

# Ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek voorkeurslocatie Grevenbicht-Obbicht

Gemeente Sittard-Geleen

Concept





# Ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek voorkeurslocatie Grevenbicht-Obbicht

**Gemeente Sittard-Geleen**

**Concept**

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Rapportnummer:                | 212x01160 RAP_GO_14-11-28   |
| Datum:                        | 13 maart 2015   |
| Contactpersoon opdrachtgever: | De heer R. Friesen en mevrouw P.M.P L'Ortye   |
| Projectteam BRO:              | Reinder Osinga, Niels Patee, Marc Oosting, Ruud Tak   |
| Trefwoorden:                  | Haalbaarheidsonderzoek voorkeurslocatie Grevenbicht-Obbicht, sportaccommodatie, Integraal Kindcentrum (IKC)   |
| Bron foto kافت:               | Hollandse Hoogte 10   |
| Beknopte inhoud:              | Ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek ten behoeve van de realisatie van een sportaccommodatie en IKC in het middengebied tussen Grevenbicht en Obbicht, gemeente Sittard-Geleen |

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



# Inhoudsopgave

pagina

## 1. INLEIDING 5

### DEEL A

|   |          |
|---|----------|
| <b>2. BELEID</b>  | <b>9</b> |
| 2.1 Inleiding   | 9        |
| 2.2 Rijksbeleid   | 9        |
| 2.2.1 Ladder duurzame verstedelijking   | 9        |
| 2.2.2 Waterbergend rivierbed van de Maas  | 19       |
| 2.2.3 Structuurvisie Buisleidingen  | 21       |
| 2.3 Provinciaal beleid  | 23       |
| 2.3.1 (Ontwerp) Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014  | 23       |
| 2.3.2 (Ontwerp) Omgevingsverordening Limburg 2014   | 26       |
| 2.3.3 POL-aanvulling Grensmaas / Partiële herziening POL-aanvulling Grensmaas (2010)                                      | 28       |
| 2.3.4 Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 (LKM2012)  | 28       |
| 2.3.5 Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015   | 30       |
| 2.4 Regionaal beleid  | 31       |
| 2.4.1 Groen leven en beleven, Van Grensmaas naar Rivierpark Maasvallei  | 31       |
| 2.4.2 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'  | 34       |
| 2.4.3 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek   | 34       |
| 2.4.4 (Voorontwerp) waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging'   | 35       |
| 2.4.5 Beleidsplan Afvalwater Westelijke mijnstreek  | 36       |
| 2.5 Gemeentelijk beleid   | 37       |
| 2.5.1 Geldend bestemmingsplan 'Grensmaas, deelgebied Sittard-Geleen'  | 37       |
| 2.5.2 Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs- en kindfuncties 2013-2025   | 39       |
| 2.5.3 Sportvernieuwing in Sittard-Geleen, Uitwerking visienota Sport en Beweging, Kaderstelling voor de periode 2008-2011 | 39       |
| 2.5.4 Structuurvisie Sittard- Geleen  | 41       |
| 2.5.5 Groenstructuurvisie Sittard-Geleen 2014   | 43       |
| 2.5.6 Welstandnota  | 45       |
| 2.5.7 Integrale Horecanota  | 46       |
| 2.5.8 Beleidsregels nota parkeernormen 2012   | 46       |
| 2.5.9 Beleidsnota telecom-zendinstallaties  | 47       |
| 2.5.10 Bomenbeleidsplan Sittard-Geleen 2013   | 47       |
| 2.5.11 Duurzaamheidsplan Sittard-Geleen 2008-2016   | 48       |
| 2.5.12 Bodembeheerplan  | 49       |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 2.5.13    | Beleidsplan Verkeer en vervoer / Mobiliteitsplan Sittard Geleen | 49        |
| 2.5.14    | Uitwegverordening Sittard-Geleen 2010                           | 50        |
| 2.5.15    | Voetbalvisie Sittard-Geleen                                     | 52        |
| 2.5.16    | Leefbaarheidsagenda 2025  | 53        |
| <b>3.</b> | <b>ONDERZOEKSASPECTEN</b>                                       | <b>57</b> |
| 3.1       | Akoestisch onderzoek  | 57        |
| 3.2       | Archeologie   | 58        |
| 3.3       | Bodemonderzoek  | 58        |
| 3.4       | Externe veiligheid  | 59        |
| 3.5       | Flora en fauna  | 61        |
| 3.6       | Luchtkwaliteit  | 63        |
| 3.7       | Stikstofdepositie   | 64        |
| 3.8       | Watersoets  | 65        |
| 3.9       | Verkeer en parkeren   | 66        |
| 3.10      | Bedrijven en milieuzonering                                     | 67        |
| 3.11      | Besluit m.e.r.  | 68        |
| 3.12      | Cultuurhistorie   | 71        |
| 3.13      | Kabels en leidingen   | 71        |
| 3.14      | Geurhinder veehouderijen  | 72        |
| 3.15      | Toets duurzaamheid locatie                                      | 73        |
| <b>4.</b> | <b>LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN</b>                           | <b>75</b> |
| 4.1       | Kenschets Landschap   | 75        |
| 4.2       | Landschappelijke inpassing                                      | 76        |
| <b>5.</b> | <b>SAMENVATTING / EINDCONCLUSIE</b>                             | <b>79</b> |
| 5.1       | Beleidsaspecten   | 79        |
| 5.1.1     | Geen belemmeringen  | 79        |
| 5.1.2     | Lichte nadere motivering noodzakelijk                           | 79        |
| 5.1.3     | Zwaardere nadere motivering nadere noodzakelijk                 | 80        |
| 5.2       | Onderzoeksaspecten  | 80        |
| 5.2.1     | Geen belemmeringen  | 80        |
| 5.2.2     | Nader onderzoek noodzakelijk                                    | 81        |
| 5.2.3     | Mogelijke belemmering   | 81        |
| 5.3       | Landschappelijke inpassing                                      | 82        |
| 5.4       | Eindconclusie   | 82        |

## DEEL B

|  |           |
|--|-----------|
| <b>6. STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING</b> | <b>85</b> |
| 6.1 Uitgangspunten                     | 85        |
| 6.2 Beknopte planbeschrijving          | 87        |

### Separate bijlagen

- Arthic/BRO Verkeersgeneraties en parkeren unilocaties, d.d. 28 november 2014;
- Econsultancy, Watertoets centrale Sport- en Schoollocaties te Sittard-Geleen, 14081783 SIT.BRO.WTO.RAP, d.d. 19 november 2014
- Econsultancy, Historisch vooronderzoek centrale Sport- en Schoollocaties te Sittard-Geleen, d.d. 19 november 2014
- Windmill, Quickscan EV sportvelden te Grevenbicht, P2014.192.01-01, d.d. 20-11-2014
- BRO, Quickscan flora en fauna onderwijs- en sportaccommodaties gemeente Sittard-Geleen, 212,01160, d.d. 10 november 2014
- Windmill, Akoestisch onderzoek ten behoeve van de inpassingsmogelijkheden van een sportveldencomplex en school te Grevenbicht, Rapportnummer: P2014.192.02-01, d.d. 20-11-2014
- BRO toets duurzaamheid locaties d.d. 13-03-2015
- Kybys Kostenverkenningen landschappelijke inpassing, d.d. 28 november 2014





# 1. INLEIDING

De gemeente Sittard-Geleen heeft BRO gevraagd de ruimtelijke haalbaarheid te onderzoeken van het realiseren van een Integraal Kind Centrum en centraal sportcomplex (waaronder voetbalvelden en tennisbanen met bijbehorende kantine/kleedkamervoorziening) in het middengebied tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht.



Afbeelding 1: globale begrenzing onderzoeksgebied voorkeurslocatie

Deze locatie is samen met alternatieven uitgebreid aan bod gekomen in de onderzoeksrapportages van Royal Haskoning DHV Nederland B.V. (hierna: "RHDHV") d.d. 7 februari 2014 en die van de RO groep d.d. 18 maart 2014.

Duidelijk is dat de locatie naar voren is gekomen als voorkeurslocatie in een interactief proces en kan rekenen op steun van de meest betrokken partijen, vertegenwoordigd in de klankbordgroep, en dorpsraden.

Tegelijkertijd geven de rapporten ook blijk van een eerste globale, maar realistische inschatting van de risico's ten aanzien van de haalbaarheid, o.a. van de ruimtelijke en beleidsmatige inpasbaarheid van de locaties.

Juist de twee laatstgenoemde aspecten zijn onderwerp van dit nadere ruimtelijke haalbaarheidsonderzoek.

De verdiepingsslag die in dit nader onderzoek gemaakt wordt, dient niet alleen voor interne standpuntbepaling en besluitvorming binnen de gemeente, maar tevens als onderlegger voor het overleg met o.a. de Provincie en Rijkswaterstaat (vanwege de ligging binnen het bergend regime van de Maas en gezien het bepaalde in de Ladder duurzame verstedelijking) en met de direct betrokkenen in de kernen.

Het ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek verschaft inzicht in de ruimtelijke knelpunten en randvoorwaarden. Wij onderscheiden daarvoor 3 te onderzoeken aspecten, namelijk:

1. Beleidsmatige aspecten;
2. Ruimtelijk relevante onderzoeksaspecten;
3. Stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten.

Voor al deze aspecten is een inventarisatie en een beschrijving/onderbouwing opgesteld, die is voorzien van een conclusie. Indien belemmeringen voor de planvorming worden geconstateerd, worden waar mogelijk ook oplossingsrichtingen aangedragen. Het rapport kan als basis dienen voor de uitwerking ten behoeve van een eventuele ruimtelijke procedure.

### **Leeswijzer**

In deel A wordt de ruimtelijke haalbaarheidstoets weergegeven. In hoofdstuk 2 wordt per beleidslaag (rijk, provincie, regio, gemeente) het van toepassing zijnde beleid geanalyseerd. In hoofdstuk 3 wordt in gegaan op de relevante onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 4 behandelt de landschappelijke inpassing. Deel 1 wordt afgesloten met een samenvatting en eindconclusie over de haalbaarheid van het planvoornemen op deze locatie. In deel B komt de stedenbouwkundige verkenning aan bod.

In de hoofdstukken ten aanzien van de van toepassing zijnde beleidskaders worden de conclusies ten aanzien van aspecten die passen binnen de beleidskaders met een groen kader weergegeven. Aspecten die niet passen binnen de beleidskaders worden met een rood kader weergegeven.

**DEEL A**



## **2. BELEID**

### **2.1 Inleiding**

Voor de ontwikkeling relevante beleidsniveaus zijn het rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en het gemeentelijk beleid.

Per beleidskader wordt aangegeven op welke punten het planvoornemen past binnen de beleidsuitgangspunten en op welke punten er strijdigheid bestaat. Daarbij wordt aangegeven welke mogelijkheden er zijn om de strijdigheid op te lossen..

### **2.2 Rijksbeleid**

#### **2.2.1 Ladder duurzame verstedelijking**

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke

voorzieningen. Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

In trede 3 gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitlegggebied (in potentie) multimodaal ontsloten is of kan worden. De resterende ruimtevraag, die resulteert uit trede 2 is kwalitatief en kwantitatief.

#### *Afweging Ladder duurzame verstedelijking* (Overige) stedelijke voorzieningen

De Ladder duurzame verstedelijking is van toepassing op nieuwe woon- werk en detailhandelslocaties en op (overige) stedelijke voorzieningen. De handreiking Ladder duurzame verstedelijking van het ministerie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2 november 2013, p. 19) laat onder de overige stedelijke voorzieningen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen. Een sportpark in de buitenlucht wordt volgens de handreiking Ladder duurzame verstedelijking niet gezien als een (overige) stedelijke voorziening. Dit geldt alleen voor een indoor sportvoorziening. Bij een (openlucht) sportpark behoort logischerwijze een gebouw/gebouwen met kantine en kleedruimtes. Deze maken eveneens geen deel uit van een stedelijke voorziening, aangezien deze onlosmakelijk zijn verbonden aan het (openlucht) sportpark. Over de toepassing van de Ladder duurzame verstedelijking is reeds jurisprudentie voorhanden, echter over de toepassing van de Ladder in het geval van een outdoor sportfunctie is geen jurisprudentie beschikbaar. Aangezien de handreiking van het Ministerie onder een overige stedelijke voorziening alleen *indoor* sport laat vallen, valt een buitenlucht sportpark niet onder het toepassingsbereik van de Ladder duurzame verstedelijking.

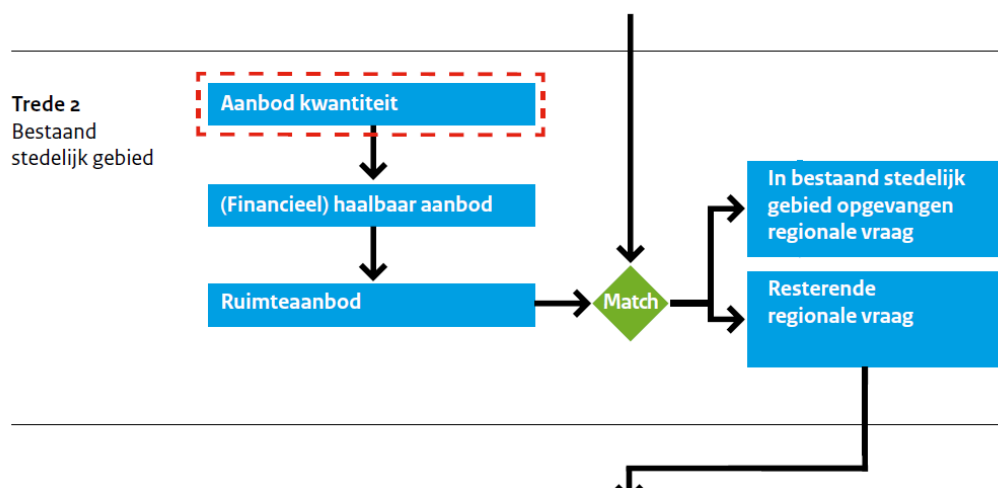
Op het planvoornemen is de Ladder duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

#### Trede 1 regionale ruimtevraag

In het haalbaarheidsonderzoek voor het IKC in Grevenbicht-Obbicht, wordt de ruimtebehoefte, gebaseerd op de te verwachten kind aantallen onderbouwd. Deze uitgangspunten zijn in dit onderzoek niet getoetst. Wij gaan er van uit dat deze gegevens correct zijn, waarmee de regionale ruimtevraag in voldoende mate is onderbouwd.

## Trede 2: bestaand stedelijk gebied

Het onderzoeksgebied voor de locatie middengebied ligt buiten de rode contour van de provincie Limburg (zie provinciaal beleid) en daarmee niet in het bestaand stedelijk gebied. Daarom dient gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling uitsluitend op die locatie dient te worden gerealiseerd.



Afbeelding 2: Trede 2 Ladder duurzame verstedelijking

De Handreiking Ladder duurzame verstedelijking gaat voor het doorlopen van trede 2 van de Ladder uit van de drie stappen aanbod kwantiteit, (financieel) haalbaar aanbod en Ruimteaanbod. Hieronder wordt in gegaan op de drie deelelementen van deze trede.

### Stap 1: Aanbod kwantiteit

Om te kunnen motiveren dat de locatie middengebied de beste optie is in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking dient een inventarisatie te worden gedaan naar de beschikbare ruimte in het bestaand stedelijk gebied. Aangezien de schoolfunctie en gymzaal uitsluitend zijn bedoeld voor de locatie gemeenschap van Grevenbicht en Obbicht, behoeven uitsluitend locaties in de nabijheid van deze dorpen te worden gezien. Wij gaan er van uit dat de locaties als gezien door RHDHV de enige locaties zijn die potentie hebben voor de invulling van de ontwikkelingsopgave.

Uit de door de RHDHV uitgevoerde analyse met de verschillende scenario's van het IKC blijkt dat:

- scenario 1 (samenvoegen scholen in gerenoveerd schoolgebouw in Grevenbicht) ruimtelijk mogelijk is;
- scenario 2 (hergebruik, gedeeltelijke sloop en uitbreiding bestaande schoolgebouwen in Grevenbicht) ruimtelijk mogelijk is;
- scenario 3 (transformatie/hergebruik bestaande schoolgebouw Obbicht) beperkt mogelijk is;

- scenario 4 (sloop en nieuwbouw op de schoollocatie Grevenbicht, zonder gymzaal) ruimtelijk mogelijk is;
- Scenario 5 (sloop en nieuwbouw op de schoollocatie in Obbicht) ruimtelijk niet mogelijk is;
- Scenario 6 (nieuwbouw aan de Kempenweg in het middengebied) ruimtelijk mogelijk is, indien de gronden kunnen worden verworven;
- Scenario 7 (nieuwbouw aan de Frankenstraat in Grevenbicht) ruimtelijk mogelijk is, indien de gronden kunnen worden verworven;
- Scenario 8 (nieuwbouw elders in het middengebied) ruimtelijk minder goed mogelijk is door de versnippering van de benodigde percelen, wat ook verwerving van de benodigde gronden bemoeilijkt.

Uit het bovenstaande blijkt dat het ruimtelijk programma voor het IKC en de gymzaal in principe gerealiseerd kan worden op een van de bestaande locaties. Hiermee zou dan niet worden voldaan aan de Ladder duurzame verstedelijking. Echter, de wens is niet om alleen deze functies maar ook de sportverenigingen in de directe nabijheid te realiseren in één samenhangend concept.

Uit het haalbaarheidsonderzoek voor het IKC blijkt dat op de bestaande schoollocaties er geen ruimte is voor vestiging van de sportfunctie. In het haalbaarheidsonderzoek voor de Unilocaties, is aangegeven dat het totale sportprogramma ruimtelijk niet inpasbaar is op de locatie Grevenbicht, maar wel op de locatie Obbicht. Om ook het IKC te kunnen vestigen op de locatie Obbicht, dient echter ook circa 4500 m<sup>2</sup> aan (bruto) ruimte, inclusief parkeren te worden gevonden. Het haalbaarheidsonderzoek voor de sportlocaties gaat niet nader in op de ruimtelijke mogelijkheden van vestiging samen met het IKC. Onderzocht dient te worden, of het programma van het IKC en de sportfunctie ruimtelijk inpasbaar is op de locatie Obbicht.

De locatie Obbicht ligt eveneens buiten de rode contour. Voor ontwikkeling van het IKC en de gymzaal, dient voor wat betreft deze locatie eveneens te worden voldaan aan de Ladder duurzame verstedelijking. Het onderzoek van de haalbaarheid op de locatie Obbicht valt echter buiten de scope van dit onderzoek.

#### *Stap 2: (Financieel) haalbaar aanbod*

Beschikbare ruimte staat nog niet gelijk aan geschikte ruimte. Er kunnen gebruiksrestricties zijn die een ander gebruik van de ruimte of een intensivering van het ruimtegebruik in de weg staan. Daarom dient een eerste inschatting uitgevoerd te worden van de (financiële) haalbaarheid van de beschikbare ruimte. Met welke mogelijke knelpunten krijgt men te maken als de beschikbare ruimte in het bestaand stedelijk gebied wordt (her)ontwikkeld?



Deze verkenning naar haalbaarheid kent de drie volgende invalshoeken:

#### 1. Wenselijkheid

Dat een locatie beschikbaar is, wil nog niet automatisch zeggen dat het wenselijk is om de locatie te (her) ontwikkelen. De wenselijkheid wordt mede bepaald door de belangen en de visie van betrokken partijen en in- en omwonenden op de locatie. Knelpunten in de wenselijkheid van ontwikkeling kunnen zich voordoen als:

- De urgentie van (her)ontwikkeling onvoldoende gedragen wordt;

*Herijking van het onderwijsaanbod in Grevenbicht en Obbicht is noodzakelijk vanwege afnemende leerlingenaantallen. Herontwikkelen van (een van de) bestaande locaties is dan ook noodzakelijk. Echter, huisvesten van scholen en maatschappelijke organisaties in solitaire gebouwen is niet langer levensvatbaar. Concentratie van functies is noodzakelijk en combinatie met sportfuncties biedt kansen om deze voorzieningen, die van grote invloed zijn op de leefbaarheid, naar de toekomst toe in stand te kunnen blijven houden. Herontwikkeling op 1 locatie met de sportfunctie is dan ook wenselijk.*

- Maatschappelijke kosten niet opwegen tegen de maatschappelijke baten;

*Het is mogelijk dat er in het bestaand stedelijk gebied weliswaar ruimtelijk haalbare locaties voorhanden zijn, maar dat deze financieel niet haalbaar zijn. Gebleken is dat:*

- *Voor het IKC de renovatie in Grevenbicht (scenario 1) met ca € 2.950.000 de goedkoopste optie zou zijn, gevolgd door transformatie in Grevenbicht (scenario 2, € 4.129.000), gevolgd door Nieuwbouw in Grevenbicht (scenario 4, € 5.056.000) en nieuwbouw in het middengebied (scenario 6,7 en 8 met € 5.046.000).*
- *Voor de sportfunctie de locaties Obbicht en Grevenbicht aanmerkelijk goedkoper zullen zijn dan de locatie in het middengebied. Voor de locatie Grevenbicht speelt echter nog de onzekerheid van de kosten van bodemsanering.*

*Uit het bovenstaande blijkt dat vestiging in het middengebied een relatief dure variant is. Uit een nadere financiële analyse zal dienen te blijken wat de concrete kosten zullen zijn van de planontwikkeling en welke inkomsten daar jaarlijks tegenover staan. Deze dienen met elkaar in balans te zijn. Indien (investerings)kosten en opbrengsten niet met elkaar in balans te brengen zijn, dient een nadere bestuurlijke afweging plaats te vinden ten aanzien van de kosten en baten van de investering. Afhankelijk van de omvang van een eventuele discrepantie daartussen, kan deze gevonden worden in het benadrukken van het maatschappelijk belang van de vestiging in het middengebied voor de leefbaarheid in de dorpen.*

- De (her)ontwikkeling niet aansluit bij de wensen en eisen van gebruikers;

*Voor wat betreft het IKC, geldt dat vestiging in een van beide kernen betekent dat de voorzieningen in de andere kern verminderen. Daarmee gaat de leefbaarheid van het dorp achteruit en daarmee ook het draagvlak voor de ontwikkeling. Vestiging in het middengebied heeft voor de leefbaarheid voor beide dorpen en daarmee voor het draagvlak een positief effect.*

*De locatie in het middengebied heeft de duidelijke voorkeur van de klankbordgroep voor de sportlocaties. Verwacht wordt dat het vrijwillig kader en de leden uit beide kernen zullen meeverhuizen naar de locatie in het middengebied.*

*Vestiging van de sportvoorziening op de locatie Grevenbicht kent geen volledig draagvlak van leden en vrijwilligers vanuit Obbicht. Dit geldt ook voor leden en vrijwilligers van Grevenbicht, indien gekozen wordt voor een locatie in Obbicht. Het draagvlak is daarbij van invloed op het gebruik van de voorziening en daarmee op de toekomstbestendigheid en vitaliteit van de (fusie) vereniging en de voorziening.*

- De (her)ontwikkeling strijdig is met vigerend gemeentelijk beleid;

*Vestiging van het IKC en de gymzaal op de locatie in het middengebied is strijdig met het gemeentelijk beleid om geen nieuwe rode functies toe te staan buiten de rode contour. Voor zowel de locatie middengebied als de locatie Obbicht geldt echter dat deze zijn gelegen buiten de rode contour.*

- Betrokken partijen tegenstrijdige belangen nastreven;

*Voor de leefbaarheid in beide dorpen, alsmede gezien het draagvlak van leden en vrijwilligers, is de locatie middengebied de meest wenselijke variant.*

- Beheer bijzondere aandacht vergt;

*Voor de sportlocatie Grevenbicht geldt dat er sprake is van een bekend geval van bodemverontreiniging. Voor de overige locaties gelden geen bijzonder beheersaspecten, voor zover nu bekend.*

2. Wet- en regelgeving: wet- en regelgeving kunnen beperkingen opleggen aan de (her)ontwikkeling van de beschikbare ruimte. Een eerste scan op juridische aspecten kan eventuele knelpunten in beeld brengen:

- Een provinciale of rijkverordening kan beperkingen opleggen
- Milieunormen kunnen beperkingen opleggen
- Grondprijsbeleid kan (her)ontwikkeling ontmoedigen

*Vestiging op de locatie middengebied dient nader te worden gemotiveerd vanuit het ruimtelijk beleid van de provincie en van het College van Sittard-Geleen. Voor de sportlocatie*

*Grevenbicht geldt de beperking van aanwezige bodemverontreiniging. Grondprijnsbeleid werkt niet belemmerend, aangezien de bestaande locaties in eigendom zijn van de gemeente, danwel van een van de participanten. De locatie in het middengebied is echter privaat eigendom. Deze gronden dienen eerst te worden aangekocht.*

### 3. Financieel

Cruciale vraag is of de (her)ontwikkeling financieel haalbaar is. Een eerste inschatting van de financiële haalbaarheid kan worden gemaakt op basis van mogelijke knelpunten die zich voordoen als bijvoorbeeld:

- Als er zich meerkosten voordoen (verwerving van gronden, saneringskosten, bouwkosten);
- Er sprake is van versnipperd grondeigendom en/of financiering;
- Er onvoldoende verdien capaciteit te realiseren is;
- Er gebrek aan maatschappelijke baten is;
- Maatschappelijke baten moeilijk omgezet kunnen worden in financiële baten;
- Kosten en baten niet gelijk verdeeld zijn over belanghebbenden.

De neiging kan bestaan om al snel een herstructureringslocatie qua kosten te vergelijken met een stedelijke uitleglocatie. Voor een reële vergelijking vraagt dit dat alle kosten in die vergelijking worden opgenomen dus ook de kosten van ontsluiting van een uitleglocatie.

*In de haalbaarheidsstudies is een eerste verkenning van de kosten van ontwikkeling op de verschillende locaties aangegeven. Hieruit blijkt al dat nieuwvestiging op een nieuwe locatie relatief duur is. Op dit aspect is hierboven reeds ingegaan. Belangrijk aspect is dat, om de planontwikkeling plaats te kunnen laten vinden op de locatie in het Middengebied, deze gronden kunnen worden aangekocht. De haalbaarheid hiervan dient nog te blijken*

#### *Afweging trede 2 Ladder duurzame verstedelijking*

Uit het bovenstaande blijkt dat de nieuwbouw van het IKC en gymzaal als separate locatie in meerdere varianten mogelijk is binnen het bestaand stedelijk gebied. Vanuit de Ladder duurzame verstedelijking heeft dat ruimtelijk gezien de eerste voorkeur. De opties in het bestaand stedelijk gebied vallen bovendien niet af, omdat de kosten voor de planontwikkeling te hoog zijn.

Hiermee zou niet worden voldaan aan trede 2 van de Ladder duurzame verstedelijking. Echter, wat beoogd wordt te bereiken is een totaalconcept waarin de sportlocatie en de IKC locatie van elkaars nabijheid profiteren, en daarmee een synergie creëren. Voor een optimale synergie dient volgens van het onderzoek van RHDHV het IKC te worden gehuisvest op een gezamenlijke locatie met de (buiten)sportaccommodaties.

Duidelijk is dat het totale ruimtelijk programma (sport- en onderwijs) niet kan worden gerealiseerd op een van de bestaande onderwijslocaties of op de sportlocatie Grevenbicht. Daarnaast zou voor de volledigheid ook gekeken moeten worden of het totale ruimtelijke programma realiseerbaar is op de sportlocatie van Obbicht. Door alleen toevoeging van een IKC en gymzaal aan de bestaande sportfaciliteiten lijkt de ruimtelijke ingreep daar het kleinst. Aan deze locatie kleven ook forse nadelen voor wat betreft de bereikbaarheid vanuit beide kernen en daarmee waarschijnlijk ook draagvlak vanwege de excentrische ligging. Ook de kans om het bestaande landgoed ruimtelijk en landschappelijk uit te breiden en te versterken zou daarmee verkeken zijn.

Op basis van het bovenstaande dient het volgende in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking nader te worden uitgewerkt:

- Een duidelijke visie op het totaalconcept voor de Unilocatie, waaruit blijkt dat ruimtelijk, maar ook organisatorisch de beide deelconcepten (sport en IKC) één geheel vormen.
- Op welke wijze de twee deelconcepten van een ruimtelijke en organisatorische integraliteit profiteren en wat dat betekent voor de maatschappij.
- De mate waarin beide deelconcepten afzonderlijk nog goed zouden kunnen functioneren zonder de synergie die ruimtelijke samenhang met zich meebrengt en dat de synergie (organisatorisch en ruimtelijk) noodzakelijk is voor levensvatbaarheid/maatschappelijke meerwaarde op korte, middellange en lange termijn.
- Dat onvoldoende synergie kan worden behaald door middel van alleen goede afspraken en samenwerking tussen de verschillende functies, waardoor het noodzakelijk is om ook ruimtelijk in hetzelfde gebied te zijn gevestigd. De ROgroep geeft namelijk aan dat synergie deels ook door samenwerking te behalen is.
- Aangetoond dient te worden dat het totale ruimtebeslag voor het IKC en de Unilocatie niet kan worden gerealiseerd op de locatie Obbicht. Voor de locatie Grevenbicht blijkt dit al uit het ruimtelijk programma voor de sportlocaties. Indien het ruimtelijk programma realiseerbaar is in Obbicht, dienen nadere argumenten te worden aangedragen om te kiezen voor vestiging in het middengebied. Deze kunnen (mede) worden gevonden in:
  - Het belang van vestiging op de locatie in het middengebied vanuit het draagvlak van de betrokken organisaties, de leden en vanuit de leefbaarheid in de dorpen;
  - De wens om de locatie Obbicht in te richten ten behoeve van natuur/ontwikkeling op het naastgelegen landgoed.
- Wel dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de vestiging op de locatie in het middengebied mogelijk is, doordat het aannemelijk is dat de gronden kunnen worden aangekocht.

Indien het bovenstaande goed wordt gemotiveerd, kan worden aangetoond dat de ruimtebehoefte alleen op de locatie middengebied kan worden ingevuld. Hiermee kan dan worden voldaan aan trede 2 van de Ladder duurzame verstedelijking.

### Trede 3: multimodale ontsluiting

In trede 3 van de Ladder duurzame verstedelijking dient te worden aangetoond dat de locatie multimodaal kan worden ontsloten. In dit geval gaat het om bereikbaarheid te voet en per fiets (lokaal), per auto en openbaar vervoer (regionaal). In dat kader wordt vermeld dat:

- in het rapport van de ROgroep is aangegeven dat de locatie goed bereikbaar is;
- in het kader van de verkeersveiligheid voor fietsers en wandelaars maatregelen noodzakelijk zijn zullen om een goede fiets- en voetgangersverbinding langs de Kempenweg te realiseren;
- de Veolia buslijn 19 en 119 langs de locatie rijden. Lijn 19 rijdt doordeweeks overdag eens per half uur richting Sittard en eens per half uur naar Grevenbicht. Lijn 119 is een weekeinddienst en avondbus (1x per uur), die deels als belbus fungeert. Haltes in de nabijheid zijn aanwezig, echter gezien de beperkte dienstregeling is de bereikbaarheid per openbaar vervoer beperkt. Bezoekers vanuit de kernen Grevenbicht en Obbicht zullen dan ook in hoofdzaak met de fiets, danwel met de auto het gebied bezoeken;
- Bezoekers uit de regio in hoofdzaak met de auto zullen komen;
- Het niet realistisch is om voor de Unilocatie de frequentie van het openbaar vervoer op te laten voeren.

### *Afweging trede 3 Ladder duurzame verstedelijking*

Indien de locatie voor fietsers, automobilisten en voetgangers goed en verkeersveilig wordt ontsloten en de bestaande busverbinding blijft behouden, wordt geacht te zijn voldaan aan trede 3 van de Ladder duurzame verstedelijking.

### **Conclusie Ladder duurzame verstedelijking**

Met de huidige planopzet wordt voldaan aan trede 1 en 3 van de Ladder duurzame verstedelijking. Om aan te tonen dat wordt voldaan aan trede 2 van de Ladder duurzame verstedelijking, dient een nadere motivering van de noodzaak het programma in het middengebied te realiseren te worden opgesteld. Pas indien kan worden aangetoond dat wordt voldaan aan zowel trede 1,2 als 3, is vestiging buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking. Hierbij dient tevens te worden aangetoond dat de locatie middengebied de voorkeur heeft boven vestiging op het bestaande sportpark Obbicht.

*Vestiging op de locatie middengebied voldoet aan trede 1 (regionale vraag) en trede 3 (multimodaal ontsloten locatie) van de Ladder duurzame verstedelijking.*

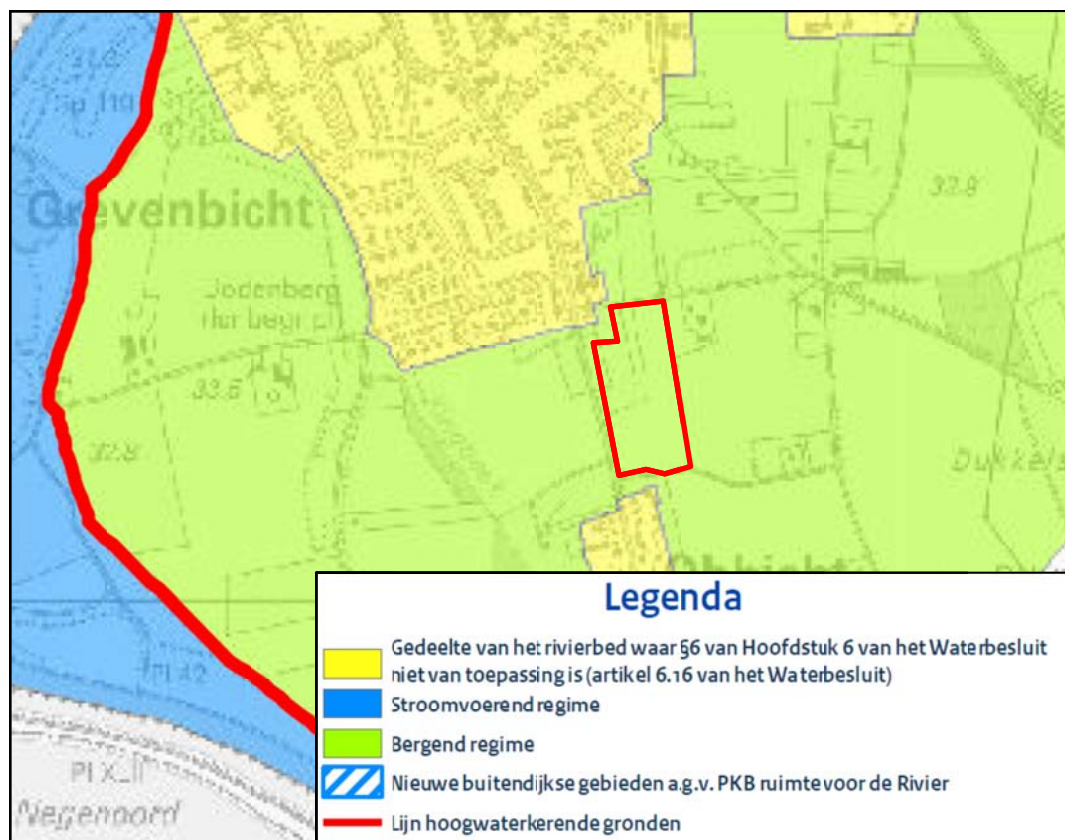
*Als aandachtspunt bij trede 3 geldt dat de planuitwerking dient te zorgen voor een goede bereikbaarheid en verkeersveiligheid voor fietsers, automobilisten en voetgangers en dat de busverbinding blijft behouden. De huidige planopzet voorziet hier in.*

*Het volgende dient dan in het kader van trede 2 van de Ladder duurzame verstedelijking nader te worden uitgewerkt:*

- *Een duidelijke visie op het totaalconcept voor de locatie, waaruit blijkt dat ruimtelijk, maar ook organisatorisch de beide deelconcepten (sport en IKC) één geheel vormen;*
- *Op welke wijze de twee deelconcepten van een ruimtelijke en organisatorische integraliteit profiteren en wat dat betekent voor de maatschappij.*
- *De mate waarin beide deelconcepten afzonderlijk nog goed zouden kunnen functioneren zonder de synergie die ruimtelijke samenhang met zich meebrengt en dat de synergie (organisatorisch en ruimtelijk) noodzakelijk is voor levensvatbaarheid/maatschappelijke meerwaarde op korte, middellange en lange termijn.*
- *Dat onvoldoende synergie kan worden behaald door middel van alleen goede afspraken en samenwerking tussen de verschillende functies, waardoor het noodzakelijk is om ook ruimtelijk in hetzelfde gebied te zijn gevestigd. De ROgroep geeft namelijk aan dat synergie deels ook door samenwerking te behalen is.*
- *Aangetoond dient te worden dat het totale ruimtebeslag voor het IKC en de Unilocatie niet kan worden gerealiseerd op de locatie Obbicht. Voor de locatie Grevenbicht blijkt dit al uit het ruimtelijk programma voor de sportlocaties. Indien het ruimtelijk programma realiseerbaar is in Obbicht, dienen nadere argumenten te worden aangedragen om te kiezen voor vestiging in het middengebied. Deze kunnen (mede) worden gevonden in:*
  - *Het belang van vestiging op de locatie in het middengebied vanuit het draagvlak van de betrokken organisaties, de leden en vanuit de leefbaarheid in de dorpen;*
  - *De wens om de locatie Obbicht in te richten ten behoeve van natuur/ontwikkeling op het naastgelegen landgoed.*
- *Wel dient inzichtelijk te worden gemaakt dat de vestiging op de locatie in het middengebied mogelijk is, doordat het aannemelijk is dat de gronden kunnen worden aangekocht van de particuliere eigenaar.*

## 2.2.2 Waterbergend rivierbed van de Maas

Op de kaarten bij de AMvB ruimte, is de locatie aan de Frankenstraat gelegen in het rivierbed van de Maas. Op de kaarten bij de Beleidslijn grote rivieren is de locatie aangegeven als deel van het rivierbed, meer specifiek het bergend regime van de Maas.



Afbeelding 3: ligging onderzoeksgebied in bergend regime van de Maas

In artikel 2.4.3 van de AMvB Ruimte is aangegeven dat voor ontwikkelingen in dit gebied een aantal randvoorwaarden gelden. Per randvoorwaarde wordt ingegaan op de haalbaarheid van het planvoornemen.

1. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:
  - a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;

*Gezien de ligging nabij en tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht, op een afstand van circa 1 kilometer tot de Maas en het Julianakanaal en gezien de beperkte bouwhoogte,*



*zal het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewater door de ontwikkeling niet worden belemmerd.*

- b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;

*Gezien de ligging nabij en tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht, op een afstand van circa 1 kilometer tot de Maas en het Julianakanaal en gezien de ligging aan een doorgaande weg tussen diverse kleine kernen, ligt het niet in de rede dat het betrokken gebied zal worden ingezet ten behoeve van projecten om de afvoercapaciteit van de rivier te vergroten.*

- c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is,

*Volgens de kaarten van het Algemeen Hoogtebestand Nederland (AHN) ligt de planlocatie met circa 32,5 m +NAP iets lager dan het gebied aan de westzijde (ca 33 m+NAP), echter iets hoger dan het gebied aan de oostzijde (tot ca 31,5 m + NAP. Bij een overstroming van de Maas zal het water dan ook van west naar oost stromen, en afhankelijk van de hoogte van de waterstand zal de locatie zelf ook onder water komen te staan. In het ontwerp wordt op basis van het programma uitgegaan van 1 bouwlaag. In het kader van een zo klein mogelijke afname van het bergend vermogen, is bouwen in meerdere bouwlagen echter wenselijker. Ten behoeve van de ontwikkeling dient in een latere fase een rivierkundige berekening te worden uitgevoerd. Afhankelijk van de uitkomsten van de berekening zal blijken of de ontwikkeling als geschetst aanvaardbaar en/ of vergunbaar is, danwel dat deze vergunbaar is na aanpassing van een concreet bouwplan.*

- d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

*Gezien de afstand tot het oppervlaktewater van de Maas en het Julianakanaal zal door de ontwikkeling de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechteren.*

2. Bij toepassing van het eerste lid worden resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen gecompenseerd.

*De mate waarin de waterstandseffecten dienen te worden gecompenseerd zal inzichtelijk dienen te worden gemaakt door middel van rivierkundige berekeningen.*

3. In een bestemmingsplan wordt vastgelegd hoe de effecten op de waterstand en de afname van het bergend vermogen worden gecompenseerd.



*Hoewel dit aspect pas juridisch-planologisch behoeft te worden vastgelegd ten tijde van een bestemmingsplanprocedure, dient in het kader van de haalbaarheid van het planvoornemen vooraf wel concreet zicht te bestaan op welke locatie de afname van het bergend vermogen wordt gecompenseerd.*

### **Conclusie Waterbergend rivierbed van de Maas**

*Het planvoornemen kan op grond van de AMvB Ruimte in principe worden gerealiseerd in het Waterbergend rivierbed van de Maas. Hiervoor dient het volgende te worden aangetoond:*

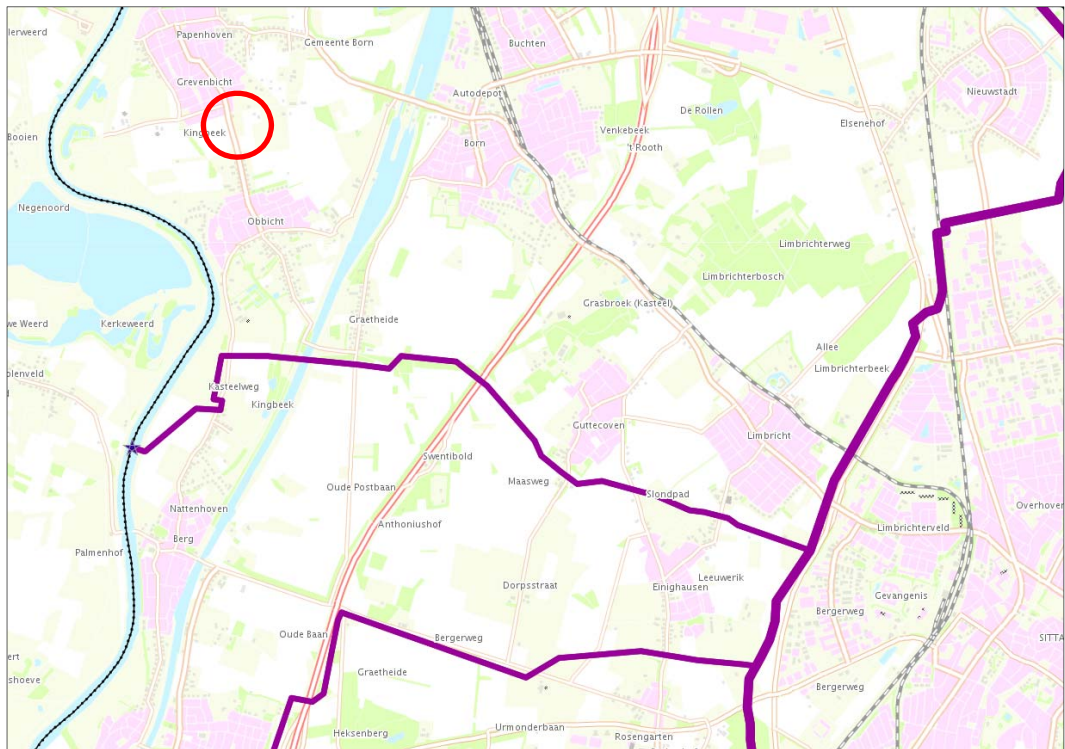
- *de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen is zo gering mogelijk.*
- *Dit dient te blijken uit een rivierkundige berekening, op grond van een nadere uitwerking van het bouwplan.*
- *Afhankelijk van de uitkomsten van de berekening zal blijken of de ontwikkeling als geschetst aanvaardbaar en/ of vergunbaar is, danwel dat deze vergunbaar is na aanpassing van het bouwplan.*

*In het kader van een zo gering mogelijke afname van het bergend vermogen, ligt het voor de hand om in verschillende bouwlagen te bouwen. Vanuit het programma blijkt echter dat bouwen in 1 bouwlaag gewenst is. Daar is het huidige ruimtelijk ontwerp dan ook op afgestemd. Of aanpassing van dit uitgangspunt noodzakelijk zal zijn, zal dienen te blijken uit de nog uit te voeren rivierkundige berekeningen.*

*Onderzocht dient te worden hoe en op welke locatie maatregelen kunnen worden genomen ter compensatie van de vermindering van het waterbergend vermogen van het rivierbed. Mogelijk kunnen deze gevonden worden in een aanvulling op het programma voor de rivierversuiming van de Grensmaas.*

### **2.2.3 Structuurvisie Buisleidingen**

Op de visiekaart van de op 12 oktober 2012 vastgestelde Structuurvisie Buisleidingen is te zien dat door het onderzoeksgebied of de nabije omgeving geen reserveringsstrook voor buisleidingen van nationaal belang loopt. In het voor het onderzoeksgebied geldende bestemmingsplan ligt deze reserveringsstrook nog wel door het onderzoeksgebied. Deze is naar verwachting gebaseerd op het Structuurschema Buisleidingen 1985 Hier is sprake van een tegenstrijdigheid.



Afbeelding 4: uitsnede kaartbeeld Structuurvisie Buisleidingen (2012)

Ten zuiden van Obbicht en nabij Berg ligt op grond van de Structuurvisie Buisleidingen wel een reserveringsstrook. Over de reserveringsstrook Obbicht, Stokkem geeft de Structuurvisie buisleidingen aan dat de grensovergang bij Obbicht reeds was opgenomen in het Structuurschema van 1985. Het belang is voor transport van aardgas is nog steeds aanwezig nabij Obbicht. De reserveringsstrook is echter verlegd. Zie hiervoor ook de rode en paarse lijnen in de volgende figuur. De paarse lijnen komen overeen met de paarse lijnen in de uitsnede van het kaartbeeld Structuurvisie Buisleidingen (2012).



**Figuur 7.2** Structuurvisie Buisleidingen afgezet tegen Structuurschema Buisleidingen 1985

- Stroken Structuurvisie Buisleidingen
- Stroken Structuurschema Buisleidingen 1985

Afbeelding 5: vergelijking Structuurvisie Buisleidingen (2010) t.o.v. Structuurschema Buisleidingen 1985

## Conclusie Structuurvisie Buisleidingen (2012)

*Het planvoornemen past binnen het beleid als aangegeven in de Structuurvisie Buisleidingen (2012). Door het onderzoeksgebied of de directe omgeving loopt geen buisleidingstrook of reserveringsstrook voor buisleidingen van nationaal belang*

## 2.3 Provinciaal beleid

### 2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld.

#### *Het niveau van maatschappelijke voorzieningen*

In het POL2014 wordt aangegeven dat (mede onder invloed van demografische omstandigheden) er een omslag moet worden gemaakt van het realiseren van een fijnmazig netwerk van maatschappelijke voorzieningen naar opschaling van bepaalde voorzieningen, zoals sporthallen, cultuur- en onderwijsinstellingen. Dit is noodzakelijk om een verantwoorde exploitatie en kwaliteit te handhaven. Hiervoor is een meersporenaanpak nodig:

- opschaling van voorzieningen, waarbij kwaliteit, bereikbaarheid en evenwicht in vraag en aanbod belangrijke principes zijn;
- behoud of herstel van kleinschaligheid met het oog op de ontmoetingsfunctie en bepaalde zorg- en welzijnsvoorzieningen;
- aanpak leegstand.

Multifunctionaliteit van voorzieningen blijft van belang. Financiële overwegingen zullen een nog sterkere rol gaan spelen bij het zoeken naar nieuwe combinaties.

De opschaling van voorzieningen maakt een goede bereikbaarheid ervan nog belangrijker. Het gaat dan om de bereikbaarheid per auto (met veilige oversteekplaatsen en voldoende parkeergelegenheid), met langzaam vervoer (goede en veilige bereikbaarheid op de korte afstand, lopend of per fiets) en om bereikbaarheid per openbaar vervoer. Om kernen en voorzieningen voor iedereen bereikbaar te houden is een optimale afstemming nodig tussen trein, bus, regiotaxi en andere vormen van 'vervoer-op-maat'. Bij de aanbesteding van de OV-concessie 2016-2026 wordt hiermee rekening gehouden door de provincie Limburg.

De leegstand van maatschappelijk vastgoed gaat de komende jaren grote vormen aannemen. Een groot deel van het vrijkomende vastgoed is niet meer aanwendbaar voor andere functies en komt leeg te staan. Het onderwijs en sportaccommodaties zijn hier belangrijke voorbeelden van.

Veel van de verwachte leegstand gaat zich voordoen op locaties midden in de bewoonde omgeving. Verbouwing voor nieuwe bestemmingen is daar een goede mogelijkheid. Leegstand leidt, vooral als het zich concentreert op een locatie, uiteindelijk tot verloedering van de omgeving. Juist bij maatschappelijk vastgoed kan dat ernstig zijn omdat dit vaak midden in bewoonde gebieden staat.

#### Afweging generiek beleid maatschappelijke voorzieningen POL2014

Het POL2014-beleid ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen ondersteunt het planvoornemen om de scholen uit Grevenbicht en Obbicht en de sportaccommodaties samen te voegen op een nieuwe locatie die voor beide dorpen goed bereikbaar is. Het argument van de noodzakelijke opschaling van voorzieningen kan hiervoor worden ingezet.

Het generiek POL2014 beleid geeft als belangrijk aandachtspunt de bereikbaarheid van de locatie per auto, langzaam vervoer en openbaar vervoer weer. Hier dient in de planvorming mee te worden gehouden. Dit is ook al aan bod gekomen in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking. Voor wat betreft het openbaar vervoer, neemt de provincie Limburg dit op regionaal niveau mee in de komende aanbesteding van het openbaar vervoer.

Het aspect 'leegstand' is voor maatschappelijk vastgoed eveneens van belang. Door het verlaten van de huidige locaties, ontstaat leegstand in of nabij het bebouwd gebied. (Zicht op) een passende herinvulling van de verlaten locaties is dan ook van belang. In dat kader is reeds aangegeven in de onderzoeken van de ROgroep dat de te verlaten sportlocaties kunnen worden herbestemd als natuurgebied of agrarisch gebied. Dit dient te worden geeffectueerd om leegstandsproblematiek bij deze locaties te voorkomen.

De schoollocaties van beide dorpen liggen in het bebouwd gebied. Hier zijn nog geen concrete herinvullingsplannen voor. Ruimtelijk gezien zou woningbouw de meest voor de hand liggende invulling zijn. Echter, de bevolkingskrimp in Zuid-Limburg en het beleid in de provinciale Verordening wonen Zuid-Limburg bemoeilijken herinvulling van deze locaties met woningbouw.

Ten behoeve van het generiek beleid ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen uit het POL2014, dient dan ook concreet het volgende te worden gemotiveerd:

- Nadere beschrijving van de multifunctionaliteit van de nieuwe sport- en schoollocatie en van de noodzaak daartoe (zie ook onder 'Ladder duurzame verstedelijking');
- Financiële en feitelijke mogelijkheden voor herbestemming en inrichting van de vrijkomende sportlocaties ten behoeve van agrarisch gebied of natuur;
- Onderzoek naar de financiële en feitelijke mogelijkheden voor herinvulling van de vrijkomende schoollocaties, al dan niet bebouwd.

### Zonering Limburg

Op de kaart 'Zonering Limburg' is het onderzoeksgebied aangegeven als deel van de bronsgroene landschapszone. De bronsgroene landschapszone, veelal geconcentreerd in en rond beekdalen en langs steilere hellingen in Zuid-Limburg, bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. Het is belangrijk om de specifieke kwaliteiten van het landschap, de kernkwaliteiten, te koesteren en monumentaal erfgoed te optimaal te gebruiken.



Afbeelding 6: uitsnede POL-2014 kaart Zonering Limburg

Het beleid van de provincie Limburg is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het POL2014-beleid biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Zie hiervoor onder de volgende paragraaf.

## Conclusie beleid POL2014

*Het planvoornemen is in principe passend binnen het beleid van het POL2014. Hiervoor dient het volgende nader te worden gemotiveerd:*

- *De locatie dient goed bereikbaar te zijn voor autoverkeer, fiets en voetgangers, alsmede openbaar vervoer. Hierbij kan worden aangesloten bij de motivering in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking;*
- *Nadere beschrijving van de multifunctionaliteit van de nieuwe sport- en schoollocatie en van de noodzaak daartoe (zie ook onder 'Ladder duurzame verstedelijking');*
- *Financiële en feitelijke mogelijkheden voor herbestemming en inrichting van de vrijkomende sportlocaties ten behoeve van agrarisch gebied of natuur;*
- *Onderzoek naar de financiële en feitelijke mogelijkheden voor herinvulling van de vrijkomende schoollocaties, al dan niet bebouwd;*

*Voor wat betreft de ligging in de bronsgroene landschapszone dient te worden voldaan aan het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg 2014.*

### 2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

#### *Duurzame verstedelijking*

De provincie Limburg heeft in de Omgevingsverordening Limburg 2014 nadere voorwaarden gesteld ten aanzien van stedelijke ontwikkelingen. Deze zijn in aanvulling op de Ladder duurzame verstedelijking.

Het planvoornemen (ontwikkelen van stedelijke voorzieningen) valt binnen de definitie van stedelijke ontwikkeling. Hiermee dient tevens te worden getoetst aan het onderwerp 'Duurzame verstedelijking' als opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

In de Omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening dient te houden met het bepaalde in de Ladder duurzame verstedelijking, als opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Alvorens hier toepassing aan wordt gegeven, dienen eerst de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande gebouwen zijn onderzocht. Hierbij wordt in eerste instantie gekeken naar leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen en wanneer dit redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, naar andere leegstaande gebouwen.

#### Toets Omgevingsverordening Limburg 2014, Duurzame verstedelijking

In de kernen Grevenbicht en Obbicht zijn geen leegstaande complexen van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen aanwezig, die kunnen worden gebruikt voor het planvoornemen. Echter, uit de analyses van RHDHV, blijkt dat er wel meerdere alternatieven mogelijk zijn voor de invulling van het planvoornemen op de locatie van de bestaande scholen, al dan niet met hergebruik van de bestaande bebouwing. Er kan slechts



worden voldaan aan de bepalingen in de (ontwerp) Omgevingsverordening, indien is aangetoond dat hergebruik van de bestaande gebouwen/locaties niet mogelijk is. In dat kader wordt verwezen naar de aandachtspunten onder de 'Ladder duurzame verstedelijking' als verwoord onder het Rijksbeleid.

#### *Bronsgroene landschapszone*

Over de bronsgroene landschapszone wordt in de Omgevingsverordening aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf zoals uitgewerkt in het Landschapskader. Deze uitgangspunten zijn overgenomen in het landschapsplan als opgenomen in deze haalbaarheidsstudie.

#### *Nationaal landschap Zuid-Limburg*

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg omvat de voormalige rijksbufferzones die daarmee als aparte beleids categorie zijn vervallen. Het bodembeschermingsgebied Mergelland is gelijkgetrokken met de begrenzing van het beschermingsgebied Nationaal Landschap, zodat ook deze gebiedscategorie niet meer terugkomt in het POL. Het Nationaal Landschap is ook kleiner geworden, het Grensmaasgebied en de omgeving Dieteren/Nieuwstadt maken er geen deel meer van uit.

Met het vervallen van het Grensmaasgebied als deel van het Nationaal landschap Zuid-Limburg, maakt het onderzoeksgebied geen deel meer uit van het Nationaal Landschap.

#### **Conclusie Omgevingsverordening Limburg 2014**

*Om te kunnen voldoen aan het beleid van de (Ontwerp) Omgevingsverordening Limburg 2014 dient het initiatief nader te worden gemotiveerd in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking. Zie hiervoor ook onder 'Rijksbeleid'.*

*Voor wat betreft de ligging in de bronsgroene landschapszone dient te worden voldaan aan het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg 2014.*

*In het kader van het visueel-ruimtelijk karakter van het gebied wordt vermeld dat de locatie is gelegen in het open gebied tussen twee kernen. Aantasting van dit beeld dient zo veel mogelijk te worden voorkomen. Voor de rode component (bebouwing) wordt daarom aansluiting gezocht bij de rand van de kern Greven-*

*bicht, om het open karakter in het gebied ten zuiden van de bebouwing zo veel mogelijk te waarborgen. Oprichten van de bebouwing ten noorden van Obbicht ligt minder voor de hand, aangezien er nog een onbebouwd perceel tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande bebouwing aanwezig is. Bebouwing midden tussen de twee dorpen in, is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Door aansluiting te zoeken bij de zuidrand van Grevenbicht, wordt aantasting van de open beleving tussen de twee dorpen zo veel mogelijk voorkomen.*

*Voor wat betreft de aanleg van de velden en de landschappelijke inpassing daarvan, wordt vermeld dat wordt gekozen voor een lage landschappelijke inpassing. Hierdoor blijft de openheid zo veel mogelijk gewaarborgd.*

*Zie ook het landschappelijk inpassingsplan dat deel uitmaakt van deze haalbaarheidsstudie.*

### **2.3.3 POL-aanvulling Grensmaas / Partiële herziening POL-aanvulling Grensmaas (2010)**

In het (ontwerp) POL2014 is aangegeven dat de POL2006-aanvulling Grensmaas van toepassing blijven. De concrete POL-aanvulling Grensmaas is nader uitgewerkt in het bestemmingsplan Grensmaas van de gemeente Sittard-Geleen en in het regionaal document 'Groen leven en beleven'. In het onderzoeksgebied zijn voor wat betreft de gebiedsontwikkeling rond de Grensmaas geen werkzaamheden voorzien. De locatie Grevenbicht waar werkzaamheden wel zijn voorzien, ligt ruim buiten het onderzoeksgebied. Voor het agrarisch gebied waar de onderzoekslocatie in ligt wordt aangegeven dat de akkerbouw in het grensmaasgebied weinig perspectief meer heeft.

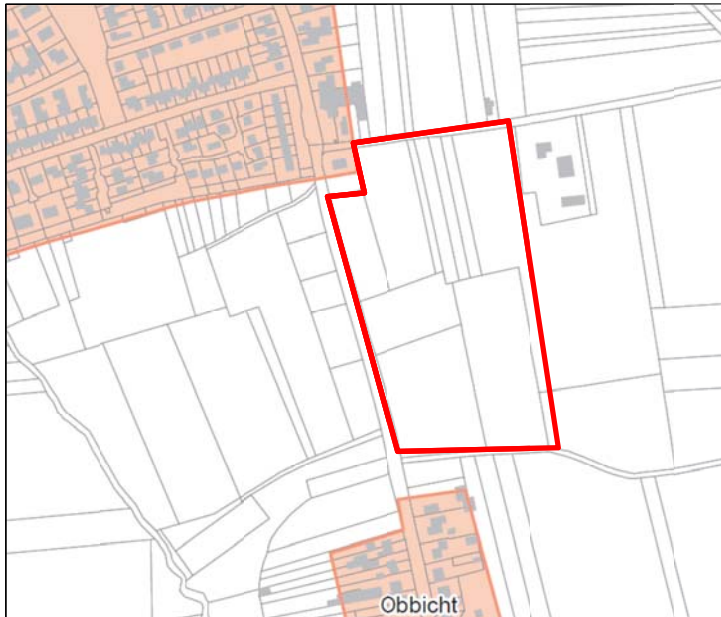
### **Conclusie POL-Aanvulling Grensmaas / Partiële herziening POL-Aanvulling Grensmaas (2010)**

*Het initiatief past binnen de beleidskaders. Op onderdelen zijn deze voor de onderzoekslocatie nader uitgewerkt in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Grensmaas' en het rapport 'Groen leven en beleven'. Voor deze nadere toets wordt verwezen naar de paragrafen 'Gemeentelijk beleid' en 'Regionaal beleid'.*

### **2.3.4 Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 (LKM2012)**

Het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 (LKM 2012) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. De beleidsregel LKM 2012 regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen. De provincie Limburg heeft de Limburgse gemeenten verzocht om het LKM 2012 over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid.





Afbeelding 8: ligging rode contouren Grevenbicht en Obbicht in relatie tot onderzoeksgebied

In het POL2014 is aangegeven dat het LKM 2012 is overgedragen aan gemeenten. De provincie gaat er van uit dat gemeenten zelf invulling geven aan het kwaliteitsbeleid. Het onderzoeksgebied ligt buiten de rode contour van Grevenbicht.

Het college van B&W van Sittard-Geleen heeft op 3 oktober 2011 besloten om geen gemeentelijk kwaliteitsmenu vast te stellen waarmee ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk worden gemaakt, omdat de gemeente Sittard-Geleen van mening is dat het buitengebied in beginsel niet verder mag worden versteend en dat er geen ontwikkelingen in het buitengebied dienen plaats te vinden die daar niet in passen. Mochten er desondanks dringende redenen bestaan om een rode ontwikkeling mogelijk te maken, dan zullen er maatwerkafspraken worden gemaakt ten aanzien van compensatie.

Een sportpark is niet aan te merken als een rode voorziening. Wel kunnen de bebouwde en verharde delen van het sportpark worden aangemerkt als een rode/grijze component binnen de ontwikkeling. De ontwikkeling van het IKC is wel onverkort aan te merken als een rode ontwikkeling.

Indien het initiatief op deze locatie zal worden gerealiseerd, verdient het vanuit het oogpunt van bescherming van de waarden van het buitengebied aanbeveling om aansluiting te zoeken bij de module 'Overige (gebouwde) functies' uit het LKM2012:

Voor de niet-commerciële/publieke maatschappelijk voorzieningen zoals een sportpark en onderwijsvoorzieningen dient allereerst de noodzaak duidelijk te zijn om de publieke maatschappelijke voorziening buiten de contour te realiseren. Op basis van de publieke

noodzaak om voor een locatie buiten de contour te kiezen wordt niet voorzien in het leveren van een genormeerde kwaliteitsbijdrage. Deze ontwikkelingen komen zo sporadisch voor dat er voor deze ontwikkelingen maatwerk wordt voorgestaan. Uitgangspunt daarbij is een kwalitatieve benadering. Een objectieve beoordeling van de kwaliteiten is daarbij aan de orde. Voor deze voorzieningen geldt dan ook het normale planologische regime met een goede ruimtelijke en landschappelijke basisinpassing

### **Conclusie Limburgs Kwaliteitsmenu 2012**

*Op grond van het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 kan de ontwikkeling in principe plaatsvinden buiten de rode contour, mits toepassing wordt gegeven aan een (gemeentelijke) benadering van de module 'overige (gebouwde) functies uit het LKM2012.*

*Een landschappelijk inpassingsplan dient te worden opgesteld, dat recht doet aan de gebiedskwaliteiten ter plaatse. Een voorstel is reeds opgesteld ten behoeve van deze haalbaarheidsstudie. Een kwaliteitsbijdrage is niet noodzakelijk.*

*Het landschappelijk inpassingsplan dient te worden verdedigd tegenover de regionale kwaliteitscommissie. Hoewel de provincie Limburg bevoegd gezag is bij afwezigheid van een gemeentelijk kwaliteitsmenu, is de provinciale kwaliteitscommissie opgeheven. De regionale kwaliteitscommissie heeft deze functie overgenomen. Het verdient aanbeveling om voor de uitgangspunten van een definitief landschappelijk inpassingsplan de Commissie te horen over de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het nader concreet uit te werken landschappelijk inpassingsplan.*

### **2.3.5 Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015**

Vanuit de kaderstellende rol is het strategisch waterbeleid van de provincie Limburg op hoofdlijnen vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006). Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is een aanvulling op dit POL2006, met als doel een herijking en uitwerking van het waterbeleid uit het POL2006, op basis van bovengenoemde Europese en nationale kaders. Het Provinciaal Waterplan 2015 zal door blijven werken onder het POL2014.

Op de kaartbeelden behorend bij het Provinciaal Waterplan 2010-2015 is het onderzoeksgebied gelegen in het veerkrachtig watersysteem van de Maas (POL2006 Perspectief 3). Onder het POL2014 is deze zone aangemerkt als de Bronsgroene landschapszone. Zie voor een beschrijving van de beleidslijnen onder de paragraaf (ontwerp) POL2014 en de (Ontwerp) Omgevingsverordening Limburg 2014. Inhoudelijk worden de voor de planontwikkeling van toepassing zijnde beleidslijnen nader gedetailleerd in het beleid van Waterschap Roer en Overmaas en het regionaal Waterbeleid.

Het onderzoeksgebied ligt niet in of direct nabij een grondwaterbeschermingsgebied, boringsvrije zone of (SEF)beken. Deze werken dan ook niet belemmerend voor de planvorming.

### **Conclusie Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015**

*Het planvoornemen past binnen de beleidskaders van het Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015. De voor de planontwikkeling van belang zijnde wateraspecten zijn nader uitgewerkt in het regionaal en gemeentelijk waterbeleid.*

## **2.4 Regionaal beleid**

### **2.4.1 Groen leven en beleven, Van Grensmaas naar Rivierpark Maasvallei**

Als nadere uitwerking van het beleid in de POL-aanvulling Grensmaas is het document 'Groen leven en beleven' opgesteld.

*Hieronder wordt nader in gegaan op ter zake doende beleidslijnen uit het POL Grensmaas:*

Het als één samenhangend rivierenlandschap ontwikkelen van het Nederlandse deel van het Rivierpark Grensmaas en de nieuwe inrichting van het omringende cultuurlandschap.

*Het initiatief is vanwege de relatieve kleinschaligheid niet strijdig met het bovengenoemde streven, mits het initiatief past binnen het streefbeeld van het rivierenlandschap. Hier is in het landschapsonwerp rekening mee gehouden.*

Het bevorderen van de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik van het Grensmaasgebied in het Nederlandse deel van het Rivierpark Grensmaas in samenhang met het omringende cultuurlandschap.

*Het initiatief beperkt de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik van het gebied niet.*

Het streven naar een nieuwe ruimtelijke structuur in het Grensmaasgebied, waar naast verscheidenheid sprake is van een ruimtelijke en functionele samenhang tussen het Nederlandse deel van het Rivierpark Grensmaas en het aangrenzende cultuurlandschap.

*Het initiatief is vanwege de relatieve kleinschaligheid niet strijdig met het bovengenoemde streven, mits het initiatief past binnen het streefbeeld van het rivierenlandschap.*

Recreatievormen mogen de ontwikkelingsruimte voor dynamische ecologische processen en het natuurontwikkelingsbeheer niet blokkeren.

*Ter plaatse is geen natuurontwikkeling of noodzakelijke ontwikkelingsruimte voor dynamische ecologische processen voorzien.*

De ene recreatievorm mag geen overmatige overlast veroorzaken voor andere recreatievormen. Zo worden recreatievormen, die mechanische of motorische geluidsoverlast produceren, zoveel als mogelijk beperkt.

*Het initiatief voldoet aan dit streven. Onderlinge hinder van de sportfunctie met overige recreatievormen is niet voorzien.*

Het zodanig zoneren van het recreatief gebruik van het Grensmaasgebied, dat extensieve vormen van recreatie optimaal tot hun recht kunnen komen.

*Het initiatief beperkt de mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik van het gebied niet.*

Behoud van duidelijk herkenbare, onvervangbare en (inter)nationaal zeldzame aardkundige waarden in het omringende cultuurlandschap. Dit geldt in het bijzonder voor een aantal geselecteerde gebieden.

*In de omgeving van het onderzoeksgebied is dit alleen het Kingbeekdal. Het onderzoeksgebied ligt op ruime afstand van de Kingbeek.*

Streven naar een concurrerende, veilige en duurzame landbouw in het overblijvende agrarisch gebied van het Grensmaasgebied door het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan de overblijvende bedrijven, waarbij met name de melkveehouderij perspectiefvol is;

*Ter plaatse is uitsluitend akkerbouwgrond gelegen. Er staan geen agrarische bedrijfsgebouwen. Vestiging van een veeteeltbedrijf ter plaatse ligt vanwege de nabijheid tot de kern niet in de rede. De ontwikkeling onttrekt circa 5 ha aan akkerbouwgrond aan de landbouw. Hierdoor wordt de landbouw niet onevenredig belemmerd.*

Het bieden van een goede, flexibele ruimtelijke inrichting en behoud van de goede landbouwstructuur.

*Het planvoornemen voorziet in een goede ruimtelijke inrichting, mits is gemotiveerd dat vestiging ter plaatse noodzakelijk is (Ladder duurzame verstedelijking). Ten aanzien van de landbouwstructuur, zie het vorige punt.*

Gestreefd wordt naar het herstel van de volgende uit historisch-geografisch oogpunt karakteristieke landschapselementen in het cultuurlandschap zoals hoogstamboomgaarden en meidoornhagen in de kleinschalige verkavelingen rond de kernen; kapellen en kruisen;

*Hiermee is rekening gehouden in de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling*

Het behouden en herstellen van historisch-geografische waarden in het cultuurlandschap binnen het Grensmaasgebied.

*Het planvoornemen voorziet niet in een aantasting van deze waarden.*

Versterken van de landschappelijke structuur in het Grensmaasgebied door het versterken van bestaande en het aanleggen van nieuwe groene structuurlijnen in noord-zuidrichting in het Grensmaasgebied; behoud en versterking van kleinschaligheid, vooral in de directe omgeving van de dorpen; verbetering van de kwaliteit van openbare ruimtes in en om de dorpen.

*Hiermee is rekening gehouden in de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling*

Voor wat betreft het cultuurland in Rivierpark Maasvallei wordt vermeld dat de beleving vooral gericht is op de combinatie van natuur en landschappelijke aantrekkelijkheid die sterk zal wisselen per seizoen, en de culturele rijkdommen in de vorm van hoeves, kastelen, de Maaslandse bouwstijl etc., eventueel aangevuld met nieuwe bij de streek passende elementen.

Ook is aangegeven dat het belangrijk is om bestaande gebouwen in het gebied een nieuwe (economische) functie te geven gekoppeld aan de ontwikkeling van Rivierpark Maasvallei. Dat is een goede manier om de economische ontwikkeling van kleine kernen te stimuleren (leefbaarheid) en het behoud van cultureel erfgoed te bevorderen.

### **Conclusie rapport Groen leven en beleven**

*Het initiatief past binnen de beleidslijnen van het rapport Groen leven en beleven, waarbij de volgende aandachtspunten gelden:*

- *De ontwikkeling dient te passen binnen het rivierdallandschap;*
- *Bij de inrichting dient rekening te worden gehouden met karakteristieke landschapselementen van het cultuurlandschap;*
- *Bij de inrichting dient rekening te worden gehouden met aanwezige historisch-geografische waarden van het cultuurlandschap.*

*Met deze waarden is rekening gehouden in het voorstel voor het inrichtingsplan en in het landschappelijk inpassingsplan.*

- *Vanuit de beleidslijnen rond Rivierpark Maasvallei kunnen aanknopingspunten worden gevonden voor hergebruik van de te verlaten bebouwing op de huidige locaties.*

## 2.4.2 Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'

In januari 2009 is door de gemeenten in de westelijke mijnstreek (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) de regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties' vastgesteld. In het document wordt een aantal ambities en speerpunten genoemd. Onder andere wordt in gegaan op de topsportsector in Sittard-Geleen. Het planvoornemen ligt niet in het toepassingsbereik van deze beleidslijnen. De Regiovisie bevat ten aanzien van het sportelement van het planvoornemen dan ook geen beleidslijnen.

De regiovisie gaat nader in op de ontwikkeling van het landschap in de regio. Hierbij wordt verwezen naar het rapport Groene Waarden. Dit rapport is nader uitgewerkt in de Structuurvisie Sittard-Geleen. Verwezen wordt dan ook naar de paragraaf 'Structuurvisie Sittard-Geleen'. Op de kaart van de ontwikkelingsvisie A2 zone, als opgenomen in de Regiovisie, zijn voor het onderzoeksgebied geen aandachtspunten aangegeven.

### Conclusie Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'

*Het planvoornemen is in lijn met het beleid uit de Regiovisie.*

## 2.4.3 Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

Door de gemeenten in de regio (Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein) is in mei 2008 de regionale Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek vastgesteld. Deze visie formuleert het woonbeleid voor de periode tot aan de jaren 2020 – 2030. Dit wordt gedaan voor de Westelijke Mijnstreek als geheel en voor 5 verschillende woonmilieus.

De visie is een richtinggevend kader per woonmilieu. Voor de kernen Grevenbicht en Obbicht geldt het woonmilieu 'Dorps wonen'. Ontwikkelingen zijn hier gericht op inbreiding en concentratie van voorzieningen. Bij uitbreiding dient actueel inzicht in demografische ontwikkelingen te bestaan en in de consequenties hiervan voor uitbreidingslocaties. Over voorzieningen wordt in de woonmilieuvisie aangegeven dat de afname van de bevolking leidt tot minder draagvlak voor voorzieningen. Dit geldt zowel voor commerciële voorzieningen (winkels, banken en dergelijke) als voor niet-commerciële voorzieningen zoals gemeenschapsaccommodaties, basisscholen, sportaccommodaties etc. Dit kan resulteren in een schaalvergroting van voorzieningen en tot concentratie in minder kernen of wijken dan thans. Kwaliteit en bereikbaarheid gaan voor nabijheid. (Toekomstige) vernieuwing van stads- en dorpscentra dienen met deze bril op bekeken te worden.

### **Conclusie Woonmilieuvisie Westelijke mijnstreek**

*De ontwikkeling past in het beleid van de Woonmilieuvisie Westelijke mijnstreek op de volgende punten:*

- *Schaalvergroting en concentratie;*
- *Kwaliteit en bereikbaarheid boven nabijheid, mits de bereikbaarheid voor met name langzaam verkeer verbetert en een kwalitatief hoogwaardige invulling aan het concept wordt gegeven.*

*De ontwikkeling past op het volgende punt niet in het beleid van de Woonmilieuvisie Westelijke mijnstreek:*

*De ontwikkeling is gericht op uitbreiding van stedelijk ruimtebeslag, waar inbreiding primaat heeft.*

*Echter, indien voldoende inzicht bestaat in de demografische ontwikkelingen die invloed hebben op het draagvlak voor de ontwikkeling en deze het voortbestaan van de voorziening in de voorgestelde vorm niet belemmeren, kan voor wat betreft de Woonmilieuvisie gekozen worden voor een geheel nieuwe (uitbreidings)locatie, in plaats van hergebruik van een bestaande locatie.*

*De motivering in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking biedt hier voldoende handreikingen voor.*

*Daarnaast kan als argument worden aangedragen dat minimaal 1 bestaand sportpark ingewisseld wordt, ter ontwikkeling van natuur en / of agrarisch gebied.*

#### **2.4.4 (Voorontwerp) waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging'**

In het kader van het programma 'Water en ruimte' van het (voorontwerp) waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Roer en Overmaas wordt gestreefd naar een duidelijke wisselwerking tussen het functioneren van het watersysteem en de ruimtelijke planning. Ook de inrichting van de openbare ruimte speelt daarbij een belangrijke rol. Het Waterschap wil dan ook vroegtijdig betrokken zijn bij (onder andere) structuurvisies en bestemmingsplannen.

Het Waterschap streeft naar het scheiden van vuil water en schoon water. Het grootschalig scheiden van schone en vuile waterstromen (afkoppelen) is de meest duurzame oplossing om de riolering en rioolwaterzuiveringen te ontlasten en de KRW-doelen voor riooloverstorten te realiseren. Dit geniet daarom de voorkeur boven de aanpassing van

rioleringen en overstorten. Dit betekent wel dat bij de inrichting van de openbare ruimte ook aandacht moet zijn voor het sturen van regenwater.

In het kader van de Watertoets voor de concrete uitwerking van de planvorming dient daarom rekening te worden gehouden met het afkoppelen van hemelwater en het realiseren van voldoende mogelijkheden voor het bergen en infiltreren van hemelwater, conform de uitgangspunten in de handreiking 'Water in ruimtelijke plannen'. Deze zijn nader uitgewerkt in het onderzoekshoofdstuk.

In de waterparagraaf bij deze haalbaarheidsstudie wordt op de bovenstaande punten nader in gegaan. Het verdient aanbeveling in vroeg stadium van planvorming overleg te hebben met Waterschap Roer en Overmaas, in het kader van het watertoetsproces.

#### **Conclusie (Voorontwerp) waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging'**

*Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten van het Waterbeheerplan 2016-2021, mits bij de concrete planuitwerking voldaan wordt aan het infiltratiebeleid van het Waterschap.*

*Verder verdient het aanbeveling het Waterschap in een vroegtijdig stadium van planvorming te betrekken, in het kader van het watertoetsproces*

#### **2.4.5 Beleidsplan Afvalwater Westelijke mijnstreek**

Het Beleidsplan Afvalwater Westelijke mijnstreek geeft het regionaal beleid weer op de aspecten 'afvalwater', 'hemelwater' en 'grondwater'. Aspecten uit het beleid die rechtstreeks van toepassing zijn op de ontwikkeling zijn:

*Afvalwater:* stedelijk afvalwater is een potentiële bron van nuttige grondstoffen, energie en herbruikbaar water.

*Hemelwater:*

- Bij nieuwbouw en aanpassingen dient de trits vasthouden – bergen – afvoeren te worden gehanteerd. Dit betekent dat ten eerste gepoogd wordt hemelwater tijdelijk vast te houden op de plek waar het is gevallen, ten tweede het hemelwater te bergen op een plek waar het geen overlast geeft en ten derde het hemelwater zo af dient te worden gevoerd dat het geen problemen geeft. Tevens wordt de trits voorkomen – scheiden – zuiveren gehanteerd. Dit betekent dat schoon hemelwater niet vervuild dient te worden, ten tweede het schone hemelwater gescheiden afgevoerd dient te worden en ten om het water dat vervuild is geraakt te zuiveren.
- Bepaald dient te worden of ook andere, nieuwe manieren beschikbaar zijn om hemelwater op te vangen en af te voeren, bijvoorbeeld door het inpassen van waterpartijen in de openbare ruimte. Als aanvullende mogelijkheid kan het maaiveld worden



gebruikt om hemelwater af te voeren en/of tijdelijk te bergen op de piekmomenten van hevige buien.

- Hemelwater wordt op goed gekozen locaties ontvlochten van het gemengde rioolstelsel in combinatie met ingrepen in de openbare ruimte.
- Huidige rioolbuizen worden verzwakt indien geen andere oplossing mogelijk is.
- Op een zichtbare en herkenbare manier wordt water afgekoppeld, waarbij wordt gefocust op de voorkant van panden.
- Bij nieuwbouw wordt hemel- en grondwater (door de particulier) op eigen terrein verwerkt of gebufferd. Alleen als aantoonbaar is gemaakt dat het niet mogelijk is deze verwerking tot stand te brengen mag van dit uitgangspunt afgeweken worden.

### **Conclusie Beleidsplan Afvalwater Westelijke mijnstreek**

*In principe kan worden voldaan de beleidsuitgangspunten, waarbij voor de concrete planuitwerking als aandachtspunt geldt:*

- *Vormgeven aan de trits vasthouden-bergen-afvoeren voor wat betreft hemelwater;*
- *Mogelijkheden bepalen voor berging van hemelwater bij het inpassen van waterpartijen;*
- *Bepalen of het huidige rioolstelsel voldoet, danwel dat deze aanpassingen behoeft;*
- *Hemelwater dient zichtbaar te worden afgekoppeld*
- *Hemelwater wordt in principe op eigen terrein geïnfiltreerd.*

*In het inrichtingsplan dat deel uit maakt van deze haalbaarheidsstudie is rekening gehouden met de realisatie van berging en infiltratie van hemelwater.*

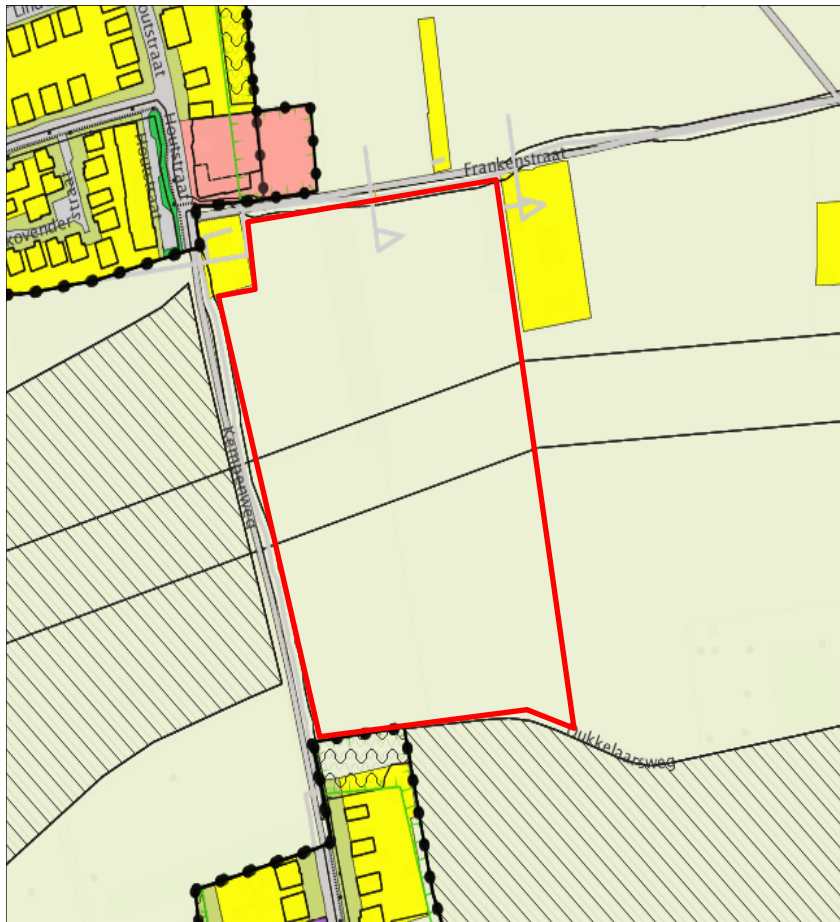
## **2.5 Gemeentelijk beleid**

### **2.5.1 Geldend bestemmingsplan 'Grensmaas, deelgebied Sittard-Geleen'**

In het voor de locatie geldend bestemmingsplan 'Grensmaas, deelgebied Sittard-Geleen' (vastgesteld 6 september 2007) heeft het onderzoeksgebied de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en / of natuurlijke waarden. Aan de noordzijde van het gebied en aan de westzijde ligt een hogedruk gasvoedingsleiding van Essent.

Dwars door het gebied loopt een leidingstrook. Deze heeft nog geen leiding. Bij het beheer moet rekening gehouden worden met de beoogde functie.

Deze leidingstrook van Nationaal belang is echter komen te vervallen. In de Structuurvisie Buisleidingen 2012 (zie Rijksbeleid) is te zien dat de reserveringsstrook ten zuiden van Obbicht is komen te liggen.



Afbeelding 9: uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Grensmaas'

De onderzoeklocatie is op de kaarten bij het bestemmingsplan niet aangegeven als een locatie waar werkzaamheden in het kader van de grindwinning en/of natuurontwikkeling zijn voorzien. Voor het agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden is in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat dit gebied ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor agrarische bedrijven, waarbij onnodige versnippering van cultuurgronden dient te worden voorkomen.

De realisatie van een nieuwe sport/schoollocatie is niet mogelijk op grond van deze bestemming. Er dient dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld, waarin aangetoond wordt dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Deze haalbaarheidsstudie maakt daar deel van uit.

### **Conclusie bestemmingsplan 'Grensmaas'**

*Het planvoornemen kan niet worden gerealiseerd op grond van de geldende bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarden'. Daarom dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld, waarin de nieuwe functies mogelijk worden gemaakt.*

*Het planvoornemen conflicteert niet met concrete werkzaamheden die zijn voorzien in het kader van het bestemmingsplan Grensmaas.*

### **2.5.2 Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs- en kindfuncties 2013-2025**

In het door DHV uitgevoerde onderzoek wordt aangegeven dat realisatie van onderwijs met bijbehorende voorzieningen op één locatie in de vorm van nieuwbouw in Grevenbicht / Obbicht mogelijk is.

In het strategisch huisvestingsplan is echter aangegeven dat de gemeente Sittard-Geleen het uitgangspunt hanteert dat het IKC primair een netwerkorganisatie is, die niet noodzakelijkerwijs in één gebouw of op één locatie behoeft te zijn gehuisvest. Dit laat onverlet dat de concentratie van IKC-onderdelen op één locatie wel degelijk meerwaarde kan hebben en door middel van maatwerk mogelijk moet kunnen zijn. Dit dient dan wel goed onderbouwd te worden

### **Conclusie Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs- en kindfuncties 2013-2025**

*In dit strategisch koersdocument is aangegeven, dat het IKC primair een netwerkorganisatie is die niet noodzakelijkerwijs in één gebouw of op één locatie behoeft te zijn gehuisvest. Concentratie van de IKC-functies op één locatie kan zeker meerwaarde hebben. Dit dient nader te worden onderbouwd (zie Ladder duurzame verstedelijking, in het kader van het totaalconcept voor onderwijs en sport in het middengebied).*

### **2.5.3 Sportvernieuwing in Sittard-Geleen, Uitwerking visienota Sport en Beweging, Kaderstelling voor de periode 2008-2011**

Binnen de pijler sportstimulering is al aandacht besteed aan het realiseren en instandhouden van vitale verenigingen door schaalvergroting en krachtenbundeling. Deze lijn wordt ook doorgetrokken naar sportvoorzieningen. Op stadsdeel- en buurtniveau kiest de gemeente voor opschaling van sportvoorzieningen om een balans te brengen tussen efficiency en effectiviteit. Vanuit de toenemende mobiliteit van inwoners, wordt gekozen voor kwaliteit boven nabijheid. Clustering van accommodaties kan een positieve bijdrage leveren aan de kwaliteit van de accommodaties en daarmee aan de kwaliteit van sportbeoefening. De maatschappelijke waarde van een sportvoorziening is voor de gemeente belangrijk. Een voorziening die optimaal en multifunctioneel wordt gebruikt, kent een ho-

ge maatschappelijke waarde en levert een wezenlijke bijdrage aan de omgeving. De clustering wordt primair gezocht vanuit het bestaande voorzieningenniveau. Clustering van accommodaties kan ook leiden tot clustering van sportverenigingen. Een ontwikkeling die nadrukkelijk gestimuleerd wordt omdat die ook voor de sportverenigingen in Sittard-Geleen kansen biedt om aan de eisen van toekomstbestendigheid te voldoen.

Het ontwikkelen van een IKC met sportterreinen op de locatie in het middengebied past op de volgende punten in het streven als weergegeven in de Sportnota:

- Opschaling en verbreding, ten behoeve van de balans tussen efficiency en effectiviteit. Het voornemen kan sterker worden onderbouwd indien wordt aangetoond dat vestiging in het middengebied het beste scoort in de balans tussen efficiency en effectiviteit. In dat kader kan de onderbouwing van BRO ten aanzien van de ledenaantallen voor voetbal mede worden gebruikt.
- Kwaliteit boven nabijheid. De nieuwvestiging biedt optimale kansen om de locatie kwalitatief goed in te vullen. In dat kader kan de onderbouwing van BRO ten aanzien van de ledenaantallen voor voetbal als aanvullend argument worden gebruikt, aangezien voor wat betreft de ledenaantallen van de sportverenigingen de locatie leidt tot *het minste aantal stoppende leden*.

De betreffende nieuwvestiging in het middengebied past echter niet in het streven als aangegeven in de Nota sportvernieuwing dat het benutten van bestaande complexen het uitgangspunt vormt. Hierbij is de toekomstbestendigheid van het complex en van de verenigingen leidend. Hierbij is maatwerk mogelijk bij de concrete uitwerking. Hoewel aangegeven wordt dat maatwerk mogelijk is, is vestiging op een geheel nieuwe locatie dus in afwijking van het uitgangspunt bestaande complexen te benutten.

### **Conclusie Uitwerking visienota Sport en Beweging**

*Het initiatief past binnen de uitwerking van de visienota Sport en Beweging op de volgende punten:*

- *Opschaling en verbreding, ten behoeve van de balans tussen efficiency en effectiviteit. Het voornemen kan nog sterker worden onderbouwd indien wordt aangetoond dat vestiging op de projectlocatie aan de Frankenstraat het beste scoort in de balans tussen efficiency en effectiviteit. In dat kader kan de onderbouwing van BRO ten aanzien van de ledenaantallen voor voetbal mede worden gebruikt.*
- *Kwaliteit boven nabijheid. De nieuwvestiging biedt optimale kansen om de locatie kwalitatief goed in te vullen. In dat kader kan de onderbouwing van BRO ten aanzien van de ledenaantallen voor voetbal als aanvullend argument worden gebruikt, aangezien voor wat betreft de ledenaantallen van de sportverenigingen de locatie leidt tot het minste aantal stoppende leden.*

*Het initiatief past niet binnen de uitwerking van de visienota Sport en Beweging op de volgende punten:*

*Benutten van bestaande complexen is het uitgangspunt. Hierbij is de toekomstbestendigheid van het complex en van de verenigingen leidend. Hierbij is maatwerk mogelijk bij de concrete uitwerking.*

*Hoewel aangegeven wordt dat maatwerk mogelijk is, is vestiging op een geheel nieuwe locatie in afwijking van het uitgangspunt bestaande complexen te benutten.*

#### **2.5.4 Structuurvisie Sittard- Geleen**

Op 10 juni 2010 is door de gemeenteraad van Sittard-Geleen de structuurvisie Sittard-Geleen vastgesteld. Het document schetst het ruimtelijk beeld van Sittard-Geleen en maakt inzichtelijk welke ruimtelijke ontwikkelingen zijn gewenst voor de toekomst. In de structuurvisie is géén nieuw beleid opgenomen.

##### *Contour bebouwde kom*

De onderzoekslocatie ligt buiten de contour van de bebouwde kom. In de Structuurvisie is over rode ontwikkelingen buiten de contour aangegeven dat de rode functies van het dorp binnen deze contouren dient te blijven.

Bouwen op de onderzoekslocatie is in afwijking van het gemeentelijk beleid als vastgelegd in de structuurvisie om niet te bouwen buiten de contouren van de kernen. Het college van Sittard-Geleen heeft op 3 oktober 2011 besloten dat het buitengebied in beginsel niet verder moet worden versteend en dat er geen ontwikkelingen in het buitengebied dienen plaats te vinden die daar niet in passen. Mochten er desondanks dringende redenen bestaan om een rode ontwikkeling mogelijk te maken dan zullen er maatwerkafspraken worden gemaakt ten aanzien van compensatie.

Deze strijdigheid kan voor wat betreft het aspect van het sportpark worden 'opgelost' door de nadere motivering dat een sportpark sec (velden) niet is aan te merken als een rode ontwikkeling. Alleen de bebouwing en verharding zijn aan te merken als rode/grijze component binnen de ontwikkeling. Deze behoren echter onlosmakelijk bij de inrichting van een sportpark. Een sportpark is een functie die kan passen in het landelijk gebied, nabij of aangrenzend aan het stedelijk gebied, en daarmee buiten de contour van de kern kan zijn gelegen. Ten aanzien van de compensatie dienen maatwerkafspraken te worden gemaakt. In dat kader wordt voorgesteld aan te sluiten bij de provinciale LKM module 'overige (bebouwde) functies.' Zie hiervoor ook onder 'provinciaal beleid, Limburgs Kwaliteitsmenu 2012'.

Voor wat betreft de vestiging van het IKC buiten de contour om de kern is in afwijking van het gemeentelijk beleid als vastgelegd in de structuurvisie om te bouwen buiten de contour. Daarom dient nader te worden onderbouwd waarom toch op deze locatie gebouwd dient te worden. Hiervoor kan worden aangesloten bij de motivering in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking, dat het totaalconcept niet in de bestaande kern te realiseren is, samen met de weging van het aspect 'draagvlak' en het maatschappelijk belang voor de leefbaarheid in de dorpen dat realisatie van het totaalconcept noodzakelijk maakt.

#### *Voorzieningen*

Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen wordt in de Structuurvisie aangegeven dat het investeren in en ondersteunen van sportaccommodaties wordt gebaseerd op draagvlak (bezettings-graad). Dit kan leiden tot opschaling van voorzieningen. Kwaliteit gaat voor nabijheid. Samen met de betrokken partners zoals sportverenigingen en eigenaren van sportaccommodaties, wordt vanuit een inhoudelijke visie een vertaalslag gemaakt naar een wenselijk aanbod en een plan om tot dat aanbod te komen.

Voor wat betreft het primair lager onderwijs, het peuterspeelzaalwerk, en de kinderopvang is een plan gemaakt om tot het wenselijk aanbod aan ruimtes te komen. Hiermee wordt ingespeeld op de veranderende bevolkingsopbouw. Voor de lange termijn worden hierbinnen nog varianten onderzocht.

#### *Conclusie voorzieningen*

Vanuit het geformuleerde beleid in de structuurvisie voor wat betreft maatschappelijke voorzieningen zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief op de onderzoekslocatie. Het beleid uit de structuurvisie voor wat betreft de maatschappelijke voorzieningen is nader uitgewerkt in de beleidsdocumenten die elders in deze haalbaarheidsstudie aan bod komen.

#### *Groene elementen in onderzoeksgebied*

Op de Structuurvisiekaart maakt het onderzoeksgebied onderdeel uit van de dorpsrand of groene hoofdstructuur in landelijk gebied. De Bomen langs de Kempenweg zijn onderdeel van een laanstructuur eerste orde. Het beleid van de Structuurvisie ten aanzien van groene elementen is nader uitgewerkt in de Groenstructuurvisie 2014

#### *Grensmaaslandschap*

Op de kaart 'Groen, Natuur en Landschap' van de Structuurvisie is het onderzoeksgebied aangeduid als deel van het Grensmaaslandschap. Het beleid voor dit gebied wordt nader uitgewerkt in de Structuurvisie Grensmaas, de groenstructuurvisie Sittard-Geleen en de nota 'Groen leven en beleven'.

## **Conclusie Structuurvisie Sittard-Geleen**

*Vanuit het geformuleerde beleid in de structuurvisie voor wat betreft maatschappelijke voorzieningen zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het initiatief op de onderzoekslocatie. Het beleid uit de structuurvisie voor wat betreft de maatschappelijke voorzieningen is nader uitgewerkt in de beleidsdocumenten die elders in deze haalbaarheidsstudie aan bod komen.*

*Het planvoornemen past niet binnen het beleid van de Structuurvisie op de volgende punten:*

*Bouwen op de onderzoekslocatie is in afwijking van het gemeentelijk beleid als vastgelegd in de structuurvisie om niet te bouwen buiten de contouren van de kernen.*

*Deze strijdigheid kan voor wat betreft het sportpark worden 'opgelost' door de nadere motivering dat een sportpark sec (velden) niet is aan te merken als een rode ontwikkeling. Alleen de bebouwing en verharding zijn aan te merken als rode/grijze component binnen de ontwikkeling. Deze behoren echter onlosmakelijk bij de inrichting van een sportpark. Een sportpark is een kan passen in het landelijk gebied, nabij of aangrenzend aan het stedelijk gebied. Ten aanzien van de compensatie dienen maatwerkafspraken te worden gemaakt. In dat kader wordt voorgesteld aan te sluiten bij de provinciale LKM module 'overige (bebouwde) functies.' Zie hiervoor ook onder 'provinciaal beleid, Limburgs Kwali-teitsmenu 2012'.*

*Bouwen op de onderzoekslocatie is voor wat betreft het IKC in afwijking van het gemeentelijk beleid als vastgelegd in de structuurvisie om te bouwen buiten de rode contour. Daarom dient nader te worden onderbouwd waarom toch op deze locatie gebouwd dient te worden. Hiervoor kan worden aangesloten bij de motivering in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking, dat het totaalconcept niet in de bestaande kern te realiseren is, samen met de weging van het draagvlak voor deze locatie en het maatschappelijk belang voor de leefbaarheid in de dorpen dat realisatie van het totaalconcept noodzakelijk maakt.*

### **2.5.5 Groenstructuurvisie Sittard-Geleen 2014**

De groenstructuurvisie is een verdieplingslag op basis van de structuurvisie, werkt het beleidsterrein groen, natuur en landschap verder uit en vervangt eerder vastgestelde beleidsdocumenten.

Met de structuurvisie en de daarvan afgeleide groenstructuurvisie legt de gemeente haar visie op het gebied van groen, natuur en landschap vast. Daarbij gaat het concreet om het vaststellen van de doelstellingen, de uitgangspunten en de nadere uitwerking van de



groenstructuur waarbij er sprake is van een streefbeeld. Voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente is het een bindend instrument. Voor burgers is de groenstructuurvisie niet rechtstreeks bindend (zoals een bestemmingsplan). Wel vormt de groenstructuurvisie het kader voor op te stellen bestemmingsplannen, projectbesluiten en voorbereidingsbesluiten.

Eerdere beleidsdocumenten op het gebied van groen, natuur en landschap zoals het Integraal Ontwikkelingsplan Landschapspark de Graven 1998 en de regiovisie vormden de basis voor de uitwerking van de Structuurvisie. Op basis van die structuurvisie wordt nu de groenstructuurvisie opgesteld. Structuurvisie en groenstructuurvisie vervangen de eerder vastgestelde beleidsdocumenten.

Op de kaarten bij de Groenstructuurvisie is het onderzoeksgebied aangegeven als:

- Dorpsrandgroen, juist functionerend op ruimtelijk visueel, functioneel en verbindend vlak Grensmaaslandschap;
- Rivierdalgebied: open agrarisch cultuurlandschap. Doelstelling: behoud en ontwikkeling agrarisch cultuurlandschap, versterken van de dorpsranden en recreatieve ontsluiting.
- De bomen langs de Kempenweg zijn aangegeven als groen lijnelement. Doelstelling: Versterken open ruimte en infrastructuur, versterken natte infrastructuur en ecologie.

Landschappelijke relictten zoals, structuren en wegen vormen bijzondere elementen die bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Het gaat dan niet alleen om beleving maar ook om herkenbaarheid en cultuurhistorische identiteit. Accentueren en behouden van landschappelijke relictten, zoals structuren en wegen wordt dan ook nagestreefd. Bovenstaande doelstellingen worden gerealiseerd door het buitengebied te ontwikkelen; bestaande landschapselementen te behouden en versterken en waar nodig nieuwe toe te voegen. Door nieuwe bosgebieden, kleinere bosschages, lanen, ruige graslanden erfplantingen etc. op de juiste wijze te situeren (in combinatie met de bestaande elementen) ontstaat er een aantrekkelijk landschap met een ecologische meerwaarde.

#### **Conclusie Groenstructuurvisie Sittard-Geleen 2014**

*Met de beleidslijnen van de Groenstructuurvisie is rekening gehouden in het landschappelijk inpassingsplan dat deel uitmaakt van deze haalbaarheidsstudie.*

*In het kader van het visueel-ruimtelijk karakter van het gebied wordt vermeld dat de locatie is gelegen in het open gebied tussen twee kernen. Aantasting van dit beeld dient zo veel mogelijk te worden voorkomen. Voor de rode component (bebouwing) wordt daarom aansluiting gezocht bij de rand van de kern Grevenbicht, om het open karakter in het gebied ten zuiden van de bebouwing zo veel mogelijk te waarborgen. Oprichten van de bebouwing ten noorden van Obbicht ligt minder voor de hand, aangezien er nog een onbebouwd perceel tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande bebouwing aanwezig is. Bebouwing midden tussen de twee dorpen in, is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Door*



*aansluiting te zoeken bij de zuidrand van Grevenbicht, wordt aantasting van de open beleving tussen de twee dorpen zo veel mogelijk voorkomen.*

*Voor wat betreft de aanleg van de velden en de landschappelijke inpassing daarvan, wordt vermeld dat wordt gekozen voor een lage landschappelijke inpassing. Hierdoor blijft de openheid zo veel mogelijk gewaarborgd.*

*Zie ook het landschappelijk inpassingsplan dat deel uitmaakt van deze haalbaarheidsstudie.*

### **2.5.6 Welstandnota**

In mei 2004 heeft de gemeente Sittard-Geleen de huidige welstandsnota vastgesteld. Voor elk gebied in de gemeente Sittard-Geleen is een welstandsniveau bepaald. Dit is gedaan op basis van de stedenbouwkundige waardebeoordeling van het gebied, de geplande ontwikkeling van het gebied en het beleid en de ambities van de gemeente. De onderzoekslocatie is aangemerkt als agrarisch buitengebied (G3). Agrarisch buitengebied wordt aangemerkt met een 'regulier welstandsniveau'.

Bebouwing op boerenhoeven en agrarisch buitengebied nemen binnen het landschap een belangrijke positie in. Een aantrekkelijk buitengebied is van groot belang als tegenhanger van de bebouwde (stedelijke) gebieden. Hoewel vanuit de bedrijfsvoering bij de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen weinig (sober en doelmatig) of geen architectonische waarde wordt verlangd, verdient de samenhang qua beeld tussen de gebouwen, gezien de invloed daarvan op het landschap, toch de nodige aandacht.

Voor ontwerp en toetsing gelden, naast de algemene welstandscriteria, de volgende gebiedsgerichte criteria:

**Bebouwing en omgeving:** De bebouwing dient in schaal en karakter aan te sluiten op het omliggende landschap.

**Bebouwing op zich:** Het historisch gegroeide waardevolle karakter van de bebouwing dient behouden te blijven. Verstoring en aantasting van de architectuur en het landschap dient in principe opgelost te worden. Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing dient zorgvuldig omgegaan te worden met de historische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

**Materiaal, detaillering en kleur:** Bestaand waardevol materiaal- en kleurgebruik, alsmede niveau van detaillering is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk mits passend binnen de karakteristiek van het hele perceel.

### **Conclusie welstandsnota**

*Met de ontwerpcriteria uit de Welstandsnota is (waar mogelijk qua mate van detaillering) rekening gehouden bij de voorgestelde inrichting van het onderzoeksgebied. Met de criteria uit de welstandsnota dient bij nadere detaillering van het bouwplan rekening te worden gehouden.*

### **2.5.7 Integrale Horecanota**

Op 15 december 2010 is door de gemeenteraad van Sittard-Geleen de Integrale Horecanota vastgesteld. In deze nota is voor Sittard-Geleen een ruimtelijk economische visie op de ontwikkeling van de horeca en een daarop gebaseerd horecabeleid opgenomen.

In de Integrale Horecanota is geen specifiek beleid weergegeven voor kantines bij sportvoorzieningen in het landelijk gebied. Wel is aangegeven dat bij bedrijfseconomische ontwikkelingen zoals in de sportzone ruimte is voor ondersteunende horeca, die niet concurreert met de horeca in de centra. Deze horeca dient puur gericht te zijn op de doelgroepen die hier specifiek voor de hoofdactiviteit komen.

Vertaald naar de sportontwikkeling in het onderzoeksgebied, geldt dat deze niet concurrerend mag zijn met de horeca in Grevenbicht en Obbicht en uitsluitend gericht mag zijn op de sporters zelf. Dit is een randvoorwaarde voor de ontwikkeling van een sportkantine in het onderzoeksgebied. Daarnaast dienen de voor de horeca-exploitatie benodigde vergunningen te worden aangevraagd en verkregen. Gezien het schaalniveau van deze haalbaarheidstudie wordt hier niet nader op in gegaan.

Wel wordt aandacht gevraagd voor de aan te houden afstand van de sportkantine tot geluidgevoelige objecten zoals woningen, de school en kinderdagverblijf. In het ruimtelijk ontwerp is hier mee rekening gehouden.

### **Conclusie Integrale Horecanota**

*Het planvoornemen past binnen het beleid in de Integrale Horecanota, mits:*

- *De horeca in de sportkantines uitsluitend de sporters is gericht.*
- *Voldoende aandacht wordt besteed aan de noodzakelijke afstand tot (omliggende) geluidgevoelige objecten als woningen, de school en het kinderdagverblijf. In het ruimtelijk ontwerp is hier mee rekening gehouden.*

### **2.5.8 Beleidsregels nota parkeernormen 2012**

Op 22 mei 2012 zijn de beleidsregels voor de parkeernormen 2012 vastgesteld. Hierin is aangegeven dat:

- voor nieuwbouw parkeernormen voorschrijvend gehanteerd worden

- De parkeerplaatsen voor bezoekers openbaar toegankelijk moeten zijn. Het aantal bezoekersplaatsen kan bepaald worden met de waarden in de kolom 'aandeel bezoekers'.
- de nota parkeernormen een algemene strekking kent. Dit betekent dat de nota parkeernormen niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen zal in de geest van de nota gehandeld worden waarbij de besluitvorming bij het college ligt.
- Indien er geen specifieke norm voor de ontwikkeling is beschreven (zowel in de parkeernormensystematiek als in de CROW) wordt gebruik gemaakt van de norm die qua functie het meest overeen komt.

### **Conclusie beleidsregels nota Parkeernormen 2012**

*Bij het ontwerp van het parkeerterrein is mede ui gegaan van de normstelling in de Beleidsregels nota Parkeernormen 2012*

#### **2.5.9 Beleidsnota telecom-zendinstallaties**

De gemeente Sittard-Geleen heeft vastgesteld beleid met betrekking tot antennemasten. Op de kaarten behorende bij het gemeentelijk antennebeleid zijn in het buitengebied van Sittard enkele locaties opgenomen die geschikt zijn voor nieuwe antennemasten. Buiten de aangeduide gebieden wordt in principe geen medewerking verleend, tenzij door de operator wordt aangetoond dat in het de genoemde gebieden geen adequate locatie c.q. oplossing gevonden kan worden.

Het onderzoeksgebied is volgens het kaartbeeld behorend bij stadsdeel Born geen gebied waar telecom-zendinstallaties mogelijk zijn.

### **Conclusie beleidsnota telecom-zendinstallaties**

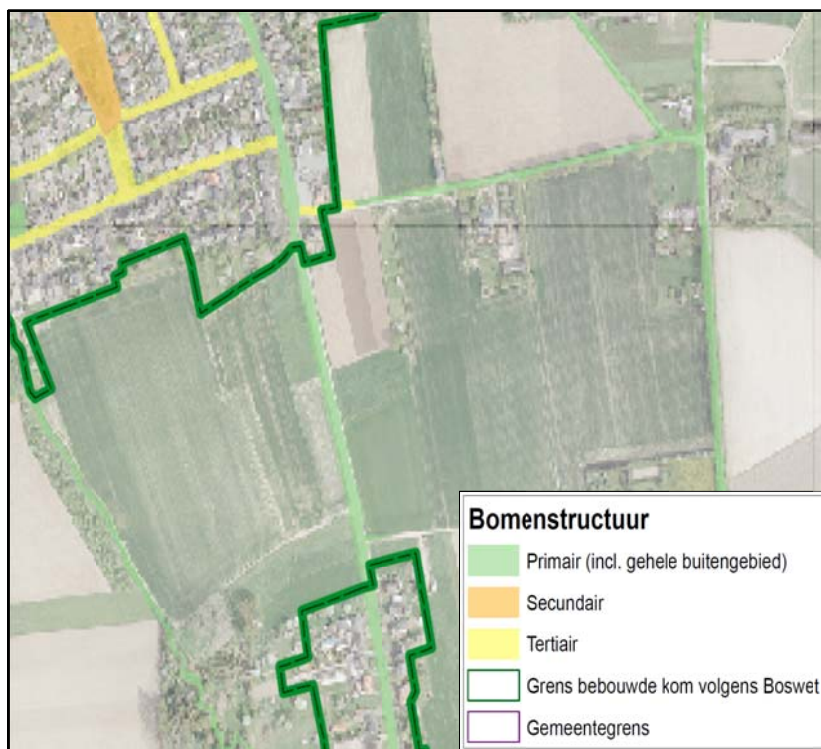
*Voor het onderzoeksgebied hoeft geen rekening te worden gehouden met het beschikbaar houden van ruimte voor het plaatsen van antennemasten.*

#### **2.5.10 Bomenbeleidsplan Sittard-Geleen 2013**

Op 23 mei 2013 is het Bomenbeleidsplan Sittard-Geleen 2013 vastgesteld. Op het kaartbeeld bij het bomenbeleidsplan is het onderzoeksgebied gelegen buiten de grens bebouwde kom volgens de Boswet. De bomen langs de Kempenweg en de Frankenstraat zijn de bomen aangemerkt als primaire bomenstructuur. De nu vastgestelde boomstructuur vormt het ruimtelijk kader op basis waarvan het boombestand kan worden versterkt .

Feitelijk staan langs de Kempenweg echter geen bomen. Langs de Frankenstraat staan slechts enkele bomen, op privaat terrein. Volgens informatie uit het geldende bestem-

mingsplan voor Grevenbicht en Obbicht, staan langs de Frankenstraat en de Kempengeweg geen waardevolle of monumentale bomen.



Afbeelding 10: kaartbeeld Bomenbeleidsplan Sittard-Geleen 2013

### Conclusie Bomenbeleidsplan Sittard-Geleen 2013

*Thans aanwezige bomenstructuren vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Bij de realisatie van het planvoornemen kunnen vanuit het bomenbeleidsplan aanknopingspunten worden gevonden voor het versterken / aanbrengen van de bomenstructuren langs de Kempengeweg en de Frankenstraat, echter langs deze wegen liggen gasleidingen, die de aanplant van bomen belemmeren.*

### 2.5.11 Duurzaamheidsplan Sittard-Geleen 2008-2016

De gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit kan 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 voor wat betreft energie, bodem (verontreiniging), water (verdroging/overstroming), groen (tekort aan recreatieruimte), geluid (hinder) en lucht (gezondheid).

Om duurzaamheid te concretiseren, gebruikt de gemeente het duurzaamheidsinstrumenten GPR-gebouw. Het instrument maakt de duurzaamheidsprestaties zichtbaar voor

de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente vraagt een overallscore van minimaal 7 op een schaal van 1 tot en met 10. Als algemeen uitgangspunt om de milieubelasting te verminderen wordt de 'Drie Stappen Strategie' 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, integratie van groen en water.

#### **Conclusie duurzaamheidsbeleid**

*In de uiteindelijke inrichtingsplannen voor het gebied, dient aandacht te worden besteed aan de uitgangspunten van het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid*

#### **2.5.12 Bodembeheerplan**

Op 26 april 2011 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen het Bodembeheerplan 2011 vastgesteld. Samen met de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctieklassenkaart geeft het Bodembeheerplan het toetsingskader voor het omgaan met diffuus verontreinigde grond binnen Sittard-Geleen en het Bodembeheerplan geeft aan welke mogelijkheden er zijn voor het toepassen/hergebruik van grond. Verder is omschreven hoe de gemeente, binnen de diverse van toepassing zijnde kaders, invulling geeft aan de beleidsvrijheid die deze wettelijke kaders bieden. Het Bodembeheerplan 2011 biedt hiermee een eenduidig, integraal kader voor iedereen die bij het uitvoeren van bodemtaken en bij het voorbereiden van projecten te maken heeft met de aanwezige bodemkwaliteit.

#### **Conclusie Bodembeheerplan**

*Voor wat betreft het aspect 'bodemkwaliteit' wordt verwezen naar het onderzoekshoofdstuk van deze haalbaarheidsstudie.*

#### **2.5.13 Beleidsplan Verkeer en vervoer / Mobiliteitsplan Sittard Geleen**

In de Structuurvisie (2010) en het daarvan afgeleide Mobiliteitsbeeld (2012), heeft de gemeente Sittard-Geleen aangegeven hoe de stad zich heeft ontwikkeld. Het Mobiliteits-

beeld schetst hierbij de verwachte ontwikkelingen, welke maatregelen reeds zijn genomen en gepland en het eindbeeld in 2025-2030.

Het Mobiliteitsplan geeft de verdere invulling hiervan: het benoemt de concrete acties en maatregelen Het Mobiliteitsplan is:

1. Een actueel overzicht van de stand van zaken op het gebied van mobiliteit.
2. Een accurate beschrijving van de verwachte en gewenste ontwikkelingen.
3. Een onderbouwde afweging van de verschillende maatregelen die we willen en moeten nemen om de gewenste ontwikkeling te bereiken.
4. Een gedetailleerd uitwerkingsprogramma van die maatregelen.
5. Een instrument om ook in de toekomst te monitoren, te evalueren en bij te stellen.

Het Mobiliteitsplan bestaat uit twee delen:

1. De Kadernota met de uitgangspunten en kaders van het mobiliteitsbeleid en de strategie om dit mobiliteitsbeleid uit te voeren.
2. Het Meerjaren-uitvoeringsprogramma, dat de projecten en programma's beschrijft die de komende jaren moeten worden uitgevoerd. Dit deel zal periodiek worden geactualiseerd.

Het programma lokale projecten wordt als volgt gevuld:

- Prioriteit 1: Aanpak van de locaties waar veel ongevallen gebeuren en/of veel klachten over verkeersveiligheid zijn;
- Prioriteit 2: Aanpak van de wegvakken/kruispunten op de hoofdwegenstructuur auto, die samenvallen met het hoofdnet fiets en waar veilige fietsinfrastructuur ontbreekt;
- Prioriteit 3: Overige locaties met veel klachten over verkeersveiligheid en leefbaarheid;
- Prioriteit 4: De locaties langs minder drukke wegen, waar fietsinfrastructuur ontbreekt;
- Prioriteit 5: Overige aandachtslocaties fiets.

### **Conclusie Beleidsplan Verkeer en vervoer / Mobiliteitsplan Sittard Geleen**

*De Frankenstraat en voor de Kempenweg zijn geen locaties waar de verkeersveiligheid in het geding is. Er zijn geen (lokale) projecten in het kader van de verkeersveiligheid voorzien.*

#### **2.5.14 Uitwegverordening Sittard-Geleen 2010**

De uitwegverordening regelt de verhouding tussen burgers en de gemeente inzake de aanleg c.q. wijziging van een uitweg. In de uitwegverordening is aangegeven dat een omgevingsvergunning benodigd is voor de realisatie van een nieuwe uitweg. Deze omgevingsvergunning wordt getoetst op de volgende aspecten:

- de bruikbaarheid van de weg: Ter waarborging c.q. instandhouding van de bruikbaarheid van de weg (bijvoorbeeld het verminderen van parkeerruimte) kan een omgevingsvergunning geweigerd worden.

*De nieuwe uitrit/inrit is in het huidige ontwerp georiënteerd op de Kempenweg. Hier zijn geen voorzieningen zoals trottoir, fietspad en/of parkeergelegenheden die door de realisatie van een nieuwe inrit hun functie verliezen.*

- het veilig en doelmatig gebruik van de weg. Een omgevingsvergunning kan geweigerd worden wanneer de verkeersveiligheid c.q. de veiligheid op de weg in het geding komt. Dit kan onder meer afhankelijk zijn van het karakter, de aard of de functie van de weg, waarop de uitweg zal uitkomen.

*De nieuwe uitrit/inrit is in het huidige ontwerp georiënteerd op de Kempenweg. De Kempenweg is een lokale weg met een lage verkeersintensiteit, maar met een maximale rij-snelheid van 80 km/uur. Bij de daadwerkelijke uitwerking de inrit, dient deze zodanig te worden vormgegeven dat de verkeersveiligheid van de weggebruikers is gegarandeerd.*

- de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving: het creëren van een uitweg kan een aantasting van het uiterlijk aanzien tot gevolg hebben.

*Bij de realisatie van een nieuwe sport- en onderwijsvoorziening op een geheel nieuwe locatie is het noodzakelijk dat een nieuwe inrit wordt gerealiseerd. De inpassing van deze inrit is in het ruimtelijk ontwerp meegenomen.*

- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente. Deze weigeringsgrond kan bijvoorbeeld gebruikt worden ter weigering van het maken van een uitweg als daarbij een (gedeelte van) een gemeentelijk plantsoen moet wijken.

*Voor de realisatie van een nieuwe inrit aan de Kempenweg heeft geen groenstrook te worden verwijderd.*

- Bestemmingsplan: Wanneer er geen mogelijkheid bestaat om het voertuig achter de voorgevelrooilijn te parkeren en het parkeren van het voertuig vóór de voorgevelrooilijn is strijdig met de bestemming van het gebied conform het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning worden geweigerd.

*Het planvoornemen als geheel is in strijd met het bestemmingsplan. In het te zijner tijd op te stellen bestemmingsplan, zal de mogelijkheid voor het realiseren van een inrit worden meegenomen.*

### **Conclusie uitwegverordening Sittard-Geleen**

*Het planvoornemen kan in principe in lijn met de Uitwegverordening worden gerealiseerd, mits bij de concrete uitwerking van de inrit voldoende mate aandacht wordt besteed aan de verkeersveiligheid. In het bij dit onderzoek behorende verkeerskundig onderzoek worden hier aanbevelingen voor gedaan.*

### **2.5.15 Voetbalvisie Sittard-Geleen**

In de voetbalvisie Sittard-Geleen uit 2012 wordt de noodzaak tot vitalisering van het aanbod onderstreept, alsmede de wens tot realisatie van kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige accommodaties. Ten aanzien van het stadsdeel 1 (Born en kleine kernen) is aangegeven dat 2 voetbalaccommodaties toereikend zijn, waaronder 1 voor Born, Buchten, Holtum, Grevenbicht en Obbicht en 1 voor Guttecoven, Einighausen en Limbricht.

Het voornemen een nieuw buitensportcentrum te realiseren voor alleen de kernen Obbicht en Grevenbicht is in afwijking van de voetbalvisie Sittard-Geleen.

Nader gemotiveerd dient te worden om welke reden hier van wordt afgeweken. Dit komt niet uit het haalbaarheidsonderzoek voor de buitensportlocaties naar voren. Nabijheid is van belang voor draagvlak onder de leden van het vrijwillig kader. Indien een grotere reisafstand dient te worden afgelegd, zal mogelijk het aantal leden van het vrijwillig kader eveneens stoppen.

### **Conclusie Voetbalvisie Sittard-Geleen**

*Het voornemen één buitensportaccommodatie te realiseren voor de kernen Einighausen, Guttecoven en Limbricht is in lijn met de door de KNVB opgestelde voetbalvisie Sittard-Geleen. Naar aanleiding hiervan heeft de Raad besloten een nader haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar concentratie van een buitensportvoorziening voor deze drie kernen.*

In de voetbalvisie Sittard-Geleen uit 2012 wordt de noodzaak tot vitalisering van het aanbod onderstreept, alsmede de wens tot realisatie van kwalitatief hoogwaardige, toekomstbestendige accommodaties. Ten aanzien van het stadsdeel 1 (Born en kleine kernen) is aangegeven dat 2 voetbalaccommodaties toereikend zijn, waaronder 1 voor Born, Buchten, Holtum, Grevenbicht en Obbicht en 1 voor Guttecoven, Einighausen en Limbricht.

Het voornemen één geconcentreerde buitensportaccommodatie te realiseren voor de 3 kernen is in lijn met de door de KNVB opgestelde voetbalvisie Sittard-Geleen.



In het kader van de nadere uitwerking van de voetbalvisie is in samenhang met de uitkomsten van de leefbaarheidsvisie door de Raad besloten een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar concentratie van een buitensportvoorziening voor deze drie kernen.

#### **2.5.16 Leefbaarheidsagenda 2025**

In de Leefbaarheidsagenda 2025 geeft de gemeente Sittard-Geleen aan hoe er voor gezorgd wordt dat het prettig wonen is in de dorpen en buurten van Sittard-Geleen. In wijken en dorpen wordt ingezet op de aanpassingsstrategie. Om de leefbaarheid daar aan te pakken, wordt lokaal maatwerk geleverd.

Voor het onderhavige project betekent dit:

- Tradities en sterke punten koesteren per kern.

*Traditioneel gezien heeft elk dorp zijn eigen voetbalclub en scholen. Demografische verschuivingen maken het echter noodzakelijk op te schalen. Van hieruit kunnen op termijn weer nieuwe tradities en sterke punten worden opgebouwd. Hoewel vestiging op de locatie middengebied afwijkt van de traditie voor beide dorpen, is vestiging in het middengebied vanuit de demografische factoren verdedigbaar. Door te kiezen voor een geheel nieuwe locatie tussen beide dorpen in, is er sprake van een psychologisch voordeel, doordat de verenigingen en scholen gezamenlijk een geheel nieuwe start maken.*

- Maatschappelijke en (basis)voorzieningen over de kernen spreiden.

*Het voornemen de verenigingen en de scholen te hervestigen in het middengebied past in dit streven.*

- Voorzieningen delen met andere kernen

*Het voornemen de verenigingen en de scholen te hervestigen in het middengebied past in dit streven. Door vestiging in het middengebied worden de voorzieningen eerlijk verdeeld over de kernen, zonder een van de kernen daarbij duidelijk in het voordeel is.*

- Een goed aanbod bieden van activiteiten voor alle doelgroepen.

*Het integrale programma voor vestiging van de scholen en sportverenigingen in het middengebied past in dit streven.*

Bevolkingskrimp leidt tot leegloop en daarmee tot een overschot aan gemeentelijke accommodaties en voorzieningen. Dit dwingt tot maatregelen. De voorzieningen voldoen (nog) niet aan de toekomstige behoefte. De gemeente wil daarom fors investeren (onderhoud, vernieuwing), bij voorkeur in bestaande accommodaties. Investerings worden

over een lange termijn afgeschreven. De gemeente investeert alleen als een voorziening daardoor toekomstbestendig wordt.

*Door te investeren op een nieuwe locatie in het middengebied worden de sportactiviteiten en school meer toekomstbestendig dan vanuit de bestaande locaties.*

1. Afstemmen op gebruik:

- a. Spreiding: per functie (winkel, onderwijs, sport, cultuur etc.) wordt vastgesteld op welke schaal deze het beste tot zijn recht komt: per wijk of dorp, cluster, stadsdeel, stad, regio of bovenregionaal.

*Het initiatief de sportverenigingen en scholen van beide dorpen op een gezamenlijke locatie te hervestigen tussen beide dorpen in past binnen het streven de voorzieningen op het juiste schaalniveau aan te kunnen bieden.*

- b. Kwantiteit: afgestemd op wat in de toekomst nodig is (demografie) en de beschikbare middelen (financieel).

*De demografische behoefte aan het programma voor de locatie middengebied is reeds onderzocht door de ROgroep. Bestuurlijk dient een afweging te worden gemaakt ten aanzien van de relatief hoge kosten van vestiging op een geheel nieuwe locatie.*

- c. Exploitatie: bezettingsgraad en vrijwilligersinzet bepalen mede de gemeentelijke inzet en bijdrage.

*Dit aspect is nader te bepalen door de gemeente Sittard-Geleen. Hier dient een bestuurlijke financiële afweging in te worden gemaakt.*

2. Kwaliteit: er wordt ingezet op duurzame kwaliteit. Dat betekent het terugbrengen van het aantal voorzieningen (en de financiering daarvan). Daardoor wordt er voor gezorgd dat de resterende voorzieningen duurzaam worden en blijven.

*Het voornemen voldoet aan dit streven.*

4. Samenwerking: tussen gemeente en strategische partners.

*Het voornemen samen met Kindante en de verenigingen te komen tot hervestiging voldoet aan dit streven.*

5. Financiën: Inkomsten en uitgaven moeten met elkaar in evenwicht zijn. Voor gemeentelijke eigendommen geldt, dat de huur de kosten moet dekken.

*De kosten voor nieuwbouw zijn aanzienlijk hoger dan de kosten van renovatie of transformatie. Er van uitgaande dat het complex gemeentelijk eigendom blijft, zal uit een nade-*

*re financiële analyse dienen te blijken wat de concrete kosten zullen zijn van de planontwikkeling en welke inkomsten daar jaarlijks tegenover staan. Deze dienen met elkaar in balans te zijn. Indien (investerings)kosten en opbrengsten niet met elkaar in balans te brengen zijn dient een nadere bestuurlijke afweging plaats te vinden ten aanzien van de kosten en baten van de investering. Afhankelijk van de omvang van een eventuele discrepantie daartussen, kan deze gevonden worden in het benadrukken van het maatschappelijk belang van de unilocatie voor de leefbaarheid in de dorpen.*

### **Conclusie leefbaarheidsagenda 2025**

*Het planvoornemen is in lijn met de Leefbaarheidsagenda 2015, ten aanzien van het spreidingsbeleid van voorzieningen, een kwalitatief hoogwaardig aanbod van voorzieningen en samenwerking met de betrokken partijen.*

*Bestuurlijk dient financieel een afweging te worden gemaakt ten aanzien van de hoogte van de investeringskosten voor de locatie (maatschappelijke kosten) en ten aanzien van de maatschappelijke baten van de investering.*

*Ten aanzien van het aspect 'tradities en sterke punten' wordt vermeld dat weliswaar een traditie van verschillende verenigingen per dorp zal verdwijnen. Dit schept echter ook weer kansen voor nieuwe tradities.*



## 3. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang om ruimtelijke relevante onderzoeksaspecten in beeld te brengen. In de onderstaande tabel komen de onderzoeksaspecten aan bod die van invloed zijn op de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de toekomstige plannen. De onderzoeksresultaten vormen tevens belangrijke input voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de sportcomplexen en het IKC.

### 3.1 Akoestisch onderzoek

Voor de locatie Grevenbricht/Obbicht geldt dat de geluidsproductie op de omgeving als gevolg van zowel het sportcomplex als het scholencomplex in beeld dienen te worden gebracht. Aangezien een sportcomplex geen geluidgevoelige functie betreft, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaai voor het sportcomplex niet noodzakelijk. Een schoolcomplex betreft wel een geluidgevoelige functie. Voor het schoolcomplex dient dan ook een onderzoek naar wegverkeerslawaaai en naar lawaaai van omliggende functies, zoals de supermarkt te worden uitgevoerd. Daarnaast is van belang dat de geluidfuncties op het terrein zelf (school, BSO) geen hinder ondervinden van de sportfunctie.

Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit de uitgevoerde onderzoeken weergegeven. De integrale rapporten zijn opgenomen in de separate bijlagen bij deze haalbaarheidsstudie.

#### *Akoestisch onderzoek geluidsuitstraling IKC en sportcomplex*

Zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) als het maximale geluidniveau (LAm<sub>ax</sub>) en de geluidimmissie vanwege de indirecte hinder voldoen aan de richtwaarden zoals verwoord in stap 3 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering ter plaatse van gevoelige bestemmingen in een gebiedstype rustige woonwijk. Hiermee vormen de berekende geluidbelastingen geen belemmering voor de ruimtelijke haalbaarheid van het plan.

Aan de overzijde van de Frankenstraat is een supermarkt gesitueerd. De supermarkt wordt op haar beurt niet beperkt door de realisatie van het plan. Op kortere afstand van de supermarkt zijn reeds gevoelige bestemmingen aanwezig waardoor de supermarkt bij eventuele uitbreidingsplannen wordt beperkt. De realisatie van het plan is derhalve niet belemmerend voor bestaande inrichtingen.

#### *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai IKC*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van alle omliggende wegen (gezoneerd en niet-gezoneerd) inzichtelijk gemaakt.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 54 dB (exclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder). De cumulatieve geluidbelasting wordt in het betreffende punt waar de hoogste berekende geluidbelasting optreedt alleen bepaald door de Frankenstraat. Gezien het feit dat hogere waarden kunnen worden verleend is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

#### **Conclusie akoestisch onderzoek**

*Akoestische aspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Overlast voor woningen van derden of beperking van milieurechten van omliggende bedrijven wordt niet voorzien. Ter plaatse is sprake van een voldoende verblijfsklimaat. Het terrein is zo ingericht dat geluidgevoelige functies op het (school, BSO) terrein geen hinder ondervinden van de sportfuncties en bijbehorende kantine. Dit wordt mede bereikt doordat deze functies niet gelijktijdig worden uitgeoefend. Ten aanzien van de tennisbanen wordt voor de naastgelegen woning een geluidwerende voorziening voorgesteld.*

### **3.2 Archeologie**

De onderzoekslocatie heeft op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Sittard-Geleen een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Archeologische aspecten leiden in principe niet tot een onuitvoerbaar ruimtelijk plan. Echter, indien archeologische artefacten in de grond aanwezig zijn, kunnen de kosten van (vervolg)onderzoek en een eventuele opgraving hoog zijn en daarmee financieel op het project drukken.

#### **Conclusie Archeologie**

*Archeologische aspecten leiden in principe niet tot een onuitvoerbaar ruimtelijk plan. Echter, indien archeologische artefacten in de grond aanwezig zijn, kunnen de kosten van (vervolg)onderzoek en een eventuele opgraving hoog zijn en daarmee financieel op het project drukken.*

### **3.3 Bodemonderzoek**

Voor de locatie is een bodemonderzoek uitgevoerd, om te bepalen of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functies. In eerste instantie is alleen een historisch bodemonderzoek (NEN 5725) uitgevoerd, op basis waarvan kan worden bepaald of een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) noodzakelijk is.

Door adviesbureau Econsultancy is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hier onder worden de belangrijkste conclusies uit het uitgevoerde onderzoek weergegeven. Het integrale rapport is opgenomen in de separate bijlagen bij deze haalbaarheidsstudie. Behoudens de asbestverdachte golfplaten op het dak van de percelen Obbicht, sectie C, nummers 372 en 529), zijn er op het maaiveld geen asbestverdachte materialen waargenomen. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de betreffende percelen 372 en 529 niet toegankelijk waren. Formeel maakt de toepassing van asbesthoudende (plaat)materialen in bebouwing de bodem verdacht voor de parameter asbest. Econsultancy adviseert derhalve een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren ter plaatse van de twee percelen, nadat de aanwezige opstallen zijn gesloopt.

Het (voormalige) gebruik als boomgaard maakt de bodem verder formeel verdacht voor bestrijdingsmiddelen. Econsultancy adviseert derhalve een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de voormalige boomgaard (noordoostelijke deel), waarbij de parameter OCB wordt meegenomen.

Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er op de overige terreindelen géén aanleiding bestaat voor verder bodemonderzoek, dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag en dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

#### **Conclusie historisch bodemonderzoek**

*Geadviseerd wordt een verkennend onderzoek asbest in bodem uit te voeren ter plaatse van de percelen Obbicht, sectie C, nummers 372 en 529, nadat de aanwezige opstallen zijn gesloopt.*

*Geadviseerd wordt een verkennend bodemonderzoek uit te voeren ter plaatse van de voormalige boomgaard (noordoostelijke deel), waarbij de parameter OCB wordt meegenomen.*

*Voor overige terreindelen bestaat géén aanleiding voor verder bodemonderzoek, dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Milieuhygiënisch zijn hier géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van en nieuwbouw op de onderzoekslocatie.*

### **3.4 Externe veiligheid**

Omdat in de nabijheid van het onderzoeksgebied risicovol transport plaatsvindt, is een quickscan uitgevoerd naar externe veiligheidsaspecten, op basis van de provinciale risicokaart en op basis van de gegevens in het Basisnet weg, spoor en water, alsmede op basis van de Structuurvisie buisleidingen (2012).

### ***Transport over water***

Er zijn geen watertransportroutes binnen een straal van 200 meter rondom het plan waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een waterweg. Gezien de grote afstand tot transportassen voor risicovolle stoffen, zal er geen sprake zijn van een relevante bijdrage aan het groepsrisico. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water geen beperkingen gelden voor het plan.

### ***Transport over de weg***

Er zijn geen wegtransportroutes binnen een straal van 200 meter rondom het plan waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een weg. Gezien de grote afstand tot transportassen voor risicovolle stoffen, zal er geen sprake zijn van een relevante bijdrage aan het groepsrisico. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geen beperkingen gelden voor het plan.

### ***Transport over spoor***

Er zijn geen spoortransportroutes binnen een straal van 200 meter rondom het plan waarover transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoorlijn. Gezien de grote afstand tot transportassen voor risicovolle stoffen, zal er geen sprake zijn van een relevante bijdrage aan het groepsrisico. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen beperkingen gelden voor het plan.

### ***Buisleidingen***

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter van het plangebied geen buisleidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Gezien de grote afstand tot transportassen voor risicovolle stoffen, zal er geen sprake zijn van een relevante bijdrage aan het groepsrisico. De risico's als gevolg van het transport over door bestaande buisleidingen vormen derhalve geen belemmering voor de planlocatie.

### ***Inrichtingen***

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van een inrichting. Geconcludeerd wordt dat als gevolg van inrichtingen in de omgeving geen beperkingen gelden voor het plan.

Voor de goede orde wordt vermeld dat door het onderzoeksgebied een vervallen reserveeringsstrook voor een gastransportleiding van nationaal belang ligt. In deze strook ligt geen leiding.



## Conclusie externe veiligheid

*Ten aanzien van externe veiligheidsaspecten zijn er geen belemmeringen voor wat betreft over de weg, water, spoor, buisleidingen en inrichtingen*

### 3.5 Flora en fauna

In het kader van de beoogde ontwikkelingen is het wenselijk een verkennend natuurwaardenonderzoek uit te voeren de locatie, ook wel een 'quickscan flora en fauna' genoemd.

Hier onder worden de belangrijkste conclusies uit het uitgevoerde onderzoek weergegeven. Het integrale rapport is opgenomen in de separate bijlagen bij deze haalbaarheidsstudie.

Uit het door BRO uitgevoerde verkennend natuurwaardenonderzoek<sup>1</sup> kunnen voor de locatie Grevenbicht-Obbicht de volgende conclusies worden getrokken:

#### *Natura2000 / beschermd Natuurmonument Grasbroek*

Met de te ontwikkelen onderwijs- en sportaccommodaties is een eventueel negatief effect van vermessing en verzuring op de nabij gelegen gebieden Grensmaas en Grasbroek niet op voorhand uit te sluiten. Een eventuele toename van stikstofdepositie op deze gebieden als gevolg van de ontwikkeling zal onderzocht moeten worden door middel van een voortoets Natuurbeschermingswet en stikstofberekeningen.

#### *Beschermde soorten*

- Het onderzoeksgebied vormt geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Diverse algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (veldmuis, mol, haas, wezel, vos etc.) kunnen van het onderzoeksgebied gebruik maken. Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene zorgplicht blijft echter wel van kracht.
- potentiële verblijfplaatsen en foerageergebied voor steenmarter (tabel 2) zijn niet op voorhand uitgesloten. In de toekomstige situatie blijft in de omgeving van het onderzoeksgebied voldoende foerageergebied voor steenmarter beschikbaar en zijn tevens naar verwachting voldoende alternatieve verblijfplaatsen beschikbaar. Voor tabel 2 soorten geldt vrijstelling van de Flora- en faunawet indien gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Dit houdt in dat werkzaamheden binnen de gebouwen buiten de periode van maart tot augustus (kraamperiode) uit gevoerd dienen te worden. Door volgens de gedragscode te werken zijn negatieve effecten voor steenmarter uitgesloten.

<sup>1</sup> BRO, Quickscan flora en fauna onderwijs- en sportaccommodaties gemeente Sittard-Geleen, 10 november 2014

- In de bomen binnen het onderzoeksgebied kunnen op beide locaties vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen voorkomen. Met het kappen van bomen zijn negatieve effecten op verblijfplaatsen voor vleermuizen niet op voorhand uitgesloten. Nader onderzoek naar het functionele gebruik van het gehele onderzoeksgebied door vleermuizen is noodzakelijk.
- Het onderzoeksgebied kan deel uitmaken van het leefgebied van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten. Voor ransuil en steenuil kan een mogelijke vaste verblijfplaats verloren gaan, alsmede mogelijk belangrijk foerageergebied voor steenuil en huismus. Negatieve effecten voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn dus niet op voorhand worden uitgesloten en nader onderzoek is noodzakelijk.
- Binnen het onderzoeksgebied zijn broedende vogels te verwachten in de aanwezige vegetatie. De nesten van vogelsoorten die hier kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de binnen het onderzoeksgebied voorkomende vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half augustus worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van vegetatie en grondverzet buiten deze broedperiode uit te voeren, wordt het risico op verstoring van broedsels sterk verminderd. Inspectie voor aanwezigheid op aanwezige legsels of nestjongen zal verstoring sterk verminderen.
- Binnen het onderzoeksgebied zijn geen zwaarder beschermde soorten planten, vissen, amfibieën, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Voor aanwezige algemeen voorkomende soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en Faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor zoogdieren, amfibieën en overige ongewervelden.

### Conclusie Natuurwaardenonderzoek

- *Indien uit de nadere onderzoeken blijkt welke soorten (en aantallen) van het plangebied gebruik maken, zal het nemen van mitigerende dan wel compenserende maatregelen noodzakelijk kunnen zijn om negatieve effecten te voorkomen. Voor bijv. huidig foerageergebied van huismussen kan in de toekomstige inrichting rekening gehouden worden door nieuw foerageergebied te creëren binnen het plangebied (mitigatie). Voor bijv. een huidige verblijfslocatie en foerageergebied van steenuil kan in de omgeving gezocht worden naar een alternatieve locatie waarin leefgebied voor steenuil (verblijfslocatie en foerageergebied) ingericht kan worden (compensatie).*
- *Naar verwachting kunnen voor wat betreft beschermde soorten afdoende maatregelen worden genomen om een eventuele ontheffing in het kader van*

de Flora en faunawet te kunnen verkrijgen.

- *Nader onderzoek naar de effecten van stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura2000 gebied Grensmaas en het beschermd Natuurmonument Grasbroek is noodzakelijk.*
- *Nader onderzoek naar vaste verblijfplaatsen en foerageergebied vleermuizen is noodzakelijk.*
- *Nader onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van ransuil en steenuil en nader onderzoek naar (essentieel) foerageergebied huismus en steenuil is noodzakelijk.*

### 3.6 Luchtkwaliteit

Bij de start van een project moet, op grond van de Wet luchtkwaliteit, onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet *aannemelijk gemaakt* worden, dat de ontwikkeling "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Door middel van de NIBM rekentool (mei 2014) en op basis van de verkeersgeneratie als berekend door Arthic (zie verkeer en parkeren) de bijdrage aan de luchtkwaliteit bepaald.

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

|  |                                       |      |
|--|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan  |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdag-gemiddelde)  |                                       | 1000 |
| Aandeel vrachtverkeer  |                                       | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,99 |
|  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,23 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>   |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>   |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |      |

#### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Het besluit gevoelige bestemmingen richt zich op bescherming van mensen die verhoogd gevoeligheid zijn voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit zijn vooral kinderen, ouderen en zieken. Daarom stelt het besluit onderzoekszones in. Binnen die onder-

zoekszones is luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De zones worden gemeten vanaf de rand van de weg. Ze zijn aan weerszijde 300 meter breed bij rijkswegen en 50 meter bij provinciale wegen.

De school en BSO liggen niet binnen de genoemde afstanden van rijks, of provinciale wegen. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### **Conclusie luchtkwaliteit**

*Het aspect 'luchtkwaliteit' werkt niet belemmerend voor de planvorming. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is niet noodzakelijk.*

## **3.7 Stikstofdepositie**

Ten aanzien van het aspect 'stikstofdepositie' zal uit de nadere Voortoets en stikstofberekeningen blijken of er sprake is van een toename van de stikstofdepositie op het nabijgelegen omliggende Natura2000 gebied Grensmaas en het Beschermd Natuurmonument Grasbroek. Het verdient hierbij aanbeveling te bezien wat de feitelijke toename is van het aantal verkeersbewegingen, aangezien er ook minimaal 1 sportlocatie zal worden opgeheven. Deze saldering is niet inbegrepen in het in het kader van deze haalbaarheidsstudie opgenomen verkeerskundige berekening, aangezien deze strekt tot de ontwikkeling rond de onderzoekslocatie zelf. Mogelijk zal de conclusie van de Voortoets zijn dat een Passende Beoordeling noodzakelijk is.

Indien er sprake is van een toename van de stikstofdepositie op deze gebieden, die reeds overbelast zijn voor stikstof, is er volgens de huidige jurisprudentie ten aanzien van het aspect stikstofdepositie in Passende Beoordelingen een belemmering voor realisatie van het planvoornemen. Iedere aanvullende belasting met stikstof op deze gebieden is namelijk onaanvaardbaar geacht door de Raad van State. Geadviseerd wordt in om, als het onderzoek een toename van de stikstofdepositie aantoont, hier over overleg aan te gaan met de provincie Limburg, als bevoegd gezag. Over de uitkomst van dit overleg kunnen wij u nog geen inzicht verschaffen.

Echter, ten tijde van planrealisatie zal mogelijk de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) reeds in werking zijn getreden. Op dat moment zal er naar verwachting geen belemmering meer zijn in het kader van de stikstofdepositie.

Indien de toename van de stikstofdepositie onder de norm van 1 mol/ha/jaar zal blijven kan vanuit de PAS ontwikkelingsruimte worden toegekend met een melding Natuurbeschermingswet/PAS in het kader van het (ontwerp) Besluit grenswaarden PAS. Indien de toename meer dan 1 mol/ha/jaar betreft (wat niet waarschijnlijk is) kan, door middel van het toekennen van ontwikkelingsruimte vanuit de PAS de toename van de stikstofdeposi-

tie door middel van een Natuurbeschermingswetvergunning worden vergund. Deze ontwikkelruimte dient dan echter wel beschikbaar te zijn voor de betrokken natuurgebieden.

De PAS is nog niet in werking getreden, noch is hier reeds een concrete datum voor bekend. Mogelijk dat in het voorjaar van 2015 de PAS in werking zal treden.

### **Conclusie stikstofdepositie**

*Na het in werking treden van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) zal er naar verwachting geen belemmering meer zijn in het kader van stikstofdepositie. Hiervoor dient de toename van stikstofdepositie onder 1 mol / ha /haar te blijven, danwel dient er ontwikkelingsruimte te worden toegekend. In beide gevallen is het uitvoeren van een Voortoets Natuurbeschermingswet met stikstofberekeningen en een Passende Beoordeling noodzakelijk.*

*Het uitvoeren van een Voortoets Natuurbeschermingswet en nadere stikstofberekeningen ten aanzien van Natura2000 gebied Grensmaas en Beschermd Natuurmonument Grasbroek zijn noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat er sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie, zal naar voren komen dat een Passende Beoordeling noodzakelijk is.*

*Ten aanzien van het aspect 'stikstofdepositie' is er op grond van de huidige jurisprudentie ten aanzien van het aspect stikstof in Passende Beoordelingen mogelijk een belemmering voor de realisatie van het planvoornemen, aangezien elke toename van stikstofdepositie op overbelaste gebieden onaanvaardbaar wordt geacht.*

### **3.8 Watertoets**

Een waterparagraaf is in het kader van de watertoets een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan. Hierbij wordt ingegaan op onder andere de beleidsuitgangspunten van het waterschap en de gemeente en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan duurzaam waterbeheer.

Door adviesbureau Econsultancy is een verkennende watertoets uitgevoerd voor de ontwikkelingen in het onderzoeksgebied. Hierin wordt geconcludeerd dat op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten van de gemeente Sittard-Geleen de ontwikkelingen in zowel ruimte als tijd waterneutraal uitgevoerd kunnen worden. Er worden vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmeringen verwacht voor de bestemmingswijziging. In de verdere planvorming zal het hemelwaterafvoersysteem (HWA) alsmede het vuilwatersysteem (DWA) nog nader uitgewerkt moeten worden.

Voor het integrale rapport wordt verwezen naar de separate bijlagen bij dit haalbaarheidsonderzoek.

### Conclusie Watertoets

- *De ontwikkelingen kunnen in zowel ruimte als tijd waterneutraal uitgevoerd worden.*
- *Vanuit het oogpunt van de waterhuishouding worden geen belemmeringen verwacht*
- *In de verdere planvorming zal het hemelwaterafvoersysteem (HWA) alsmede het vuilwatersysteem (DWA) nog nader uitgewerkt moeten worden.*

## 3.9 Verkeer en parkeren

Als gevolg van de ontwikkeling zal er sprake zijn van een bepaalde verkeersaantrekkende werking en een parkeerbehoefte, met bijbehorende gevolgen op de omgeving.

Door Arthic Verkeer zijn de verkeerskundige effecten in beeld gebracht. Voor het concrete onderzoeksrapport wordt verwezen naar de separate bijlagen bij deze haalbaarheidsstudie.

### *Verkeersgeneratie en parkeren*

Het beoogde bouwprogramma gaat men uit van een basisschool, peuterspeelzaal / kinderdagverblijf en sport accommodatie (voetbal en tennis). Met behulp van CROW-publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie is in beeld gebracht wat de verkeersgeneratie is van de nieuwe functies in het plangebied, uitgedrukt in motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze functies genereren maximaal 938 voertuigbewegingen / etmaal. Om deze voertuigbewegingen goed op te vangen, zijn afgerond 80 parkeerplaatsen nodig. Het voordeel van een combinatie sport en basisschool is, dat beide functies van elkaars parkeervoorzieningen gebruik kunnen maken (zogenaamd dubbelgebruik).

Aangezien het rond het halen en brengen van kinderen aan de school en het KDV rond een korte tijd veel verkeer genereert, wordt geadviseerd om de fietsers en auto's van elkaar te scheiden. Een van de suggesties hierbij is, om de fietsroute via de Frankensstraat te geleiden. Belangrijk hierbij wel is, dat hiervoor ook ruimte wordt gereserveerd voor het stallen van fietsen.

### *Effecten verkeersgeneratie op infra*

Uit het verkeersmodel van de gemeente Sittard - Geleen blijkt, dat de verkeersgroei in dit gebied beperkt is. Voor het prognosejaar rijden er ongeveer evenveel motorvoertuigen als nu (2.600 mvt/etmaal). Echter, met de komst van de voorzieningen stijgt op de Kempenweg naar bijna 3.100 mvt/etmaal. Deze verkeersaantallen kunnen op de huidige

infrastructuur prima afgewikkeld worden. Wel is het zo, dat het afwaarderen van de Kempenweg van een (gebieds)ontsluitingsweg 80 km/u naar een erftoegangsweg (60 km/u) de verkeersveiligheid verder verbeterd. Dit is met name belangrijk voor het fietsverkeer tussen de dorpen in algemene zin, en fietsverkeer van- en naar de voorzieningen in het bijzonder. Weliswaar heeft deze weg ook een functie als erftoegangsweg, maar het is zeer aanbevelingswaardig deze weg als zodanig ook in te richten. Dit is mogelijk in de zin van het verwijderen van de asmarkering, en het toevoegen van rode fietsstroken van 1,50 meter breed aan weerszijde van de weg, in combinatie met het verlagen van de maximum snelheid naar 60km/u. Om de verkeerssituatie verder te verbeteren, is het goed om ter hoogte van de voorziening, snelheidsremmende maatregelen in de vorm van een verkeersplateau te plaatsen.

### **Conclusie verkeer en parkeren**

*Er zijn geen verkeerskundige belemmeringen om het planvoornemen te ontwikkelen. In de concrete planvorming dient rekening gehouden te worden met het volgende:*

- *Geadviseerd wordt de ingang van de locatie te accentueren;*
- *Geadviseerd wordt de Kempenweg in te richten als 60 km/u weg met rode fietsstroken.*
- *geadviseerd om de fietsers en auto's van elkaar te scheiden, bijvoorbeeld door de fietsroute via de Frankenstraat te geleiden en ruimte te reserveren voor het stallen van fietsen*

### **3.10 Bedrijven en milieuzonering**

Voor zover middels de in deze tabel genoemde onderzoeken hierin nog niet wordt voorzien, is voor de overige aspecten op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' in beeld gebracht in hoeverre er sprake is van belemmeringen c.q. knelpunten. Hierbij is enerzijds gekeken naar de invloed van de projecten op de omgeving en anderzijds naar de invloed van de omgeving op de projecten.

De VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gaat uit van de volgende (indicatieve) richtafstanden:

- Scholen voor basisonderwijs: richtafstand 30 meter ten aanzien van geluid.
- Kinderopvang (peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang): 30 meter op basis van geluid.
- Gymzaal: Sporthallen: standaard 50 meter op basis van geluid. Een sporthal is echter veel groter van schaalniveau dan een gymzaal, zeker als deze slechts 455 m<sup>2</sup> bvo kent. Eén stap terug kan worden gemotiveerd. De richtafstand wordt dan 30 meter op basis van geluid.
- Sportvelden:

- Veldsportcomplex met verlichting: 50 meter op basis van geluid.
- Tennisbanen met verlichting: 50 meter op basis van geluid.
- Clubhuizen: 30 meter op basis van geluid. Het gezamenlijke clubhuis wordt echter groter dan een gemiddeld clubhuis.
- Parkeerterrein: standaard 10 meter op basis van geur en 30 meter op basis van geluid.

Aan de indicatieve richtafstanden wordt niet voldaan ten opzichte van de omliggende (woon)functies, maar ook niet binnen het terrein zelf. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ten aanzien van de geluidsuitstraling van het IKC en van het sportcomplex en parkeerterrein ten opzichte van omliggende geluidgevoelige objecten (woningen) wordt verwezen naar de paragraaf 'Geluidhinder'. De in dat rapport aangegeven randvoorwaarden gaan boven de indicatieve richtafstanden als aangegeven in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', aangezien deze specifiekere zijn dan de algemene richtafstanden.

### Conclusie Bedrijven en milieuzonering

*Er wordt niet voldaan aan de indicatieve richtafstanden voor geluid. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt echter dat er geen belemmeringen te verwachten zijn in het kader van geluidhinder.*

### 3.11 Besluit m.e.r.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009<sup>2</sup>. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Het bevoegd gezag kan hier aan tegemoet komen door een korte en eenvoudige m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor activiteiten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben en op de D-lijst van het Besluit m.e.r. onder de drempel vallen. Hiervoor is meer aanleiding naarmate de activiteit dicht tegen de drempel aan zit, plaats vindt in de nabijheid van een gevoelig gebied en/of er sprake is van cumulatie met andere projecten.

---

<sup>2</sup> HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)



### *Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling*

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. De ontwikkeling komt niet voor op de lijst C van het Besluit m.e.r.

### Drempelwaarden Lijst D

In het onderzoeksgebied wordt een Integraal Kindcentrum en een nieuw sportcomplex gerealiseerd met een totale oppervlakte van circa 5 ha.

In de bijlage bij het Besluit m.e.r., activiteit D 11.2 is opgenomen dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen er sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer

De totale oppervlakte van het onderzoeksgebied is circa 5 ha. Dit ligt ver beneden de drempelwaarde van 100 ha c.q. 200.000 m<sup>2</sup> bvo.

Het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt is met de huidige bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwaarde aan te merken als 'gevoelig gebied'.

Omdat onder de grenswaarden uit de bijlage van lijst D wordt gebleven is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. niet noodzakelijk. Wel dient een zogenaamde vormvrije-m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

### Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Als gevolg van de wetwijziging moet bij bouwprojecten die onder de drempelwaarde vallen van lijst D een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden. In deze paragraaf wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van deze haalbaarheidsstudie.

### **Tabel 2: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling**

#### **Kenmerken van het project**

- Omvang van het project: de omvang in ha van het gebied waarin de feitelijke ontwikkeling plaatsvindt is circa 5 ha.
- Cumulatie met andere projecten: ja, zie ontwikkeling IKC en sportlocatie Limburcht, Guttecoven en Einighausen.
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen: voor de bouw en het gebruik van het complex worden natuurlijke grondstoffen gebruikt.
- Productie van afvalstoffen: het complex wordt aangesloten op de riolering

- Verontreiniging en hinder: nee, zie voor een beschrijving van de milieueffecten de milieuparagrafen in dit hoofdstuk.
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën: zie voor een beschrijving van de milieueffecten de milieuparagrafen in dit hoofdstuk.

---

#### **Plaats van het project**

---

- Bestaand grondgebruik: Agrarisch (akkerbouw)
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied: n.v.t.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:

- gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden): Het onderzoeksgebied zelf ligt in gevoelig gebied. Echter, natuur- en of landschapswaarden worden niet onevenredig aangetast.
- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden: het onderzoeksgebied ligt nabij het voor stikstof overbelaste Natura2000 gebied Grensmaas.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid: n.v.t
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang: nee.

---

#### **Kenmerken van het potentiële effect**

---

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking): er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in de geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
- Grensoverschrijdende karakter van het effect: De milieueffecten in verband met stikstofdepositie zijn mogelijk grensoverschrijdend.
- Waarschijnlijkheid van het effect: zie voor een beschrijving van de effecten de paragrafen in dit onderzoekshoofdstuk.
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect: zie voor een beschrijving van de effecten de paragrafen in dit onderzoekshoofdstuk.

Uit de bovenstaande tabel en diverse paragrafen in het onderzoekshoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn als gevolg van de realisatie van het sportpark en het IKC. Wel dient door middel van een voortoets Natuurbeschermingswet te worden nagegaan wat de effecten zijn van stikstofdepositie op het Natura2000 gebied Grensmaas en het beschermd Natuurmonument Grasbroek. Mogelijk zullen deze leiden tot de noodzaak van het uitvoeren van een passende beoordeling, waarmee een plan-m.e.r. rechtstreeks noodzakelijk is.

#### **Conclusie vormvrije m.e.r. beoordeling**

*Op grond van de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn geen belangrijke nadelige effecten voor het milieu te verwachten.*

*Echter, de ontwikkeling zal stikstofdepositie tot gevolg hebben. Door middel van een voortoets op basis van de Natuurbeschermingswet en stikstofberekeningen dient inzichtelijk te worden gemaakt wat de effecten van stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura2000 gebied Grensmaas en het beschermd Natuurmonument Grasbroek is. Indien een passende beoordeling noodzakelijk is, leidt dit rechtstreeks tot een plan-m.e.r plicht.*

### 3.12 Cultuurhistorie

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is te zien dat:

- Het pand 'Hoeve de Keyser' op de hoek van de Kempenweg en de Frankenstraat is aangemerkt als MIP pand. Formeel wordt het pand niet beschermd. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle panden of objecten aanwezig.
- Zowel de Kempenweg, de Dukkelaarsweg als de Frankenstraat zijn aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle wegen.
- Langs de Kempenweg en een klein deel van de Frankenstraat loopt een oude grens die zichtbaar is in het landschap.
- Aan de noordzijde van de Frankenstraat ligt een sinds 1830 weinig veranderd verkavelingspatroon;
- Het gebied ligt in een oud bouwland (voor 1500) met een gewandverkaveling, echter het ligt tevens in een agrarisch gebied dat in de periode 1955-1981 sterk is veranderd.

De waarden als hierboven beschreven worden door de planontwikkeling niet onevenredig aangetast. Aan de wegenstructuur worden geen wijzigingen aangebracht, op een nieuwe inrit aan de Kempenweg na. De oude verkaveling in het gebied waar het complex in wordt gerealiseerd is door de ruilverkavelingen verdwenen. De in het gebied gelegen oude grens blijft zichtbaar, aangezien deze onder de bestaande wegenstructuur ligt.

#### Conclusie cultuurhistorische waarden

*Als gevolg van de ontwikkeling worden cultuurhistorische waarden niet onevenredig aangetast. In het landschappelijk inpassingsplan wordt nader in gegaan op de waarden van het aanwezige landschap.*

### 3.13 Kabels en leidingen

Langs de Kempenweg en de Frankenstraat ligt een regionale gasvoedingsleiding. Met de ligging van deze leidingen dient rekening te worden gehouden in de planvorming. De leiding heeft in het geldende bestemmingsplan 'Grensmaas' een beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Daarnaast ligt door het onderzoeksgebied in het geldende bestemmingsplan 'Grensmaas' een reserveringsstrook voor buisleidingen met een totale breedte van 50 meter. In deze strook ligt echter nog geen buisleiding. Deze strook komt echter niet terug in de Structuurvisie Buisleidingen. Zie ook onder 'Structuurvisie Buisleidingen' in het beleids hoofdstuk.

Naar verwachting liggen langs de Kempenweg en de Frankenstraat nog overige kabels en leidingen, die geen beschermingszone behoeven. Ten tijde van de concrete planuitwerking dienen deze kabels en leidingen te worden geïnventariseerd. Tevens dient te worden bepaald of deze kabels en leidingen ter plaatse behouden dienen te blijven, dan wel dat deze dienen te worden verplaatst. In de concrete kostenraming voor het project dienen de kosten van eventuele verplaatsing te worden meegenomen.

### **Conclusie kabels en leidingen**

*Het plan is in principe uitvoerbaar. Wel dient aandacht te worden besteed aan:*

- *De ligging van de regionale gasvoedingsleiding ten zuiden van de Frankenstraat en oosten van de Kempenweg;*
- *De ligging van eventuele overige kabels en leidingen langs de Frankenstraat en de Kempenweg;*
- *De kosten van eventueel noodzakelijke verplaatsing van overige kabels en leidingen. De ligging hiervan dient met een Klic melding inzichtelijk te worden gemaakt.*

## **3.14 Geurhinder veehouderijen**

De gemeente Sittard-Geleen heeft geen gebiedsvisie en verordening op laten stellen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Dat betekent dat de wettelijke individuele norm van  $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  op de kernen blijft gehandhaafd.

In de omgeving van het onderzoeksgebied komen enkele veehouderijen voor. Onbekend is of dit grondgebonden veehouderijen of intensieve veehouderijen zijn. Uitgaande van intensieve veehouderijen (deze hebben de grootste reikwijdte van geurbelasting) wordt vermeld dat tussen het onderzoeksgebied en deze veehouderijen reeds meerdere woningen, al dan niet in de bebouwde kom liggen, die maatgevend zijn voor de toegestane geurbelasting van deze veehouderijen. Als gevolg van de ontwikkeling van het IKC en de sportkantine (geurgevoelig) zullen deze veehouderijen dan ook naar verwachting niet in de milieurechten beperkt. De afstand van de dichtstbijzijnde veehouderij tot het onderzoeksgebied is circa 500 meter. Gezien deze afstand en gezien de geringe omvang van de veehouderijen ligt het niet in de verwachting dat deze in het kader van geurhinder belemmerend werken voor de planvorming. Het verdient echter aanbeveling om op basis van de concrete milieudossiers van deze bedrijven een nadere analyse uit te voeren van de milieurechten en van de te verwachten milieuhinder.

### **Conclusie geurhinder veehouderijen**

*Geurhinder ten aanzien van aanwezige veehouderijen wordt niet verwacht. Omringende veehouderijen worden naar verwachting niet in de bedrijfsvoering belemmerd.*

*Het verdient aanbeveling om op basis van de concrete milieudossiers van deze bedrijven een nadere analyse uit te voeren van de milieurechten en van de te verwachten milieuhinder.*

### **3.15 Toets duurzaamheid locatie**

Om een gewogen beslissing te kunnen nemen over de locatiekeuze, is het van belang een duurzaamheidstoets uit te voeren. Hierbij worden onder meer de huidige en toekomstige te verwachten ledenaantallen in beeld gebracht en worden scenario's tegen elkaar afgewogen. De integrale onderzoeksrapportage is opgenomen in de separate bijlagen. De belangrijkste conclusies zijn hier onder aangegeven.

### **Conclusie nieuwe locatie Grevenbicht, Obbicht**

*Op basis van af te leggen afstanden in de nieuwe situatie en het aantal te verwachten*

*stoppende sporters, is de ontwikkeling van een nieuw centraal gelegen sportpark het meest aantrekkelijke scenario.*

- *De gemiddelde reisafstand is ongeveer gelijk aan centralisatie, maar is het meest gelijk verdeeld over alle sportaccommodaties*
- *Het grootste aandeel sporters woont binnen 2 kilometer van de accommodatie*
- *Niemand hoeft verder dan 8 kilometer te reizen*
- *Er zullen het minste sporters stoppen.*

Op een kleine afstand volgt clustering op het bestaande sportpark in Grevenbicht. De gemiddelde reisafstand ten opzichte van de huidige situatie is hier gelijk aan wanneer voor centraliseren op een nieuwe plek wordt gekozen. Echter een aantal leden zal meer dan 8 kilometer moeten reizen, het aandeel sporters binnen een straal van 2 kilometer is kleiner en het aantal sporters dat vermoedelijk zal stoppen is circa 18% groter dan wanneer naar een centrale locatie verhuisd wordt.



## 4. LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden.

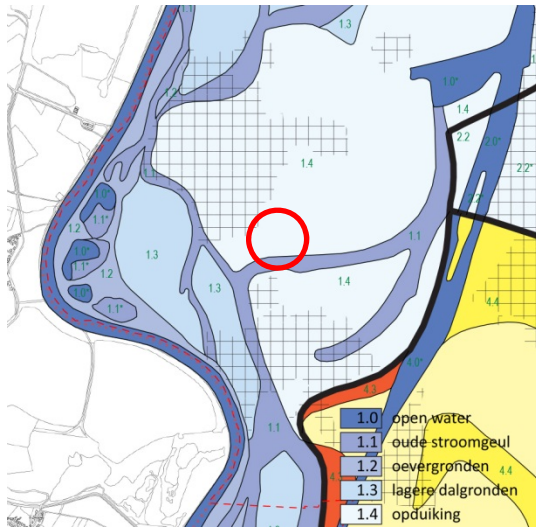
In dit hoofdstuk wordt een kenschets van het huidige landschap gegeven. Ruimtelijke randvoorwaarden worden gedistilleerd waaraan de vormgeving van het plan moet voldoen. Vervolgens wordt een voorstel gedaan voor de landschappelijke inpassing. Door een ontwikkeling zorgvuldig in te passen in het bestaande landschap, kan ervoor worden gezorgd dat zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan aan het bestaande landschap en kan er zelfs een ruimtelijke meerwaarde worden gecreëerd.

### 4.1 Kenschets Landschap

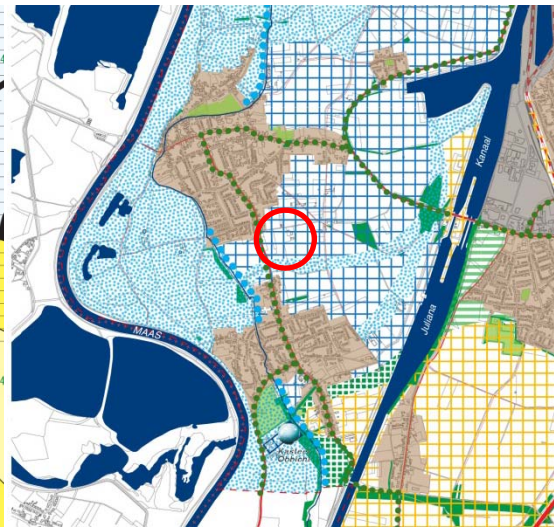
Het plangebied aan de Frankenstraat – Kempenweg behoort tot het rivierdallandschap van de rivier de Maas. Het Grensmaasgebied kenmerkt zich door de afwisseling van langgerekte laagtes met oude graslanden en opduikingen die veelal in gebruik zijn genomen als bouwlanden met o.a. fruitteelt. Het plangebied bestaat voor het grootste gedeelte uit een opduiking, aan de zuidzijde loopt het maaiveld af richting een oude stroomgeul. Het verkavelingspatroon is kleinschalig en in de regel onregelmatig van aard. Het De wegen lopen parallel aan de rivier en liggen op de iets drogere gronden, vaak op een dijk. Dit is te zien aan de Kempenweg, die een beduidend hogere ligging heeft ten opzichte van zijn omgeving. Het rivierdal is over het algemeen half open van karakter en de randen van de open gebieden worden bepaald door groene elementen. Door de grootte en diversiteit van het rivierdal is ook de visueel-ruimtelijke kwaliteit van het rivierdal heel divers.

De ontwikkeling van het rivierlandschap is gericht op de versterking van de aanwezige kernkwaliteiten. Het doel is de herkenbaarheid van het rivierdal als landschappelijk structurerende eenheid te vergroten door kenmerkende reliëfvormen (terrasranden, oude maasmeanders) aan te zetten, ruimte te geven aan water en oude bouwlanden te respecteren.





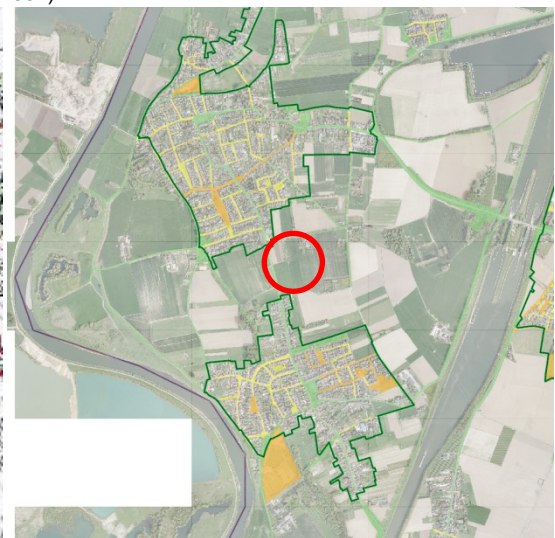
Uitsnede "Landschapseenheden-bodemkundige kenmerken". (Groenstructuurvisie 2014 – Gemeente Sittard- Geleen)



Uitsnede "Groenstructuurvisie op het buitengebied". (Groenstructuurvisie 2014 – Gemeente Sittard- Geleen)



Historische situatie rond 1924 (watwaswaar.nl)



Bomenbeleidsplan (Gemeente Sittard- Geleen)

## 4.2 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland en waarborgt daardoor de openheid van het gebied. Het gebied ligt in een oud bouwland (voor 1500) met een gewandverkaveling, echter het ligt tevens in een agrarisch gebied dat in de periode 1955-1981 sterk is veranderd. De noordzijde wordt begrensd door de Frankenstaat. Deze weg heeft een zeer smal profiel, deels geflankeerd met bomen. Bij de aansluiting met de Kempenweg is de verharding van Frankenstraat opnieuw aangelegd door de komst van



een parkeerterrein aan de zijde van de supermarkt. De aanwezige bebouwingsclusters langs de Frankenstraat zijn ruim voorzien van erfbeplanting.

Aan de westzijde ligt de Kempenweg, de verbindingsweg tussen Obbicht en Grevenbicht. Deze weg is net als de Dukkelaarsweg als de Frankenstraat aangemerkt als cultuurhistorisch waardevolle weg.

Door de komst van de sportvelden en IKC-locatie wordt er een grote korrel toegevoegd aan de zuidkant van Grevenbicht, waardoor de ruimte tussen de kernen nagenoeg wordt opgevuld. Aantasting van de open ruimte dient zo veel mogelijk te worden voorkomen. Voor de rode component (bebouwing) wordt daarom aansluiting gezocht bij de rand van de kern Grevenbicht, om het open karakter in het gebied ten zuiden van de bebouwing zo veel mogelijk te waarborgen. Oprichten van de bebouwing ten noorden van Obbicht ligt minder voor de hand, aangezien er nog een onbebouwd perceel tussen de nieuwe bebouwing en de bestaande bebouwing aanwezig is. Bebouwing midden tussen de twee dorpen in, is vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Door aansluiting te zoeken bij de zuidrand van Grevenbicht, wordt aantasting van de open beleving tussen de twee dorpen zo veel mogelijk voorkomen.

De inpassing van de sportvelden en IKC als voorgesteld draagt bij aan de versterking van de van de landschappelijke structuur in het Grensmaasgebied. Door de omkadering van de sportvelden kan de bestaande kleinschaligheid tussen de dorpen worden behouden en versterkt door het aanleggen van nieuwe groene structuurlijnen. Het is echter niet mogelijk om bomenstructuren de noordzijde(en een gedeelte langs de Kempenweg) te versterken, in verband met de aanwezigheid van buisleidingen. Wel wordt het scherm langs de tennisvelden ingepast vanaf de Frankenstraat. De beplanting zal bestaan uit heggen, singels en natte bossen, afgestemd op de aanwezige landschappelijke structuren. De westrand zal bestaan uit een rand van heggen, omdat daar i.v.m. de buisleiding geen bomen kunnen worden aangeplant. De zuidelijke strook doet dienst als bergingsgebied van hemelwater. Deze zijde zal aangeplant worden met natte bossen, ter bevordering van de ruimtelijke inpassing en presentatie aan de kern van Obbicht. De oostzijde kan laag gehouden worden met heggen(1,5m), te vergelijken met de rand langs de Kempenweg. De rand langs de bestaande bebouwing dient robuuster te zijn om hinder te minimaliseren en de geluidswand langs de tennisbanen in te passen.



Landschappelijke inpassing unilocatie Grevenbicht-Obbicht

## 5. SAMENVATTING / EINDCONCLUSIE

### 5.1 Beleidsaspecten

#### 5.1.1 Geen belemmeringen

Uit het uitgevoerde beleidsonderzoek (zie hoofdstuk 2) blijkt dat het planvoornemen *geen belemmeringen* behoeft te verwachten in het kader van de volgende beleidsplannen:

##### Rijksbeleid

- Structuurvisie Buisleidingen

##### Provinciaal beleid

- POL-aanvulling Grensmaas / Partiële herziening POL-aanvulling Grensmaas 2010
- Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015

##### Regionaal beleid

- Groen leven en beleven, Van Grensmaas naar Rivierpark Maasvallei
- Regiovisie 'Ruimte voor nieuwe generaties'
- (Voorontwerp) waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging'
- Beleidsplan Afvalwater Westelijke mijnstreek

##### Gemeentelijk beleid

- Groenstructuurvisie Sittard-Geleen 2014
- Integrale Horecanota
- Beleidsregels nota parkeernormen 2012
- Beleidsnota telecom-zendinstallaties
- Bomenbeleidsplan Sittard-Geleen 2013
- Duurzaamheidsplan Sittard-Geleen 2008-2016
- Bodembeheerplan
- Beleidsplan Verkeer en vervoer / Mobiliteitsplan Sittard Gelee
- Uitwegverordening Sittard-Geleen 2010
- Voetbalvisie Sittard-Geleen

#### 5.1.2 Lichte nadere motivering noodzakelijk

##### Rijksbeleid

n.v.t.

##### Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014  
Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 (LKM2012)

### **Regionaal beleid**

Woonmilieuvisie Westelijke Mijnstreek

### **Gemeentelijk beleid**

Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs- en kindfuncties 2013-2025  
Welstandnota

#### **5.1.3 Zwaardere nadere motivering nadere noodzakelijk**

### **Rijksbeleid**

Ladder duurzame verstedelijking  
Waterbergend rivierbed van de Maas

### **Provinciaal beleid**

Omgevingsverordening Limburg 2014

### **Gemeentelijk beleid**

Structuurvisie Sittard- Geleen  
Sportvernieuwing in Sittard-Geleen, Uitwerking visienota Sport en Beweging,  
Leefbaarheidsagenda 2025  
(Bestemmingsplan Grensmaas)

## **5.2 Onderzoeksaspecten**

### **5.2.1 Geen belemmeringen**

Uit het uitgevoerde ruimtelijk onderzoek (zie hoofdstuk 3) blijkt dat het planvoornemen *geen belemmeringen* kan verwachten op de volgende aspecten:

- Wegverkeerslawaaï;
- Luchtkwaliteit;
- Bodemkwaliteit;
- Wateraspecten, mits toepassing wordt gegeven aan de normen voor infiltratie van hemelwater en het systeem van hemelwaterafvoer en vuilwaterafvoer nader wordt uitgewerkt;
- Bedrijven en milieuzonering;
- Cultuurhistorische waarden;
- Kabels en leidingen, mits een Klic melding wordt uitgevoerd en rekening wordt gehouden met (eventueel te verplaatsen) kabels en leidingen;
- Geurhinder veehouderijen, waarbij het aanbeveling verdient om de milieudossiers van de betrokken bedrijven nader te analyseren op aanwezige milieurechten en milieubelasting op de omgeving;
- Verkeer en parkeren, mits voldoende aandacht wordt besteed aan de verkeersveiligheid van fietsers;

- Externe veiligheid.
- Toets duurzaamheid locaties toont aan dat deze locatie het meest wenselijk is.

### 5.2.2 Nader onderzoek noodzakelijk

Uit het uitgevoerde ruimtelijk onderzoek (zie hoofdstuk 3) blijkt dat *nader onderzoek noodzakelijk is* op de volgende aspecten:

- Flora en fauna:
  - Voortoets Natuurbeschermingswet en stikstofdepositieberekeningen in verband met de ligging nabij Natura2000 gebied Grensmaas en beschermd natuurmonument Grasbroek, mogelijk gevolgd door een Passende Beoordeling;
  - Nader onderzoek naar vaste verblijfplaatsen en foerageergebied vleermuizen is noodzakelijk.
  - Nader onderzoek naar vaste verblijfplaatsen van ransuil en steenuil en nader onderzoek naar (essentieel) foerageergebied huismus en steenuil is noodzakelijk.
  - Naar verwachting zullen voor beschermde soorten afdoende maatregelen kunnen worden getroffen om het plan doorgang te kunnen laten vinden.
- (vormvrije) M.e.r.-beoordeling: indien uit de uit te voeren voortoets Natuurbeschermingswet blijkt dat een Passende Beoordeling noodzakelijk is, dient een plan-m.e.r. te worden opgesteld.
- Archeologie: in verband met de hoogte van kosten van archeologisch onderzoek, wordt geadviseerd voor nadere concrete planuitwerking inzicht te verkrijgen in eventueel aanwezige archeologische waarden in de ondergrond.
- Externe veiligheid, voor zover het betreft de ligging in het invloedsgebied van Chemelot en hogedruk aardgastransportleidingen.

### 5.2.3 Mogelijke belemmering

Het uitvoeren van een Voortoets Natuurbeschermingswet en nadere stikstofberekeningen ten aanzien van Natura2000 gebied Grensmaas en Beschermd Natuurmonument Grasbroek zijn noodzakelijk. Indien hieruit blijkt dat er sprake zal zijn van een toename van de stikstofdepositie, zal naar voren komen dat een Passende Beoordeling noodzakelijk is.

Ten aanzien van het aspect 'stikstofdepositie' is er op grond van de huidige jurisprudentie ten aanzien van het aspect stikstof in Passende Beoordelingen mogelijk een belemmering voor de realisatie van het planvoornemen, aangezien elke toename van stikstofdepositie op overbelaste gebieden onaanvaardbaar wordt geacht.

Na het in werking treden van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) zal er naar verwachting geen belemmering meer zijn in het kader van stikstofdepositie. Hiervoor dient de toename van stikstofdepositie onder 1 mol / ha /jaar te blijven, danwel dient er ontwikkelingsruimte te worden toegekend. In beide gevallen is het uitvoeren van een

Voortoets Natuurbeschermingswet met stikstofberekeningen en een Passende Beoordeling noodzakelijk.

### **5.3 Landschappelijke inpassing**

In hoofdstuk 4 van deze haalbaarheidsstudie is een voorstel gedaan voor de landschappelijke inpassing van het planvoornemen.

### **5.4 Eindconclusie**

De eindconclusie ten aanzien van het uitgevoerd ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek is dat de ontwikkeling vanuit het van toepassing zijnde beleid, qua stedenbouwkundige en landschapsaspecten en voor wat betreft het uitgevoerde onderzoek, in principe haalbaar is. Hiervoor dienen wel de aanbevelingen ten aanzien van nadere motivering en vervolgonderzoek te worden opgevolgd.

**DEEL B**





## 6. STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

In het kader van de haalbaarheidsstudie naar de unilocatie Grevenbicht – Obbicht is stedenbouwkundig bekeken op welke wijze het Integrale Kindcentrum (IKC) tezamen met de sportvoorzieningen (voetbal en tennis) op een duurzame en acceptabele wijze inpasbaar is op de locatie gelegen aan de Kempenweg / Frankenstraat ten zuiden van de kern Grevenbicht. Doel hierbij is een optimale samenwerking tussen de geplande kindfuncties en de sportaccommodaties te bewerkstelligen.

### 6.1 Uitgangspunten

In de onderzoeksrapportages van Stichting Kindante<sup>3</sup> en de RO-groep<sup>4</sup> zijn de programma's van beide functies nader bepaald. Op basis van deze programma's is het integrale stedenbouwkundige vlekkenplan opgesteld. Onderstaand zijn de samenvattingen van beide programma's en de locatieaanbevelingen opgenomen.

IKC

| <b>3.3 Samenvatting ruimtebehoefte</b> |                              |
|--|------------------------------|
| <b>Gebruiker</b>                       | <b>m<sup>2</sup> bvo</b>     |
| School                                 | 1.684                        |
| Peuterspeelzaal                        | 138                          |
| Buitenschoolse opvang                  | 108                          |
| Gymzaal                                | 455                          |
| <b>Totaal</b>                          | <b>2.385</b>                 |
|  | <b>m<sup>2</sup> perceel</b> |
| Footprint gebouw (1-laags)             | 2.385                        |
| Speelruimte school                     | 600                          |
| Speelruimte peuterspeelzaal            | 42                           |
| Parkeren                               | 538                          |
| <b>Totaal benodigd perceel</b>         | <b>3.565</b>                 |

*Tabel 7: samenvatting ruimtebehoefte IKC*

Gecombineerde sportaccommodatie (voetbal en tennis)

<sup>3</sup> Stichting Kindante, Haalbaarheidsonderzoek Integraal Kindcentrum Obbicht-Grevenbicht, 7 feb. 2014, versie 7

<sup>4</sup> RO-groep, haalbaarheidsonderzoek buitensportaccommodaties Sittard – Geleen, 2654, Obbicht - Grevenbicht, 18-03-2014



stedenbouwkundige verkenning unilocatie Grevenbicht-Obbicht

## Voetbal – veldaccommodatie

Tabel: Samenvatting programma van eisen voetbal

| Programma voetbal               |                        | Totaal             |
|---------------------------------|------------------------|--------------------|
| Voetbal                         |                        |                    |
| - WedstrijdvelDEN               | gras                   | 2                  |
| - Trainingsvelden               | gras                   | 1                  |
| - Oefenhoek                     | gras                   | 1                  |
| - Clubgebouw / (+ kleedlokalen) | 490 m <sup>2</sup> bvo | 1 (6 kleedruimtes) |

## Tennis – baanaccommodatie

Tabel: Samenvatting programma van eisen tennis

| Programma tennis                |                        | Totaal      |
|---------------------------------|------------------------|-------------|
| Tennis                          |                        |             |
| - Tennisbanen                   | Gravel                 | 5           |
| - Clubgebouw / (+ kleedlokalen) | 150 m <sup>2</sup> bvo | 1 (2 kleed) |

## Voetbal en tennis – gezamenlijk clubgebouw

Tabel: Ruimtebehoefte gezamenlijk clubgebouw voetbal-tennis

| Ruimte  | Aantal | Globale afmeting (totaal) nvo         |
|---|--------|---------------------------------------|
| Kleed- / wasruimten standaard 15 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup> | 4      | 60 m <sup>2</sup> + 40 m <sup>2</sup> |
| Kleed- / wasruimten groter 24 m <sup>2</sup> + 10 m <sup>2</sup>    | 2      | 48 m <sup>2</sup> + 20m <sup>2</sup>  |
| Kleed- / wasruimten heren tennis                                    | 1      | 20 m <sup>2</sup>                     |
| Kleed- / wasruimten dames tennis                                    | 1      | 20 m <sup>2</sup>                     |
| Scheidsrechtterruimte   | 2      | 15 m <sup>2</sup>                     |
| Kantine incl. bar, keuken, magazijn en werkkast                     | 1      | 190 m <sup>2</sup>                    |
| Bestuurskamer   | 1      | 25 m <sup>2</sup>                     |
| Installatieruimte, materiaalopslag voetbal en tennis en toiletgroep | 1      | 48 m <sup>2</sup>                     |
| EHBO- / massageruimte   | 1      | 15 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Totaal nvo</b>   |        | <b>501 m<sup>2</sup></b>              |
| <b>Totaal bvo</b>   |        | <b>602 m<sup>2</sup></b>              |

Nvo= netto vloeroppervlakte, Bvo = bruto vloeroppervlakte

### Locatieaanbevelingen

Met betrekking tot maatvoeringsvereisten van de sportvelden is rekeningen gehouden met de maten en andere aanbevelingen zoals aangegeven in de bijlagen van het onderzoeksrapport van de RO-groep.

## 6.2 Beknopte planbeschrijving

De ligging van de locatie, de zuidelijke rand van de kern Grevenbicht, en de wens kind- en sportfuncties op één locatie optimaal samen te laten gaan, vormen de basis voor onderhavig ruimtelijk vlekkenplan. Concreet betekent dit dat gebouwelijk zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de kom van Grevenbicht en dat de sportvelden in het open buitengebied gesitueerd worden. De gebouwen bevinden zich zodoende in de noordrand van het projectgebied, de sportvelden op de zuidelijke helft. Tevens is zo optimaal mogelijk rekening gehouden met diverse uit de omgevingsfuncties voortkomende milieuaspecten (externe veiligheid leidingen, verkeersgeluid parkeerplaats AH etc) alswel de milieukundige gevolgen van de vestiging van onderhavige functies op deze locatie (sport- en

kindgeluid in relatie tot aanwezigheid woningen, effecten verkeer en parkeren etc). De onderzoeksrapporten zijn in deze studie bijgevoegd en de betreffende conclusies opgenomen in deze rapportage.

De locatie rendeert optimaal bij de combinatie van school en sportfuncties. Een nabije ligging van gebouwen of een combinatie daarvan stimuleert dit. In het plan is er daarom voor gekozen de school (14-klassig met BSO en peuterspeelzaal) aan de noordrand van het gebied te leggen en op korte afstand daarvan de gymzaal en het clubgebouw te situeren. Centraal ligt daardoor het schoolterrein tussen school en gymzaal. De school verzorgt daarbij de geluidsafscherming van stemgeluid richting de woning Kempenweg 70. De gymzaal ligt aan de overzijde van het schoolplein en is daardoor optimaal bereikbaar vanuit de school. Deze vormt mogelijk één geheel met het clubgebouw zodat kleedvoorzieningen en sanitair gecombineerd gebruikt kunnen worden.

Ten westen van het schoolplein en de gymzaal ligt de parkeervoorzieningen voor minimaal 80 personenauto's tevens voorzien van Kiss & Ride voorziening. Deze voorziening is zodanig vormgegeven dat kinderen ongehinderd over de voetpaden rondom de parkeervoorziening naar de school of de sportclub kunnen lopen. Tevens is voorzien in een vrijliggend voet- en fietspad dat het school- en sportterrein op de Kempenweg ontsluit. Het ligt voor de hand de noordhoek van het parkeerterrein te gebruiken voor het onderwijzend personeel.

Aan de zuidzijde van het clubgebouw zijn de voetbalvelden gesitueerd. Twee velden zijn onder een optimale hoek van 15° NNW gesitueerd. Het 3<sup>de</sup> veld ligt 90 graden gedraaid. Veld 1 (V1) heeft de maat van een wedstrijdveld en ligt tevens optimaal ten opzichte van het clubgebouw. In de oksel van het wedstrijdveld en veld V3 ligt het oefenveld.

Ten oosten van het clubgebouw liggen 6 tennisbanen in 2 rijen van 3 banen. Deze zijn eveneens optimaal gesitueerd ten opzichte van de zon. De 6 banen zijn aan noord- en oostzijde begrensd door een 2 meter hoge geluidsmuur in verband met de nabije ligging van 2 burgerwoningen. Deze voorziening is noodzakelijk in verband met de geluidsproductie van de tennisvelden en brengt het geluidsniveau onder de maximaal toelaatbare waarden. De details van deze maatregel staan beschreven in het onderzoeksrapport van Windmill met nr. P2014.192.02-01.

Aan de noordgevel van de gymzaal is op het schoolterrein voorzien in de oefenmuur voor de tennisvereniging. Tijdens schooltijden nodigt dit de kinderen uit hier in sport- en spelvormen gebruik van te maken. Bovendien is sprake van optimaal dubbelgebruik.

In de zuidhoek van de sportvelden wordt voorzien in voorziening ten behoeve van waterberging.



