaart 4c (Blauwe waarden) geen nadere aanduiding gegeven. Hier vloeien derhalve geen extra beleidsmatige randvoorwaarden uit voort.

PROVINCIAAL WATERPLAN 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kan worden aangemerkt als een aanvulling op het waterbeleid zoals verwoord in het POL2006. Doel van deze aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid, op basis van sinds de vaststelling van het POL2006 geëvolueerde (internationale) beleidskaders, zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal bestuursakkoord water actueel en de Waterwet. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kent een looptijd van 6 jaar, en heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

² Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

Belangrijke aanvullingen ten opzichte van POL2006 zijn onder andere:

- § aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast (opgave vanuit NBW);
- § aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering;
- § meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt.

Deze aanvullingen behelzen geen concrete randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan.

3.4.5 Beleidsplan Stedelijk Watermanagement

Het gemeentelijk Beleidsplan Stedelijk Watermanagement is de opvolger van het gemeentelijk Rioleringsplan 2005-2008. In dit beleidsplan, dat kan worden aangemerkt als een gemeentelijk rioleringsplan in de zin van de Wet milieubeheer, is het te voeren beleid ten aanzien van het afvalwater, hemelwater en grondwater binnen de gemeente Sittard-Geleen vastgelegd. Bij de totstandkoming van het beleidsplan is uitvoerig overlegd met de verschillende waterpartners, zoals de provincie Limburg, Rijkswaterstaat, het Waterschapsbedrijf en het Waterschap Roer en Overmaas.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan is met name de wijze waarop de zorgplicht met betrekking tot het hemelwater is ingevuld van belang. De gemeente heeft een zorgplicht voor de inzameling van hemelwater, dat perceelseigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. De volgende doelen worden bij de zorgplicht voor het hemelwater gesteld:

- § scheiden hemel- en afvalwater in nieuw te ontwikkelen gebieden;
- § doelmatig scheiden van hemel- en afvalwater in bestaande gebieden;
- § doelmatig beheer en een goed gebruik van de hemelwatersystemen;
- § minimaliseren van economische schade door wateroverlast;
- § inpassing van het stedelijk waterbeleid in ruimtelijke plannen;
- § rekening houden met klimaatsverandering;
- § communicatie naar gebruikers en beheerders over waterbeheer in stedelijk gebied.

In 2008 bestond 90% van het rioolsysteem in Sittard-Geleen uit een gemengd stelsel. Nieuwbouwlocaties worden voorzien van (verbeterde) gescheiden systemen. Voor de gemengde stelsels is het beleid om bij vervangingen en wegreconstructies altijd de mogelijkheid tot afkoppelen te onderzoeken en bij een positief advies ook tot uitvoering over te gaan. Hiertoe is een aantal uitgangspunten geformuleerd, ten einde invulling te kunnen geven aan het begrip doelmatig afkoppelen. Onder andere de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- § afkoppelen moet een meerwaarde bieden ten opzichte van het bestaande systeem en andere alternatieven;
- § afkoppelen mag niet tot een verschuiving van problemen leiden;
- § afkoppelen vindt plaats in de openbare ruimte;
- § afkoppelen vindt wijkgericht plaats. Er mag geen versnippering in de voorzieningen ontstaan;
- § wanneer wordt gekozen voor afkoppelen op particulier terrein, wordt alleen de voorkant van de huizen afgekoppeld. Bij renovaties van huizen worden de mogelijkheden bekeken om ook de achterkant af te koppelen.

Hiermee wordt ook op gemeentelijk niveau invulling gegeven aan het streven naar een duurzaam waterbeheer. Zoals aangegeven in paragraaf 3.4.2 zal in paragraaf 4.3 nader worden ingegaan op de toekomstige waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

3.5 Milieubeleid

3.5.1 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te kenschetsen als een ontwikkelingsproces waarbij gestreefd wordt een duurzame samenleving tot stand te brengen door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

Ook de gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelen opgenomen en wenst deze structureel een plaats te geven in haar ontwikkelingsplannen. Dit is onder meer vastgelegd in de volgende beleidsplannen; Duurzame Energie 2001, Convenant Duurzaam Bouwen SWM (Stadsgewest Westelijke Mijnstreek) 2002, Klimaat en Dubobeleid in de gemeente 2003, en Gebruik Duurzame bouwmaterialen gemeente Sittard-Geleen 2004.

Stedelijke ontwikkelingen en de daarmee gepaard gaande milieukwaliteit worden in sterke mate bepaald door menselijke activiteiten zoals bouwen, slopen, wonen, werken, mobiliteit en recreatie. Deze activiteiten hebben gevolgen voor onder andere de volgende milieuaspecten; energie (broeikasgas), bodem (verontreiniging), water (verdroging/overstroming), groen (tekort aan recreatieruimte), geluid (hinder) en lucht (gezondheid). Dergelijke milieuproblemen doen zich voor op verschillende schaalniveaus. Het sterkst op lokaal niveau en in afnemende mate van regionaal naar mondiaal niveau.

Als algemeen uitgangspunt om de milieubelasting te verminderen wordt de volgende 'Drie Stappen Strategie' (trias ecologica) gehanteerd:

1. Voorkom onnodig gebruik;
2. Gebruik eindeloze bronnen;
3. Gebruik de eindige bronnen verstandig, schoon en met een hoog rendement.

Naast ecologische kwaliteit speelt de ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol bij duurzame stedelijke ontwikkelingen. De wijze waarop de ruimte voor wonen, werken en recreëren wordt ingericht bepaalt in sterke mate de gebruiks- en belevingswaarde, als ook de effectieve levensduur van een stedelijk gebied. Een gevarieerd ingerichte ruimte met een hoge gebruiks- en belevingswaarde, waar mensen prettig wonen en werken, met goede voorzieningen en recreatiemogelijkheden, is de beste garantie voor duurzaamheid. Aandachtspunten hierbij zijn; consumentgericht bouwen, differentiatie van functies, flexibiliteit en aanpasbaarheid, en integratie van groen en water.

In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een planvormingsproces opgenomen dat de milieukwaliteitsaspecten integraal met de ruimtelijke kwaliteitsaspecten benadert. Deze integrale aanpak is –mede voortkomend uit de ondertekening van het SWM convenant duurzaam bouwen– de leidraad voor de ontwikkeling van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de herstructurering van de woonbuurt Achtbunder mogelijk. Bij de voorgenomen ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met duurzaamheid. De gemeente Sittard-Geleen heeft hiertoe in gezamenlijkheid met de provincie Limburg en ZOwonen voor het gehele MijnZuid-gebied een zogenaamd 'Duurzaamheidsprofiel op Locatie' (hierna: DPL) laten opstellen. In het DPL is de huidige duurzaamheidssituatie bepaald en zijn de mogelijke verbeteringen in kaart gebracht. In het DPL is ook aandacht besteed aan het onderhavige plangebied Achtbunder.

Medeontwikkelaar ZOwonen heeft zich met de provincie Limburg en de gemeente Sittard-Geleen via het DPL geconformeerd aan de duurzaamheidsambitie voor gebiedsontwikkeling.

3.5.2 Bodembeheersplan 2011

In grote delen van de gemeente Sittard-Geleen is in het verleden door diverse menselijke activiteiten de bodem in meer of mindere mate verontreinigd geraakt. Omdat deze verontreiniging verspreid is over een relatief groot gebied en er geen duidelijke oorzaak van de verontreiniging is aan te wijzen, wordt gesproken van een diffuse bodemverontreiniging. Om te vermijden dat de aanwezigheid van deze diffuse verontreiniging zou leiden tot vertraging en/of stagnatie bij gewenste maatschappelijke, ruimtelijke en economische ontwikkelingen heeft de gemeente Sittard-Geleen in 2011 een nieuw bodembeheerplan vastgesteld. Het bodembeheerplan is gebaseerd op de bodemkwaliteitskaart 2010.

Op basis van de beschikbare gegevens over de bodemkwaliteit in de gemeente is in het bodembeheerplan gekozen voor het landelijke generieke kader zoals dit is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Op grond van het generieke kader is het grondgebied van de gemeente Sittard-Geleen in drie bodemfunctieklassen verdeeld, die de gewenste bodemkwaliteit weergeven. Dit betreft de volgende klassen:

§ Achtergrondwaarde 2000;

§ Wonen;

§ Industrie.

Op grond van de bodemfunctieklassenkaart dient kwaliteit van de bodem in onderhavig bestemmingsplan te voldoen aan de maximale waarde 'Wonen' (MWW). Grond die voldoet aan de maximale waarde 'Wonen' is, ondanks het feit dat deze grond niet helemaal schoon is, geschikt voor gebruik ten behoeve van woningbouw. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied dient bij chemische bodemonderzoeken (conform de NEN5740) aan de maximale waarde 'Wonen' te worden getoetst.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sittard-Geleen is het plangebied gelegen in de zogenaamde schone zone. Dit betekent dat globaal genomen (puntverontreinigingen buiten beschouwing gelaten) de kwaliteit van de bodem in het plangebied voldoet aan de kwaliteit AW 2000 (schone grond). Conform het bodembeheerplan kan de bodemkwaliteitskaart worden gebruikt als bewijsmiddel bij onderzoek naar de bodemkwaliteit voorafgaand aan ruimtelijke ontwikkelingen (bestemmingsplanwijzigingen en omgevingsvergunningen). Dit betekent dat indien er uit historisch bodemonderzoek conform de NVN 5275 blijkt dat er op de betreffende locatie geen puntverontreiniging te verwachten is (de onderzoekslocatie betreft een zogenaamde onverdachte locatie) er geen chemisch bodemonderzoek conform de NEN5740 uitgevoerd hoeft te worden.

3.6 Cultuurhistorisch beleid

3.6.1 Verdrag van Malta, Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem zelf. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

Het verdrag van Malta is in 1998 door het Nederlands parlement goedgekeurd en heeft uiteindelijk geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de hiermee gepaard gaande aanpassingen aan de Monumentenwet 1988. Daarbij zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving vastgelegd. Uitgangspunt van de

Wamz is om archeologische waarden te beschermen, zonder meer maatschappelijke last te veroorzaken dan nodig is. Wat er moet gebeuren, verschilt per gebied en regio: niet alle activiteiten zijn even ingrijpend.

De Wamz rust op vier belangrijke pijlers:

- § archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- § archeologie moet tijdig worden meegenomen in de procedures van ruimtelijke planvorming;
- § de verstoorder van het bodemarchief betaalt de kosten van archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder;
- § gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in de verankering van archeologie in hun ruimtelijke plannen en vergunningen; zij krijgen de ruimte om vergunningvoorwaarden genuanceerd in te vullen.

Op grond van de Wamz en de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect archeologie. De Wamz gaat daarbij in beginsel uit van noodzaak tot inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m². Gemeenten mogen echter van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Hiertoe heeft de raad van de gemeente Sittard-Geleen de Beleidsnota archeologie en monumenten vastgesteld. Onderdeel van de beleidsnota zijn een archeologische beleidskaart voor het gehele gemeentelijk grondgebied en een bijbehorend kader waarin onderzoeksgrenzen voor archeologisch onderzoek zijn opgenomen.

3.6.2 Beleidsnota archeologie en monumenten

Zoals in de voorgaande paragraaf is aangegeven heeft de gemeente Sittard-Geleen met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg een eigen verantwoordelijkheid gekregen voor het bodemarchief binnen de gemeentegrenzen. In dit kader is de reeds genoemde Beleidsnota archeologie en monumenten vastgesteld.

In (de bijlage van) de beleidsnota is verwoord dat bestemmingsplannen het centrale juridische beleidsinstrument vormen in het nieuwe archeologiebestel. De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Wanneer in een bestemmingsplan een wijziging van de bestemming wordt vastgelegd, zoals bij ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen, of wanneer middels een omgevingsvergunning wordt afgeweken van een bestemmingsplan, is archeologie een facet dat mede afgewogen moet worden in de besluitvorming over de ontwikkeling.

Een verantwoord beheer van het archeologisch bodemarchief in de gemeente is niet mogelijk zonder een inzicht in de ligging van alle bekende archeologische waarden en verwachtingen. Om deze reden maakt een archeologische beleidskaart deel uit van de Nota archeologie en monumenten. Op de archeologische beleidskaart wordt het gemeentelijk grondgebied onderverdeeld in zeven archeologische categorieën. Aan deze categorieën zijn ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gekoppeld. De gekozen ondergrenzen zijn mede gebaseerd op de eigenschappen van de bodems in de gemeente Sittard-Geleen, op de aard en de kwetsbaarheid van het bodemarchief, op de maatschappelijke belangen van initiatiefnemers en op het gemeentelijk belang van archeologisch risicomanagement.

In onderstaande figuur is de ligging van het plangebied op de archeologische beleidskaart aangeduid.



Figuur 3.2: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Sittard-Geleen

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen in beleidscategorie 4. Binnen deze beleidscategorie dient bij bodemingrepen dieper van 30 cm, welke een oppervlak van meer dan 500 m² beslaan, archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Ten behoeve van de middels dit plan voorgenomen ontwikkelingen heeft derhalve archeologisch onderzoek in het plangebied plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek worden nader toegelicht in paragraaf 4.7.

3.7 Verkeersbeleid

3.7.1 Nota Parkeernormen Sittard-Geleen

Het parkeerbeleid vormt een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk verkeers- en vervoerbeleid. In maart 2012 is de (nieuwe) Nota Parkeernormen Sittard-Geleen (hierna: de Nota Parkeernormen) vastgesteld. Eén van de belangrijke peilers van het gemeentelijk parkeerbeleid is de zogenaamde parkeerplaatsverplichting. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere nieuwe ontwikkeling waarvoor een bouwvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

In de Nota Parkeernormen zijn de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en (herstructurerings)projecten in Sittard-Geleen vastgelegd, om in de toekomst de parkeerbehoefte te kunnen faciliteren en de bereikbaarheid en leefbaarheid van Sittard-Geleen te waarborgen. De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen wordt in de geest van de nota gehandeld.

De parkeernormen zijn gebaseerd op de CROW publicatie 182 'Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering'. Waar mogelijk is de toepassing van deze normen voor de parkeersituatie in de gemeente Sittard-Geleen vereenvoudigd.

De bouwverordening fungeert als toetsingskader bij vergunningsaanvragen. Met betrekking tot de te hanteren parkeernormen is in de bouwverordening een verwijzing opgenomen naar de nieuwe Nota Parkeernormen. Het voldoen aan de parkeerplaatsenverplichting wordt hiermee een van de beoordelingsaspecten voor een aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'. Aanvragen kunnen dan ook worden afgewezen op het niet voldoen aan de parkeerplaatsverplichting.

In hoofdstuk 4 (randvoorwaarden en onderzoek) zal, met in acht name van de Nota Parkeernormen, nader worden ingegaan op de gevolgen van het planvoornemen op de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier beoogde ontwikkelingen. Anderzijds kunnen de in het plangebied beoogde ontwikkelingen gevolgen hebben voor hun omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten m.e.r.-beoordeling, bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de externe veiligheid, de in en rond het plangebied aanwezige ecologische waarden, eventuele cultuurhistorische waarden, en kabels en leidingen. Ook worden de met het plan samenhangende verkeerskundige aspecten beoordeeld.

4.2 Milieu

4.2.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. op 1 april 2011 bestaat er voor activiteiten waarbij de drempelwaarde voor de m.e.r.-beoordelingsplicht niet wordt gehaald, een zogenaamde vergewisplicht. Het is de plicht van het bevoegd gezag om te beoordelen of de activiteit zodanige gevolgen heeft dat er op grond van de Europese richtlijnen toch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd.

Conform de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlak van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of,
3. een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

Het plan in de wijk Achtbunder te Sittard ligt ruim onder de plandrempel waarvoor conform het Besluit m.e.r. een m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk is: de oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 8,6 hectare en er worden 21 woningen opgericht. Gelet hierop worden de drempelwaarden niet overschreden, zodat een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden uitgevoerd.

In tabel 4.1 zijn de relevante kenmerken van het plan weergegeven alsmede de belangrijkste effecten die het plan op de omgeving zal veroorzaken. Daarnaast zijn in het kader van voorliggend bestemmingsplan diverse (milieu)onderzoeken uitgevoerd naar alle voor dit plan relevante milieuaspecten. Uit deze onderzoeken (waarvan de uitkomsten nader worden toegelicht in de hierna volgende paragrafen) blijkt dat het plan geen relevante milieueffecten heeft.

Kenmerken van het plan Achtbunder te Sittard	
Omvang van het project (relatie met drempel bijlage D Besluit m.e.r.)	D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen: Initiatief; woningbouwontwikkeling, het gaat om 21 woningen. Het hele plangebied is circa 8,6 hectare groot.

Cumulatie met andere projecten	Ja, conform de 'Structuurvisie Sittard – Geleen' en de 'Structuurvisie Wonen' wordt ingezet op verdunning in de stedelijke woongebieden rondom het centrum van Sittard, al dan niet in combinatie met vergroening of clustering van wijkfuncties. Achtbunder is de tweede woonbuurt van Sittard waar deze verdunning zal plaatsvinden, de buurten Thienbunder, Sanderbout en de voormalige slachthuislocatie (MijnZuid-gebied) zijn of worden eveneens geherstructureerd. Ook deze projecten gezamenlijk zullen de plandrempels (2.000 woningen en 100 ha) niet overschrijden. Bovendien betreft het afzonderlijke projecten, in verschillende planfasen.
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	Nee
Productie afvalstoffen	Nee
Verontreiniging en hinder	Nee
Risico voor ongevallen	Nee
Plaats van het project	
Bestaande grondgebruik	Woonbuurt bestaande uit 251 woningen
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Doordat in de toekomst minder woningen in het plangebied aanwezig zullen zijn dan in de huidige situatie heeft realisatie van het plan geen relevante effecten op bodem, water, flora en fauna, archeologie (dubbelbestemming), luchtkwaliteit, geluid en externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en welke nader worden toegelicht in dit hoofdstuk van voorliggende plantoelichting.
Kenmerken van het potentiële effect	
Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen bevolking)	Nee
Grensoverschrijdend karakter	Nee
Orde van grootte en complexiteit effect	Nee
Waarschijnlijkheid effect	Nee
Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Nee
Conclusie	De functiewijziging in het bestemmingsplan leidt niet tot relevante milieueffecten. Nadere analyse in een MER/m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Tabel 4.1: resultaten (vormvrije) m.e.r.-beoordeling

De aanwezige informatie over de te verwachten effecten is voldoende om een afweging en een gemotiveerde keuze omtrent het planvoornemen te kunnen maken: op basis van bovenstaande blijkt het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

4.2.2 Bodem

De mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging kan gevolgen hebben voor het realiseren van een milieugevoelige bestemmingen. In dit kader is ten aanzien van het plangebied door adviesbureau Econsultancy een historisch bodemonderzoek³ conform de NVN 5725 verricht.

Uit het dossieronderzoek blijkt dat in het bestek voor de in de woonbuurt aangelegde voetpaden sintels als verhardingslaag zijn aangegeven. Tijdens de terreininspectie is ter plaatse van de voetpaden een tegelverharding aangetroffen. Zintuiglijk is op het maaiveld géén vorm van een sintelverharding waargenomen. Echter, is het onbekend of zich onder deze tegelverharding sintels bevinden. Derhalve bestaat het vermoeden van een bodemverontreiniging onder de voetpaden. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen en PAK.

Uit de resultaten van het historisch bodemonderzoek en de in dit kader uitgevoerde terreininspectie blijkt verder dat er geen aanwijzingen zijn, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem van het plangebied te verwachten.

Econsultancy adviseert om voorafgaand aan het bouwrijp maken van de grond, ter plaatse van de voetpaden nabij de woningen, steekproefsgewijs binnen het plangebied enkele profileringsboringen te plaatsen teneinde een schatting te kunnen maken van de eventuele locaties en omvang van de mogelijk verdachte (bodem)lagen. Naar aanleiding van de resultaten uit een dergelijk zintuiglijk bodemonderzoek kan, indien van toepassing, een strategie voor een bodemonderzoek op analytische grondslag nader worden bepaald.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat voor het overige deel van het plangebied géén milieuhygiënische belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen in het plangebied.

Het advies van Econsultancy zal bij de verdere (civieltechnische) uitwerking van de planvorming worden betrokken.

4.2.3 Geluid

Gezien het feit dat er een geluidsgevoelig object (woning) wordt gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, inrichtingen en/of bedrijventerreinen zijn.

WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid (onder andere) veroorzaakt door (spoor)wegverkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen.

Door Tritium Advies is de akoestische belasting als gevolg van het wegverkeerslawaaai afkomstig van de omliggende wegen op de toekomstige bebouwde situatie onderzocht⁴. Het plangebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Rijksweg Zuid. Voor de Anjelierstraat,

³ Econsultancy (april 2013). *Historisch vooronderzoek Woonwijk Achtbunder te Sittard in de gemeente Sittard-Geleen* (rapportnr. 13011039). Swalmen

⁴ Tritium Advies (april 2013), *Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaai (toetsing Wet geluidhinder) Herontwikkeling wijk Achtbunder te Sittard Gemeente Sittard-Geleen* (rapportnr. 1301/070/RV-01). Nuenen

Geraniumstraat, Seringenstraat, Ranonkelstraat, Lavendelstraat en Klimop geldt dat deze een snelheidsregime van 30 km/uur kennen. Dit type weg vormt een afwijkende categorie binnen de Wet geluidhinder. Formeel kan voor deze wegen geen hogere grenswaarde worden aangevraagd of verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel beoordeeld of de geluidbelasting op de gevels van nieuw te bouwen woningen nabij een 30 km/uur weg voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï van 48 dB. Derhalve zijn deze wegen meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Voor alle beschouwde wegen blijkt uit de rekenresultaten dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt.

Gecumuleerde geluidbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens de gecumuleerde (totale) geluidbelasting van de relevante omliggende wegen bepaald. De cumulatieve geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen overschrijdt op enkele punten de waarde van 53 dB. Voor deze woningen wordt geadviseerd in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd en is er dus te allen tijde sprake van een goed woon- en leefklimaat.

SPOORWEGLAWAAI

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de op grond van de Wet geluidhinder gezoned spoorwegen Sittard - Heerlen (traject 850) en Sittard - Maastricht (traject 840). Ook de geluidbelasting als gevolg van het spoorweglawaaï op de toekomstige woningen is derhalve onderzocht. Uit de rekenresultaten blijkt dat voor beide spoorlijnen geldt dat de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaaï van 55 dB nergens wordt overschreden.

INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoned industrieterrein. Het aspect industrielawaaï is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer omgevingsvergunningplichtige inrichting.

CONCLUDEREND

Met in achtneming van bovenstaande vormt het aspect akoestiek geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkeling.

4.2.4 Luchtkwaliteit

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het verlenen van omgevingsvergunningen en het vaststellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- § aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- § op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- § voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- § voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voorliggend plan voorziet in de verdunning van een bestaande woonbuurt. Door het planvoornemen zal het aantal woningen in het plangebied sterk afnemen. Aangezien voorliggend plan om deze reden niet leidt tot een toename in de verkeersproductie, kan gesteld worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van de in de Wet milieubeheer genoemde kritische stoffen. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- § ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- § rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Het plangebied ligt niet binnen de geurcontour van een

veehouderijbedrijf. In paragraaf 4.2.3 is reeds ingegaan op het deelaspect industrielawaai. Het aspect externe veiligheid wordt nader beschouwd in paragraaf 4.4.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Ten aanzien van het omgevingstype 'gemengd gebied' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in rustige woonwijk
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter
...	...

Tabel 4.2: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven in milieucategorieën zwaarder dan categorie 1 of 2 aanwezig, welke een negatieve invloed kunnen hebben op het leefklimaat ter plaatse, of wiens bedrijfsruimte als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zal worden beperkt: de nabijgelegen wijkvoorzieningen betreffen allen categorie 1 en 2 bedrijvigheid, welke in principe passend is binnen een woonomgeving. Conform de planregels van het (ontwerp) bestemmingsplan Bergerweg Zuid is ter plaatse van het aan de overzijde van de spoorlijn Sittard-Maastricht gelegen bedrijventerrein Bedrijvenstad Fortuna / Bergerweg Zuid bedrijvigheid tot milieucategorie 3.2 toegestaan. De afstand van het plangebied tot dit bedrijventerrein bedraagt minimaal 80 meter. In de huidige situatie is in het plangebied geen sprake van overlast van het betreffende bedrijventerrein. Ook in de toekomstige situatie valt dit niet te verwachten. Omdat er geen nieuwe gevoelige bestemmingen op een kortere afstand tot potentieel overlast veroorzakende functies worden geprojecteerd, zullen als gevolg van de met dit bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen evenmin bedrijven in hun bestaande bedrijfsruimte worden beperkt.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat het aspect milieuzonering de planontwikkeling niet belemmert of beperkt.

4.3 Water

WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in onderhavige paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de

geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen en de gevolgen die beoogde planontwikkeling op de waterhuishouding heeft. Gelet op de te volgen procedure en het oppervlak dat als gevolg van voorliggend plan zal worden verhard is het plan aangemeld bij het Waterschap Roer en Overmaas ter verkrijging van een wateradvies.

WATERBELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid beschreven. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

HUIDIGE SITUATIE

Bodemverontreiniging

Uit het door Econsultancy ten aanzien van het plangebied uitgevoerde historisch bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem niet zonder meer geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. Alvorens tot eventuele infiltratie wordt overgegaan dient vastgesteld te worden dat er geen sprake is van een (ernstige) bodemverontreiniging, en dienen (indien van toepassing) de noodzakelijke saneringsmaatregelen te worden genomen.

Bodemopbouw en geohydrologie

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt circa 58 m+ NAP. Het plangebied ligt op de bodemkaart van Nederland, kaartblad 68 Oost, 1991 (schaal 1:50.000), in een niet-gekarteed gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheden betreffen een Radebrikgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit siltige leem. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Bostel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 50 m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op $\pm 7,5$ m -mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 60 West, 1977 (schaal 1:50.000), in noordwestelijke richting. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

Waterlopen

In het plangebied zijn geen bovengrondse of overkuisde waterlopen aanwezig.

Huidig afwateringssysteem

In de huidige situatie zijn de in het plangebied aanwezige woningen en verhardingen aangesloten op het in de omgeving aanwezige gemengde rioleringsstelsel.

TOEKOMSTIGE WATERHUISSHOUDKUNDIGE SITUATIE

In deze paragraaf is een globale opzet van de toekomstige waterhuishouding beschreven. Bij de latere uitwerking van het ruimtelijk plan voor de woonwijk wordt ook de waterhuishouding nader uitgewerkt in een advies waterhuishouding en bouwrijp maken.

In het plangebied zal 21 nieuwbouwwoningen met bijbehorende erfverhardingen worden gerealiseerd. Het water dat afstroomt van deze oppervlakten mag niet aangekoppeld worden op de gemeentelijke riolering. Het regenwater dat valt op de toekomstige erfverhardingen zal onder afschot afstromen over het maaiveld. Ten behoeve van de dakoppervlakten van de nieuw op te richten woningen zullen hemelwaterbergende voorzieningen moeten worden aangelegd. Aan de hemelwaterafvoer van de bestaande woningen worden geen wijzigingen aangebracht.

De hemelwatervoorzieningen welke ten behoeve van het planvoornemen in het plangebied worden gerealiseerd zullen moeten voldoen aan de eisen van de gemeente Sittard-Geleen. Deze eisen zijn vastgelegd in het document 'Ontwerpeisen water 'op eigen terrein' Sittard-

Geleen' (september 2010). Hieruit blijkt hemelwaterbergende voorzieningen gedimensioneerd dienen te worden op een bui van T=25 (35 mm in 45 minuten). Bij een afstromend oppervlak van 130 m² betekent dit dat ca. 4,55 m³ hemelwater op eigen terrein moet worden geborgen. De maximale leegloop / herbeschikbaarheid van de bergende en infiltrerende voorziening(en) bedraagt 24 uur. Dit dient te worden aangetoond middels een berekening volgens de ISSO-publicatie 70.1: 'Omgaan met hemelwater binnen de perceelgrens' (ISBN: 978-90-5044-156-8). Tevens dienen de gevolgen van bui van T=100 (45 mm in 30 minuten) inzichtelijk te worden gemaakt.

Op en/of nabij de toekomstige woonpercelen zullen infiltratievoorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld infiltratiekratten worden aangelegd teneinde een bui van 35 mm op eigen terrein 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 over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast in het woongebouw of op naburige erven. Wateroverlast als gevolg van een bui groter dan 35 mm valt dan niet te verwachten.

Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient tijdig aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal conform bovengenoemde methodiek een definitieve capaciteitsberekening van het bergend vermogen moeten te worden overlegd.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de **10-6 /jaar plaatsgebonden risicocontour** (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het **invloedsgebied** van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt

doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting.

Voor buisleidingen geldt dat de verantwoording van het groepsrisico van toepassing is binnen de 1%-letaliteitsafstand van de buisleiding. Als de ruimtelijke ontwikkeling buiten de 100%-letaliteitsafstand plaatsvindt of buiten de 10⁻⁸ plaatsgebonden risicocontour voor toxische stoffen, of het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde of met minder dan 10% toeneemt, kan een aantal onderdelen van de verantwoording achterwege worden gelaten. In dat geval richt de focus zich hoofdzakelijk op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval alsmede hulpverlening en zelfredzaamheid.

Conform de cRnvgs dient een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde verantwoord te worden. De verantwoordingsplicht vormt in de cRnvgs onderdeel van de zogenaamde risicobenadering, die van toepassing is op een aantal omgevingsbesluiten, welke in de cRnvgs zijn genoemd.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen binnen het invloedsgebied van diverse risicobronnen. Door Cauberg Huygen is om deze reden een quickscan naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd⁵. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

In de hierna volgende tekst zijn de resultaten van de quickscan kort samengevat. Voor de volledige analyse wordt verwezen naar de quickscan zelf, welke als bijlage bij deze plantoelichting is gevoegd.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Bedrijventerrein Chemelot

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaliteitsgrens), maar ruim buiten de 10⁻⁸ plaatsgebonden risicocontour van het bedrijventerrein. Daarnaast is er sprake van afname van de populatie, waardoor dit een positief effect geeft op de hoogte van het groepsrisico.

Spoorwegemplacement Sittard

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied maar buiten de 10⁻⁸ plaatsgebonden risicocontour van deze inrichting. Ten gevolge van de inrichting is sprake van een overschrijding van het groepsrisico, maar door de afname van de populatie zal de overschrijding van het groepsrisico afnemen.

⁵ Cauberg Huygen (16 april 2013), *Herontwikkeling Achtbunder te Sittard - Externe veiligheid(referentie 20130081-02)*. Maastricht.

TRANSPORTASSEN

De dichtstbijzijnde weg waarover transport gevaarlijke stoffen plaats vindt betreft de A2. De afstand tot aan de A2 is voor het plangebied dusdanig groot dat, hoewel formeel gezien het plan is gelegen binnen het invloedsgebied, er geen sprake is van een relevante bijdrage aan het groepsrisico. Doordat bovendien sprake is van een afname van de populatie in het plangebied zal er uitsluitend sprake zijn van een positieve bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico.

Het spoortraject Maastricht- Eindhoven grenst aan het plangebied. Ter hoogte van het plangebied is voor het traject Maastricht – Eindhoven sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde, maar door de afname van de populatie binnen het invloedsgebied, zal de overschrijding ten opzichte van de oriëntatiewaarde afnemen. Aangezien na herontwikkeling nog steeds sprake zal zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde dient voor deze bron een nader invulling aan de verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Het plangebied grenst tot slot aan het spoortraject Heerlen – Sittard. Voor dit traject geldt dat geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Daarnaast zal door de afname van de populatie, de hoogte van het groepsrisico afnemen.

BUISLEIDINGEN

Het plangebied is buiten het invloedsgebied van in de omgeving aanwezige buisleidingen (hogedrukgasleidingen en overige leidingen) gesitueerd.

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Omdat ter hoogte van het spoortraject Maastricht - Eindhoven het groepsrisico de oriënterende waarde overschrijdt, en omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van het bedrijventerrein Chemelot en het spoorwegemplacement Sittard, dient de gemeente Sittard-Geleen in het kader van de verantwoordingsplicht een afweging te maken. In een aanvullende notitie⁶ heeft Cauberg Huygen argumenten ten behoeve van deze afweging en verantwoording opgenomen. Bij deze afweging is het brandweeraadvies van 23 mei 2013 betrokken.

In de notitie wordt ingegaan op de diverse mogelijk te nemen planologische, organisatorische, en bouwkundig/installatietechnische maatregelen om het externe veiligheidsbeeld te verbeteren.

Ten aanzien bereikbaarheid voor de hulpdiensten is opgemerkt dat de bereikbaarheid van het plangebied goed is. Gelet op de infrastructuur van de wijk en de indeling van de (toekomstige) woningen zijn voldoende vluchtmogelijkheden afzijdig van de risicobronnen aanwezig.

Ten aanzien van bluswatervoorzieningen wordt opgemerkt dat in de huidige situatie onvoldoende dekking aanwezig is. Gezien het feit dat het plangebied wordt geherstructureerd heeft het een grote voorkeur om het op peil brengen van de primaire bluswatervoorzieningen te betrekken bij het project. Ook ten aanzien van het Waarschuings- en AlarmeringsSysteem (WAS) geldt dat, indien de dekking van dit systeem niet toereikend is, het wenselijk is dit systeem op peil te brengen bij de uitvoering van het project.

De brandweer heeft geadviseerd grondwallen aan te leggen voor het opvangen van de druk op een locatie waar ontsporing van een trein(stel) verwacht kan worden. Ter plaatse van het plangebied ligt het spoor verdiept, waardoor er eigenlijk al sprake is van een voorziening die een eventuele drukgolf op kan vangen. Daarnaast zal in de richting van het Fortuna Stadion een brug aangelegd worden, die verhoogd wordt ten opzichte van de omringende

⁶ Cauberg Huygen (augustus 2013), *Herontwikkeling Achtbunder te Sittard, Verantwoording groepsrisico (notitie 20130081-04)*. Maastricht.

infrastructuur. Deze zal, bij een incident, eveneens een drukgolf opvangen. Het realiseren van aanvullende grondwallen wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conform de gemeentelijke Veiligheidsvisie Spoorzone schrijft de gemeente Sittard-Geleen het treffen van bouwkundige maatregelen aan nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten voor binnen een zone van 200 meter vanaf het spoor. Door de brandweer zijn tevens bouwkundige voorzieningen, namelijk drukbestendige gevels (beperken glasoppervlak) en brandwerkende materialen/gevel geadviseerd, ook buiten de 200 meterzone.

Van het treffen van bouwkundige maatregelen wordt echter op basis van onderstaande afwegingen afgezien:

1. vanwege de herstructurering van de woonwijk is er geen sprake van het toevoegen van kwetsbare objecten in het plangebied. Hierdoor is afwijking van de voor nieuwe objecten opgenomen maatregelen conform het gemeentelijk beleid mogelijk;
2. als gevolg van het planvoornemen ontstaat een flinke verdunning van de personendichtheid in het plangebied. Het groepsrisico neemt derhalve af.
3. de financiële haalbaarheid van het plan komt in het geding door de voorgestelde aanvullende bouwkundige maatregelen. Gelet op de verbetering in het externe veiligheidsbeeld en het maatschappelijk belang van de voorgenomen herstructurering van de woonwijk wordt het treffen van de aanvullende bouwkundige maatregelen niet voldoende doelmatig geacht.

Voor de volledige verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar de betreffende notitie. Op basis van de gemaakte afwegingen acht de gemeente Sittard-Geleen de externe veiligheidssituatie voldoende verantwoord.

4.5 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet. In dit kader is door Econsultancy een quickscan flora en fauna⁷ in het plangebied uitgevoerd.

Het onderzoek is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek. In de eerste plaats is middels een gegevensanalyse nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen in het plangebied. Het veldbezoek heeft in maart 2013 plaatsgevonden.

Op grond van de gegevensanalyse en de waarnemingen tijdens het veldbezoek concludeert Econsultancy dat nader onderzoek naar de aanwezigheid van vast verblijfplaatsen en/of nesten van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen noodzakelijk is. Voor de algemene broedvogelsoorten die in het plangebied te verwachten zijn geldt dat, indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er ondermeer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig. Voor beschermde soorten uit de overige soortgroepen vormt het plangebied geen geschikt habitat

⁷ Econsultancy (maart 2013), *Quickscan flora en fauna Woonwijk Achtbunder te Sittard in de gemeente Sittard-Geleen* (rapportnr. 13011041). Boxmeer.

of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Indien uit aanvullend onderzoek blijkt dat bovengenoemde soorten in het plangebied aanwezig zijn dient, voordat de bestaande bebouwing daadwerkelijk wordt gesloopt, mogelijk een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 lid c van de Flora en faunawet te worden aangevraagd voor overtreding van verbodsbepalingen uit deze wet.

Concreet volgt uit bovenstaande overwegingen dat ten tijde van de start van de (sloop)werkzaamheden het in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijke vervolgonderzoek moet zijn uitgevoerd en dat de eventueel hieruit voortvloeiende vervolgstappen moeten zijn genomen.

Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect soortenbescherming geen nadere randvoorwaarde ten aanzien van het planvoornemen.

4.6 Natuur en landschap

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura200-gebied, de Grensmaas, bevindt zich op ca. 6 kilometer ten westen van het plangebied. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen en de afstand tot dit gebied is externe werking niet aan de orde.

Het plangebied ligt evenmin in de nabijheid van een gebied, behorend tot de EHS of POG. Het meest nabijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich circa 1,7 kilometer ten oosten van het plangebied. Het betreft de Kollenberg. Aangezien het plangebied niet ligt in de EHS of POG is het afwegingskader van de 'Beleidsregel mitigatie en compensatie van natuurwaarden' niet van toepassing. In het plangebied zijn geen bomen aanwezig welke vallen onder de werkingssfeer van de Boswet.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of de Boswet).

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit gegevens van de Provincie Limburg⁸ (Cultuurhistorische Waardenkaart) blijkt verder dat er weinig bijzondere cultuurhistorische waarden rond het plangebied aanwezig zijn. De Anjelierstraat betreft een weg uit de periode voor 1810. Middels onderhavig plan worden aan het tracé van deze weg geen wijzigingen beoogd. Door het planvoornemen gaan derhalve geen belangrijke cultuurhistorische waarden verloren.

⁸ Provincie Limburg (april 2013), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

ARCHEOLOGIE

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te zijn dat door de middels het plan beoogde ontwikkelingen geen archeologische waarden worden bedreigd. Gelet op de archeologische verwachtingswaarde welke op grond van de gemeentelijke archeologische beleidsnota voor het plangebied geldt, is in dit kader door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd⁹. Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen.

Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat in het hele plangebied archeologische resten voor kunnen komen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische resten is op basis van de archeologische waarnemingen in de omgeving van het plangebied hoog.

Vanwege de geplande gefaseerde sloop van de diverse woningen in het plangebied is het niet haalbaar of realistisch een inventariserend veldonderzoek (bijvoorbeeld in de vorm van een proefsleuvenonderzoek) in het plangebied uit te voeren. Bij start van de sloop zal de aannemer door initiatiefnemer geïnformeerd worden dat bestratingsmateriaal en funderingen onder de woningen tot een minimum verwijderd zullen worden. Daarna zal de verwijdering van de diverse funderingen onder archeologische begeleiding plaatsvinden. Bij het aantreffen van eventuele archeologische vondsten zal het werk tijdelijk worden stilgelegd en worden de noodzakelijke vervolgstappen in overleg met het bevoegd gezag (de gemeente Sittard-Geleen) bepaald.

Gelet op bovenstaande en het gemeentelijk archeologiebeleid is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toegekend, waarin is vastgelegd dat voorafgaand aan bodemverstorende ingrepen (waaronder begrepen de verwijdering van bestaande fundering van gebouwen) in het plangebied de eventueel aanwezige archeologische waarden middels archeologisch onderzoek moeten worden veiliggesteld.

4.8 Verkeerskundige aspecten

ONTSLUITING EN VERKEERSKLIMAAT

Bij de herstructurering van Achtbunder zal de ontsluiting voor het autoverkeer niet wijzigen. Alle bestaande straten worden gehandhaafd en blijven voor alle verkeersdeelnemers toegankelijk. Parkeren vindt plaats in de straten rondom de woningen en in enkele geconcentreerde parkeervoorzieningen (parkeerkoffers). Wel zullen de diverse straten op termijn worden heringericht. Vanwege de beschikbare ruimte zal een deel van de straten als eenrichtingsverkeer worden uitgevoerd. Een dergelijke regime is ook in de bestaande situatie van toepassing. Bij de herinrichting zal de rijrichting van de straten nader worden bepaald. Binnen de verkeersstructuur hebben en behouden de Geraniumstraat, Seringenstraat en Anjelierstraat hun verzamel functie. Middels deze wegen, welke via de Geuweg aansluiten op de dichtstbij gelegen gebiedsontsluitingsweg (de Rijksweg Zuid), wordt de woonbuurt voor de bredere omgeving ontsloten.

In de directe nabijheid van het plangebied zal een nieuwe voetgangers- en fietsbrug worden gerealiseerd. Deze brug over de spoorlijn Sittard-Maastricht verbindt het sport- en werkgebied Sportzone met het stedelijk gebied van Sittard. De brug krijgt haar aanlanding in de groenvoorziening gelegen tussen de spoorweg en de Geraniumstraat. De aanlanding bestaat uit een grondlichaam dat met een groene aankleding zal opgaan in de groenvoorziening.

⁹ Econsultancy (augustus 2013), *Archeologisch bureauonderzoek Woonwijk Achtbunder te Sittard in de gemeente Sittard-Geleen* (rapportnr. 13011042). Swalmen

De verkeersstructuur van de woonbuurt zal na herinrichting voldoen aan de voorwaarden welke gelden ten aanzien van een 30 km-verblijfsgebied. Dit betekent dat de straten conform de principes van 'Duurzaam Veilig' als erftoegangswegen zullen worden ingericht: op erftoegangswegen maken automobilisten en fietsers van dezelfde rijbaan gebruik. Er worden dus geen speciale voorzieningen voor fietsers getroffen (als vrijliggende fietspaden en/of fietssuggestiestroken). Aan voetgangers wordt een eigen verkeersruimte geboden in de vorm van een voetpad.

Door de specifieke inrichting van de wegprofielen in een 30 km-uur gebied wordt een veiliger rijgedrag onder automobilisten afgedwongen en wordt doorgaand verkeer grotendeels uit de woonstraten geweerd. Op deze wijze wordt de verkeersveiligheid voor de bewoners zo goed mogelijk gegarandeerd.

PARKEREN

De parkeerbalans in (de omgeving van) het plangebied mag als gevolg van onderhavig planvoornemen niet nadelig worden beïnvloed. In paragraaf 3.7.1 is beschreven dat (woning)bouwplannen in principe dienen te voorzien in hun eigen parkeerbehoefte. Conform bijlage 2 van de Nota Parkeernormen van de gemeente Sittard-Geleen dient het plangebied van onderhavig bestemmingsplan te worden gerekend tot het schil / overloopgebied naar het stadscentrum. De parkeernorm bij nieuw op te richten woningen bedraagt hier minimaal 1,5 en maximaal 1,7 parkeerplaatsen per woning.

Omdat de middels voorliggend plan beoogde 21 nieuwbouwwoningen onderdeel uitmaken van een integrale herstructurering van de woonbuurt Achtbunder, en omdat de parkeervoorzieningen in deze wijk volledig gerealiseerd zijn en blijven in het openbaar gebied (op de woonkavels is geen ruimte voor eigen parkeergelegenheid aanwezig) zijn er aan deze 21 nieuwbouwwoningen geen specifieke parkeerplaatsen toe te wijzen. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Nota Parkeernormen ('Gebiedsontwikkeling als bijzondere situatie') zullen als gevolg hiervan de toekomstige parkeersituatie en parkeerbalans integraal worden beoordeeld.

Parkeren wordt zoveel mogelijk in de bestaande woonstraten opgelost. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in het plan voorzien. Door een sterke woningafname (sloop 123 woningen) neemt de voor de bewoners ter beschikking staand aantal parkeerplaatsen fors toe. Het stedenbouwkundig plan voor Achtbunder voorziet in 144 woningen (123 bestaand en 21 nieuw te bouwen) en in 200 parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Een groot deel van de bewoners heeft via de diverse achterstraten, welke parallel aan de woonstraten lopen, de eigen kavel bereikbaar gemaakt en eigenstandig een parkeerplaats aangelegd. Deze situatie blijft bestaan. Om ook aan de achterzijde van de woningen parkeren mogelijk te maken zijn meerdere langspaarkeerplaatsen aan de verschillende achterstraten geprojecteerd. In totaal betreft het hier 35 parkeerplaatsen, verdeeld over de vijf woonstraten binnen Achtbunder. Wanneer deze samen met de parkeerplaatsen in de straten en parkeerkoffers worden beschouwd kan het totale parkeeraanbod worden bepaald op 235 parkeerplaatsen. De afgeleide parkeerindex komt hiermee op 1,6 parkeerplaats per woning. Hiermee wordt voldaan aan de geldende gemeentelijke parkeernormen, waarbij een grote verbetering in de parkeerbalans van de buurt wordt bereikt.

4.9 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zijn in en om het plangebied telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en/of waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen daarom conform het bepaalde in de CROW publicatie 250

moeten worden uitgevoerd. Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en planregels.

De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals dit is aangeduid in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor de in het kader van MijnZuid beoogde herstructurering van de woonbuurt Achtbunder. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de (her)ontwikkeling van het plangebied. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling een sterk projectmatig karakter heeft, kent dit bestemmingsplan een gedetailleerde bestemmingswijze met een redelijke mate van flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid van mogelijke belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborgen om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

In de regels en op de planverbeelding van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemming gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de betreffende bestemming. Door middel van een op de planverbeelding aangegeven dubbelbestemming en / of aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Aan dubbelbestemmingen kan behoefte bestaan wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet voldoende in de hoofdbestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en verbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVB2012). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke verbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Achtbunder' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Het bestemmingsplan is vervat in een dataset met het planidentificatienummer NL.IMRO.1883.BPACHTBUNDER.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, op werkelijke schaal. De analoge versie van de planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:1.000.

Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

5.4 Toelichting op de planregels

De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Achtbunder' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- § Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels';
- § Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels';
- § Hoofdstuk 3: 'Algemene regels';
- § Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'.

De regels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

De gronden gelegen in het plangebied kennen een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de toegekende bestemming direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend, welke overigens niet alleen aan de regels van een bestemmingsplan, maar ook dient te voldoen aan onder meer de regels van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. De bestemmingsregels zijn als volgt opgebouwd:

§ Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

§ Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

§ Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):

Op grond van deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening of ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken

- § Afwijken van de bouwregels (niet in alle bestemmingen opgenomen):
Door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Per onderdeel wordt aangegeven waarvan en tot in welke mate afwijking kan worden verleend.
- § Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.
- § Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Door middel van een omgevingsvergunning kan eventueel eveneens van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van gebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel van de gebruiksregels kan worden afgeweken ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via afwijking geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. De omgevingsvergunning dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.
- § Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (niet in alle bestemmingen opgenomen):
Ten einde specifieke belangen te beschermen kan in de bestemmingsregels worden bepaald dat voor de uitvoering van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Een omgevingsvergunning kan verplicht gesteld worden om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van bepaalde belangen. De bestemmingsregels geven aan onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning kan worden verleend.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- § Groen;
- § Verkeer - Verblijfsgebied;
- § Wonen.

Daarnaast is de volgende dubbelbestemming in het bestemmingsplan opgenomen:

- § Waarde - Archeologie 4.

Bestemming Groen (artikel 3)

De huidige en toekomstige structurele groenvoorzieningen hebben in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor plantsoenen, groenstroken, en overige aanplanten. Ook de aanleg van waterpartijen of speelvoorzieningen is binnen deze bestemming mogelijk. De bebouwingsregeling is hier op ingericht: de oprichting van gebouwen is in de bestemming 'Groen' niet toegestaan. Speelvoorzieningen en kunstuitingen zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Bestemming Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 4)

Het gemeentelijk verkeersbeleid is er op gericht om middels herinrichting te komen tot de totstandkoming van een duurzaam veilige verkeersstructuur en een integraal toegankelijke en sociaal veilige inrichting van de openbare ruimte. Hieronder wordt ook begrepen de versterking van de functie van de straat als verblijfs- en ontmoetingsruimte. Omdat de wegen in het plangebied niet bestemd zijn voor doorgaand verkeer hebben deze de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Naast verkeersvoorzieningen zijn binnen deze bestemming onder andere speelvoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Bestemming Wonen (artikel 5)

De bestemming 'Wonen' betreft in feite de hoofdbestemming van het plangebied, en is toegekend aan de huidige woningen welke in de toekomstige situatie worden gehandhaafd, en aan de nieuw op te richten patio-woningen aan de randen van de woonbuurt. Naast woningen zijn binnen deze bestemming tuinen, erven en overige bij een woning gebruikelijke functies toegestaan. Bij een omgevingsvergunning is onder voorwaarden een aan huis gebonden beroep of bedrijf of mantelzorg mogelijk.

Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn op de planverbeelding bouwvlakken weergegeven, waarbinnen de hoofdbouw op het betreffende perceel gesitueerd dient te zijn. Dit heeft als voordeel dat men direct kan zien waar op het perceel een woning opgericht mag worden / aanwezig mag zijn. De maximale goot en bouwhoogte is weergegeven op de verbeelding.

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 4 (artikel 6)

Ter verwezenlijking van de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen (archeologische (waardevolle) terreinen) wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden van de archeologische waarden in de grond (in situ). Daar waar dit niet mogelijk is tengevolge van noodzakelijke bouwactiviteiten binnen het kader van de onderliggende bestemming, zullen binnen archeologisch potentieel waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de archeologische beleidskaart van de gemeente Sittard-Geleen voorafgaand aan bouwactiviteiten of grondverzet de archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld moeten worden.

Algemene regels

Hoofdstuk 3: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 7):

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels (artikel 8):

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Zo wordt hier geregeld dat in het geval dat een (legaal gebouw) gebouw voor een bepaalde maat (bijvoorbeeld maximale bouwhoogte) afwijkt van de in dit bestemmingsplan opgenomen regels, mag worden uitgegaan van de aanwezige maat (de huidige, hogere bouwhoogte in het voorbeeld).

Algemene gebruiksregels (artikel 9):

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen verbod gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 10):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel kan worden afgeweken en waarvoor.

Algemene wijzigingsregels (artikel 11):

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. Dit betreft in de eerste plaats een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het in geringe mate opschuiven van de bestemmingsgrenzen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels (artikel 12):

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedures moeten worden doorlopen bij in de bestemmingsbepaling opgenomen wijzigings-, of afwijkingsregels en bij het stellen van nadere eisen.

Overige regels (artikel 13):

Het laatste artikel van de algemene regels bepaalt de verhoudingen tussen de dubbelbestemmingen en overige bestemmingen van voorliggend plan.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 14):

In deze bepaling wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen. Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 15):

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Volgens artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een grondexploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Volgens het tweede lid van dit artikel kan de gemeenteraad besluiten af te wijken van het vaststellen van exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

Bij onderhavig bestemmingsplan is dit laatste van toepassing en is een exploitatieplan daarom niet nodig. De kosten van de grondexploitatie zijn verzekerd door middel van gesloten overeenkomst met ZOwonen en de Provincie Limburg. Besluitvorming omtrent de samenwerkingsovereenkomst heeft plaatsgevonden op de volgende data in 2011:

- § ZOwonen d.d. 7 februari;
- § Gedeputeerde Staten provincie Limburg d.d. 15 februari, Provinciale Staten provincie Limburg d.d. 30 juni;
- § College van burgemeester en wethouders gemeente Sittard-Geleen d.d. 15 februari, Raad gemeente Sittard-Geleen d.d. 28 april;
- § Ondertekening 21 februari, met mede-ondertekening bewoners.

7 PROCEDURE EN OVERLEG

7.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst aan de bewoners van de gemeente Sittard-Geleen en andere belanghebbenden de mogelijkheid geboden om middels de gemeentelijke inspraakprocedure hun mening over het voorontwerp plan te geven en invloed hier op uit te oefenen.

Daarnaast wordt het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Sittard-Geleen) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Na de inspraak en overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Op voorliggend bestemmingsplan 'Achtbunder' is de Crisis- en herstelwet van toepassing, omdat het plan betrekking heeft op de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied. De crisis- en herstelwet is gericht op de versnelling van ruimtelijke projecten (kortere procedures), zoals woningbouw, bedrijventerreinen en infrastructuur en projecten op het gebied van duurzaamheid, energie en innovatie. De Crisis- en herstelwet versnelt enerzijds de procedures voor deze grote projecten, maar handhaaft anderzijds de noodzakelijke waarborgen voor zorgvuldige besluitvorming.

De wettelijke procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

§ Provincie Limburg
De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Reactie

De beoordeling van het plan heeft geen reden gegeven tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

§ Waterschap Roer en Overmaas
Postbus 185
6130 AD Sittard

Reactie

Het waterschap onderschrijft de conclusie uit de plantoelichting dat de bodem ter plaatse gebrekkig infiltreert niet. Gevraagd wordt een duurzame omgang met hemelwater te verankeren in het bestemmingsplan

Wijze van verwerken van de reactie

Naar aanleiding van de reactie van het Waterschap is de plantoelichting aangepast. De toekomstige nieuwbouwwoningen zullen niet worden aangekoppeld op het bestaande gemengde riool.

7.3 Tervisielegging ex gemeentelijke inspraakverordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Met ingang van 30 mei heeft het voorontwerp gedurende vier weken ter visie gelegen en is het plan gepubliceerd op de website ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is op 6 juni 2013 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Alle bewoners/eigenaren van de in het plangebied gelegen woningen zijn hiervan bij brief van 30 mei j.l. op de hoogte gesteld. Ca. 11 buurtbewoners hebben van de inloopmogelijkheid gebruik gemaakt.

Tijdens de inspraaktermijn zijn er geen mondelinge of schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

7.4 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Met ingang van 5 oktober heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegen en is het plan gepubliceerd op de website ruimtelijkeplannen.nl.

Tijdens deze termijn zijn er geen mondelinge of schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Bijlage 1: Reacties vooroverleg

14

Het College van burgemeester en
wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

951001

gerelateerd aan	SECTOR
951003	Waterschap Roer en Overmaas
AFDELING/TEAM/UNIT	
ROP	
NAAM BEHANDELAAR	
M.v. Cleef (2-12)	
INGEKOMEN	
10 JULI 2013	
DATUM UITERLIJK AF	
27-00-2013	
REGISTRATIENUMMER	
1967010	

Sittard, 09 JUL 2013

uw kenmerk : -
uw brief van : 12 juni 2013
ons kenmerk : 201306622

behandeld door : P.J.M. Geurts
doorkiesnummer : 046-4205790
e-mail : p.geurts@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
prewateradvies

onderwerp:
prewateradvies bestemmingsplan Achtbunder

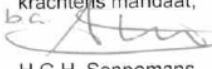
Geacht College,

Op 4 juni 2013 heeft u, een verzoek ingediend bij het Watertoetsloket Roer en Overmaas* voor het geven van een prewateradvies over bovengenoemd plan. Het plan betreft de herontwikkeling van de woonbuurten Thienbunder, Achtbunder, Sanderbout en de voormalige Slachthuislocatie in de gemeente Sittard-Geleen.

Herontwikkeling in relatie tot slooppoging geeft nieuwe mogelijkheden voor de inzameling en verwerking van hemelwater. De in het plan opgenomen groenstructuren bieden ruime mogelijkheden om water te verzamelen en in de bodem te infiltreren. De conclusie uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting (pagina 42), dat de bodem ter plekke zeer slecht infiltreert onderschrijven wij niet. Naar onze mening biedt de bodem in deze omgeving juist goede mogelijkheden tot infiltratie. Ik wil u dan ook vragen de uitgangspunten in de toelichting nogmaals te beoordelen en een duurzame omgang met hemelwater te verankeren in het bestemmingsplan.

Wij verzoeken u de genoemde punten in het plan te verwerken en het aangepaste plan aan ons voor te leggen voor een wateradvies. Bij eventuele vragen over dit prewateradvies kunt u contact opnemen met de heer Geurts.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,


H.G.H. Sonnemans,
hoofd afdeling Beheer

* Het Watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Roer en Overmaas, het Waterschapsbedrijf Limburg, de Provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit prewateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

Waterschap Roer en Overmaas
Postbus 185, 6130 AD Sittard • Parklaan 10, 6131 KG Sittard
046-4205700 • info@overmaas.nl • www.overmaas.nl
Nederlandse Waterschapsbank N.V. 63.67 52.658
IBAN NL42NWB0636752658 • BIC NWBANL2G
btw-nummer NL8123.61.155.B01 • KVK 14130516

ISO 9001:2008 GECERTIFICEERD 

