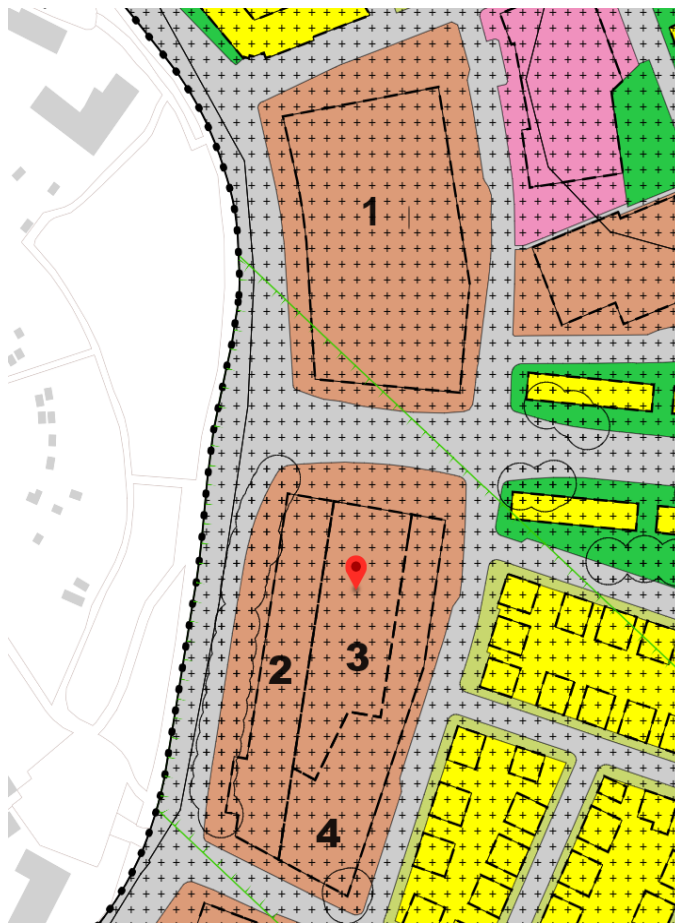


Nota van zienwijzen behorend bij het bestemmingsplan President Kennedysingel - Swentiboldstraat Sittard

1 Univé, mw. Drenth, namens ,	
1 De bouwhoogte past niet in omgeving en is veel te hoog. Indiener stelt zich op het standpunt dat het niet passend is om aan de rand van de historische stadswal en de groene loper zulke grote appartementencomplexen te bouwen.	De bouwhoogte van de verschillende woonblokken varieert tussen de 13 en 28 meter. De bouwhoogte is gerelateerd aan de hoogte van de bestaande bebouwing langs de President Kennedysingel. Huize Kollenberg aan de zuidzijde van het plangebied heeft zes bouwlagen en de Siter op de hoek Broeksittarderweg en de President Kennedysingel heeft zeven bouwlagen en is circa 24 meter hoog. Ook verderop langs de Odasingel hebben de woongebouwen zeven bouwlagen. De bouwhoogte van de nieuwe woongebouwen past dus heel goed in de omgeving. Met de bouw van de nieuwe woongebouwen wordt voorzien in een woonbehoefte. Daarnaast wordt gehecht aan een - meer dan nu het geval is met een gesloten bebouwing - groengebied met zicht op de schootsvelden en de stadswal.
2 Indiener stelt de bouw van 210 woningen een overweldigend en dominant effect heeft op de naastliggende woningen in het algemeen en op die van indiener in dit geval in het bijzonder. Het doet grote afbreuk aan hun woon- en leefomgeving. Waar eerst een maatschappelijke voorziening met een maximale bouwhoogte van 15 meter was toegestaan, komen er nu kolossale appartementencomplexen. Indiener is van mening dat hiervoor binnen uw besluitvorming geen oog geweest en acht de besluitvorming onzorgvuldig.	In de plaats van waar op grond van het geldende bestemmingsplan een gesloten bebouwing mogelijk was met een maximale bouwhoogte van 15 meter voorziet het nieuwe plan in zes woongebouwen met een beperkte footprint en veel groen. De woon- en leefkwaliteit zal daardoor juist verbeteren. Vanwege deze ontwikkeling zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om de effecten op de omgeving te beoordelen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn nog onderzoeken uitgevoerd namelijk naar de schaduwwerking, de zichtlijnen, de effecten van het verkeersgeluid op de woning na sloop van de bestaande gebouwen en is inzichtelijk gemaakt welke verkeerseffecten er zouden zijn na realisatie van de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan mogelijk maken. Op grond van de onderzoeken is de conclusie dat de effecten niet onaanvaardbaar zijn. Tevens is een vergelijking in beeld gebracht tussen hetgeen op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is aan bebouwing en het nieuwe plan.

3 De verkeersaantrekkende werking wordt vastgesteld op 1.210 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag (gemiddeld totaal). Geconcludeerd wordt dat deze verkeersaantrekkende werking minder is dan die het huidige planologische regime mogelijk maakt. Onduidelijk is welke verkeersaantrekkende werking op grond van de huidige bestemming moet worden vastgesteld en hoe zich dit verhoudt tot het ontwerp. Nu dit onderdeel niet nader is toegelicht is dit onvoldoende gemotiveerd. Indiener verzoekt dit onderdeel nader uit te werken.

In paragraaf 4.9 van de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de verkeerskundige aspecten inzichtelijk gemaakt. In de toelichting wordt de vergelijking met de bestaande planologische situatie gemaakt. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' zijn de volgende hoofdfuncties mogelijk: instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen'.



	<table><tr><th>Nr.</th><th>Oppervlakte</th><th>Maximum goothoogte/bouwhoogte</th><th>Maximum bebouwingspercentage</th><th>Maximum te bebouwing oppervlakte</th><th>Aantal mogelijke bouwlagen</th><th>Maximaal mogelijke aantal vierkante meters bvo</th></tr><tr><td>1</td><td>8.447 m²</td><td>13 m / 15 m</td><td>75%</td><td>6.335,25 m²</td><td>4,5*</td><td>28.508,63 m²</td></tr><tr><td>2</td><td>3.292 m²</td><td>13 m / 13 m</td><td>100%</td><td>3.292 m²</td><td>4</td><td>13.168 m²</td></tr><tr><td>3</td><td>3.556 m²</td><td>10 m / 10 m</td><td>75%</td><td>2.667 m²</td><td>3</td><td>8.001 m²</td></tr><tr><td>4</td><td>3.749 m²</td><td>6 m / 6 m</td><td>75%</td><td>2.811,75</td><td>2</td><td>5.623,5 m²</td></tr><tr><td colspan="6">Totaal</td><td>55.301,13 m²</td></tr></table> <i>* Gelet op de goothoogte van 13 m en bouwhoogte van 15 m, is uitgegaan van 4,5 bouwlagen.</i> Wanneer uitgaande van stedelijkheidsgraad ‘sterk stedelijk’ en ligging in het gebiedstype ‘schil centrum’ bijvoorbeeld wordt uitgegaan van een functie ziekenhuis, dan levert dit een verkeersgeneratie op van gemiddeld 6,7 (min. 6,3 – max. 7,1) motorvoertuigbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) op, hetgeen op het totaal neerkomt op 3.539 motorvoertuigbewegingen per etmaal, tegenover ongeveer 1.090 voor de beoogde woningen. Andere functies worden per behandelkamer berekend. Gelet op de mogelijke aantallen vierkante meters bvo, moge duidelijk zijn dat de kaders van het geldende bestemmingsplan tot een vele malen hogere verkeersgeneratie kunnen leiden dan de beoogde toekomstige situatie met een woonfunctie. De conclusie is dat als gevolg van de wijziging van de bestemming er een positief effect ontstaat op de leefomgeving.	Nr.	Oppervlakte	Maximum goothoogte/bouwhoogte	Maximum bebouwingspercentage	Maximum te bebouwing oppervlakte	Aantal mogelijke bouwlagen	Maximaal mogelijke aantal vierkante meters bvo	1	8.447 m²	13 m / 15 m	75%	6.335,25 m²	4,5*	28.508,63 m²	2	3.292 m²	13 m / 13 m	100%	3.292 m²	4	13.168 m²	3	3.556 m²	10 m / 10 m	75%	2.667 m²	3	8.001 m²	4	3.749 m²	6 m / 6 m	75%	2.811,75	2	5.623,5 m²	Totaal						55.301,13 m²
Nr.	Oppervlakte	Maximum goothoogte/bouwhoogte	Maximum bebouwingspercentage	Maximum te bebouwing oppervlakte	Aantal mogelijke bouwlagen	Maximaal mogelijke aantal vierkante meters bvo																																					
1	8.447 m²	13 m / 15 m	75%	6.335,25 m²	4,5*	28.508,63 m²																																					
2	3.292 m²	13 m / 13 m	100%	3.292 m²	4	13.168 m²																																					
3	3.556 m²	10 m / 10 m	75%	2.667 m²	3	8.001 m²																																					
4	3.749 m²	6 m / 6 m	75%	2.811,75	2	5.623,5 m²																																					
Totaal						55.301,13 m²																																					
4 Verkeersveiligheid staat al onder druk; lange wachtrijen bij verlaten van de wijk	Het verkeer kan de wijk verlaten via de Lahrstraat, Swentiboldstraat, Vrangendael en de Schubertstraat. In paragraaf 4.9.1 is onderbouwd dat de verkeersintensiteit op deze erftoegangswegen ver beneden de indicatieve grenswaarden blijft. Dat betekent niet dat in de spits het niet voor kan komen dat bij het verlaten van de wijk gewacht moet worden. De toename van het verkeer wordt niet onaanvaardbaar geacht. Bovendien neemt het aantal verkeersbewegingen dat mogelijk is op grond van het huidige bestemmingsplan ten opzichte van het nieuwe plan aanzienlijk af. Op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Sittard-Oost’ zijn de volgende hoofdfuncties mogelijk: instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel,																																										

	educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen’. Gelet op de mogelijke aantallen vierkante meters bedrijfsvloeroppervlakte moge duidelijk zijn dat de kaders van het geldende bestemmingsplan tot een vele malen hogere verkeersgeneratie kunnen leiden dan de beoogde toekomstige situatie met een woonfunctie. Zie ook hierboven onder 3. De conclusie is dat als gevolg van de wijziging van de bestemming er een positief effect ontstaat op de leefomgeving.
5 Parkeeronderzoek deugt niet: er wordt niet aan de parkeernorm voldaan. 315 moet 378 zijn	Op grond van artikel 12 van het bestemmingsplan geldt dat het bouwen of gebruiken van de gronden enkel mag plaatsvinden als er wordt voldaan aan de door de gemeenteraad gestelde parkeernorm. Dat betekent dat indien er niet wordt voldaan aan de norm de vergunning voor het bouwen niet kan worden verleend dan wel indien het aantal parkeerplaatsen na ingebruikname van de woningen wordt teruggebracht, door de gemeente wordt gehandhaafd. In het gebied bestaat voldoende ruimte om voldoende parkeerplaatsen realiseren. Van de parkeereis kan bij vergunningverlening ontheffing worden verleend. Op 30 november 2023 is er nog een inloopsessie met omwonenden van het plangebied geweest. Geïnteresseerden zijn toen bijgepraat over de wijzigingen. De wijzigingen hadden betrekking op: 1. het terugbrengen van het aantal parkeerplaatsen, 2. het reserveren van ruimte voor het aanleggen van extra parkeerplaatsen.
6 Gebruik van deelauto's is niet onderbouwd	Uit de benchmark 'Deelmobiliteit in Gebiedsontwikkeling' die in opdracht van Rijkswaterstaat is opgesteld blijkt dat één deelauto acht tot dertien parkeerplaatsen vervangt. Gezien de ligging op fietsafstand van een IC-station, de nabijheid van een bushalte en van de binnenstad met winkelveorzieningen kan worden uitgegaan van een reductie van 4 parkeerplaatsen per deelauto.
7 Overloop is niet in bestemmingsplan geborgd. Voorwaardelijke verplichting opnemen	Op grond van artikel 3.1 onder e van het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming “groen” parkeervoorzieningen toegestaan. Dat betekent dat er ruim voldoende ruimte bestaat om voldoende parkeerplaatsen aan te leggen. Op grond van artikel 12 van het bestemmingsplan geldt dat het bouwen of gebruiken van de gronden enkel mag plaatsvinden als er wordt voldaan aan de door de gemeenteraad gestelde parkeernorm. Dat betekent indien er niet wordt voldaan de vergunning voor het bouwen niet wordt verleend dan wel indien het aantal parkeerplaatsen na ingebruikname van de woningen wordt teruggebracht door de gemeente wordt gehandhaafd. Van de parkeereis kan bij vergunningverlening ontheffing worden verleend.
8 In de toelichting van het ontwerp wordt de behoefte van de stedelijke ontwikkeling niet toegelicht. Voor een toelichting van dit onderdeel wordt verwezen	Uit het woonbehoefteonderzoek van 16 november 2023 opgesteld door de STECgroep blijkt dat er een grote behoefte bestaat aan nultredenwoningen in zowel de sociale huur als de koopappartementen. Daarin voorziet dit plan. Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid,

naar paragraaf 3.2,3.3 en 3.4, alleen hier is geen onderzoek naar de behoefte van de ontwikkeling terug te vinden. Voorts wordt eveneens niet toegelicht waarom in het onderhavige geval sprake is van een ontwikkeling binnen.	detailhandel of horeca, en ook de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Gezien de locatie gelegen tussen de binnenstad van Sittard en de woonwijken van Sittard-Oost moet het plangebied worden aangemerkt als bestaand stedelijke gebied.
9 In artikel 11.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2021, is opgenomen dat bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet worden onderzocht of er een mogelijkheid is voor her benutting van Rijks- of gemeentelijk beschermde monumenten en beeldbepalende gebouwen. De Omgevingsverordening verplicht tot het motiveren van de herbenutting van deze leegstaande gebouwen. In de toelichting bij het ontwerp is geen ruimtelijke onderbouwing ten aanzien van bovenstaande terug te vinden. Nu dit onderdeel niet is onderzocht dan wel gemotiveerd is sprake van strijd met de	In Sittard zijn geen monumenten beschikbaar die kunnen voorzien in de realisatie van 210 woningen. Voor een aantal leegstaande monumentale gebouwen zijn reeds plannen ontwikkeld of uitgevoerd.

Omgevingsverordening Limburg 2021. Herbenutting Rijks- of gemeentelijk beschermde monumenten en beeldbepalende gebouwen is niet onderzocht artikel 11.1 van de omgevingsverordening	
10 Indieners stellen zich op het standpunt dat de bouw van meerdere nieuwe appartementencomplexen niet valt binnen een gebied dat is aangewezen als het transformeren/verdunnen van het huidige stedelijk gebied. Indieners stellen zich dan ook op het standpunt dat het plangebied niet bedoeld is voor dergelijke grote ontwikkelingen.	Het plangebied is in de Omgevingsvisie 2016 aangemerkt als een gebied voor transformeren, verdunnen en verduurzamen (zie ook de kaart behorende bij de Omgevingsvisie op pagina 19 van de toelichting). Het gebied transformeert van 'maatschappelijk' naar 'wonen'. Qua bebouwing wordt er aanzienlijk verdunt waardoor er meer ruimte blijft voor groen. Om die reden draagt het plan ook bij aan verduurzaming vanwege onder andere klimaatadaptatie (vergroening, buffering regenwater). De gebouwen binnen het herstructureringsgebied hebben hun functie verloren en staan al jaren grotendeels leeg.

02 Namens de bewoners van de Swentiboldstraat, Benedictastraat, Vrangendael, Lahrstraat, Kollenbergerhof, Ceciliastraat en Relindisstraat,	
1 Er had gehandeld moeten worden in de geest van de Omgevingswet waarbij gestreefd wordt naar minder regels maar vooral naar een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.	Het doel van de Omgevingswet is een verdere integrale benadering van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de evenwichtige toedeling van locaties voorop staat. Nieuw in de Omgevingswet zijn bijvoorbeeld hittestress, klimaatadaptatie en in mindere mate gezondheid. Daarin voorziet dit plan.
2 Gedurende het proces is geconstateerd dat de focus lag op de realisatie van de ontwikkeling en minder op het grote geheel	De ontwikkeling is gericht op transformatie van het gebied met alle leegstaande gebouwen naar de bouw van woningen waaraan behoefte bestaat en het vergroenen van het plangebied. De belangen van de omwonenden zijn daarbij steeds betrokken. Gedurende het planproces is

	steeds getracht een haalbaar plan te realiseren dat voorziet in voldoende kwaliteit in het plangebied rekening houdend met de belangen van de omwonenden.
3 Daarnaast heeft indiener geconstateerd dat de gehanteerde normeringen, als het gaat om parkeerbeleid, milieubelasting, etc. fluïde te noemen is. Als het gaat om het stedenbouwkundige aspect, hoort het project bij het centrum. Als het gaat om de parkeernormen, dan is er sprake van een normering volgens de schil buiten het centrum.	Volgens het Masterplan Zitterd Revisited, dat door de gemeenteraad is vastgesteld, maakt de locatie deel uit van Zitterd Revisited. In het parkeerbeleid dat eveneens door de gemeenteraad is vastgesteld is het plangebied aangemerkt als onderdeel van het zogenaamde schilgebied. Daarmee voorziet deze ontwikkeling ook in consistent beleid. Ten aanzien van de stedenbouwkundige aspecten moet worden gewezen op de aanwezige gebouwen met bouwhoogtes tot en met zeven bouwlagen langs de singel (Odasingel, Pres. Kennedysingel). Zie ook de reactie op 01 nummer 1
4 Bouwhoogte van gebouw G op de hoek van de Lahrstraat/Swentiboldstraat staat niet in verhouding tot de wijk zeker niet nu het terrein afloopt. Dit tast de privacy aan en zorgt voor schaduwwerking. Ook was de school slechts gedurende de dagperiode in gebruik.	Vanuit de woongebouwen bestaat zicht op de woningen in de wijk, Naar aanleiding van de zienswijze is een studie gedaan naar de zichtlijnen vanuit de diverse woonblokken. Mede gelet op de afstand van de woonblokken tot de woningen aan de Swentiboldstraat van meer dan 40 meter wordt het zicht vanuit de woonblokken aanvaardbaar geacht. Voor de woningen aan de overige straten geldt dat die afstand nog groter is. De afstand van woongebouw G tot de achtertuin van de woningen aan de Relindisstraat is minimaal 65 meter. Op grond van het geldende bestemmingsplan is bebouwing mogelijk op circa 22 meter afstand van de woningen aan de Swentiboldstraat. De afstand tot de woningen aan de Swentiboldstraat wordt aanzienlijk groter en op veel plaatsen bijna verdubbeld. Van een onevenredige aantasting van de privacy is geen sprake. Naar aanleiding van de zienswijzen is een onderzoek verricht naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. Uit de bezonningsstudie blijkt dat grotendeels wel, maar niet altijd aan de strenge TNO-norm wordt voldaan. Uitsluitend op 21 januari (groene volume + lichtblauwe volume), 21 oktober (lichtblauwe volume) en 22 november (groene + lichtblauwe volume) wordt niet (volledig) voldaan aan de strenge TNO-norm. De woning van indiener bevindt zich in het lichtblauwe deel. In bovengenoemde gevallen, waarin er niet (volledig) wordt voldaan aan

	de strenge TNO-norm, wordt er wel voldaan aan de lichte norm. Voor het lichtblauwe volume geldt dat de westgevel als geheel weliswaar niet op alle dagen voldoet aan de strenge norm maar dit is met name het gevolg van het feit dat deze gevel op de betreffende dagen een groot deel van de dag sowieso geen zonlicht ontvangt. Beide onderzoeken worden aan het bestemmingsplan toegevoegd. Reeds op grond van het geldende bestemmingsplan is een ander gebruik dan een school mogelijk, namelijk een gebruik voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Dat betekent dat al op grond van het geldende planologisch regiem een verblijf in de gebouwen van 24 uur per dag mogelijk was.
5 Woonblok F is niet meer opgenomen. Gaat dat definitief niet door?	Het woongebouw F maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.
6 Het voorstel is om de ontsluiting van het terrein, zowel in de fase van bouwterrein alsook de toekomstig nieuwe woonwijk, zoveel mogelijk via het 'eigen terrein' te laten verlopen.	Het nieuwe plan voorziet in een ventweg op eigen terrein waarlangs de woningen bereikbaar zijn. De inrit van de ventweg is de Lahrstraat en de uitrit aan de Swentiboldstraat ter hoogte van de Benedictastraat. De in- en uitrit worden vastgelegd op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan.
7 Het trottoir dat grenst aan de nieuwbouw geheel opofferen, het trottoir aan de overzijde (dus oostzijde) verbreden en vervolgens de Swentiboldstraat iets smaller maken waarbij aan één zijde geparkeerd kan worden. Dat levert extra ruimte op voor de realisatie van de 'ventweg' op het eigen terrein.	De herinrichting van de Swentiboldstraat maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Mocht de Swentiboldstraat worden heringericht dan gebeurt dat in overleg met de omwonenden.
8 Onvoldoende gekeken naar de nu al problematische verkeersafwikkeling van de wijk. Suggestie voor het nemen van verkeersmaatregelen: éénrichtingsverkeer en snelheidsbeperkende maatregelen.	Zie de reactie onder 01 onder 3 en 4
9 Indiener wijst op het Masterplan Zitterd Revisited waarin staat dat wordt gestreefd naar het reduceren van de auto-intensiteit van gemotoriseerd verkeer op de President Kennedysingel in het kader van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid. De inbreiding van het plan Hart voor Sittard	In het Masterplan Zitterd Revisited 1999-2015-2025 is het plangebied genoemd als één van de locaties van Zitterd Revisited voor herontwikkeling met op beperkte schaal vervangende woningbouw (o.a. p.105 van het Masterplan). In datzelfde document staat dat het streven is om de auto-intensiteit op de ring in het kader van de leefbaarheid en

staat haaks op dit streven.	aantrekkelijkheid te reduceren. Zoals hiervoor reeds aangetoond (zied e reactie onder 01 nummer 4) is het gevolg van de herbestemming dat het mogelijk aantal motorvoertuigbewegingen afneemt. Bovendien staan in hetzelfde document maatregelen waarmee de verkeersintensiteit wordt gereguleerd (p.39).
10 Er zijn al grote parkeerproblemen in de wijk. Gevraagd wordt om maatregelen om de huidige parkeeroverlast te bestrijden. Indiener voorspelt een tekort aan parkeerplaatsen ten gevolge van de nieuwe woning.	Parkeren van bewoners en bezoekers van de nieuwbouw vindt plaats op eigen terrein. In artikel 12 van de planregels staat dat er moet worden voldaan aan de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernorm. Mocht blijken dat er een desondanks een tekort aan parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen bestaat dan biedt het plangebied ruimte om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden. Het plan voorziet nu al in een aantal slapende parkeerplaatsen. De nu ervaren parkeeroverlast ten gevolge van de nieuwbouw zal daarom niet toenemen.
11 Plaatsing milieuparken om overlast te voorkomen	Zie de reactie op indiener 06 onder 18
12 Warmtepompen op het dak moeten uit het zicht door middel van verhoogde dakrand	Uitgangspunt is dat de warmtepompen uit het zicht van de woningen worden geplaatst. In de architectuur van de bouwplannen wordt daar zoveel mogelijk rekening gehouden. Bij de omgevingsvergunning komt dit aan de orde.
13 Op voorhand moet duidelijk zijn dat aan de geluidsnorm kan worden voldaan.	In het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn geluidsnormen opgenomen. Daaraan moeten de warmtepompen voldoen en wordt er geluidsoverlast voorkomen.
14 De sloop van de gebouwen moet in één keer gebeuren en niet gefaseerd	De sloop van de gebouwen vindt achtereenvolgend in één keer plaats. Gesloopt wordt zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is en de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden..
15 Er moet een nulmeting aan woningen plaatsvinden in verband met eventuele schade aan de woningen ten gevolge van de sloop- en bouwwerkzaamheden.	Met de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt dat en hoe een nulmeting plaatsvindt.

03 De heer	
1 Indiener woont tegenover de uitrit van het plangebied. Dat leidt tot overlast namelijk licht ten gevolge van koplampen van auto's en als gevolg van geluid van optrekkende auto's (ingeval van slagboom).	De effecten van parkeren en verkeersaantrekkende werking zijn inzichtelijk gemaakt (bijlage 5 behorend bij het ontwerp bestemmingsplan). Uit de uitgevoerde onderzoeken, en met name in dit verband het onderzoek parkeren en verkeersaantrekkende werking blijkt dat er geen nadelige gevolgen zijn van het geluid van parkerende voertuigen. Uit het onderzoek ten aanzien van parkeren blijkt dat uitgaande van een worst-case-scenario (scenario gebaseerd op dat alle parkeerplaatsen langs de weg worden gesitueerd) er niet wordt voldaan aan stap 2 en 3 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". In die publicatie staat ook de aanbevolen afstand tussen een parkeerplaats en een geluidgevoelige bestemming i.c. een woning. De bestaande parkeerplaatsen zijn echter op kortere afstand gelegen dan de mogelijke parkeerplaatsen in het plangebied. Bovendien maakt het geldende bestemmingsplan "Sittard-Oost" het parkeren in het hele plangebied reeds mogelijk.
2 Ontsluiting op Swentiboldstraat onvoldoende onderbouwd	Het plangebied kan niet worden ontsloten via de Keulse Baan dan wel via de Pres. Kennedysingel. De verkeersintensiteit op beide straten is daarvoor niet geschikt. Het zuidelijk plangebied wordt ontsloten met een ingang aan de Lahrstraat en een uitgang aan de Swentiboldstraat. Op die manier wordt de Swentiboldstraat zoveel mogelijk ontlast van verkeer van en naar de nieuwe woongebouwen.
3 Onduidelijk is of het aantal parkeerplaatsen op het terrein voldoende is als de Europese regelgeving ten behoeve van brandveiligheid over oplaadpunten en/of parkeren van elektrische voertuigen in (parkeer)garages wordt aangescherpt.	Mocht dit gevolgen hebben voor de mogelijkheid voor parkeren van elektrische voertuigen in parkeergarages dan zal dan worden bekeken of er enkele parkeerplaatsen in de openlucht moeten worden toegevoegd. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om parkeerplaatsen toe te voegen. Bovendien wordt het merendeel van de parkeerplaatsen in de buitenlucht gerealiseerd.
4 Is rekening gehouden met het effect van inkijk en minder privacy door meerdere bouwlagen voor de er tegenover liggende woningen aan de Swentiboldstraat? Bij vorige presentaties waren de woningen inclusief ramen en balkons tot op detailniveau bekend, waarom zou dat nu niet bekend kunnen worden gemaakt. Via een mondeling toelichten hoopt indiener daarover helderheid te krijgen.	Naar aanleiding van de zienswijze is een studie gedaan naar de zichtlijnen vanuit de diverse woonblokken. Hieruit blijkt dat er zicht is vanuit de woonblokken op de woning van indiener. Mede gelet op de afstand van de woonblokken tot de woningen aan de Swentiboldstraat van meer dan 40 meter wordt het zicht vanuit de woonblokken aanvaardbaar geacht. Bovendien is reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan een ander gebruik dan een school mogelijk, namelijk een gebruik voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of

	religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Dat betekent dat reeds op grond van het geldende planologisch regiem een verblijf in de gebouwen van 24 uur per dag al mogelijk was. Bovendien is op grond van het geldende bestemmingsplan bebouwing mogelijk op circa 22 meter afstand. Van een onevenredige aantasting van de privacy is geen sprake.
5 De effecten van het weghalen van de bestaande gebouwen langs de Pres. Kennedysingel op geluid en fijnstof op achterliggende bebouwing is niet in beeld gebracht.	Naar aanleiding van deze zienswijze is door Kragten op 14 maart 2024 is de geluidbelasting van het wegverkeer op de woningen aan de Swentiboldstraat berekend. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting bij de woningen met de hoogste geluidbelasting in de huidige situatie ten gevolge van het nieuwe plan ten opzichte van de situatie met de bestaande bebouwing ten hoogste 1,0 dB bedraagt. Een toename van geluid van maximaal 1 dB is nauwelijks hoorbaar. De realisatie van 210 woningen valt ruimschoots binnen de grens die geldt om te bepalen wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie PM₁₀ minder dan 35 µg/m³, PM_{2,5} minder dan 20 µg/m³ en NO₂ minder dan 35 µg/m³. Ook uit de Atlas voor de leefomgeving blijkt dat de concentratie voor fijnstof 8 µg PM_{2,5}/ m³ is en stikstof 13 µg/ m³ is. Bovendien neemt het aantal verkeersbewegingen dat mogelijk is op grond van het huidige bestemmingsplan ten opzichte van het nieuwe plan aanzienlijk af. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' zijn de volgende hoofdfuncties mogelijk: instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen'. Gelet op de mogelijke aantallen vierkante meters bedrijfsvloeroppervlakte moge duidelijk zijn dat de kaders van het geldende bestemmingsplan tot een vele malen hogere verkeersgeneratie kunnen leiden dan de beoogde toekomstige situatie met een woonfunctie. Zie ook 01 onder 3.

	De conclusie is dat als gevolg van de wijziging van de bestemming er een positief effect ontstaat op de leefomgeving.
6 Schaduwwerking ook op zonnepanelen zeker nu de woongebouwen verder naar het oosten worden gesitueerd	In een stedelijke omgeving met bestaande bebouwing is het niet verplicht die omgeving zo in te richten dat eigenaren van bestaande gebouwen optimaal gebruik kunnen maken van zonnepanelen (uitspraak van 5 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3982). Naar aanleiding van de zienswijzen is een onderzoek verricht naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. Uit de bezonningsstudie blijkt dat grotendeels wel, maar niet altijd aan de strenge TNO-norm wordt voldaan. Uitsluitend op 21 januari (groene volume + lichtblauwe volume), 21 oktober (lichtblauwe volume) en 22 november (groene + lichtblauwe volume) wordt niet (volledig) voldaan aan de strenge TNO-norm. De woning van indiener bevindt zich in het lichtblauwe deel. Echter in de bovengenoemde gevallen, waarin er niet (volledig) wordt voldaan aan de strenge TNO-norm, wordt er wel voldaan aan de lichte norm. Voor het lichtblauwe volume geldt dat de westgevel als geheel weliswaar niet op alle dagen voldoet aan de strenge norm maar dit is met name het gevolg van het feit dat deze gevel op de betreffende dagen een groot deel van de dag sowieso geen zonlicht ontvangt.
7 Een aantal van 1200 verkeersbewegingen per dag is in vergelijking met de huidige situatie een (zeer) grote verandering. Er was een schoolgebouw en dus enkel overdag tussen 8 uur en 16 uur en slechts 5 dagen per week vooral fiets- en brommerverkeer en beperkt autoverkeer.	Zie de reactie onder 01 nummer 3
04	
Er zal veel minder zonlicht beschikbaar zijn als gevolg van de hoogbouw	Naar aanleiding van de zienswijzen is een onderzoek verricht naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. Uit de bezonningsstudie blijkt dat grotendeels wel, maar niet altijd aan de strenge TNO-norm wordt voldaan. Uitsluitend op 21 januari (groene volume + lichtblauwe volume), 21 oktober (lichtblauwe volume) en 22 november (groene + lichtblauwe volume) wordt niet (volledig) voldaan aan de strenge TNO-norm. Echter, in bovengenoemde gevallen, waarin er niet (volledig) wordt voldaan aan de strenge TNO-norm, wordt er wel voldaan aan de lichte norm. Toelichting groene volume: Op 22 november ervaart het groene volume

	matige schaduw van 09:00 tot 14:00 en lichte schaduw van 14:00 tot 15:00 als gevolg van de nieuwbouw. Dit resulteert in maximaal 2 schaduwvrije uren, van 15:00 tot 17:00. Tot slot dient te worden opgemerkt dat het groene volume als geheel is onderzocht en dat voor de individuele woning het resultaat gunstiger kan uitvallen.
De inijk is enorm	De afstand tussen de woning van indiener en het bouwvlak dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Sittard-Oost bedraagt circa 26 meter. De afstand tussen het bouwvlak in het bestemmingsplan Kennedysingel-Swentiboldstraat is circa 23 meter. De afstand tussen de woning van indiener en het nieuwe gebouw neemt dus marginaal af. De toename van verminderde privacy is daarom verwaarloosbaar. Bovendien wijzigt het bestemmingsplan de bestemming van “maatschappelijk” naar “wonen”. Binnen de bestemming “maatschappelijk” zijn instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen toegestaan. Eventuele inbreuk op de privacy zou na realisatie van die bestemming aanzienlijk groter zijn. Ten slotte wordt de woontoren weliswaar hoger dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan (15 meter) namelijk 28 meter maar het woongebouw dat is toegestaan langs de Broeksittarderweg wordt aanzienlijk korter namelijk 30 meter in plaats van 70 meter. Van een verminderde privacy ten opzichte van de toegestane planologische ruimte is derhalve geen sprake.

05	
1 Er had gehandeld moeten worden in de geest van de Omgevingswet waarbij gestreefd wordt naar minder regels maar vooral naar een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming.	Het doel van de Omgevingswet is een verdere integrale benadering van ruimtelijke ontwikkelingen waarbij de evenwichtige toedeling van locaties voorop staat. Naast de goede ruimtelijke ordening zijn bijvoorbeeld hittestress, klimaatadaptatie en in mindere mate gezondheid nieuwe elementen. Het plan voorziet in meer groen en een minder intensieve bebouwing. Ook met de nieuwe elementen is in dit plan dus rekening gehouden.
2 Gedurende het proces is geconstateerd dat de focus lag op	De ontwikkeling is gericht op transformatie van het gebied met alle

de realisatie van de ontwikkeling en minder op het grote geheel	leegstaande gebouwen naar de bouw van woningen en het vergroenen van het plangebied. De belangen van de omwonenden zijn daarbij steeds betrokken. Gedurende het planproces is steeds getracht een haalbaar plan te realiseren dat voorziet in voldoende kwaliteit in het plangebied rekening houdend met de belangen van de omwonenden.
3 Indiener is van mening dat de gehanteerde normeringen, als het gaat om parkeerbeleid, milieuaspecten en leefbaarheid zeker niet ten gunste voor onze buurt zijn geformuleerd.	De gehanteerde normeringen zijn vastgesteld door de gemeenteraad dan wel zijn vastgesteld door de wetgever. Er zijn voor de buurt geen afwijkende normeringen gehanteerd.
4 Indiener vraagt hoe het plangebied ontsloten gaat worden	Het nieuwe plan voorziet in een ventweg op eigen terrein waarlangs de woningen bereikbaar zijn. De inrit van de ventweg is de Lahrstraat en de uitrit aan de Swentiboldstraat ter hoogte van de Benedictastraat. Dit wordt vastgelegd op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan.
5 De hoogte van het woongebouw op de hoek van de Lahrstraat en de Swentiboldstraat is niet in verhouding tot de hoogte van de wijk. Bovendien wordt het gebouw hoger dan het gebouw waaraan wordt gerefereerd namelijk 6 bouwlagen in plaats van 8 bouwlagen.	Zie de reactie onder 02 nummer 2
6 Uit geen van de gepubliceerde bestanden blijkt eenduidig de hoogte van de gebouwen	De planregels en de verbeelding van het bestemmingsplan bepalen hoe hoog er mag worden gebouwd. In het bestemmingsplan dat te vinden is op www.ruimtelijkeplannen.nl staat dat het woongebouw maximaal 28 meter hoog mag worden. Het stedenbouwkundig plan voorziet in 8 bouwlagen. Op grond van artikel 10 mag er maximaal 10% van de bouwhoogte worden afgeweken waardoor de totale bouwhoogte kan uitkomen op maximaal 30,80 meter.
7 De hoge bouwhoogte leidt tot zorgen over de privacy. Ook vanwege de balkons die aan de hoeken zouden komen kan in de woning en de tuin worden gekeken. Vraagt rekening te houden als het gaat om de definitieve plaatsbepaling van het woongebouw en in het definitieve ontwerp van het gebouw	Naar aanleiding van de zienswijze is een studie gedaan naar de zichtlijnen vanuit de diverse woonblokken. Hieruit blijkt dat er zicht is vanuit de woonblokken op de woning van indiener. Mede gelet op de afstand van de woonblokken tot de woningen aan de Swentiboldstraat van meer dan 40 meter wordt het zicht vanuit de woonblokken aanvaardbaar geacht. Daarnaast was reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan een ander gebruik dan een school mogelijk, namelijk een gebruik voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of

	openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Dat betekent dat reeds op grond van het geldende planologisch regiem een verblijf in de gebouwen van 24 uur per dag al mogelijk was. Bovendien is op grond van het geldende bestemmingsplan bebouwing mogelijk op circa 22 meter afstand. Van een onevenredige aantasting van de privacy is geen sprake.
8 Indiener wil de bomen behouden en toevoegen aan de lijst van monumentale bomen.	Het streven is om de bomen in het plangebied zoveel als mogelijk behouden. De drie lokale IVN-afdelingen en de Bomenstichting hebben in nauw overleg met de gemeente Sittard-Geleen een lijst met monumentale en waardevolle bomen opgesteld. De lijst bevat ongeveer 1000 monumentale en waardevolle bomen. Deze lijst is op 11 december 2018 door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en bekendgemaakt. Monumentale bomen zijn ouder dan 80 jaar. Bij waardevolle bomen bepaalt het bijzondere karakter van de bomen de status. Plaatsing op de lijst betekent dat deze bomen op extra zorg en aandacht kunnen rekenen. Waardevolle bomen moeten voldoen aan één of meer criteria die zijn genoemd in het Bomenbeleidsplan. De door indiener bedoelde bomen zijn niet als monumentaal aangemerkt omdat ze niet meer dan 80 jaar oud zijn.
9 Woonblok F staat nog altijd ingetekend. Indiener wil weten hoeveel flats er komen en wie eigenaar van de kavels gaat worden.	Op de verbeelding van het bestemmingsplan is te zien dat er zes woongebouwen zijn voorzien. Woonblok F is niet meer voorzien. De eigendom van het plangebied wordt overgedragen van de gemeente naar private organisaties. Uiteindelijk zullen verschillende Verenigingen van Eigenaren de eigendom hebben.
10 Omdat de ontsluiting die in de verschillende bijlagen staat indiener verwacht, dringt hij aan op een eenduidig plan waarop hij kan. Dat ontbreekt in dit ontwerpbestemmingsplan. Indiener wil zekerheid over de éénrichtingsweg op het terrein waarop de woongebouwen zijn voorzien.	Na overleg met wijkbewoners wordt een ventweg op eigen terrein aangelegd waarlangs de woningen bereikbaar zijn. De inrit van de ventweg is aan de Lahrstraat en de uitrit aan de Swentiboldstraat ter hoogte van de Benedictastraat. Dit is vastgelegd op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan.
11 De gemeente wil het autoverkeer op de Odasingel en Kennedysingel ontmoedigen maar realiseert nu veel woningen	Zie reactie onder 06 nummer 12

12 Ten gevolge van het grote aantal verkeersbewegingen zal niet alleen het geluid maar ook de uitstoot een zeer negatieve invloed hebben op de leefomgeving, de luchtkwaliteit en ook de veiligheid op straat.	Zie reactie onder 06 nummer 13
13 Indiener wijst op een aantal verkeersveiligheidsaspecten en de drukte op de Keulsebaan en Kennedysingel waardoor de wijk moeilijk te verlaten is.	In het bestemmingsplan kunnen geen verkeersregulerende maatregelen worden vastgelegd.
14 Indiener vraagt om het ervaren parkeerprobleem op te lossen en draagt daarvoor oplossingen aan	Zie de reactie onder 02 nummer 10
15 De ondergrondse afvalcontainers leiden tot stankoverlast (GFT), extra vrachtvervoer,	De afvalcontainers worden aan de ventweg geplaatst. De exacte locatie is nog niet bekend. Hierdoor is de afstand tussen de woning van indiener en de afvalcontainer minimaal circa 30 meter.
16 Indiener vreest geluidsoverlast ten gevolge van warmtepompen en ventilatoren	In het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn geluidsnormen opgenomen. Daaraan moeten de warmtepompen voldoen en wordt er geluidsoverlast voorkomen.
17 Voor de werkzaamheden moet een 0-meting worden uitgevoerd.	Een nulmeting wordt gedaan.
18 Bij de bouw van gebouw G is het noodzakelijk dat de bouw van het complex zo veel mogelijk opschuift achter de bomen en richting de Lahrstraat zoals reeds besproken met Laudy, gemeente en van Wijnen. Er is aangegeven door Laudy dat er akkoord was dat het gebouw 3 meter zou opschuiven richting de Lahrstraat dan hoe het nu is ingetekend op het plan.	Gebouw G is geprojecteerd op circa 50 meter van de woning van indiener. Ten opzichte van het ontwerp van het stedenbouwkundig plan uit 2022 is het bouwvlak van gebouw G richting Lahrstraat verschoven.

06	
1Indiener vraagt de gemeente tot nieuwbouw te komen in de straat waar indiener al jaren woont zonder dat er afbreuk gedaan wordt aan mijn en onze leef- en woonomgeving.	De conclusie op grond van de uitgevoerde onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan is dat met de realisatie van het plan er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De realisatie van het plan zorgt voor een groene verbinding tussen de schootsvelden en de Kollenberg. In verhouding tot de bebouwing die er nu staat en hetgeen er op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijk is, neemt de oppervlakte aan bebouwing aanzienlijk af.

2 De gemeente Sittard-Geleen heeft steeds ontwikkelingen gepresenteerd die als het ware al in kannen en kruiken waren, al door de gemeenteraad besproken en geaccordeerd zonder hem actief te informeren en te horen.	De omwonenden zijn diverse malen geïnformeerd en met hen is regelmatig overleg gevoerd. Pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan stemt de gemeenteraad in met de realisatie van de ontwikkeling.
3 Een verkeersinfarct is nu in de spits al het geval.	Tijdens de spits is het op de Keulse Baan en de President Kennedysingel druk. Dit is echter maar gedurende een korte periode.
4 Indiener vindt het zeer spijtig als het icoon van de jaren 60, de BeckersMAVO met het mozaïek van Charles Eyck, gesloopt gaat worden. Dit pand hoort op de monumentenlijst thuis en ontwikkeld kunnen worden met een maatschappelijk doel of woningen.	De huidige BeckersMAVO is kwalitatief niet geschikt om goede duurzame woningen te realiseren. Het mozaïek van Charles Eyck blijft bewaard en krijgt bij voorkeur een plek in het gebied.
5 Over het parkeerbeleid stelt indiener dat als hij de bijlagen leest de milieuaspecten en leefbaarheid zeker niet ten gunste voor zijn buurt zijn geformuleerd.	Uit de uitgevoerde onderzoeken, en met name in dit verband het onderzoek parkeren en verkeersaantrekkende werking, blijkt dat er ten opzichte van de huidige situatie geen nadelige gevolgen zijn van het geluid van parkerende voertuigen. In de huidige situatie wordt door auto's op de openbare weg op circa 7 meter van de woningen aan de Swentiboldstraat geparkeerd. De parkeerplaatsen ten behoeve van de nieuwbouw worden op minimaal 20 meter van die woningen gerealiseerd. Het nieuwe plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor bewoners. Bij een eventueel tekort bestaat er voldoende ruimte in het plan om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.
6 De bouwhoogte van woonblok G is te hoog en niet passend. Uit de bestanden blijkt niet hoeveel bouwlagen worden gerealiseerd en is niet eenduidig hoe hoog het gebouw wordt.	Het bestemmingsplan bestaat uit planregels, verbeelding en een toelichting. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend. Op de verbeelding staat vermeld dat de maximale bouwhoogte van het gebouw 28 meter is.
7 Als gevolg van deze bouwhoogte Maakt indiener zich zorgen over zijn privacy, als het gaat over de zichtlijnen vanaf de balkons. Uit de schetsen lijkt het erop dat de balkons op de hoeken van de gebouwen komen. Voorheen was hier een school en in gebruik van 8.30 tot 17 uur. De bewoners zijn 24 uur per dag aanwezig. Indiener vraagt als het gaat om de definitieve plaatsbepaling van de flats en in het definitieve ontwerp van de balkons en ramen van de gebouwen hier rekening mee te houden.	Naar aanleiding van de zienswijze is een studie gedaan naar de zichtlijnen vanuit de diverse woonblokken. Hieruit blijkt dat er zicht is vanuit de woonblokken op de woning van indiener. Mede gelet op de afstand van de woonblokken tot de woningen aan de Swentiboldstraat van meer dan 40 meter wordt het zicht vanuit de woonblokken aanvaardbaar geacht. Daarnaast was reeds op grond van het vigerende bestemmingsplan een ander gebruik dan een school mogelijk, namelijk een gebruik voor instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of

	openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen. Dat betekent dat reeds op grond van het geldende planologisch regiem een verblijf in de gebouwen van 24 uur per dag al mogelijk was. Bovendien is op grond van het geldende bestemmingsplan bebouwing mogelijk op circa 22 meter afstand. Van een onevenredige aantasting van de privacy is geen sprake.
8 In de verschillende bijlagen staan verschillende tekeningen met gebouwen. De tekeningen zijn niet eenduidig.	De bijlagen zijn onderzoeken die in het kader van een zorgvuldige besluitvorming nodig zijn om te komen tot een goede afweging. De tekeningen die daarin staan kunnen verschillen omdat gedurende het proces er verschillende varianten voor de ontwikkeling zijn geweest. Dat heeft geen invloed op de onderzoeken gehad. Het bestemmingsplan bepaalt wat er gebouwd mag worden. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de geprojecteerde woonblokken te zien. Woonblok F hoort daar dus niet meer bij.
9 Indiener wil weten wat de reden is voor hoogbouw.	Het plan voorziet in een woningbehoefte. Met het plan wordt tevens in meer groen voorzien hetgeen leidt tot minder hittestress. Tevens is het gebied grotendeels doorwaadbaar en bestaat er doorzicht tussen de Swentiboldstraat en de schootsvelden. Om dat te realiseren is het noodzakelijk om te kiezen voor woonblokken met een beperkte footprint die in hoogte variëren tot maximaal 28 meter.
10 Als het gebied na verkoop geen eigendom meer is van de gemeente blijft het doorwaadbare groen dan nog wel een park	Het bestemmingsplan bepaalt niet of een gebied openbaar is en blijft of niet. In het bestemmingsplan is wel bepaald dat het gebied tussen de woongebouwen de bestemming 'groen' krijgt.
11 Er bestaat ook onduidelijkheid over waar er geparkeerd kan worden door de bewoners van de nieuwe woonblokken. Ook bestaat er onduidelijkheid over de in- en uitritten. Indiener vraagt om een plan rekening houdend met de bestaande en nieuwe bewoners waarbij er een eenrichtingsweg op het eigen terrein komt. Een weg die zo min mogelijk extra verkeer geeft in de bestaande buurt.	Parkeren door de bewoners van de nieuwe woonblokken is voorzien binnen het plangebied. Naar aanleiding van overleg met bewoners van de wijk is ervoor gekozen om in het zuidelijke plandeel een ventweg met éénrichtingsverkeer te maken. Het verkeer zal vanuit de Lahrstraat inrijden en op de Swentiboldstraat inrijden. Deze in- en uitrit wordt vastgelegd op de verbeelding van het bestemmingsplan en in de planregels verankerd. De parkeerplaatsen worden vanaf die ventweg ontsloten. Daarmee is dus tegemoetgekomen aan de wens van indiener.
12 De huidige omschrijvingen in dit ontwerp geven geen zekerheid dat de buurtbewoners en de nieuwe bewoners en de rest van Sittard-Oost veilig de woningen kunnen bereiken en verlaten. Indiener stelt dat op de site van Zitterd Revisited	In het Masterplan Zitterd Revisited 1999-2015-2025 is het plangebied genoemd als één van de locaties van Zitterd Revisited voor herontwikkeling met op beperkte schaal vervangende woningbouw (o.a. p.105 van het Masterplan. In datzelfde document staat dat het streven is

gesproken wordt over het ontmoedigen van verkeer richting de centrumring. Pal aan deze ring is de gemeente nu van plan dit grootse bouwplan te realiseren. Dat staat dus haaks op eerdere plannen.	om de auto-intensiteit op de ring in het kader van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid te reduceren. Zoals hiervoor reeds aangetoond (zie de reactie onder 01 nummer 3) is het gevolg van de herbestemming dat het mogelijk aantal motorvoertuigbewegingen afneemt. Bovendien staan in hetzelfde document maatregelen waarmee de verkeersintensiteit wordt gereguleerd (p.39).
13De toename van het aantal verkeersbewegingen tot bijna 1100 per etmaal heeft een negatief effect op de leefomgeving van de bewoners van de Swentiboldstraat. De geluidbelasting neemt toe, de luchtkwaliteit en de verkeersveiligheid nemen af.	De realisatie van 210 woningen valt ruimschoots binnen de grens die geldt om te bepalen wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Volgens de NSL Monitoringstool bedraagt de concentratie PM₁₀ minder dan 35 µg/m³, PM_{2,5} minder dan 20 µg/m³ en NO₂ minder dan 35 µg/m³. Ook uit de Atlas voor de leefomgeving blijkt dat de concentratie voor fijnstof 8 µg PM_{2,5}/ m³ is en stikstof 13 µg/ m³ is. Bovendien neemt het aantal verkeersbewegingen dat mogelijk is op grond van het huidige bestemmingsplan ten opzichte van het nieuwe plan aanzienlijk af. Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Sittard-Oost' zijn de volgende hoofdfuncties mogelijk: instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, educatief of religieus gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie of openbaar bestuur, waaronder begrepen bejaarden- en verzorgingstehuizen'. Gelet op de mogelijke aantallen vierkante meters bvo, moge duidelijk zijn dat de kaders van het geldende bestemmingsplan tot een vele malen hogere verkeersgeneratie kunnen leiden dan de beoogde toekomstige situatie met een woonfunctie. Ook de geluidsproductie van bijvoorbeeld een ziekenhuis is groter dan die van woningen. Zie ook 01 onder 3. De conclusie is dat als gevolg van de wijziging van de bestemming er een positief effect ontstaat op de leefomgeving.
14De scholen fungeren als geluidsscherm tussen de President Kennedysingel tegen verkeerslawaaï.	Naar aanleiding van deze zienswijze is door Kragten op 14 maart 2024 is de geluidbelasting van het wegverkeer op de woningen aan de Swentiboldstraat berekend. Hieruit blijkt dat de geluidbelasting bij de woningen met de hoogste geluidbelasting in de huidige situatie ten gevolge van het nieuwe plan ten opzichte van de situatie met de

	bestaande bebouwing ten hoogste 1,0 dB bedraagt. Een toename van geluid van maximaal 1 dB is nauwelijks hoorbaar. In de nieuwe situatie zijn de gevolgen voor de woningen aan de Swentiboldstraat 3 – 11 het grootst namelijk tussen de 3,3 en 5,8 dB. De geluidbelasting op die woningen blijft echter ruimschoots onder de grenswaarde van 58 dB namelijk 52 dB. De geluidbelasting op woningen met de in de bestaande situatie hoogste geluidbelasting neemt niet toe. In vergelijking met een situatie zonder bebouwing neemt de geluidbelasting nog meer toe maar zelfs dan blijft de geluidbelasting voor de woningen in de Swentiboldstraat onder de genoemde grenswaarde van 58 dB. Er is daarom geen sprake van een onaanvaardbare toename van de geluidbelasting op de woningen. Vanwege de geringe toename van geluidbelasting op de woningen wordt het plan geacht in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening.
15Indiener vraagt om verkeersmaatregelen vanwege de verkeersveiligheid. Indiener stelt dat de wijk moeilijk te verlaten is tijdens de spits. Verkeersregulering is noodzakelijk. Het reguleren van de huidige doorstroom van verkeer richting het centrum van Sittard ende stad uit is noodzakelijk voordat er 1100 verkeersbewegingen bijkomen.	In het bestemmingsplan kunnen geen verkeersregulerende maatregelen worden vastgelegd.
16Er wordt veel dubbelzijdig geparkeerd in de wijk waardoor hulpdiensten moeilijk de woningen kunnen bereiken. De extra kruisingen met de Swentiboldstraat in combinatie met een toename van het aantal verkeersbewegingen zijn een groot probleem. Indiener doet een aantal suggesties zoals vergunningparkeren, parkeervakken en blauwe zones.	De woonblokken in het zuidelijk deel worden met een ventweg ontsloten waarbij het verkeer vanuit de Lahrstraat inrijdt en via de Swentiboldstraat uitrijdt. Dit wordt verankerd in het bestemmingsplan. Andere verkeersmaatregelen zoals een parkeerverbod kunnen niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Daarvoor is de verkeerswetgeving bedoeld.
17Er ontstaat een tekort aan parkeerplaatsen nu er volgens de bijlagen 1,2 parkeerplaats per woning wordt gemaakt	Op grond van artikel 12 van de planregels moet er worden voldaan aan de parkeernormen zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De parkeernorm die daarin is vastgesteld is 1,5 parkeerplaats per woning. Mocht er sprake blijken van een tekort aan parkeerplaatsen dan kunnen er parkeerplaatsen bij worden gemaakt. Op grond van artikel 3.1 onder e zijn binnen de bestemming 'groen' parkeervoorzieningen toegestaan.
18De afvalcontainers zorgen voor overlast. Er wordt vaak afval naast geplaatst hetgeen ongedierte aantrekt. Bovendien zorgt	De afvalcontainers worden aan de ventweg geplaatst. De exacte locatie is nog niet bekend.

het voor extra vrachtverkeer in de wijk. De containers zijn volgens de bijlagen nu aan de in- en uitritten aan de Swentiboldstraat geplaatst.	
19Indiener verzoekt om de bomen zoveel als mogelijk te behouden en de monumentale status te geven. Ook vanwege de aanwezige fauna.	De bomen zullen zoveel als mogelijk worden behouden. Na sloop en nieuwbouw wordt het gebied aanzienlijk groener en zal mogelijk een hogere waarde voor flora en fauna krijgen. Naar aanleiding van de quickscan Flora en Fauna is een uitgebreid onderzoek en zijn aanbevelingen gedaan (zie bijlage bestemmingsplan). Gewone- en ruige dwergvleermuis Om de functies van de verschillende verblijfplaatsen van de gewone- en ruige dwergvleermuis in de bebouwing te allen tijde te garanderen, dienen maatregelen te worden getroffen in zowel de tijdelijke als eindsituatie. Deze maatregelen dienen te worden vastgelegd in een activiteitenplan. Een ontheffingsaanvraag is ter beoordeling voorgelegd bij het bevoegd gezag (BG) de Provincie Limburg. Huismus Geadviseerd wordt om het functionele groen voor huismus te allen tijde te handhaven om een ontheffingstraject te voorkomen. Dit gezien het onhaalbaar is om een functionele leefomgeving voor huismus tijdelijk lokaal of elders te realiseren. Om die reden voorziet het bestemmingsplan in het behoud van de groen waar de huismus zich bevindt. Steenmarter Afhankelijk van de voorgenomen sloop van de bebouwing is wel (sloop in de periode 1 april tot 15 augustus) of geen (sloop in de periode 15 augustus tot 1 april) ontheffing noodzakelijk.
20Eventuele warmtepompen kunnen voor geluidsoverlast zorgen	In het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn geluidsnormen opgenomen. Daaraan moeten de warmtepompen voldoen en wordt er geluidsoverlast voorkomen.
21Omdat er in de bijlagen geen beeld gegeven wordt van de schaduw die de nieuwbouw gaat werpen gedurende het jaar en per etmaal wil indiener daarover graag een onafhankelijk onderzoek ontvangen.	Naar aanleiding van de zienswijzen is een onderzoek verricht naar de schaduwwerking van de nieuwbouw. Uit de bezonningsstudie blijkt dat grotendeels wel, maar niet altijd aan de strenge TNO-norm wordt voldaan. Uitsluitend op 21 januari (groene volume + lichtblauwe volume), 21 oktober (lichtblauwe volume) en 22 november (groene + lichtblauwe volume) wordt niet (volledig) voldaan aan de strenge TNO-norm. De

	woning van indiener bevindt zich in het lichtblauwe deel. Echter in bovengenoemde gevallen, waarin er niet (volledig) wordt voldaan aan de strenge TNO-norm, wordt wel voldaan aan de lichte norm. Voor het lichtblauwe volume geldt dat de westgevel als geheel weliswaar niet op alle dagen voldoet aan de strenge norm maar dit is met name het gevolg van het feit dat deze gevel op de betreffende dagen een groot deel van de dag sowieso geen zonlicht ontvangt.
--	---

07	
1 Indiener stelt dat hoogbouw op deze locatie in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hij vindt dat de hoogbouw tot een onevenredige afname van zijn privacy in huis en tuin zal leiden.	Zie het standpunt onder 06 nummer 1 en 7
2 Er is geen akoestisch onderzoek gedaan naar de gevolgen van het slopen van de bestaande gebouwen voor de leefomgeving.	Indien de bestaande bebouwing zou worden gesloopt heeft dat grotere gevolgen voor het geluid dan met de nieuwbouw. Zie voor de reactie onder 06 nummer 14
3 In de bijlagen worden verschillende aantallen gebouwen en verschillende bouwhoogten vermeld c.q. afgebeeld.	Het bestemmingsplan bestaat uit verbeelding, planregels en een toelichting. De planregels en de verbeelding zijn juridisch bindend. In de planregels en de verbeelding is vermeld waar mag worden gebouwd en hoe hoog er mag worden gebouwd. In de bijlagen zijn de onderzoeken opgenomen. De verbeelding komt overeen met het ontwerp zoals dat in de daarvoor relevante onderzoeken is opgenomen. Voor het archeologisch onderzoek en het bodemonderzoek is niet relevant waar en hoe hoog wordt gebouwd.
4 Indiener stelt dat de digitale en papieren inzage uiterst onzorgvuldig en onvolledig is verlopen aangezien deze lange tijd niet opvraagbaar waren. Tot op heden zijn enkele bijlagen niet opvraagbaar via ruimtelijkeplannen.nl.	Het bestemmingsplan heeft volledig ter inzage gelegen. Nadat gemeld werd dat twee pagina's niet of niet juist waren gekopieerd zijn die pagina's toegevoegd. Alle bijlagen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien. In de periode van ter inzageleggen heeft de gemeente problemen ondervonden met www.ruimtelijkeplannen.nl . Daardoor is het plan enkele dagen via www.ruimtelijkeplannen.nl niet opvraagbaar geweest. Om die reden is de termijn voor het indienen van zienswijzen verlengd hetgeen in het Gemeenteblad is bekend gemaakt. Fysiek heeft het ontwerp van 15 december 2023 tot en met 9 februari 2024 ter inzage gelegen.
5 Door een toename van het aantal verkeersbewegingen zal het nog moeilijker worden om de wijk te verlaten en wordt de auto-intensiteit op de ring hoger in plaats van het streven om die	Zie de reactie op indiener 06 onder 12, 13 en 15

intensiteit terug te brengen.	
6 Niet duidelijk is wat de schaduwwerking is als gevolg van de nieuwbouw	Zie de reactie op indiener 06 onder 20
7 Verder staan op het terrein veel oude bomen, de rode beuk al van voor de bouw van de buurt, de zomerlindes en andere bomen zijn waarschijnlijk net zo oud als de scholen. Indiener hoopt dat er zo min mogelijk gekapt zal worden en dat de bomen die kunnen blijven staan opgenomen worden op de monumentale bomenlijst. Het kan niet de bedoeling zijn dat de bomen op de hoek van de Lahrstraat/Swentiboldstraat en Kennedysingel/Lahrstraat nadat deze eigendom worden van de nieuwe perceeleigenaren alsnog gekapt worden.	Zie de reactie op indiener 06 onder 19
8 Ander belangrijk punt zijn de geplande ondergrondse containers voor huisvuil. Naast de containers in de Schubertstraat staan vaak meubels of afval. Het GFT-afval geeft in de zomer enorme stankoverlast en ratten. Deze overlast is ongewenst. Indiener dringt erop aan ook met hem rekening te houden en de containers aan de President Kennedysingel te plaatsen.	Zie de reactie op indiener 06 onder 18
08 ARAG, de heer dhr. mr. M.R.A. Amtz	
1 Er is geen onderzoek gedaan naar de vraag wat het slopen van de bestaande bebouwing voor invloed heeft op het akoestische klimaat in de woning en in de tuin van cliënten. Er staat nu namelijk bebouwing tussen de woning van cliënten en de president Kennedysingel waardoor veel geluid afkomstig van deze weg wordt tegengehouden.	Zie voor de reactie onder 06 nummer 14
2 In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is in zijn geheel geen onderbouw te vinden voor de ruimtelijke inpasbaarheid van hoogbouw op de desbetreffende locatie. Op generlei wijze wordt onderbouwd waarom hoogbouw op deze locatie als passend kan worden aangemerkt en waarom hoogbouw op deze locatie niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Indiener is van mening dat dergelijke hoogbouw tot een onevenredige afname van privacy leidt, zowel	Zie voor de reactie onder 06 nummer 7. Uit de studie blijkt bovendien dat er vanuit woonblok G (in het rapport 1) geen of beperkt zicht bestaat op de achtertuin van indiener.

in de woning als in de tuin. Indiener heeft geen enkele vorm van privacy meer in hun tuin.	
3 de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (AOK) heeft nog niet naar het plan gekeken. Indiener kan daardoor niet reageren op het advies van de AOK	In artikel 2 van de 'Verordening Adviescommissie Omgevingskwaliteit Sittard-Geleen 2023 Wabo' is bepaald welke taak de AOK heeft. Advisering over bestemmingsplannen behoort niet tot die taak. De AOK zal enkel adviseren over de omgevingsvergunning en alles wat daarmee verband houdt. Op dat moment is indiener in de gelegenheid om te reageren op het advies van de AOK.
4 De gevolgen voor de zonlichttoetreding in de woning en tuin van cliënten is niet onderzocht.	Zie voor de reactie onder 06 nummer 21
5 In de toelichting wordt gesteld dat het geldende bestemmingsplan een groter aantal verkeersbewegingen kan genereren dan het onderhavige ontwerpbestemmingsplan, zonder dit nader te duiden. Indiener kan nu niet nagaan of deze stellingname klopt omdat geen cijfers zijn overlegd van de huidige verkeersgeneratie.	Zie voor de reactie onder 06 nummer 13
6 In dit kader wijst indiener erop wel degelijk een toename van gemotoriseerd verkeer te verwachten als gevolg van de parkeerplaatsen rondom de nieuwbouw. Onder het huidige gebruik van de bestaande bebouwing worden veelal fietsbewegingen gegenereerd, in tegenstelling tot de toekomstige bebouwing die veel voertuigbewegingen genereert. De impact daarvan (verkeersveiligheid, akoestiek en luchtkwaliteit) is groter.	Zie voor de reactie ten aanzien van de toename van de verkeersbewegingen en het effect op de luchtkwaliteit onder 06 nummer 13. Zoals uit de bijlage bij het bestemmingsplan 'Akoestisch onderzoek parkeren en verkeersaantrekkende werking' van 14 november 2024 blijkt bedraagt de geluidbelasting van de verkeersaantrekkende werking maximaal 48 dB.
7 Indiener is bekend met het feit dat in 2024 de Swentiboldstraat zal worden herbestraat en maken graag van deze gelegenheid gebruik om te verzoeken daarbij gebruik te maken van fluisterasfalt.	De Swentiboldstraat valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan.
09	
1 Indiener stelt dat hoogbouw op deze locatie in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Hij vindt dat de hoogbouw tot een onevenredige afname van zijn privacy in huis en tuin zal leiden.	Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen zijn de zichtlijnen in beeld gebracht. Hieruit blijkt dat vanaf de bovenste verdieping van woonblok G zicht bestaat op de achtertuin van de woning van indiener. De afstand van het woonblok G tot de achtertuin van de woning van indiener is hemelsbreed circa 66 meter. De ontwikkeling wordt mogelijk

	gemaakt nabij het centrum van Sittard, gelegen in een stedelijk gebied. Enig verlies van privacy van indiener en anderen ten gevolge van het plan is daarbij niet volledig uit te sluiten. Gelet op de situering van het bouwvlak en op de in het plan toegestane bouw mogelijkheden, wat de omvang en toegestane hoogte betreft, ten opzichte van de reeds aanwezige en bestaande planologisch mogelijke bebouwing is de aantasting van de privacy van indiener niet zodanig is dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het woon- en leefklimaat van indiener wordt door de met het plan toegestane bebouwingsmogelijkheden niet zodanig aangetast, dat hieraan een doorslaggevend belang moet worden toegekend.
2 Er is geen akoestisch onderzoek gedaan naar de gevolgen van het slopen van de bestaande gebouwen voor onze leefomgeving.	De geluidbelasting op de woningen aan de Swentiboldstraat na sloop en nieuwbouw is aanvaardbaar. De geluidbelasting op de woning van indiener is vanwege de grotere afstand dan zeker aanvaardbaar. Zie ook de reactie onder 06 nummer 14.
3 In de bijlagen worden verschillende aantallen gebouwen en verschillende bouwhoogten vermeld c.q. afgebeeld.	Zie voor de reactie onder 07 nummer 3
4 Indiener stelt dat de digitale en papieren inzage uiterst onzorgvuldig en onvolledig is verlopen aangezien deze lange tijd niet opvraagbaar waren. Tot op heden zijn enkele bijlagen niet opvraagbaar via ruimtelijkeplannen.nl.	Zie voor de reactie onder 07 nummer 4
5 Door een toename van het aantal verkeersbewegingen zal het nog moeilijker worden om de wijk te verlaten en wordt de auto-intensiteit op de ring hoger in plaats van het streven om die intensiteit terug te brengen.	Het verkeer van en naar de nieuwe woonblokken wordt niet via de straat ontsloten waar de woning van indiener staat. De effecten in die straat waar indiener woont, zullen minimaal zijn. Voor het overige zie voor de reactie onder 08 nummer 6
6 Niet duidelijk is wat de schaduwwerking is als gevolg van de nieuwbouw	Zie voor de reactie onder 06 nummer 21. Gezien de grotere afstand tussen de nieuwe woonblokken en de woning van indiener wordt de schaduwwerking zeker aanvaardbaar geacht
7 Verder staan op het terrein veel oude bomen, de rode beuk al van voor de bouw van de buurt, de zomerlindes en andere bomen zijn waarschijnlijk net zo oud als de scholen. Indiener hoopt dat er zo min mogelijk gekapt zal worden en dat de bomen die kunnen blijven staan opgenomen worden op de monumentale bomenlijst. Het kan niet de bedoeling zijn dat de	Zie voor de reactie onder 07 nummer 7.

bomen op de hoek van de Lahrstraat/Swentiboldstraat en Kennedysingel/Lahrstraat nadat deze eigendom worden van de nieuwe perceeleigenaren alsnog gekapt worden.	
8 Ander belangrijk punt zijn de geplande ondergrondse containers voor huisvuil. Naast de containers in de Schubertstraat staan vaak meubels of afval. Het GFT-afval geeft in de zomer enorme stankoverlast en ratten. Deze overlast is ongewenst. Indiener dringt erop aan ook met hem rekening te houden en de containers aan de President Kennedysingel te plaatsen.	De woning van indiener bevindt zich niet in de nabijheid van de plek waar de afvalcontainers geplaatst worden. De afstand van het perceel van de woning van indiener en de mogelijke locatie waar de afvalcontainer wordt geplaatst is minimaal circa 50 meter. Zie ook voor de reactie onder 07 nummer 8.
10 Het bestuur van de Stichting Jacob Kritzraedt, Verzoekt om de gevelornamenten die door Charles Eijk zijn vervaardigd te doen behouden, te doen herplaatsen in het ter plaatse geplande appartementengebouw en bijvoorbeeld daartoe een clausule op te nemen in de overeenkomst met ZOWonen	De gevelornamenten worden behouden en krijgen bij voorkeur een plek in het plangebied.
11 onderschrijven de door wijkcomité Lotharingen ingediende zienswijzen	Zie de reactie onder 02